



Balatonfüzfő Város Önkormányzata Polgármester

8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-923

e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

Iktatószám: bal/203-1/2025.

Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester

Előkészítők: dr. Könczöl Gábor jegyző, Székelyné Tóth Barbara aljegyző, Székely László települési főmérnök, Flieghné Rimai Merita pénzügyi vezető

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2025. január 30-i nyilvános ülésére

Tárgy: Fűzfői Vagyonkezelő Kft-vel kötött megállapodások módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2024. december 19-i ülésén tárgyalta a Fűzfői Vagyonkezelő Kft-vel kötött szerződések felülvizsgálatát, melynek keretében az alábbi három megállapodás módosításáról az alábbi határozatokkal döntött, azzal, hogy a módosított megállapodásokat a következő ülésén tárgyalja:

- a) *közfeladat ellátásról és közszolgáltatásról szóló keretszerződés*, melynek tárgya a városüzemeltetési, intézményüzemeltetési és temetőüzemeltetési feladatok ellátása,
- b) *vagyonkezelői szerződés*, melynek tárgya a vagyonkezelte ingatlanokra (strandok szálláshelyek és egyéb ingatlanok) alapított vagyonkezelői jogviszony,
- c) *feladatellátási szerződés*, melynek tárgya az önkormányzat egyes vagyongazdálkodási (ingatlan-hasznosítási és értékesítési) feladatainak Kft. részére történő átadása-

A hivatal elkészítette a módosított megállapodásokat, olyan jogtechnikai megoldással, hogy az a módosított rendelkezésekkel a módosított megállapodást egyidejűleg egységes szerkezetbe is foglalja. Az önkormányzat ügyvédje és a Kft. ügyvédje a megállapodásokat áttekintette, a javasolt korrekciókat az előterjesztés tartalmazza.

A Kft. új, immár öttagú felügyelőbizottsági tagjait a cégbíróság 2024. november 30-án bejegyezte. A Felügyelő Bizottság ülésére a Képviselő-testület ülését megelőzően, január 27. - i héten tervezett.

A Felügyelő Bizottság döntéséről a képviselő-testületet tájékoztatni fogom.

a) közfeladat ellátásról és közszolgáltatásról szóló keretszerződéshez 2 határozat született:

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének **193/2024. (12.19.) képviselő-testületi határozata**

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Fűzfői Vagyonkezelő Kft-vel 2016. december 31-én kötött közfeladat-ellátásról és közszolgáltatásról szóló keretmegállapodás 3. pontja alapján a feladatellátásban a felek hatékonyabb együttműködése, a tervezhetőbb, és ellenőrzhetőbb működés érdekében az alábbi normatív alapítói határozatot hozza:

1) A Kft. évente tárgyév december 31-ig, első alkalommal 2025. január 31-ig az intézményekkel előzetesen egyeztetett éves – táblázatba foglalt -feladatellátási ütemtervet készítsen, melyben határozza meg a városüzemeltetési, intézményüzemeltetési, temetőüzemeltetési feladatok ellátásának következő évre tervezett hónapokra és a keretmegállapodás mellékleteiben meghatározott feladatra lebontott ellátását. Az ütemterv tartalmazza a feladatellátás munkanemekre tervezett költségeit, melynek alapja az éves jelentésben kimutatott tényköltség. A feladatellátás költségei tartalmazzák az általános ügyviteli költségeket is. A feladatellátási

ütemtervet az Önkormányzat a tárgyévet követő év február utolsó napjáig hagy jóvá. A tárgyévet követő év első két hónapjában az elszámolás előző év tényadata (az éves jelentésen alapuló elszámolás) 1/12-ed részével történik havonta.

A feladatellátási ütemtervet a 3) pont szerinti heti jelentések konkretizálják, ez alapján történnek a negyedéves és az éves elszámolás.

2) Önkormányzat részéről az ütemtervtől függetlenül kizárólag a Polgármester és az általa megbízott – az önkormányzat hivatalában foglalkoztatott személy – rendelhet munkát.

3) A Kft. az ütemterv és az Önkormányzat által rendelt munkák alapján a keretmegállapodásban foglalt munkanemek szerinti bontásban heti jelentést készítson az Önkormányzat részére, mely tartalmazza az elvégzett munkanemekre elszámolt munkát, és a nem tervezett, de utólagosan az Önkormányzat által rendelt munka esetében annak teljesült költségét. A jelentés alapján az Önkormányzat Hivatala a hét utolsó, vagy első munkanapján ellenőrzi a teljesítést a Kft. képviselőjének jelenlétében. Felek a teljesítést vagy eltérést a jelentésben rögzítik.

4) A Kft. a negyedéves jelentését és elszámolását az Önkormányzat Hivatala által elfogadott heti jelentések összesítése-alapján határozza meg.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: 2025. január 31.

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének

194/2024. (12.19.) képviselő-testületi határozata

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezi és elhatározza a Füzfői Vagyongkezelő Kft.-vel 2016. december 31-én kötött közfeladat-ellátásról és közszolgáltatásról szóló keretmegállapodás módosítását az alábbiak szerint:

1) A keretmegállapodás kerüljön összhangba a Képviselő-testület 193/2024. (12.19.) számú normatív alapító határozatával.

2) A keretmegállapodás 1. melléklete (Városüzemeltetési feladatok kézikönyve) helyébe az előterjesztés 1. melléklete lépjen. Az egészüljön ki azzal is, hogy a feladatvégzés során keletkezett növényi nyesedék, ételmaradék kezelésének joga és kötelezettsége is a Kft-t illeti, terheli.

3) A keretmegállapodás 3. melléklete (Intézményüzemeltetési feladatok) helyébe az előterjesztés 2. melléklete lépjen. A melléklet pontosítja azt, hogy a Kft. az Önkormányzat Hivatala, Szivárvány Óvoda és Bölcsőde telephelyekkel együtt, Vágfalvi Ottó Művelődési Ház Könyvtár és Turisztikai Központ és telephelyei, az Irinyi János Általános Iskola melegítőkonyhája, Csillagvizsgáló, és orvosi rendelők, mint intézmények esetében látja el a vonatkozó üzemeltetési feladatokat a Kft. úgy, hogy az intézmények, épületek közüzemi szolgáltatással összefüggő feladatait az Intézmények, Önkormányzat maguk látják el.

4) A keretmegállapodás 6.2 pontjának első bekezdése pontosuljon: „A Kft. a mindenkor hatályos Kbt. rendelkezéseinek figyelembevételével köteles kiválasztani a közreműködőket”.

5) A keretmegállapodás 7.6. pontjának utolsó bekezdése a 7.4 pontra utaljon vissza.

6) A keretmegállapodás 8.2 pontja úgy módosuljon, hogy amennyiben az Önkormányzat átmeneti gazdálkodásról nem alkot a tárgyévben rendeletet, úgy a költségvetési rendelet hatályba lépéséig tartó átmeneti időszakban havonta az előző évi költségvetési előirányzat 1/12 havi átlagában legyen jogosult a forrásigény, illetve kompenzáció arányos részére.

7) A keretmegállapodás 10.1 pontjának 3. bekezdése akként módosuljon, hogy a Kft-nek a tárgynegyedévet követő hónap utolsó napjáig legyen kötelessége teljesíteni.

8) A keretmegállapodás 11. pontjának utolsó előtti bekezdéséből kerüljön törlésre, hogy a munkavállalók bérköltsége csak a közalkalmazotti bérköltség mértékéig kerül megtérítésre.

9) A keretmegállapodás 17.1 pontja alapján az önkormányzat operatív kapcsolattartója az Önkormányzati Hivatal települési főmérnöke, és az Önkormányzat Hivatalában foglalkoztatott műszaki ügyintézők. A Kft. operatív kapcsolattartója a Kft. részéről ügyvezetője legyen. Az Önkormányzat részéről kizárólag Polgármester és az általa megbízott – az önkormányzat hivatalában foglalkoztatott – személy rendelhet munkát.

10) A keretmegállapodás 23.4 pontja egészüljön ki azzal, hogy a vezetői kapcsolattartók, operatív kapcsolattartók, a polgármester, általa megbízott – az önkormányzat hivatalában foglalkoztatott – személy a szerződésben rögzített e-mail címeiken, egyéb elektronikus úton tartanak egymással kapcsolatot, ilyen formában rendelhető munka, küldhető meg a heti jelentés, és annak igazolása.

11) A Képviselő-testület megbízza a Polgármestert, hogy kérjen ajánlatot a Balkom Kft-től a város köztisztasági feladatainak (közterületi hulladékgyűjtőkben elhelyezeti hulladék elszállítására) vonatkozó feladat ellátására, és annak eredményét terjessze a Képviselő-testület elé. Amennyiben az Önkormányzat a feladat ellátására szerződést köt a Balkom Kft-vel, úgy a köztisztasági feladatok ellátása kerüljön ki a keretmegállapodás hatálya alól.

A Képviselő-testület megbízza az Önkormányzat ügyvédjét, hogy a keretmegállapodás módosítását szövegszerűen egyeztesse a Kft. ügyvédjével, felkéri a Kft. Felügyelő Bizottságát annak véleményezésére, és a Polgármestert, hogy a fentiek szerinti megállapodást terjessze elő a Képviselő-testület részére.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester
Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

b) A vagyonkezelési szerződéshez 2 határozat született:

Az előterjesztett megállapodás a korábban elhatározott módosításain túl tartalmazza a vagyonkezelői jog megszüntetést is azon ingatlanok vonatkozásában, ahol a vagyonkezelői jog további fenntartása már nem indokolt („B” telep: csónakkikötő, közút és közpark, Fövény strand: parkoló és Sirály sétány, Tobruk strand: parkoló).

**Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
195/2024. (12.19.) képviselő-testületi határozata**

1) Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint a Füzfői Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (Veszprémi Törvényszék Cégbírósága, Cg.: 19-09-505211, székhely: 8184 Balatonfüzfő, Szállás u. 8., képv.: Kálmán András ügyvezető) alapítója, a társaság legfőbb szervének hatáskörében eljárva a

8/2024. számú alapítói határozatot hozza.

A Társaság alapítója úgy dönt, hogy a strandok, szálláshelyek és egyéb ingatlanok 2024. évi üzemeltetéséből a Társaság részére befolyt, vagyonkezelői kötelezettség teljesítésével csökkentett, az alapító részére 2024. október 17-i ülésére kimutatott – a 153/2024. (10.17.) számú képviselőtestületi határozattal elfogadott eredményét elkülönítetten kezelje, és gazdálkodása során annak terhére az alábbiak szerint vállalhat kötelezettséget 2024. december 31-ig:

- a) általános ügyviteli feladatok költségeinek Felügyelő Bizottság által meghatározott hányada erejéig,
- b) az értékcsökkentés erejéig a vagyon felújítására és pótlólagos beruházására vonatkozó kötelezettségének teljesítése érdekében,
- c) vagyonkezelői szerződésben meghatározott kötelezettségeinek teljesítése érdekében általános üzemeltetési költségek,
- d) a tulajdonossal egyeztetett és jóváhagyott felújítások, beruházások, beszerzések.

A Társaság 10 millió,-Ft összegre céltartalékot képezzen a Veszprémi Törvényszék előtt 4.G.40.011/2024. szám alatt folyamatban lévő peres eljárásban a per végén várható fizetési kötelezettség biztosítására.

2) Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint a Füzfői Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (Veszprémi Törvényszék Cégbírósága, Cg.: 19-09-505211, székhely: 8184 Balatonfüzfő, Szállás u. 8., képv.: Kálmán András ügyvezető) alapítója, a társaság legfőbb szervének hatáskörében eljárva a

9/2024. számú alapítói határozatot hozza.

A Társaság alapítója úgy dönt, hogy a strandok, szálláshelyek és egyéb ingatlanok üzemeltetéséből a Társaság részére befolyt bevételt 2025. január elsejétől elkülönített számlán vezesse, elkülönítetten kezelje, és gazdálkodása során annak terhére az alábbiak szerint vállalhat kötelezettséget:

- a) általános ügyviteli feladatok költségeinek Felügyelő Bizottság által meghatározott hányada erejéig,
- b) az értékcsökkentés erejéig a vagyon felújítására és pótlólagos beruházására vonatkozó kötelezettségének teljesítése érdekében,
- c) vagyonkezelői szerződésben meghatározott kötelezettségeinek teljesítése érdekében általános üzemeltetési költségek,
- d) a tulajdonossal egyeztetett és jóváhagyott felújítások, beruházások, beszerzések.

A Társaság alapítója úgy dönt, hogy a Társaság Alapítója részére a tárgyév szeptember 30-ig adjon tájékoztatást az elkülönítetten kezelt bevétel összegéről, és ezt követően az Alapító alapítói jogkörében dönt annak felhasználásáról.

A Kft. részére a tárgyévre engedélyezett foglalkoztatotti létszámkeret (fizikai és adminisztrációs feladatot ellátók elkülönítéssel) és éves bruttó bértömeg összegéről az Alapító évente tárgyév február utolsó napjáig a Kft. előterjesztése alapján hoz döntést.

3) Felkéri a polgármestert, hogy az alapítói döntésről a Ptk. 3:109. § (4) bekezdése értelmében a Füzfői Vagyonkezelő Kft. vezető tisztségviselőjét értesítse.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester
Kálmán András ügyvezető
Határidő: azonnal

Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
196/2024. (12.19.) képviselő-testületi határozata

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezi és elhatározza a Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft.-vel 2016. április 1-jén kötött vagyongazdálkodási szerződés módosítását az alábbiak szerint:

A vagyongazdálkodási szerződés V. (A vagyongazdálkodási jogviszony részletes szabályai) 3./ (Beruházások) rendelkezései akként módosuljanak, hogy beruházási, felújítási munkák minden esetben előzetesen egyeztetésre kerüljenek a tulajdonos Önkormányzattal, úgy, hogy:

a) az Önkormányzat az írásbeli hozzájárulást a kezelt vagyon elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékű felújítása, pótlólagos beruházása esetében nem tagadhatja meg, de javasolhat más műszaki tartalmú munka elvégzését,

b) A Kft. a vagyongazdálkodott ingatlanokon tervezett felújításokról, beruházásokról évente szeptember 10-ig tervet nyújtson be a Képviselő-testület részére, mely alapján a Képviselő-testület szeptember utolsó napjáig olyan felújítási és beruházási tervet fogad el, mely a tárgyév október elsejétől a tárgyév utolsó év szeptember utolsó napjáig érvényes. Csak a jóváhagyott terv alapján vállalhat kötelezettséget Kft. a vagyongazdálkodott ingatlanok felújítására, azon beruházás végrehajtására.

c) Amennyiben a felújítás, beruházás, beszerzés értékhatára a nettó 3 millió Ft-ot meghaladja, úgy az Önkormányzat részéről a Képviselő-testület jogosult az előzetes hozzájárulás megadására.

A Tobruki strand ingatlan beépített tetőterének vagyongarantálásáról 2025. január elsejétől a Kft. gondoskodik. Az egységes szerkezetű vagyongazdálkodási szerződésben kerüljön feltüntetésre, hogy a vagyongazdálkodásba adott ingatlanok milyen időállapotú nyilvántartási értéken kerültek átadásra.

Azon ingatlanok esetében, ahol a vagyongazdálkodási jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése elmaradt, az Önkormányzat pótolja azt.

A Képviselő-testület megbízza az Önkormányzat Ügyvédjét, hogy a megállapodás módosítását szövegszerűen egyeztesse a Kft. ügyvédjével, felkéri a Kft. Felügyelő Bizottságát annak véleményezésére, és a Polgármestert, hogy a fentiek szerinti megállapodást terjessze elő a Képviselő-testület részére.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester
Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

c) A feladatellátási szerződéshez 1 határozat született.

A módosítandó szerződés 2024. április 1-jétől egy éves időtartamra kötött. Jelen esetben ezért a határozott idejű szerződés egyidejű megszüntetése mellett 2025. február 1. – 2026. február 28-ig terjedő szintén határozott időre szóló új megállapodástervezet készült, a feladatváltozás miatt a háromoldalú megállapodás helyett kétoldalú megállapodás (a Balatonfűzfői Polgármesteri Hivatal, mint a közös hivatal jogutódja kerül ki a megállapodásból, mert a közterülethasználattal és közterületek felbontásával kapcsolatos feladatokat a Polgármesteri Hivatal és nem a Kft. látja el.)

Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
197/2025. (01.30.) képviselő-testületi határozata

1) Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezi és elhatározza a Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft.-vel 2024. április 1-jén kötött feladatellátási szerződés módosítását az alábbiak szerint:

a) 2025. január elsejétől a feladatellátási szerződés II. (Közterület hasznosítási feladatok) részéből kerüljön kivételre a közterülethasználati engedéllyel, a közutak nem közlekedési célú igénybevételével és felbontásával kapcsolatos előkészítő feladatok, és azokat az Önkormányzat Hivatala látja el.

b) A feladatellátási szerződés I/2) pontja akként módosuljon, hogy a Kft. bérbeadásra, piaci alapú hasznosításra nem jogosult, a tulajdonos nevében nem gyakorolja a tulajdonost megillető jogokat.

c) A feladatellátási szerződésben kerüljön egyértelműsítésre, hogy a Kft. a tulajdonos egyedi megbízása alapján kizárólag a tulajdonosi jog gyakorlásával összefüggő döntés előkészítési, lebonyolítási és végrehajtási feladatot lát el a szerződés keretein belül.

- 2) A Képviselő-testület felhívja a Kft-t, hogy e határozat végrehajtásáig a szerződés alapján ingatlan bérbeadására, hasznosításra vonatkozó szerződést ne kössön.
- 3) A Képviselő-testület megbízza az Önkormányzat Ügyvédjét, hogy a feladatellátási szerződés módosítását szövegszerűen egyeztesse a Kft. ügyvédjével, felkéri a Kft. Felügyelő Bizottságát annak véleményezésére, és a Polgármestert, hogy a fentiek szerinti megállapodást terjessze elő a Képviselő-testület részére.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: 1) a Képviselő-testület soron következő ülése, a) pont: 2025. január 1.,

2) azonnal

3) a Képviselő-testület soron következő ülése

Kérem a Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságot és Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat megtárgyalására és elfogadására:

Határozati javaslat:

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025. (01.30.) képviselő-testületi határozata

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

- 1) az előterjesztés szerint jóváhagyja a Füzfői Vagyongazdálkodó Kft.-vel 2016. december 31.-én kötött közfeladat-ellátásról és közszolgáltatásról szóló keretmegállapodás módosításáról és egységes szerkezetbe foglalásáról szóló megállapodást, megbízza a polgármester annak aláírásával,
- 2) az előterjesztés szerint jóváhagyja a Füzfői Vagyongazdálkodó Kft.-vel 2016. április 1.-jén kötött vagyongazdálkodási szerződés módosításáról és egységes szerkezetbe foglalásáról szóló megállapodást, megbízza a polgármester annak aláírásával,
- 3) az előterjesztés szerint jóváhagyja a Füzfői Vagyongazdálkodó Kft.-vel és a Balatonfüzfői Közös Önkormányzati Hivatallal 2024. április 1.-jén kötött feladatellátási megállapodás megszüntetéséről, és 2025. február 1.-jétől 2026. február 28-ig terjedő határozott időre szóló feladatellátási megállapodást, megbízza a polgármester annak aláírásával.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: azonnal

Mellékletek:

1. melléklet: közfeladat-ellátásról és közszolgáltatásról szóló keretmegállapodás módosításáról és egységes szerkezetbe foglalásáról szóló megállapodás
2. melléklet: vagyongazdálkodási szerződés módosításáról és egységes szerkezetbe foglalásáról szóló megállapodás
3. melléklet: 2024. április 1.-jén kötött feladatellátási megállapodás megszüntetéséről, és 2025. február 1.-jétől 2026. február 28-ig terjedő határozott időre szóló feladatellátási megállapodás

Balatonfüzfő, 2025. január 23.


Szanyi Szilvia
polgármester



KÖZFELADAT-ELLÁTÁSRÓL ÉS KÖZSZOLGÁLTATÁSRÓL SZÓLÓ KERETMEGÁLLAPODÁS

módosítása és egységes szerkezetbe foglalása

(a .../2025. (01.30.) Képviselő-testületi határozattal elfogadott módosítások dőlt betűvel jelölve)

egyrésze **Balatonfűzfő Város Önkormányzata** (fenntartó azonosító: 12239011, statisztikai számjel: 15734219-8411-321-19, adószám: 15734219-2-19, képviseli: Szanyi Szilvia polgármester) 8175 Balatonfűzfő, Nike körút 1. sz. (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrésze **a Fűzfői Vagyongazdálkodási Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg.: 19-09-505211, statisztikai számjel: 11952121-6420-113-19, adószám: 11952121-2-19, képviseli: Kálmán András ügyvezető) 8175 Balatonfűzfő, Szállás utca 8. sz. (a továbbiakban: **Kft**),

a továbbiakban együttesen: **Felek**

között, az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

PREAMBULUM

Szerződő felek rögzítik, hogy egymással 2016. december 31. napján közfeladat-ellátásról és közszolgáltatásról szóló keretmegállapodás kötöttek (a továbbiakban: Megállapodás).

Önkormányzat a Felek hatékonyabb együttműködése, a tervezhetőbb, és ellenőrzhetőbb működés érdekében a Megállapodás 3. pontja alapján 193/2024. (12.19.) számon hozott normatív alapítói határozatot, és 194/2024. (12.19.) képviselő-testületi határozatával kezdeményezte a Megállapodás módosítását, mely alapján Felek a jelen Megállapodást közös megegyezéssel módosítják és foglalják egyúttal a módosításokkal egységes szerkezetbe az alábbiak szerint. A módosított rendelkezéseket a Megállapodás szövege dőlt betűvel szedve tartalmazza (a módosított rendelkezések a továbbiakban: **módosítás**).

1 A MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA

1.1 Városüzemeltetési feladat-ellátási szerződés

Az Önkormányzat az Mőtv. 13. § (1) bekezdés 2. pontjában foglaltak figyelembevételével jelen Megállapodás rendelkezései szerint átadja a jelen Megállapodás 3.1. pontjában meghatározott Közszolgáltatási Feladatokat az ott megállapított tartalommal a Kft. részére.

A feladatvégzés során keletkezett növényi nyesedék, gally kezelésének joga és kötelezettsége is a Kft-t illeti, terheli.¹

1.2 Temetőüzemeltetési feladat-ellátás

Az Önkormányzat a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény 6. § (3) és 7. § (3) bekezdései figyelembevételével jelen Megállapodás rendelkezései szerint átadja a Megállapodás 3.2 pontjában meghatározott köztemető fenntartásával és üzemeltetésével összefüggő Közszolgáltatási Feladatok ellátását a Kft. részére.

1.3 Intézményüzemeltetési feladat-ellátás

A köznevelési feladatot ellátó egyes önkormányzati fenntartású intézmények állami fenntartásba vételéről szóló 2012. évi CLXXXVIII. törvény, valamint a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Nkt.), továbbá az Mőtv. 13. § (1) bekezdés 4-8a és 15. pontjai alapján kötelező önkormányzatai feladatok közül a jelen Megállapodás rendelkezései szerint átadja a jelen Megállapodás 3.3. pontjában meghatározott Közszolgáltatási Feladatokat az ott megállapított tartalommal a Kft. részére.

Az intézmények közüzemi szolgáltatással összefüggő feladatainak ellátása nem a Kft. kötelezettsége, azt az intézmények, Önkormányzat maguk látják el.^{2 3}

Az Önkormányzat meghatalmazza a Kft-t, hogy a tulajdonosi jogkör gyakorlója által meghatározott feltételek szerint, az Önkormányzat nevében és javára a működtetési és üzemeltetési feladatok ellátásához szükséges szerződésekben, mint számlafizető kerüljön feltüntetésre.

2 A MEGÁLLAPODÁS IDŐBELI HATÁLYA

A Megállapodás az Európai Unió működéséről szóló szerződés 106. cikke (2) bekezdésének az általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásával megbízott egyes vállalkozások javára közszolgáltatás ellentételezése formájában nyújtott állami támogatásra való alkalmazásáról szóló 2012/21/EU Bizottsági Határozat (a továbbiakban: „Bizottsági Határozat”) 2. cikkének (2) bekezdésében foglalt korlátozásra tekintettel a Megállapodás időbeli hatálya a Megállapodás hatályba lépésétől számított 10 évig terjed. Amennyiben a Bizottsági Határozatban foglalt feltételek fennállnak, a Felek a Közszolgáltatási Feladatok bármelyike kapcsán a Megállapodás időbeli hatályát meghosszabbíthatják.

¹ a 194/2024. (12.19.) képviselő-testületi határozat 2) pontja alapján

² a 194/2024. (12.19.) képviselő-testületi határozat 3) pontja alapján

³ a 194/2024. (12.19.) képviselő-testületi határozat 2) pontja alapján: „a feladatvégzés során keletkezett ételmaradék kezelésének joga és kötelezettsége is a Kft-t illeti, terheli”. Azonban a 45/2012. (V.8) VM rendelet 16.§ (7) bekezdésének b) pontja alapján: „a kereskedelmi, vendéglátóipari egységnek az állati eredetű melléktermék szállítására és kezelésére feljogosított szállítóval, illetve engedélyezett létesítménnyel kell rendelkeznie.” A jogszabályi rendelkezés alapján a határozatban szereplő rendelkezés nem szerepeltethető.

3. A FELADATOK KÖRE

3.1 Városüzemeltetési Feladatok

Az Önkormányzat a városüzemeltetéssel (köztisztasági, parkfenntartási, egyéb városüzemeltetési közfeladatok) kapcsolatos feladatellátás körében a Kft. részére a jelen Megállapodás **1. sz. mellékletében** meghatározott feladatok ellátását adja át (a továbbiakban: „**Városüzemeltetési Feladatok**”).

A Felek megállapítják, hogy az Mötv. 13. § (1) bekezdés 2. pontja értelmében a jelen Megállapodás szerinti feladatok ellátásának átadása alapján a Kft. az Önkormányzat tulajdonában valamint kezelésében levő közparkok és egyéb közterületek Önkormányzat nevében eljáró kezelője, (a továbbiakban együtt: „**Eljáró Kezelő**”).

Fentiekre tekintettel a Kft., mint Eljáró Kezelő felel a vonatkozó jogszabályok által a valamint külön megállapodásokkal az Önkormányzathoz kerülő valamennyi kötelezettség teljesítéséért. A feladatellátás és a hozzá kapcsolódó felelősség átruházása lehetővé teszi a Kft. számára, hogy a Városüzemeltetési Feladatok vagy azok egy részének ellátásához – a vonatkozó jogszabályi, így különösen a közbeszerzési előírásokkal összhangban – alvállalkozót vegyen igénybe.

A Városüzemeltetési Feladatok ellátása során a Kft. a jogszabályoknak, jelen Megállapodásban foglaltaknak és az Önkormányzat által kiadott normatíváknak és alapítói döntéseknek megfelelően köteles eljárni.

3.2 Temetőüzemeltetési Feladatok

Az Önkormányzat a temetkezéssel (köztemető kialakítása és fenntartása, egyéb Temetőüzemeltetési Közszolgáltatási Feladatok) kapcsolatos feladatellátás körében a Kft. részére a jelen Megállapodás **2. sz. mellékletében** meghatározott feladatok ellátását adja át (a továbbiakban: „**Temetőüzemeltetési Feladatok**”).

A Felek megállapítják, hogy a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény 6. § (3) és 7. § (3) bekezdései értelmében a jelen Megállapodás szerinti feladatok ellátásának átadása alapján a Kft. az Önkormányzat tulajdonában valamint kezelésében levő köztemető Önkormányzat nevében eljáró kezelője, (a továbbiakban együtt: „**Eljáró Kezelő**”).

Fentiekre tekintettel a Kft, mint Eljáró Kezelő felel a vonatkozó jogszabályok által a valamint külön megállapodásokkal az Önkormányzathoz kerülő valamennyi kötelezettség teljesítéséért. A feladatellátás és a hozzá kapcsolódó felelősség átruházása lehetővé teszi a Kft. számára, hogy a Temetőüzemeltetési Feladatok vagy azok egy részének ellátásához – a vonatkozó jogszabályi, így különösen a közbeszerzési előírásokkal összhangban – szolgáltatót vegyen igénybe.

A Temetőüzemeltetési Feladatok ellátása során a Kft. a jogszabályoknak, jelen Megállapodásban foglaltaknak és az Önkormányzat által kiadott normatíváknak és alapítói döntéseknek megfelelően köteles eljárni.

3.3 Intézményüzemeltetési feladatok

Az Önkormányzat az intézményüzemeltetéssel kapcsolatos feladatellátás körében a Kft. részére a jelen Megállapodás **3.sz. mellékletében** meghatározott feladatok ellátását adja át (a továbbiakban: „**Intézményüzemeltetési Feladatok**”).

A Kft. intézményüzemeltetési feladatai a Balatonfüzfi Polgármesteri Hivatal, a Szivárvány Óvoda és Bölcsőde telephelyekkel együtt, a Vágfalvi Ottó Művelődési Ház Könyvtár és Turisztikai Központ és telephelyei, az Irinyi János Általános Iskola melegítőkonyhája, a Balaton Csillagvizsgáló, és az önkormányzat tulajdonában lévő orvosi rendelők (a továbbiakban együtt, mint intézmények) vonatkozásában áll fenn.⁴

Az Intézményüzemeltetési Feladatok ellátása során a Kft. a jogszabályoknak, jelen Megállapodásban foglaltaknak és az Önkormányzat által kiadott normatíváknak és alapítói döntéseknek megfelelően köteles eljárni.

3.4 Felek rögzítik, hogy jelen szerződés 3.1.-3.3. pontjaiban körülírt, átadásra kerülő feladatok közfeladatnak minősülnek (a továbbiakban együttesen: Közzolgáltatási Feladatok)

4 A KFT. KÖZZSZOLGÁLTATÁSI FELADATOKHOZ KAPCSOLÓDÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

4.1 Általános kötelezettségek

A Kft. a jelen Megállapodás alapján őt terhelő Közzolgáltatási Feladatokhoz kapcsolódóan köteles biztosítani a költséghatékony és hatékony feladatellátást, ezen belül:

- a. a szükséges tárgyi és személyi feltételeket;
- b. a Közzolgáltatási Feladatok ellátásának irányítását és a menedzsment feladatok ellátását;
- c. az Önkormányzat és bármely más, a Közfeladat ellenőrzésére jogosult hatóság részére az adatszolgáltatást;
- d. a Közzolgáltatási Feladatokkal kapcsolatos adatgyűjtéseket, felméréseket, elemzéseket és tervezéseket;
- e. a Közzolgáltatási Feladat ellátása során az Önkormányzat utasításainak betartását, az Önkormányzat által, a Közzolgáltatási Feladatokkal illetve a kapcsolódó követelményekkel kapcsolatban az Önkormányzat által meghatározott határidők betartását;
- f. a Közzolgáltatási Feladatokkal összefüggésben keletkezett iratoknak (papíralapú és/vagy elektronikus) a hatályos jogszabályoknak megfelelő őrzését, kezelését és egy példányban az Önkormányzat részére történő átadását. A Kft. a teljesítés igazolásához szükséges mértékben, illetve a Megállapodásban szabályozott jelentéstételi kötelezettségéhez kapcsolódóan köteles a Közzolgáltatási Feladatokkal kapcsolatos iratanyagot az Önkormányzat részére átadni;
- g. a bizalmas információk megőrzését, a hatályos jogszabályoknak megfelelő kezelését.

⁴ a 194/2024. (12.19.) képviselő-testületi határozat 3) pontja alapján

4.2 Működési hatékonyság

A Kft. köteles a Közzolgáltatási Feladatokat a jogszabályokban illetőleg a szakmai szabályoknak megfelelően, a költséghatékonyságot és a közélet tisztaságát szem előtt tartva folytatni.

4.3 A Kft-t a feladatellátásra tekintettel terhelő kötelezettségek

A Kft-t a jelen Megállapodás mellékletei szerinti Közzolgáltatási Feladatok ellátására vonatkozó szakmai előírások mellett – tekintettel az Önkormányzat részére előírt Közzolgáltatási Feladatokra – az alábbi külön kötelezettségek terhelik:

4.3.1 Szakmai színvonal és önkormányzati érdekek biztosítása az egyes Közzolgáltatási Feladatok ellátása során

A Kft. a Közzolgáltatási Feladatokkal kapcsolatosan köteles:

- a. az Önkormányzattal (annak hivatalával) egyeztetett módon és rendszerességgel adatot szolgáltatni az Önkormányzat közparkok és egyéb közterületekre vonatkozó ingatlanvagyon-kataszter és vagyonkimutatás vezetéséhez,
- b. a kezelt, vagy üzemeltetett létesítményeket érintő, vagy ahhoz kapcsolódó létesítmények szabályozása, tervezése és engedélyezése során képviselni a kezelt, vagy üzemeltetett közparkok és egyéb közterületekkel kapcsolatos önkormányzati és közérdeket,
- c.⁵ *a Kft. évente tárgyév december 31-ig, első alkalommal 2025. január 31-ig az Önkormányzat fenntartásban működő intézményekkel előzetesen egyeztetett éves – táblázatba foglalt -feladatellátási ütemtervet készíteni, melyben meghatározza a városüzemeltetési, intézményüzemeltetési, temetőüzemeltetési feladatok ellátásának következő évre tervezett hónapokra és a Megállapodás mellékleteiben meghatározott feladatra lebontott ellátását. Az ütemterv tartalmazza a feladatellátás munkanemekre tervezett költségeit, melynek alapja a Megállapodás 11. pontjában foglalt Éves Jelentésben kimutatott tényköltség. A feladatellátás költségei tartalmazzák az általános ügyviteli költségeket is. A feladatellátási ütemtervet az Önkormányzat a tárgyévet követő év február utolsó napjáig hagy jóvá, első alkalommal 2025. február 28-ig. Önkormányzat részéről az ütemtervtől függetlenül kizárólag a Polgármester és az általa megbízott – az Önkormányzat hivatalában foglalkoztatott személy - rendelhet munkát. A Kft. az ütemterv és az Önkormányzat által rendelt munkák alapján a keretmegállapodásban foglalt munkanemek szerinti bontásban heti jelentést köteles készíteni az Önkormányzat részére, mely tartalmazza az elvégzett munkanemre elszámolt munkát, és a nem tervezett, de utólagosan az Önkormányzat által rendelt munka esetében annak teljesült költségét. A jelentés alapján az Önkormányzat hivatala a hét utolsó, vagy első munkanapján ellenőrzi a teljesítést a Kft. képviselőjének jelenlétében. Felek a teljesítést vagy eltérést a jelentésben rögzítik.*

⁵ a 193/2024. (12.19.) képviselő-testületi határozat alapján

*A Kft. a Megállapodás 10. pontjában foglalt Negyedéves Jelentést és 11. pontjába foglalt Éves Jelentést az Önkormányzat hivatala által elfogadott heti jelentések összesítése alapján határozza meg. A Negyedéves Jelentést a **módosítás** alapján első alkalommal 2025. április 30-ig kell elkészítenie és megküldenie a Kft-nek az Önkormányzat részére.*

*A feladatellátási ütemtervet a heti jelentések konkretizálják, ez alapján történik a Felek között a Megállapodás 10. pontjában foglalt előzetes negyedéves és a Megállapodás 11. pontjában foglalt éves elszámolás, mely alapján kötnék a Felek egymással a Megállapodás 8.1. pontja alapján Éves Szerződést, a **módosításnak** megfelelően első alkalommal az Önkormányzat 2026. évi költségvetésének elfogadását követő 30 napon belül.*

A tárgyévet követő év első két hónapjában Felek között az elszámolás előző év tényadata (az Éves Jelentésen alapuló elszámolás) 1/12-ed részével történik havonta.

4.3.2 Nyilvántartás

A Kft. köteles biztosítani azt, hogy a mindenkor hatályos jogszabályokban megjelölt, a Közzolgáltatási Feladatokkal kapcsolatos feladatkörébe tartozó nyilvántartások naprakészen és az Önkormányzat által átlátható módon vezetve legyenek.

4.4 Jogszabályoknak illetve egyéb szabályzatoknak, előírásoknak való megfelelés

A Kft. a Közzolgáltatási Feladatok ellátása során a mindenkor hatályos jogszabályok szerint köteles eljárni. A Kft. köteles mindent megtenni annak érdekében, hogy a Megállapodás hatálya alatt folyamatosan megfeleljen a vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályoknak, különösen az olyan rendelkezéseknek, amelyek esetében a megfelelés hiánya veszélyezteti a Közzolgáltatási Feladatok teljesítését. A Kft. ezen kötelezettsége körében kiemelt figyelmet köteles fordítani a hatályos jogszabályokban meghatározott, a Közzolgáltatási Feladatok teljesítésével összefüggő határidőkre, a közérdekű adatok közzétételére vonatkozó előírásokra.

A Kft. kijelenti, hogy gazdálkodása és szervezete tekintetében megfelel a közbeszerzésekről szóló 2015.évi CXLI. törvény (továbbiakban: Kbt) 9.§(1) bek. i) pontjában meghatározott feltételeknek, ezért jelen megállapodásban szabályozott jogügylet nem tartozik a Kbt. hatálya alá.

Kft. kötelezettséget vállal arra, hogy jelen megállapodás hatálya alatt megfelel a Kbt. 9.§ (1) bek. i) pontjában foglalt követelményeknek, kötelezettséget vállal arra, hogy a megfelelés tényéről negyedéves beszámolójában tett nyilatkozatában tájékoztatja Önkormányzatot.

4.5 A közszolgáltatási kompenzáció nyújtására csak a Bizottsági Határozattal összhangban kerülhet sor. A Felek a Közszolgáltatási Feladatok ellentételezése kapcsán mindenkor tekintettel lesznek a Bizottsági Határozat 2. cikk (1) bekezdés a) pontjában foglalt értékhatárra. Amennyiben a vonatkozó uniós állami támogatási szabályok úgy változnak, hogy a jelen Megállapodás módosítása szükségessé válik, a Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a biztosított átmeneti időszakban a Megállapodást az új szabálynak megfelelően módosítják.

4.6 Engedélyek

A Kft. köteles a Közszolgáltatási Feladatok ellátásához a hatályos jogszabályi előírások alapján szükséges engedélyeket megszerezni és azokat a Megállapodás hatálya alatt fenntartani.

4.7 Kft. gazdálkodása

A Kft. köteles a Közszolgáltatási Feladatok ellátásához kapcsolódóan a gazdálkodását a tőle elvárható gondossággal, a költséghatékonyságot szem előtt tartva folytatni. A Kft. egyéb tevékenységei nem veszélyeztethetik a Közszolgáltatási Feladatok ellátását.

4.8 Üzemeltetés és karbantartás

A Kft. megtesz mindent annak érdekében, hogy jelen Megállapodás hatálya alatt a Közszolgáltatási Feladatok ellátásához szükséges tárgyi eszközök megfelelően legyenek üzemeltetve és karbantartva.

4.9 Biztosítás

4.9.1 A Kft. köteles a Közszolgáltatási Feladatok ellátásához szükséges vagyon és/vagy felelősségbiztosítást olyan mértékig fenntartani, ameddig az kereskedelmi szempontból ésszerű feltételekkel elérhető, azzal, hogy jogosult azt más hasonló vagy kedvezőbb feltételekkel kötött biztosítással helyettesíteni. Amennyiben valamely a Megállapodással összefüggő biztosítási eseményből következően az Önkormányzatot kár éri, a Kft. a biztosítási összegből köteles az Önkormányzat kárát megfizetni. A Kft. a neki felróható, mulasztásából eredő, és a biztosítási összeggel nem fedezett kártérítés összegét a költségei között nem számolhatja el.

4.9.2 Felek tudomásul bírnak arról, hogy jelen szerződés 7. sz. mellékletében felsorolt intézmények, ingatlanok vonatkozásában az Önkormányzat rendelkezik vagyonbiztosítással. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen pontban körülírt biztosításokat a szerződés hatálya alatt fenntartja azzal, hogy jogosult azokat más hasonló vagy kedvezőbb feltételekkel kötött biztosítással helyettesíteni.

4.10 Iratkezelési és iratmegőrzési kötelezettség

Az iratkezelés és iratmegőrzési kötelezettség körében a Felek kötelesek betartani a köziratokról, közlevéltárakról és magánlevéltári anyagokról szóló 1995. évi LXVI. törvény, valamint a közfeladatot ellátó szervek iratkezelésének általános követelményeiről szóló 335/2005 (XII.29.) Korm. rendelet rendelkezéseit.

A Kft. kijelenti és szavatol azért, hogy a hatályos jogszabályoknak megfelelő iratkezelést végez a Megállapodás időtartama alatt. A Kft-t - a kompenzáció

számításához, ellenőrzéséhez kapcsolódó minden iratra, dokumentációra vonatkozóan – a kompenzációt odaítélését követően a 2012/21/EU bizottsági határozat 8. cikke értelmében 10 éves iratmegőrzési kötelezettség terheli és azokat az önkormányzat, vagy bármely ellenőrzésre jogosult szervezet felhívására átadni köteles.

4.11 Együttműködési kötelezettség

A Kft. a Megállapodás hatálya alatt a Közzolgáltatási Feladatok ellátása során köteles együttműködni az Önkormányzattal, az Önkormányzattal szerződéses kapcsolatban álló egyéb közzolgáltatást végző gazdasági társaságokkal.

A Kft. a Közzolgáltatási Feladatok ellátása során köteles együttműködni az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalával, valamint szükség esetén az Önkormányzat által igénybevett szakértőkkel, egyéb közreműködőkkel.

A Kft. a jelen Megállapodással kapcsolatos szerződésszegése esetén a Ptk. szerződésszegésre vonatkozó szabályai szerint köteles helyt állni.

5 KÖZZSZOLGÁLTATÁSI KÖVETELMÉNYEK FELÜLVIZSGÁLATA

A Kft. legkésőbb minden év november 15. napjáig köteles benyújtani - a kompenzációs igény megjelölésével egyidejűleg - az egyes Közzolgáltatási Feladatokhoz kapcsolódó közzolgáltatási követelmény javaslatokat. Az Önkormányzat ezeket felülvizsgálja és az Éves Szerződésben hagyja jóvá.

6 KÖZREMŰKÖDŐK

6.1 Közreműködő igénybevétele

A Kft. jogosult arra, hogy a Közzolgáltatási Feladatok teljesítése érdekében közzolgáltatásonként egy vagy több – a vonatkozó ágazati jogszabályokban előírt követelményeknek megfelelő – közreműködőt (teljesítési segédet) vegyen igénybe, különösen, ha ez által a Közzolgáltatási Feladat teljesítésének hatékonysága, illetve minősége javul és/vagy költségei csökkennek.

A közreműködő igénybevétele nem növelheti a kompenzáció összegét.

6.2 A Közreműködő kiválasztásának szabályai

A Kft. a mindenkor hatályos Kbt. rendelkezéseinek figyelembevételével köteles kiválasztani a közreműködőket.⁶

A Kft. a közreműködő kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárásai során – amennyiben a közbeszerzés eredményeképpen megkötendő szerződés teljesítése a természetes és épített környezetre értékelhető hatással rendelkezik – törekszik arra, hogy a kiválasztás feltételeit (pl. alkalmasság, műszaki leírás, szerződéses feltételek) úgy határozza meg, hogy lehetőség szerint a környezetvédelmi szempontokat hangsúlyosan figyelembe veszi, hozzájárulva ez által a környezeti állapot javításához/fenntartásához.

⁶ 194/2024. (12.19.) képviselő-testületi határozat 4) pontja alapján

6.3 Felelősség a közreműködőért

A Kft. a közreműködő teljesítéséért úgy felel, mintha saját maga teljesített volna.

6.4 Felelősség

6.4.1 A Kft. állagmegőrzési felelőssége

A Kft. mint Eljáró Kezelő felelősséggel tartozik az általa kezelt és üzemeltetett közparkok, köztemetők és egyéb közterületek és tartozékai állagmegőrzéséért.

6.4.2 A Kft. kárfelelőssége

A Kft. a jelen Megállapodásban szereplő Közzolgáltatási Feladatok ellátása során az Önkormányzat érdekeinek szem előtt tartásával köteles eljárni, és a polgári jog szabályai szerint felel minden olyan kárért, melyet a jelen Megállapodásban foglalt kötelezettségének, illetve a rá vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak a megszegésével okoz. A Kft. teljes körű jogszabályi és szakmai felelősséggel tartozik ezen túlmenően is a Közzolgáltatási Feladatok ellátása során. Amennyiben a Kft. a jelen pont szerinti kárfelelőssége alapján olyan kár kapcsán áll helyt harmadik személy károsult irányában, mely kár arra vezethető vissza, hogy az Önkormányzat nem tudta a szükséges forrást biztosítani az ingatlan karbantartására, vagy felújítására, a Kft. a károsultnak kifizetett kárt az Önkormányzatra továbbháríthatja. Ebben az esetben a Felek megvizsgálják a káreseményt, a fennálló tényállást, a kár bekövetkezésének körülményeit, illetve annak okát. Mivel minden káreset a fentiek szerint vizsgálatra kerül, a Kft. köteles az ezzel kapcsolatos eljárások során (peres, vagy kártérítésre vonatkozó egyéb eljárás) mint a kártérítésre közvetlenül kötelezett eljárni.

7 A KÖZZSZOLGÁLTATÁSI FELADATOK FINANSZÍROZÁSA, AZ ELLENTÉTELEZÉS MÉRTÉKÉNEK, ELLENŐRIZHETŐSÉGÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA

7.1 Közzolgáltatási Feladat Forrás

Az Önkormányzat a mindenkor éves költségvetésében biztosítja a Kft. részére a feladat ellátáshoz szükséges forrást (a továbbiakban: **Közzolgáltatási Feladat Forrás**)

Az éves Közzolgáltatási Feladat Forrás tartalmazza a Közzolgáltatási Feladatokhoz kapcsolódó Fejlesztési Feladatok megvalósításához szükséges, harmadik személyek részére kifizetésre kerülő tételek kivételével a Közzolgáltatási Feladatok ellátása körében felmerült valamennyi költséget, így a Kft. ezen felül e körben költségtérítésre nem tarthat igényt.

7.2 Ellentételezés mértéke

A támogatás mértékét a 2012/21/EU bizottsági határozat 5. cikke szerint kell megállapítani. A támogatás mértéke nem haladhatja meg a közzolgáltatás ellátásának nettó költségét, azaz a közzolgáltatás működtetésével kapcsolatban felmerült költségek és az ezzel összefüggésben keletkezett bevételek különbségét, figyelembe véve egy, a közzolgáltatás ellátásához kapcsolódó saját tőke – rész alapján várható ésszerű profitot is.

Az ésszerű nyereség mértékét úgy kell meghatározni, hogy az adózás és a kamatfizetés előtti eredmény és az értékesítés nettó árbevételeinek hányadosa nem haladhatja meg a tárgyév első munkanapján érvényes éves bankközi forint hitelkamatláb (BUBOR) 100 bázisponttal növelt értékét.

7.3 Ellentételezés számítási mód

Tekintettel arra, hogy a Kft. mint Támogatott, a közszolgáltatás körén belül és kívül is végez tevékenységeket, így a 2012/21/EU bizottsági határozat 5. cikkének (9) bekezdése értelmében a közszolgáltatás költségeit és bevételeit a többi szolgáltatásától és egyéb vállalkozásától elkülönítve kell kimutatnia belső számláiban, a költségek és bevételek elkülönítésének paramétereivel együtt. A közszolgáltatáson kívül eső tevékenységek költségei magukban foglalják az összes közvetlen költséget, a közös költségek arányos részét és a megfelelő tökemegtérülést. E költségekre nem adható ellentételezés.

a 2012/21/EU bizottsági határozat 5. cikke alternatív ellentételezés – számítási mód alkalmazásánál a 3.c és d. bekezdéseit kell alkalmazni a következők szerint:

c) Az általános gazdasági érdekű szolgáltatáshoz kapcsolódó költségek fedezhetik az általános gazdasági érdekű szolgáltatás nyújtási során felmerülő közvetlen költségeket, továbbá az általános gazdasági érdekű szolgáltatás és az egyéb tevékenységek közös költségeinek megfelelő részét;

d) Ha az általános gazdasági érdekű szolgáltatás nyújtásához beruházások – különösen (de nem kizárólagosan) infrastruktúra-beruházások – szükségesek, akkor azok költségeit is figyelembe lehet venni.

7.4. Közzolgáltatási Feladat Forrásigény

A Közzolgáltatási Feladatok finanszírozása akként történik, hogy a Kft. a tárgyévet megelőző november 15-ig, a jelen Megállapodás **4. sz. mellékletébe** foglalt számítási eljárásnak megfelelően elkészíti, és az Önkormányzatnak benyújtja az előzetes forrásigényét, melyben elkülönítetten – jelen szerződés 3.1-3.3. pontja szerinti közfeladatonként - szerepelteti a Közzolgáltatási Feladatokkal kapcsolatos kiadásait, ráfordításait, illetve bevételeit tartalmazó forrásigényét (a továbbiakban: „**Közzolgáltatási Feladat Forrásigény**”). Az éves gyakorisággal elkészítendő előzetes forrásigény egy naptári éves időszakra vonatkozik. A forrásigény meghatározása előző évi tény adatok alapján történik.

A módosítást követően – első alkalommal 2025. november 15-ig a Közzolgáltatási Feladat Forrásigény-t a Megállapodás 4.3.1. c) pontjában foglalt rendelkezések figyelembe vételével kell elkészíteni és benyújtania a Kft-nek, azaz az Önkormányzat hivatala által igazolt heti jelentések összesítése, és annak figyelembe vétele alapján.⁷

Az Önkormányzat, illetve az általa megbízott szakértők a Kft. által benyújtott Közzolgáltatási Feladat Forrásigény ellenőrzése során jogosultak a megküldött háttéranyagokon túlmenően is adatszolgáltatást kérni a Kft-től, amely köteles együttműködni az Önkormányzattal, és a tevékenységével kapcsolatos minden szükséges információt és tájékoztatást megadni. Abban az esetben, ha a Kft. az adatszolgáltatási kötelezettségének nem tesz eleget, az a megállapodásban foglaltak súlyos megszegésének számít.

⁷ összhangban a 193/2024. (12.19.) képviselő-testületi határozattal és a Megállapodás módosítása szerinti 4.3.1. c) pontjával

A Közzolgáltatási Feladat Forrás összegét az Önkormányzat éves költségvetéséről szóló rendeletben hagyja jóvá. A Közzolgáltatási Feladatok forrásigénynek a költségvetéssel összhangban kell lennie.

Az Közzolgáltatási Feladat Forrás adott évre vonatkozó összegéről a Felek a jelen Megállapodás 7.4. pontjában foglaltaknak megfelelően Éves Szerződést kötnek.

7.5 Közzolgáltatási Feladat Forrás és kifizetése

Az Önkormányzat a tárgyévre vonatkozó Közzolgáltatási Feladat Forrás havi arányos részét (1/12) havonta előre, a tárgyhónapot megelőző hó 25-ig teljesíti a Kft. jelen Megállapodás 8.1. pontjában meghatározott bankszámlájára. Kft. a Közzolgáltatási Feladat Forrás havi arányos részét lehívó nyilatkozattal kéri meg és erről számlát nem kell kiállítania.

7.6 Közzolgáltatási Feladat Bevételek

7.6.1 A Közzolgáltatási Feladatok ellátására tekintettel a Kft. az alábbi bevételek saját nevében és javára történő beszedésére jogosult és köteles (a továbbiakban: „Közzolgáltatási Feladat Bevételek”):

7.6.2 Városüzemeltetési bevételek

- a. harmadik személyek javára végzett köztisztasági feladatok;
- b. harmadik személyek javára végzett parkfenntartási feladatok;
- c. harmadik személyek javára végzett egyéb városüzemeltetési feladatok.

7.6.3 Temetőüzemeltetési bevételek

- a. sírhelymegváltás,
- b. kegyeleti termékek forgalmazása

A Kft. az előzetes forrásigényében külön szerepelteti a 7.6.2 - 7.6.3.⁸ pontokban meghatározott Közzolgáltatási Feladat Bevételek tervezett éves összegét, és azokat megfelelően figyelembe veszi a Közzolgáltatási Feladat Forrásigény meghatározásakor. A Kft. az így elkészített előzetes forrásigényben köteles a Közzolgáltatási Feladat Bevételek éves összegének tervezése alapjául szolgáló részletes dokumentációt mellékelni.

A Kft. számlát állít ki harmadik fél javára a fent felsorolt bevételekről, gondoskodik azok beszedéséről.

8 ÉVES FORRÁS ÉS KOMPENZÁCIÓ MEGHATÁROZÁSA

8.1 Az Éves Szerződés megkötése

A Felek 2017. január 1. napjától a jelen Megállapodás alapján fizetendő Közzolgáltatási Feladatokhoz kapcsolódó kompenzáció összegéről minden évben külön megállapodást (a továbbiakban: „Éves Szerződés”) kötnek az alábbiak szerint.

A Kft. minden esetben a jelen Megállapodásban és mellékleteiben meghatározott számítási módok és eljárásrendek figyelembevételével köteles az adott évre vonatkozó forrás és kompenzáció igényét az Önkormányzat részére előterjeszteni. Az

⁸ a 194/2024. (12.19.) képviselő-testületi határozat 5) pontja alapján

Önkormányzat által elfogadott forrás és kompenzáció összegét önkormányzati költségvetés rögzíti. Az önkormányzati költségvetési rendelet hatálybalépését követően a Felek **30** napon belül az Éves Szerződést megkötik, amelyben rögzítik az Önkormányzati költségvetési rendeletben meghatározott forrás és kompenzáció összegeket. Felek rögzítik, hogy a tárgyévre vonatkozó Éves Szerződés megkötéséig a Kft. a közszolgáltatásra vonatkozó kötelezettségét a tárgyévet megelőző évben hatályos Éves Szerződésben foglaltak alapján köteles teljesíteni, az abban meghatározott időarányos összeghatár erejéig azzal, hogy a teljesítés ellenértéke nem haladhatja meg a tárgyévi éves költségvetésben meghatározott összeget. Felek rögzítik, hogy a tárgyévi Éves Szerződés megkötésekor jelen pont alapján teljesített szolgáltatásokkal kapcsolatos pénzügyi kérdéseket a tárgyévi Éves Szerződésben rendezik.

8.2 Átmeneti finanszírozás az Önkormányzati Költségvetési Rendelet elfogadásáig

A Közzolgáltatási Feladatok tekintetében 2017. január 01. napjától (a mindenkori adott naptári év január 1-jétől) az adott évre vonatkozó Önkormányzati Költségvetési Rendelet hatálybalépéséig tartó átmeneti finanszírozási időszakban a mindenkor hatályos átmeneti gazdálkodásról szóló rendelet szerint jogosult a Kft. a forrásigény ill. kompenzáció arányos részére.

Az adott évre vonatkozó önkormányzati költségvetési rendelet hatálybalépése után a Felek az esetleges különbözetet a jelen Megállapodásban rögzített elszámolás szabályai szerint egymás között rendezik.

Amennyiben az Önkormányzat átmeneti gazdálkodásról nem alkot a tárgyévben rendeletet, úgy a költségvetési rendelet hatályba lépéséig tartó átmeneti időszakban a Kft. havonta az előző évi költségvetési előirányzat 1/12 havi átlagában jogosult a forrásigény, illetve kompenzáció arányos részére.⁹

9 KIFIZETÉSEK TELJESÍTÉSE, KÉSEDELEM. KÁRTALANÍTÁS

9.1 Kifizetések teljesítése, késedelem

Az Önkormányzat a jelen Megállapodásban meghatározott és a Kft. javára történő kifizetéseit banki átutalással teljesíti a Kft. Budapest Bank Zrt-nél vezetett

HU 29-10104820-77040300-03004006 számú bankszámlájára.

A Kft. a jelen Megállapodásban meghatározott és az Önkormányzat javára történő kifizetéseit banki átutalással köteles teljesíteni az Önkormányzat Raiffeisen Banknál vezetett **12082001-00160532-00100002** költségvetési elszámolási számlájára.

Amennyiben bármelyik Fél a jelen Megállapodásban meghatározott fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, abban az esetben késedelmi kamatfizetési kötelezettség terheli a fizetési határidő lejártát követő nappal kezdődően, kivéve, amennyiben az esedékes kompenzáció vagy feladat forrásának

⁹ a 194/2024. (12.19.) képviselő-testületi határozat 6) pontja alapján

átadását, vagy egyéb kifizetést Önkormányzat a jelen Megállapodásban szabályozottak szerint visszatartotta. A késedelmi kamat mértéke a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat összegével egyezik meg.

9.2 Kártalanítás

Az Önkormányzat köteles a Kft. indokolt és igazolt (megfelelően dokumentált) igénybejelentése alapján a Kft. részére haladéktalanul megtéríteni minden olyan, a jelen Megállapodás szerinti Közzolgáltatási Feladatok ellátása során az azzal kapcsolatosan felmerült, máshonnan meg nem térülő kárt (kivéve azt, mely a Kft. súlyosan gondatlan vagy szándékos károkozására vezethető vissza), feltéve, hogy a kár a feladatátadás hiányában az Önkormányzatnál ugyanúgy felmerült volna. A Kft. igénybejelentésében köteles igazolni azt is, hogy kárenyhítési kötelezettségének eleget tett.

Amennyiben a Kft.-t ért kár az Önkormányzat valamely döntése, utasítása vagy egyéb cselekedete, nyilatkozata következményeként merült fel, az Önkormányzat köteles a Kft. részére annak indokolt és igazolt (megfelelően dokumentált) igénybejelentése alapján teljes kártalanítást fizetni akkor is, ha egyébként az Önkormányzat tevékenysége jogszerű volt, de az abból a Kft.-re háruló kárt az Önkormányzat a Kft. erre vonatkozó, megfelelő időben tett jelzése alapján előre láthatta.

10 NEGYEDÉVES JELENTÉS, NEGYEDÉVES ELŐZETES ELSZÁMOLÁS

10.1 Negyedéves jelentés és előzetes elszámolás

A Kft. a Közzolgáltatások vonatkozásában köteles naptári negyedévente, a tárgynegyedévet követően a jelen pontban megjelölt határidőre a feladatok ellátására vonatkozó követelmények teljesülése, a minőségi és mennyiségi teljesítmények és a ténylegesen felmerült költségek ismertetését ágazati, valamint kiadás és bevétel szerinti megosztásban tartalmazó összefoglalót készíteni az Önkormányzat részére (a jelen Megállapodás alkalmazásában: „**Negyedéves Jelentés**”). A Negyedéves Jelentés tartalmi követelményeit az **5.a, 5.b és 5.c/1-2. számú mellékletek** tartalmazzák. Felek rögzítik, hogy a Negyedéves Jelentés keretében a mellékletekben felsorolt adatokról kér az Önkormányzat tájékoztatást.

Felek rögzítik, hogy a Kft. a Közzolgáltatásokra vonatkozó közvetlen költségekről a tárgynegyedévet követő hó **utolsó napjáig**¹⁰ köteles a Negyedéves Jelentést megküldeni az Önkormányzat részére.

Felek rögzítik, hogy a Kft. a Közzolgáltatásokra vonatkozó általános költségekről a tárgynegyedévet követő hó utolsó napjáig köteles a Negyedéves Jelentést megküldeni az Önkormányzat részére.

¹⁰ a 194/2024. (12.19.) képviselő-testületi határozat 7) pontja alapján

A módosítást követően - első alkalommal 2025. április 30-ig - a Negyedéves Jelentést az Önkormányzat hivatala által elfogadott heti jelentések összesítése alapján kell elkészítenie és megküldenie a Kft-nek.¹¹

11 BESZÁMOLÓ ÉS ELSZÁMOLÁS

A Kft. a jelen Megállapodásban meghatározott feladatok és közszolgáltatások ellátásáról – a Kft. jelen Megállapodás **6.a, 6.b és 6.c/1-2. számú mellékletei** szerinti éves jelentésének keretében – évente köteles beszámolni az Önkormányzat felé („Éves Jelentés”), és az Éves Jelentés az Önkormányzat általi jóváhagyását követően a Felek a Közszolgáltatási Feladatok vonatkozásában egymással szemben elszámolnak az alábbiak szerint (a továbbiakban: „Éves Elszámolás”).

A Kft. a tárgyévet követő év január 31. napjáig köteles az Éves Jelentésben szereplő adatok alapján az előző évi forrás és kompenzáció összegekkel elszámolni. A tényleges elszámolások alapja az igazolt, Kft. által az adott feladat érdekében felmerülő belső és külső teljesítéseken alapuló, kifizetett és elszámolt tényköltség (ideértve különösen, de nem kizárólagosan az anyagjellegű ráfordítások, személyi jellegű ráfordítások, értékcsökkenés, egyéb ráfordítások összegét), a Kft. saját bevételei, és a Közszolgáltatási Feladatok ellátása kapcsán az Éves Szerződésben és a Megállapodásban meghatározott ésszerű nyereség.

A módosítást követően - első alkalommal 2026. január 31-ig - az Éves Jelentést az Önkormányzat hivatala által elfogadott heti jelentések összesítése alapján kell elkészítenie és megküldenie a Kft-nek.¹²

~~Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Megállapodás 3.3. pontjában meghatározott Intézményüzemeltetési feladatokkal kapcsolatban az Önkormányzat a közvetlen költségek körében az üzemeltetési feladatokban résztvevő munkavállalók bérköltségét a közalkalmazotti bérköltség mértékéig téríti meg.¹³~~

A jelen pont rendelkezéseinek alkalmazásával külön beszámolót kell készíteni a Megállapodás megszűnésekor is, és – annak a Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete általi elfogadását követően – az ezen elszámolás alapján meghatározott esetleges forrás vagy kompenzáció eltérés összegét legkésőbb a külön beszámoló elfogadásától számított 30 napon belül a fizetésre kötelezett Fél a másik Félnek megtéríteni köteles.

12 A KFT. SZÁMVITELI ÉS KÖLTSÉG-GAZDÁLKODÁSI KÖTELEZETTSÉGE

12.1 Számviteli elkülönítés

A Kft. számviteli nyilvántartásaiban és az éves beszámoló részét képező kiegészítő mellékletben valamennyi Közszolgáltatási Feladatról, így a támogatásról olyan

¹¹ összhangban a 193/2024. (12.19.) képviselő-testületi határozattal és a Megállapodás módosítása szerinti 4.3.1. c) pontjával

¹² összhangban a 193/2024. (12.19.) képviselő-testületi határozattal és a Megállapodás módosítása szerinti 4.3.1. c) pontjával

¹³ a 194/2024. (12.19.) képviselő-testületi határozat 8) pontja alapján törlésre került

elkülönített elszámolást köteles vezetni, amelyből a 2012/21/EU bizottsági határozat 5. cikkének (2)-(4) bekezdésben meghatározott követelmények ellenőrizhetők. A Kft. az egyes feladatok ellátásával összefüggésben felmerülő költségeit és ráfordításait (beleértve a közvetlen és a közvetett költségeket, ráfordításokat), illetve bevételeket az előzőek teljesíthetőség érdekében egymástól elkülönítetten köteles nyilvántartani.

12.2 Keresztfinanszírozás tilalma

A Kft. az Önkormányzattól az adott feladatra, illetve közszolgáltatásra kapott forrást illetve kompenzációt kizárólag az adott feladat, illetve közszolgáltatás költségének finanszírozására és a Közzolgáltatási Feladatok esetében az elfogadott **Éves Szerződésben és a Megállapodásban** meghatározott ésszerű nyereség képzésére jogosult és köteles felhasználni.

12.3 A ténylegesen felmerült költségek ellenőrzése

A Közzolgáltatási Feladat Forrás ellenőrzésére az Önkormányzat közbeszerzési, szakmai, pénzügyi és törvényességi ellenőrzés keretében előre egyeztetett időpontban és időszakban jogosult. Ennek keretében az ellenőrzési jogkör kiterjed a célszerűségi és gazdaságossági vizsgálatokra is.

12.4 A Közzolgáltatási Feladat Forrástól való eltérés kezelése

Amennyiben a jelen Megállapodás 11. pontjában meghatározott Éves Beszámoló keretében elfogadott Éves Elszámolásban szereplő, az adott évre nyújtott Közzolgáltatási Feladat Forrás a Közzolgáltatási Feladatok ellátásának tényleges költségeihez képest a kedvezményezett a 2012/21/EU bizottsági határozat 5. cikkének megfelelően meghatározott összegének meghatározott támogatásban részesül, a kedvezményezettnek a túlkompensációt vissza kell fizetnie. Amennyiben a túlkompensáció összege nem haladja meg az átlagos éves ellentételezés összegének 10 %-át, a túlkompensáció átvihető a következő időszakra, és levonható az arra az időszakra fizetendő támogatás összegéből.

Ezen előírásnak megfelelően túlfinanszírozás esetén, amennyiben annak mértéke nem haladja meg a tárgyévi ténylegesen kifizetett Közzolgáltatási Feladat Forrás 1 %-át, akkor a tárgyévet követő évre vonatkozó Közzolgáltatási Feladat Forrásigény, és ez alapján a Közzolgáltatási Feladat Forrás megállapításánál csökkentő tényezőként kell figyelembe venni. Amennyiben a túlfinanszírozás mértéke meghaladja a tárgyévi ténylegesen kifizetett Közzolgáltatási Feladat Forrás 10%-át, akkor a Kft.-nek a 10%-on felüli részt az Éves Elszámolást követően legkésőbb március 31. napjáig vissza kell fizetnie az Önkormányzatnak.

Alulfinanszírozás esetén az Önkormányzat a Közzolgáltatási Feladatok ellátásával kapcsolatban felmerült költségek Közzolgáltatási Feladat Forrással nem fedezett Önkormányzat által elismert részét az éves Elszámolást követően legkésőbb március 31. napjáig köteles megfizetni a Kft.-nek.

13 RENDKÍVÜLI KÖZZSZOLGÁLTATÁSI FELADATOK

Az Önkormányzat jogosult a Közzolgáltatási Feladatokhoz kapcsolódó, az éves szinten ellátandó feladatok tervezése időpontjában előre nem látható, a Megállapodás 4.3.1. c) pontjában foglalt éves feladatellátási ütemtervben nem szereplő, de az Önkormányzat számára a külső feltételek változása miatt szükségessé váló, soron kívüli, eseti feladatok elvégzésével is megbízni. Ezen rendkívüli Közzolgáltatási

Feladatok ellátásának – jelen Megállapodásban foglaltakra is figyelemmel elfogadott – finanszírozási és elszámolási szabályaira jelen Megállapodás Éves Beszámolóra és Éves Elszámolásra vonatkozó szabályai alkalmazandók. Önkormányzat részéről a Megállapodás 4.3.1. c) pontjában foglalt éves közfeladatellátási ütemtervtől függetlenül kizárólag a Polgármester és az általa megbízott – az Önkormányzat hivatalában foglalkoztatott személy - rendelhet munkát. E Megállapodás módosítás érvényes létrejöttét követő 15 napon belül a Polgármester írásban a Kft székhelyére címzett levélben közli az általa megbízott – az Önkormányzat hivatalában foglalkoztatott személy nevét, telefonos, és e-mail-es elérhetőségét.¹⁴

14 A KFT. ADATSZOLGÁLTATÁSI KÖTELEZETTSÉGE ÉS ELMARADÁSÁNAK KÖVETKEZMÉNYEI

14.1 Időszakos adatszolgáltatási kérelmek

A Kft. köteles az Önkormányzat által a jelen Megállapodásban foglalt feladatok teljesülésével, illetve közszolgáltatások nyújtásával kapcsolatos olyan időszakos adatszolgáltatási kérelmek teljesítésére is, melyek az Önkormányzat ellenőrzési feladata gyakorlásához szükségesek, a kérelemben meghatározott ésszerű, a kért adatszolgáltatás terjedelméhez igazodó, de legalább 8 munkanapos határidőn belül érdemben, pontos és hiánytalan adatszolgáltatással válaszolni, amennyiben a kért adatok a Kft. Negyedéves Jelentéséből vagy Éves Beszámolójából nem nyerhetők ki.

14.2 Az adatszolgáltatási kötelezettség teljesítése

A Kft. adatszolgáltatása akkor tekinthető teljesítettnek, ha az annak körében küldött iratokat a Polgármesteri Hivatal dokumentáltan átvette. Kft. adatszolgáltatása ugyancsak teljesítettnek tekintendő, amennyiben az iratokat belső postával és elektronikus úton megküldi a Polgármesteri Hivatal részére.

15 AZ ÖNKORMÁNYZAT ÉS AZ EGYÉB ELLENŐRZÉSRE JOGOSULT SZERVEK ELLENŐRZÉSEI

15.1 Az Önkormányzat ellenőrzései

Az Önkormányzat a Közszolgáltatási Feladatok, továbbá a kapcsolódó követelmények adott időszakra vonatkozó teljesítése kapcsán a Kft. teljesítését folyamatosan nyomon követi, és azzal kapcsolatban ellenőrzéseket folytat.

Ezen túlmenően az Önkormányzat jogosult a Kft. teljesítésével kapcsolatosan ellenőrzéseket saját maga, vagy megbízott szakértő, szakértői szervezet útján végezni, illetve végeztetni. A Kft. köteles az ellenőrzés során az Önkormányzattal, képviselőivel illetve az általa bevont szakértőkkel egyéb közreműködőkkel együttműködni, minden az ellenőrzés elvégzéséhez szükséges támogatást megadni. Ennek érdekében köteles a pénzügyi, számviteli nyilvántartásokba való betekintést biztosítani, illetve az összes szükséges dokumentumot rendelkezésre bocsátani.

¹⁴ a 193/2024. (12.19.) képviselő-testületi határozat 2) és 3) pontjai alapján

Az Önkormányzat ellenőrzési jogának érvényesítése érdekében a Kft. köteles továbbá információt szolgáltatni különösen az Önkormányzat ellenőrzésre feljogosított hivatali szervek vagy személyek, illetve a hivatali belső ellenőrzési munkaterv szerint ellenőrzést végző személyek felkérésére. A Kft. köteles túrni ezen szervek ellenőrzését és ezzel kapcsolatban adatot szolgáltatni.

A Kft. köteles az ellenőrzés (és információ szolgáltatás) során az Önkormányzat képviselőivel (ideértve az Önkormányzat által megbízott szakértőket is) együttműködni, számukra minden, az ellenőrzés elvégzéséhez szükséges támogatást megadni, így különösen, de nem kizárólagosan: számviteli nyilvántartásaiba betekintést engedni, közszolgáltatási tevékenységére, illetve egyéb gazdálkodására vonatkozó minden rendelkezésre álló vagy ésszerű erőfeszítéssel kinyerhető adatot és információt megadni, azokhoz hozzáférést biztosítani; a megfelelő dokumentumokat, számlákat, a feladatellátás és közszolgáltatás megvalósítását igazoló okmányokat, bizonylatokat rendelkezésre bocsátani, valamint a fizikai teljesítés vizsgálatát a helyszínen is segíteni.

A helyszíni ellenőrzés az indokolt és szükséges mértéket meghaladóan nem zavarhatja a Kft. működését.

A jelen Megállapodással, valamint jelen Megállapodáshoz kapcsolódó egyéb megállapodásokkal összefüggésben a Kft. az Önkormányzat által meghatározott határidőn belül köteles az Önkormányzat által kért információt, iratot átadni; intézkedési tervet, közreműködést végrehajtani; intézkedést túrni; egyéb szerződéses tevékenységet elvégezni.

15.2 Külső ellenőrzések

A Kft. köteles továbbá más külső ellenőrző szervek (például Állami Számvevőszék) ellenőrzését túrni és mind az Önkormányzat mind a Kft.-nél történő ellenőrzés esetén az Önkormányzat vagy a Kft. számára előírt határidőben adatot szolgáltatni, illetve az Önkormányzat adatszolgáltatása érdekében az Önkormányzattal együttműködni.

A Kft. köteles az ellenőrző szervek megállapítása alapján tett javaslatokra készített önkormányzati intézkedési tervben meghatározott feladatokat végrehajtani, ezen belül a Kft. a külső ellenőrző szerv vagy az Önkormányzat által meghatározott határidőn belül köteles az Önkormányzat által kért információt, iratot átadni; intézkedési tervet, közreműködést végrehajtani; intézkedést túrni; egyéb szerződéses tevékenységet elvégezni. A határidő, annak lejárta előtt, a Kft. indokolt kérésére az Önkormányzat által meghosszabbítható. Határidő hosszabbítás esetén a határidő elmulasztásához fűződő, Kft.-t terhelő szankciók a meghosszabbított határidőt követően alkalmazhatók.

16 EGYÜTTMŰKÖDÉS

A Felek a jelen Megállapodással kapcsolatos kötelezettségeik teljesítése során kötelesek egymással együttműködni, egymás megfelelő működését, feladatellátását (közszolgáltatását) kölcsönösen elősegíteni, a másik Fél jogi és szakmai felelősségét szem előtt tartva eljárni. A Felek a jelen Megállapodással kapcsolatosan felmerülő kérdésekben kötelesek egymással időben egyeztetni, a vitás kérdéseket elsősorban békés úton rendezni.

17 KAPCSOLATTARTÁS¹⁵

17.1 Operatív kapcsolattartók szintje

Az operatív kapcsolattartók egyeztetnek minden olyan esetben, amikor a Megállapodás rendelkezéseinek betartása érdekében szükséges. Vitás esetekben a kérdést a vezető kapcsolattartók szintjére utalják.

	Önkormányzat operatív kapcsolattartója	Kft. operatív kapcsolattartója
Városüzemeltetési feladatok	<i>Székely László települési főmérnök, email: telepulesifomernok@balatonfuzfo.hu</i>	<i>Kálmán András ügyvezető</i>
Temetőüzemeltetési feladatok	<i>Székely László települési főmérnök</i>	<i>Kálmán András ügyvezető</i>
Intézményüzemeltetési feladatok	<i>Székely László települési főmérnök</i>	<i>Kálmán András ügyvezető</i>

Ha az operatív kapcsolattartó személyében változás történik, az erről való értesítés nem minősül a Megállapodás módosításának, de a felek haladéktalanul kötelesek egymást a változásról tájékoztatni.

Az Önkormányzat részéről a polgármester és a Megállapodás 13. pontjában foglalt általa megbízott – az Önkormányzat hivatalában foglalkoztatott személy - jogosult az Önkormányzat képviseletében a jelen Megállapodásban meghatározott feladatokkal, közszolgáltatásokkal kapcsolatos megrendelői utasítások kiadására.

A vezetői kapcsolattartók, operatív kapcsolattartók, a polgármester, általa megbízott - az önkormányzat hivatalában foglalkoztatott - személy e Megállapodásban rögzített e-mail címeken tartanak egymással kapcsolatot, ilyen formában történik a Megállapodás 4.3.1. c) pontjában foglalt heti jelentés, és annak igazolásának megküldése, és ilyen formában a rendelhet el rendkívüli közszolgáltatási feladatot az Önkormányzat a Megállapodás 13. pontja alapján.

Egyéb esetben azonnali intézkedés kívánó ügyekben (különösen de nem kizárólagosan: bírósági megkeresések, hatósági kötelezések, egyes peres és nemperes ügyekkel kapcsolatos adatszolgáltatások, rendőrségi, ügyészégi megkeresések), amikor a megadott határidő nem teszi lehetővé a papír alapú írásban történő közreműködés felkérést, az adott téma szerint illetékes osztály közvetlenül e-mailben is megkeresheti a Kft. által kijelölt, szakmailag illetékes kapcsolattartóját vagy illetékes ügyintézőjét a szükséges adat szolgáltatása vagy az azonnal intézkedés megtételének kérése iránt. Ebben az esetben az azonnali intézkedést megalapozó ok megjelölése mellett papír alapon is átküldésre kerül az operatív kapcsolattartók között az adatszolgáltatás illetve intézkedés iránti kérés, azonban – tekintettel a rövidebb

¹⁵ a 194/2024. (12.19.) képviselő-testületi határozat 9) és 10) pontja alapján

határidőre – a Kft. köteles az e-mailben meghatározott határidőt megtartva megtenni a szükséges intézkedéseket.

17.2 Vezetői kapcsolattartók szintje

Vezetői szintnek minősül az Önkormányzat esetén a polgármester (*email: polgarmester@balatonfuzfo.hu*), az illetékes alpolgármester *a polgármestert helyettesítő minőségében (email: polgarmester@balatonfuzfo.hu)*, a jegyző (*email: jegyzo@balatonfuzfo.hu*), míg a Kft. esetén a Kft. ügyvezetője (*email: kalman.andras@balatonfuzfo.hu*).

18 MEGÁLLAPODÁS MÓDOSÍTÁSA, JOGUTÓDLÁS, VÁLTOZÁSOK KEZELÉSE

17.1 Megállapodás módosításának általános szabályai

Bármelyik Fél jogosult írásban a Megállapodás módosítását kezdeményezni, a másik Fél köteles rendelkezésre állni. A másik Fél köteles megismerni, tanulmányozni a kezdeményező Fél javaslatát, és arra legkésőbb a javaslat kézhezvételétől számított harminc (30) napon belül érdemben reagálni. A Felek kötelesek a módosítással kapcsolatos tárgyalásokon megfelelő felhatalmazással rendelkező személyekkel képviseltetni magukat.

A Feleknek törekedniük kell arra, hogy ha a módosítás a jelen Megállapodásban meghatározott feladat, illetve közszolgáltatás ellátáshoz kapcsolódó bármilyen követelmény, mennyiségi vagy minőségi mutató módosításával kapcsolatos, akkor a módosítás lehetőleg a tárgyévet megelőző év november 30-ig, de legkésőbb a tárgyévet megelőző év utolsó napjáig megtörténjen.

Az egyes ellátandó feladatok minőségét érintő változtatás ~~kérése~~ esetén a Felek kötelesek felmérni, bemutatni és kezelni annak finanszírozást érintő hatásait is.

A Megállapodás módosítása a Felek egyetértésével és írásban jön létre. Amennyiben a Megállapodás módosítása olyan kérdést érint, amellyel kapcsolatban bármely hatóság, hivatal egyéb szerv hozzájárulása, jóváhagyása szükséges, a Felek a Megállapodás módosítása előtt beszerzik a szükséges engedélyeket.

17.2 Jogutódlás

Amennyiben a jogszabály illetve a Megállapodás eltérően nem rendelkezik, a Felek a Megállapodásból eredő jogait nem engedményezhetik harmadik személyekre és kötelezettségeiket harmadik személyek nem vállalhatják át.

18 VIS MAIOR ÉS LEHETETLENÜLÉS

18.1 Vis maior események

Vis maior eseménynek minősül bármely olyan előre nem látható esemény, amely a Feleken (vagy közreműködőn) kívül álló okból merül fel, és az érintett Féltől (közreműködőtől) elvárható gondossággal sem kerülhető el, illetve hárítható el, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a következőket:

- a. háború, háborús, polgárháborús cselekmények;
- b. forradalom, felkelés, lázadás, zendülés, zavargás, polgári engedetlenség, terrorcselekmények, blokádok;

- c. katasztrofális balesetek, vagy természeti katasztrófák, például tűzvész, áradás, vihar vagy gyors klímaváltozás;
- d. embargó, importkorlátozás, energiahiány vagy korlátozás, járvány vagy karantén, harmadik személy energetikai szolgáltató szolgáltatásának kimaradása;
- e. szabotázsok, sztrájkok (semmi esetben sem ideértve az adott feladat ellátásában résztvevő, illetve közszolgáltatás kapcsán közreműködőként bevont bármely szervezetnél szervezett sztrájkot).

18.2 Tájékoztatási kötelezettség a vis maior eseményről

Ha vis maior esemény bekövetkezése akadályozza vagy késlelteti valamely Felet a Megállapodásban vállalt kötelezettségei teljesítésében, akkor az érintett Fél köteles az ésszerűen lehetséges legrövidebb időn belül tájékoztatni a másik Felet az ilyen esemény beálltáról, annak jellegéről és az adott Fél Megállapodás szerinti kötelezettségei teljesítésére várhatóan gyakorolt hatásáról.

Amennyiben valamelyik Felet vis maior esemény gátolja a jelen Megállapodás szerinti kötelezettségeinek teljesítésében, akkor:

- a. a Fél jelen Megállapodás szerinti, a vis maior esemény által érintett kötelezettségei felfüggesztődnek a vis maior esemény megszűnéséig, azaz az adott Fél mentesül a Megállapodásban vállalt kötelezettségei teljesítése, illetve határidőben történő teljesítése alól olyan mértékben, amilyen mértékben azok teljesítését az adott vis maior esemény akadályozza, vagy késlelteti és mindaddig, amíg az adott vis maior esemény fennáll;
- b. a Fél köteles mindent megtenni annak érdekében, hogy a vis maior esemény jelen Megállapodás szerinti kötelezettségeinek teljesítésére gyakorolt hatásait enyhítse, de ezzel többletköltséget az Önkormányzat hozzájárulása nélkül nem okozhat
- c. a Fél köteles a vis maior esemény megszűnéséről haladéktalanul értesíteni a másik Felet és folytatni a jelen Megállapodás szerinti kötelezettségeinek teljesítését;
- d. ha a Fél nem tartja be a fenti (b) és (c) alpontok rendelkezéseit, akkor az (a) alpont szerinti jogkövetkezmény nem áll be.

18.3 Lehetetlenülés vis maior esemény tartós fennállása esetén

Amennyiben a vis maior esemény bekövetkezése óta 90 (kilencven) nap eltelt és Felek a jelen Megállapodásban foglalt kötelezettségeik teljesítésére annak ellenére sem képesek, hogy minden tőlük telhetőt megtettek a vis maior esemény következményeinek elhárítására, Felek közösen megállapíthatják jelen Megállapodás lehetetlenülését.

19 FELMONDÁS

Felek megállapodnak, hogy a jelen Megállapodás rendes felmondással nem mondható fel egyik Fél részéről sem.

A szerződést a Felek kizárólag rendkívüli felmondással mondhatják fel az alábbi határidőkkel és esetekben.

19.1 Súlyos szerződésszegés

Az érintett Fél kizárólag az alábbi tételesen felsorolt, súlyos szerződésszegésnek minősülő esetekben, az adott feladat vagy közszolgáltatás ellátásának finanszírozási időszaka végéig (azaz a Közszolgáltatások tekintetében a naptári év végéig) tartó, de legalább 3 hónapos felmondási idővel mondhatja fel a jelen Megállapodást:

- a. ha az Önkormányzat legalább 6 hónapos fizetési késedelembe esik az őt megillető forrásra vagy kompenzációra vonatkozóan, a Kft. jogosult felmondásra;

A fenti a) ponti esetben a felmondás csak a Megállapodás szerződésszegéssel érintett része (feladat szerinti fejezet vagy alfejezet) vonatkozásában szűnik meg.

A szerződés megszüntetésére egyebekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényen (a továbbiakban: „Ptk.”) foglaltak az irányadók.

20 ADATVÉDELEM

A Kft. a feladatok és közszolgáltatások ellátása során köteles biztosítani a személyes adatok védelmét és a közérdekű adatok/információk szolgáltatását a hatályos jogszabályi rendelkezések alapján, azok maradéktalan betartásával.

A Kft. tudomásul veszi, hogy amennyiben üzleti titoknak minősülő adatokat ad át az Önkormányzat részére, azt köteles kifejezetten elkülönített módon megtenni, arra utaló jelöléssel. Az üzleti titokra vonatkozó megállapításnál a Ptk. 2:47 §-ában foglalt rendelkezések az irányadók. Az Önkormányzat az ilyen módon átadott adatok védelmét köteles biztosítani, azt harmadik fél részére nem adhatja át, továbbá nem hozhatja nyilvánosságra. Bírósági jogérvényesítés során, vita esetén a Kft., mint adatkezelő köteles bizonyítani, hogy az adatok valóban üzleti titoknak minősülnek-e.

A Felek a kötelesek eljárni annak érdekében, hogy garantálják a számítógépes rendszereikben tárolt és/vagy feldolgozott valamennyi adat szakszerű megőrzését, biztonságát, különös tekintettel a Közszolgáltatási Feladatok, közszolgáltatások és egyéb szolgáltatások mennyiségére és minőségére vonatkozó adatokra.

21 ADATSZOLGÁLTATÁS JOGVITA RENDEZÉSÉHEZ

A jelen Megállapodással összefüggésben felmerült olyan jogvita esetében, amely szükségessé teszi az Önkormányzat jogvitában történő részvételét, a Kft. köteles az Önkormányzat által megjelölt határidőben, szükség szerint haladéktalanul, és amennyiben jogszabály nem zárja ki, teljes körűen az Önkormányzat részére adatot szolgáltatni az Önkormányzat által megjelölt adatkörben.

A jogvita felmerüléséről a Kft. köteles haladéktalanul értesíteni Önkormányzatot, ugyanakkor a jogvitában részvétel szükségességének megállapítására Önkormányzat is jogosult.

A jelen Megállapodás alkalmazásában jogvita különösen, de nem kizárólagosan: peres eljárás, nemperes eljárás, választott bírósági eljárás, Közbeszerzési Döntőbizottság előtti vitarendezés, hatósági eljárásban felmerült jogvita rendezése, egyéb jogvita rendezési eljárás, jogvita peres eljáráson kívüli egyeztetése.

22 VITARENDEZÉS

22.1 Vezetői egyeztetés

Amennyiben a jelen Megállapodásból eredő vagy azzal összefüggő bármilyen vitát a Felek operatív kapcsolattartói nem tudnak rendezni, az alábbi eljárás szerinti vezetői egyeztetésre kerül sor.

Ha az operatív kapcsolattartói képviselők nem tudnak megállapodásra jutni a vita hozzájuk való utalásától számított tizenöt (15) munkanapon belül, akkor a vitát további rendezésre bármelyik Fél írásban a Kft. ügyvezetőjéhez és az Önkormányzat illetékes alpolgármesteréhez – vagy, ha azok nem állnak rendelkezésre, akkor az általuk megbízott személyekhez – utalhatja. A Felek kötelesek gondoskodni arról, hogy ezek a képviselők a lehető leghamarabb tárgyalják meg a vitát és azt a vita hozzájuk való utalásától számított tizenöt (15) munkanapon belül rendezzék. A felek a fentiek sikertelensége esetén a további vitarendezés céljára jogosultak szakértőt igénybe venni.

23 EGYÉB ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

23.1 A Megállapodás példányai

Jelen Megállapodás nyolc (8) példányban került aláírásra. Valamennyi példány az aláírás után eredetinek tekintendő, amelyek együttesen egy és ugyanazon okmányt jelenítik meg. A 8 példányból 3 (három) példány a Kft.-nél marad, a fennmaradó 5 (öt) példány az Önkormányzatot illeti, aki gondoskodik a példányok illetékes szervezeti egységek közötti szétosztásáról.

23.2 Teljes Megállapodás

A Megállapodás, amely magában foglalja a hozzá csatolt valamennyi mellékletet is, megtestesíti a szerződő Felek között a Megállapodás tárgya tekintetében létrejött teljes megállapodást, és egyidejűleg hatálytalanít a Felek közti minden ezzel kapcsolatos előzetes szóbeli és írásbeli megállapodást, megegyezést és egyoldalú nyilatkozatot, illetve bármilyen szándéknyilatkozatot.

Jelen Megállapodás hatályba lépésével továbbá hatályukat veszik mindazon Megállapodások, amelyek a jelen Megállapodás hatályba lépését megelőzően a Felek között szabályozták a jelen Megállapodásban meghatározott jogviszonyokat, jogokat és kötelezettségeket.

23.3 Részleges érvénytelenség

Amennyiben a Megállapodás egyes rendelkezései a nemzeti vagy uniós jogszabályokkal való ütközés miatt érvénytelenek vagy érvénytelenné válnak, ez nincs kihatással a többi rendelkezés érvényességére.

23.4 Értesítések

A Megállapodás értelmében történő bármilyen értesítésnek írásban és magyar nyelven kell megtörténnie, és az értesítésnek nem minősülő egyéb szóbeli tájékoztatásnak, kapcsolattartásnak, munkafolyamatokkal kapcsolatos kommunikációnak szintén magyar nyelven kell megtörténnie. Az értesítést személyesen kell átadni átvételi elismervény ellenében, vagy fax útján kell elküldeni vagy futárral, illetőleg tértivevényes levélben, bérmentesítve küldött küldeményben kell eljuttatni, amelyet a megfelelő, alábbiakban megjelölt címekre (vagy más olyan

címre, illetve faxszámra, amelyről valamelyik Fél szabályszerűen értesítette a másik Felet, vagy amely a másik Fél számára ismertté vált) kell eljuttatni.

a Kft. részére küldendő értesítések esetén:

Cím: 8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1.

illetve

az Önkormányzat részére küldendő értesítések esetén:

Cím: 8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1.

Fentiek változásáról a Felek haladéktalanul értesítik egymást. E változások nem igénylik a jelen Megállapodás módosítását.

Amennyiben a Megállapodás másképpen nem rendelkezik, úgy bármely értesítést, amennyiben a fentiekben megjelölt címre küldik, a következő időpontokban kell megtettnek és ahhoz a Félhez, amelyet értesíteni kell vagy lehet, megérkezettnek tekinteni:

- a. személyes átadás esetén, amikor a jelen pontban hivatkozott címen átvételi elismervény ellenében átadják;
- b. futárral való kézbesítés esetén az átvétel időpontjában;
- c. faxon való továbbítás esetén, az átvétel visszaigazolt befejezésekor;
- d. amennyiben az értesítést tértivevényes küldeményként küldik, úgy azon a napon, amely a tértivevényen az átvétel napjaként szerepel, vagy ha a postai küldemény tértivevénye „a címzett nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, úgy átvettnek a postára adást követő 5. napon minősül.

23.5 Irányadó jog

A jelen Megállapodás tekintetében a magyar jog az irányadó.

24 MELLÉKLETEK

A Jelen Megállapodás elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

1.számú. melléklet	Városüzemeltetési Feladatok
2. számú melléklet	Temetőüzemeltetési Feladatok
3. számú melléklet	Intézményüzemeltetési feladatok
4. számú melléklet	Közzszolgáltatási Forrásigény számítási eljárás
5.a. és 5.b. 5.c./1-2. számú melléklet	Negyedéves Jelentés városüzemeltetés, temetőüzemeltetés, intézményüzemeltetés
6.a. és 6.b. 6.c./1-2. számú melléklet	Éves Jelentés városüzemeltetés, temetőüzemeltetés, intézményüzemeltetés

*A Megállapodás 1. melléklete (Városüzemeltetési Feladatok) helyébe a **módosítás** szerinti 1. melléklet lép.*

*A Megállapodás 3. melléklete (Intézményüzemeltetési feladatok) helyébe a **módosítás** szerinti 3. melléklet lép.*

A Felek a jelen Megállapodást, az Európai Unió működéséről szóló szerződés 106. cikke (2) bekezdésének az általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásával megbízott egyes vállalkozások javára közszolgáltatás ellentételezése formájában nyújtott állami támogatásra való alkalmazásáról szóló 2012/21/EU bizottsági határozat (HL L7., 2012. 1.11., 3-10. o.) alapján kötik, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt 8 eredeti példányban jóváhagyólag írják alá.

ZÁRÓ RENDELKEZÉS

*Felek rögzítik, hogy a Megállapodás **módosítására** Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének a .../2025. (01.30.) Képviselő-testületi határozata alapján került sor.*

Önkormányzat a jelen okirat ellenjegyzésével megbízza a Dr. Kiss és Dr. Mohos Ügyvédi Irodát (székhely: 8200 Veszprém, Rózsa u. 22., ügyintéző ügyvéd: dr. Mohos Gábor ügyvéd, KASZ: 36078181), a Kft a jelen okirat ellenjegyzésével megbízza a Dr. Szenthe Ügyvédi Irodát (székhely: 8200 Veszprém, Ádám Iván u. 6., adószám: 18938302-2-19, képv.: Dr. Szenthe Zsolt ügyvéd, KASZ: 36069451, kamarai nyilvántartási szám: Veszprém Megyei Ügyvédi Kamara: 338.), amely megbízásokat a jelen okirat ellenjegyzésével az eljáró ügyvédek elfogadják.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a kapcsolódó magyar jogszabályok az irányadóak.

A szerződés érvényesen létrejön, ha a Képviselő-testület felhatalmazó határozata alapján az Önkormányzat törvényes képviselője, valamint a Kft a szerződést cégszerűen aláírja.

Balatonfűzfő, 2025.

**Balatonfűzfő Város
Önkormányzata
képviseli:
Szanyi Szilvia polgármester**

**Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft.
képviseli:
Kálmán András ügyvezető**

Jelen okiratot ellenjegyzem:

**dr. Mohos Gábor
ügyvéd (KASZ: 36078181)**

**dr. Szenthe Zsolt
ügyvéd (KASZ: 36069451)**

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Flieghné Rimai Merita
pénzügyi vezető

Csomain Zsuzsanna
pénzügyi vezető

1. sz. melléklet

**Városüzemeltetési Feladatok
Kézikönyve**

Balatonfüzfő

Tartalom

- I/A Zöldterületek zónák szerinti terület meghatározása
- I/B Zöldterületek gondozási feladatai

- II/A Köztisztasági feladatok naturális adatai
- II/B Közutak, hidak üzemeltetése, fenntartása, téli síkosság mentesítés
- II/C Köztisztasági és síkosság mentesítési feladatok

- III/A Egyéb városüzemeltetési feladatok naturális adatai
- III/B Egyéb városüzemeltetési feladatok leírása

- IV. Kertészeti felújítások és zöldkár helyreállítások

I/A. Zöldterületek zónák szerinti terület meghatározása

A felületek nagyságrendje jól mutatja, hogy a település egészét átfogó és kötelezően elvégzendő fenntartási munka pénzügyi fedezetének biztosítása nem lehetséges. Három zóna meghatározása vált így szükségessé ahhoz, hogy a legfrekvenciáltabb területrészek rendezettsége biztosítható legyen, és a harmadik zóna kezelésére csak a rendelkezésre álló források esetében kerüljön sor. A zónák a fenntartási munkák gyakorisága vonatkozásában térnek el egymástól, az 1. zóna biztosítja a folyamatos karbantartást, míg a 2. zónára tervezett gyakoriság alig több, mint fele az előzőnek. A közel 15 ezer darabos faállományra kiterjedő kezelés-fenntartás természetesen csak hosszú távon érhető el, így a költségek számításánál csak 5 %/év beavatkozás kerül figyelembevételre. A zónákhoz tartozó munkafolyamatok és ahhoz tartozó díjak részletes meghatározása:

1. ZÓNA

1. Gyepfelületek

- a) Gyep gép es/vagy kézi kaszalasa sík terepen 15 cm fűmagasságig szegélynyírással, évente min. 7 alkalommal (áprilisban 1, májusban 1, június-július hónapokban 3, augusztusban 1, szeptember-október hónapokban 1). Átlagosnál csapadékosabb időjárás esetén max. további egy alkalom munkavégzés költségei nem kerülnek külön felszámításra.
- b) Gyep takarítása kézzel, nagyobb szemetek összeszedésével, elszállításával, heti rendszerességgel.
- c) Tavasszal es őszzel lomb kézi gereblyézése, gépkocsival megközelíthető helyen lombszívóval történő gyűjtése, belső mozgatása és elszállítása lerakó helyre.

2. Cserje-felületek

- a) Cserjék fenntartó metszése nyesedék elszállításával évi 1 alkalom
- b) Cserjék ifjító metszése nyesedék elszállításával a felület 25 %-an
- c) Sövény nyírása a nyesedék elszállításával évi 4 alkalommal
- d) Cserje-felületek gyomtalanítása kézi erővel évi 2 alkalommal
- e) Tavasszal es őszzel lomb gereblyézése elszállítása lerakó helyre

3. Parkfák fenntartása, ápolása

- a) Fák korona-alakító metszése
- b) Fák ritkító metszése
- c) Fák gallyazása
- d) Sarjak kivágása
- e) Nyesedékek elszállítása lerakó helyre

4. Virágágyak fenntartása

- a) Kézi ásás 2 alkalommal, tápanyag visszapótlással, komposzttal
- b) Virágágy készítés rögaprózással, gereblyezés
- c) Palánta ültetés egyényári virággal, tönkremenetel, vagy rongálás esetén pótlással, 24 db/ m2 sűrűséggel
- d) Öntözés tartályból tömlővel szükség szerint (kb. 45-50 alkalom/év)
- e) Gyomlálás 8 alkalommal
- f) Virágmaradék őszi kiszedése, elszállítása

5. Virágtartó edények, kővázák virágainak kezelése

- a) A munkafolyamatok leírása, a növénytűrűség megegyezik a 4. pontban leírtakkal.

6. Sorfák fenntartása, ápolása

- a) Három éves korig karózás, kötözés
- b) Vízányérozás kapalassal 1 alkalommal
- c) Korona alakító metszése 1 alkalommal
- d) Öntözés 3 alkalommal

7. Rózsafelületek

- a) Rózsaágak tavaszi kitakarása
- b) Rózsák ifjító metszése 1 alkalommal, nyesedék elszállítása
- c) Elvirágzott növényi részek eltávolítása metszéssel, 5 alkalommal
- d) Kapálás, gereblyezés 3 alkalommal
- e) Őszi ásás, takarás
- f) Őszi lomb gereblyezés, elszállítás

2. ZÓNA

Ebbe a zónába a lakóterületi zöldfelületek tartoznak, ahol alacsonyabb szintű fenntartás történik a költségtakarékosság érdekében. E területeken a kaszálások között hosszabb idő telik el, a gyepmagasság eléri a 20 cm-t.

1. Gyepfelületek

- a) Gyep kézi és/vagy gépi kaszálása szegélynyírással 4 alkalommal
- b) Gyep takarítása kézzel, nagyobb szemetek összeszedésével, elszállításával 4 alkalommal

2. Cserjefelületek

- a) Cserjék fenntartó metszése nyesedék elszállításával évi 1 alkalom
- b) Cserjék ifjító metszése nyesedék elszállításával a terület 25 %-an
- c) Sövény nyírása a nyesedék elszállításával évi 4 alkalommal
- d) Cserje-felületek gyomtalanítása kézi erővel évi 2 alkalommal
- e) Tavasszal és ősszel lomb gereblyézése, elszállítása lerakó helyre kettő alkalommal

3. Parkfák fenntartása, ápolása

- a) Koronaalakító metszés 1 alkalommal
- b) Sarjazás, nyesedék elszállítás lerakó helyre

4. Sorfák fenntartása, ápolása

- a) Három éves korig karózás, kötözés
- b) Vízányérozás kapálással 1 alkalommal
- c) Koronaalakító metszés 1 alkalommal
- d) Öntözés 3 alkalommal

5. Virágágyak, virágtartó edények fenntartása, ápolása

- a) Kézi ásás 2 alkalommal
- b) Virágágy készítése rögaprózással, gereblyezés 2 alkalommal

Palánta ültetés egynyári virággal, tönkremenetel, vagy rongálás esetén pótlással, 24 db/ m2 sűrűséggel

- c) Gyomlálás 8 alkalommal
- d) Virágmaradék őszi kiszedése, elszállítása
- e) Öntözés tartályból tömlővel szükség szerint (kb. 45-50 alkalom/év)

ZÓNÁTÓL FÜGGETLEN FELADATOK

1. Kiemelt szegély és útburkolat csatlakozásánál gyomtalanítás évente 2 alkalommal, permetezéssel
2. Burkolt vízelvezető árok tisztítása és gyomtalanítása 3 alkalommal, sérült, elmozdult burkoló elemek helyreállítása, cseréje a teljes hossz max. 1 %-an
3. Burkolatlan, füves csapadékvíz elvezető árok fűnyírása 1 m keresztmetszvény kerületig évente 4 alkalommal, mederfenék egyenetlenségeinek síkba rendezése a kitermelt anyag elszállításával
4. Kavicsos, murvás sétautak fenntartása
5. A zónákba nem beosztott és a térképeken, nem szereplő, de az Önkormányzat tulajdonában álló földterületek esetén külön megkeresés alapján évi egyszeri zöldkarbantartás vagy kaszálás szükséges.

ZÓNÁK TERÜLETI MEGHATÁROZÁSA TELEPÜLÉSRÉSZENKÉNT **GYÁRTELEP**

1. ZÓNA

Hadipark 1495/192	2445 m ²
Garzon mögötti terület 1495/194	2553 m ²
Garzon előtti terület 1495/196	1852 m ²
Irinyi u. - Gagarin u. között 1495/203	8474 m ²
Irinyi u. mellett 1495/205	1515 m ²
Gagarin u. alsó 1495/208	3283 m ²
Busz pu. fölötti egyirányú részsű 1495/212	1941 m ²
Polg. Hiv fölött sziklakert 1495/224	1530 m ²
Gagarin u. bal oldalán 1495/228	11111 m ²
Bugyogóforrás u. mellett 1495/234	1993 m ²
Országzászló 1495/243	1924 m ²
Doktorkert 1495/250	8954 m ²
Doktorkert melletti vízkutak 1495/252, -256	2670 m ²
Hadipark melletti terület 1495/311	3922 m ²

Terület összesen:

54167 m²

2. ZÓNA

Polg. Hiv. mögötti park 1495/221	22783 m ²
Y árok mellett 1495/226	12037 m ²
Bugyogóforrás u. mellett 1495/231	6444 m ²
Bugyogóforrás u. óvoda mellett 1495/239	9877 m ²
Fűzfő tér mögött 1495/241	16961 m ²
Műv. Ház feletti rész 1494/247	17248 m ²
Papírgyári kanyar 1495/255	717 m ²
Posta és rendelő között 1495/261	8820 m ²
Kőpince feletti terület 1495/267	2355 m ²
Régi iskola feletti terület 1495/269	4832 m ²
Bugyogóforrás u. zsákutca mellett 1495/277	4152 m ²
Bugyogóforrás u. 8. alatti terület 1495/284	4102 m ²
Nike krt. parkoló környéke 1495/279	800 m ²
<u>Kutyafuttató és az előtte lévő park 1495/387</u>	<u>2876 m²</u>

Terület összesen: **114004 m²**

Cserjefelületek fenntartása:

Összes cserjefelület: 820 m²

Sövények nyírása, ápolása:

Gagarin u. 3.	108 m ²
Gagarin u. u. 5.	102 m ²
Gagarin 7.	37 m ²
Gagarin u. 8.	43m ²
Gagarin u. 15.	73m ²
Gagarin u. 19.	29m ²
Gagarin u. 20.	140 m ²
Gagarin u. 50.	24m ²
Bugyogóforrás u. 17.	172 m ²
Bugyogóforrás u. 31.	31 m ²
Bugyogóforrás u. 35.	44m ²
Bugyogóforrás u. 39.	92 m ²
Szállás u.	183 m ²
COOP körforgalom	95 m ²
Kopjafa körforgalom	639 m ²

Bölcsőde tuják	38 m2
Gyermekorvosi rendelő	45m2
Fűzfő tér 2.	45m2
Fűztő tér 7.	78m2
Nyári u.	82m2
Templom mellett	110 m2
M falu (1495/269,-277)	304m2
Salakos parkoló	60m2
Vendégház	86 m2
Sportkomplexum parkoló	350 m2
Szollár sor	502 m2

Felület összesen: 3512 m2

Földfelületi virágágak beültetése, fenntartása
(Kopjafa: 9 m2, Nike étterem: 16 m2, Szállás u.: 5 m2)

Burkolt csapadékvíz elvezető árkok fenntartása
Település-rész összes árok: 1787 m

Kiemelt szegélyek melletti gyomtalanítás
Gyomtalanítás permetezéssel az útburkolat és kiemelt szegély csatlakozásánál
Összes hossz: 7173 m

BALATONFÜZFŐ-FÜZFŐFÜRDŐ

1. ZÓNA

Balatonkenesei forduló	210 m2
71.sz. főút két oldala	9680 m2
Sirály sétány, étterem és sétány között és közök	16267 m2
Jókai park (377/2)	5607 m2
Jókai iskola	1545 m2
Posta és környéke	840 m2
Mozi park (723/4)	618 m2
Delta Gyártelep felől (1492/3, -4,-5, 1495/255)	11959 m2
Delta Fűzfőfürdő felől (1493/3)	1938 m2
Strand melletti terület	800 m2
Kerékpár út mellett 2m szélességben	2600 m2
357/46,-47 hrsz.	7392 m2
Sétány a főút és a Gyári út között	3146 m2
Pumpa pálya (354/15)	3402 m2
Mikádó játszótér (351/4)	646 m2
Delta ásatások területe	5796 m2

Összesen

72446 m2

2. ZÓNA

Gyári u. - József A. u.	3516 m2
Temető kerítés mellett	630 m2
Temető	9320 m2
Strand melletti parkerdő	1263 m2
Temető melletti terület	12000 m2

Összesen **26729 m2**

Sövények nyírása, ápolása

Delta elágazás	45 m2
Balaton körút	975 m2
Jókai u. kereszteződés	11 m2

Összesen **1031 m2**

Virágágyak fenntartása

Delta cseppágy	32 m2
Delta körforgalom 1	15 m2
Delta körforgalom 2	12 m2
Posta előtt	9 m2
Iskola park	8 m2
Balatonkenesei forduló	10 m2

Összesen **86 m2**

Cserjefelületek fenntartása:

Strand parkoló	275 m2
----------------	--------

Kavicsos, murvás sétautak fenntartása

Sirály sétány	2634 m2
Millenium park	398 m2

Összesen **3032 m2**

Parkfák fenntartása

Sirály sétány	186 db
Mozipark	5 db
Strand parkoló és környéke	48 db
Milleniumi park	66 db

Összesen **305 db**

Burkolt csapadékvíz elvezető árkok fenntartása

Településrészen összesen:	5255 m
---------------------------	--------

Burkolatlan (füves) csapadékvíz elvezető árkok fenntartása

Településrészen összesen:	3644m
---------------------------	-------

Kiemelt szegély és útburkolat csatlakozásánál gyomtalanítás

Településrész összesen:	9727 m
-------------------------	--------

BALATONFÜZFŐ-TOBRUK ÉS SZALMÁSI TELEP

1. ZÓNA

Játszótér és környéke	3000 m ²
Játszótér melletti terület	3400 m ²
Kerékpárút 2 m szélességben	1029 m ²
Harangláb és parkja (1410/17)	16102 m ²

Összesen **23531 m²**

2. ZÓNA

Vasút feletti terület (1019/2, 1036, 1037/5)	23049 m ²
Széchenyi tér	1127 m ²
Uszoda u.	1740 m ²

Összesen: **25916 m²**

Sorfák fenntartása, ápolása

Harsfa sor	63 db
Díszcseresznye fasor	35 db

Összesen: **98 db**

A zónákba nem beosztott a térképeken, nem szereplő, de az Önkormányzat tulajdonában álló földterületek. Ezek esetében külön megkeresés alapján évi egyszeri zöldkarbantartás vagy kaszálás szükséges.

Hrsz.	A földrészlet terület (m ²)	Tulajdoni hányad	Tulajdoni hányadra vetített (m ²)	Megnevezés
1495/383	1110	1/1	1110	Két körforgalom közötti terület
1495/332	1833	1/1	1833	
1495/362	248	1/1	248	
1495/334	1248	1/1	1248	
1493/5	597	1/1	597	
1489/2	1384	1/1	1384	
1493/4	3766	1/1	3766	
1492/3	4731	1/1	4731	

917/3	2690	1/1	2690	Gyári utca bal oldala
917/5	12910	1/1	12910	
914/37	2305	162/480	778	
914/46	1456	1/1	1456	
914/47	823	3/4	617	
914/52	492	1/1	492	

914/57	2781	1/1	2781	Nem savas csatorna
914/53	1110	1/1	1110	
914/33	1223	1/1	1223	
914/55	897	1/1	897	
914/24	1691	2/4	845	
914/28	1646	6/72	137	
916	3333	1/1	3333	

1495/335	455	1/1	455	Fűz utca mögötti rész
1495/340	1121	1/1	1121	
1495/342	1185	1/1	1185	

1495/314	1052	1/1	1052	Fűz utca 32.
----------	------	-----	------	--------------

1017	894	1/1	894	Nem savas csatorna
1018/2	1547	1/1	1547	
1018/4	1086	2/6	362	
1018/6	1224	210/216	1190	
1018/9	1068	16/72	237	
1018/13	1036	1/1	1036	
1018/14	725	182/480	275	
1018/15	1248	2/4	624	
1018/16	1834	3/4	1375	
1018/19	1323	1/1	1323	
1018/20	1100	1/1	1100	
1018/21	3274	1/1	3274	
1018/29	1163	182/480	441	
1018/30	6296	1/1	6296	
1018/31	954	1/1	954	
1018/34	3255	2/6	1085	Ravagóval szemközti terület
1018/41	6543	11/16	4498	
1018/44	1198	134/288	557	
1018/45	1013	1/1	1013	
1018/47	2259	1/1	2259	
1018/48	4172	87/524	693	

1020/1	5840	1/1	5840	Nem savas csatorna
1021/24	937	1/1	937	Árok
1021/25	1351	1/1	1351	
1021/9	1243	2768/4608	746	
1021/5	743	16/72	165	Árok
1021/4	641	16/72	142	
974/1	668	1/1	668	

1682/4	164	1/1	164	Kilátó utcából nyíló kis út
--------	-----	-----	-----	-----------------------------

021/13	1647	1/1	1647	Temető fölötti terület
021/105	129	1/1	129	
021/106	2284	1/1	2284	
795/3	6312	1/1	6312	

800	559	1/1	559	Temető melletti terület
805/36	4042	1/1	4042	
805/28	1010	1/1	1010	
805/29	1018	1/1	1018	
805/30	1080	1/1	1080	
805/31	1080	1/1	1080	
805/32	1037	1/1	1037	
805/33	1037	1/1	1037	

Összesen: **110280 m²**

Sövények, cserjék ápolása, fenntartása

Településrész összesen

124 m²

Burkolt csapadékvíz elvezető árkok fenntartása

Településrészen összesen:

1652 m

Burkolatlan (füves) csapadékvíz elvezető árkok fenntartása

Településrészen összesen:

1649 m

Kiemelt szegély és útburkolat csatlakozásánál gyomtalanítás

Településrészek összesen:

1459 m

MEGJEGYZES:

Fakivágások szak-alvállalkozóval, jelen összeállításban nem szereplő tételek, melyek költsége nem ismert.

I/B. Zöldterületek gondozási feladatai

A feladatok általános jellegű meghatározása

A gondozási feladat része az önálló parkok, gyep- és pázsitfelületek, a cserjével, talajtakaróval borított területek, sövények, egynyáriakkal, évelőkkel beültetett virágfelületek, árnyéki évelők, parkfák, fenyők, örökzöldek, út menti zöldsávok, fasorok, a parkokon áthaladó murvás járdák és sétányok, a közterületi játszóterek teljes zöldfelülete, az edényes növények és a kandeláberekre telepített növények, városi kezelésű park-erdők gondozása.

Nem tartozik a feladat keretébe a szilárd és nem szilárd burkolatú közlekedési utak, a szilárdburkolatú járdák, és a szilárd, vagy murvás burkolatú gépjármű parkolók takarítása, tisztítása, téli síkosság mentesítése, valamint a kézi szemetesek ürítése és a szervezett

szemétszállítás. A feladat része azonban a gyephézagos burkolatú parkolók takarítása, előírt gyakoriságú szerinti fűnyírása.

A gondozási feladatok végzése során szükség esetén, amennyiben a munkavégzés közművet érint, a közmű nyilatkozatok beszerzése a fenntartó feladata.

A zöldterületek fenntartásához kapcsolódó tervezési feladatok (pl. egynyári és évelő virágágyak tervezése) a fenntartó feladata, a hozzá kapcsolódó közmű nyilatkozatok beszerzésével együtt.

Az elvégzendő feladatokba beletartozik a parkfenntartás és növényápolás valamennyi alapvető feladata: tavaszi levegőztető gereblyézés, hengerezés, öntözés (a fenntartási kategóriák függvényében), a kaszálás és fűnyírás, gyepszél vágás, talajszellőztetés, kaszálék, lomb frekventált helyeken történő összegereblyézése, elszállítása, a szemét és hulladék folyamatos összegyűjtése, elszállítása, talajlazítás, fa és cserje metszés, fa és cserje ifjítás, fák és cserjék sarj irtása, virág- évelő és cserjefelületek gyomlálása, őszi ásás, virágágyak gondozása, virágtelepítés, növényvédelem (csak a virágok, évelők, cserjék esetében), növénypótlás, fák metszése, fák kivágása, fák cserjék és virágok öntözése, növények tápanyag-utánpótlása, sérült növények ápolása, fák sebkezelése, murvás gyalogutak takarítása, murvás gyalogutak téli síkosság- mentesítése, zöldterületek gereblyézése, a zöldfelület és a növényzet szinten tartásához szükséges ifjítási feladatok ellátása, edényes-dézsás növények gondozása, kandeláberekre telepített növényzet gondozása, valamint a játszóterek zöldfelületének gondozása.

A nem megfelelő gondozásból adódó növénypusztulás, károsodás, kiszáradás esetén a növényzet pótlása a fenntartó kötelessége.

A vegyszeres növényvédelmet az egynyári és évelő állományokban szükség szerint kell végezni (lisztharmat, rozsdá, levéltetű stb.)

A fenntartó tevékenységével kapcsolatos alapvető elvárás az, hogy a parkok, zöldterületek, növényzetek állapota, színvonala a szakszerű gondozás következtében hosszabb távon is szinten maradjon, illetve lehetőség szerint javuljon. A zöldterület legyen folyamatosan tiszta, karbantartott.

A fenntartó az időjárás és a felmerülő feladatok figyelembevételével és azokat mérlegelve, mozgástérrel rendelkezik a feladatai ellátása során. Feladatait a munkaterv, a beérkezett feladatok és az időjárás figyelembevételével rugalmasan látja el. Önkormányzat pótmunkát, többletmunkát nem tud elszámlolni a fenntartó részére.

A feladatok részletes meghatározása

1. Kaszálás, fűnyírás

1.1 Amennyiben az adott naptári időszakban az átlagostól több csapadék miatt a fű magassága meghaladja a követelményt, a kaszálást el kell végezni akkor is, ha az meg fogja haladni az ütemezett kaszálások számát. Az ilyen többletfeladatra kifizethető összeg az adott évre elfogadott díjtételekkel számolható el.

1.2. A munkavégzés akkor van befejezve egy adott területen, ha a fű le van nyírva, a frekventált helyeken össze van gyűjtve és el van szállítva.

1.3. A gyephézagos elemekből kirakott gépkocsi parkolók területének fűnyírása, gereblyézése, takarítása a feladat része. A munkagyakoriságok és a műszaki tartalom azonos a gyephézagos parkolók mellett lévő zöldterületre megállapított műszaki tartalommal.

1.4. A parlagfű irtása, kaszálása valamennyi fenntartási területen kötelező, amely alapesetben az ütemezett kaszálások és fűnyírások keretén belül valósul meg a fenntartott zöldterületeken.

1.5. A fenntartó az időjárási körülményeknek megfelelően ütemezi a fűnyírások számát.

2. Takarítás, szállítás

2.1. A feladat része a gally, nyesedék, törmelék elszállítása

2.2. A feladat része a területek első tavaszi nagytakarítása (murvás utak, játszóhelyek takarítása is).

2.3. A feladat része a lakosság által létesített illegális hulladéklerakók folyamatos megszüntetése (elhagyott hulladék). A rendszeresített hulladékgyűjtő konténerek 5 méteres körzetében és a szelektív hulladékgyűjtő szigetek 5 méteres körzetében elhelyezett hulladék elszállítása a szervezett hulladékszállítást végző szervezet feladata. A szél által a zöldterületen szétszórt hulladék összeszedése és elszállítása a feladat része. A közlekedési utak, parkolók zöldterületein elvégzett kaszálást követően a burkolatokra került kaszálék, egyéb hulladék gyűjtése és elszállítása a feladat része.

2.4. A takarításba a lombtakarítás is beleértendő (kivéve a szilárd burkolatú és nem szilárd burkolatú utak, a parkolók és a szilárd burkolatú járdák felületét).

2.5. A feladat része a gyephézagos parkolók, játszóterek, murvás utak teljes felületének takarítása, lombgyűjtése, szemétszedése. Az összegyűjtött hulladékot a meghatározott határidőn belül el kell szállítani a zöldterületekről, ideiglenes depónia legfeljebb a szállítási határidő időtartamáig hozható létre.

2.6. A zöldterületek fenntartó jellegű takarítása (szemétszedés) a téli időszakban, havas időben is végzendő. A fenntartó nem vizsgálhatja a zöldterületen lévő hulladék eredetét: ha a hulladék az általa fenntartott zöldterületen, játszótéren, murvás felületen van, azt el kell szállítania.

2.7. A takarítási gyakoriságok mellett csak ritkán van szükség a rendezvényekkel kapcsolatos külön takarításra, mivel a rendezvények szervezőinek feladata a szükséges takarítás megrendelése. A rendezvények szervezőit az Önkormányzat kötelezi arra, hogy a rendezvényeket követő takarítást, továbbá a zöldterületeken, szemétygyűjtő edényekben, köztéri bútorokban stb. esetlegesen keletkezett károk helyreállítását külön rendeljék meg.

3. Fák, fasorok

3.1. A fák szakszerű metszését november 1. és április 10. közötti időszakban kell elvégezni. A metszés körébe beletartoznak a parki fák, az utak és sétányok mentén álló vezeték alatti és egyéb fák egyaránt. Sebkezelést kell alkalmazni a fákon és a cserjéken a 3 cm-nél nagyobb

átmérőjű sebek esetén. Városi szinten évente mintegy 30 fasor érintett a vezeték alatti fák érintésvédelmi metszése tekintetében.

3.2. A közlekedési, beruházási, érintésvédelmi szempontból szükségessé vált fametszéseket a jelentkező igényeknek megfelelően folyamatosan és haladéktalanul el kell végezni, indokolt esetben a nyári félévben is.

3.3. Az eseti fametszési, fakivágási kérelmek teljesítése a feladat része.

3.4. Haladéktalanul el kell végezni az Önkormányzat által elrendelt eseti fametszéseket. Szintén folyamatosan végezhető a társasházi övezetekben az épületeket, ablakokat, háztetőt súroló ágak, gallyak, valamint a járdák, utak, parkolók keresztszelvényébe hajló ágak és a KRESZ táblákat takaró ágak indokolt mértékű és szakszerű levágása, érintésvédelmi metszések. A metszések után minden esetben sebkezelést kell végezni. A feladat része a kandelábereket takaró ágak levágása is.

3.5. A feladat része a száraz fák és cserjék kivágása, amelyet a Szolgáltató önállóan és folyamatos felderítéssel, a beérkező bejelentések alapján, valamint az Önkormányzat jelzései alapján folyamatosan végez. A száraz fák kivágását megelőzően "A fás szárú növények védelméről" szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet szerint kell eljárni. A száraz fák kivágása a fasori munkák része. Szintén a feladat része a fakivágási engedéllyel rendelkező közterületi fák folyamatos kivágása. A feladat része a kivágott fák kituskózása, ezt követő tereprendezése és a rendezett terület füvesítése.

3.6. A parkfák esetén követelmény a növények alapvető gondozása, a törések kezelése, sebkezelés, a facsemetéknél a tám karók szükség szerinti pótlása (2 vagy 3 karóból álló tám rendszer), valamint gyalogutak mellett a balesetmentes közlekedés biztosítása (zöldmetszés, száraz ágak és ágcsomok levágása, sebkezelés). A feladat része a pontszerűen jelentkező növényvédelmi feladatok ellátása (levéltetű, takácsatka, pajzstetű, rozsa, lisztharmat stb.)

3.7. A feladat része a közlekedési utak, járdák, sétányok, buszmegállók és buszváró szigetek keresztszelvényébe, valamint a közlekedési jelzőtáblákra hajló ágak lemetzése.

3.8. A feladat része az önkormányzati beruházások műszaki átadását követő fenntartási/garanciális időtartam lejárta után a zöldterület átvétele és gondozása, a zöldterületen lévő fás szárú növényzet szükség szerinti pótlása.

4. Öntözés

4.1. Ahol a közelben vízkivételi lehetőség nincs, ott a fenntartó tartályos kocsival oldja meg öntözési feladatait.

5. Felújítások

5.1. A kertészeti felújítási feladatok nem tartoznak a jelen szolgáltatási szerződés keretébe. A felújítások tárgyévi mértékét és annak műszaki tartalmát az elfogadott költségvetés ismeretében a Képviselő-testület határozza meg.

5.2. A feladat része a felújított vagy újonnan létesített gyepek és cserjefelületek, fasorok, zöldterületek, parkok, parkrészletek utógondozása a kivitelező részére előírt utógondozási/garanciális/ időszak lejáratát követően.

6. Virágdézák

6.1. A feladat része a közterületeken lévő virágládák és kőedények kezelése.

6.2. A virágdézák gondozásának része a dézák évi egyszeri lazúros festése, laza abroncsok feszítése, festése, eltört abroncsok szükség szerinti javítása, törött lécek szükség szerinti pótlása, széttört - szétfagyott - műkö edények szükség szerinti javítása vagy cseréje.

7. Szórt felületek

7.1. A feladat része a fenntartott területeken lévő zúzottköves, kavicsos, murvás felületek megfelelő gyakoriságú takarítása, gondozása, felülterítése, gyomirtása, téli síkosság-mentesítése.

8. Elhagyott hulladék

A feladat része a zöldterületeken keletkezett elhagyott hulladék gyűjtése, elszállítása, lerakása.

A parkfenntartási feladatok részletezése

Füves területek

Öntözés: a gyepek és cserjék felület 100%-án, esőztető öntözéssel, 200 mm/vegetációs időszak. Az öntözés szükségessége általában május 1. és augusztus 31. között. Ilyenkor hetente 1 alkalommal, alkalmanként 20 mm vizet célszerű kijuttatni. Ha az időjárás csapadékos, nem szükséges öntözni.

Pázsit levegőztető gereblyezés és az összegyűlt hulladék elszállítása tavasszal, márciusban 1 alkalommal.

Gyepszélvágás a hulladék elszállításával: májustól szeptemberig 6 alkalom/év. Vegyszeres gyomirtás a felület 25%-án. Levegőztető gereblyezés a felület 100%-án, összegyűlt hulladék elszállításával tél végén, március-áprilisban 1 alkalommal.

Kaszálás

KASZÁLÁS / FŰNYÍRÁS/ KÖVETELMÉNYE	
a fű magassága legfeljebb:	15 cm

Cserje felületek

- metszés a felületborító, talajtakaró cserjék felületének 30 %- án a nyesedék elszállításával évente 1 alkalommal (március-április)
- metszés a térhatároló, ill. takaró cserjék felületének 30 %- án a nyesedék elszállításával évente 1 alkalommal (március-április):
- felületborító, talajtakaró cserjék kapálása, gyomtalanítása hulladékszállítással: 5 alkalom/év;
- térhatároló, takaró cserjék kapálása, gyomtalanítása hulladékszállítással: 3 alkalom/év;
- gypeszélvágás, hulladékszállítással: 5 alkalom/év;
- öntözés a cserjefelület 50 %-án, havonta 2 alkalommal, 20 mm/alkalom: 10 alkalom/év;
- cserjék lombtakarítása: ősszel két alkalommal, tavasszal 1 alkalommal;
- cserjefelületek takarítása (szemétszedés) és hulladékszállítás hetente 1 alkalommal.

Sövények

- formára nyírás 3 oldalról évente 4 alkalommal;
- tápanyag visszapótlás: 4 dkg/m² NPK műtrágya
- takarítás és hulladékszállítás: heti 1 alkalom
- lombtakarítás és elszállítás: ősszel 2 alkalom, tavasszal 1 alkalom
- öntözés alapesetben nem szükséges
- ifjító metszés évente a felület 15 %-án

Fák, fasorok

A parkfákat 15 cm törzsátmérőig tányérozni és öntözni kell a nyári félévben.

Általánosságban a fák 70 %-ának ellenőrző jellegű metszése, gallyazása, korona alakítása november 1- és április 15. között.

A járdára és útra hajló ágak zöldmetszése a nyári félévben.

Sebkezelés 3 cm-nél nagyobb sebfelület esetén kötelező.

Szárazfa felderítés és kivágás folyamatosan és eseti bejelentésekre, tuskózással és tereprendezéssel együtt.

Lomb gereblyezés és lomb elszállítása ősszel október 15-december 15. közötti időszakban 2 alkalommal, tavasszal április 15-ig 2 alkalommal.

Örökzöldek, fenyők

- tányérozás és öntözés 15 cm törzsátmérőig
- öntözés 5 évesnél fiatalabb egyedek esetében a vegetációs időben, árasztással szükség szerint
- koronaalakító metszés 10 évesnél fiatalabb fák esetében
- a téli időszakban a fák koronájára tapadt hó és jég eltávolítása
- jegesedés esetén a karcsú vagy törésre érzékeny egyedek koronájának összehúzatása kötözéssel

- A járdára és útra hajló ágak zöldmetszése kora tavasszal.
- Sebkezelés 3 cm-nél nagyobb sebfelület esetén kötelező.
- Szárazfa felderítés és kivágás folyamatosan és eseti bejelentésekre, tuskózással és tereprendezéssel együtt.

Évelő növények

- elvirágzott, elpusztult növényi részek eltávolítása, elszállítása
- évelő virágok pótlásához növényültetés talaj-előkészítéssel / ásás, gereblyezés /
- tápanyag- visszapótlás szerves trágyával évente egyszer 5 kg/m², a felület 25%-án
- évelő virágfelületek gyomlálása a hulladék elszállításával
- évelő virágfelületek kapálása a hulladék elszállításával
- gyepszél vágás a hulladék elszállításával
- kártevők és kórokozók elleni növényvédelem
- öntözés a nyári félévben a felület 100 %-án, 200 mm/vegetációs időszak

Virágágy (egy és kétnyári virágok)

- az előző kiültetés maradványainak eltávolítása, elszállítása
- tápanyag-visszapótlás szerves trágya szállításával, 3-5 cm-es terítésével, beásásával
- egynyári virágok ültetése talaj-előkészítéssel / ásás, gereblyezés /, április-május során
- elvirágzott növényi részek folyamatos eltávolítása a virágfelület 100 % - án
- kétnyári virágok és tavasszal virágzó hagymások ültetése (október); a kétnyáriaknál tavasszal 10%-os pótlással kell számolni
- hagymás növények ültetése az ágyások felületének 100 %-án
- egy-, ill. kétnyári virágágyak gyomlálása
- egy -, ill. kétnyári virágágyak kapálása
- gyepszél vágás, hulladék elszállítása
- virágágyak öntözése a felület 100 %-án a vegetációs időben hetente 3 alkalommal
- kártevők, ill. kórokozók elleni növényvédelem
- rongálásból, lopásból adódó tőszám pótlás a felület 10 %-án

Virágtartó edények (dézák, kőedények)

- edények talajának pótlása/cseréje tőzeges virágföldkeverékkel, az edények űrtartalmának 50%-os mennyiségében
- edényekbe kiültetés egy-, illetve kétnyári-, részben évelő virágokkal, örökzöldekkel és törpe cserjékkel (átlag évi 25%-os pótlással számolva)
- gyomlálás a hulladék elszállításával
- öntözés a vegetációs időben kétnaponta, edényenként átlag 20 liter/alkalom
- a kiszáradt, kirángatott, ellopott növényeket 1 héten belül pótolni kell
- elmozdított, felborított edények helyre rakása szükség szerint
- összetört vagy hiányzó edény pótlása (beültetéssel)

A virágtartó edények növényzetének a teljes vegetációs időszakban teljesnek és jó állapotúnak kell lennie. Az üzemeltető feladata, hogy ezt az állapotot folyamatosan biztosítsa.

Szórt felületek

Vegyszeres gyomirtás a felület 100 %-án

Felület felülterítése évente a teljes terület 25 %-án.

Gyepszélvágás évente egyszer a teljes gyepszéli szakaszon

Az előregedett, földdel és gyeppel berakódott szakaszok teljes felújítása 3 cm vastagságban (tükör kiszedés, új szórt anyag leszórása és rendezése, hengerezés, szállítási feladatok) a teljes terület 50 %-án.

Takarítás és szállítás

Takarítás hetente 1 munkanapon, az év minden hetében. A takarítás, szemétszedés kiterjed a teljes zöldfelületre, a murvás utakra, és a játszóterek és homokozók teljes területére. A takarítás és szemétszedés a téli időszakban is folyamatosan végzendő.

Gally, nyesedék, törmelék elszállítása.

A területek első, gereblyézéssel összekötött tavaszi nagytakarítása március 31-ig történjen meg.

A feladat része a lakosság által létesített illegális hulladéklerakók folyamatos megszüntetése, a keletkezést követő 72 órán belül.

A takarításba a lombtakarítás is beleértendő (kivéve a szilárd burkolatú és nem szilárd burkolatú utak, a parkolók és a szilárd burkolatú járdák felületét). Az őszi lombgereblyezés és lombszállítás időszaka október 15.-december 15., a tavaszi lombgereblyezés és lombszállítás időszaka február 15.- április 15.

A feladat része a játszóterek, murvás utak és homokozók, zöldsávok felületének a fentiek szerinti takarítása.

A zöldterületek fenntartó jellegű takarítása a téli időszakban - havas téli időben is - végzendő!

Külterjesen kezelt zöldterületek fenntartási munkái

Külterjes fenntartás: A takarítás (szemétszedés) e területeken havonta kétszer, a kaszálás kb. 5 hetente történik. Virágfelület öntözés nincs.
(kivétel: az újonnan telepített fák esetében a telepítést követő 1. vegetációs ciklusban kb. havonta). E fenntartás a városszéli zöldterületekre, külső forgalmi utak zöldterületeire jellemző.

Takarítás havonta 2 alkalom

Pázsit kaszálás május 01-től október 30-ig

Parkfák, fenyők elpusztult fák kivágása szükség szerint

Füves területek

Öntözés: a gyepfelület 0%-án.

Tápanyag-visszapótlás: nincs.

Pázsit levegőztető gereblyezés és az összegyűlt hulladék elszállítása tavasszal márciusban 1 alkalommal.

Kaszálás

Az első fűnyírás május 10-ig megtörténik a területen.

A csapadékos időjárás függvényében a szükséges, indokolt fűnyírást a fenntartó elvégzi.

Cserje felületek

- metszés a teljes cserje felület 10 %-án a nyesedék elszállításával évente 1 alkalommal (március-április);
- őszi és tavaszi lazító-gyomtalanító ásás, kapálás nincs, a cserjék alját a kaszálások során kell gyomtalanítani;
- öntözés a cserjefelület 0 %-án;
- növényvédelem a felület 100 %-án, szükség szerint;
- takarítás és hulladékszállítás a takarításra meghatározott gyakoriság szerint.

Fák, fasorok

A parkfákat 15 cm törzsmérőig tányérozni és öntözni kell a nyári félévben.

A kategóriában lévő fák 50%-ának ellenőrző jellegű metszése, gallyazása, november és február-március hónapban.

A kialakított fatányérokat havonta 1 alkalommal takarítani, tisztítani kell, gyomtalanítás havonta 1 alkalommal.

A járdára és útra hajló ágak zöldmetszése a nyári félévben.

Sebkezelés 3 cm-nél nagyobb sebfelület esetén kötelező.

Szárazfa felderítés és kivágás folyamatosan és eseti bejelentésekre, tuskózással és tereprendezéssel együtt.

Szórt felületek

Vegyszeres gyomirtás a felület 100 %-án.

Felület felülterítése évente az összes felület 10 %-án, legalább 3 cm vastagságban, osztályozott anyaggal.

Gyepszélvágás évente egyszer a teljes gyepszéli szakaszon.

A Szolgáltató felelőssége, hogy a murvás felületek folyamatosan gyommentesek legyenek. Technológiai és munkahatékonysági szempontból a granulátum kijuttatása a legelőnyösebb, de más módszer is alkalmazható a gyommentesség elérése érdekében.

Határidők

fűnyírás: az időjárás függvényében
szállítás (gally, nyesedék): 72 óra
tavaszi nagytakarítás: február 15-március 31.
ősz lombgyűjtés: október 15-december 15.
elhagyott hulladék elszállítása: 1 hónapon belül
fametszés, fasormetszés: november 1-április 10.
eseti fametszési bejelentések: 30 nap
közlekedésbiztonsági metszések: 5 munkanap
fakivágási kérelmek határozat alapján: a határozatban foglaltak szerint

II/A. Köztisztasági feladatok naturális adatai

A gondozandó területek megnevezése, besorolása és naturális adatai az alábbiak:

zöldterületen lévő építmények:

zöldterület jellege	szilárd burkolat ha. m2	lépcső fm	támfal fm	homokozó db
közkert	9102	28	25	2
közpark	1.1357	161	0	0

II/B. Közutak, hidak üzemeltetése, fenntartása, téli síkosság-mentesítés

közlekedési területek (csak kiépített):

út megnevezése	hossza km	felülete m2
belterületi gyűjtő	10,040	50.225
belt. lakó-és kiszolg.	29,476	90.274
Összesen	39.516	140.499
ebből:		
aszfalt	29,664	131.583
beton	0,185	0.772
utótömörödő	2,005	6.828
közös gyalog-és kerékpár	3,627	8.551
járda	12,818	30.931
kiépít. parkoló (fh.:592)		22.012

(2024.évi utak hidak statisztika szerinti)

Általános feladatok:

Az útfelületeken, járdákon tapasztal sérülések, felfagyások miatt kátyúzás jellegű javításokat az év egészében végezni szükséges. Rendkívüli helyzet miatti (csőtörés, ismeretlen eredetű útsüllyedés stb.) útpálya sérüléseket útlezárás, vagy szűkítés, vagy terelés mellett haladéktalanul el kell végeztetni. E munkák elvégzésére a probléma kialakulásának forrásától függően az érintett köteles.

A gyalogos, kerékpáros hidak, átereszek karbantartási feladatait a folyamatos ellenőrzéskor észlelt hibák alapján és azok beavatkozási sürgőssége figyelembevételével kell elvégezni. E feladathoz tartoznak a közutak mellett elhelyezett védelmet szolgáló korlátok karbantartása is.

II/C. Köztisztasági és síkosság-mentesítési feladatok

Bevezetés

A feladat része a város közigazgatási területén belüli közterületek takarítása, az itt képződött szemét összegyűjtése és elszállítása, valamint a síkosság elleni védekezés és hó-eltakarítási feladatok.

A feladatnak nem része a közigazgatási területen lévő közterületi hulladékgyűjtő edényekben elhelyezett hulladék összegyűjtése és elszállítása.¹

A fenntartó munkaterv alapján önállóan, de az Önkormányzat képviselőjének ellenőrzése mellett végzi tevékenységét. Az éven belüli havi munkaütemezést a városra jellemző átlagos időjárási körülmények és a rendelkezésre álló anyagi eszközök figyelembevételével kell kialakítani.

A köztisztasági és síkosság-mentesítési feladatok tárgyát képező területek

- Balatonfüzfő város közigazgatási területén lévő önkormányzati szilárd burkolatú közutak
- közterületi járdák, beleértve Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének a köztisztasággal összefüggő tevékenységekről szóló szabályozása szerinti, épületekhez nem köthető lakótelepi járdaszakaszokat is;
- parkon átvezető, kiépített, végleges burkolattal ellátott járdák síkosságmentesítése;
- lépcsők, parkolók, terek, autóbusz megállóhelyek;
- kerékpárutak;
- egyéb szilárd burkolatú közterületek.

A Magyar Közút Nonprofit Zrt. kezelésében lévő utakon e szerződés keretébe sem a takarítási, sem a téli munkák végzése nem tartozik bele. Nem tartoznak ide a köztisztasággal összefüggő tevékenységekről szóló önkormányzati szabályozás szerint meghatározott ingatlan tulajdonosok által takarítandó területek.

¹ a 194/2024. (12.19.) képviselő-testületi határozat 11) pontja alapján

Az elvégzendő takarítási, tisztítási munkák részletezése:

Burkolt felületek munkái (március 15. – november 15. között):

- a burkolt felületek (utak, parkolók, járdák, lépcsők, kerékpárutak) rendszeres gépi és/vagy kézi seprése, takarítása, gyommentesítése (szegélyek vegyszeres és kézi gyomirtása);
- az utak és járdák gépi- és kézi takarítási munkatervében figyelembe kell venni a nagy mennyiségű virágszirom ill. az esetlegesen nagy mennyiségű termés miatt adott időszakban megnövekedett takarítási szükségletet;
- buszmegállók takarítása;
- az utakra kerülő eseti szennyeződések (murva, homok, olaj, beton, sár, göngyöleg stb.) munkaidőben (7.00 – 15.00-ig) történő eltávolítása, az ebből adódó balesetveszély azonnali megszüntetése;
- a lomb összetakarítása, őszi lombszívás;
- sár eltávolítása a csapadékvíz csatornák védelme érdekében.

A burkolatok kézi tisztítása során összetakarított utcai hulladékot külön e célra rendszeresített edényzetben, vagy kihelyezett konténerben kell gyűjteni és elszállítani. A takarítási feladatokat március 15. és november 15. közötti időszakban folyamatosan, az előírt gyakorisággal kell végezni a teljes felületen. A téli időszakban november 15. és március 15. között is kell takarítani, a síkosság elleni védekezésre igénybe vett napokon túl, a kézi úttisztítás egyébként szokásos munkarendje szerint.

A fenntartó az Önkormányzattal való egyeztetést követően a város teljes területét lefedő, utcákra kiterjedő útvonaltervet tartalmazó takarítási tervet készíteni, heti ütemezéssel. A takarítási feladatok tekintetében az egyes útkategóriákra a technológia megválasztása a fenntartó feladata. A takarítás gyakoriságát az Önkormányzat határozza meg, és ellenőrzi. A fenntartó az eltakarítandó szennyezés eredetét nem vitatja, amennyiben a szennyeződés a fenntartott területen van, a hulladékot a jelen szolgáltatási szerződés keretében elszállítja.

Burkolt felületek munkái (november 15. – március 15. között)

- burkolt felületek (utak, járdák, parkolók, lépcsők) rendszeres gépi és/vagy kézi seprése, takarítása (időjárás függvényében);
- a téli időszakban a hó eltakarítása, síkosság elleni védekezés (szórás);
- belterületi közterületen – a közúti forgalom számára igénybe vett terület (úttest) kivételével – a síkosság-mentesítésre olyan anyag használható, amely a közterületen vagy annak közvetlen környezetében lévő fás szárú növény egészségét nem veszélyezteti;
- téli szóróanyag beszerzése, deponálása, tárolása;

- szóróanyag tároló edények kihelyezése a közterületekre;
- a téli síkosság mentesítés során kiszórt mentesítő anyagok által eldugult, feliszapolódott víznyelők eseti takarítása;
- a szóróanyag időjárástól függő folyamatos feltakarítása. Amennyiben az időjárás engedi, úgy a szóróanyagot 4-6 héten belül fel kell szedni, de legkésőbb április 15-ig.

Kézi hulladékgyűjtő edények

~~— kézi hulladékgyűjtő edényzetek/ kutyaürülék gyűjtő edényzetek ürítési szükségletnek megfelelő ürítése;~~

- kézi hulladékgyűjtő edényzetek/ kutyaürülék gyűjtő edényzetek pótlása 10 db/év
- kutyaürülék gyűjtő edényzetek gyűjtőtartályának szükség szerinti fertőtlenítése;
- kézi hulladékgyűjtők/ kutyaürülék gyűjtő edényzetek javítása, fémvázak kétévenkénti festése.

Ürítési gyakoriságok

~~— Általában nyáron heti 2 alkalommal, őszől nyárig 1 alkalommal;~~

~~— Buszmegállóknál heti 2 alkalommal;~~

Városi szervezésű rendezvények utáni takarítás

A feladat része az önkormányzat által közterületeken szervezett városi rendezvények utáni takarítás (hétfőtől vasárnapig, 7.00-tól 15.000-ig terjedő időszakban); egyéb rendezvények utáni takarítás a rendezvény szervezők külön megrendelése alapján.

A jelenleg ismert rendezvényeken kívül egyéb, önkormányzat által közterületeken szervezett rendezvények utáni takarítás is a feladat része.

Egyéb feladatok

Tavaszi nagytakarításkor, illetve őszi lombszíváskor az illetékes vezető utasítására a takarítás körzetenként történik a szennyezettségnek megfelelően.

A város területén rendkívüli események következtében történő szennyezettségek takarítását a hét minden napján 07.000 – 15.00 –ig végzi a fenntartó.

Utak takarítása

Helyszíni bejárások tapasztalatai alapján esetenként a takarítás gyakorisága növelendő, illetve csökkenthető.

A város területén rendkívüli események következtében történő szennyezettségek takarítását a hét minden napján 07.00 – 15.00 –ig végzi a fenntartó.

TÉLI SÍKOSSÁG-MENTESÍTÉSI MUNKATERV

Általános rendelkezések

Az utasítás kiterjed a téli munkarendbe, készenléti jellegű munkavégzés keretében beosztott dolgozókra. (Az alábbi megnevezések között szereplő „ügyelet” szó általános köznapi kifejezés, nem a Munka Törvénykönyvben megfogalmazott értelmű.)

Rendkívüli időjárási körülmények esetén a védekezési munkák sorrendjét, az igénybe vehető idegen gépi eszközök számát és fajtáit e rendelkezéstől eltérően az ügyvezető külön határozza meg a Polgármesteri Hivatallal történt előzetes egyeztetés alapján. A fenntartó e munkák elvégzésére előre megkötött vállalkozói szerződések alapján alvállalkozókat alkalmazhat.

Belterületi közterületen – a közúti forgalom számára igénybe vett terület (úttest) kivételével – a síkosság-mentesítésre olyan anyag használható, amely a közterületen vagy annak közvetlen környezetében lévő fás szárú növény egészségét nem veszélyezteti.

Rendkívüli időjárási körülmények esetén, munkaidőn kívül értesítendő:

Kálmán András

ügyvezető

tel.: 06-20-372-5421

Az utasítás érvényességi ideje:

Minden év november 15-től a következő év március 15-ig, illetve a téli készütség elrendelésének időpontjától annak feloldásáig.

Minden év október 15-ig téli üzemeltetési tervet kell készíteni. Az üzemeltetés kiterjed a városi önkormányzati kezelésű burkolt közterületekre.

A síkosság elleni védekezés szempontjából a szórási munkát 20.00 óra és reggel 7.00 óra között a keletkezéstől számított 3 órán belül, nappal 7.00 óra és 20.00 óra között 2 órán belül meg kell kezdeni és 6 ill. 4 órán belül a teljes útfelületen végre kell hajtani. Amennyiben a hullott hóréteg vastagsága eléri az 5 cm-t az utakon a hóekézést meg kell kezdeni. A hóesés megszűnte után 15-20 cm leesett hó mennyiségnél a hó letakarítását 6 órán belül be kell fejezni.

A havat akkor és onnan kell elszállítani, amikor és ahol a lehullott vagy kiekezett hó mennyisége a forgalmat már akadályozza. E feladat költségei a Vállalkozó feladatai között nem szerepelnek

A szóróanyag, valamint a gépek megfelelő állapotának biztosítása a fenntartó feladata.

A szóróanyag sótartalma a téli üzemeltetési tervben kerül meghatározásra, törekedni kell a hatékonyság mellett a környezetvédelmi szempontok érvényesítésére is. Són kívül más környezetkárosító vegyi anyag nem használható, érdesítő anyag is csak olyan, amely az utak állapotát, a közlekedés biztonságát, valamint a csatornák és az út menti eszközök állapotát,

használhatóságát nem veszélyeztetik. Az alkalmazott szóróanyagot az üzemeltetési tervben rögzíteni kell és alkalmazásához a megbízó hozzájárulását be kell szerezni.

A síkosság elleni védekezés és a hóeltakarítás során elsődleges szempont a városi tömegközlekedés, ill. a buszmegállók megközelítésének biztosítása.

A személyzet felkészítése, anyagok és gépek előkészítése

- az üzemeltetésben résztvevő személyzet oktatása tárgyév november 15-ig;
- szolgálati beosztás elkészítése tárgyév november 15-ig;
- szóróanyag beszerzése, megfelelő tárolás biztosítása, az éves tervezett készlet min. 50-75 %-ig tárgyév november 01-ig;
- szóróanyagból bekevert állapotban legalább 5 havas napra elegendő mennyiségnek kell rendelkezésre állnia;
- gépi eszközök előkészítése, ellenőrző gépszemlék megtartása tárgyév november 15-ig;
- síkosság mentesítő anyag tárolókonténerek kihelyezése november 15-ig;
- városi zárt rendszerű csapadék elvezető csatornák, eldugult, feliszapolódott víznyelőinek eseti takarítása, különös tekintettel a téli síkosság mentesítés során kiszórt mentesítő anyagok eltávolítására, összeszedésére.
- a szóróanyag időjárástól függő folyamatos feltakarítása. Amennyiben az időjárás engedi, úgy a szóróanyagot 4-6 héten belül össze kell takarítani, de legkésőbb április 15-ig.

A kritikus útszakaszokon szóróanyag depóniát vagy tárolót kell létesíteni. A felhasznált anyagot folyamatosan pótolni kell. A tárolókat az önkormányzattal előre leegyeztetett helyeken kell elhelyezni.

A téli útfenntartó munkákat téli munkarend alkalmazásával, a részletes feltételeknél meghatározott kritériumok szerint kell ellátni.

A közúti forgalom számára igénybe vett terület (úttest) síkosságmentesítésére használt szóróanyagok:

- Szilárd NaCl és CaCl oldatosztályozott bazaltzúzalék (szemcseméret: 2-5 mm) és Zeokal

A síkosság-mentesítésre beosztott eszközök és személyek számát az időjáráshoz igazodva szükség szerint változtatni lehet és kell. A végrehajtás – az ügyvezető utasítása alapján - az ügyeletvezető feladata.

SÍKOSSÁG ELLENI VÉDEKEZÉS

Közterületen síkosság elleni védekezést olyan esetben kell végezni, amikor várható a burkolat eljegesedése, vagy az már be is következett.

Jegesedés veszélye áll fenn

- ködképződés, ködszitalás;
- szemerkélő eső;
- ónos eső;
- havas eső;
- hószállingózás;
- hóesés esetén.

A védekezés szükségességét a levegő hőmérséklete, illetve az őráratokon szerzett tapasztalat függvényében az ügyeletvezetőnek kell eldöntenie.

Síkosság elleni védekezés módjai:

- szórás gépkocsival, az önkormányzat kezelésében lévő utakon,
- szórás kézi erővel és járdatarító célgépekkel a közterületi járdákon, tereken.

Síkosság elleni védekezés utakon:

A síkosság elleni védekezés szükségességéről az őráratok alatt kell meggyőződni. Őráratot kell tartani napközben minden olyan esetben, amikor jegesedés veszélye áll fenn, illetve minden nap 20.00 – 06.30 órák közötti időpontban.

A kritikus helyeken a jegesedés legkisebb előfordulási valószínűsége esetén is előszórást kell végezni. Az őráratot végző ügyeletvezetőnek, amennyiben várható eljegesedésre, síkosság kialakulására utaló jeleket észlel, a síkosság elleni védekezést azonnal el kell rendelnie.

A síkosság elleni védekezést először az őrártati útvonalak teljes hosszán kell elvégezni. Más utcákban síkosság elleni védekezést csak az ügyeletvezető külön utasítására kell végezni.

Járdák, terek síkosság mentesítése

Közterületi járdákon, tereken, ahol a tisztítás a Fenntartó feladata a gépi hótolást az erre a célra alkalmas járdatisztító célgépekkel is lehet végezni.

A síkosság elleni védekezést, illetve szükség szerint a munkavégzések sorrendiségét az ügyeletvezető határozza meg.

A síkosság elleni védekezés befejezését követően a gépkezelőknek a megmaradt szóróanyagot ki kell rakni és a gépeket le kell takarítani.

Lépcsők síkosság mentesítése

Közterületen lévő lépcsők takarítását és síkosság-mentesítését a Fenntartó kézi úttisztítói végzik. Szóróanyag biztosítása a kihelyezett szóróanyag tárolóból történik. A szóróanyaggal való ellátásról a Fenntartó vezetőjének kell gondoskodnia.

HÓELTAKARÍTÁS, HÓTOLÁS

A havazás megindulásakor a hó eltakarítási munkákat a következő módszerekkel kell végezni:

Gépi hótolás és síkosság mentesítés

A hó eltakarítást a kijelölt gépkocsik vagy alvállalkozók végzik. A hó tolását 5 cm hó vastagságnál kell megkezdeni. A gumi éllel ellátott toló lapokat a burkolat szintjéig le kell engedni, az útszegélytől 30-50 cm-t elhagyva. Munkavégzés maximális sebessége belterületen 30 km/h. A havazás megindulásakor a hó eltakarítás, illetve a síkosság elleni védekezés hatékonyságának növelése érdekében alászórást kell végezni. Amennyiben a hóréteg vastagsága már eléri vagy meghaladja a 8 cm-t, szórni csak ekézés után szabad.

Kézi hó eltakarítás

A kézi hó eltakarítási munkában az alábbi dolgozók vesznek részt:

- köztisztasági munkára kijelölt úttisztító dolgozók
- téli alkalmi, rendkívüli és szerződéses hómunkások

A kézi hó eltakarítás célja a nem gépesíthető munkák elvégzése, gyalogátkelőhelyek, aluljárók, lépcsők, autóbusz-megállóhelyek, nagy forgalmú csomópontok, víznyelők hótól és jégtől való megtisztítása és szóróanyaggal való síkosság mentesítése.

HÓ ELSZÁLLÍTÁSA

Az utak mentén felgyülemlett hó elszállítása gépkocsikon, a rakodás gépi, illetve kézi erővel történik. A hó elszállítást a mindenkorli helyzetnek megfelelően az ügyvezető ütemezi.

Az elszállítás idején a deponálás helye az alkalmilag kijelölt terület.

Hó elszállítást szükség esetén, Megrendelő külön kérésére és indokolt esetben kell végezni.

Kapcsolattartásra jogosult személyek

Önkormányzata részéről:

1. Név:

Cím:

Telefonszám:

III/B Egyéb városüzemeltetési feladatok leírása

Játszótér üzemeltetés

1. A játszótér üzemeltetés feladatai:

A Balatonfüzfő város közterületein található játszóhelyek üzemeltetése a 78/2003. (XI.27.) GKM rendelet, az MSZ-EN 1176. és MSZ-EN 1177. szabványok szerint történik.

2. Teljesítménykövetelmények:

A felsorolt játszótérek a meghatározott gyakorisággal az alábbi tevékenységek elvégzése történik:

- takarítás, szemétszedés, szemetesek ürítése, üzemzavar jelzése és elhárítása, dokumentálás (szolgáltató végzi)
- szemrevételezéses ellenőrzések elvégzése és dokumentálása (szolgáltató végzi)
- operatív ellenőrzés elvégzése és dokumentálása (szolgáltató vagy alvállalkozója végzi)
- éves fő-ellenőrzés elvégzése és dokumentálása (szolgáltató vagy alvállalkozója végzi)
- 78/2003. GKM. rendelet szerint kötelező szabványossági ellenőrzés a 2004-2014. között épült játszóeszközök esetében (a GKM. által akkreditált ellenőrző szervezet végzi, amely a szolgáltató alvállalkozója)
- üzemzavar esetén a játszótér lezárása és a hiba elhárítása
- baleset esetén a dokumentáció szerinti jegyzőkönyv kitöltése és megrendelő részére történő átadása

A feladat része a fenntartó által felfedezett konkrét meghibásodások elhárítása, a játszótérek és sportpályákon szükségessé váló valamennyi hibaelhárítási, alkatrész vagy eszköz beszerzési és egyéb javítási költség, beleértve az ütegátló felületek szükséges pótlását (cseréjét nem). A feladat része a kerítések és záruk javítása, táblák elkészítése és pótlása, letört vagy hiányzó csavarok, kapaszkodók, lábtartók típus azonos pótlása, törött csövek, gerendák típus azonos cseréje. A feladat része a keletkezett üzemeltetési dokumentációk, ellenőrzési jegyzőkönyvek, karbantartási naplók folyamatos vezetése, gyűjtése. Fenntartó a típus azonos alkatrészek, eszközök beszerzését, beépítését önállóan vagy alvállalkozók bevonásával szervezi.

3. A teljesítés helye

Az üzemeltetési feladatokat a helyszíneken kell ellátni. Az üzemeltetés során keletkező jegyzőkönyveket évente egy alkalommal kell megrendelő részére egy példányban leadni az alábbi helyen: Polgármesteri Hivatal, 8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1.

Amennyiben fenntartó a naplózási és üzemzavar elhárítási feladatait a megadott határidőig nem teljesíti, kötbérrel sújtható. A kötbér az aktuális számlából történő levonással is érvényesíthető.

4. A munkagyakoriságok meghatározása (ellenőrzési ütemterv)

	helyszínek (beleértve a sporteszközöket is)	
Takarítás, szemétszedés, a játszótér állagának ellenőrzése, balesetveszély elhárítás (rongálási kár, lopás, veszélyes hulladék eltávolítása,	Március 15-től november 30-ig hetente egyszer, November 30-tól március 15-ig kéthetente	

kiseb hibák azonnali javítása stb.), laza űtősgátló felületek igazítása és fentiek jegyzőkönyvezése	egyszer	
Szemrevételezéses ellenőrzés, és jegyzőkönyvezése	Évente négyszer: május, július, szeptember, november hónapban	
Operatív ellenőrzés, és jegyzőkönyvezése	Évente egyszer (nyári időszakban)	
Éves fő-ellenőrzés és jegyzőkönyvezése	Évente egyszer (ősi időszakban)	
78/2003. GKM szerinti szabványossági ellenőrzés, akkreditált szervezettel	Négy évente, beleértve a sporteszközöket is	
Felújítási, karbantartási terv elkészítése	Tárgyév április 30-ig	

Rongálás vagy lopás esetén szolgáltató megteszi a bejelentést a rendőrség felé.

5. Üzemzavar

Fenntartó feladata a játszóterek üzemzavara esetén a jegyzőkönyvet felvenni és megrendelő részére 1 eredeti példányban átadni.

Az üzemzavar típusai:

1. azonnal elhárítható, a játszóter lezárása nem szükséges
2. a játszóteret le kell zárni, javítás 10 munkanapon belül
3. a játszóteret le kell zárni és az eszközt le kell bontani, mivel a javítás 10 munkanapnál tovább tart.

Fenntartó üzemzavar elhárítással kapcsolatos feladatait hétfőn reggel 8 órától péntek délután 4 óráig látja el.

Hétköznap munkaidőben kapott bejelentés után fenntartó köteles a munkaterületen 1 órán belül megjelenni és a feladatait elvégezni.

Amennyiben egy játszóteri helyszínről üzemzavar bejelentés érkezik munkaidőn kívül, fenntartó köteles a játszóteret 8 órán belül lezárni, majd másnap vagy hétfő reggel 8 órától az 1., 2., vagy 3. pont szerint eljárni.

Ha az üzemzavar miatt a játszóter lezárása válik szükségessé, a bezárt területre a következő táblát kell kifüggeszteni " Üzemzavar miatt a játszóter lezárva. A hiba elhárítása folyamatban van." A fenti táblát a fenntartó gyártatja le és helyezi ki, majd a játszóter ismételt megnyitásakor a táblát leveszi.

6. Baleset

a/ Fenntartó köteles a helyszínen megjelenni munkaidőben a baleset bejelentésétől számított 30 percen belül. Fenntartó köteles a baleseti jegyzőkönyvet felvenni, a baleset helyszínéről legalább 5 db digitális fényképet készíteni, valamint a játszóteret további intézkedésig lezárni, és az önkormányzatot az eseményről értesíteni, továbbá a feliratos táblát a játszóterre kihelyezni.

b/ Ha a baleset munkaidőn kívül történt, fenntartó a helyszín lezárására köteles a bejelentéstől számított 4 órán belül, majd hétfőn reggel 8.00 órától az a/ pontban leírt feladatait elvégzi.

7. Fenntartó egyéb feladatai

Az MSZ-EN 1176-1:2008-tól 1176-7:2008-ig terjedő szabványok, továbbá az MSZ-EN 1176-10:2008 és 11:2008, továbbá az MSZ-EN 1177:2008 szabványokban az „üzemeltető” számára előírt kötelekmsz jogszerű, szabályos és folyamatos megvalósításáért és a tevékenység dokumentálásáért a fenntartó felelős.

Fenntartó a játszótéri helyszínekre és a sport-fitness eszközökhöz 1-1 db A4 méretű feliratos táblát készít és helyez fel, amelynek szövege a következő:

„Ajánlott korosztály:

A játszóter üzemeltetője a Fűzfői Vagyonkezelő Kft.

Üzemzavar esetén hívható telefonszám:

Legközelebbi kórház: Chólnoky Ferenc Kórház, Veszprém, Kórház u. 1.

Mentők: 104

Rendőrség: 107

/Készenléti szervek segélyhívó szám:112/

Fenntartó valamennyi játszóeszközön elhelyezi a feliratos táblát, amely tartalmazza az alábbi adatokat: az eszköz gyártója, az eszköz típusa, a szabvány száma, amelynek az eszköz megfelel, valamint "A biztonságtechnikai követelményeknek megfelel." felirat. A fenntartó gondoskodik a hiányzó vagy olvashatatlan táblák pótlásáról.

A fenntartó évente legalább kétszer tájékoztatja az önkormányzatot a javításokra ténylegesen felhasznált és a még rendelkezésre álló keretek mértékéről.

"Tilos a dohányzás!" ötnyelvű tábla elhelyezése valamennyi játszóteren, labdapályán és fitness eszközöknél a 39/2013. (II. 14.) Korm. rendelet szerinti tartalommal és formátummal a fenntartó feladata.

A fenntartó, mint üzemeltető a 78/2003.(XI.27.) GKM. rendelet szerinti időszakos ellenőrzési jegyzőkönyv egy példányát önkormányzat részére, egy példányát a területileg illetékes, fogyasztóvédelmi feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal részére az ellenőrzést követő 15 napon belül köteles megküldeni.

A fenntartó a játszóter és játszótéri eszköz létesítését, telepítését és ezek állapotával kapcsolatos változásokat 30 napon belül köteles bejelenteni a területileg illetékes, fogyasztóvédelmi feladatkörében eljáró megyei kormányhivatalnak a GKM rendelet 6. melléklet szerinti adattartalommal.

Közterületi bútorok, padok üzemeltetési, karbantartási feladatai

- az önkormányzattal egyeztetett területeken éves állapot felmérés, nyilvántartások pontosítása (térkép, fényképes)
- Nyilvántartás vezetése
- Padok folyamatos javítása, karbantartása, igény szerinti újrafestése, az üzemeltetési keret függvényében az önkormányzat igénye szerint
- Sérülések, rongálások folyamatos javítása az üzemeltetési keret ismertében
- Balesetveszély elhárítása a bejelentéstől számított 1,5 munkanapon belül

Közterületi zászlózási feladatok**1. Zászlózási időpontok**

- Március 15.
- Május 1.
- Augusztus 20.
- Október 23.

2. Zászlók elhelyezése

- Elhelyezés a köztéri világítás oszlopain, épületeken, zászlókosárban (mobil tartó), egyéb helyeken kialakított zászlótartókban.

3. Kihelyezett zászlók mennyisége (Nemzeti Ünnepeken)**4. Általános feltételek**

- Zászlók pótlása folyamatos maximum a zászlómennyiség 10 %-a
- A zászló kihelyezése az ünnepnapot megelőző három munkanapon
- A zászlók begyűjtése az ünnepnapot követő három munkanapon

Csapadékvíz-rendezés, árkok fenntartási feladatai**1. Burkolt árok esetén 4.832 fm:**

- Burkolt részek takarítása szükség szerinti rendszerességgel, de évente legalább 5 alkalommal, valamint minden nagyobb csapadék esetén
- Burkolat javítása szükség szerint, maximum 100 m²-ig,
- Zavartalan működés biztosítása
- A karbantartás során keletkezett hulladék kézi vagy gépi kitermelése, iszapolás, a hulladék elszállítása hulladéklerakóban történő elhelyezéssel
- A karbantartás során keletkezett hulladék kézi vagy gépi kitermelése, iszapolás, a hulladék elszállítása hulladéklerakóban történő elhelyezéssel

2. Burkolatlan nyílt befogadó árok 1.325 fm:

- Árok takarítása szükség szerinti rendszerességgel, de évente legalább 5 alkalommal, valamint minden nagyobb csapadék esetén;
- Beomlások helyreállítása;
- Zavartalan működés biztosítása
- A karbantartás során keletkezett hulladék kézi vagy kitermelése, a hulladék elszállítása hulladéklerakóban történő elhelyezéssel.

3. Burkolatlan nyílt szikkasztó árok 4.994 fm:

- Árok takarítása szükség szerinti rendszerességgel, de évente legalább 5 alkalommal, valamint minden nagyobb csapadék esetén;
- Beomlások helyreállítása;
- Zavartalan működés biztosítása
- A karbantartás során keletkezett hulladék kézi kitermelése, a hulladék elszállítása hulladéklerakóban történő elhelyezéssel
- Átereszek szükség szerinti takarítása, feliszapolódás megakadályozása

1. Folyóka karbantartása 820 fm:

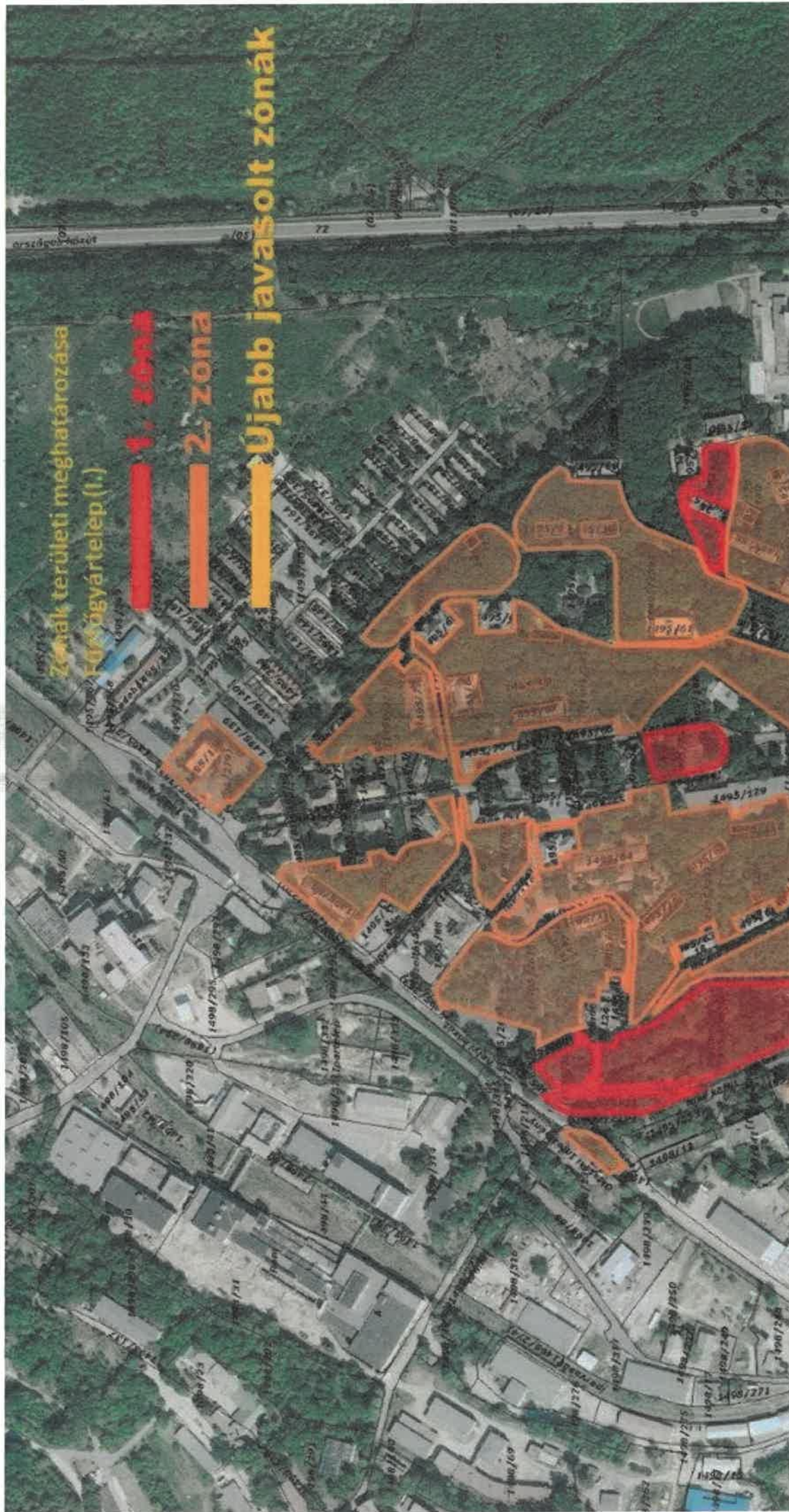
- Takarítás szükség szerinti rendszerességgel,
- Beomlások helyreállítása;
- Zavartalan működés biztosítása
- A karbantartás során keletkezett hulladék kézi kitermelése, a hulladék elszállítása hulladéklerakóban történő elhelyezéssel.

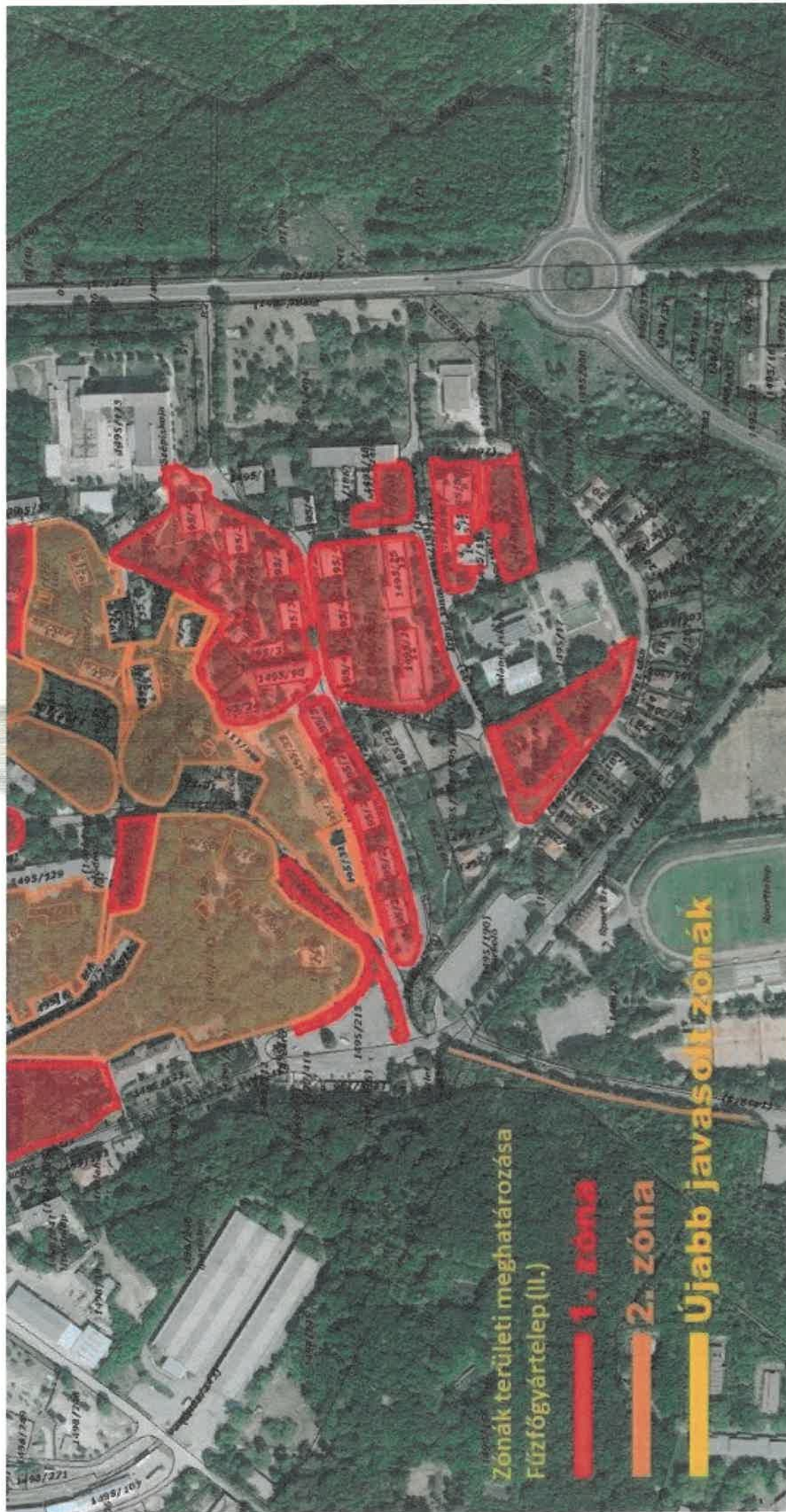
2. Csapadécsatorna 6.630 fm:

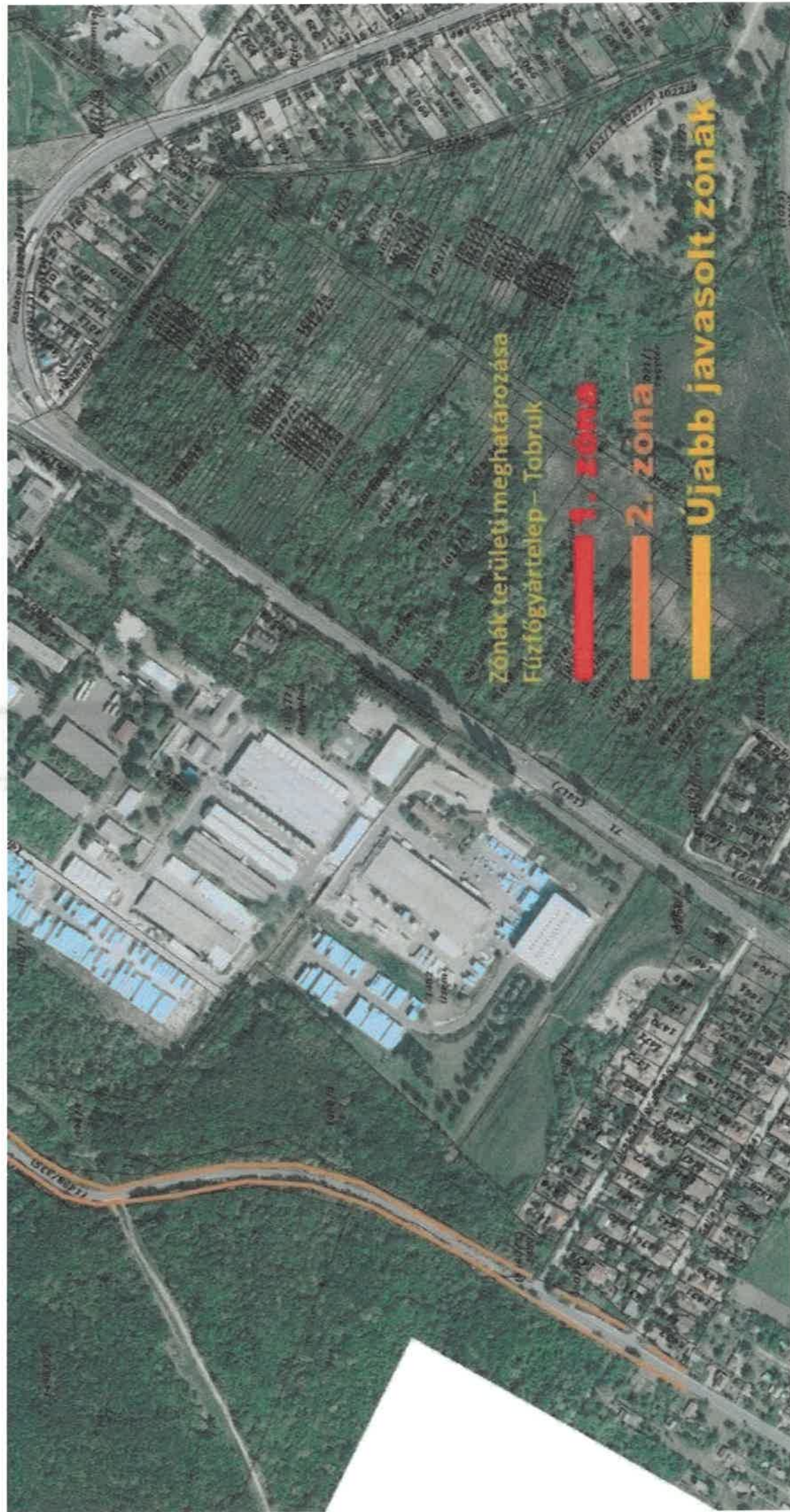
- lefolyó-rácsok, aknák ellenőrzése, tisztítása
- dugulás esetén magasnyomású víz-tisztítás
- a tisztítások során keletkezett hulladék, iszap kitermelése és elszállítása hulladéklerakóban történő elhelyezéssel.

IV. Kertészeti felújítások és zöldkár helyreállítások

A kertészeti felújítások és zöldkár helyreállítások éves feladatai külön szerződés alapján kerülnek elvégzésre.







Zónák területi meghatározása
Fűzfőgyártelep – Tobruk

1. zóna

2. zóna

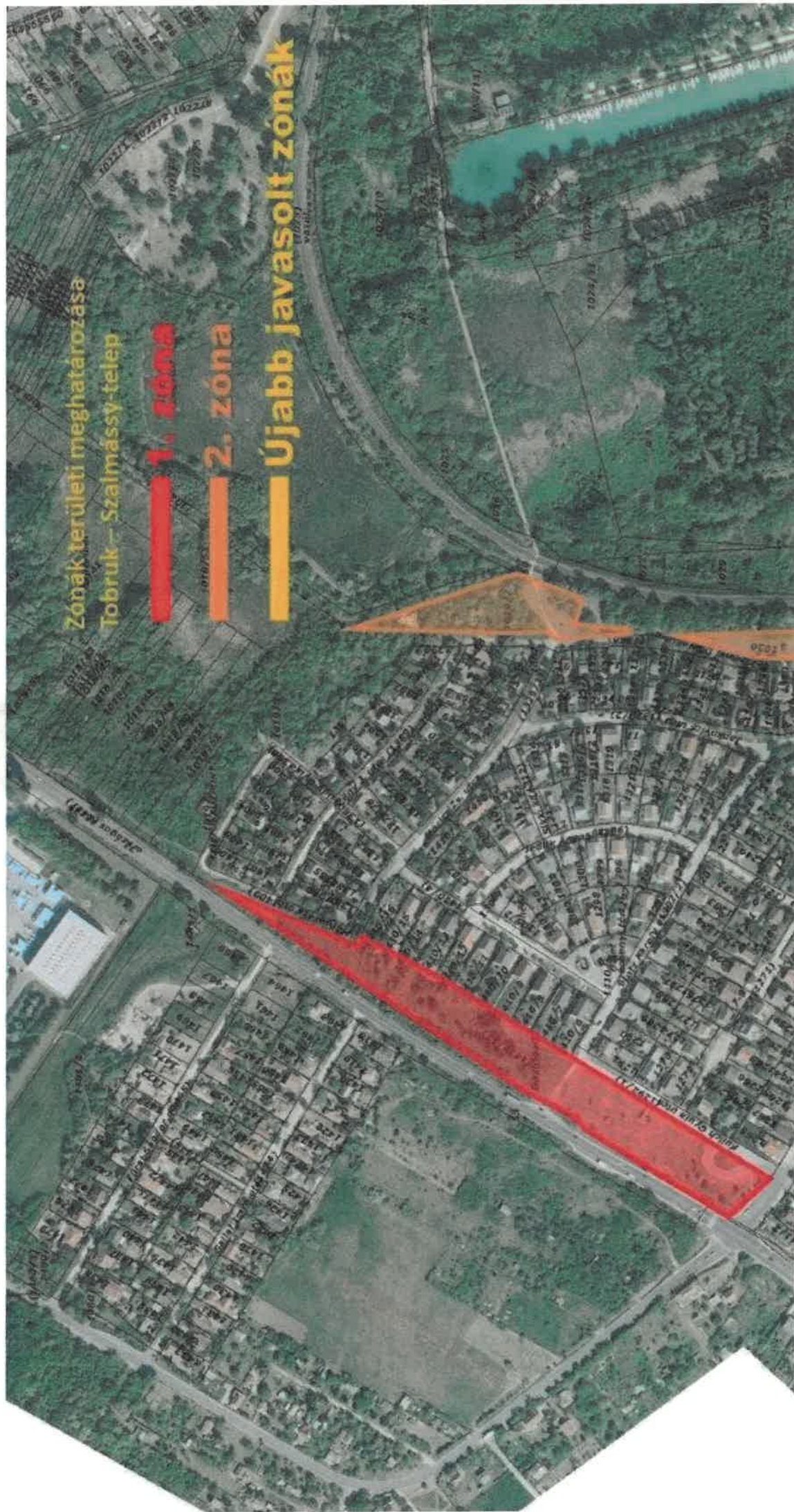
Újabb javasolt zónák

Zónák területi meghatározása
Tobruk – Szalmássy-telep

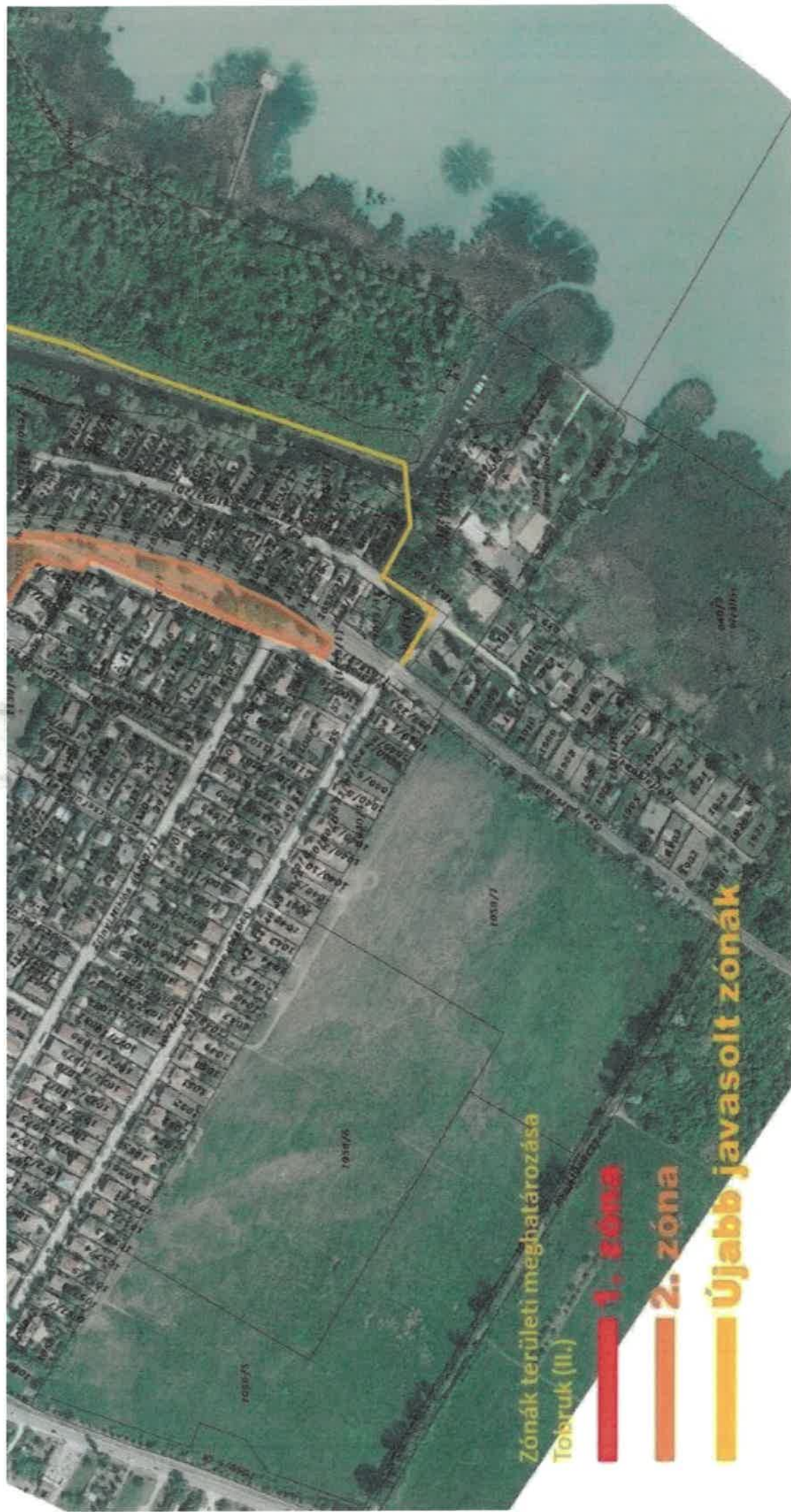
1. zóna

2. zóna

Újabb javasolt zónák







Zónák területi meghatározása

Tobruk (II.)

1. zóna

2. zóna

Újabb javasolt zónák



Zónák területi meghatározása
Fűzőfűrdő (L.)

1. zóna

2. zóna

Újabb javasolt zónák



területi meghatározása
fűzfőutó (II.)

1. zóna

2. zóna

Újabb javasolt zónák



Zónák területi meghatározása
Főzőfürdő (III.)

1. zóna

2. zóna

Újabb javasolt zónák



Zónák területi meghatározása
Fűzfőfürdő (IV.)

1. zóna

2. zóna

Újabb javasolt zónák



3. számú melléklet

Intézményüzemeltetési Feladatok

1. Az Önkormányzat megbízza a Fűzfői Vagyonkezelő Kft.-t, (továbbiakban: Kft.-t) az önkormányzati fenntartású és Önkormányzati tulajdonú ingatlanban működő intézmények üzemeltetésével járó feladatok ellátásával az alábbiak szerint.

Intézmény üzemeltetési körbe a következők tartoznak:

- A. Polgármesteri Hivatal épülete 8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1.
- B. Balatonfűzfő, Fűzfőgyártelep 8184 Balatonfűzfő, Bugyogó forrás utca 15.
óvoda
- C. Balatonfűzfő, Fűzfőgyártelep 8184 Balatonfűzfő, Nike körút 12.
bölcsőde
- D. Balatonfűzfő Fűzőfürdő, 8175 Balatonfűzfő, Árpád utca 36.
óvoda
- E. Balatonfűzfő, Tobruk, 8175 Balatonfűzfő, Radnóti utca 24-26.
óvoda
- F. Balatonfűzfő, Fűzfőgyártelep, 8184 Balatonfűzfő, Bugyogó forrás utca 12.
Vágfalvi Ottó Művelődési Ház, Könyvtár és Turisztikai Központ
- G. Balatonfűzfő Fűzőfürdő, 8175 Balatonfűzfő, József Attila u 12.
Fűzőfürdő Közösségi és Rendezvényter
- H. Balatonfűzfő Fűzfőgyártelep, 8184 Balatonfűzfő Irinyi utca 2.
Balatonfűzfői Irinyi János Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola
/melegítő konyhája/
- I. Háziiorvosi rendelők

2. A Kft. feladatkörébe rendelt általános üzemeltetési feladatok az 1. pont szerinti intézményekben:

- meglévő ereszcsonna tisztítása kétszer egy évben
- ajtók és ablakok javítása (zár is beleértve)
- helyiségek faljavítása és tisztasági festése a falfelületek maximum 25%-ban
- hideg- és meleg burkolatok javítása helyiségenként a felületek maximum 25%-ig
- vízelvezető árkok tisztítása kétszer egy évben
- belógó előregedett fák koronájának visszavágása
- falon kívüli elektromos szerelvények meghibásodása esetén azok javítása és cseréje
- falon kívüli ivóvíz és szennyvíz szerelvények meghibásodása esetén azok javítása vagy cseréje
- kerítés javítása a teljes hossz maximum 25%-ig
- térburkolat javítása a sérült egybefüggő felület maximum 25%-ig

- homokozó rotálása évente két alkalommal

- 2.1 Elvégzi a zöldhulladék szállítási, kert- és parkápolási munkákat.
 - 2.2 A nem Önálló intézményként működő létesítményekben (pl.: Óvóhely) ellátja a közüzemi szolgáltatásokkal összefüggő feladatokat, energetikai, HMV termelési és szükség szerinti fűtési, temperálási feladatokat.
 - 2.3 Az intézmények működtetése, fenntartása és Üzemeltetése során felmerülő, nem a Kft. által nyújtott közüzemi szolgáltatások, egyéb szolgáltatások ellenértékének a teljesítése, melynek beszerzését és megrendelését nem a Kft. végezte.
3. A működtetés során igénybe vett ingó és ingatlan vagyonelemek megóvása, üzemképességének biztosítása a Kft. feladata.
 4. A működtetés során igénybe vett ingó-, és ingatlan vagyonelemek felújítása és beruházási költsége az Önkormányzat feladata, melynek szükségességét a Kft. jelezheti az Önkormányzatnak.
 5. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal, hogy a Kft.-nek megtéríti a működtetési, üzemeltetési feladatok ellátása során felmerülő közvetlen költségeket támogatási szerződés szerint.
- Ezen költségek különösen:
- 5.1 Intézmény területén az udvar, parkgondozási feladatok elvégzése során felmerülő költségek.
 - 5.2 Külön megrendelésre végzett hulladékelszállítás során felmerült költségek.
 - 5.3 Síkosság mentesítési feladatok során felmerült költségek.
 - 5.4 A 200.000, - Ft-ot meghaladó karbantartási munkák esetében, az Önkormányzat előzetes hozzájárulása szükséges.
 - 5.5 A 2. pont szerinti karbantartási munkák költségei.
 - 5.6 Az intézmények működtetése, fenntartása és üzemeltetése során felmerülő, nem a Kft. által teljesített közüzemi szolgáltatások, egyéb szolgáltatások ellenértékére, amelyek beszerzését és megrendelését a Kft. végezte.
 - 5.7 A nem önálló intézményi közmű költségek, földgáz, villamos energia, víz-csatorna díjai.
6. Az Önkormányzat meghatalmazza a Kft.-t, hogy a tulajdonosi jogkör gyakorlója által meghatározott feltételek szerint, az Önkormányzat nevében és javára a működtetési és üzemeltetési feladatok ellátásához szükséges szerződésekben, mint számlafizető kerüljön feltüntetésre.
 7. A Kft. köteles az általa vásárolt, eszközök beszerzése során az eszközöket leltárba venni. A leltározás, selejtezés és ellenőrzés rendjéről külön szabályzatot vagy utasítást kell készíteni. A leltározási dokumentációt az Önkormányzat vagy a Kft. felügyeleti szerve a FEB vizsgálhatja.

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS módosítása és egységes szerkezetbe foglalása

(a .../2025. (01.30.) Képviselő-testületi határozattal elfogadott módosítások dőlt betűvel jelölve)

amely létrejött

egyrésről **Balatonfüzfő Város Önkormányzata** (fenntartó azonosító: 12239011, statisztikai számjel: 15734219-8411-321-19, adószám: 15734219-2-19, képviseli: Szanyi Szilvia polgármester) 8175 Balatonfüzfő, Nike körút 1. sz. (a továbbiakban: **Önkormányzat**), mint tulajdonos

másrésről a **Füzfői Vagyongazdálkodási Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg.: 19-09-505211, statisztikai számjel: 11952121-6420-113-19, adószám: 11952121-2-19, képviseli: Kálmán András ügyvezető) 8175 Balatonfüzfő, Szállás utca 8. sz. (a továbbiakban: **Vagyongazdálkodó**), mint vagyongazdálkodó

- a továbbiakban együttesen: **Szerződő felek, vagy Felek** -

között, az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS PREAMBULUMA

Szerződő felek rögzítik, hogy egymással 2016. április 01. napján Vagyongazdálkodási Szerződést kötöttek, melyben az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező ingatlanokat a Vagyongazdálkodó birtokába és használatába adta azzal, hogy a Vagyongazdálkodó a felsorolt funkciójú ingatlanokra vonatkozóan az idegenforgalmi és önként vállalt önkormányzati feladatokat is ellátó szolgáltatást nyújtja.

*Felek a fenti Szerződést közös megegyezéssel a Balatonfüzfőn, 2020. december 15. napján, valamint 2022. április 22. napján kelt „Vagyongazdálkodási Szerződés Módosítása” megnevezésű okiratokkal módosították, majd 2022. december 13.-i keltezésű módosításokkal, illetve a 2023. március 02.-i egységes szerkezetbe foglalták (a továbbiakban: **Vagyongazdálkodási szerződés**).*

Tekintettel arra, hogy:

- a Vagyongazdálkodási Szerződés alapvetően számszaki elírásokat tartalmaz, ezért azt Felek azt a helyes számszaki adatokkal korrigálni kívánják, továbbá a vagyongazdálkodásba adott ingatlanok is felülvizsgálatra kerültek, és azon ingatlanok vonatkozásában, ahol a vagyongazdálkodó jog fennállása már nem indokolt, az megszüntetésre kerül,*
- Önkormányzat, mint tulajdonos 196/2024. (12.19.) képviselő-testületi határozatával kezdeményezte a vagyongazdálkodási szerződés módosítását, melyet vagyongazdálkodó elfogadott, ezért Felek a Vagyongazdálkodási Szerződést közös megegyezéssel módosítják és foglalják egyúttal a módosításokkal egységes szerkezetbe az alábbiak szerint. A módosított rendelkezéseket a Vagyongazdálkodási Szerződés szövege dőlt betűvel szedve tartalmazza (a módosított rendelkezések a továbbiakban: **módosítás**).*

I. Vagyongazdálkodási jog létesítésének alapja

1./ Szerződő felek megállapítják, hogy az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi

- a balatonfüzfői 300/4. hrsz. alatt nyilvántartott kivett üzlet és strand épület, étterem, strandfürdő megnevezésű, összesen 1 ha 5267 m² területű,*
- a balatonfüzfői 1024/24 hrsz. alatt nyilvántartott kivett beépített terület és strandfürdő megnevezésű 8884 m² területű,*
- a balatonfüzfői 1495/9 hrsz.-ú, belterületi, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett vendéglő, udvar” megnevezésű, 954 m² alapterületű, természetben 8175 Balatonfüzfő, Szállás utca 8. szám alatti*
- a balatonfüzfői 1498/315 hrsz.-ú, belterületi, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett közforgalom elől el nem zárt magút és üzemi épület” megnevezésű, 693 m² alapterületű*

ingatlanok.

2./ A jelen szerződés tárgyát képezi még a településüzemeltetési feladatok közül Balatonfüzfő város teljes körű közvilágításáról való gondoskodás (fejlesztési kötelezettséggel).

3./ Felek a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) vonatkozó rendelkezései alapján a jelen szerződés keretében az 1/2016. (01.19.) Kt. határozat előírása szerint vagyonkezelési szerződést kötnek.

Szerződő felek megállapítják, hogy az ügylet megkötésére, vagyonkezelői jog létesítésére az Nvt. 3.§ (19) bekezdés bb) pontjára alapítottan kerül sor.

II. Vagyonkezelési szerződés tárgya

1./ Az Önkormányzat rögzíti, hogy az I.1./ pontban részletezett korlátozottan forgalomképes és forgalomképes besorolású ingatlanok a következő adatokkal nyilvántartottak:

a) a Balatonfüzfő 300/4. hrsz. alatt nyilvántartott strandfürdő megnevezésű ingatlan főépülettel és a funkciót kiszolgáló egyéb építményekkel, műtárgyakkal van beépítve és jelenleg is nyíltvízi strandfürdőként funkcionál (továbbiakban az ingatlan megnevezése: Főveny fürdő).

Felek tudomással bírnak arra vonatkozóan, hogy az Ingatlancentrum 2007 Ingatlanközvetítő és Szervező Kft. felperes az Önkormányzat, mint alperes ellen a Főveny fürdő ingatlan vonatkozásában jogalap nélküli gazdagodás miatt benyújtott keresete alapján per van folyamatban a Veszprémi Törvényszék előtt.

Felek tudomással bírnak arra vonatkozóan, hogy az Ingatlancentrum 2007 Ingatlanközvetítő és Szervező Kft. felperes a Vagyonkezelő, mint alperes ellen a Főveny fürdő ingatlan vonatkozásában szerződésszegéssel okozott kár megtérítése miatt benyújtott keresete alapján per van folyamatban a Veszprémi Törvényszék előtt.

A módosítást megelőzően vagyonkezelésbe adott balatonfüzfői 300/1., 300/2., 300/3., 300/4. hrsz.-ú ingatlanok önkormányzati nyilvántartási értéke 2016. március 31-i állapot szerint: bruttó 609.287.164,- Ft, amely értéken az Önkormányzat az ingatlanokat korábban vagyonkezelésbe adta.

Felek megállapodnak abban, hogy a Balatonfüzfő 300/1. hrsz.-ú (kivett közút, 1598 m², természetben: Sírály sétány „murvázott út”), 300/2. hrsz.-ú (kivett közterület, 6510 m², természetben: Sírály sétány „gesztenyefasor”), 300/3. hrsz.-ú (kivett helyi közút, 6309 m², természetben: közút, parkoló és kerékpárút”) ingatlanok 2025. január 31-i nappal kikerülnek a Vagyonkezelő vagyonkezeléséből, és az Önkormányzat kezelésébe kerülnek. Felek a Balatonfüzfő 300/1. és 300/2. hrsz.-ingatlanokra vonatkozó vagyonkezelői jog megszüntetésével kapcsolatos elszámolásról 2025. március 31-ig külön megállapodást kötnek.

A Balatonfüzfő 300/4. hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan önkormányzati nyilvántartási értéke 2024. december 31-i állapot szerint: bruttó 578.490.119,- Ft, a 2024. szeptember 30-i állapot szerint nettó: 377 707 630,-Ft, a 2025. január 31-i állapot szerinti nettó értékről Önkormányzat 2025. március 31-ig tájékoztatja a Vagyonkezelőt.

A tulajdonos tájékoztatja a Vagyonkezelőt, hogy az ingatlanra a tulajdoni lapon felvezetett vezetékJogok, valamint a part menti 30 m-es területsávra Balatonfüzfő Város Önkormányzata javára bejegyzett elővásárlási jog van nyilvántartva, egyebekben az ingatlan per,- teher,- és igénymentes.

b) Balatonfüzfő 1024/24 hrsz. alatt nyilvántartott közterület és strandfürdő megnevezésű - egy összefüggő használati egységet képező - ingatlan kiszolgáló főépülettel, és az azt kiegészítő egyéb építményekkel, műtárgyakkal (utak, járdák, parkolók, kerítések, stb.) van beépítve és jelenleg is nyíltvízi strandfürdőként funkcionál (továbbiakban az ingatlan megnevezése: Tobruki strand).

A módosítást megelőzően vagyonkezelésbe adott Balatonfüzfő 1024/23. és 1024/24 hrsz.-ú ingatlanok önkormányzati nyilvántartási értéke 2016. március 31-i állapot szerint: bruttó 176.374.456,-Ft, amely értéken az Önkormányzat az ingatlanokat korábban vagyonkezelésbe adta.

Felek megállapodnak abban, hogy a Balatonfüzfő 1024/23 hrsz.-ú ingatlan (kivett közterület, 677m²) 2025. január 31-i nappal kikerül a Vagyonkezelő vagyonkezeléséből, és az Önkormányzat kezelésébe kerül. Felek a Balatonfüzfő

1024/23 hrsz.-ingatlanra vonatkozó vagyongazdálkodási jog megszüntetésével kapcsolatos elszámolásról 2025. március 31-ig külön megállapodást kötnek.

A Balatonfüzfő 1024/24 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan önkormányzati nyilvántartási értéke 2024. december 31-i állapot szerint: bruttó 243.953.788,- Ft, a 2024. szeptember 30-i állapot szerint nettó: 172 784 160,- Ft. a 2025. január 31-i állapot szerinti nettó értékről Önkormányzat 2025. március 31-ig tájékoztatja a Vagyongazdálkodót.

A tulajdonos tájékoztatja a Vagyongazdálkodót, hogy az ingatlanokra a tulajdoni lapon felvezetett vezetékgigok, valamint a part menti 30 m-es területszábra Balatonfüzfő Város Önkormányzata javára bejegyzett elővásárlási jog, a Magyar Állam javára 15 év időtartamra elidegenítési tilalom van nyilvántartva, egyebekben az ingatlanok per,- teher,- és igénymentesek.

c) A módosítást megelőzően a Balatonfüzfő 354/14 hrsz. alatti közút megnevezésű ingatlan 2022. március 31.-i állapot szerint bruttó 103.114,- Ft nyilvántartási értéken, míg a Balatonfüzfő 354/15 hrsz. alatti közterület megnevezésű ingatlan 2022. március 31.-i állapot szerint bruttó 111.445,-Ft nyilvántartási értéken lett vagyongazdálkodásra átadva.

Felek megállapodnak abban, hogy a Balatonfüzfő 354/14 hrsz.-ú (közút), és 354/15 hrsz.-ú (közpark) ingatlanok 2025. január 31-i nappal kikerülnek a Vagyongazdálkodó vagyongazdálkodásából, és az Önkormányzat kezelésébe kerülnek. Felek a Balatonfüzfő 354/14 és 354/15 hrsz.-ingatlanokra vonatkozó vagyongazdálkodási jog megszüntetésével kapcsolatos elszámolásról 2025. március 31-ig külön megállapodást kötnek.

d) a Balatonfüzfő 1495/9 hrsz. alatt nyilvántartott „kivett vendéglő, udvar” megnevezésű ingatlan egy épületből áll, és jelenleg irodaként és műhelyként funkcionál.

Az ingatlan önkormányzati nyilvántartási értéke a 2021. év december hó 31. napi állapot szerint: bruttó 12 472 765 Ft, amely értéken az Önkormányzat az ingatlant vagyongazdálkodásba adja.

A tulajdonos tájékoztatja a Vagyongazdálkodót, hogy az ingatlanra a tulajdoni lapon felvezetett vezetékgigok vannak bejegyezve, egyebekben az ingatlan per,- teher,- és igénymentes.

e) a Balatonfüzfő 1498/315 hrsz. alatt nyilvántartott „kivett közforgalom elől el nem zárt magút és üzemi épület” megnevezésű, 693 m2 alapterületű ingatlan egy épületből áll, *jelenleg épületkarbantartók műhelye.*

Az ingatlan önkormányzati nyilvántartási értéke a 2022. év december hó 31. napi állapot szerint: bruttó 190.000.- Ft, amely értéken az Önkormányzat az ingatlant vagyongazdálkodásba adja.

A tulajdonos tájékoztatja a Vagyongazdálkodót, hogy az ingatlanra a tulajdoni lapon felvezetett vezetékgigok, szolgalmi jogok vannak bejegyezve, melyeken túl az ingatlan per,- teher,- és igénymentes.

2./ Szerződő felek rögzítik, hogy a fenti a), b), c), d) körülírt ingatlanok több évtizede Balatonfüzfő Város érdekében funkcionálnak, melyek évente jelentős önkormányzati – helyi forrásból biztosított – támogatással működtethetők.

3./ Szerződő felek megállapítják, hogy az előző pontokban felsorolt funkciójú ingatlanok idegenforgalmi és önként vállalt önkormányzati feladatokat is ellátó szolgáltatást nyújtanak, melyek megőrzése és folytatása érdekében jelen vagyongazdálkodási szerződést hozzák létre.

4./ Az Önkormányzat kijelenti, hogy a létesítmények működtetéséhez szükséges hatósági engedélyekkel az átadás időpontjában teljeskörűen rendelkezik és nincs a vagyongazdálkodóra áthárítható anyagi teherviseléssel járó kötelezettség.

III. A vagyongazdálkodási feladat meghatározása

A jelen vagyonekezelési szerződés tárgyát képező vagyonelemek a Városgondnokság, mint intézmény üzemeltette. A Vagyonkezelő feladata ezen funkciók átvétele, így a vagyonkezelői jog folytán köteles a, II. fejezet 1.) bekezdés a), b), c), d.) és e.) pontjaiban megjelölt működő létesítményeket változatlan funkciójukban üzemeltetni a lakosság és az idegenforgalom szolgálata érdekében. A Föveny fürdő és Tobruki strand üzemeltetése a nyári időszakban, általában május 01. naptól szeptember 30 napjáig történő nyitva tartással, idényjelleggel történik.

A Vagyonkezelő az alapfeladat ellátásán túlmenően jogosult az ingatlanokban vállalkozási tevékenységet is folytatni.

IV. Vagyonkezelői jog létesítése

1./ Az Önkormányzat az Nvt. 11. §-a és a Mötv.109.§ (1) bekezdése alapján vagyonkezelésbe adja a Vagyonkezelő részére a jelen szerződés I. fejezet 1.) és I. fejezete 2.) pontjában meghatározott ingatlanokat az Önkormányzatot terhelő nem kötelező, a közvilágítás témakörében az Önkormányzatot terhelő kötelező feladatok ellátásához kapcsolódóan.

2./ A vagyonkezelői jog a Vagyonkezelő részére térítésmentesen, ellenérték nélkül átadásra.

3./ Az Önkormányzat a jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a Vagyonkezelő javára a szerződés I. fejezet 1.) és 2.) pontjában feltüntetett ingatlanokra (egész tulajdoni illetőségükre) külön ellenérték nélkül az Nvt. 3.§. (1) bekezdés 19. pont bd) pontja alapján vagyonkezelői jogot létesítenek, mely az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**

A vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről a Vagyonkezelő köteles gondoskodni, azzal, hogy azon vagyon esetében, ahol a vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése a módosítás hatályba lépéséig elmaradt, vagy a módosítás eredményeképpen a vagyonkezelői jog keletkezik, vagy szűnik meg, azzal kapcsolatban a módosítás hatályba lépését követő 90 napon belül az Önkormányzat köteles eljárni. A Vagyonkezelő és Önkormányzat a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a Vagyonkezelő javára a szerződés I. fejezet 1.) pontjában feltüntetett ingatlanokra (egész tulajdoni illetőségükre) külön ellenérték nélkül az Nvt. 3.§. (1) bekezdés 19. pont bd) pontja alapján vagyonkezelői jog létesítése az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Az ingatlan-nyilvántartási eljárásra utalva szerződő felek rögzítik, hogy mindketten magyarországi székhelyű devizabelföldi jogi személyek.

Az Önkormányzat képviselőjében eljáró polgármester aláírási címpéldánya a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 5. előtt 402589/2023/2022.12.14. sz. alatti eljárásban már becsatolásra került.

Szerződő felek megállapítják, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyon vagyonkezelésbe adása a Mötv.109.§ (11) bekezdése értelmében illetékmentes.

4./ A Vagyonkezelő a vagyonkezelői jog létesítésével egyidejűleg kötelezettséget vállal, hogy az esetleges környezetvédelmi és a Balatonfüredi Járási Népegészségügyi Intézet vonatkozó rendelkezéseit figyelembe veszi az üzemeltetés során és az ezek megsértéséből eredő károkat és költségeket viseli.

A Vagyonkezelő az általa átvállalt vagyonkezelési feladat ellátásához kapcsolódó részfeladatok teljesítése során jogosult alvállalkozók vagy egyéb teljesítési segédek igénybevitelére azzal, hogy ezen személyek esetleges szerződés-szegéseiért, mulasztásaiért, károkozásaiért úgy felel, mintha saját maga járt volna el.

V. A vagyonkezelési jogviszony részletes szabályai

1./ Használat, hasznosítás

1.1./ A Vagyongkezelő a jelen szerződésben szabályozott módon jogosult a vagyongkezelésbe vett ingatlanokat birtokba venni, használni és hasznosítani.

A Vagyongkezelő a vagyongkezelésbe vett vagyonnal rendeltetésszerűen, az általában elvárható gondossággal köteles gazdálkodni. Az e kötelezettsége megszegésével okozott kárért a polgári jog általános szabályai szerint tartozik felelősséggel.

1.2./ A Vagyongkezelő jogosult a vagyongkezelésbe vett ingatlanokat vállalkozási tevékenységéhez kapcsolódóan használni és hasznosítani, feltéve, hogy az adott – ingatlan-nyilvántartás szerinti - művelési ágra figyelemmel a folytatni kívánt vállalkozási tevékenységet az illetékes hatóságok engedélyezik.

1.3./ A Vagyongkezelő jogosult saját üzletpolitikájának megfelelően átalakítani a díjszabás struktúráját, amelyet szolgáltatásarányosan kell meghatározni, *úgy, hogy a vagyongkezelő strandok belépésére vonatkozó díjak az Önkormányzat jóváhagyásával alkalmazhatók.*

2./ Gazdálkodás

2.1./ A Vagyongkezelő a vagyongkezelésbe adott vagyont a jó gazda gondosságával köteles kezelni, karbantartani. A vagyongkezelő felújításról, pótlólagos beruházásról legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben köteles gondoskodni, és e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben tartalékokat képezni. Az évente elszámolt értékcsökkenés terhére történő felhasználás – felújítás, pótlólagos beruházás - időben eltérhet egymástól.

A vagyongkezelő köteles továbbá az ingatlanok területén található egyéb építmények, parkok, kerítések, egyéb műtárgyak (utak, járdák, parkolók, üzemépületek, lelátók, stb.) állagának megóvására, karbantartására és szükség szerinti felújítására is.

A vagyongkezelő köteles a strandok biztonságos és szabályszerű működéséről akként is gondoskodni, hogy az egészségügyi és műszaki karbantartásokat elvégzik.

2.2./ Szerződő felek a szerződés megkötésekor fennálló állapot szerint az elszámolandó éves értékcsökkenés mértékét (rögzített amortizációs hányad) a vagyongkezelés időtartamára vonatkoztatva a következők szerint határozzák meg:

a.) *2016. április 01. napján a Balatonfüzfő 300/1., 300/2., 300/3., 300/4. hrsz.-ú ingatlanok bruttó értéke 609.287.164,-Ft, a 2016. március 31-ig elszámolt értékcsökkenés összege 97.117.154,- Ft, és az ingatlan 512.170.010,- Ft összegű vagyongkezelésbe adási nettó értéke képezi az államháztartás szervezetei beszámolási és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 249/2000 (XII.24.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) meghatározott évente elszámolandó értékcsökkenési leírás alapját.*

b.) *2016. április 01. napján a Balatonfüzfő 1024/23 és 1024/24 hrsz.-ú ingatlanok bruttó értéke 176.374.456,- Ft, 2016. március 31-ig elszámolt értékcsökkenés összege 38.748.080,-Ft, és az ingatlan 137.626.376,- Ft összegű vagyongkezelésbe adási nettó értéke képezi a Korm. rendeletben meghatározott évente elszámolandó értékcsökkenési leírás alapját.*

c.) *A Balatonfüzfő 354/14 hrsz. alatti ingatlan 2022. március 31.-i állapot szerint 103.114,- Ft, míg a Balatonfüzfő 354/15 hrsz. alatti ingatlan 2022. március 31.-i állapot szerint 111.445,-Ft érteken került vagyongkezelésbe.*

d.) A Önkormányzatnál a balatonfüzfői 1495/9 hrsz.-ú ingatlan bruttó értéke 12 472 765,- Ft (melyből az épület bruttó értéke 10.904.265,- Ft, a földterület bruttó értéke 1.568.500,- Ft) 2022. szeptember hó 30.-ig elszámolt értékcsökkenés összege 2 224 188,- Ft. Az ingatlan 8 680 077,- Ft összegű vagyongkezelésbe adási nettó értéke képezi a Korm. rendeletben meghatározott évente elszámolandó értékcsökkenési leírás alapját.

e.) A Önkormányzatnál a balatonfüzfi 1498/315 hrsz-ú ingatlan bruttó értéke 190.000.- Ft (melyből az épület bruttó értéke 91.000.- Ft, a földterület bruttó értéke 99.000.- Ft), 2022. év december hó 31-ig elszámolt értékcsökkenés összege 21.854.- Ft. Az ingatlan 168.146.- Ft összegű vagyongazdálkodásba adási nettó értéke képezi a Korm. rendeletben meghatározott évente elszámolandó értékcsökkenési leírás alapját.

A Vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásba vett eszközök után elszámolt értékcsökkenésnek megfelelő összeget köteles a vagyongazdálkodásba vett eszközök pótlására, bővítésére, a kezelt vagyon felújítására fordítani. Az elszámolt értékcsökkenés összegéről, annak felhasználásáról a Vagyongazdálkodó minden tárgyévet követő év február 15. napjáig köteles a tulajdonost írásban tájékoztatni.

A Vagyongazdálkodó az elszámolt értékcsökkenést és az annak felhasználása után keletkező maradványt évente göngyölti, a maradvány végösszegével legkésőbb a vagyongazdálkodási szerződés megszűnésekor köteles elszámolni.

2.3./ Ingóságok: A strandok, a „B” telep által használt mindennemű ingóságot az Önkormányzat és a Vagyongazdálkodó felleltározzák 2016. március 30. és március 31. fordulónappal. Az ingóságok továbbra is az Önkormányzat tulajdonában maradnak, és a nyilvántartásában szerepelnek. A használaton kívüli és továbbiakban nem hasznosítható hibás ingóságok selejtezéséről az Önkormányzat köteles gondoskodni. Az Önkormányzat a leltárba vett ingóságokat térítésmentesen a Vagyongazdálkodó használatába adja. A Vagyongazdálkodó az ingókat kizárólag a vagyongazdálkodással összefüggő feladatok ellátásához használhatja. Az ingóságok használati joga a Vagyongazdálkodót a jelen szerződés idejére illeti meg.

A Vagyongazdálkodó az ingóságok használata során a rendes gazdálkodás szabályai szerint köteles eljárni. Köteles a szükséges karbantartási, állagmegóvási, felújítási munkákat elvégezni.

Amennyiben az ingóvagyon pótlásra kerül a Vagyongazdálkodó költségén, úgy az az Önkormányzat tulajdonát képezi, viszont a szerződés tartama alatt az értékcsökkenés elszámolására a vagyongazdálkodó jogosult.

2.4./ A Vagyongazdálkodó évente köteles üzleti/beruházási (esetleg gördülő beruházási) tervet és ezzel egyidejűleg elszámolási nyilatkozatot (együttesen: üzleti jelentés) készíteni. Az elszámolási nyilatkozatnak tartalmaznia kell a vagyongazdálkodásba vett eszközökre elszámolt működési, karbantartási, beruházási és egyéb rendkívüli és/vagy nyilvántartási költségeket (ideértve az esetleges havaria eseményeket), a vagyon hasznosításából realizált bevételeket.

Az üzleti jelentést a Vagyongazdálkodó köteles minden év május 31. napjáig az Önkormányzat részére megküldeni azzal, hogy az Önkormányzat az üzleti jelentés kézhezvételétől számított 30 napon belül észrevételeket és javaslatokat tehet. Az önkormányzati észrevételek esetén szerződő felek kötelesek egyeztetni és legkésőbb július 15. napjáig az üzleti jelentést véglegesíteni.

3./ Beruházások, *beszerzések*

3.1./ A Vagyongazdálkodó – attól a feltételtől függően, hogy a vagyongazdálkodási feladatokhoz támogatást tud igényelni – kötelezettséget vállal, hogy azokat a vagyontárgyra fordítja.

A Vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodott vagyonon tervezett felújításokról, beruházásokról, a kezelt vagyon elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékű felújításáról, pótlólagos beruházásáról évente szeptember 10-ig - első alkalommal 2025. szeptember 10-ig – köteles tervet benyújtani az Önkormányzat részére.

A terv tartalmazza a nettó 1 millió Ft értékhatár feletti – a Vagyongazdálkodó e szerződésben foglalt feladata ellátásával összefüggő - tervezett beszerzéseket is.

A benyújtott terv alapján az Önkormányzat szeptember utolsó napjáig olyan felújítási és beruházási, beszerzési tervet fogad el, mely a tárgyévi október elsejétől a tárgyévet követő év szeptember utolsó napjáig érvényes.

A 2025. augusztus 31-ig terjedő időszakra vonatkozó pótlólagos felújítási és beruházási, beszerzési tervet az Önkormányzat a Vagyongkezelő előterjesztésére elfogadja, melyet a Felek a Vagyongkezelési szerződés e módosításának aláírásával egyidejűleg nyugtáznak.

Amennyiben az Önkormányzat képviselő-testülete a Vagyongkezelő által javasolt a kezelt vagyon elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékű felújítására, pótlólagos beruházására vonatkozó javaslatával nem ért egyet, úgy helyette olyan más tartalmú, de legalább azonos értékű felújítást, beruházást, beszerzést elvégzését fogadhatja el, mely a Vagyongkezelő vagyongkezelési kötelezettsége teljesítését nem veszélyezteti, ellehetetleníti.

A Vagyongkezelő a jóváhagyott terv alapján vállalhat kötelezettséget a vagyongkezelte vagyon felújítására, azon beruházás végrehajtására, beleértve a kezelt vagyon elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékű felújítását, pótlólagos beruházását, és a nettó 1 millió Ft értékhatár feletti beszerzést is, kivéve az alább részletezett soron kívüli, de az Önkormányzat által jóváhagyott felújítást, beruházást és beszerzést.

A Vagyongkezelő jogosult a vagyongkezelési feladatokhoz kapcsolódó, az éves szinten ellátandó feladatok tervezése időpontjában előre nem látható, a Vagyongkezelési szerződés e pontjában foglalt éves felújítási és beruházási, beszerzési tervben nem szereplő, de a Vagyongkezelő számára a külső feltételek változása miatt szükségessé váló, soron kívüli, eseti felújítást, beruházást, nettó 1 millió Ft feletti beszerzés jóváhagyását kezdeményezni az Önkormányzatnál. Az elfogadott terven kívül a Vagyongkezelési szerződés e pontjában foglalt egyeztetést a Vagyongkezelő a szerződés VI) pontjában foglalt email címre vagy postacímre ajánlott levél útján köteles megtenni, és az Önkormányzat az egyeztetési kezdeményezésre legkésőbb 30 napon belül válaszolnia kell. Az Önkormányzat döntését a Vagyongkezelési szerződés e pontjában meghatározottakra tekintettel köteles meghozni.

A tulajdonosi hozzájárulás megadására Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jogosult.

3.2./ Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Vagyongkezelő a vagyongkezelésbe vett ingatlanokon olyan jellegű beruházásokat kíván megvalósítani, amelynek eredményeként képződött dolog az ingatlanok vonatkozásában tartozéknak vagy alkotórésznek minősül (épület, építmény), úgy a beruházás megkezdése előtt köteles az Önkormányzat írásbeli hozzájárulását beszerezni.

3.3./ Felek megállapodnak, hogy amennyiben a fejlesztések érdekében a vagyongkezelésbe vett meglévő, de használaton kívüli ingó vagyon értékesítése szükséges, az értékesítésből befolyó értéket a vagyongkezelésbe vett ingatlanok és eszközök fejlesztésére fordítják. Az értékesítést az Önkormányzat, mint tulajdonos irányításával a Vagyongkezelő végzi, de kötelezik magukat arra, hogy a kapott ellenértéket az adott ingatlanra fordítják a Vagyongkezelő elfogadható indokokkal alátámasztott elképzeléseinek megfelelően.

3.4./ Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben gazdaságilag indokolt, és a jogszabályok lehetőséget adnak rá, a használatba vett vagyon bővítése, továbbfejlesztése, és/vagy a feladat-ellátás minőségének javítása érdekében a Vagyongkezelő államháztartási és/vagy EU források biztosítása céljából pályázatot nyújthat be és nyertes pályázat esetén, a beruházást saját nevében elvégezheti. Az ilyen pályázat benyújtásához az Önkormányzat döntéshozó testületének előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges. Az Önkormányzat hozzájárulásának tartalmaznia kell a tervezett beruházás céljára, az igényelt támogatás nyújtójára, összegére, az önerőre, a beruházás elszámolására (beruházási megállapodás), valamint a támogatás felhasználásával kapcsolatos biztosítékokra vonatkozó keretfeltételeket is.

A harmadik személyektől kapott támogatás eredményeként létrejött beruházás (eszközök) a szerződés bármely okból történő megszűnésekor külön térítés nélkül az Önkormányzatot illeti meg.

4./ Adatszolgáltatás

4.1./ A Vagyongkezelőt az általa kezelt önkormányzati vagyonnal kapcsolatban tételes nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettség terheli.

A Vagyonkezelő minden év december 31-i fordulónapra vonatkozóan, évenként leltározást köteles végrehajtani, az elkészített leltárt ingatlanonként külön-külön (tételes, a számviteli előírásoknak megfelelő tagolással és adattartalommal) könyvvizsgálóval hitelesítve, a tárgyévét követő év február 15. napjáig köteles a tulajdonos részére megküldeni.

A fentiek szerinti adatszolgáltatási kötelezettség olyan, - a Vagyonkezelő által vezetett - elkülönített nyilvántartáson kell, hogy alapuljon, amely tételesen tartalmazza az eszközök könyv szerinti bruttó- és nettó értékét, az elszámolt értékcsökkenés összegét és az azokban bekövetkezett változásokat.

4.2./ A Vagyonkezelő köteles a vagyonkezelésbe adott eszközök állapotával összefüggésben ellátni az Önkormányzatot minden olyan információval, amely lehetővé teszi, hogy az Önkormányzat eleget tudjon tenni mindazon jogszabályi adatszolgáltatási kötelezettségének, amelyek az önkormányzatot tulajdonosként vagy a közfeladattal összefüggésben fennálló előírások szerint terhelik.

A Vagyonkezelő információszolgáltatási kötelezettsége lehetővé kell, hogy tegye az Önkormányzat tulajdonosi érdekeinek a kiszolgálását.

A Vagyonkezelő köteles továbbá az alább, de nem kizárólagosan nevesített információszolgáltatási kötelezettségének haladéktalanul eleget tenni:

- káresemény, üzemi baleset

5./ Ellenőrzés

5.1./ A Vagyonkezelő köteles tőni, hogy az Önkormányzat – vagy az általa felkért harmadik személy megbízásának igazolásával – a vagyonkezelésbe adott eszközökkel, vagy a vagyonkezelésbe adott ingatlanokon folytatott tevékenységgel összefüggésben rendszeresen vagy belátása szerinti időpontban – a Vagyonkezelő szükségtelen zavarása nélkül - ellenőrzést folytasson az önkormányzat vagyonáról, a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának és a vagyon kezelésének szabályozásáról szóló 9/2013. (III. 29.) önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelelően.

Az ellenőrzési jogosultság kiterjed a használatba vett eszközök megtekintésére, az állapotának rögzítésére, az eszközök számbavételére, leltározására, továbbá a vagyonkezelésbe adott eszközökkel folytatott tevékenységgel kapcsolatos iratok (szerződések, feljegyzések, hatósági iratok) megtekintésére, illetve az arra vonatkozó másolatok igénylésére.

Ha a Vagyonkezelő az Önkormányzat ellenőrzési kötelezettségével összefüggésben szerződésszegést követ el (az eszköz állapotfelmérését, dokumentálását megghiúsítaná, a kért iratokba való betekintést akadályozná vagy iratokat eltítkolná, a kijelölt ellenőr belépését megakadályozná, illetve az ellenőrzési tevékenységet aktív vagy passzív magatartásával akadályozná vagy megghiúsítaná), úgy az a szerződés azonnali hatályú felmondását hozhatja magával.

Vagyonkezelő a vagyonkezelt vagyon biztosításról köteles gondoskodni, beleértve a Tobruki strand beépített tetőterét is.

VI. Kapcsolattartás módja, kapcsolattartásra kijelölt személyek

1./ Önkormányzat nevében eljárni jogosult személyek:

név: Balatonfűzfő Város mindenkori polgármestere

e-mail cím: polgarmester@balatonfuzfo.hu

2./ A Vagyonkezelő nevében eljárni jogosult személy:

név: Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft. mindenkoros ügyvezető igazgatója

e-mail cím: vagyongazdalo@balatonfuzfo.hu

3./ A személyes képviselő változásáról az adott fél köteles a másik felet írásban értesíteni.

4./ Szerződő felek írásba foglalt nyilatkozataikat a jelen szerződésben feltüntetett postacímre (székhelyre), ajánlott levél útján vagy e-mail útján kötelesek megtenni.

VII. A vagyongazdálkodási szerződés időtartama

Szerződő felek a jelen szerződést határozott időtartamra, a hatálybalépés napjától kezdődően 15 évre kötik.

VIII. A vagyongazdálkodási jogviszony megszűnése

1./ A vagyongazdálkodási jogviszony megszűnik

- a) a szerződésben meghatározott időtartam elteltével,
- b) a vagyongazdálkodó megszűnésével
- c) a vagyongazdálkodásba adott vagyontárgyak megsemmisülésével,
- d) a szerződésben meghatározott egyéb ok vagy feltétel bekövetkezése esetén,
- e) a vagyongazdálkodásba adott ingatlanok külön törvény szerinti kisajátításával,
- f) a vagyongazdálkodási szerződés rendkívüli felmondásával,
- g) a Vagyongazdálkodó által rendes felmondással a tárgyév június 30-ára szólóan három hónapos felmondási idővel, amennyiben a Vagyongazdálkodó anyagi helyzetében, - pl. finanszírozásában - olyan mértékű változás áll be, mely alapján a szerződésben vállaltak teljesítésére nem képes.

2./ Az Önkormányzat a jelen szerződést írásban közölt rendkívüli felmondás útján akkor szüntetheti meg, ha

- a.) a Vagyongazdálkodó kötelezettségét megsérti, vagy az Önkormányzat költségvetési és vagyongazdálkodási érdekeket hátrányosan érintő módon megszegi,
- b.) a Vagyongazdálkodóval szemben a vagyongazdálkodási szerződés tartama alatt adósságrendezési, csőd- vagy felszámolási eljárás indul,
- c.) a Vagyongazdálkodó adó-, illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járuléktartozása több mint 6 hónapja lejárt és ennek megfizetésére halasztást nem kapott,
- d.) a Vagyongazdálkodó a kezelésbe adott önkormányzati vagyonnal a vállalt önkormányzati feladatot nem látja el, vagy a vagyonban kárt okoz.

A jelen pont a.) és c.) pontjában körülírt esetre alapított rendkívüli felmondás esetén az Önkormányzat minimum kettő, maximum hat hónap felmondási időt köteles alkalmazni, a b.) és d.) pontban foglalt esetre alapított rendkívüli felmondás esetén az Önkormányzat jogosult azonnali hatályú felmondást közölni.

A Vagyongazdálkodó a jogszerű rendkívüli felmondás esetén köteles az átadott vagyontárgyakat az Önkormányzat vagy megbízottja részére átadás-átvételi eljárás során visszaszolgáltatni.

Felek már most megállapodnak, hogy amennyiben a Vagyongazdálkodó az Önkormányzat felhatalmazásával a vagyongazdálkodásba vett ingatlanokon beruházást végzett, úgy mindazon beruházási elemek – amelyek a polgári jog szabályai szerint az ingatlanok tartozékának vagy alkotórészének minősülnek – az Önkormányzat tulajdonába kerülnek mindenféle térítési igény és elszámolási kötelezettség nélkül.

A fenti elszámolási szabály alkalmazandó abban az esetben is, ha a szerződés a határozott időtartam elteltére tekintettel szűnik meg, ha csak a szerződő felek a beruházás/létesítés engedélyezésekor vagy később ettől eltérő megállapodást nem kötnek.

A Vagyonkezelő kötelezettséget vállal, hogy a szerződés megszűnését követően az ügylet tárgyát képező ingatlanokra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyonkezelői jog törléséhez feltétel nélkül hozzájárul.

IX. Munkaügyi kérdések

1./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vagyonkezelő a jelenlegi üzemeltető által foglalkoztatott munkaügyi létszámot nem köteles továbbfoglalkoztatni. A munkavállalókkal a vagyonkezelő a foglalkoztatásukról köteles hitelt érdemlően, igazoltan tárgyalásokat kezdeményezni.

Felek rögzítik azt, hogy az Önkormányzat 195/2024. (12.19.) képviselő-testületi határozatával 9/2024. számon olyan tartalmú alapítói határozatot hozott, amelyben rögzítette azt, hogy az Önkormányzat tulajdonában működő Vagyonkezelő részére a tárgyévre engedélyezett foglalkoztatotti létszámkeret (fizikai és adminisztrációs feladatot ellátók elkülönítéssel) és éves bruttó bértömeg összegéről az alapító Önkormányzat évente tárgyév február utolsó napjáig – a módosítást követően első alkalommal 2025. február 28-ig- a Vagyonkezelő előterjesztése alapján hoz döntést. Vagyonkezelő e Vagyonkezelési szerződés módosítás aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi azt, hogy vagyonkezelési tevékenységét ennek figyelembevételével szervezi.

X. Záró rendelkezések

1./ Jelen szerződés a Vagyonkezelő alapítója, az Önkormányzat Képviselő-testülete által meghozott jóváhagyás napján lép hatályba.

2./ Szerződő felek kötelezettséget vállalnak, hogy a szerződés hatálybalépésétől számított 30 napon belül birtokbaadási jegyzőkönyvvel dokumentált birtokbaadási eljárást folytatnak le.

3./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Nvtv., a Mötv., az önkormányzat vagyonáról, a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának és a vagyon kezelésének szabályozásáról szóló 9/2013. (III. 29.) önkormányzati rendelet és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

4./ Jelen szerződésből felmerülő vitás kérdések rendezésére a felek értékhatártól függően a Veszprémi Járásbíróság illetve a Veszprémi Törvényszék illetékességét kötik ki.

5./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötésére a Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2016. (01. 19.) Kt. sz. határozata alapján került sor és a 17/2016. (02.16.) Kt. határozattal került jóváhagyásra.

Szerződő felek rögzítik, hogy a 2022. december 13-i módosításra a Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének 245/2022. (10.20) Kt. sz. határozata alapján került sor, és a 262/2022. (11.17.) Kt. határozattal került jóváhagyásra.

Felek rögzítik továbbá, hogy a 2023. március 01-i módosításra a Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2023. (02. 23.) Kt. sz. határozata alapján került sor.

Felek rögzítik, hogy a vagyonkezelési szerződés módosítására Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének a .../2025. (01.30.) Képviselő-testületi határozata alapján került sor.

6./ Szerződő felek a jelen okirat elkészítésére és ellenjegyzésére, az illetékes földhivatali eljárásban való képviseletükre teljes körű meghatalmazást adnak a Dr. Szenthe Ügyvédi Irodának (székhely: 8200 Veszprém, Ádám Iván u. 6., adószám: 18938302-2-19, képvis.: Dr. Szenthe Zsolt ügyvéd, KASZ: 36069451, kamarai nyilvántartási szám: Veszprém Megyei Ügyvédi Kamara: 338.), aki a megbízást ezen okirat aláírásával elfogadta

7./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a kapcsolódó magyar jogszabályok az irányadók.

A szerződés érvényesen létrejön, ha a Képviselő-testület felhatalmazó határozata alapján az Önkormányzat törvényes képviselője, valamint a Vagyonkezelő a szerződést cégszerűen aláírja.

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEI

Felek rögzítik, hogy a vagyonkezelési szerződés módosítására Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének a .../2025. (01.30.) Képviselő-testületi határozata alapján került sor.

Önkormányzat a jelen okirat ellenjegyzésével megbízza a Dr. Kiss és Dr. Mohos Ügyvédi Irodát (székhely: 8200 Veszprém, Rózsa u. 22., ügyintéző ügyvéd: dr. Mohos Gábor ügyvéd, KASZ: 36078181), a Vagyonkezelő a jelen okirat ellenjegyzésével megbízza a Dr. Szenthe Ügyvédi Irodát (székhely: 8200 Veszprém, Ádám Iván u. 6., adószám: 18938302-2-19, képvis.: Dr. Szenthe Zsolt ügyvéd, KASZ: 36069451, kamarai nyilvántartási szám: Veszprém Megyei Ügyvédi Kamara: 338.), amely megbízásokat a jelen okirat ellenjegyzésével az eljáró ügyvédek elfogadják.

Az illetékes földhivatali eljárásban való képviseletükre Felek teljes körű megbízást adnak a Dr. Kiss és Dr. Mohos Ügyvédi Irodának (székhely: 8200 Veszprém, Rózsa u. 22., ügyintéző ügyvéd: dr. Mohos Gábor ügyvéd, KASZ: 36078181), amely megbízást az eljáró ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével egyidejűleg elfogad.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a kapcsolódó magyar jogszabályok az irányadóak.

A szerződés érvényesen létrejön, ha a Képviselő-testület felhatalmazó határozata alapján az Önkormányzat törvényes képviselője, valamint a Vagyonkezelő a szerződést cégszerűen aláírja.

Balatonfüzfő, 2025.

Balatonfüzfő Város Önkormányzata
képviseletén:
Szanyi Szilvia polgármester

Füzfői Vagyonkezelő Kft.
képviseletén:
Kálmán András ügyvezető

Jelen okiratot ellenjegyzem:

dr. Mohos Gábor
ügyvéd (KASZ: 36078181)

dr. Szenthe Zsolt
ügyvéd (KASZ: 36069451)

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Flieghné Rimai Merita
pénzügyi vezető

Csomain Zsuzsanna
pénzügyi vezető

Vagyongkezelésből kivonandó ingatlanok

Föveny strand környezetében

**Balatonfüzfő 300/1 hrsz.-ú Sirály sétány (természetben murvázott út) helyi közút
megnevezésű ingatlan**



**Balatonfüzfő 300/2 hrsz.-ú Sirály sétány (természetben gesztenyefasor) közterület
megnevezésű ingatlan**



Balatonfüzfő 300/3 hrsz.-ú (természetben közút, parkoló és kerékpárút) helyi közút megnevezésű ingatlan



Tobruki strand környezetében

Balatonfüzfő 1024/23 hrsz.-ú (természetben a parkoló kis része) közterület megnevezésű ingatlan



B. telep környezetében

Balatonfüzfő 354/14 hrsz.-ú (természetben közút) közút megnevezésű ingatlan



Balatonfüzfő 354/15 hrsz.-ú (pumpapálya, tornapálya és kilátódomb) közpark megnevezésű ingatlan



FELADATELLÁTÁSI MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött egyrészről **Balatonfüzfő Város Önkormányzata** (8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1., törzsszám: 734213) képviseli Szanyi Szilvia polgármester (továbbiakban Önkormányzat),

másrészről **Balatonfüzfői Polgármesteri Hivatal** (8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1., törzsszám: 853631), képviseli dr. Könczöl Gábor jegyző (továbbiakban Hivatal),

harmadrészről a **Fűzfői Vagyongkezelő Kft** (8184 Balatonfüzfő, Szállás utca 8., cégjegyzékszám: 19-09-505211), képviseli Kálmán András ügyvezető (továbbiakban Kft.)

- a továbbiakban együttesen: **Szerződő felek** -

között az alulírott napon az alábbi feltételek szerint:

PREAMBULUM

Szerződő felek rögzítik, hogy 2024. április 01. napján feladatellátási megállapodást kötöttek egymással (azzal, hogy a megállapodást a Hivatal jogelődje a Balatonfüzfői Közös Önkormányzati Hivatal kötötte meg), melyben meghatározták az önkormányzati vagyonnal és a fejlesztési elképzelésekkel összefüggő feladatok ellátása körében egyes részfeladatok Kft. által történő működtetés, hasznosítás, valamint megvalósítás érdekében történő feladatellátás feltételeit (a továbbiakban: *feladatellátási megállapodás*).

Szerződő felek közös megegyezéssel a *feladatellátási megállapodást* 2025. január 31-én megszüntetik.

Egyúttal jelen megállapodással Önkormányzat és Kft. (a továbbiakban együtt, mint: felek) egymással új, határozott időre szóló feladatellátási megállapodást kötnek Balatonfüzfő Város Önkormányzat Képviselő-testületének Balatonfüzfő Város Önkormányzata vagyonáról, a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának és a vagyon kezelésének szabályozásáról szóló 9/2013. (III.29.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: vagyonrendelet) 10/A.§-ának felhatalmazása alapján.

Az Önkormányzat a jelen megállapodás megkötésével kívánja biztosítani Balatonfüzfő Város érdekeinek leginkább megfelelően az önkormányzati vagyonnal és a fejlesztési elképzelésekkel összefüggő feladatok ellátása körében a Kft. által történő működtetést, hasznosítást, valamint megvalósítást, ezért a felek a következőket határozzák el:

I. Ingatlan hasznosítási feladatok

1. Az Önkormányzat megbízza a Kft-t az Önkormányzat tulajdonában lévő, - a Kft. kezelésébe át nem adott forgalomképes beépítetlen és beépített ingatlanok hasznosításával kapcsolatos feladatok ellátásával a I. 2. és 3. pontokban foglaltak szerint, mely minden esetben kizárólag egyedi, írásbeli megbízás alapján végezhető. Nem tartoznak a hasznosítás körébe a lakásingatlanok, a külön vagyongkezelési szerződés hatálya alá tartozó ingatlanok, valamint azok az ingatlanok, amelyekben önkormányzati intézmény, vagy önkormányzati érdekből elhelyezett társadalmi

szervezet van, vagy egyéb önkormányzati érdek, kötelezettség fűződik az ingatlan közvetlen kezeléséhez, hasznosításához.

2. Az ingatlan hasznosítási feladatellátás keretében a Kft. nem jogosult bérbeadásra, piaci alapú hasznosításra, a tulajdonos Önkormányzat nevében nem gyakorolja a tulajdonost megillető döntési jogokat.
3. A Kft. jelen megállapodás alapján, az Önkormányzat hatályos SzMSz-ában és vagyonrendeletében foglaltak betartásával a tulajdonos nevében gyakorolja a polgári jogi kapcsolatokban az Önkormányzatot, mint tulajdonost megillető jogok gyakorlásához és kötelezettségek teljesítésével kapcsolatban felmerülő döntés-előkészítési, lebonyolítási és végrehajtási feladatokat a tulajdonosi jogkör gyakorlójának döntése alapján, és eseti megbízása alapján, mely tartalmazza az elvégzett feladat díjazását.
4. Az ingatlanok felújítási, beruházási, karbantartási kötelezettsége az Önkormányzat feladata, de a feladatok előkészítésével, lebonyolításával az Önkormányzat a Kft-t is megbízhatja. A feladat elvégzésére és díjazására felek kötelesek külön megállapodást kötni egymással, enélkül a feladat nem végezhető.

II. Ingatlan értékesítési feladatok

1. Az Önkormányzat megbízza a Kft-t a tulajdonában lévő forgalomképes, esetenként korlátozottan forgalomképes, felépítmény nélküli és felépítményes ingatlanjainak értékesítésére irányuló döntés-előkészítési, lebonyolítási és végrehajtási feladatok ellátásával, minden esetben eseti megbízás alapján, keretjellegűen úgy, hogy a konkrét értékesítéseket értékhatártól függően csak bizottsági, vagy Képviselő-testületi döntéseket követően és az azokban meghatározott feltételek szerint lehet lebonyolítani.
2. Az önkormányzati vagyon értékesítése, vagy cseréje esetén az Önkormányzat hatályos SZMSZ-ában és a vagyonrendeletben foglaltak szerinti értékhatár-kötöttség figyelembevételével kell eljárni, a következők szerint:
 - a A bizottsági és képviselő-testületi előterjesztéseket a Kft. köteles elkészíteni, illetve elkészítésében közreműködni, de azokat a Képviselő-testület elé az illetékes bizottság, illetve tisztségviselő, vagy egyéb arra jogosult terjeszti elő.
 - b Az ingatlanok hasznosítására, vagy az abban való részvételre az Önkormányzat elsősorban a Kft-t kéri fel.
 - c Városi fejlesztési célokhoz kötött, a Vagyonkezelő terv alapján ingatlanvagyonkataszter szerint, és értékbecslés alapján is bruttó 25.000.000.- Ft-ot¹ meg nem haladó ingatlanérték esetén a Kft. igazságügyi ingatlanforgalmi értékbecslés szerinti alapján, pályáztatás nélküli elővásárlási jogot élvez.
 - d Felhasználási cél megkötése nélküli ingatlanértékesítéseknél a Kft. az esetleges vételi szándékát köteles bejelenteni. Ebben az esetben a Kft nem végezhet előkészítő

¹ Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről 2024. évi XC. törvény 5.§ (2) bekezdésének b) pontja alapján: „A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott („Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. „) értékhatár a 2025. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.

munkát /értékbecslés, előterjesztés/, e feladatokat ilyen esetekben azt az Önkormányzat Hivatalának szakapparátusa végzi el.

- e Az egyes munkarészek, adatszolgáltatások azon körét, amellyel a Az Önkormányzat hivatalának szakapparátusa rendelkezik, azt az Önkormányzat a Kft. számára biztosítja.
3. Az olyan kiemelt önkormányzati beruházások esetén, melyek nem tartoznak a Kft. feladatkörébe, a feladat lebonyolítására, vagy koordinációs feladatellátásra az Önkormányzat a Kft-t is megbízhatja. Ez esetben a Kft-t külön megállapodás alapján díjazás illeti meg.
4. A Kft-t az ingatlanok értékesítéséért az alábbi sávos díjazás illeti meg, az értékesített ingatlan vételárának függvényében:

Ingatlan vételára		Jutalék mértéke	
- Ft	500 000 Ft		12% + Áfa
500 001 Ft	1 000 000 Ft	50eFt és az 500eFt feletti rész	10% -a + Áfa
1 000 001 Ft	5 000 000 Ft	100eFt és az 1000eFt feletti rész	8,5% -a + Áfa
5 000 001 Ft	10 000 000 Ft	400eFt és az 5000eFt feletti rész	7% -a + Áfa
10 000 001 Ft	30 000 000 Ft	750eFt és a 10000eFt feletti rész	5,5% -a + Áfa
30 000 001 Ft	100 000 000 Ft	1800eFt és a 30000eFt feletti rész	4% -a + Áfa
100 000 001 Ft	-tól	4500eFt és a 100000eFt feletti rész	3% -a + Áfa

A jutalék minimális összege adás-vételenként 60 ezer forint + Áfa.

5. A jutalék az értékesítést terhelő — de a vevőre át nem hárítható — költségeken felül illeti meg a Kft-t. A vevőre át nem hárítható költségeket az Önkormányzat köteles megtéríteni a Kft-nek.
6. A költségvetési pénzeszközök kímélése érdekében az olyan ingatlanértékesítési javaslatok döntés-előkészítő anyagait, amelyeknél az értékesítésre vonatkozóan csak elvi döntés várható és annak kimenetele bizonytalan, a bizottsági előterjesztéseket költségvonzatú munkarészekkel (értékbecslés, geodéziai, ügyvédi munkák, stb.) nem kell felszerelni.
7. Amennyiben az ilyen döntés nyomán jogügylet jön létre, értékbecslés, tulajdoni lap, térképmásolat, ügyvédi ellenjegyzés és megállapodás tervezet csatolásától eltekinteni nem lehet.
8. A Kft. az ingatlanértékesítési adásvételi szerződésekben köteles előírni, hogy a vevőnek a vételárat - amennyiben az meghaladja a nettó 1 millió forintot közvetlenül az Önkormányzat költségvetési számlájára kell utalnia. Az 1 millió forintot meg nem haladó értékesítések esetében a vételár átutalása a mindenkori havi elszámolásokkal egy-időben történik.
9. A Hivatal a vételárnak a költségvetési számlára történő beérkezéséről haladéktalanul köteles írásban értesíteni a Kft-t, amely ezt követően jogosult a jutalékszámla benyújtására

III. Projekt feladatok

1. Az Önkormányzat egyetért és támogatja, hogy a Kft. a város egyes ingatlanjainak, ingatlancsoportjainak jobb és gazdaságosabb hasznosítása érdekében projekteket dolgozzon ki. A projektekkel érintett területek kiválasztásában, a legoptimálisabb felhasználási mód meghatározásában felek kölcsönösen együttműködnek.
2. A finanszírozás szempontjából az önkormányzati költségvetést is érintő projektek részletes tartalmát, a közreműködők határidőzött feladatait és a Kft. általánostól eltérő, speciális díjazását a megállapodó felek esetenként külön határozzák meg.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodásban körülírt részfeladatok körét nem tekintik lezártnak, azt az Önkormányzat Képviselő-testületének, vagy illetékes bizottságának döntése alapján bővíthetik, illetve szűkíthetik.
2. Jelen megállapodást felek határozott időre kötik egymással 2025. február 1-jétől 2026. február 28-ig. Felek bármelyik fél részéről történő súlyos szerződésszegés esetére 90 napos felmondási határidőt kötnék ki. Tudomásul veszik továbbá, hogy a Kft. tulajdonosi szerkezetében beálló bármilyen jellegű változás esetén a jelen megállapodás jogkövetkezmény nélkül hatályát veszti, és felek és az új helyzetnek megfelelően új megállapodást kötnék egymással.
3. Önkormányzat a jelen okirat ellenjegyzésével megbízza a Dr. Kiss és Dr. Mohos Ügyvédi Irodát (székhely: 8200 Veszprém, Rózsa u. 22., ügyintéző ügyvéd: dr. Mohos Gábor ügyvéd, KASZ: 36078181), a Kft a jelen okirat ellenjegyzésével megbízza a Dr. Szenthe Ügyvédi Irodát (székhely: 8200 Veszprém, Ádám Iván u. 6., adószám: 18938302-2-19, képvis.: Dr. Szenthe Zsolt ügyvéd, KASZ: 36069451, kamarai nyilvántartási szám: Veszprém Megyei Ügyvédi Kamara: 338.), amely megbízásokat a jelen okirat ellenjegyzésével az eljáró ügyvédek elfogadják.
4. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a kapcsolódó magyar jogszabályok az irányadók.
5. A jelen megállapodás Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (01.30.) számú határozata alapján kötött meg.

Felek a megállapodást elolvasták, az abban foglaltakat tudomásul vették, s mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Balatonfüzfő, 2025.

Szanyi Szilvia
polgármester
Balatonfüzfő Város Önkormányzata

dr. Könczöl Gábor
jegyző
Balatonfüzfői Polgármesteri Hivatal

Kálmán András
ügyvezető
Fűzfői Vagyongkezelő Kft.

Jelen okiratot ellenjegyzem:

dr. Mohos Gábor
ügyvéd (KASZ: 36078181)

dr. Szenthe Zsolt
ügyvéd (KASZ: 36069451)

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Flieghné Rimai Merita
pénzügyi vezető

Csomai Zsuzsanna
pénzügyi vezető

