


NAGY DÉNÉS

KOX 90028

28/S06-7/2019.

1407/5/2019
812/2019/23

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

a Budapest III. kerület Római-part rekreációs területeinek fenntartási és fejlesztési feladatainak megvalósítására

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros Önkormányzata

székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.

törzsszám: 735638

adószám: 15735636-2-41

statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01

pénzforgalmi számlaszám: 11784009-15490012

képviseli: *Tarlós István főpolgármester*

(a továbbiakban: "Önkormányzat" vagy "Megrendelő"),

másrészről a

Fővárosi Kertészeti Zártkörűen Működő Nonprofit Részvénytársaság

székhelye: 1073 Budapest, Dob u. 90.

cégjegyzékszám: 01-10-042452

adószám: 10903894-2-42

számlaszám: Budapest Bank Zrt. 10102093-05222003-00000006

képviseli: *Szabó József vezérigazgató*

(a továbbiakban: "FŐKERT" vagy "Vállalkozó"),

(a továbbiakban együtt: "Felek") között alulírott napon és helyen az alábbi feltételeknek megfelelően.

1. ELŐZMÉNYEK

- 1.1. Az egyes ingatlanok Fővárosi Önkormányzat részére történő átadásáról, valamint önkormányzatokat érintő egyes törvények módosításáról szóló 2012. évi CXCV. törvény alapján a Fővárosi Önkormányzat vagyonkezelésébe tartoznak a Budapest III. kerületben fekvő 23789; 23035/4; 60004 hrsz-ú ingatlanok. Jelen szerződés szerinti feladatokkal érintett további ingatlanok: 60064/1; 60001; 23744/2; 60101; 60102; 60065/1 hrsz-ú ingatlanok (jelen bekezdésben megjelölt ingatlanok a szerződés keretében együtt a továbbiakban: **Fejlesztési terület**).

Önkormányzat a Fejlesztési területen zöldfelület fejlesztési és fenntartási munkák megvalósítását tervezi. A Budapest III. kerület Római-part rekreációs területeit érintő zöldfelület fejlesztés (a továbbiakban: **Projekt**) célja az alábbi:

A Projekt célja a Budapest III. kerület leromlott állapotú Duna-parti területeinek pontszerű akcióterületi környezetrendezése. A minőségjavító intézkedéseken belül játszóterek kerülnek kialakításra, illetve felújításra, kerékpáros pihenők és pihenőparkok létesülnek, valamint ülőbútorok kerülnek elhelyezésre. Továbbá a területek fenntartási munkáinak keretein belül a fafelméréseket követően, valamint a fenntartási koncepcióterv elkészítése után a szükséges faápolási munkák kerülnek elvégzésre.

A területek fejlesztési és fenntartási feladatainak célja a zöldfelületek megújításával a használati igények kielégítése.

Jelen Szerződés tárgya a Projekt kertészeti fejlesztési és fenntartási munkáinak elvégzése, a Projekthez kapcsolódó egyéb fejlesztési feladatok a Fővárosi Önkormányzat és a FŐKERT Nonprofit Zrt. közötti Megvalósítási Megállapodás alapján kerülnek elvégzésre.

A Projekthez kapcsolódó Engedélyokirat (mely a Megállapodás mellékletét képezi) a „*Római-part rekreációs területeinek fenntartási és fejlesztési feladatai*” megnevezésű, 007783 azonosítószámú engedélyokirat.

- 1.2. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. (továbbiakban: *Mötv.*) 23. § (4) bekezdésének 12. pontja szerinti feladatok részeként a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában, vagyonkezelésében, használatában, fenntartásában lévő zöldterületek, zöldfelületek, valamint a fővárosi helyi jelentőségű védett természeti területek fenntartásával, üzemeltetésével, fejlesztésével kapcsolatos közszolgáltatási feladatok ellátásáról a Fővárosi Önkormányzat a 100 %-os tulajdonában lévő BVH Budapesti Városüzemeltetési Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság 100 %-os tulajdonú leányvállalata, a Főkert, mint közszolgáltató útján gondoskodik.

A Fővárosi Önkormányzat a Főkertnek a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: *Vagyonrendelet*) 4. melléklet 17. pontja alapján kizárólagos jogot biztosított az *Mötv.* 23. § (4) bekezdés 12. pontja szerinti fővárosi önkormányzati feladatok részeként a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában, vagyonkezelésében, használatában, fenntartásában lévő zöldterületek, zöldfelületek, valamint a fővárosi helyi jelentőségű védett természeti területek fenntartásával, üzemeltetésével, fejlesztésével kapcsolatos közszolgáltatási feladatok, továbbá a 23. § (4) bekezdés 1. pontja szerinti közútkezelői feladatok részeként a Fővárosi Önkormányzat kezelésében lévő közutak zöldterületeinek, zöldfelületeinek, fenntartásával, üzemeltetésével, fejlesztésével kapcsolatos közszolgáltatási feladatok ellátása tekintetében.

A Főkert a közszolgáltatási tevékenysége alapján rendelkezik azokkal a kompetenciákkal és feltételekkel, melyek a jelen Szerződésben meghatározott kivitelezési feladatok elvégzéséhez szükségesek.

- 1.3. A Főkert éves nettó árbevételének 80 %-át meghaladóan az Önkormányzattal kötött szerződések teljesítéséből származik. A Társaság felett az Önkormányzat a saját szervezeti egységei felettihez hasonló kontrollt gyakorol, döntő befolyással rendelkezik a Társaság stratégiai céljai meghatározásában és működésével kapcsolatos jelentős döntéseinek meghozatalában. A Társaságban közvetlen magántőke-részesedés nincs. Felek rögzítik, hogy a fentiek értelmében a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: *Kbt.*) 9. § (1) bekezdés h) pontja szerinti gazdasági társaság.
- 1.4. Jelen Megállapodás tárgyát képező feladat megvalósítása Budapest Főváros Önkormányzata és intézményei beruházási és felújítási tevékenysége előkészítésének, jóváhagyásának és megvalósításának rendjéről szóló 50/1998. (X. 30.) Főv. Kgy. rendeletének (a továbbiakban: *Beruházási Rendelet*) hatálya alá tartozik.


DR. KEIDL EVELYN

2


NÁDTY DÉNÉS

- 1.5. Felek kijelentik, hogy Kbt. 9. § (1) bekezdés h) és (8) bekezdés k) pontjára tekintettel a jelen Megállapodás megkötése közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül történik. Fentiek alapján Főkert jogosult a Megállapodásban meghatározott feladat megvalósítására.
- 1.6. Jelen Szerződésnek nem képezik tárgyát a Felek között napján, ... szám alatt létrejött, „a Budapest III. kerület Római-part rekreációs területeinek fejlesztési feladataira” tárgyú, az 1.1. pontban hivatkozott Megvalósítási Megállapodásban meghatározott feladatok.

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 2.1. Megrendelő megrendeli, Vállalkozó vállalja a jelen szerződés 1-3. számú mellékleteiben meghatározott kertészeti munkák elvégzését, ideértve a kertészeti előkészítő munkákat is (a továbbiakban: **Feladat**).
- 2.2. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés tárgyát képező Feladat műszaki tartalmát a jelen Szerződés 1-3. számú mellékletei tartalmazzák.
- 2.3. A Feladatra vonatkozó minőségi és mennyiségi követelményeket a kiviteli tervek, illetve a vonatkozó jogszabályok, szabványok tartalmazzák.
- 2.4. A Főkert jelen Szerződés aláírásával úgy nyilatkozik, hogy megfelel az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet (Épkiv.) 12. §-ában foglalt követelményeknek.
- 2.5. A Feladat során a Főkert felelős az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 40. § (1) bekezdésében és a 43. § (2) bekezdésében, valamint az Épkiv. 12. § (2) bekezdésében foglalt feladatok ellátásáért.
- 2.6. A Feladat minden esetben magában foglalja a vonatkozó jogszabályokban, szabványokban, hatósági előírásokban meghatározottak szerinti feladatok teljes körű elvégzését, kiemelten a beépítendő összes anyag szolgáltatását, a műszaki üzembe helyezést, azok műszaki átadását, birtokba adását, illetve annak valamennyi részelemére vonatkozó, a használatbavételhez szükséges engedély beszerzését és a megvalósulási dokumentumok, okiratok teljes körű, egyidejű szolgáltatását.
- 2.7. A Feladat tartalmazza mindazon feladatok ellátását is, amelyek a zöldfelület fejlesztési munkák teljes körű megvalósításához, illetve ahhoz szükségesek, hogy a megvalósított fejlesztés a szükséges engedélyeket megkapja, illetve hogy a munkák eredménye annak funkciója szerint teljes körű és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen. Vállalkozó kötelezettsége különösen a Szerződés 1-3. számú mellékleteiben foglalt műszaki tartalomra vonatkozó hatósági, üzemeltetői és vagyonkezelői engedélyek és jóváhagyások megszerzése, továbbá a műszaki tartalomnak az engedélyekben, jóváhagyásokban meghatározottak szerinti átdolgozása, módosítása. A műszaki tartalomnak a Szerződés lényeges feltételeit – így különösen a vállalkozói díjat vagy teljesítési határidőt – nem érintő átdolgozása, módosítása nem eredményezi jelen

Szerződés módosítását. Vállalkozó a módosításokat a kiviteli terveken köteles megfelelően átvezetni és Megrendelőnek jóváhagyásra benyújtani.

3. TELJESÍTÉSI HATÁRIDŐ

3.1. A Szerződésben foglalt Feladat kezdési időpontja: **a munkaterület átadásának napja.**

3.2. A kivitelezés teljesítési véghatárideje: **2020.05.31.**

3.3. A Feladat akkor tekinthető határidőben teljesítettnek, amennyiben a teljesítési határidőben a Vállalkozó a teljesítést készre jelenti, a műszaki átadás-átvételhez szükséges dokumentumokat a Megrendelő rendelkezésére bocsátja, és a sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdődik.

4. A FELADAT MEGVALÓSÍTÁSÁBAN ÉRINTETT SZERVEZETEK

4.1. A Feladattal kapcsolatos műszaki ellenőri feladatokat az Enviroduna Kft. (1053 Budapest, Curia u. 3.) látja el.

5. A VÁLLALKOZÓ KÖTELEZETTSÉGEI

5.1. Vállalkozó köteles az 1-3. számú mellékletekben meghatározott Feladatot teljes körűen, műszakilag és minőségileg kifogástalanul, hiba- és hiánymentesen, egy szakvállalat gondosságával elvégezni, és azt Megrendelő részére a 3.2. pontban meghatározott teljesítési határidő megtartása mellett műszaki átadás-átvételi eljárás keretében átadni.

5.2. Vállalkozó felelősséggel tartozik továbbá azért, hogy az 1.1. pontban rögzített Fejlesztési területen a Feladatot elvégzi az ingatlan-nyilvántartást érintő, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok betartása mellett.

5.3. A Felek megállapodása szerint a Vállalkozó köteles Megrendelőt tájékoztatni a feladatok megvalósításának állásáról, az egyéb lényeges körülményekről. Vállalkozó köteles Megrendelőt haladéktalanul értesíteni, ha a szerződésben vállalt valamely kötelezettségének teljesítése akadályba ütközik.

5.4. Vállalkozó a Feladat elvégzését, mint szakvállalat saját felelősségére végzi és a vonatkozó előírásokat ismeri. Vállalkozó kijelenti, hogy rendelkezik a jelen Szerződés szerinti feladatai elvégzéséhez szükséges képzettséggel, eszközökkel és a tevékenysége folytatásához szükséges engedélyekkel.

5.5. Vállalkozó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:240. §-ban foglalt rendelkezéseknek megfelelően, a Megrendelő utasításai alapján köteles eljárni.

5.6. Vállalkozó a szerződésszerű teljesítését akadályozó vagy veszélyeztető minden körülményről köteles a Megrendelőt haladéktalanul értesíteni, továbbá köteles az ilyen körülmények elhárítása és megoldása érdekében minden tőle elvárható intézkedést megtenni. Az értesítés elmulasztásából eredő kárért a Vállalkozó felelős.

5.7. Vállalkozó köteles a feladatai teljesítése során a Megrendelő részéről kijelölt kapcsolattartókkal vagy jelen szerződés tárgyával egyéb módon érintett szervezetekkel, kijelölt munkatársakkal együttműködni.

5.8. Vállalkozó felel minden, a hatályos jogszabályok és előírások, valamint a jelen szerződésben vállalt kötelezettségei megszegéséből eredő kárért.

5.9. Vállalkozó köteles tölteni a Megrendelő illetékes szervezeti egysége által szükségesnek tartott, továbbá a hatályos jogszabályokban meghatározott ellenőrzési feladatok végzését.

5.10. Vállalkozót a kivitelezési feladat során különösen az alábbi kötelezettségek terhelik:

- a) a kivitelezési munkák helyszínénél szolgáló építési terület átvétele, elkerítése, valamint a Feladattal összefüggő fakivágási és kondicionálási munkák elvégzése (a szükséges terv, engedély és hozzájárulások beszerzésével együtt);
- b) a Feladat teljesítéséhez szükséges valamennyi anyag, alkatrész, eszköz beszerzése a szerződés mellékletét képező műszaki dokumentációban bemutatottak szerint;
- c) a kivitelezési munkák szervezési tervnek megfelelő elvégzése és a munkavégzés felügyeletének biztosítása;
- d) a kivitelezési munkák tényleges előrehaladásának nyilvántartása;
- e) az elbontott, értékkel nem bíró építési hulladék kezelése, elszállítása;
- f) a kivitelezés megkezdésekor már meglévő, az Önkormányzat által rendelkezésre bocsátott hatósági és egyéb engedélyeken túlmenően a kivitelezéshez szükséges további hatósági, üzemeltetői és vagyonkezelői engedélyek beszerzése, beleértve az ezen engedélyekhez szükséges teljes körű, hiánytalan dokumentáció összeállítását is;
- g) a kivitelezési munkák átadása, az elkészült létesítmények birtokbaadása;
- h) a kivitelezés során az Önkormányzat által megbízott műszaki ellenőrrel történő teljes körű együttműködés;
- i) az Önkormányzat által igényelt adatszolgáltatás teljesítése.

6. A MEGRENDELŐ JOGAI, KÖTELEZETTSÉGEI

6.1. Megrendelő köteles a szerződésszerűen teljesített munkát átvenni, és a 7.1. pontban meghatározott vállalkozási díjat szerződésszerűen megfizetni.

6.2. Megrendelő jogosult akár az általa megbízott Műszaki Ellenőr, vagy a jelen szerződésben megjelölt kapcsolattartója (Beruházási és Projektmenedzsment Főosztály) útján a kivitelezést bármikor ellenőrizni.

6.3. Megrendelő jogosult a kivitelezéssel kapcsolatos megjegyzéseit, kéréseit, utasításait továbbá kifogásait a jelen Szerződésben szabályozott módon megtenni.

6.4. Megrendelő, a Vállalkozó hozzá intézett és közvetlen intézkedést igénylő észrevételeit jelen Szerződés alapján szükséges nyilatkozatait köteles az előre egyeztetett határidőre, de legkésőbb 8 napon belül – a jelen Szerződésben foglaltak szerint igazolhatóan – megválaszolni. A testületi döntést igénylő kérdéseket Megrendelő soron kívül a döntéshozó elé terjeszti.

- 6.5. Megrendelőnek jogában áll az adott munkafázist leállítani, ha az nem a szabványoknak megfelelően, illetve nem az elvárt minőségnek megfelelően készül, továbbá amennyiben Vállalkozó munkavégzése a munkavédelmi előírásokat sérti. Ha a munka végzése során a körülmények arra engednének következtetést, hogy a teljesítés hibás lesz, a Megrendelő a fogyatékoság kiküszöbölésére tűzött megfelelő határidő sikertelen eltelte után gyakorolhatja a hibás teljesítésből eredő jogokat. Ennek többletköltsége a Vállalkozót terheli, és a javítási, illetve újraépítési munka a vállalási határidőt nem módosítja.

7. VÁLLALKOZÓI DÍJ

- 7.1. A Felek a jelen Szerződésben rögzített teljes Feladat ellenértékeként a vállalkozói díjat **nettó 88.106.299,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 111.895.000,- Ft (azaz bruttó egymáztizenegymillió-nyolcszázkilencvenötezer forint)** összegben határozzák meg.
- 7.2. Vállalkozó kijelenti, hogy a fenti vállalkozói díj rögzített összegű átalánydíj, amelyet szakmailag felkészült vállalkozóként kalkulált. Vállalkozó kijelenti, hogy az átalánydíjban kellő gondossággal kalkulálta a létesítmények rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges, az elvárható gondossággal ésszerűen felmérhető munkák műszaki és pénzügyi kockázatait is. A vállalkozói díj a Feladat valamennyi költségét, díját magában foglalja.
- 7.3. Felek rögzítik, hogy a Vállalkozó a vállalkozói díjról egy előlegszámla, valamint 1 db részszámla és egy végszámla kiállítására jogosult a Szerződésben foglalt feladatok teljesítése vonatkozásában. Vállalkozó részszámlát a munkák – műszaki ellenőr által igazolt – 50%-os előrehaladása esetén nyújthat be Megrendelőnek a vállalkozói díj 50 %-áig terjedő összegben. A részszámlát Vállalkozó az előrehaladás igazolására vonatkozó dokumentumokkal együtt, az előleg beszámításával 15 napon belül kiállítja és eljuttatja Megrendelő részére, melyet az tartalmi és alaki megfelelés esetén a Vállalkozó szerződésben rögzített bankszámlájára a számla és annak mellékletei beérkezését követő 15 napon belül megfizet. A részszámla elválaszthatatlan részeként benyújtja Vállalkozó a teljesítésigazolásokat. A számla benyújtásának feltétele Megrendelő teljesítésigazolásra jogosult képviselőjének teljesítésigazolása.
- 7.4. A Vállalkozónak a Megrendelővel, illetve a Műszaki Ellenőrrel a benyújtandó számla tervezetét ellenőriztetni kell. Megrendelő fenntartja magának a jogot, hogy a benyújtott számla műszaki háttérét, valamint a számlakiállítás formai követelményének való megfelelést saját maga is megvizsgálja, amennyiben bármilyen hiányosságot vagy hibát észlel, a számla kifizettetését csak azok teljes körű rendezését követően indítja meg. A kijavítást követően a kifizetés napja a fentiek alapján módosulhat.
- 7.5. Vállalkozó a vállalkozói díj 50%-ra, azaz nettó 44.053.150,- Ft + ÁFA, összesen bruttó 55.947.501,- Ft előlegre jogosult jelen Szerződés hatálybalépését követően. Az előleget a Megrendelő előlegbekérők alapján a Vállalkozó részére megfizeti, az előlegbekérő beérkezését követő 10 napon belül, a szerződésben megjelölt bankszámla javára. A jóváírt összegről a Vállalkozó, a bankszámláján történő jóváírás napjával, mint teljesítési időponttal előleg számlát állít ki 3 példányban a Megrendelő részére. Az előleg elszámolása a részszámlában történik.

- 7.6. Végszámla kibocsátására Vállalkozó a sikeres műszaki átadás-átvételt követően, teljesítésigazolás alapján jogosult. A végszámlát Vállalkozó 15 napon belül kiállítja és eljuttatja Megrendelő részére, melyet az tartalmi és alaki megfelelés esetén a Vállalkozó szerződésben rögzített bankszámlája javára a számla beérkezésétől számított 15 napon belül megfizet.

Az alakilag, tartalmilag kifogásolható előlegbekérőt, részszámlát, végszámlát Megrendelő az átvételtől számított 5 munkanapon belül igazoltan visszaküldi Vállalkozó részére.

- 7.7. Felek rögzítik, hogy a vállalkozói díj mértéke nem haladhatja meg a mindenkori piaci árat. A piaci ár alátámasztására a Vállalkozó az átalánydíjra vonatkozó független szakvéleményt készíttetett, mely szakvélemény a Szerződés 4. számú mellékletét képezi.

8. A MŰSZAKI ÁTADÁS- ÁTVÉTELI ELJÁRÁS

- 8.1. A Feladat kivitelezési munkáinak befejezésekor Felek műszaki átadás-átvételi eljárást tartanak, melyről műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel.
- 8.2. A Felek a műszaki átadás-átvételi eljárást kötelesek 30 munkanapon belül befejezni.

9. TELJESÍTÉSIGAZOLÁS, FIZETÉSI FELTÉTELEK

- 9.1. Vállalkozó a vállalkozói díjra a 7. pontban foglaltak szerint jogosult. A teljesítésigazolás során a Megrendelő az általa megbízott műszaki ellenőr útján ellenőrzi, szakmailag igazolja a teljesítés jogosságát, a vállalkozási díj összecszerűségét. A teljesítésigazolás kiadása kérdésében Megrendelő legkésőbb 5 (öt) munkanapon belül írásban köteles nyilatkozni, a teljesítés elismerése esetén a teljesítésigazolást ugyanezen időn belül kiadni.
- 9.2. A megvalósult teljesítést Megrendelő részéről a Szerződés 16.3. pontjában megnevezett személy jogosult és egyben köteles leigazolni.
- 9.3. A Vállalkozó teljesítése akkor szerződésszerű, ha a Szerződésben meghatározott Feladatot a teljesítési határidőre teljesíti, valamint teljesítése megfelel a jelen Szerződésben, valamint a vonatkozó jogszabályokban meghatározott követelményeknek.
- 9.4. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a vállalkozási díj kifizetésére Megrendelőnek, csak szabályosan kiállított és benyújtott számla esetén van lehetősége.
- 9.5. A Vállalkozónak a Megrendelővel, illetve a Műszaki Ellenőrrel a benyújtandó számla tervezetét ellenőriztetni kell. Megrendelő fenntartja magának a jogot, hogy a benyújtott számla műszaki háttérét, valamint a számlakiállítás formai követelményének való megfelelést saját maga is megvizsgálja, amennyiben bármilyen hiányosságot vagy hibát észlel, a számla kifizetését csak azok teljes körű rendezését követően indítja meg. A kijavítást követően a kifizetés napja a fentiek alapján módosulhat.

- 9.6. A számlákat Budapest Főváros Önkormányzata (székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.) nevére és címére kell kiállítani és 3 példányban a Beruházási és Projektmenedzsment Főosztály részére kell benyújtani a teljesítés igazolás kiállításától számított 5 munkanapon belül. Vállalkozó által kiállított számla meg kell, hogy feleljen a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény és az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény előírásainak, valamint a vonatkozó egyéb hatályos jogszabályi előírásoknak. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a fentiekben meghatározottakon túl a számlán köteles feltüntetni a 7783 azonosítót. Amennyiben a számlát nem a fentiek figyelembevételével küldik meg, a nem szabályszerűen kiállított számla kiegyenlítés nélküli visszaküldését vonja maga után. A tartalmi vagy formai hiba miatt visszaküldött számla javításának kézhezvételéig a Megrendelő nem esik késedelembe. A fizetési határidő csak a hibátlan, Megrendelő által befogadott számlákra vonatkozik.

10. ALVÁLLALKOZÓ, KÖZREMŰKÖDŐ

- 10.1. A Vállalkozó feladatainak ellátásához indokolt esetben jogosult alvállalkozó igénybevételére, ha a Feladat eredményessége annak egyedi, speciális jellege, határideje miatt szükséges. Az alvállalkozó igénybevétele nem haladhatja meg a vállalkozói díj 49%-át. Külső közreműködő igénybevételéről a Társaság köteles a Megrendelőt tájékoztatni. A Feladat végrehajtásának irányítását közreműködők részére nem lehet kiszervezni.
- 10.2. A Vállalkozó az esetleges alvállalkozók kiválasztása során a hatályos Kbt. rendelkezései alapján, saját Közbeszerzési Szabályzatának megfelelően köteles eljárni, figyelembe véve a jelen Szerződésben foglalt rendelkezéseket.
- 10.3. A Vállalkozó az általa jogosan igénybe vett alvállalkozóért úgy felel, mintha a munkát saját maga végezte volna el, alvállalkozó jogosulatlan igénybevétele esetén pedig felelős minden olyan kárért is, amely az alvállalkozó nélkül nem következett volna be. A Vállalkozó köteles az erről szóló szerződésben vagy külön megállapodásban kikötni, hogy az alvállalkozó tevékenységének ellenőrzésére a Főváros is jogosult.

11. FELELŐSSÉGBIZTOSÍTÁS

- 11.1. Vállalkozó kijelenti, hogy a munkavégzés során rendelkezik a tevékenységi körének megfelelő érvényes felelősségbiztosítással és a jelen Szerződés időtartama alatt fenntartja azt.
- 11.2. Vállalkozó a biztosítási kötvényt jelen Szerződés aláírásának napján köteles Megrendelő rendelkezésére bocsátani.

12. TÖBBLETMUNKA, PÓTMUNKA

- 12.1. A teljesítés során – az átalánydíjra tekintettel – Vállalkozó az átalánydíjon felül a pótmunka ellenértékét igényelheti, a többletmunka ellenértékének megtérítésére Vállalkozó csak

abban az esetben jogosult, ha a többletmunkával kapcsolatban felmerült költség a Szerződés megkötésének időpontjában nem volt előrelátható.

- 12.2. Kivitelezés során többletmunka vagy pótmunka igény felmerülése esetén a Vállalkozó köteles annak szükségességét, valamint várható költségét írásban, előzetesen jelezni mind a Megrendelőnek, mind a műszaki ellenőri feladatokat ellátó személynek. Többletmunka vagy pótmunka igény esetén a Felek egyeztetnek a jelen Szerződés esetleges felülvizsgálatának, módosításának, a szükséges pénzügyi fedezet biztosításának a kérdésében. A megrendelői jóváhagyás hiányában az erre irányuló munkavégzés csak a munkaterület vagy a munkavégzés biztonságának helyreállítása érdekében és mértékéig kezdhető meg és végezhető.

13. A SZERZŐDÉSSZEGÉS KÖVETKEZMÉNYEI

- 13.1. A jelen Szerződésben foglalt valamely lényeges kötelezettség megszegése esetén a szerződéstől történő elállásnak/felmondásnak van helye, a másik félhez intézett, írásbeli, indokolást is tartalmazó nyilatkozattal.
- 13.2. Amennyiben a Vállalkozó az érdekkörében felmerülő, neki felróható okból késedelembe esik, úgy a Megrendelő késedelmi kötbér érvényesítésére jogosult, melynek mértéke a jelen szerződés 3. pontjában meghatározott határidő eredménytelen elteltét követően minden késedelemmel érintett naptári napra számítottan a kötbér alapjának 0,1 %-a, de legfeljebb a kötbér alapjának 10 %-a. A kötbér alapja a nettó vállalkozói díj. Felek rögzítik, hogy 30 napot meghaladó késedelem esetén a Megrendelő jogosult a jelen Szerződéstől elállni, illetve azonnali hatállyal felmondani azt a 13.3. pontban rögzített meghiúsulási kötbér egyidejű alkalmazása mellett.
- 13.3. Amennyiben a teljesítés a Vállalkozónak felróható okból lehetetlenné vált, a Megrendelő a nettó vállalkozói díj 10 %-ának megfelelő összegű meghiúsulási kötbér érvényesítésére jogosult.
- 13.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Ptk. 6:186. § alapján a kötbért a Megrendelő akkor is követelheti, ha kára nem merül fel, továbbá érvényesítheti a kötbért meghaladó kárát és a szerződésszegésből eredő egyéb jogait is. A szerződésszegésből eredő kárának megtérítését akkor is követelheti, ha kötbérigényét nem érvényesítette.
- 13.5. Vállalkozó tudomásul veszi, és egyben elfogadja, hogy a hibás teljesítés, illetve a késedelem esetére kikötött kötbér megfizetése a teljesítés alól nem mentesíti. A meghiúsulás esetére kikötött kötbér érvényesítése a teljesítés további követelését kizárja.
- 13.6. A Megrendelő kötbérigényét írásban köteles közölni a Vállalkozóval, külön megjelölve annak jogalapját és összegét.
- 13.7. A Megrendelőnek jogában áll a Vállalkozó által elismert kötbér(ek) összegét a vállalkozási díjról kiállított rész- illetve végszámla pénzügyi teljesítései során figyelembe venni.

14. SZAVATOSSÁG ÉS JÓTÁLLÁS

- 14.1. Vállalkozót kellékszavatossági kötelezettség terheli, melynek szabályait a Ptk. tartalmazza. Amennyiben a beépített anyagok gyártója által vállalt időtartam ennél hosszabb, akkor ez az időtartam irányadó.
- 14.2. A Vállalkozó a jelen Szerződésben elvégzett feladatok és beépített eszközök vonatkozásában az átadás-átvételi eljárás befejezésének napjától számított tizenkét (12) hónapra jótállást vállal (Jótállási Időszak), ide nem értve a telepített növényeket, melyekre Vállalkozó eredési garanciát vállal (az első levelek megjelenése). Amennyiben bármely jogszabály hosszabb jótállási időt határoz meg, annak előírásai irányadók.

15. A SZERZŐDÉS HATÁLYA

Jelen szerződés a Felek által történő aláírás napján lép hatályba, amennyiben a szerződés 4. számú mellékletét képező független árelemzés (szakvélemény) a Megrendelő részére addig megtörténik. Ha utóbbi feltétel az aláírásokig nem teljesül, jelen szerződés az összecszerűségét alátámasztó független árelemzés (szakvélemény) Megrendelő részére történő kézbesítésének napján lép hatályba.

A Vállalkozónak és Megrendelőnek meg kell tennie mindent annak érdekében, hogy közvetlen tárgyalások útján rendezzenek minden olyan nézeteltérést vagy vitát, amely közöttük a Jelen Szerződés keretében vagy a szerződéskötéssel kapcsolatban merül fel. Minden, a Jelen Szerződés megkötése után felmerülő, a Jelen Szerződés teljesítését akadályozó körülményről a Felek kölcsönösen kötelesek egymást haladéktalanul, írásban tájékoztatni.

16. ÉRTESÍTÉSEK

- 16.1. Bármely, a Felek között, a jelen Szerződés vagy a jogszabály által előírt jognyilatkozatot írásban kell megtenni. Az értesítés személyes kézbesítés esetén a másik Fél általi átvétel napján, postai küldemény esetén, a postai tértivevényen feltüntetett napon tekinthető közöltnek.
- 16.2. A teljesítéssel összefüggő kapcsolattartás során a Felek képviselői által faxon vagy e-mailben megküldött értesítés közöltnek tekinthető, ha a fax megküldését az igazoló jelentés, vagy az e-mail kézhezvételét a másik fél visszaigazolja, vagy az e-mailre egyébként írásban válaszol.
- 16.3. A jelen Szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozatokat, értesítéseket a Felek részéről a Megrendelő képviselője, a Vállalkozó képviselője, illetve az alábbi személyek tehetnek:

Megrendelő részéről a kapcsolattartó és a teljesítés igazolására jogosult személy:

Név: _____ főosztályvezető

Cím: Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Beruházási és Projektmenedzsment Főosztály

Telefon: +36 1 -327-12-10

e-mail cím: _____@budapest.hu

Vállalkozó részéről a kapcsolattartó:

Név: _____ zöldfelület-fejlesztési igazgató

Cím: 1073 Budapest, Dob u. 90.

Telefon:
e-mail cím:@fokert.hu

A Felek kapcsolattartói tekintetében bekövetkező változások szerződésmódosításnak nem minősülnek, azt nem igényelnek. A Felek a kapcsolattartóik tekintetében bekövetkezett változásról egymást írásban értesítik.

17. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

17.1. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

17.2. A Főkert tudomásul veszi, hogy a jelen Szerződés tartalma az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 27. § (3) bekezdésének értelmében közérdekből nyilvános adatnak minősül, így a forrás felhasználásáról való tájékoztatást üzleti titok címén nem tagadhatja meg.

17.3. A Feladat eredményeként létrejövő vagyonnövekmény, továbbá vagyoni értékű jog a Fővárosi Önkormányzat tulajdonát képezi.

A feladat megvalósítását követően keletkezett vagyonelemek üzemeltetését – a Fővárosi Önkormányzat és a Vállalkozó között hatályban lévő közszolgáltatási szerződés alapján - Vállalkozó látja el.

A Főkert gondoskodik az aktiváláshoz szükséges dokumentumok összeállításáról, a beárazott műszaki leltár elkészítéséről a Fővárosi Önkormányzat számviteli politikájában meghatározott formában és tartalommal a műszaki átadás – átvételt követő 30 napon belül.

Az aktiváláshoz a Főkert köteles átadni a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvet a – Fővárosi Önkormányzat által a szerződés megkötését követően átadott minta alapján meghatározott formában – aláírt, forintban beárazott tételes műszaki/tárgyi eszköz leltárt (amely értékcsökkenési kulcsok szerint megbontva tartalmazza a beruházás során létrehozott eszközöket), valamint a kapcsolódó egyéb dokumentumokat, nyilatkozatokat. Az eszközöket minden műszaki paraméterrel (gyártó, gyáriszám, gyártási év, VTSZ szám, kapacitás stb.) tételesen szükséges szerepeltetni a leltárban. Az előkészítés során előállított érték aktiválását a Fővárosi Önkormányzat nevében eljáró Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal végzi.

17.4. Felek a Feladat megvalósítása során teljes körűen együttműködnek, és megállapodnak a kölcsönös és folyamatos adatszolgáltatási és tájékoztatási kötelezettségben, bármely, az előkészítési feladatokban, vagy a pénzügyi teljesítésben bekövetkezett olyan mértékű változásokra irányulóan, amelyek a jelen Megállapodás bármely pontjában előírt rendelkezéseket érintik, illetőleg annak módosítását teszik szükségessé.

17.5. A Főkert köteles a munkafolyamatok megkezdését és befejezését, kooperációs értekezletek idejét, illetve az ütemváltozások idejét ezek megkezdése előtt minimum 8 munkanappal előbb egyeztetni a Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal illetékes

szakmai főosztályával. A fentiekkel kapcsolatban keletkező dokumentumokat meg kell küldeni az illetékes szervezeti egység részére.

17.6. Jelen Szerződés mellékletét képező dokumentumok:

1. számú melléklet – Projekt bemutatása
2. számú melléklet – Engedélyokirat
3. számú melléklet – A tervezett feladatok becsült költsége
4. számú melléklet – A vállalkozói díjra vonatkozó piaci árelemzési dokumentáció

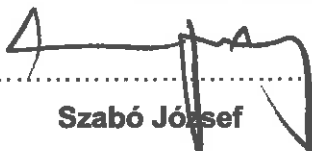
17.7. Felek a Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, érvényesen aláírták az alulírott napon és helyen 8 (nyolc) eredeti példányban, amelyből a Megrendelőt 5 (öt), a Vállalkozót 3 (három) példány illet meg.

Budapest, 2019.

Budapest, 2019. 06. hó 24.

**Fővárosi Kertészeti Zártkörűen
Működő Nonprofit Részvénytársaság**
képviselőjében

FŐVÁROSI KERTÉSZETI
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ NONPROFIT
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG



Szabó József
vezérigazgató

**Budapest Főváros
Önkormányzata**
képviselőjében eljárva
Tarlós István főpolgármester
megbízásából


Dr. Szeneczey Balázs
főpolgármester-helyettes

Megegyezik a Közgyűlés által elfogadott tervvel

a 600/2019 (05.23.) számú
határozat alapján:

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

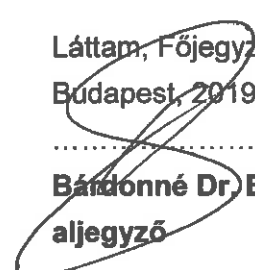
Budapest, 2019. 2019 JÚN 20.


Verő Tibor
főosztályvezető
Pénzügyi Főosztály



Láttam, Főjegyző megbízásából:

Budapest, 2019. 2019 JÚN 21.


Bárdonné Dr. Benda Mónika
aljegyző



Szignálta:


2019 JÚN 19. **Király Péter**
főosztályvezető



DR. KEDE EVELYN

12

NADY DENES

1. számú melléklet – Projekt bemutatása

Budapest lakosságának közkedvelt kiemelten használt zöldfelülete a III. kerületben található Római part. A Duna közelsége, egyedi hangulata rengeteg parkhasználót vonz az év teljes időszakában, főként a májustól októberig tartó időszakban.

A terület jelenlegi állapota nem felel meg a parkhasználói elvárásoknak. Sem burkolati, sem épített elemek, sem zöldfelületi szinten. A központi sétány burkolata mellett található zöldfelületek potenciális rekreációs lehetőségeket nyújtanak, melyek kialakítása jelen projekt célja.

Az alábbi munkafolyamatok valósulnak meg a megállapodás keretein belül:

- Gyepfelületek rekonstrukciója a hozzá tartozó összes mellék munkájával
- Cserje és talajtakaró növények ültetése
- Biodiverz élőfelületek telepítése
- Teljeskörű faápolási munkák elvégzése

A faápolási munkák keretében a sétány környezetében a gyalogos útvonal mentén faápolási munkák kerülnek elvégzésre. A tervezett beruházások környezetében teljes körű faápolási munkák kerülnek lebonyolításra a galériaerdőben. Ezek mellett fafelmérés készül, a teljes faállomány egészségi állapotáról, a szükséges faápolási beavatkozások pontos meghatározásával. Továbbá elkészül a parthasználathoz igazodó, egészségi állapotfelméréseken alapuló, teljes területre kiterjedő faállomány fenntartási koncepcióterve.

A tervezés eredményeként a fejlesztést érintő Duna-parti területeken a minőségjavító és funkcióbővítő intézkedések keretein belül megvalósul a használati igények teljes körű kielégítése. A fejlesztéssel érintett terület mintegy 4330 m².

Okmány jóváhagyásának száma és kelte:
597 /2019.(05.29.) Főv. Kgy. h.

Ágazat: Környezetvédelmi feladatok

ENGEDÉLYOKIRAT

adatokat mFt-ban kell megadni

A feladat megnevezése:	Római-part rekreációs területeinek fenntartási és fejlesztési feladatai	A feladat jellege:
címe:	Budapest III. kerület	Beruházás

A feladat megvalósítása hatósági engedélyhez:	Nem kötött
--	------------

A beruházó/felújító megnevezése:	Budapest Főváros Önkormányzata
címe:	1052 Budapest, Városház u. 9-11.

A feladat teljes költsége:	447,000	A feladat tervezett kezdési és befejezési időpontja:	2019-2020
-----------------------------------	---------	---	-----------

A feladat adatai

A jóváhagyott megvalósíthatósági tanulmányterv engedély száma és kelte:	Nincs
A jóváhagyott célokmány száma és kelte:	Nincs
Megvalósításának módja:	Új építés
Az előkészítés kezdési időpontja:	2019. év 06. hónap
Az előkészítés befejezési időpontja:	2019. év 08. hónap
A kivitelezés kezdési időpontja:	2019. év 10. hónap
A kivitelezés befejezésének tervezett időpontja:	2020. év 05. hónap
Költségtervezés módja:	Becsülés
Teljes bekerülési összege (áfával):	447,000
A megvalósult beruházás tulajdonosa:	Budapest Főváros Önkormányzata
üzemeltetője:	FŐKERT Nonprofit Zrt.
Tervezett éves fenntartási költség:	3,464
Műszaki jellemzői, mennyiségi mutatói:	Pihenőterület létesítése: ~3890 m2 Játszótér létesítése: ~1410 m2 Játszótér felújítása: ~700 m2 Burkolatépítés: ~200 m2 Kerékpáros pihenő létesítése: ~440 m2 Egyedi ülőbútor elhelyezése: ~15*2 m Faápolási munkák
A feladat az 1998. évi XXVI. törvény szerinti célt megvalósít-e:	Részben

A beruházás/felújítás telepítési helye				
sz.	megnevezése, címe, hrsz.	Az ingatlan jelenlegi		az ingatlan-megszerzés módja
		használója/üzemeltetője	tulajdonosa	
1.	Hrsz: 23789	Budapest Főváros Önkormányzata	III. ker. Önkormányzat (vagyonkezelő: Budapest Főváros Önkormányzata)	
2.	Hrsz: 23035/4	Budapest Főváros Önkormányzata	III. ker. Önkormányzat (vagyonkezelő: Budapest Főváros Önkormányzata)	
3.	Hrsz: 60004	Budapest Főváros Önkormányzata	III. ker. Önkormányzat (vagyonkezelő: Budapest Főváros Önkormányzata)	
4.	Hrsz: 60064/1		Magyar Állam (vagyonkezelő: Országos Egészségbiztosítási Pénztár)	tulajdonosi hozzájárulás megszerzése
5.	Hrsz: 60001		Magyar Állam (vagyonkezelő: Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság))	tulajdonosi hozzájárulás megszerzése
6.	Hrsz: 23744/2		társasháztulajdon (közhatalomra átadott)	tulajdonosi hozzájárulás megszerzése
7.	Hrsz: 60101		magán	tulajdonosi hozzájárulás megszerzése
8.	Hrsz: 60102		III. ker. Önkormányzat	tulajdonosi hozzájárulás megszerzése
9.	Hrsz: 60065/1		magán	tulajdonosi hozzájárulás megszerzése

A feladat tervezett költségei és éves ütemezései

Költségek megnevezése	2018 tény	2019 tervek	2020 tervek	2021 tervek	2022 tervek	2023 tervek	2024 tervek	2025 tervek	További évek	Összesen
Feladat ráfordításai (áfa nélkül)										
a) előkészítési költségek (áfa nélkül)										
b) építés, bontás		156,935	156,935							313,870
c) gép, jármű										
d) ingatlan kármentesítésének költsége										
e) műszaki-gazdasági tervezés		19,685								19,685
f) lebonyolítás		2,945	2,945							5,890
g) egyéb		6,294	6,230							12,524
- egyéb		2,000	1,937							3,937
- telepítési hely, ingatlanmegszerzés										
- immateriális javak vásárlása										
- mérnök		4,294	4,293							8,587
h) tartalék										
I. feladat ráfordításai összesen (áfa nélkül)		185,859	166,110							351,969
II. általános forgalmi adó		50,182	44,849							95,031
III. végleges pénzeszköz-átadás										
IV. feladat teljes költsége összesen		236,041	210,959							447,000

Teljes költség forrásai és éves ütemezésük

[illegible]

A feladat végrehajtásának vonalas ütemterve:

[illegible]

A feladat szöveges indoklása

1. A megvalósításra javasolt feladat szükségességének indokolása, a jelenlegi ellátottság bemutatása.

Budapest lakosságának közkedvelt kiemelten használt zöldfelülete a III. kerületben található Római part. A Duna közelsége, egyedi hangulata rengeteg parkhasználót vonz az év teljes időszakában, főként a májustól októberig tartó időszakban.

A terület jelenlegi állapota nem felel meg a parkhasználói elvárásoknak. Sem burkolati, sem épített elemek, sem zöldfelületi szinten. A központi sétány burkolata mellett található zöldfelületek potenciális rekreációs lehetőségeket nyújtanak, melyek kialakítása jelen projekt célja. A minőségjavító intézkedések során játszóterek kerülnek kialakításra, illetve meglévő játszóterek kerülnek felújításra, valamint kerékpáros pihenők és pihenőparkok létesülnek. Emellett pontszerűen, a sétány mentén egvedyi ülőbútorok kerülnek kihelyezésre.

A faápolási munkák keretében a sétány környezetében a gyalogos útvonal mentén faápolási munkák kerülnek elvégzésre. A tervezett beruházások környezetében teljes körű faápolási munkák kerülnek lebonyolításra a galériaerdőben. Ezek mellett fafelmérés készül, a teljes faállomány egészségi állapotáról, a szükséges faápolási beavatkozások pontos meghatározásával. Továbbá elkészül a parthasználatához igazodó, egészségi állapotfelméréseken alapuló, teljes területre kiterjedő faállomány fenntartási koncepcióterve.

A tervezés eredményeként a fejlesztést érintő Duna-parti területeken a minőségjavító és funkcióbővítő intézkedések keretein belül megvalósul a használati igények teljes körű kielégítése.

A fejlesztéssel érintett terület mintegy ~4330 m².

A beruházás megvalósításához szükséges terveket a FŐKERT Nonprofit Zrt. készíti el tervezési feladatok elvégzésre vonatkozó Megállapodás keretében.

A fejlesztési feladatot a FŐKERT Nonprofit Zrt. Megvalósítási Megállapodás keretében, mint Megvalósító valósítja meg. A megállapodás szerint a megvalósítás tervezett költségigénye bruttó 299,200 millió Ft. amely magában foglalja a feladat előkészítésével, tényleges megvalósításával, és befejezésével kapcsolatban felmerült valamennyi költséget. A megállapodás keretében pihenőterületek létesülnek, új játszóterek kialakítására és egy meglévő játszótér felújítására kerül sor, kerékpáros pihenők létesülnek, gépkocsiforgalomra méretezett öntött burkolat építése, egyedi ülőbútorok elhelyezése történik meg.

A megállapodás keretében az alábbi munkafolyamatok kerülnek elvégzésre:

- Bontási és tereprendezési munkák
- Játszóeszközök telepítése
- Játszóeszközök felújítása
- Ütéscsillapító burkolat építése, összes mellék munkájával
- Sétányburkolat építése, összes mellék munkájával
- Kerékpáros kiszolgáló berendezések telepítése
- Parkberendezési tárgyak telepítése (padok, szemetesedények, ivókút)

A FŐKERT Nonprofit Zrt. külön megállapodás keretében ellátja a fenti feladatok megvalósításhoz kapcsolódó műszaki ellenőri feladatokat is.

A feladat kertészeti fenntartási és fejlesztési munkáinak elvégzésére a FŐKERT Nonprofit Zrt.-vel kötött in house szerződés keretében kerül sor. A szerződés értéke bruttó 111,895 millió Ft.

Az alábbi munkafolyamatok valósulnak meg a szerződés keretein belül:

- Gyepfelületek rekonstrukciója a hozzá tartozó összes mellék munkájával
- Cserje és talajtakaró növények ültetése
- Biodiverz évelőfelületek telepítése
- Teljeskörű faápolási munkák elvégzése

Ezen munkák műszaki ellenőri feladatait az Enviroduna Kft. látja el.

2. Hatósági engedélyköteles beruházások és felújítások esetében a szükséges hatósági engedélyek megnevezése.
Hatósági engedélyhez nem kötött beruházás vagy felújítás esetében az erről szóló nyilatkozat.

Hatósági engedélyhez nem kötött a beruházás.

3. A megvalósításra javasolt feladat várható élettartama, felújítási gyakorisága, egyéb fontos körülmények.
 - A zöldfelületek várható élettartama 10 év, felújítási gyakoriságuk ezen időintervallumokkal tervezendő.
 - A burkolatok várható élettartama 25 év, felújítási gyakoriságuk ezen időintervallumokkal tervezendő.
 - Parkberendezések várható élettartama 10 év, felújítási gyakoriságuk ezen időintervallumokkal tervezendő.
 - Játszóeszközök várható élettartama 15 év, felújítási gyakoriságuk ezen időintervallumokkal tervezendő.
4. A megvalósításra javasolt feladat jellegétől függően az alapközmű, alapút helyzetét, várható hatását a környezet állapotára és az infrastruktúra terhelésére.
 - A terület növényalkalmazása könnyen fenntartható, ökológus szemléletű lesz.
 - Tiszta, egyszerű felületek, formák kerülnek alkalmazásra, klasszikus térszerkesztéssel mégis kortárs szemlélettel és anyaghasználattal figyelembe véve a már meglévő környezetet.
 - A fejlesztés minimális közmű igényű, vízbekötés az ivókúthoz tervezett.
 - A fejlesztés a Kossuth Lajos üdülőpart burkolt felületeinek részbeni rendezését, minőségi javítását eredményezi.

5. A beruházással vagy felújítással érintett létesítmény működtetésének becsült éves többletköltsége, illetve költségmegtakarítása.

Tervezett éves fenntartási költség 3,464 mFt, mely közszolgáltatási szerződés keretében kerül elszámolásra.

6. A megvalósításra javasolt feladat forrásainál figyelembe vett pályázati lehetőségeket, külső és egyéb források megszerzésének lehetőségeit.

7. Mindazon egyéb tényeket, körülményeket, amelyek a beruházást vagy felújítást befolyásolhatják.

- A beruházást nagymértékben befolyásolhatja a Duna vízszint ingadozása.
- A kiviteli munkavégzést szükséges összehangolni a területek időszakos használatával, tekintve, hogy a lakosság nagy része tölti itt szabadidejét a nyári – kora őszi időszakban.
- A közösségi tervezési időszak elbúzódíthat.
- A fejlesztésben szereplő területek érintenek magánterületeket is, így tulajdonosi hozzájárulások beszerzése szükséges.

8. A megvalósításnak az 1998. évi XXVI. törvény szerinti feladataira vonatkozó részletezése.
Utakat illetően: A területeken akadálymentes kialakítást figyelembevevő útvonalvezetés és lejtésszázalékok.
Játszóterek tekintetében: akadálymentesített játszótéri eszközök is kerülnek beépítésre a játszótereken.

Egyéb rendelkezések:

A feladat megvalósítására a közbeszerzésekről szóló törvény előírásai figyelembevételével kerülhet sor.

Dátum: 2019.06.19.

Ellenjegyző:

Nágel Ilona
aljegyző

Jóváhagyó nevében:

Dr. Szenczey Balázs
főpolgármester-helyettes

Szignálta:

2019 JÚN 06. Király Péter
főosztályvezető

Megegyezik a Közgyűlés által elfogadott tervvel
a 599/2019 (05.29) számú határozat alapján.

Pázmányi Edit



FŐKERT FŐVÁROSI KERTÉSZETI
VÁLLALAT ZRT.
BUDAPEST

1073 Budapest, Dob utca 90.
+36 1342 1720
+36 1342 9730
www.fokert.hu
vezig@fokert.hu

3 sz. melléklet

RÓMAI PART REKREÁCIÓS TERÜLETEINEK FENNTARTÁSI ÉS FEJLESZTÉSI FELADATAI TERVEZET - 2019

Beruházás megnevezése	Terület (m2)	FŐKERT teljesítés becsült költsége összesen	FŐKERT teljesítés becsült költsége (inhouse)	
			fejlesztés	fenntartás
1.Akcióterület - Pihenőterület létesítése	600	12 500 000 Ft	12 500 000 Ft	0 Ft
2.Akcióterület - Pihenőterület létesítése	390	8 000 000 Ft	8 000 000 Ft	0 Ft
3.Akcióterület - Játszótér létesítése	910	12 000 000 Ft	12 000 000 Ft	0 Ft
4.Akcióterület - Pihenőterület létesítése	780	13 500 000 Ft	13 500 000 Ft	0 Ft
5.Akcióterület - Pihenőterület létesítése	450	10 000 000 Ft	10 000 000 Ft	0 Ft
6.Akcióterület - Játszótér felújítása	700	9 000 000 Ft	9 000 000 Ft	0 Ft
7.Akcióterület - Játszótér létesítése	500	5 250 000 Ft	5 250 000 Ft	0 Ft
9.Akcióterület - Pihenőterület létesítése	1670	7 000 000 Ft	7 000 000 Ft	0 Ft
Kerékpáros pihenő létesítése - 'A'	120	1 000 000 Ft	1 000 000 Ft	0 Ft
Kerékpáros pihenő létesítése - 'B'	120	1 000 000 Ft	1 000 000 Ft	0 Ft
Kerékpáros pihenő létesítése - 'C'	200	1 300 000 Ft	1 300 000 Ft	0 Ft
Faápolási munkák		31 345 000 Ft	0 Ft	31 345 000 Ft
Összesen bruttó		111 895 000 Ft	80 550 000 Ft	31 345 000 Ft

4. B. melléklet

FŐVÁROSI KERTÉSZETI NONPROFIT ZRT.

Transzferár szempontú összehasonlító elemzés

Kertészeti kivitelezési szolgáltatás tárgyában



FŐKERT

FŐVÁROSI KERTÉSZETI
NONPROFIT ZRT



BUDAPEST

Készítés dátuma: 2019.07.15.

TARTALOM

Rövidítések	3
Vezetői összefoglaló	4
1. Előzmény és feladat bemutatása	6
1.1 A Társaság bemutatása.....	6
1.2 Az Ügylet bemutatása	6
2. Transzferár-képzési módszerválasztás.....	8
2.1 A módszer kiválasztásának menete	8
2.2 Összehasonlító árak módszere	9
2.3 Vizsonteladási árak módszere.....	9
2.4 Költség és jövedelem módszer.....	10
2.5 Ügyleti nettó nyereségen alapuló módszer	10
2.6 Nyereségmegosztásos módszer	11
2.7 Egyéb módszer	11
2.8 A választott módszer megnevezése	11
3. A szokásos piaci ár meghatározása.....	12
3.1 A választott módszer alkalmazása	12
3.2 Összehasonlítható árak módszere - Független feleknek nyújtott kivitelezési szolgáltatások egységárai	12
4. Következtetés, a szokásos piaci ártartomány.....	15

RÖVIDÍTÉSEK

RÖVIDÍTÉS	JELENTÉS
BDO	BDO Magyarország Adótanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság
Felek	a Társaság és a Kapcsolt fél együttesen
Kapcsolt fél / Megrendelő	Budapest Főváros Önkormányzata
NAV tájékoztató	Tájékoztató a szokásos piaci ár meghatározásával összefüggő nyilvántartási kötelezettségről szóló 32/2017. (X. 18.) NGM rendeletről (2018.12.14.)
NGM rendelet	a szokásos piaci ár meghatározásával összefüggő nyilvántartási kötelezettségről szóló 32/2017 (X.18.) NGM rendelet
OECD	Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet
OECD Irányelvek	OECD Transfer Pricing Guidelines For Multinational Enterprises and Tax Administrations (10 July 2017)
Tao. törvény	a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény
Társaság / FŐKERT Nonprofit Zrt. / Tervező	Fővárosi Kertészeti Zártkörűen Működő Nonprofit Részvénytársaság
Ügylet	a Társaság és a Kapcsolt fél között megvalósult kertészeti kivitelezési szolgáltatási Ügylet

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A FŐKERT Nonprofit Zrt. felkérte a BDO-t hogy készítse el a Budapest III. kerület Római-part rekreációs területeinek fenntartási és fejlesztési feladatainak megvalósításához szükséges kivitelezési feladatainak transzferár szempontú árelemzését.

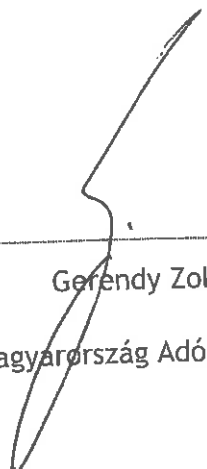
A vizsgált tranzakció során a Társaság Budapest Főváros Önkormányzata részére végez különböző, a korábban említett rekreációs fejlesztés előkészítéséhez szükséges, szerződésben rögzített tervezési feladatokat, amelyek tartalmazzák a koncepciótervet, az engedélyezési tervdokumentációt, illetve a kiviteli tervdokumentációt.

Az Ügylet árazásának vizsgálata során a Tao. tv., az NGM Rendelet rendelkezéseinek, valamint az OECD Transzferárazási Irányelveinek (OECD Irányelvek) figyelembevételével jártunk el.

A Tao. tv. 18. § (2) bekezdése alapján rendelkezésre álló ármegállapítási módszerek közül az **összehasonlítható független árak módszere** alkalmazható a legmegbízhatóbb módon a Felek között megvalósult ügylet vizsgálatára.

A módszer alkalmazása során elemzésre kerültek a Társaság részére megállapított nettó díjazás feladattételenkénti egységei, valamint a Társaság által más független felek számára nyújtott kertészeti kivitelezési feladatok négyzetméterre vetített egységeivel összehasonlítva.

Az összehasonlítás alapján látható, hogy a Társaság által a vizsgált Ügyletben megvalósuló kivitelezési szolgáltatásokra kalkulált egységarak (4 192 Ft/m² - 22 222 Ft/m²) a független ügyletekre számított egységarakból (3 556 Ft/m² - 22 485 Ft/m²) képzett szokásos piaci tartományba beleesnek, így a vizsgált Ügylet keretében alkalmazott árak szokásos piaci mértékűnek tekinthetők.



Gerendy Zoltán
BDO Magyarország Adótanácsadó Kft.

1. ELŐZMÉNY ÉS FELADAT BEMUTATÁSA

1.1 A Társaság bemutatása

A Fővárosi Kertészeti Nonprofit Zrt. jogelődjét 1867-ben alapították, mai szervezeti formáját 1962-ben nyerte el, amikor a három budapesti kertészeti vállalatot: a Fővárosi Kertészetet, a Virágtermesztő és Értékesítő Vállalatot és a Budapesti Parképítő Vállalatot egyesítették. A Társaság 2007. július 1-jétől nonprofit gazdasági társaságként működik. A FŐKERT Nonprofit Zrt. a Budapesti Városigazgatóság Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság (BVH Zrt.) tagjaként üzemel, mely 100%-ban a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában áll.

A FŐKERT Nonprofit Zrt. Budapest Főváros Önkormányzata 10/2005. (III.8) „A fővárosi zöldfelületi rendszerbe tartozó zöldterületek és zöldfelületek védelméről, használatáról, fenntartásáról és fejlesztéséről” szóló Föv. Kgy. rendelete szerint látja el a kiemelt közcélú és más zöldterületek fenntartási és fejlesztési feladatait. A fővárosi jelentőségű ún. kiemelt közparkok és fasorok körét a Fővárosi Közgyűlés 14/1993. (IV. 30.) sz. rendeletének melléklete határozza meg. A Társaság Fővárosi Önkormányzat támogatásával végzett közhasznú tevékenységét Közzolgáltatási Keretszerződés szabályozza.

A FŐKERT Nonprofit Zrt. mai főtevékenysége a Fővárosi Főpolgármesteri Hivatal megbízásából, a BVH Zrt. felügyelete alatt a parkfenntartási szolgáltatás. A Társaság Budapest területén évente mintegy 5.900.000 m² kiemelt zöldterületen végez zöldterületi fejlesztési és fenntartási tevékenységet. A gondozása alá tartozik 32.000 db fasori fa és ~ 100.000 db parkfa. A parki növények ápolásán túl, a Társaság gondoskodik a játszóterek, sportterek fenntartásáról, a szökőkutak, ivó kutak folyamatos karbantartásáról. A kiemelt zöldterületek fenntartása mellett feladata a fő és tömegközlekedési utak melletti zöldsávok, valamint a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok kaszálása is. A Fővárosi Önkormányzat kezelésébe tartozó természetvédelmi (403.000 m²) és erdőterületek (1.270.000 m²) gondozását is a FŐKERT Nonprofit Zrt. végzi.

1.2 Az Ügylet bemutatása

Budapest lakosságának közkedvelt kiemelten használt zöldfelülete a III. kerületben található Római part. A Duna közelsége, egyedi hangulata rengeteg parkhasználót vonz az év teljes időszakában, főként a májustól októberig tartó időszakban.

A terület jelenlegi állapot azonban nem felel meg a parkhasználói elvárásoknak. Sem burkolati, sem épített elemek, sem zöldfelületi szinten. A központi sétány burkolata mellett található zöldfelületek potenciális rekreációs lehetőséget nyújtanak, melyek kialakítása jelen projekt célja.

A Felek által kötött megállapodás keretein belül az alábbi munkafolyamatok valósulnak meg:

- Gyepfelületek rekonstrukciója a hozzá tartozó összes mellék munkájával
- Cserje és talajtakaró növények ültetése

- Biodiverz élőfelületek telepítése
- Teljeskörű faápolási munkák elvégzése

A faápolási munkák keretében a sétány környezetében a gyalogos útvonal mentén faápolási munkák kerülnek elvégzésre. A tervezett beruházások környezetében teljes körű faápolási munkák kerülnek lebonyolításra a galériaerdőben. Ezek mellett fafelmérés készül, a teljes faállomány egészségi állapotáról, a szükséges faápolási beavatkozások pontos meghatározásával. Továbbá elkészül a parthasználathoz igazodó, egészségi állapotfelméréseken alapuló, teljes területre kiterjedő faállomány fenntartási koncepcióterve.

A tervezés eredményeként a fejlesztést érintő Duna-parti területeken a minőségjavító és funkcióbővítő intézkedések keretein belül megvalósul a használati igények teljes körű kielégítése. A fejlesztéssel érintett terület mintegy 4330 m².

2. TRANSZERÁR-KÉPZÉSI MÓDSZERVÁLASZTÁS

A transzerár-képzési módszer kiválasztásának célja mindig az adott esetnek leginkább megfelelő módszer megtalálása. Ennek érdekében a kiválasztás folyamata során figyelembe kell venni az OECD által elismert módszerek erősségeit és gyengeségeit; a módszer alkalmasságát az Ügylet jellege szempontjából, amelynek megítélése elsősorban a funkcionális elemzésen keresztül történik.

Szükséges továbbá megvizsgálni a kiválasztott módszer alkalmazásához szükséges, megbízható információk elérhetőségét (különösen az összehasonlítható független ügyletek vonatkozásában); valamint a kapcsolt Ügylet és független ügyletek összemérhetőségének a fokát, ide értve a közöttük fennálló lényeges különbségek kiküszöbölésére szolgáló helyesbítések megbízhatóságát is.

„A szokásos piaci ár elve nem kívánja meg egynél több módszer alkalmazását egy adott ügyletre [...] vonatkozóan [...]”¹ Ezzel összhangban „nem létezik olyan módszer, amely minden lehetséges helyzetben megfelelő lenne, és amennyiben az adott körülmények között egy módszer nem alkalmazható, azt nem szükséges bizonyítani.”²

2.1 A módszer kiválasztásának menete

A szokásos piaci ár meghatározásánál alkalmazott módszerek a Tao tv. 18. § (2) bekezdése alapján összhangban vannak az OECD által ajánlott transzerár-képzési módszerekkel.

Az OECD Irányelvek elkülöníti a hagyományos és az ügyleti nyereségen alapuló módszereket.

„A hagyományos módszerek a legközvetlenebb eszközök annak megállapítására, hogy a kapcsolt vállalkozások közötti kereskedelmi és pénzügyi kapcsolatokban alkalmazott feltételek szokásos piaci áron alapulnak-e. [...] Abban az esetben tehát, amikor [...] egy hagyományos módszer és egy ügyleti nyereségen alapuló módszer egyformán megbízhatóan alkalmazható, a hagyományos módszert kell előnyben részesíteni az ügyleti nyereségen alapuló módszerrel szemben. Hasonlóképpen, ha egy adott esetben [...] az összehasonlítható független árak módszerének alkalmazása éppen olyan megbízható, mint egy másik transzerár-képzési módszer használata, akkor az összehasonlítható független árak módszere élvez elsőbbséget.”³

Az OECD Irányelvek a következők szerint csoportosítja az egyes módszereket, illetve határozza meg a módszerek alkalmazáshatóságának sorrendjét, a módszerek hierarchiáját:

1. Hagományos módszerek

- Összehasonlító árak módszere;
- Vizonteladási árak módszere;

¹ OECD Irányelvek, 2.11.

² OECD Irányelvek, 2.2.

³ OECD Irányelvek, 2.3.

- Költség és jövedelem módszer.

2. Ügyleti nyereségen alapuló módszerek

- Ügyleti nettó nyereségen alapuló módszer;
- Ügyleti nyereségmegosztás módszere.

3. Egyéb módszerek

2.2 Összehasonlítható árak módszere

„Az összehasonlítható független árak módszere az ellenőrzött ügylet során átadott eszközért vagy szolgáltatásért felszámított árat összeveti egy összehasonlítható független ügyletben hasonló körülmények között átadott eszközért vagy szolgáltatásért felszámított árral.”⁴

Ez a módszer akkor megfelelő, ha

- a vállalatcsoport valamely tagja független féllel bonyolít le megfelelően összehasonlítható ügyletet (belső összehasonlítható ár); vagy
- fellelhetőek független felek közötti olyan tranzakciók, amelyek megfelelően összehasonlíthatóak közel azonos piaci feltételek mellett (külső összehasonlítható ár).

Amennyiben kisebb eltérésekkel léteznek összehasonlítható adatok a vizsgált tranzakcióhoz, elfogadott az adatok kiigazítása annak érdekében, hogy a szokásos piaci ár minél pontosabban kerüljön meghatározásra.

Módszer alkalmazhatósága a vizsgált Ügylet esetében:

- Belső összehasonlítható ár:** Mivel a Társaság független harmadik felekkel is folytat összehasonlítható ügyleteket, ezért a független ügyletekből származó adatok felhasználásával összehasonlító elemzést készítünk. Így a legalkalmasabb módszer az összehasonlítható árak módszere.
- Külső összehasonlítható ár:** Nyilvánosan hozzáférhető információkból igen nehéz adatokat szerezni idegen felek közötti összehasonlítható ügyletekről, hiszen ezek az adatok üzleti titoknak minősülnek, ezért nem áll rendelkezésünkre elegendő adat a teljesítésük feltételeivel-, az árképzésük kialakításával kapcsolatban. Ezért az összehasonlítható árak módszerét, külső összehasonlítható árak felhasználásával nem alkalmazzuk.

2.3 Vizszonteladási árak módszere

„A vizszonteladási árak módszerének alapja az az ár, amelyen egy kapcsolt vállalkozástól megvásárolt terméket egy független vállalkozásnak továbbértékesítenek. Ezt az árat (a vizszonteladási árat) ezután csökkentik az árra alkalmazott, megfelelő bruttó haszonnal (a vizszonteladási árréssel); ez képviseli azt az összeget, amelyből a vizszonteladó fedezni kívánja értékesítési és egyéb működési költségeit; és amelyből - az elvégzett feladatok függvényében

⁴ OECD Irányelvek, 2.14.

(figyelembe véve az igénybe vett eszközöket és vállalt kockázatokat) - megfelelő nyereséget akar elérni.”⁵

A viszonteladási árak módszerének logikája az, hogy összehasonlítja a vizsgált fél kapcsolt vállalkozásaitól beszerzett áruk továbbértékesítésén elért hasznát az összehasonlítható körülmények közt működő, azonos profillal rendelkező társaságok nyereségességi szintjével. Amennyiben a vizsgált fél kiszámított jövedelmezősége beleesik az összehasonlítható független társaságok adatai alapján meghatározott jövedelmezőségi sávba (szokásos piaci haszontartományba), akkor ezzel igazolható, hogy a vizsgált fél a kapcsolt vállalkozásaitól beszerzett árukat szokásos piaci áron szerezte be.

Ez a módszer leginkább a termékgorgalmazások esetében alkalmazható. Jelen esetben kertészeti kivitelezési feladatok elvégzéséről van szó, ezért a viszonteladási árak módszere nem alkalmazható a piaci ár megállapításához.

2.4 Költség és jövedelem módszer

„A költség és haszon módszer alapja az a költség, amely az áru (vagy szolgáltatások) szállítójánál merül fel egy ellenőrzött ügyletben az áruk vagy a szolgáltatások kapcsolt vevő részére való értékesítése vagy nyújtása során. Ezután egy megfelelő költségarányos haszonnal növelik a költséget egy elfogadható nyereség elérése céljából, figyelembe véve a végzett tevékenységet és a piaci feltételeket. A költségarányos haszon fenti költséghez való hozzáadása után kapott összeg tekinthető az eredeti ellenőrzött ügylet szokásos piaci árának”⁶

Jelen esetben nem rendelkezünk részletes, a vizsgált ügyletre elkülönített költségadatokkal, továbbá rendelkezésre állnak független összehasonlítható árak, így a költség és jövedelem módszert nem alkalmazzuk.

2.5 Ügyleti nettó nyereségen alapuló módszer

„Az ügyleti nettó nyereségen alapuló módszer azt a - megfelelő alapra (pl. költségek, árbevétel, eszközök) vetített - nettó nyereséget vizsgálja, amelyet egy adóalany egy kapcsolt ügyleten [...] realizál. Tehát az ügyleti nettó nyereségen alapuló módszer hasonlóan működik, mint a költség és haszon módszer, illetve a viszonteladási árak módszere.”⁷

A legmegfelelőbb módszer elve alapján, amennyiben valamely hagyományos módszer ugyanolyan alkalmas a szokásos piaci ár megállapítására, mint az ügyleti nettó nyereségen alapuló módszer, akkor az előbbi alkalmazása indokolt.

Mivel jelen esetben ez a helyzet, az ügyleti nettó nyereségen alapuló módszert nem alkalmazzuk.

⁵ OECD Irányelvek, 2.27.

⁶ OECD Irányelvek, 2.45.

⁷ OECD Irányelvek, 2.64.

2.6 Nyereségmegosztásos módszer

„Az üzleti nyereségmegosztás módszerének célja, hogy kiküszöbölje a kapcsolt üzletben [...] létrehozott vagy kikötött speciális feltételek nyereségre gyakorolt hatását. Célja továbbá olyan nyereségmegosztás meghatározása, amelyre a független vállalkozások az üzletben vagy ügyletekben való részvétel során elvártak volna. Az üzleti nyereségmegosztás módszere első lépésben meghatározza azt a nyereséget, amelyet a kapcsolt vállalkozások a részvételükkel lebonyolított kapcsolt ügyleteken elérnek, és amelyet majd egymás között megosztanak („az összevont nyereség”). [...] A módszer szerint a kapcsolt vállalkozások között a nyereség megosztása gazdaságilag indokolt alapon történik megközelítve azt az arányt, amely egy független megállapodás alapján jött volna létre.”⁸

Az üzleti nyereségmegosztás módszere során az ügyletekből származó nyereséget olyan arányban kell felosztani a kapcsolt vállalkozások között, ahogyan független felek járnának el a vizsgált ügyletekben. Ez a módszer akkor alkalmazható, ha a kapcsolt felek hozzájárulása az adott ügyletnek egyedi és értékes (nem rutin tevékenység). Jelen esetben nem ilyen jellegű ügyletről van szó, ezért ez a módszer nem alkalmas a szokásos piaci ár megállapítására.

2.7 Egyéb módszer

Az egyéb módszerek abban az esetben alkalmazhatók a szokásos piaci ártartomány meghatározására, ha a korábbiakban felsorolt hagyományos vagy üzleti nyereségen alapuló módszerek önmagukban nem vezettek eredményre.

Mivel az ügyletek árazásának ellenőrzésére hagyományos módszert alkalmazunk, egyéb módszer alkalmazása nem szükséges.

2.8 A választott módszer megnevezése

A jelen helyi dokumentumban vizsgált, a Felek között megvalósult Ügylet árképzésének a szokásos piaci ár elvének való megfelelésének vizsgálatára a legalkalmasabb módszer az összehasonlító árak módszere.

⁸ OECD Irányelvek, 2.114.

3. A SZOKÁSOS PIACI ÁR MEGHATÁROZÁSA

Jelen fejezetben a megfelelő transzferár-képzési módszer kiválasztását követően keresési kritériumok meghatározására kerül sor annak érdekében, hogy összehasonlítható ügyleteket találjunk, amelyek lehetővé teszik az érintett Ügyletre vonatkozó szokásos piaci ár megállapítását.

3.1 A választott módszer alkalmazása

A jelen Ügylet szokásos piaci árának meghatározására legalkalmasabb módszer az összehasonlító árképzési módszer.

3.2 Összehasonlítható árképzési módszere - Független feleknek nyújtott kivitelezési szolgáltatások egységei

A Társaság és a Megrendelő által kötött megállapodás alapján a Társaságot összesen nettó 111 895 000 Ft költségtérítés illeti meg, amely az elvégzendő kivitelezési részfeladatok költségeiből tevődik össze. A továbbiakban az árképzési helyességének vizsgálatához az egyes részfeladatok egységeit vizsgáljuk.

A kivitelezési feladatok egységeinek vizsgálatához összehasonlítható adatként rendelkezésünkre állnak a Társaság által független feleknek nyújtott kertészeti kivitelezési feladatok egységei.

Az OECD Irányelvek 1.36 pontja öt olyan tényezőt említ, amely az összehasonlíthatóság megállapítása során fontos lehet. Ezeket a tényezőket az összehasonlítás elvégzése során a dolog természetéből adódóan két oldalról kell megvizsgálni, azaz az adóalany kapcsolt és független ügyleteit befolyásoló tényezőket egyaránt meg kell vizsgálni.

A következőkben a Társaság kapcsolt és független félnek nyújtott kertészeti kivitelezési szolgáltatásait hasonlítjuk össze, az OECD Irányelvek által javasolt öt tényező alapján:

#	Megnevezés	Kapcsolt félnek és független feleknek nyújtott kivitelezési szolgáltatás
1.	Szolgáltatás jellemzői	A vizsgált Ügyletről kötött szerződés és a független felekkel kötött szerződések alapján megállapítható, hogy a FŐKERT Nonprofit Zrt. által a Megrendelőnek és független feleknek nyújtott kivitelezési szolgáltatások esetén a Társaság különböző típusú előkertészeti munkákat, kertészeti munkákat és zöldfelületek kondicionálását, pihenőterületek és játszóterek kivitelezését végzi.
2.	Funkcionális elemzés	A Társaság kapcsolt feles kivitelezési szolgáltatásnyújtása során hasonló funkciókat lát el (kertészeti munkák végzése, zöldfelületek kondicionálása) ugyanolyan eszközöket használ, és hasonló kockázatai merülnek fel (piaci kockázat, nemfizetési kockázat), mint független feles kivitelezési szolgáltatásnyújtás során.

#	Megnevezés	Kapcsolt félnek és független feleknek nyújtott kivitelezési szolgáltatás
3.	Szerződéses feltételek	A vizsgált Ügylettel kapcsolatban kötött kivitelezési szerződés vizsgálata után megállapítható, hogy annak körülményei és feltételei hasonlóak egy független félnek nyújtott kivitelezési szolgáltatás szerződéses feltételeivel.
4.	Gazdasági körülmények	A kapcsolt és a független feles kivitelezési szolgáltatásnyújtás során a gazdasági körülményekben nincs olyan eltérés, amely veszélyeztetné az összehasonlíthatóságot.
5.	Üzleti stratégia	A Társaság üzleti stratégiájában a kapcsolt és a független feles szolgáltatásnyújtás során nincs olyan eltérés, amely veszélyeztetné az összehasonlíthatóságot.

A fenti táblázatból megállapítható, hogy az OECD Irányelvek által javasolt összehasonlíthatóságot meghatározó tényezők között nincs olyan eltérés a kapcsolt és a független feles kivitelezési szolgáltatásnyújtások között, amely veszélyeztetné az összehasonlítást.

Az elemzés készítése során először megvizsgáltuk a Társaság által a vizsgált Ügyletben alkalmazott egységnyi, négyzetméterre vetített árakat, majd ezeket összehasonlítottuk a Társaság által független feleknek nyújtott hasonló szolgáltatások egységáraival ahol rendelkezésre állt mintavételszerűen. Az összehasonlításba a következő független felek részére nyújtott projektek kivitelezési egységárai kerültek bele:

- Középső Kávészó Kft. - rendezvény során sérült zöldterület helyreállítása
- PENTA Általános Építőipari Kft. - rendezvény során sérült zöldterület helyreállítása
- Colas Út Építőipari Zrt. - BAH csomópontnál, villamos peron felújításával kapcsolatos zöldfelületi károk helyreállítása
- Colas Út Építőipari Zrt. - Kertészeti rendezés a Bocskai úton
- Market Építőipari Zrt. - Sérült zöldterület helyreállítása az Erzsébet téren
- TELVILL Kft. - Kertészeti helyreállítás a Margit-szigeten

A vizsgált Ügyletben szereplő kivitelezési feladatokra vonatkozóan nem áll rendelkezésre tételes munkaleírás és részfeladatokra vonatkozó egységár, így a következőkben az egyes akcióterületek négyzetméterre vetített teljes költségét vetjük össze független felek részére nyújtott szolgáltatások négyzetméterre vetített teljes kivitelezési költségeire, amelyet a következő táblázatok tartalmaznak:

Ügyletben alkalmazott egységárak:

FŐKERT által végzett feladatok	Terület (m ²)	Teljes költség (HUF)	Területre vetített egységár (HUF/m ²)
Akcióterület - Pihenőterület létesítése	600	12 500 000	20 833
Akcióterület - Pihenőterület létesítése	390	8 000 000	20 513
Akcióterület - Játsszótér létesítése	910	12 000 000	13 187
Akcióterület - Pihenőterület létesítése	780	13 500 000	17 308

FŐKERT által végzett feladatok	Terület (m ²)	Teljes költség (HUF)	Területre vetített egységár (HUF/m ²)
Akcióterület - Pihenőterület létesítése	450	10 000 000	22 222
Akcióterület - Játzóterület felújítása	700	9 000 000	12 857
Akcióterület - Játzóterület létesítése	500	5 250 000	10 500
Akcióterület - Pihenőterület létesítése	1670	7 000 000	4 192
Kerékpáros pihenő létesítése - A	120	1 000 000	8 333
Kerékpáros pihenő létesítése - B	120	1 000 000	8 333
Kerékpáros pihenő létesítése - C	200	1 300 000	6 500

A fentiekből megállapítható, hogy a Társaság által az Ügyletben végzett kertészeti feladatok során felszámított egységárakból 4 192 Ft/m² - 22 222 Ft/m² közötti tartomány képezhető.

Független feleknek nyújtott hasonló szolgáltatások

FŐKERT által végzett feladatok	Terület (m ²)	Teljes költség (HUF)	Területre vetített egységár (HUF/m ²)
Szabadság tér - rendezvény során sérült zöldterület helyreállítása	1 200	15 62 100	13 017
Városháza park - rendezvény során sérült zöldterület helyreállítása	75	266 700	3 556
BAH csomópont - villamos peron építés során sérült zöldterület helyreállítása	120	2 029 968	16 916
Bocskai út - kertészeti rendezés	517	2 473 389	4 784
Erzsébet tér - sérült zöldterület helyreállítása	1 072	4 725 492	4 408
Margitsziget - kertészeti helyreállítás	172	903 275	5 252
MAHART kikötő - kertépítészeti munka	543	12 209 389	22 485

A fentiekből megállapítható, hogy a Társaság által független felek részére nyújtott kertészeti feladatok során felszámított egységárakból 3 556 Ft/m² - 22 485 Ft/m² közötti tartomány képezhető.

4. KÖVETKEZTETÉS, A SZOKÁSOS PIACI ÁRTARTOMÁNY

A fent bemutatott módszer alkalmazása során elemzésre kerültek a Társaság részére megállapított nettó díjazás feladattételenkénti egységárai, a Társaság által más független felek számára nyújtott kertészeti kivitelezési feladatok egységáraival összehasonlítva.

Az összehasonlítás alapján látható, hogy a Társaság által a vizsgált Ügyletben megvalósuló kivitelezési szolgáltatásokra kalkulált egységárak (4 192 Ft/m² - 22 222 Ft/m²) a független ügyletekre számított egységárakból (3 556 Ft/m² - 22 485 Ft/m²) képzett szokásos piaci tartományba beleesnek, így a vizsgált Ügylet keretében alkalmazott árak szokásos piaci mértékűnek tekinthetők.

1. számú melléklet: A Társaság és a Kapcsolt fél adminisztratív adatai

Társaság adminisztratív adatai	
Vállalkozás neve:	Fővárosi Kertészeti Zártkörűen Működő Nonprofit Részvénytársaság
Vállalkozás székhelye:	1073 Budapest, Dob u. 90.
Vállalkozás adószáma:	10903894-2-42
Kapcsolt fél adminisztratív adatai	
Kapcsolt fél neve:	BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Kapcsolt fél székhelye:	1052 Budapest, Városház utca 9-11.
Kapcsolt fél belföldi adószáma:	15735636-2-41
Kapcsolt vállalkozási viszony alapja:	Többségi befolyás

2. számú melléklet: Összehasonlítható ügyletek szerződései

A dokumentum a Magyarországon hatályban lévő helyi transzferár jogszabályokra (főként a 32/2017. (X. 18.) NGM rendeletre) és gyakorlatra alapozva készült el. Ennek megfelelően nem veszi figyelembe más külföldi joghatóság előírásait. Nem tartalmaz megállapítást társasági adóval, vámokkal, általános forgalmi adóval, illetve egyéb adónemekkel kapcsolatban. A dokumentum kizárólag a Társaság transzferár képzésének vizsgálata céljából készült. Nem vállalunk kötelezettséget vagy felelősséget, amennyiben a dokumentum bármilyen más célra, illetve bármilyen más személy által kerül felhasználásra, kivéve, ha ez az előzetes írásbeli engedélyünkkel történik.

A dokumentum elkészítéséhez a Társaság által rendelkezésünkre bocsátott információkat és nyilvánosan elérhető adatokat használtuk fel. A Társaságtól kapott információkat teljes körűnek, pontosnak, helytállónak és hitelesnek tekintettük és nem vizsgáltuk (utólagos alátámasztás). Így, nem véleményeztük az elemzés alapjául szolgáló adatok és tények megbízhatóságát. Transzferár szempontból a tényszerű információk kimagasló jelentőséggel bírnak, tehát a Társaság által rendelkezésünkre bocsátott adatok tekintetében bármilyen pontatlanság befolyásolhatja a dokumentumban levont következtetések megbízhatóságát.