

Erzsébetváros Fejlesztési és Beruházási Korlátolt Felelősségű Társaság

JOGI ÁTVILÁGÍTÁS – PÓTLÓLAGOSAN BEKÉRT IRATOK ELEMZÉSE

Budapest, 2020. február 17.

Bizalmas – A jelen jelentés a felek között létrejött megbízási szerződés rendelkezéseivel összhangban készült, kizárólag a megbízó részére bizalmas felhasználásra. Nem vállalunk felelősséget azért, ha a jelentés bármilyen formában harmadik személy részére hozzáférhetővé válik.

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

Budapest, 2020. február 17.

Címzett: Niedermüller Péter Polgármester Úr részére, Budapest Főváros VII. Kerület Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Ön megbízásából a Bálint, Kállai és Kende Ügyvédi Iroda (1118 Budapest, Villányi út 47., a továbbiakban: az „Iroda”) az **Erzsébetváros Fejlesztési és Beruházási Korlátolt Felelősségű Társaság** (1076 Budapest, Garay utca 5. 1. em. 119., Cg. 01-09-164125, a továbbiakban: a „Társaság”) tekintetében átfogó jogi átvilágítást végzett a 2019. november 26. és 2019. december 9. közötti időszakban.

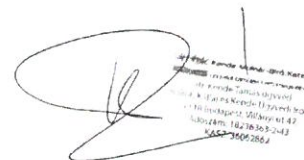
A Társaság tekintetében az Iroda által készített jogi átvilágítási jelentés (a továbbiakban: „**Jelentés**”) összefoglalta mindazt az információt, amelyet az Iroda a Társaság vonatkozásában az Iroda számára átadott iratanyag alapján feltárt, ugyanakkor a részünkre átadott információk hiányos voltára tekintettel az Iroda 2020. január 13-án egy kiegészítő kérdéslista (a továbbiakban: „**Kiegészítő kérdéslista**”) megküldése útján a pótlólagos vizsgálat elvégzéséhez további információt, dokumentumokat kért be a Társaság ügyvezetőjétől azon ügyletek, dokumentumok tekintetében, amelyek kockázatterékenységi szempont alapján megítélésünk szerint további elemzést igényeltek.

A jelen összefoglaló (a továbbiakban: „**Kiegészítő Jelentés**”) a fentieknek megfelelően azon megállapításainkat, amelyek a pótlólagos iratbekérés nyomán rendelkezésünkre bocsátott anyagok átvizsgálása során kerültek feltárára. A jelen Kiegészítő Jelentés ugyanakkor kizárólag a pótlólagos iratbekérés eredményeként kapott információk és dokumentumok elemzésére, a pótlólagos vizsgálat megállapításaira szorítkozik a Kiegészítő kérdéslista alapján.

A jelen Kiegészítő Jelentés a Jelentés részét képezi, az Iroda a Jelentésben tett megállapításait és a Jelentéssel összefüggésben tett nyilatkozatait – amennyiben azok a jelen Kiegészítő Jelentés megállapításaival nem ellentétesek – változatlanul fenntartja. A Jelentésben a korlátozások, felelősség fejezet megállapításai a jelen Kiegészítő Jelentés tekintetében is megfelelően alkalmazandók.

A jelen Kiegészítő Jelentés nagybetűvel írt, de nem definiált fogalmak a Jelentésben meghatározott tartalommal bírnak.

Tisztelettel,



dr. Kende Tamás ügyvéd

Megállapítások

1. Beszerzési szabályzatnak való megfelelés közbeszerzési értékhatárt el nem érő szerződések esetén

A Jelentés alapjául szolgáló dokumentáció átvizsgálásakor észleltük, hogy a Társaság rendelkezik beszerzési tárgyú szabállyal.

A Társaság belső beszerzési szabályzata 2019. március 20. napján lépett hatályba (arról nem áll rendelkezésre információ, hogy ezt megelőzően a Társaság rendelkezett-e saját beszerzési szabállyal), mely szabály szerint a közbeszerzési értékhatárt el nem érő, illetve a közbeszerzési kivételi körökbe tartozó beszerzésekre vonatkozik.

A beszerzési szabályzatban foglalt kivételeket nem leszámítva a Társaság a beszerzési szabályzat alá tartozó beszerzések esetén 3 ajánlatot köteles bekérni, mely a beszerzési szabályzat 9. § alapján elsősorban e-mailben, levélben, vagy személyes, helyszíni átadással történhet.

A pótlólagos iratbekérésre megküldött anyagok alapján a Társaság javarészt eleget tett a 3 ajánlat bekérési kötelezettségének, de azt meg kell jegyeznünk, hogy a Társaság eloszeretettel kérte fel ajánlattételre a PMG Kft-t, az Oppidium Kft-t, a Gab-Épszer Kft-t, illetve a Ride In Kft-t.

Álláspontunk szerint a formai szempontú vizsgálat, illetve az esetleges formai megfelelés nem zárja ki az ajánlatkérések tartalmi vizsgálatának szükségességét, különös tekintettel arra a körre, amelyet a Társaság ajánlattételre megkeresett. A formai megfelelés tekintetében megjegyezzük, a magasépítési beruházások kiviteli tervek esetében az egyik ajánlattételre felkért cég válaszában azt jelezte, hogy kapacitás hiány miatt nem tud ajánlatot tenni, míg a Murányi utcai konténer lerakó esetében a számunkra átadott anyagok alapján csupán két ajánlatot kapott a Társaság (a PMG Kft-től, illetve az Oppidium Kft-től).

2. A Társaság által magánszemélyekkel kötött megbízási szerződések

Az átadott anyagok közül észleltük, hogy a Társaság több munkavállalójával, illetve további harmadik személlyel is megbízási szerződést kötött.

A Társaság például az általa megjelölt 9 kulcsfontosságú munkavállaló közül a munkaszerződés mellett megbízási szerződést kötött

- [REDACTED] (a megbízási szerződés 2018. december 10. napján kelt, a megbízási díj bruttó 30.000,- Ft/nap, feladat a szerződés 5. pontja alapján: telephely ki, illetve beriasztás, munka kiosztás, munkafelügyelet, esetlegesen jelentkező problémák kezelése, megoldása, kapcsolattartás köz és településhatóság üzletági vezetővel),
- [REDACTED] (a megbízási szerződés 2018. március 6. napján kelt, a megbízási díj bruttó 22.500,- Ft/nap, feladat a szerződés 5. pontja alapján: hétvégi eseti Belső-Erzsébetvárosi ügykezelés),
- [REDACTED] (2019. július 1. napján kelt megbízási szerződés módosítást kaptunk, a módosítás alapján a megbízási szerződés 2017. április 6. napján jött létre, a megbízási díj bruttó 42.500,- Ft/nap).

A megbízási szerződések felvetik, hogy munkaviszonyt lepleznek, jogellenesek (feladatok közé tartozik pl. hétvégi ügykezelés, mely során esetlegesen jelentkező problémák kezelése, megoldása, telephely beriasztása stb.), akár a Társaság és a munkavállalója, akár a Társaság és nem munkavállalója között jött létre.

Javasolt erre tekintettel a magánszemélyekkel kötött valamennyi megbízási szerződés alapos felülvizsgálata.

3. A Társaság és az ERAT spolocnos s rucením obmedzenym között 2018. december 18. napján létrejött szerződés

A Szlovákia területén található gyermektábor (Ruzina / Rózsaszállás) felújítási munkálataihoz kapcsolódóan a Jelentésben foglalt észrevételeinkhez kapcsolódóan, azokat kiegészítő jelleggel megjegyezzük, hogy egy ÁFA elszámolási probléma is felmerült.

Az ÁFA elszámolás orvoslására a Társaság egy szlovák adótanácsadóval, [REDACTED]-val 2018. december 18. napján megbízási szerződést kötött. Tekintettel

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

arra, hogy a 2019. október 10. napján az adótanácsadó számára kiállított teljesítésigazoláson az szerepel, hogy a megbízott a feladatokat (a táborfelújítás pénzügyi teljesítéséhez kapcsolódó adótanácsadói és adószakértői feladatok ellátása, ide értve az ÁFA bevallások elkészítését és leadását) hiba és hiánymentesen elvégezte, vélelmezzük, hogy ez a probléma megoldódott.

Egyebekben a 2019. október 10. napján kelt mOszaki átadás-átvételi eljárásról készült jegyzőkönyv – melyet az ERAT, a Társaság, illetve a Társaság gyakran alkalmazott építési mOszaki ellenőre, a Lizénia Bt. is aláírt – alapján az ERAT a feladatait hiba és hiánymentesen elvégezte (a vállalkozói díj nettó 187.444.266,- Ft, a pótmunka díj nettó 9.370.535,- Ft).

4. A Társaság és a MICE Turisztikai Központ Kft. között 2018. június 18. napján, valamint 2019. június 13. napján létrejött szerződés

A "vitamincsomag" elnevezésű szerződést a Társaság 2018-ban, illetve 2019-ben is megkötötte a MICE Turisztikai Központ Kft.-vel (korábbi évekre vonatkozóan nem kaptunk szerződést).

A szerződések alapján vitamincsomagnak elnevezett csomag tartalma:

- 1 kg paprika
- 1 kg paradicsom
- 1 kg hagyma.

A 2018-ban kötött szerződés alapján a MICE Turisztikai Központ Kft. megbízott fobb kötelezettségei:

- 5.000 vitamincsomag rendelés
- vitamincsomag tárolás
- vitamincsomag kiosztás

két helyszínen: a Garay téri piacon 3 db pulttal, illetve a Klauzál téri Vásárcsarnokban 2 db pulttal, 2018. június 25. és június 27. napja között, hétfőtől szerdáig 14:00 – 18:00 időintervallumban.

Mindezért nettó 8.591.000,- Ft plusz az 5.000 csomag feletti megrendelés esetén vitamincsomagonként nettó 1.250,- Ft, legfeljebb bruttó 1.350.000,- Ft díj ellenszolgáltatást került megállapításra.

A 2019-ban kötött szerződés alapján a MICE Turisztikai Központ Kft. megbízott fobb kötelezettségei:

- 5.500 vitamincsomag rendelés
- vitamincsomag tárolás
- vitamincsomag kiosztás

két helyszínen: a Garay téri piacon 3 db pulttal, illetve a Klauzál téri Vásárcsarnokban 2 db pulttal, 2019. június 24. és június 26. napja között, hétfőtől szerdáig 14:00 – 18:00 időintervallumban.

Mindezért nettó 13.014.000,- Ft plusz az 5.500 csomag feletti megrendelés esetén vitamincsomagonként nettó 1.840,- Ft legfeljebb bruttó 1.168.400,- Ft díj ellenszolgáltatást került megállapításra.

Utóbb, 2019. augusztus 5. napán 200 csomag utánrendelés tárgyában a Társaság és a MICE Turisztikai Központ Kft. között szerződés jött létre. A felek az ellenérték összegét nettó 368.000,- forintban állapították meg.

A fentiek alapján álláspontunk szerint indokolt a szerződések alapos szükségességi, célszerűségi és gazdasági megalapozottságú vizsgálata.

5. A Társaság és a Ride In Kft. közötti kutyafuttató kavicságy egyenletességének biztosítása érdekében kötött szerződések

A számunkra átadott dokumentáció alapján a Társaság az alábbi szerződéseket kötötte a Ride In Kft.-vel kutyafuttató kavicságy egyenletesség biztosítás tekintetében:

Kutyafuttató	Szerződés kelte	Ellenérték
Kéthly Anna	2018. november 15.	nettó havi 45.000,- Ft
Almássy tér	2018. november 15.	nettó havi 75.000,- Ft
Klauzál tér	2018. november 15.	nettó havi 135.000,- Ft
Szászház utca	2018. november 15.	nettó havi 120.000,- Ft

A kutyafuttatók egyenletességét heti 2 alkalommal kellett a vállalkozónak elvégeznie.

A fentiek alapján álláspontunk szerint indokolt a szerződések alapos szükségességi, célszerűségi és gazdasági megalapozottságú vizsgálata.

6. Erzsébetváros-kártya

A Társaság az ún. Erzsébetváros kártya program megszervezése és fenntartása tárgyában a Magyar Kedvezményhálózat Fejlesztő és Jogkezelő Kft. 2019. augusztus 22. napján szerződést kötött.

A Magyar Kedvezményhálózat Kft.-vel kötött szerződés 6.4. pontja alapján két lajstromozott védjegy is kapcsolódik a projekthez, amelyhez számos kedvezményadó fél szerződött a projektben való részvételre.

A projekt aktuális állását, teljeskörű dokumentációját alapos átnézésre javasoltjuk, álláspontunk szerint ennek az egy szerződésnek a kiragadása alapján nem elégséges megalapozott értékelést adni a projektről.

Tekintettel arra, hogy érdemi többletinformációt tartalmazó iratanyagot nem kaptunk, a Jelentésben tett megállapításainkat kiegészíteni és/vagy módosítani nem tudjuk.

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

Mellékletek:

1. sz. melléklet:

Kiegészítő kérdéslista

2. sz. melléklet:

Átadott dokumentumok listája

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

1. sz. Mellékelt Kiegészítő kérdéslista

Erzsébetváros Kft.

1076 Budapest, Garay utca 5. 1. em. 119.

Galambos András György ügyvezető úr részére

Tárgy: kiegészítő kérdéslista jogi átvilágításhoz kapcsolódóan

Tisztelt Ügyvezető úr!

Alulírott dr. Kende Tamás ügyvéd (Bálint, Kállai és Kende Ügyvédi Iroda; 1118 Budapest, Villányi út 47.) az alábbiakról tájékoztatom.

Niedermüller Péter polgármester úr megbízásából átfogó jogi átvilágítást végeztünk az Önök társaságánál 2019. november 26. és 2019. december 9. közötti időszakban. A jogi átvilágításról készült jelentés alapján Polgármester úr azzal bízta meg irodánkat, hogy egyes ügyleteket a lehető legrészletesebben vizsgáljunk meg, és a pótlólagos vizsgálat elvégzéséhez szükség esetén kérjünk be további információt Önöktől.

A fentiek alapján kérjük, hogy szíveskedjenek a mellékelt táblázatban kért iratokat és információkat a lehető leghamarabb a rendelkezésünkre bocsátani.

Budapest, 2020. január 13.

Tisztelettel:

dr. Kende Tamás
ügyvéd

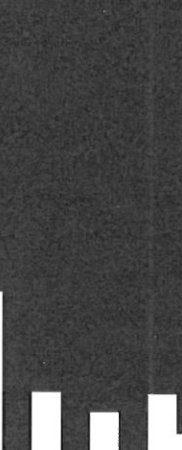
ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

	Partner, szerződés kelte	Kérdés	megjegyzés
1.	-	Hiányzó irat a közbeszerzési értékhatárt el nem érő szerződések esetén: - e szerződésekre vonatkozó iratok - ajánlatkérési eljárások anyagai	Nem tudni, hogy a belső beszerzési szabályzat rendelkezéseinek megfelelően járt el a Társaság.
2.	-	Hiányzó irat a Társaság és magánszemélyek között kötött megbízási szerződések tekintetében: valamennyi kapcsolódó dokumentáció, különös tekintettel az egyes feladatok természetére vonatkozóan	A jogszერүсégi szempontú ellenőrzés miatt szükséges, felmerülhet a leplezett munkaviszony
3.	ERAT spolocnost' s rucením obmedzenym 2018. december 18.	Hiányzó irat: - szerződéshez kapcsolódó iratok, - ÁFA elszámolás körében felmerült kérdéssel kapcsolatos valamennyi irat, ide értve a szlovákiai adószakértővel kötött szerződést	A jogszерүсégi szempontú ellenőrzés miatt szükséges, a Szlovákia területén található gyermekotáborral kapcsolatos szerződés tekintetében felmerült ÁFA elszámolási probléma is.
4.	MICE Turisztikai Központ Kft., 2018. június 18., illetve 2019. június 13.	Hiányzó irat: - teljesítési igazolás, - valamennyi kapcsolódó további irat (pl. egyeztetés, levelezés)	„Vitamincsomag” (1 kg paprika, paradicsom, hagyma csomag) tárolás és elosztás tekintetében kötött szerződések jogszерүсégi és gazdaságosságai szempontú ellenőrzésének vizsgálatához szükséges
5.	Ride In Kft. 2018. november 15.	Hiányzó irat: - teljesítési igazolás, - valamennyi kapcsolódó további irat (pl. egyeztetés, levelezés)	Számos kutyafuttató kavicságy egyenletességének biztosítása érdekében kötött szerződés jogszерүсégi és gazdaságosságai szempontú ellenőrzésének vizsgálatához szükséges
6.	Magyar Kedvezményhál ózai Kft., 2019. augusztus 22.	Hiányzó irat: valamennyi dokumentum, amely az Erzsébetváros kártyaprogramhoz kapcsolódik	Jogszерүсégi és gazdaságosságai szempontú ellenőrzés vizsgálatához szükséges.

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

2. sz. Mellékelt

Átadott dokumentumok listája





ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS



[REDACTED]



1

1



[REDACTED]

[REDACTED]

Category	18-24	25-34	35-44	45-54	55-64	65+
Total	15	25	30	20	10	0
Male	15	25	30	20	10	0
Female	15	25	30	20	10	0
Male	15	25	30	20	10	0
Female	15	25	30	20	10	0



Downloaded from <http://ajphaphysocpharm.sagepub.com/> at 11:06 11 November 2014

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

[REDACTED]

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

[REDACTED]



Government	Percentage
Current government	85%
Previous government	15%





ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS



[illegible]

[REDACTED]



1

[illegible]