

Jogi átvilágítás

ERZSÉBETVÁROSI PIACÜZEMELTETÉSI KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

JOGI ÁTVILÁGÍTÁS - JELENTÉS

Budapest, 2019. december 18.

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, 2019. december 18.

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

Tisztelt Polgármester Úr!

A jelen jogi átvilágítási jelentés (a továbbiakban: „Jelentés”) összefoglalja mindazt az információt, amelyet a Bálint, Kállai és Kende Ügyvédi Iroda (1118 Budapest, Villányi út 47., a továbbiakban: az „Iroda”) az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Korlátolt Felelősségű Társaság (1071 Budapest, Akácfa utca 42-48., Cg.01-09-298784, a továbbiakban: „Társaság”) korlátozott jogi átvilágítása során feltárt.

Célkitűzések

A Jelentés célja a Jelentés 2. sz. mellékletét képező átvilágítási kérés listában meghatározott körben a jogi relevanciával bíró kérdések elemzése az átvilágítási kérés lista szerinti kérdésekre adott válaszok és átadott dokumentumok alapján.

Korlátozások, felelősség

1.- **Az Iroda által készített kérdéslistára válaszul a Társaság semmilyen adatot, illetve dokumentumot nem bocsátott az Iroda rendelkezésére.** Jelentésünk tartalma így a Vattamány Zsolt korábbi polgármester úr által Polgármester úr részére átadás-átvételi eljárás keretében átadott iratok áttanulmányozásán és megvizsgálásán alapul. Irodánk nem vizsgált semmilyen olyan iratot, amely nem volt az Átadott Anyagok között 2019. november 22. napján. Következésképpen létezhetnek egyéb dokumentumok, megállapodások stb., amelyekhez nem volt hozzáférésünk vagy nem rendelkezünk róla információval, és amelyek befolyással lehetnének jelentésünk tartalmára és következtetéseinkre. E tekintetben az Irodánk felelősségét teljes mértékben kizárja.

2.- Függetlenül a Jelentés átadásának végleges időpontjától, a Jelentés által vizsgált időszak a 2014. január 1. és 2019. november 22. közötti időszak volt, a Jelentés tárgyát képező vizsgálatra 2019. november 26. és 2019. december 18. napja között került sor, ebből kifolyólag Irodánk nem vállal felelősséget a Jelentés tartalmának további frissítéséért vagy bármely, a vizsgálatot követően előkerülő levélért, felmerülő tényért vagy körülményért.

3.- Nem vizsgáltuk a Társaság tulajdonában álló ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerződések és más iratok jogszerűségét. A szabályzatok Társaság általi betartását csak annyiban vizsgáltuk, amennyiben a Társaság által átadott jelentésekből vagy jegyzőkönyvekből magukból ez ellenőrizhető volt, de egyebekben a szabályzatok betartását feltételeztük. A Jelentésnek nem tárgya az esetleges adó, pénzügyi, számviteli

problémák feltárása. Nem vizsgáltuk az átadott szerződések pénzügyi teljesülését. Hatósági engedélyek, hozzájárulások, tudomásul vételek esetében feltételeztük, hogy az azok alapjául szolgáló eljárások szabályszerűek voltak, az azokban foglalt tények valósak. Végül mivel munkánknak nem célja a lehetséges értékesítések vagy cégátstrukturizálások felmérése, nem tudunk és nem is tehetünk ezek szükségességére javaslatot vagy adhatunk az egyes feltételek elfogadhatóságáról véleményt.

4.- A fentiekkel és az ajánlatunkban foglaltakkal összhangban, semmilyen formában nem vállalunk felelősséget olyan ügyekért, melyek nem tartoznak a megbízásunk hatálya alá.

5.- Irodánk felelőssége kizárólag a Jelentés elkészítésével összefüggésben felmerülő szolgáltatásokkal kapcsolatban, és kizárólag az Önkormányzat felé áll fenn, és a munkánk eredményéért járó megbízási díj összegéig terjedhet. A munkánk eredményeként létrejövő Jelentés kizárólag az Önkormányzat által használható fel, a vizsgálat alá vont Társaság részére a Polgármester úr engedélyével adható át. A Jelentéssel kapcsolatban harmadik személyek felé Irodánk semmiféle felelősséget vagy szavatosságot nem vállal.

6.- **Megjegyezzük továbbá, hogy az Átadott Anyagok közül számos fájl nem nyitható meg annak hibás volta, sérülése vagy egyéb ok miatt.** Ezen tényező korlátozta a dokumentumok komplex vizsgálatának lehetőségét, nem állapítható meg, hogy a hibás fájlok milyen jelentőségű anyagokat tartalmaznak, amely ténynek az egész Jelentés tartalmára nézve jelentősége lehet. Hibás anyagok találhatók különösen a Klauzál téri Vásárcsarnok bérleti szerződéseit tartalmazó mappákban.

7.- A Társaság az Átadott Dokumentumok vonatkozásában teljességi nyilatkozatot nem adott át az Iroda részére, erre figyelemmel létezhetnek egyéb dokumentumok, megállapodások stb., amelyekhez nem volt hozzáférésünk vagy nem rendelkezünk róla információval, és amelyek befolyással lehetnek jelentésünk tartalmára és következtetéseinkre.

A Jelentésben használt rövidítések jelentését a Jelentés 1. sz. melléklete tartalmazza.

Végezetül szeretnénk megköszönni a belénk vetett bizalmat, hogy Irodánkat bízta meg az átvilágítás elvégzésével. Amennyiben a fentiekben leírtakkal kapcsolatban bármilyen kérdése merülne fel, állunk szíves rendelkezésére.

Tisztelettel,



dr. Kende Tamás
ügyvéd

I. Tartalomjegyzék

I. TARTALOMJEGYZÉK	3	PÉNZÜGYEK	14
II. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ	4	8. BIZTOSÍTÁS	15
1. Társasági jogi aspektus	4	9. JOGVITÁK	16
2. A Társaság szabályzatai	4	10. BESZERZÉSEK, KÖZBESZERZÉSEK	16
7.			
3. Szerzések	4	11. TAGSÁGOK	19
4. Engedélyek	5		
5. Szoftverek	5		
6. Munkaügyi kérdések	5		
7. Pénzügyek	6		
8. Jogviták	6		
9. Közbeszerzések	6		
III. JOGI KÉRDÉSEK ELEMZÉSE	7		
1. A TÁRSASÁG BEMUTATÁSA	7		
2. TEVÉKENYSÉGI KÖR	9		
3. SZERZŐDÉSEK	9		
4. ENGEDÉLYEK ÉS HATÓSÁGI ÜGYEK	11		
5. INGATLANOK ÉS ESZKÖZÖK	12		

II. Vezetői összefoglaló

A Társaság által rendelkezésre bocsátott dokumentumok vizsgálata eredményeként a jelen összefoglalóban kiemelt körülményekre szükségesnek tartjuk felhívni a figyelmet, mely kérdések további intézkedést, vizsgálatot indokolhatnak.

Kijelentjük továbbá, hogy a Társaság az Átadott Dokumentumok vonatkozásában teljességi nyilatkozatot nem adott át az Iroda részére. Erre figyelemmel létezhetnek egyéb dokumentumok, megállapodások stb., amelyekhez az Irodának nem volt hozzáférése vagy nem rendelkezett róla információval, és amelyek befolyással lehetnek a Jelentés tartalmára és az Iroda következtetéseire.

1. Társasági jogi aspektus

1.1 A Társaság által rendelkezésre bocsátott dokumentumok alapján megállapítható, hogy a Társaság vonatkozásában 2019 novemberében változásbejegyzési eljárás kezdeményezésére került sor, amely a Társaság vezető tisztségviselőjének, cégvezetőjének és a Felügyelőbizottság tagjainak személyét érintette. A Társaság korábbi állandó könyvvizsgálójának, az AUDIT INSTITUTE Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaságnak a megbízatása 2019. május 31. napján lejárt. Új állandó könyvvizsgáló megbízására nem került sor. A Társaságnál a rendelkezésünkre álló adatok szerint sem a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény alapján, sem az Szt. alapján nem kötelező a könyvvizsgálat.

1.2. A cégjegyzékben a Társaság elektronikus elérhetőségeként a korábbi cégvezető e-mail címe (mariann.trencsenyi@gmail.com) van feltüntetve, ennek cseréje indokolt.

1.3. A Társaság szerveinek határozatai, illetve az ezekhez kapcsolódó dokumentáció tekintetében a felügyelőbizottság, az alapító által hozott határozatok, illetve az ügyvezetés döntései (ha vannak ilyenek) nem kerültek átadásra.

1.4. A Társaság éves beszámolóit beadásra kerültek.

2. A Társaság szabályzatai

Az Átadott anyagok között belső szabályzatok nem találhatók, ugyanakkor ezek vizsgálata a Társaság működése jogszerűségének vizsgálata szempontjából fontos lenne.

3. Szerződések

3.1. Általános megjegyzések

A Társaság és az Önkormányzat közötti jogviszonyt szabályozó feladatellátási szerződés, illetve a Társaság vevőivel kötött szerződések nem kerültek az Iroda részére átadásra. Ez a hiányosság a Társaság tevékenységének jogszerűségi szempontú ellenőrzését jelentősen megnehezítette.

Az Átadott Anyagok közül számos fájl nem nyitható meg annak hibás volta, sérülése vagy egyéb ok miatt. Ez elsősorban a Klauzál téri Vásárcsarnok vonatkozásában átadott bérleti szerződéseket érinti.

3.2. A Társaság vevőivel kötött szerződésekkel kapcsolatos megjegyzések

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott vevői szerződés nem került átadásra.

Az Átadott Anyagok tartalmazzák ugyanakkor a Garay téri Vásárcsarnok és a Klauzál téri Vásárcsarnok vonatkozásában az üzlethelyiségek bérlőivel kötött bérleti szerződéseket és a kapcsolódó összefoglaló táblázatokat. A jelen pont szerinti bérleti szerződések összefoglaló táblázatai a Jelentés 3. sz. mellékletét képezik.

A két vásárcsarnok üzemeltetését illetően az Átadott Anyagok között rendelkezésre bocsátott összefoglaló és az annak mellékletét képező 8. sz. melléklet alapján az alábbi megállapítások tehetők:

- a Társaság korábbi ügyvezetése szerint a gazdasági társaságba kiszervezett piacüzemeltetési tevékenység szükségszerűen veszteséges üzletág;
- az üzlethelyiségek bérlőivel, illetve helyhasználóival az Önkormányzat kerül szerződéses kapcsolatba, így a beszedett bérleti díjak is az Önkormányzatot illetik meg;
- a Garay téri Vásárcsarnok esetében a tényleges üzemeltetési feladatokat a HAYAD Beruházó és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság végzi mint a piacnak helyet adó társasház üzemeltetője. A Társaságnak kisebbségi tulajdonosként a költségek mértékére kevés ráhatása van, feladata a költségek tételes vizsgálatára korlátozódik;
- a Klauzál téri Vásárcsarnok esetében az üzemeltetési feladatokat a Társaság látja el, a Társaság a üzemeltetési költségeket saját nevében számlazza ki és szedi be a bérlőktől (havi mérőóra leolvasás alapján). Üzemeltetési szerződések az Iroda részére nem kerültek átadásra, így az Irodának a folyamat vizsgálatára vonatkozó lehetőségei igen korlátozottak voltak;

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

- a Társaság havonta 2.300.000,- Ft feladatellátási díjat számláz az Önkormányzat felé, továbbá az Önkormányzat részére kiszámlázza a bérlők által az Önkormányzat részére ténylegesen megfizetett bérleti díjak 70%-át.

A Garay téri Vásárcsarnok és a Klauzál téri Vásárcsarnok üzemeltetését illetően az alábbiakra kívánja az Iroda felhívni a figyelmet:

- nem világos, hogy amennyiben a Társaság feladata a piacüzemeltetés, úgy a bérlőkkel kötendő bérleti szerződéseket miért az Önkormányzat köti meg a Társaság helyett;
- kérdéses a gazdasági racionalitása a konstrukciónak abból a szempontból is, hogy a Társaság a bérleti díjakat ugyan az Önkormányzat nevében és az Önkormányzat javára szedi be, ugyanakkor utóbb a befolyt bérleti díjak 70%-át kiszámlázza az Önkormányzatnak további havi 2.300.000,- Ft összegű feladatellátási díj mellett;
- a Klauzál téri Vásárcsarnok üzemeltetését külső cég, a HAYAD Beruházó és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság végzi, a Társaság üzemeltetési szerepe csupán látszólagos;
- a Társaság az üzemeltetési tevékenységet veszteségesen tudja üzemeltetni, a korábbi évek veszteségeinek kordában tartása minden bizonnyal az Önkormányzat által a Társaságnak adott 50.000.000,- Ft összegű tagi kölcsönnek köszönhető.

A fentiekre tekintettel nem világos, hogy gazdasági szempontból mennyiben racionális külön gazdasági társaságot létrehozni egy alapvetően veszteséges üzletág ellátására, mivel a Társaság a szóban forgó üzemeltetési tevékenységet a jelek szerint kisebb részben végzi érdemben, nagyobb részben csupán névlegesen végzi, továbbá a működésének finanszírozása az Önkormányzat részéről további ráfordításokat igényel (tagi kölcsön, havi feladatellátási díj, ténylegesen beszedett bérleti díjak 70%-ának átengedése a Társaság részére). Az Iroda javasolja a fenti kérdések pénzügyi/adózási szempontú vizsgálatának elvégzését.

3.3. A Társaság szállítóival kötött szerződésekkel kapcsolatos megjegyzések

A Társaság által vevőként kötött szállítói szerződésekkel kapcsolatban az Irodának – az alábbi 9. pontban írt észrevételeken túl – a következő megjegyzései vannak:

- o Általánosságban megállapítható, hogy a szállítói szerződések jelentős része esetében a szolgáltatás vagy beruházás megrendelésére, a termék beszerzésére versenyeztetési eljárás, illetve közbeszerzési eljárás nélkül került sor, holott a releváns eljárás lefolytatásának lett volna helye.
- o A Társaság több esetben havi átalánydíjas szolgáltatást vesz igénybe. A szerződésekhez tartozó órákimutatás, számla, teljesítési igazolás nem

került jellemzően csatolásra, így nem lehet megállapítani, hogy az átalánydíj ellenében a Társaság részére milyen szolgáltatást nyújtanak a partnerek, illetve, hogy az átalánydíjak összege esetlegesen eltúlzott-e.

- o A MAX Neon Kft.-vel 2018.11.07. és 2018.11.08. napján a Klauzál téri csarnok érintésvédelmi hibáinak javítása tárgyában létrejött szerződések esetében kérdéses, hogy milyen racionális ok indokolhatja, hogy mindössze 1 nap eltéréssel azonos tárgyban azonos felek két szerződést is kötöttek, eltérő vállalkozói díj alkalmazásával.
- o T.O.M. Controll 2001 Vagyonvédelmi és Szolgáltató Kft.-vel a Klauzál téri Vásárcsarnok élőerős személy- és vagyonvédelmi feladatai tárgyában kötött szerződés esetében szokatlan, és a 2 napos rendes felmondási időre tekintettel indokolatlannak tűnik, hogy a szerződés 1 hónapos határozott időre került megkötésre, majd minden esetben, jellemzően havonta további 1-1 hónappal meghosszabbításra. Egyes esetekben a meghosszabbításra már a szerződés lejártát követően került sor, amely jogilag aggályos.

4. Engedélyek

Az Átadott anyagok részeként kapott dokumentumokban engedélyekkel kapcsolatos információ nem szerepel.

5. Szoftverek

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra, így a használt Szoftverek köre nem ismert és azok jogszerű használata, illetve tulajdonjoga nem alátámasztott.

6. Munkaügyi kérdések

6.1. A Társaság által az Iroda részére munkaszerződések nem kerültek átadásra.

6.2. A Társaság valamennyi munkavállalójának listájáról szóló táblázat a Jelentés 6. sz. mellékletét képezi. A táblázatból kiderül, hogy a Társaságnak összesen 4 munkavállalója van, valamennyien határozatlan időtartamú munkaviszonyban, teljes munkaidőben kerülnek foglalkoztatásra. A kapott táblázat szerint a munkabérek mértéke 220.000-308.000,- Ft között alakul, évi 200.000,- Ft cafeteria összeggel kiegészítve. Az Átadott anyagok részeként kapott összefoglaló kiter egyrészt arra, hogy az alkalmazottak esetében a Társaság 2019.07.01.-től átlagosan 10%-os béremelést hajtott végre (tekintettel arra, hogy 2017. év májusa óta béremelésre nem került sor), másrészt arra, hogy hogy [REDACTED]

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

██████████ munkatárs ██████████ ██████████ helyettesítése belső munkaerő átcsoportosítással kerül megoldásra.

7. Pénzügyek

7.1. Az Átadott Anyagok részeként átadott összefoglaló szerint a Társaság piaci hitelt nem vett fel, ugyanakkor a **Társaság részére az Önkormányzat a megalapításkor határozatlan időre 50.000.000,- Ft tagi kölcsönt nyújtott, amelyre a felek szerződést nem kötöttek.**

7.2. Az Átadott Anyagok részeként átadott összefoglaló szerint a Társaság pénzügyi helyzete az Önkormányzat által adott, fentiekben hivatkozott kölcsönnek is köszönhetően stabil, likviditási gondok nincsenek, ugyanakkor a **Társaság a 2019. évet – külön intézkedés nélkül – várhatóan veszteséggel fogja zárni.** A veszteség okai a következők:

- az Ügyfélszolgálati Iroda üzemeltetési és közüzemi költségeiből a Polgármesteri Hivatalra jutó részt 2019.07.01.-től a Társaság nem tudja áterhelni;
- a Klauzál téri Vásárcsarnok teljes üzemeltetési költségeiből csak az üres bérleményekre részt tudja a Társaság az Önkormányzat felé kiszámlázni, viszont a bérlet ingatlanokra jutó üzemeltetési költséget csak részben fedezi az Önkormányzat által más címen (feladatellátási díj, az Önkormányzat részére ténylegesen beszedett bérleti díj 70%-a) juttatott forrás;
- az Önkormányzat intézkedésének következtében a Társaságnak nincs lehetősége az üzemeltetési költségek között kimutatni a különféle, elsősorban adó jellegű ráfordításokat (iparüzési adó, innovációs járulék), amelyet csak részben fedez a Társaság által beszedett, minimálisnak tekinthető bevétel.

8. Jogviták

Az Átadott Anyagok részeként kapott összefoglaló szerint a Társaság az alábbi két peres eljárásban vesz részt félként:

- ██████████ volt munkavállaló által a Társasággal szemben munkaviszony megszüntetésével összefüggésben indított munkaügyi perben a Társaság alperesként vesz részt. **A keresettel érvényesített követelés összege, továbbá a Társaság jogi képviselőjét ellátó ügyvéd kiléte nem ismert.**
- A Digital Board Networks Korlátolt Felelősségű Társasággal szemben a Társaság által megbízási szerződés nem teljesítése miatt érvényesített kötbérigény miatt indított peres eljárásban a Társaság felperesként vesz részt. **A keresettel érvényesített követelés összege, továbbá a Társaság jogi képviselőjét ellátó ügyvéd kiléte nem ismert.**

9. Közbeszerzések

9.1. A Társaságnak nincs folyamatban lévő közbeszerzési eljárása.

9.2. A Társaság működése során **egyetlen közbeszerzési eljárást folytatott le 2019. május 30-ai kezdéssel a „Klauzál Térségi Vásárcsarnok személy-és vagyonvédelmi feladatainak ellátása” tárgyban. A közbeszerzési eljárással kapcsolatban számos jogszabálysértés állapítható meg.**

A szerződés 24 hónapos időtartama és a 2019. szeptemberében kifizetett 4 MFt összeg alapján **valószínűsíthető, hogy nem megfelelő eljárási rendben került lefolytatásra a közbeszerzési eljárás.**

A közbeszerzési eljárás lefolytatását megelőző időszak tekintetében **valószínűsíthető a közbeszerzés – jogellenes – mellőzése.**

9.3. A Garay térségi piac üzemeltetése tekintetében a HAYAD Kft-vel kötött – az Önkormányzattól 2018. szeptember 15-én átvett – **szerződésre tekintettel megállapítható a közbeszerzési eljárás – jogellenes – mellőzése.**

9.4. **A közbeszerzési eljárás – jogellenes – mellőzését valószínűsítjük a takarítási szolgáltatások és a villamos áram beszerzések esetében a rendelkezésre álló anyagban fellelhető értékek alapján.**

9.5. **A közbeszerzési eljárás jogellenes mellőzésének a jogkövetkezményei az alábbiak:**

Külső vizsgálatot végző szervezet (pl. ÁSZ) jogosult jogorvoslati eljárást kezdeményezni a Közbeszerzési Döntőbizottság előtt. A jogorvoslati eljárásban a szerződés értékének akár 15 %-a is kiszabható bírsággal az ajánlatkérővel szemben és a megkötött szerződést is érvénytelenné nyilváníthatja a Döntőbizottság.

9.6. **A közbeszerzési eljárás nem megfelelő eljárási rendben történő lefolytatásának – mint arra a 9.2. pontban írt esetben sor került – a jogkövetkezményei az alábbiak:**

Külső vizsgálatot végző szervezet (pl. ÁSZ) jogosult jogorvoslati eljárást kezdeményezni a Közbeszerzési Döntőbizottság előtt. A jogorvoslati eljárásban a szerződés értékének akár 10 %-a is kiszabható bírsággal az Ajánlatkérővel szemben.

III. Jogi kérdések elemzése

1. A TÁRSASÁG BEMUTATÁSA

1.1. Társasági jog

(a) A Társaság hatályos létesítő okirata, illetve annak valamennyi változása

A Társaság létesítő okirata 2019. november 25. napján került utoljára módosításra.

A legutóbbi módosítás során a Társaság ügyvezetőjének, cégvezetőjének és egyes felügyelőbizottsági tagjainak visszahívására, illetve új ügyvezető és felügyelőbizottsági tagok választására került sor 2019. november 26. napi hatállyal.

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

A cégjegyzék online elérhető verziójából kiderül, hogy a Társaság alapító okiratának változására az alapítás óta két alkalommal került sor, 2018. július 1. és 2019. november 26. napján.

A Társaság neve:

A Társaság neve Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Korlátolt Felelősségű Társaság. A Ctv. 3. § (1) bekezdésével összhangban a Társaság nevét alkotó szavak közül az „Erzsébetvárosi” szó minősül az ún. vezérszónak, míg a „Piacüzemeltetési Korlátolt Felelősségű Társaság” szavak a cég tevékenységére utalnak, valamint a választott cégformát jelölik. A Társaság rövidített neve „Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.”.

A cégformára, a Társaság bejegyzésére vonatkozó adatok:

a Társaság alapításának időpontja	Cégbejegyzés időpontja	Cégforma
2017. május 15.	2017. május 29.	korlátolt felelősségű társaság

A Társaság legfőbb szerve

A Társaság legfőbb szerve az alapító: Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (HU-1073 Budapest, Erzsébet körút 6., nyilvántartási szám: 735704).

A Társaság ügyvezetője, cégvezetője:

A Társaság jelenlegi ügyvezetőjének adatai:

Rókey Attila () a képviselő módja: önálló; a képviselőre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő); jogviszony kezdete: 2019/11/26; változás időpontja: 2019/11/25)

Ezt megelőzően a Társaság utolsó ügyvezetője Ferenczy László Csaba volt.

A Társaságnál jelenleg cégvezető nincs, korábban, a Társaság alapításától 2018. június 30. napjáig a pozíciót Trencsényi Mariann Klára töltötte be. Megjegyzendő, hogy a cégjegyzékben a Társaság elektronikus elérhetőségeként a korábbi cégvezető e-mail címe ()@gmail.com) van feltüntetve, ennek cseréje indokolt.

A Társaság képviselője:

A Társaság képviselőjére az ügyvezető – illetve a legutóbbi változást megelőzően a korábbi ügyvezető, illetve a cégvezető – önállóan (volt) jogosult.

Állandó könyvvizsgáló:

A Társaság korábbi állandó könyvvizsgálójának, az AUDIT INSTITUTE Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaságnak a megbízatása 2019. május 31. napján lejárt. Új állandó könyvvizsgáló megbízására a Társaságnál nem került sor. A Társaságnál a rendelkezésünkre álló adatok szerint sem a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXII. törvény alapján, sem az Szt. alapján nem kötelező a könyvvizsgálat.

A Társaság felügyelőbizottsága:

A Társaság jelenlegi felügyelőbizottsági tagjainak adatai

Tóth Gyula () jogviszony kezdete: 2019/11/26; a változás időpontja: 2019/11/25)

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

Pochanics Szilvia

33. 6.; jogviszony kezdete: 2019/11/26; a változás időpontja: 2019/11/28)

dr. Virágh Előd Gyula

; jogviszony kezdete: 2019/11/26; a változás időpontja: 2019/12/06)

Ezt megelőzően a Társaság utolsó, jelenleg törlés alatt álló felügyelőbizottsági tagjai Kató Alpár, Nagy László Csaba, illetve Szokol András Tibor voltak.

A Társaság székhelye, telephelyei, fióktelepei:

1071 Budapest, Akácfa utca 42-48.

A Társaságnak telephelye, illetve fióktelepe nincs.

A Társaság jegyzett tőkéje:

A Társaság jegyzett tőkéje 3.000.000,-Ft (azaz hárommillió) forint.

(b) A Társaság igazgatóságának (ha van) és felügyelőbizottságának (ha van) ügyrendje

A Társaságnál igazgatóság nem működik.

A felügyelőbizottság ügyrendje nem került az Iroda részére átadásra.

(c) A Társaság alábbi szerveinek 2013. december 31. napját követően hozott határozatait és az üléseiről felvett jegyzőkönyvek: (a) igazgatóság és annak bizottságai (ha vannak ilyenek); (b) felügyelőbizottság (ha van); (c) legfőbb szerv (közgyűlés vagy taggyűlés)

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

1.2. Szervezeti felépítés

(a) A Társaság szervezeti ábrája, amely tartalmazza a szervezeti egységeket, részlegeket, osztályokat, a bizottságokat és azok működésének, feladatainak rövid ismertetése

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

(b) A Társaság szervezeti és működési szabályzata

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

(c) A Társaságnak a jogszabályok által előírt, valamint elő nem írt valamennyi hatályos belső szabályzata

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

(d) Az igazgatóság (ha van), illetve a felügyelőbizottság (ha van) által delegált hataskörök bemutatása és a delegált hataskör gyakorlója

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum, illetve információ nem került átadásra.

(e) A belső ellenőr (ha van) minden jelentését.

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

1.3 Tőke- és tulajdonosi struktúra

(a) A Társaság tőkeszerkezete

A Társaság jegyzett tőkéje 3.000.000,- Ft, mely az Önkormányzat mint alapító által teljes egészében befizetésre került.

(b) A Társaság jegyzett tőkéjében annak alapítása óta bekövetkezett valamennyi változás bemutatása

A cégjegyzék adatai szerint a Társaság jegyzett tőkéjében az alapítás óta nem történt változás.

(c) A Társaság és a részvényesek, valamint a részvényesek között létrejött valamennyi szerződés, megállapodás

A Társaság Kft., így részvényese nincs.

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

1.4 Osztalékfizetés

A Társaság alapító okirata – a Ptk. rendelkezéseivel összhangban – rögzíti, hogy a Társaság saját tőkéjéből a tag javára, annak tagsági jogviszonyára figyelemmel kifizetést a Társaság fennállása során kizárólag a tárgyévi adózott eredményből, illetve a szabad eredménytartalékkal kiegészített tárgyévi adózott eredményből teljesíthet. Nem kerülhet sor kifizetésre, ha a Társaság helyesbített saját tőkéje nem éri el vagy a kifizetés következtében nem érné el a Társaság törzstőkéjét, továbbá, ha a kifizetés veszélyeztetné a Társaság fizetőképességét. Az alapító okirat szerint az ügyvezető nem jogosult osztalékkelőleg fizetéséről határozni.

Egyebekben Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra, így nincs információnk arról, hogy

- a Társaság 2017-2019 közötti időszakban fizetett-e osztalékot;
- a Társaság a jelzett időszakban nyújtott-e, illetve fogadott-e támogatást és adományt;
- a Társaság a jelzett időszakban ellenszolgáltatás nélkül szolgáltatást nyújtott-e, illetve kapott-e.

2. TEVÉKENYSÉGI KÖR

(a) A Társaság által nyújtott szolgáltatásokkal és termékekkel kapcsolatos valamennyi hatályos üzletszabályzat, általános szerződési feltétel, kondíciós lista, szerződés minta, blanketta

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra. Az Átadott anyagok részeként kapott, a Társaság korábbi ügyvezetése által készített, 2019. október 24. napján kelt összefoglaló a következő főbb információkat tartalmazza a tárgyban:

- a Társaság feladatait az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanguzgatási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaságtól mint átdótól vette át;
- a Társaság feladata az Önkormányzat tulajdonát képező piacok üzemeltetésével, a piacok helyiségeinek, elárúsítóhelyeinek bérbeadásával kapcsolatos feladatok ellátása, a piacok hasznosítása, továbbá egyedi döntések, illetve külön bonyolító szerződések alapján egyéb feladatok ellátása (pl. vásárcsarnok területén tartandó rendezvények lebonyolítása);
- a Társaság feladatai többségében előkészítő, illetve végrehajtás jellegűek, mert a Társaság az Önkormányzat nevében, illetve javára végzi tevékenységét, továbbá minden esetben a bérlővel, a helyhasználóval az Önkormányzat kerül szerződéses

kapcsolatba, a beszédett bérleti díjak is az Ön kormányzatot illetik meg. Kivételt képez ezalól a Klauzál téri Vásárcsarnok, ahol a közüzemi díjakat a Társaság számlázza tovább a bérlők felé és saját bankszámlája javára szedi be.

A Társaság és az Önkormányzat közötti jogviszonyt szabályozó feladatellátási szerződés nem került részünkre átadásra.

A Cégjegyzék online elérhető verziójából kiderül, hogy a Társaság fő tevékenysége ingatlankezelés. Ezen kívül a Társaság cégjegyzékbe bejegyzett tevékenységi körei a következőt tartalmazza:

A Társaság tevékenységei	
6832'08	Ingatlankezelés
8230'08	Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése

3. SZERZŐDÉSEK

(a) A Társaság 2014. év és az azt követő egyes naptári évek tekintetében 20-20 legnagyobb vevőjével kötött összes hatályos szerződés és azok összes módosítása

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott vevői szerződés nem került átadásra.

Az Átadott Anyagok tartalmazzák ugyanakkor a Garay téri Vásárcsarnok és a Klauzál téri Vásárcsarnok vonatkozásában az üzlethelyiségek bérlőivel kötött bérleti szerződéseket és a kapcsolódó összefoglaló táblázatokat. A jelen pont szerinti bérleti szerződések összefoglaló táblázatai a Jelentés 3. sz. mellékletét képezik.

A két vásárcsarnok üzemeltetését illetően az Átadott Anyagok között rendelkezésre bocsátott összefoglaló és az annak mellékletét képező 8. sz. melléklet alapján az alábbi megállapítások tehetők:

- a Társaság korábbi ügyvezetése szerint a gazdasági társaságba kiszervezett piacüzemeltetési tevékenység szükségszerűen veszteséges üzletág;
- az üzlethelyiségek **bérlőivel, illetve helyhasználóival az Önkormányzat kerül szerződéses kapcsolatba**, így a beszédett bérleti díjak is az Önkormányzatot illetik meg;

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

- a Garay téri Vásárcsarnok esetében a tényleges üzemeltetési feladatokat a HAYAD Beruházó és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság végzi mint a piacnak helyet adó társasház üzemeltetője. A Társaságnak kisebbségi tulajdonosként a költségek mértékére kevés ráhatása van, feladata a költségek tételes vizsgálata;
- a Klauzál téri Vásárcsarnok esetében az üzemeltetési feladatokat a Társaság látja el, a Társaság a üzemeltetési költségeket saját nevében számlázza ki és szedi be a bérlőktől (havi mérőóra leolvasás alapján). **Üzemeltetési szerződések az Iroda részére nem kerültek átadásra**, így az Irodának a folyamat vizsgálatára vonatkozó lehetőségei igen korlátozottak voltak;
- a Társaság és az Önkormányzat között létrejött feladatellátási szerződés módosításai révén a Társaság havonta 2.300.000,- Ft feladatellátási díjat számláz az Önkormányzat felé, továbbá az Önkormányzat részére kiszámlázza a bérlők által az Önkormányzat részére ténylegesen megfizetett bérleti díjak 70%-át.

A Garay téri Vásárcsarnok és a Klauzál téri Vásárcsarnok üzemeltetését illetően az alábbiakra kívánja az Iroda felhívni a figyelmet:

- nem világos, hogy amennyiben a Társaság feladata a piacüzemeltetés, úgy a bérlőkkel kötendő bérleti szerződéseket miért az Önkormányzat köti meg a Társaság helyett;
- kérdéses a gazdasági racionalitása a konstrukciónak abból a szempontból is, hogy a Társaság a bérleti díjakat ugyan az Önkormányzat nevében és az Önkormányzat javára szedi be, ugyanakkor utóbb a befolyt bérleti díjak 70%-át kiszámlázza az Önkormányzatnak további havi 2.300.000,- Ft összegű feladatellátási díj mellett;
- a Klauzál téri Vásárcsarnok üzemeltetését külső cég, a HAYAD Beruházó és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság végzi, a Társaság üzemeltetési szerepe csupán látszólagos;
- a Társaság az üzemeltetési tevékenységet veszteségesen tudja üzemeltetni, a korábbi évek veszteségeinek kordában tartása minden bizonnyal az Önkormányzat által a Társaságnak adott 50.000.000,- Ft összegű tagi kölcsönnek köszönhető.

A fentiekre tekintettel nem világos, hogy gazdasági szempontból mennyiben racionális külön gazdasági társaságot létrehozni egy alapvetően veszteséges üzletág ellátására, mivel a Társaság a szóban forgó üzemeltetési tevékenységet a jelek szerint kisebb részben végzi érdemben, nagyobb részben csupán névlegesen végzi, továbbá a működésének finanszírozása az Önkormányzat részéről további ráfordításokat igényel (tagi kölcsön, havi feladatellátási díj, ténylegesen beszedett bérleti díjak 70%-ának átengedése a Társaság részére). Az Iroda javasolja a fenti kérdések pénzügyi/adózási szempontú vizsgálatának elvégzését.

- (b) A Társaság 2014. év és az azt követő egyes naptári évek tekintetében 20-20 legnagyobb szállítójával kötött összes hatályos szerződés és azok összes módosítása, minden a fenti szállítók által a Társaságnak nyújtott teljesítésre vonatkozóan kibocsátott teljesítésigazolás és minden a teljesítés során/kapcsán a szállító által a Társaságnak átadott dokumentum.

A jelen pontban átadott szerződések elemzése a Jelentés 4. sz. mellékletét képezi. A jogi tanácsadókkal kötött szerződéseket ld. 3. k) pont alatt.

Megjegyezzük, hogy

- a Társaság által Átadott Anyagok nem az évenkénti 20 legnagyobb szállító szerződését tartalmazzák, hanem annál sokkal nagyobb számú partner szerződése került átadásra, esetenként a Jelentés tárgyát képező vizsgálatnál való érdemi relevancia nélkül;
- a Társaság nem rendezte sorrendbe, illetve a szerződéskötés éve szerint az egyes szállítókat, sőt nem adott át semmiféle pénzügyi kimutatást az egyes szállítókkal kötött szerződések egyedi, éves vagy egyéb díjösszegére vonatkozóan.

Ezen okból kifolyólag nem ellenőrizhető, hogy mely szállítók minősülnek valójában az adott év vonatkozásában a 20 legnagyobb szállító egyikének.

- (c) A Társaság által a fenti (b) pontban leírt 2018-as és 2019-es top szállítókkal 2019-ben lebonyolított minden levelezés (e-mail, fizikai levél).

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

- (d) A Társaság által alkalmazott valamennyi hatályos szerződés minta, blanketta

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

- (e) **A fentiek felül** a Társaság által kötött minden olyan 2014. január 1. és 2019. október 31. napja között bármikor hatályos szerződés, amely (a) a Társaság javára vagy terhére évente vagy összesen 1.000.000,- Ft-nak megfelelő összeget meghaladó mértékű fizetési kötelezettséget ír(t) elő, (b) a jövőben előreláthatóan a Társaság javára vagy terhére évente 1.000.000,- Ft-nak megfelelő összeget meghaladó mértékű fizetési kötelezettséget fog előírni, vagy (c) összeghatártól függetlenül egyébként lényeges a Társaság üzletvitelével kapcsolatban.

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

- (f) Minden olyan hatályos szerződés, amely jelenleg hatályos és 1 hónapnál (30 napnál) hosszabb rendes felmondással szüntethető meg, vagy határozott idejű és a lejáratig több mint 2 hónap van hátra

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

- (g) Minden olyan megállapodás, amely szerződésszegési esetként és/vagy felmondási okként határozza meg bizonyos más szerződések megsértését (ún. „cross-default” rendelkezések)

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

- (h) A jelen 3. pont szerint átadott szerződésekkel kapcsolatban keletkezett olyan levelezés, ideértve a szóbeli kommunikáció összefoglalását is, mely a jelen 3. pont szerinti szerződések tényleges vagy fenyegető megszegésével kapcsolatos.

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

- (i) A Társaság által médiaszolgáltatókkal kötött minden szerződés, a megrendelések, a teljesítés igazolása és a teljesítés minden rendelkezésre álló bizonyítéka.

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

- (j) A Társaság által reklámszolgáltatókkal kötött minden szerződés, a megrendelések, a teljesítés igazolása és a teljesítés minden rendelkezésre álló bizonyítéka.

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

- (k) A Társaság által jogi tanácsadókkal illetve ügyvédekkel vagy ügyvédi irodákkal kötött minden szerződés, a megrendelések, a teljesítés igazolása és a teljesítés minden rendelkezésre álló bizonyítéka.

A kapott dokumentáció alapján az alábbiakat állapítottuk meg:

Partner neve	Szerződés tárgya	Megjegyzés
Dr. Zudor Mónika Csilla ügyvéd (2019.01.03. napján kelt megbízási szerződés)	folyamatban lévő jogi feladatok ellátása 250.000,- Ft + ÁFA ellenében	a szerződés teljesítéséhez kapcsolódó teljesítést alátámasztó dokumentumok, illetve a teljesítésigazolás nem állnak rendelkezésre, így a megbízott által végzett tevékenység érdemi vizsgálata nem volt lehetséges.
Mátyus Ügyvédi Iroda (2018.12.21. napján kelt megbízási szerződés)	GDPR megfeleltetés	az Iroda részére csak a szerződés módosítása került átadásra, így a szerződés érdemi vizsgálata nem volt lehetséges.

4. ENGEDÉLYEK ÉS HATÓSÁGI ÜGYEK

- (a) A Társaság valamennyi hatósági engedélye és nyilvántartásba vétele

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

- (b) A Társaságnál az adóhatóság, az NMHH, a Gazdasági Versenyhivatal, a NAIH, az adatvédelmi ombudsman vagy bármely egyéb hatóság által 2013. december 31. napját követően lefolytatott ellenőrzés, vizsgálat, átvilágítás minden dokumentuma.

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

5. INGATLANOK ÉS ESZKÖZÖK

5.1. Ingatlanok

- (a)** A Társaság tulajdonában lévő, a Társaság könyveiben 5.000.000,- Ft-nál nagyobb értéken szereplő ingatlanok (az „Ingatlanok”) természetes címe és helyrajzi száma

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

- (b)** minden olyan bérleti szerződés, amelyben a Társaság bérlő vagy bérbeadó, és amelyben a 2014 óta bármelyik naptári évben a bérleti díj a (nettó) 1.000.000,- Ft-ot meghaladta;

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

5.2. Szellemi tulajdon

- (a)** A Társaság tulajdonában álló vagy általa használt (bejegyzett és nem bejegyzett) védjegyek, kereskedelmi nevek, logók, szabadalmak, szerzői jogok, formatervezési vagy egyéb minták, domain nevek, védett know-how-k, cégnevek és üzleti nevek (együttesen: a „Szellemi Tulajdon”) ismertetése

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

- (b)** a Szellemi Tulajdon közhiteles nyilvántartásba történő bejegyzésére vonatkozó dokumentumok

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

- (c)** Szellemi Tulajdonra vonatkozó minden megállapodás, engedély, hozzájárulás, engedélyezés és jogdíj, technológia megosztás, titoktartási megállapodás,

továbbá a Szellemi Tulajdonhoz kapcsolódó bármely hasonló (akár szóbeli) megállapodás

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

- (d)** Szellemi Tulajdon ismert, fenyegető vagy feltételezett megsértése harmadik személy által vagy harmadik személy Szellemi Tulajdonhoz kapcsolódó igénye vagy követelése

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

- (e)** on-line regisztrációk ismertetése; domain név regisztrációk ismertetése

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

5.3. Szoftverek

- (a)** kérjük részletesen – az architektúra bemutatásával együtt – ismertetni

a Társaság saját fejlesztésű és a Társaság saját tulajdonában álló, a Társaság által harmadik személyek részére nyújtott szolgáltatásokhoz használt, illetve harmadik személyeknek licenche adott szoftvereket;

Az Iroda rendelkezésére bocsátott ismertető szerint a Társaság jelen pont szerinti szoftverrel nem rendelkezik.

harmadik személyek tulajdonában álló, a Társaság által harmadik részére nyújtott szolgáltatásokhoz használt, illetve harmadik személyeknek al-licenche adott szoftvereket;

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

a Társaság saját fejlesztésű és a Társaság saját tulajdonában álló, a Társaság belső működését, folyamatait támogató szoftvereket;

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

harmadik személyek tulajdonában álló és a Társaság által használt, a Társaság belső működését, folyamatait támogató szoftvereket (együttesen: „Szoftverek”) (kérjük, jelöljék meg, ha a harmadik személy a (1) Társaság (közvetlen vagy közvetett) tulajdonosa vagy (2) a Társaság munkavállalója vagy az (3) előbbiek hozzátartozója)

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

- (b) a Szoftverek tulajdonjogát illetve jogszerű használatát igazoló összes szerződés és egyéb dokumentum**

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra, így a használt Szoftverek köre nem ismert és azok jogszerű használata, illetve tulajdonjoga nem alátámasztott.

- (c) A Szoftverekre vonatkozó minden egyéb (karbantartási, rendszertámogatási, más tárgyú) szerződés és egyéb dokumentum, ideértve a Szoftverek forráskódjaira vonatkozó minden szerződést és egyéb dokumentumot**

A tárgyban az Iroda rendelkezésére bocsátott szerződések listája az 5. sz. mellékletben található.

6. MUNKAÜGYI KÉRDÉSEK

6.1. Munkaügyi kapcsolatok

- (a) A Társaságnál működő szakszervezet(ek), üzemi tanács(ok) és egyéb munkavállalói szervezet(ek) ismertetése**

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

- (b) Kollektív szerződés és a szakszervezettel (szakszervezetekkel) vagy egyéb munkavállalói szervezettel (szervezetekkel) kötött egyéb hasonló szerződés(ek)**

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

- (c) Információ sztrájk (ideértve a kilátásba helyezett sztrájkot is) vagy a munkabeszüntetés más formái, létező vagy fenyegető viták vonatkozásában**

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

- (d) Valamennyi munkavégzésre irányuló tanácsadói, ügynöki vagy egyéb megbízási szerződés**

A tárgyban az Iroda rendelkezésére bocsátott szerződések listája a 4. sz. mellékletben található.

6.2. Munkavállalók

- (a) az Mt. 208. § szerinti munkavállalók és a Társaság működésének szempontjából egyébként kulcsfontosságú munkavállalók munkaszerződései**

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

- (b) a versenytilalmi megállapodással illetőleg tanulmányi szerződéssel rendelkező munkavállalók munkaszerződései**

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

- (c) a Társaság által használt munkaszerződés minta (minták)**

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

- (d) valamennyi egyedi munkaszerződés, amely a c) pontban bekért munkaszerződés mintától eltér**

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

- (e) minden munkaszerződés, amelyben a felmondási idő, éves rendes fizetett szabadság, végkielégítés mértéke, stb. az Mt. rendelkezéseitől a munkavállaló javára eltér.**

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

- (f) a határozott időtartamú munkaviszonyban foglalkoztatott, vagy más atipikus formában foglalkoztatott munkavállalók munkaszerződése**

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra. Az Átadott anyagok részeként kapott összefoglaló és annak 3. sz. mellékletét képező táblázat szerint a Társaságnak nincs jelen pont szerinti határozott időtartamú szerződése.

- (g) a Társaság valamennyi munkavállalójának listája a belépés dátumával és a bér megjelölésével, utalással az (a)-(f) pontokban meghatározott körülmények fennálltára**

A Társaság valamennyi munkavállalójának listájáról szóló táblázat a Jelentés 6. sz. mellékletét képezi. A táblázatból kiderül, hogy a Társaságnak összesen 4 munkavállalója van, valamennyien határozatlan időtartamú munkaviszonyban, teljes munkaidőben kerülnek foglalkoztatásra. A kapott táblázat szerint a munkabérek mértéke 220.000-308.000,- Ft között alakul, évi 200.000,- Ft cafeteria összeggel kiegészítve. Az Átadott anyagok részeként kapott összefoglaló kitér egyrészt arra, hogy az alkalmazottak esetében a Társaság 2019.07.01.-től átlagosan 10%-os béremelést hajtott végre (tekintettel arra, hogy 2017. év májusa óta béremelésre nem került sor), másrészt arra, hogy hogy [REDACTED] munkatárs [REDACTED] helyettesítése belső munkaerő átcsoportosítással kerül megoldásra.

A korábbi ügyvezető, Ferenczy László Csaba megbízási jogviszonyban került foglalkoztatásra.

- (h) munkaerő-kölcsönzési megállapodások**

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

- (i) béren kívüli juttatások rendszere**

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

- (j) bónusz rendszer, bónusz kiírás, egyéb munkáltatói egyoldalú kötelezettségvállalások**

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

7. PÉNZÜGYEK

A Társaság pénzügyi helyzetét illetően az alábbi dokumentumok kerültek átadásra:

- 2019. október 14-i főkönyvi kivonat, amely a 2019. szeptember 30.-ig keletkezett és a könyvelő irodának átadott bizonylatok adatait tartalmazza;
- a Társaság 2019. szeptember 30-i bankszámla kivonatainak másolata (az egyik számla záróegyenlege 286.556,- Ft, míg a másik számla záróegyenlege 34.953.952,- Ft volt);
- a Társaság 2019. szeptember 30-i vevői követeléseit és szállítói tartozásait tartalmazói vevői és szállítói analitika.

Az Átadott Anyagok részeként átadott összefoglaló szerint a Társaság pénzügyi helyzete az Önkormányzat által adott kölcsönnek (bővebben ld. 7.2. (a) pontban) is köszönhetően stabil, likviditási gondok nincsenek, ugyanakkor a Társaság a 2019. évet – külön intézkedés nélkül – várhatóan veszteséggel fogja zárni. A veszteség okai a következők:

- az Ügyfélszolgálati Iroda üzemeltetési és közüzemi költségeiből a Polgármesteri Hivatalra jutó részt 2019.07.01.-től a Társaság nem tudja áterhelni;
- a Klauzál téri Vásárcsarnok teljes üzemeltetési költségeiből csak az üres bérleményekre részt tudja a Társaság az Önkormányzat felé kiszámlázni, viszont a bérelt ingatlanokra jutó üzemeltetési költséget csak részben fedezi az Önkormányzat által más címen (feladatellátási díj, az Önkormányzat részére ténylegesen beszedett bérleti díj 70%-a) juttatott forrás;
- az Önkormányzat intézkedésének következtében a Társaságnak nincs lehetősége az üzemeltetési költségek között kimutatni a különféle, elsősorban adó jellegű

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

ráfordításokat (iparüzési adó, innovációs járulék), amelyet csak részben fedez a Társaság által beszédett, minimálisnak tekinthető bevétel.

7.1. Éves beszámolók, adóbevallások

(a) A 2014 óta elkészült valamennyi éves beszámoló, adóbevallás

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra. Az elektronikus beszámoló portál adatai szerint a Társaság 2017. és 2018. év vonatkozásában is közzétette a könyvvizsgálattal alátámasztott éves beszámolóját, melyeket megvizsgálva jogi szempontból rendellenességet vagy hiányosságot nem észleltünk.

(b) Valamennyi könyvvizsgálókkal kötött szerződés és valamennyi könyvvizsgálói jelentés

Az Átadott Dokumentumok részeként átadott szerződések elemzését lásd 4. sz. mellékletben. Az elektronikus beszámoló portál adatai szerinti könyvvizsgálati jelentések szerint 2017. és 2018. üzleti évben is az Audit Institute Könyvvizsgáló Kft. látta el a Társaság könyvvizsgálatát.

A könyvvizsgálati jelentések szabálytalanságra nem hívták fel a figyelmet, azok szerint az éves beszámolók megbízható és valós képet adnak a Társaság pénzügyi helyzetéről.

7.2. Finanszírozás

(a) Minden olyan finanszírozási (hitel-, kölcsön-, lízing, egyéb) szerződés és egyéb dokumentum, egy olyan táblázattal együtt, amely az adósság jelenleg kinnlevő összegét szerződésenkénti bontásban tartalmazza

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra. Az Átadott Anyagok részeként átadott összefoglaló szerint a Társaság piaci hitelt nem vett fel, ugyanakkor a Társaság részére az Önkormányzat a megalapításkor határozatlan időre 50.000.000,- Ft tagi kölcsönt nyújtott, amelyre a felek szerződést nem kötöttek.

(b) A finanszírozási szerződésekre tekintettel létrejött minden biztosítéki szerződés

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

7.3. Állami támogatás

(a) A Társaság összes olyan állami támogatási szerződése, amely esetében a fenntartási idő még nem telt le, és az összes ilyen szerződés szerinti állami támogatás leírása (ideértve az állami kezességvállalással vagy állami kamattámogatással nyújtott hiteleket, illetve kölcsönöket)

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

8. BIZTOSÍTÁS

(a) A Társaság jelenleg hatályos összes biztosítását tartalmazó táblázat, amely a biztosítót, a kockázatviselés tartalmát, terjedelmét és összegét, a lejárat napját és ezen biztosításokkal összefüggő követelések leírását tartalmazza

Név	Kockázatviselés tartalma	Fedezet összege	Lejárat	Követelés
SIGNAL IDUNA Biztosító Zrt.	Euro Mester vállalkozói vagyonbiztosítás Klauzál téri Vásárcsarnok vonatkozásában	kártérítési limit káreseménytől függően 500.000-25.000.000,- Ft / kár	határozatlan	nincs adat
Allianz Hungária Zrt.	Garay téri Vásárcsarnok tűz- és elemi kár biztosítása	káreseménytől függően 1.000.000-30.000.000,- Ft / kár	határozatlan	nincs adat

(b) A Társaság jelenleg hatályos biztosítási szerződése (biztosítási kötvényei)

A 7. sz. mellékletben kerülnek bemutatásra.

(c) Az összes levelezés vagy egyéb kommunikáció (ideértve szóbeli közlések összefoglalóit) bármely meglévő biztosítás lehetséges vagy fenyegető felmondásáról vagy arra vonatkozóan, hogy meglévő biztosítás a jelenlegihez hasonló feltételekkel nem hosszabbítható meg

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

9. JOGVITÁK

(a) A Társaságot érintő minden, akár folyamatban lévő, akár fenyegető bírósági peres, nem peres illetőleg választottbírósi eljárás, amelyben (1) a Társaság részt vevő fél vagy (2) amely a Társaság üzleti tevékenységét vagy vagyontárgyait érinti („Perek”) (1) összes irata; (2) a Társaság képviselőjét ellátó jogi tanácsadó véleménye a per vagy eljárás valószínű kimeneteléről és annak a Társaság működésére gyakorolt várható hatásairól, valamint a perrel vagy eljárással összefüggésben felmerülő, biztosítékkal nem fedezett, meg nem térülő pénzügyi kiadásokról és veszteségekről; (3) továbbá a Perek ismertetése az alábbiak szerint:

- i. az abban részt vevő felek rövid leírása,
- ii. az eljárás tárgya és jellege,
- iii. a követelés összege vagy a követelt jogorvoslat illetve intézkedés jellege, és
- iv. a Társaságot illetve az ellenérdekű felet képviselő ügyvéd neve és címe

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra. Az Átadott Anyagok részeként kapott összefoglaló szerint a Társaság az alábbi két peres eljárásban vesz részt félként:

1. [REDACTED] volt munkavállaló által a Társasággal szemben indított munkaügyi per

A Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság előtt folyamatban lévő perben a Társaság volt munkavállalója, [REDACTED] kezdeményezett munkaügyi pert a Társasággal mint alperessel szemben a munkaviszonya megszüntetésével összefüggésben. Csaposs Géza műszaki vezető munkakörben, nyugdíjasként látta el a feladatait, azonban a megnövekedett bérleti létszám, fejlesztési elképzelések – gyasztropiac, közösségi élménytér – már sokkal kommunikatívabb, bérleti elvárásokhoz igazodó munkavállalót kívántak, így a munkavállaló

munkaviszonyát a Társaság 2018. augusztus hónapban megszüntette. A bíróság 2019. október 25. napján tartott tárgyalást a perben, az eljárás jelenleg perfelvételi szakaszban tart.

A keresettel érvényesített követelés összege, továbbá a Társaság jogi képviselőjét ellátó ügyvéd kiléte nem ismert.

2. Digital Board Networks Korlátolt Felelősségű Társasággal szemben a Társaság által kötbérgény miatt indított peres eljárás

A Budai Központi Kerületi Bíróság előtt folyamatban lévő perben a Társaság mint felperes a Digital Board Networks Korlátolt Felelősségű Társasággal mint alperessel szemben a felek között 2017. október 27. napján létrejött megbízási szerződésben az alperes által vállalt kötelezettségek elmaradása miatt érvényesített kötbérgényt. A szerződésben a Digital Board Networks Korlátolt Felelősségű Társaság vállalta, hogy 2017. december 31. napjáig elvégzi a piacokhoz kapcsolódó közvélemény kutatást és egy átfogó marketing anyagot ad át a Társaság részére. Ezt az alperes nem teljesítette, így a megbízási díj 50%-a került előlegként megfizetésre, és a fennmaradó 50% már nem.

A perben az alperes a fennmaradó 50% megbízási díj tekintetében viszontkeresetet terjesztett elő, állítása szerint a megbízási szerződésben megjelölteket maradéktalanul teljesítette.

A perben a perfelvétel 2019. október 10-én lezárult, a magánszakértői vélemény csatolását a Társaság indítványozta. A perben tartott utolsó tárgyalás határidője 2019. december 05. volt.

A keresettel érvényesített követelés összege, továbbá a Társaság jogi képviselőjét ellátó ügyvéd kiléte nem ismert.

(b) A Társaságot érintő minden ítélet, választottbírósi vagy egyéb bírósági döntés vagy hatósági határozat

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

10. BESZERZÉSEK, KÖZBESZERZÉSEK

10.1 A Társaság közbeszerzési státusza

A Társaság a Közbeszerzési Hatóság által vezetett ajánlatkérői nyilvántartásban AK26414 számon, míg az az Elektronikus Közbeszerzési Rendszerben (EKR-ben) EKR SZ_21020975 számon szerepel, mint a Kbt. 5. § (1) bekezdés d) pontja szerinti és 9. § (1) bekezdés h) pontja

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

szerinti ajánlatkérő. Ebből kifolyólag valamennyi, közbeszerzési értékhatárt meghaladó szerződését csak közbeszerzési eljárás lefolytatását követően kötheti meg.

A Társaságnak nem állt rendelkezésre sem a közbeszerzési-, sem pedig a beszerzési szabályzata. Így az Önkormányzat közbeszerzési szabályzata hatálya alá tartozik a Társaság.

10.2 Az EKR rendszerben lefolytatott közbeszerzési eljárás (2018.04.15-től – napjainkig)

10.2.1.

So rsz ám	Tárgya:	Nyertes:	Szerződött érték:	Becsült érték:	Elj. indítása	Szerz.köt és napja:	Elj. fajta:	Ajánl atot tevők szám a:
1.	Klauzál Téri Vásárcsarnok személy-és vagyonvédelmi feladatainak ellátása	O.M.T. Controll Hungária Zrt.	???	???	19.05.30.	19.08.23	Kbt. 113. § szerinti (összefoglaló tájékoztatóval) nyílt	4 db

Az eljárásban részt vevő gazdasági szereplők:

- 1./ O.M.T. Controll Hungária Zrt. (1038 Budapest Ráby Mátyás Utca 26)
- 2./ INTEGRAL PROTECTION SERVICE KFT.
- 3./ Safety Sector Biztonsági Tanácsadó és Szolgáltató Kft.
- 4./ Perfect Protection Solutions Hungary Zrt., 1106 Budapest, Jászberényi Út 24-36

1./ A közbeszerzési eljárás iratai nem álltak rendelkezésre, csak az összefoglaló tájékoztató, az összegezés és a megkötött szerződés.

2./ Az eljárás eredményéről szóló tájékoztatót nem tették közzé a Közbeszerzési Értesítőben, ami a Kbt. 37. § (2) bekezdésébe ütközik.

3./ A tájékoztató közzétételének hiánya miatt nem áll rendelkezésre adat a becsült érték és a megkötött szerződés teljes értéke tekintetében.

A szerződésben kizárólag óradíj került rögzítésre, amiből szintén nem lehet következtetni a teljes szerződéses értékre.

A szerződés időtartama a 10.1 pont szerint 24 hónap.

A becsült érték és a megkötött szerződés teljes értéke ismeretének hiányában nem lehet egyértelmű következtetést levonni a tekintetben, hogy megfelelő eljárási rezsimben került lefolytatásra a közbeszerzési eljárás.

A 2019. szeptember havi bankszámla kivonat szerint a T.O.M. Controll Zrt-nek (!!!) kifizetett, bruttó 4.027.170 Ft összeg és az O.T.M. Controll Zrt-vel kötött 2019.08.23-án kötött közbeszerzési szerződés 24 hónapos időtartama alapján nem zárható ki az uniós közbeszerzési értékhatár (68,6 Mft) túllépése a szerződés tekintetében.

Az uniós értékhatár túllépése esetén pedig a Kbt. 113. § (5) bekezdés b) pontja szerint nem alkalmazható az összefoglaló tájékoztatóval induló, ún. Kbt. 113 §-a szerinti eljárás. Ehelyett egy magasabb nyilvánossági szintet és hosszabb jelentkezési határidőt biztosító hirdetmény közzétételével induló nemzeti eljárást kellett volna lefolytatni.

Ha tehát akár a jogszerűen számított becsült érték, akár a közbeszerzési szerződés teljes értéke túllépte az uniós értékhatárt (68,6 Mft), akkor a Társaság megsértette a Kbt. 113. §-át.

4./ A megkötött szerződés nincs közzétéve sem az EKR-ben, sem pedig a Közbeszerzési Hatóság által működtetett nyilvános elektronikus szerződéstárban (CoRe), ami ellentétes a Kbt. 43. § (1) bekezdésével.

10.2.2. A Társaság részt vett „társult” ajánlatkérőként a Polgármesteri Hivatal által 2018-ban lefolytatott „gáz energia vásárlása” tárgyú közbeszerzési eljárásban és 2018. október 30-án külön szerződést kötött az E2 Hungary Zrt-vel. A szerződés az EKR-ben fellelhető.

10.3 A CoRe rendszerben feltüntetett szerződések (2018.01.01-től – napjainkig)

Nincs feltöltve a T.O.M. Controll Zrt-vel közbeszerzési eljárás eredményeképpen kötött szerződés, amivel a Társaság megsértette a Kbt. 43. § (1) bekezdés b) pontját.

Az Önkormányzat által lefolytatott közbeszerzés alapján a Társaság és az E2 Hungary Zrt. között létrejött földgáz-kereskedelmi szerződés fellelhető a Core rendszerben.

10.4 Közbeszerzés Adatbázisban (KBA) fellelhető közbeszerzések (2015.01.01-től – 2018.04.15-ig)

A Társaságnak nincsen semmilyen közbeszerzési eljárása rögzítve a Közbeszerzési Adatbázisban.

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

10.5 Versenyeztetési eljárások

A Stratilex Zrt., a Társaság közbeszerzési tanácsadójának 2019. október 21-én kelt adatszolgáltatása szerint a Társaság három versenyeztetési eljárást folytatott le. Két eljárást takarítási feladatok ellátására, egy eljárást fűtő és szellőztető rendszer tervezésére. A nyilatkozatban az eljárásokkal kapcsolatban további információ nincs.

- A Koroza Kft.-vel 2019.04.01-én, takarításra kötött szerződésekben utalás van egy versenyeztetési eljárás kiírására, de erre vonatkozó további adat nem áll rendelkezésre. Feltehetően a közbeszerzési tanácsadó fenti adatszolgáltatásában erre a versenyeztetési eljárásra utal. (A takarításra lefolytatott egyik versenyeztetési eljárás eredménytelen lett.)
- A Klauzál téri Vásárcsarnok hűtő-fűtő és szellőztető rendszer tervezése tárgyban 2019. október 1-jén megindított versenyeztetési eljárás eredményeképpen szerződéskötésre került sor az OXYGON System Kft-vel 4.900.000 Ft + ÁFA értékben 2019.10.10-én.

Ezen kívül a T.O.M. Control Zrt.-vel kötött szerződésekben utalás van egy 2017. július 25. napján indított versenyeztetési eljárásra a Klauzál téri Vásárcsarnok Őrzés védelme tárgyában.

A versenyeztetési eljárásokkal kapcsolatban semmilyen további információ nem áll rendelkezésre.

10.6 Valószínűsíthetően az egybeszámítással érintett szerződések

Álláspontunk szerint a Kft. piacüzemeltetési alaptervékenységére tekintettel megvalósul az a Kbt. 19. § (3) bekezdés szerinti műszaki és gazdasági funkcionális egység, amely miatt a Társaság azonos, vagy hasonló tárgyú szolgáltatás-beszerzéseinek értékét egybe kell számítani.

Az iratok nem teljes körű rendelkezésre állása miatt az alábbiakban ismertetjük azon területeket, amelyek esetében a jelenleg rendelkezésre álló információk alapján felmerül a közbeszerzési eljárás jogszerűtlen mellőzésének a gyanúja.

Őrzés védelem:

A fent részletezett, közbeszerzési eljárás eredményeképpen 2019. augusztus 23-án kötött szerződéssel kapcsolatosan - vélhetően - fennálló jogsértéseken felül a szerződés megkötését megelőző időszakban az alábbi problémákat azonosítottuk:

A fent említett, 2017. július 25-én kezdett versenyeztetési eljárás eredményeképpen megkötött szerződésben is csak óradíj szerepel, így ezen szerződés pontos értéke sem megismerhető.

Az őrzés-védelmi szolgáltatásokkal kapcsolatos kifizetések összegezésével lehet megállapítani a közbeszerzési eljárás mellőzésének jogszerűségét a 2019. augusztus 23-ai közbeszerzési szerződés megkötése előtti időszak tekintetében.

Ebben az időszakban a versenyeztetéssel megkötött szerződés időtartamát több alkalommal is meghosszabbították. A hosszabbítások alapján viszont megváltozhatott az őrzés-védelmi szolgáltatásokra a megkötött szerződés alapján kifizetett összeg, ami a közbeszerzési eljárás jogszerűtlen mellőzésének gyanúját erősíti.

2019. szeptember havi bankszámla kivonat szerint a T.O.M. Control Zrt.-nek (!!!) kifizetett, bruttó 4.027.170 Ft összeg alapján valószínűsíthető a közbeszerzési eljárás jogszerűtlen mellőzése az őrzés-védelmi szolgáltatások esetében.

Megjegyezzük, hogy a közbeszerzési eljárás nyertese az O.T.M. Zrt. volt, s nem a T.O.M. Zrt., ezért a kifizetés a közbeszerzési szerződés megkötése előtti időszakra vonatkozott.

2017. augusztus tekintetében bruttó 3.856.126.- Ft szerepel az Önkormányzat és a Társaság között a Garay téri Piac és a Klauzál téri Piac tárgyában a korábbi polgármester által 2018. október 1-jén, a jegyző és a pénzügyi vezető által 2018. májusában aláírt kifizetési megállapodás szerint. Ez az összeg is a közbeszerzés mellőzésére utal.

A Garay téri Piac őrzés-védelme tárgyában 2017. december 31-én járt le a T.O.M. Zrt. szerződése, más szerződés nincs, ezért úgy tűnik, hogy az említett időpontot követően nem a T.O.M. Zrt. látta el a Garay téri Piac őrzés-védelmét.

Piacüzemeltetési szolgáltatások:

A Garay téri piac üzemeltetése tekintetében a HAYAD Kft.-vel kötött – az Önkormányzattól 2018. szeptember 15-én átvett – szerződés nem állt rendelkezésre, hanem csak az „átruházási szerződés”.

Az átruházási szerződés 5. pontjában megjelölt „üzemeltetési díjtarozások” havi összege (nettó 2.681.728 Ft és 1.830.007 Ft) és a 2019.09. havi bankszámla kivonata alapján a HAYAD Kft.-nek kifizetett összeg (2.485.272 Ft + 2.297.338 = 4.782.610) alapján megállapíthatónak tűnik a közbeszerzési eljárás mellőzése a piacüzemeltetési szolgáltatások tekintetében.

Takarítási szolgáltatások:

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

A Koroza Kft.-vel 2019.04.01-én szerződés került megkötésére 1.260.000 Ft + ÁFA összegben 2019. április 1-jétől 2019. július 1-jéig terjedő időszakra.

Álláspontunk szerint a takarítás olyan rendszeresen igénybe vett szolgáltatás, amelynek becsült értékét a 12 havi ellenszolgáltatás alapján kell kiszámítani a Kbt. 17. § (2) bekezdése alapján. Így önmagában a havi nettó 1.260.000 Ft összeg éves szintre való felszorozása alapján túllépésre került a nettó 15 MFt-os közbeszerzési értékhatár.

Ezen a szerződésen felül találtunk az anyagban takarítási szolgáltatás több millió forintos igénybevételére utaló jeleket, ami megerősíti a közbeszerzési értékhatár túllépését.

Villamos energia

A 2019. szeptemberi bankszámlakivonat alapján az ELMŰ-ÉMÁSZ Kft. és ELMŰ Hálózati Kft. részére kifizetett összegek (2.219.000 Ft + 651.986 Ft + 183.430 Ft + 20.125 Ft) havi rendszerességgel történő kifizetése esetén fennáll a közbeszerzés jogszerűtlen mellőzésének az esete.

Karbantartás:

Számos karbantartási tárgyú szerződésben csak óradíj került rögzítésre. A karbantartási szerződések esetében ezért nem zárható ki a versenyeztetési kötelezettség nem teljesítése, de akár a közbeszerzési kötelezettség elmulasztása sem.

10.7 Közbeszerzési tervek

A Társaság közbeszerzési terve nem lelhető fel sem az EKR-ben, sem pedig a Közbeszerzési Adatbázisban. A közbeszerzési terv készítési kötelezettség elmulasztásával a Társaság megsértette a Kbt. 43. § (2) bekezdését.

11. TAGSÁGOK

Szakmai szervezeti, ill. egyéb szervezeti tagságok részletes ismertetése

A Társaság által az Iroda részére a jelen pontban meghatározott dokumentum nem került átadásra.

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

Mellékletek:

- | | |
|-------------------|--|
| 1. sz. melléklet: | Rövidítések jegyzéke |
| 2. sz. melléklet: | Jogi átvilágítási kérés lista |
| 3. sz. melléklet | Garay és Klauzál téri Vásárcsarnokok bérleti szerződései |
| 4. sz. melléklet: | A Társaság egyes naptári évek tekintetében 20-20 legnagyobb szállítójával kötött összes szerződése |
| 5. sz. melléklet | A szoftverek tulajdonjogát, illetve jogszerű használatát igazoló szerződések és dokumentumok, továbbá a szoftverekre vonatkozó egyéb szerződések és dokumentumok |
| 6. sz. melléklet: | Munkavállalói nyilvántartás |
| 7. sz. melléklet: | A Társaság jelenleg hatályos biztosítási szerződései (biztosítási kötvényei) |
| 8. sz. melléklet: | Átadott dokumentumok listája |

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

1. sz. Melléklet Rövidítések jegyzéke

1. Jelentés

„Átadott Anyagok”	Vattamány Zsolt korábbi polgármester úr által Polgármester úr részére átadás-átvételi eljárás keretében átadott iratok.
„Iroda”	A Bálint, Kállai és Kende Ügyvédi Iroda (1118 Budapest, Villányi út 47.).
„Jelentés”	A jelen átvilágítási jelentés, amely kelt 2019. december 18. napján.

2. Személyek

„GVH”	A Gazdasági Versenyhivatal.
„Képviselő-testület”	Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete
„KSH”	A Központi Statisztikai Hivatal.
„NAIH”	A Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság.
„NAV”	A Nemzeti Adó- és Vámhivatal és jogelődei, az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal és a Vám- és Pénzügyőrség Országos Parancsnoksága.
„NMHH”	A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság.
„OHIM”	A Belső Piaci Harmonizációs Hivatal (Office for Harmonization in the Internal Market).
„Önkormányzat”	Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata
„Polgármesteri Hivatal”	Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
„Társaság”	Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Korlátolt Felelősségű Társaság
„SZTNH”	A Szellemi Tulajdon Nemzeti Hivatala.
„WIPO”	A Szellemi Tulajdon Világszervezete (World Intellectual Property Organization).

3. Jogszabályok

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

„ÁFA tv.”	2007. évi CXXVII. törvény az általános forgalmi adóról
„Avtv.”	1992. évi LXIII. törvény a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról
„Ctv.”	2006. évi V. törvény a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és végelszámolásról
„Csődtv.”	1991. évi XLIX. törvény a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról
„Gt.”	2006. évi IV. törvény a gazdasági társaságokról
„Infotv.”	2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról
„Kbt.”	2011. évi CVIII. törvény a közbeszerzésekről
„Mt.”	2012. évi I. törvény a Munka Törvénykönyvéről
„rég. Mt.”	1992. évi XXII. törvény a Munka Törvénykönyvéről
„Pp.”	2016. évi CXXX. tv.
„rég. Pp.”	1952. évi III. törvény a polgári perrendtartásról
„Ptk.”	2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről
„rég. Ptk.”	1959. évi IV. törvény a Polgári Törvénykönyvről
„SZJA tv.”	1995. évi CXVII. törvény a személyi jövedelemadóról
„Szt.”	1999. évi LXXVI. törvény a szerzői jogról
„Szt.”	2000. évi C. törvény a számvitelről
„Tao. tv.”	1996. évi LXXXI. törvény a társasági adóról és az osztalékadóról
„Tpvt.”	1996. évi LVII. törvény a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról
„Védjegy tv.”	1997. évi XI. törvény a védjegyek és a földrajzi árujelzők oltalmáról
„Vht.”	1994. évi LIII. törvény a bírósági végrehajtásról

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

2. sz. Melléklet

Jogi átvilágítási kérés lista

JOGI ÁTVILÁGÍTÁSI KÉRDÉS LISTA

A Kende, Molnár-Bíró és Katona Ügyvédi Társulás (Bálint, Kállai és Kende Ügyvédi Iroda) a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (1073 Budapest Erzsébet Krt. 6.) képviseletében az alább felsorolt dokumentumok és információk átadását kérem a Társaság teljes körű jogi átvilágítása (a továbbiakban „**Átvilágítás**”) céljából.

Kérjük, hogy az alább felsorolt dokumentumokat vagy információkat elektronikus úton, .PDF formátumban bocsássák rendelkezésünkre CD-n vagy más elektronikus adathordozón a jelen kérdéslista kézhezvételétől számított **5 munkanapon belül**.

Kérjük, jelezzék írásban, amennyiben az alább felsorolt dokumentumok vagy információk bármelyike nem állna rendelkezésre, vagy amennyiben az alábbiakban kért dokumentumok vagy információk bármely okból nem alkalmazhatóak a Társaságra. Ha a kért információ írásos formában nem áll rendelkezésre, kérjük, foglalják össze egy rövid feljegyzésben, a felelős olvasható aláírásával és kézjegyével ellátva (.PDF formátumban).

Amennyiben azt kifejezetten eltérően nem jelezzük, akkor az alább felsorolt dokumentumokat és információkat 2014. január 1. napjától kezdődően bocsássák rendelkezésünkre.

Amennyiben rendelkezésükre áll valamelyik dokumentum aláírt formában, akkor az aláírt dokumentum scannelt példányát küldjék meg a részünkre, a tervezetekre jelenleg nincsen szükségünk. Amennyiben valamely dokumentum módosult, akkor a dokumentum valamennyi módosítását is bocsássák a rendelkezésünkre. Amennyiben valamely kötelelem megszűnt, akkor a megszűntető dokumentumot is bocsássák a rendelkezésünkre.

A jogi átvilágítási folyamat alatt további dokumentumokra és/vagy információkra is szükség lehet. Amennyiben az Átvilágítás zárásáig bármely átadott dokumentum vagy információ megváltozik, kérjük, jelezzék.

1 A TÁRSASÁG BEMUTATÁSA

1.1 Társasági jog

- (c)** A Társaság hatályos létesítő okirata, illetve annak valamennyi változása
- (d)** A Társaság igazgatóságának (ha van) és felügyelőbizottságának (ha van) ügyrendje
- (e)** A Társaság alábbi szerveinek 2013. december 31. napját követően hozott határozatai és az üléseiről felvett jegyzőkönyvek: (a) igazgatóság és annak bizottságai (ha vannak ilyenek); (b) felügyelőbizottság (ha van); (c) legfőbb szerv (közgyűlés vagy taggyűlés)

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

1.2 Szervezeti felépítés

- (a) A Társaság szervezeti ábrája, amely tartalmazza a szervezeti egységeket, részlegeket, osztályokat, a bizottságokat és azok működésének, feladatainak rövid ismertetése
- (b) A Társaság szervezeti és működési szabályzata
- (c) A Társaságnak a jogszabályok által előírt, valamint elő nem írt valamennyi hatályos belső szabályzata
- (d) Az igazgatóság (ha van), illetve a felügyelőbizottság (ha van) által delegált hatáskörök bemutatása és a delegált hatáskör gyakorlója
- (e) A belső ellenőr (ha van) minden jelentését.

1.3 Tőke- és tulajdonosi struktúra

- (a) A Társaság tőkeszerkezete
- (b) A Társaság jegyzett tőkéjében annak alapítása óta bekövetkezett valamennyi változás bemutatása
- (c) A Társaság és a részvényesek, valamint a részvényesek között létrejött valamennyi szerződés, megállapodás

1.4 Osztalékfizetés

- (a) Cégformától függően a Társaság részvénykönyve vagy tagjegyzéke
- (b) A részvények (ha vannak) jellemzői, az ezekben 2013. december 31. napját követően történt változások
- (c) A részvényeket illetőleg üzletrészeket terhelő valamennyi zálogjog, vagyont terhelő zálogjog, valamint a részvényeket vagy üzletrészeket érintő bármely egyéb teher vagy követelés ismertetése
- (d) A Társaság minden hatályos opció- vagy tulajdonrésztesedési terve, illetve minden egyéb ösztönző terve
- (e) Az osztalékfizetésre, osztalék-politikára, valamint esetleges opció alkalmazására vonatkozó dokumentumok; osztalékfizetéssel kapcsolatos bármely nyilatkozat vagy többoldalú megállapodás
- (f) Minden olyan megállapodás vagy egyéb okirat (különös tekintettel a finanszírozási dokumentumokra), amely osztalékfizetési korlátozást vagy a rendelkezésre álló működő-tőke felhasználását érintő korlátozást, illetve bármilyen, a Társaság részvényeit érintő kötelezettségvállalást tartalmaz

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

- (g) A Társaság tulajdonosainak 2013. december 31. napját követően történt bármely kifizetés
- (h) A Társaság által harmadik személyeknek nyújtott támogatás vagy adomány
- (i) A Társaság által harmadik személyektől kapott támogatás vagy adomány
- (j) A Társaság által ellenszolgáltatás nélkül nyújtott minden szolgáltatás
- (k) A Társaság által ellenszolgáltatás nélkül kapott minden szolgáltatás

2 TEVÉKENYSÉGI KÖR

- (a) A Társaság által nyújtott szolgáltatásokkal és termékekkel kapcsolatos valamennyi hatályos üzletszabályzat, általános szerződési feltétel, kondíciós lista, szerződés minta, blanketta

3 SZERZŐDÉSEK

- (a) A Társaság 2014. év és az azt követő egyes naptári évek tekintetében 20-20 legnagyobb vevőjével kötött összes hatályos szerződés és azok összes módosítása,
- (b) A Társaság 2014. év és az azt követő egyes naptári évek tekintetében 20-20 legnagyobb szállítójával kötött összes hatályos szerződés és azok összes módosítása, minden a fenti szállítók által a Társaságnak nyújtott teljesítésre vonatkozóan kibocsátott teljesítésigazolás és minden a teljesítés során/kapcsán a szállító által a Társaságnak átadott dokumentum.
- (c) A Társaság által a fenti (b) pontban leírt 2018-as és 2019-es top szállítókkal 2019-ben lebonyolított minden levelezés (e-mail, fizikai levél).
- (d) A Társaság által alkalmazott valamennyi hatályos szerződés minta, blanketta
- (e) A fentieken felül a Társaság által kötött minden olyan 2014. január 1. és 2019. október 31. napja között bármikor hatályos szerződés, amely (a) a Társaság javára vagy terhére évente vagy összesen 1.000.000,- Ft-nak megfelelő összeget meghaladó mértékű fizetési kötelezettséget ír(t) elő, (b) a jövőben előreláthatóan a Társaság javára vagy terhére évente 1.000.000,- Ft-nak megfelelő összeget meghaladó mértékű fizetési kötelezettséget fog előírni, vagy (c) összeghatártól függetlenül egyébként lényeges a Társaság üzletvitelével kapcsolatban.
- (f) Minden olyan hatályos szerződés, amely jelenleg hatályos és 1 hónapnál (30 napnál) hosszabb rendes felmondással szüntethető meg, vagy határozott idejű és a lejáratig több mint 2 hónap van hátra,

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

- (g) Minden olyan megállapodás, amely szerződésszegési esetként és/vagy felmondási okként határozza meg bizonyos más szerződések megsértését (ún. „cross-default” rendelkezések)
- (h) A jelen 3. pont szerint átadott szerződésekkel kapcsolatban keletkezett olyan levelezés, ideértve a szóbeli kommunikáció összefoglalását is, mely a jelen 3. pont szerinti szerződések tényleges vagy fenyegető megszegésével kapcsolatos.
- (i) A Társaság által médiaszolgáltatókkal kötött minden szerződés, a megrendelések, a teljesítés igazolása és a teljesítés minden rendelkezésre álló bizonyítéka.
- (j) A Társaság által reklámszolgáltatókkal kötött minden szerződés, a megrendelések, a teljesítés igazolása és a teljesítés minden rendelkezésre álló bizonyítéka.
- (k) A Társaság által jogi tanácsadókkal illetve ügyvédekkel vagy ügyvédi irodákkal kötött minden szerződés, a megrendelések, a teljesítés igazolása és a teljesítés minden rendelkezésre álló bizonyítéka.

4 ENGEDÉLYEK ÉS HATÓSÁGI ÜGYEK

- (a) A Társaság valamennyi **hatósági engedélye** és **nyilvántartásba vétele**,
- (b) A Társaságnál az adóhatóság, az NMHH, a Gazdasági Versenyhivatal, a NAIH, az adatvédelmi ombudsman vagy bármely egyéb hatóság által 2013. december 31. napját követően lefolytatott **ellenőrzés, vizsgálat, átvilágítás** minden dokumentuma.

5 INGATLANOK ÉS ESZKÖZÖK

5.1 Ingatlanok

- (a) A Társaság tulajdonában lévő, a Társaság könyveiben 5.000.000,- Ft-nál nagyobb értéken szereplő ingatlanok (az „**Ingatlanok**”) természetes címe és helyrajzi száma;
- (b) minden olyan bérleti szerződés, amelyben a Társaság bérlő vagy bérbeadó, és amelyben a 2014 óta bármelyik naptári évben a bérleti díj a (nettó) 1.000.000,- Ft-ot meghaladta;

5.2 Szellemi tulajdon

- (a) A Társaság tulajdonában álló vagy általa használt (bejegyzett és nem bejegyzett) védjegyek, kereskedelmi nevek, logók, szabadalmak, szerzői jogok, formatervezési vagy egyéb minták, domain nevek, védett know-how-k, cégnevek és üzleti nevek (együttesen: a „**Szellemi Tulajdon**”) ismertetése
- (b) a Szellemi Tulajdon közhiteles nyilvántartásba történő bejegyzésére vonatkozó dokumentumok

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

- (c) Szellemi Tulajdonra vonatkozó minden megállapodás, engedély, hozzájárulás, engedményezés és jogdíj, technológia megosztás, titoktartási megállapodás, továbbá a Szellemi Tulajdonhoz kapcsolódó bármely hasonló (akár szóbeli) megállapodás
- (d) Szellemi Tulajdon ismert, fenyegető vagy feltételezett megsértése harmadik személy által vagy harmadik személy Szellemi Tulajdonhoz kapcsolódó igénye vagy követelése
- (e) on-line regisztrációk ismertetése; domain név regisztrációk ismertetése

5.3 Szoftverek

- (a) kérjük **részletesen** – az architektúra bemutatásával együtt – **ismertetni**
 - (i) a Társaság saját fejlesztésű és a Társaság saját tulajdonában álló, a Társaság által harmadik személyek részére nyújtott szolgáltatásokhoz használt, illetve harmadik személyeknek licenche adott szoftvereket;
 - (ii) harmadik személyek tulajdonában álló, a Társaság által harmadik részére nyújtott szolgáltatásokhoz használt, illetve harmadik személyeknek al-licenche adott szoftvereket;
 - (iii) a Társaság saját fejlesztésű és a Társaság saját tulajdonában álló, a Társaság belső működését, folyamatait támogató szoftvereket;
 - (iv) harmadik személyek tulajdonában álló és a Társaság által használt, a Társaság belső működését, folyamatait támogató szoftvereket (együttesen: „**Szoftverek**”)
(kérjük, jelöljék meg, ha a harmadik személy a (1) Társaság (közvetlen vagy közvetett) tulajdonosa vagy (2) a Társaság munkavállalója vagy az (3) előbbieket hozzátartozója)
- (b) a Szoftverek **tulajdonjogát** illetve **jogszerű használatát** igazoló összes szerződés és egyéb dokumentum
- (c) A **Szoftverekre vonatkozó minden egyéb** (karbantartási, rendszertámogatási, más tárgyú) szerződés és egyéb dokumentum, ideértve a Szoftverek **forráskódjaira** vonatkozó minden szerződést és egyéb dokumentumot

6 MUNKAÜGYI KÉRDÉSEK

6.1 Munkaügyi kapcsolatok

- (a) A Társaságnál működő szakszervezet(ek), üzemi tanács(ok) és egyéb munkavállalói szervezet(ek) ismertetése
- (b) Kollektív szerződés és a szakszervezettel (szakszervezetekkel) vagy egyéb munkavállalói szervezettel (szervezetekkel) kötött egyéb hasonló szerződés(ek)
- (c) Információ sztrájk (ideértve a kilátásba helyezett sztrájkot is) vagy a munkabeszüntetés más formái, létező vagy fenyegető viták vonatkozásában

- (d) Valamennyi munkavégzésre irányuló tanácsadói, ügynöki vagy egyéb megbízási szerződés

6.2 Munkavállalók

- (a) az Mt. 208. § szerinti munkavállalók és a Társaság működésének szempontjából egyébként kulcsfontosságú munkavállalók munkaszerződései
- (b) a versenytildalmi megállapodással illetőleg tanulmányi szerződéssel rendelkező munkavállalók munkaszerződései
- (c) a Társaság által használt munkaszerződés minta (minták)
- (d) valamennyi egyedi munkaszerződés, amely a c) pontban bekért munkaszerződés mintától eltér
- (e) minden munkaszerződés, amelyben a felmondási idő, éves rendes fizetett szabadság, végkielégítés mértéke, stb. az Mt. rendelkezéseitől a munkavállaló javára eltér.
- (f) a határozott időtartamú munkaviszonyban foglalkoztatott, vagy más atipikus formában foglalkoztatott munkavállalók munkaszerződései
- (g) a Társaság valamennyi munkavállalójának listája a belépés dátumával és a bér megjelölésével, utalással az (a)-(f) pontokban meghatározott körülmények fennálltára
- (h) munkaerő-kölcsönzési megállapodások
- (i) béren kívüli juttatások rendszere
- (j) bónusz rendszer, bónusz kiírás, egyéb munkáltatói egyoldalú kötelezettségvállalások

7 PÉNZÜGYEK

7.1 Éves beszámolók, adóbevallások

- (a) A 2014 óta elkészült valamennyi éves beszámoló, adóbevallás
- (b) Valamennyi könyvvizsgálókkal kötött szerződés és valamennyi könyvvizsgálói jelentés

7.2 Finanszírozás

- (a) Minden olyan finanszírozási (hitel-, kölcsön-, lízing, egyéb) szerződés és egyéb dokumentum, egy olyan táblázattal együtt, amely az adósság jelenleg kinnlevő összegét szerződéSENkénti bontásban tartalmazza
- (b) A finanszírozási szerződésekRE tekintettel létrejött minden biztosítéki szerződés

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

7.3 Állami támogatás

- (a) A Társaság összes olyan állami támogatási szerződése, amely esetében a fenntartási idő még nem telt le, és az összes ilyen szerződés szerinti állami támogatás leírása (ideértve az állami kezességvállalással vagy állami kamat- vagy egyéb támogatással nyújtott hiteleket, illetve kölcsönöket)

8 BIZTOSÍTÁS

- (a) A Társaság jelenleg hatályos összes biztosítást tartalmazó táblázat, amely a biztosítót, a kockázatviselés tartalmát, terjedelmét és összegét, a lejárat napját és ezen biztosításokkal összefüggő követelések leírását tartalmazza
- (b) A Társaság jelenleg hatályos biztosítási szerződései (biztosítási kötvényei)
- (c) Az összes levelezés vagy egyéb kommunikáció (ideértve szóbeli közlések összefoglalóit) bármely meglévő biztosítás lehetséges vagy fenyegető felmondásáról vagy arra vonatkozóan, hogy meglévő biztosítás a jelenlegihez hasonló feltételekkel nem hosszabbítható meg

9 JOGVITÁK

- (a) A Társaságot érintő minden, akár **folyamatban lévő**, akár **fenyegető bírósági peres, nem peres illetőleg választottbírói eljárás**, amelyben (1) **a Társaság részt vevő fél vagy** (2) amely a **Társaság üzleti tevékenységét vagy vagyontárgyait érinti („Perek”)** (1) összes irata; (2) a Társaság képviselét ellátó jogi tanácsadó véleménye a per vagy eljárás valószínű kimeneteléről és annak a Társaság működésére gyakorolt várható hatásairól, valamint a perrel vagy eljárással összefüggésben felmerülő, biztosítékkal nem fedezett, meg nem térülő pénzügyi kiadásokról és veszteségekről; (3) továbbá a Perek ismertetése az alábbiak szerint:
- (i) az abban részt vevő felek rövid leírása,
 - (ii) az eljárás tárgya és jellege,
 - (iii) a követelés összege vagy a követelt jogorvoslat illetve intézkedés jellege, és
 - (iv) a Társaságot illetve az ellenérdekű felet képviselő ügyvéd neve és címe
- (b) A Társaságot érintő minden ítélet, választottbírói vagy egyéb bírósági döntés vagy hatósági határozat

10 BESZERZÉSEK, KÖZBESZERZÉSEK

- (a) Folyamatban lévő (szerződéskötéssel le nem zárt) közbeszerzési és/vagy versenyeztetési eljárások
- (i) ismertetése,
 - (ii) jelenlegi státusza,
 - (iii) az elkövetkezendő egy hónapban megtenni szükséges lépések ismertetése,
 - (iv) az eddig keletkezett összes irat elektronikus formában.

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

- (b) Folyamatban lévő Közbeszerzési Döntőbizottság előtti jogorvoslati eljárások és/vagy folyamatban lévő közbeszerzési perek
- (i) ismertetése,
 - (ii) jelenlegi státusza,
 - (iii) az elkövetkezendő egy hónapban megtenni szükséges lépések ismertetése,
 - (iv) az eddig keletkezett összes irat elektronikus formában.
- (c) A **2014. január 1-jétől az adatszolgáltatásig tartó időszakban** ugyanazon gazdasági szereplő, vagy ugyanazon magánszemély részére összességében nettó 8.- MFt értéket meghaladó, nem bér jellegű kifizetéseket tartalmazó szerződések listája. A lista pontjai:
- (i) a szerződés aláírásának a dátuma,
 - (ii) a szerződés teljesítésének végső dátuma, vagy utalás a teljesítés folyamatban való létre,
 - (iii) a szerződés tárgya,
 - (iv) a szerződéskötő másik fel megnevezése,
 - (v) a szerződésben kikötött ellenszolgáltatás,
 - (vi) a szerződéskötéstől a végső teljesítésig kifizetett összes ellenérték ÉVENKÉNTI BONTÁSBAN,
 - (vii) az ellenszolgáltatás forrása, (saját forrás, önkormányzati-, vagy állami-költségvetési-, vagy uniós támogatás).
- (d) A **2014. január 1-jétől a mai napig tartó időszakban** hatályos közbeszerzési- és/vagy versenyeztetési és/vagy beszerzési szabályzat. Az időszakon belül több hatályban lévő változat esetén valamennyi változat.
- (e) A 2014., 2015. 2016., 2017., 2018. és 2019. évi végleges közbeszerzési tervek.
- (f) A 2014., 2015. 2016., 2017. és 2018. évi végleges éves statisztikai összegeзések.
- (g) A **2014. január 1-jét** követően indult KÖZBESZERZÉSI ELJÁRÁS EREDMÉNYEKÉPPEN megkötött szerződések listája és maguk a megkötött szerződések. A lista pontjai:
- (i) a szerződés aláírásának a dátuma,
 - (ii) a szerződés tárgya,
 - (iii) a szerződéskötő másik fel megnevezése,
 - (iv) a szerződésben kikötött ellenérték,
 - (v) a szerződésben kikötött ellenérték forrása, (saját forrás, önkormányzati-, vagy állami-költségvetési-, vagy uniós támogatás)
 - (vi) a lefolytatott közbeszerzési eljárás fajtája és eljárási rezsimje,
 - (vii) az eljárás megindításának napja,
 - (viii) az eljárást megindító hirdetmény fajtája, megjelenésének helye, száma és napja,

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

- (ix) az eljárást megindító hirdetmény esetleges módosításáról szóló hirdetmény megjelenésének helye, száma és napja,
- (x) az összegezés kiküldésének dátuma,
- (xi) az eljárás eredményéről szóló tájékoztató helye, száma és napja,
- (xii) a szerződéskötés napja,
- (xiii) a szerződés végső teljesítésének a napja, vagy utalás a teljesítés folyamatban való létre.

(h) A **2014.** január 1-jét követően indult közbeszerzési eljárás során megkötött szerződések MÓDOSÍTÁSAINAK listája és maguk a szerződésmódosítások. A lista pontjai:

- (i) a szerződésmódosítás aláírásának a napja,
- (ii) a módosított szerződés megnevezése (tárgya, másik fél, az alapszerződés aláírásának dátuma)
- (iii) a szerződésmódosítás rövid tartalma, különösen az kikötött ellenérték emelkedése vagy a teljesítési határidő meghosszabbítása)
- (iv) a szerződésmódosítás indoka (lehetőleg hivatkozás a Kbt. megfelelő rendelkezésére)
- (v) a szerződésmódosításról közzétett hirdetmény megjelenésének helye, száma és napja,

(i) A **2014.** január 1-jét követő időszakban kötött in-house szerződések listája. [Pl. *Az Önkormányzattal, vagy az Önkormányzat valamely cégével, illetve intézményével kötött szerződések és módosítások*] A lista pontjai:

- (i) az in-house szerződés aláírásának a dátuma,
- (ii) az in-house szerződés tárgya,
- (iii) az in-house szerződéskötő másik fél megnevezése,
- (iv) az in-house szerződésben kikötött ellenérték,
- (v) az in-house szerződések esetleges módosításának napja, rövid tartalma és indoka.
- (vi) az in-house szerződés végső teljesítésének a napja, vagy utalás a teljesítés folyamatban való létre,
- (vii) az in-house szerződéssel kapcsolatos bármilyen hirdetmény, vagy közzététel helye, száma és napja,

(j) A fentiekben kért listákban szereplő összes közbeszerzési és az in-house szerződés TELJESÍTÉSÉNEK adatait tartalmazó lista. A lista pontjai:

- (i) a szerződés megnevezése (tárgya, másik fél, aláírás dátuma)
- (ii) a végső teljesítés időpontja, vagy utalás a teljesítés folyamatban való létre,
- (iii) a szerződéskötéstől a végső teljesítésig, vagy az adatszolgáltatásig kifizetett összes ellenérték,
- (iv) az ellenérték forrása (saját forrás, önkormányzati-, vagy állami-költségvetési-, vagy uniós támogatás)
- (v) a teljesítés szerződésszerűsége megállapítható-e, vagy nem,
- (vi) nem szerződésszerű teljesítés esetén a megtett jogi lépések ismertetése,
- (vii) a szerződés teljesítésével kapcsolatos adatok közzétételének a helye,

(k) A 2014. január 1-jét követően indult VERSENYEZTETÉSI eljárás eredményeképpen megkötött szerződések listája. A lista pontjai:

- (i) a szerződés aláírásának a dátuma,
- (ii) a szerződés teljesítésének végső dátuma, vagy utalás a teljesítés folyamatban való létre,
- (iii) a szerződés tárgya,
- (iv) a szerződéskötő másik fel megnevezése,
- (v) a szerződésben kikötött ellenszolgáltatás,
- (vi) a szerződéskötéstől a végső teljesítésig, vagy az adatszolgáltatásig kifizetett összes ellenérték,
- (vii) az ellenszolgáltatás forrása, (saját forrás, önkormányzati-, vagy állami-költségvetési-, vagy uniós támogatás)

11 TAGSÁGOK

(a) Szakmai szervezeti, ill. egyéb szervezeti tagságok részletes ismertetése

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

3. sz. Melléklet Garay és Klauzál téri Vásárcsarnokok bérleti szerződései

Bérleti szerződések Garay téri Vásárcsarnok vonatkozásában

Bérlő neve	Szerződéskötés dátuma	Szerződés időtartama	Szerződés lejárt	Tevékenység	Bérleti díj Ft nettó / hó
[REDACTED]	2014.12.01	határozatlan		zöldség-gyümölcs (savanyúság)	12 100
[REDACTED]	2016.04.01	határozatlan		vegyes kereskedés	7 700
[REDACTED]	2018.04.20	határozatlan		palacsinta, lángos, pizzasütés	44 880
FerAnna és Társa Bt.	2013.01.01	10 év	2023.01.01	zöldség-gyümölcs (savanyúság)	12 100
Jaffa 94 Bt.	2017.02.16	határozatlan		zöldség-gyümölcs (savanyúság)	19 800
Jaffa 94 Bt.	2017.02.16	határozatlan		zöldség-gyümölcs (savanyúság)	19 800
Karotta-Béta Kft.	2013.08.21	határozatlan		zöldség-gyümölcs (savanyúság)	20 900
László Ádám és Tsa Kft.	2013.01.15	10 év	2018.08.10	tej-kenyér	24 200
Levante 2000 Bt.	2014.10.01	határozatlan		hús hentesáru	20 900
Marker Pipi Kft.	2014.10.01	határozatlan		hús hentesáru	38 500
[REDACTED]	2013.06.25	10 év	2018.08.10	cipész-kulcsmásoló	35 200
Orita Kft.	2016.10.15	határozatlan		élelmiszer vegyes kiskereskedés	9 900
Sze-Riz Kft.	2012.12.19	10 év	2018.08.10	hús hentesáru	45 100

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

Tejes-Vegyes Bt.	2012.12.13	10 év	2018.08.10	tej-kenyér	17 600
██████████	2012.12.28	10 év	2018.08.10	tej-kenyér	20 900

Garay téri Vásárcsarnok őstermelői asztal

██████████	zöldség-gyümölcs	napi díjas
██████████	felvágott füstöltárú	napi díjas
██████████	zöldség-gyümölcs	napi díjas
██████████	zöldség-gyümölcs	napi díjas
██████████	zöldség-gyümölcs	napi díjas
██████████	zöldség-gyümölcs	napi díjas
██████████	zöldség-gyümölcs	napi díjas
██████████	zöldség-gyümölcs	napi díjas

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

Bérleti szerződések Klauzál téri Vásárcsarnok vonatkozásában

Bérlő neve	Bérelt terület száma	Üzlet m2	Raktár m2	Bérleti szerződés hatálya	Szerződés aláírásának időpontja	Szerződés lejárat	Bérleti díjak Ft/hó	Megjegyzés
Üzletek								
Andrássy 52 Bar Kft.	F01-F02	49,1		10 év	2018.09.18	2028.08.31	243 192	
GAME-PARTNER Kft.	F03	97,53		10 év	2015.07.09	2025.07.09	483 066	
Eleven farm Kft	F04	51,9	33,8	10 év	2015.06.25	2025.06.25	338 548	
Hússpecialista Kft.	F05	95,21		10 év	2015.07.08	2025.07.08	471 575	
Príma Pék Finompékáru Kft	F06	83,12		10 év	2015.06.25	2025.06.25	411 693	
Andrássy 52 Bar Kft.	G01	25,37		10 év	2018.09.18	2028.08.31	83 772	
██████████	G02	184,22		5 év	2019.01.28	2022.07.25	561 503	bérleti jogviszony kezdete 2017.07.25
Ügyfélszolgálati iroda (Ök.)	G03	131,35						Külön elszámolás tárgyát képezi
Incsigabi Kft.	G04	50,01		határozatlan	2018.06.01	-	165 133	
Andrássy 52 Bar Kft.	G004	9,02		10 év	2018.11.05	2028.11.05	29 784	
Lottobacco Kft.	G05	14,53		8 év	2017.11.15	2025.09.15	47 978	
██████████	G06	16,52		10 év	2015.07.08	2025.07.08	54 549	
Andrássy 52 Bar Kft.	G07	24,9		10 év	2018.11.05	2028.11.05	82 220	
Andrássy 52 Bar Kft.	G08	27,12		10 év	2018.09.18	2028.08.31	82 662	
Nemsüti Kft.	G09	26,39		8 év határozott idő	2018.06.08	2026.06.08	80 437	
Nemsüti Kft.	G10	25,64		8 év határozott idő	2018.08.30	2026.08.30	78 151	
Nemsüti Kft.	G11	60,73		8 év határozott idő	2018.06.08	2026.06.08	185 105	
Andrássy 52 Bar Kft.	G12	19,68		10 év	2018.09.18	2028.08.31	64 983	
Andrássy 52 Bar Kft.	G13	26,12		10 év	2018.09.18	2028.08.31	86 248	
Andrássy 52 Bar Kft.	G14	25,41		10 év	2018.09.18	2028.08.31	83 904	

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

Nemsüti Kft.	G15	19,68		8 év határozott idő	2018.08.30	2026.08.30	64 983	
Incsigabi Kft.	G16	19,68		határozatlan	2018.06.01	-	64 983	
HUSTOP Bt.	G17	25,41		10 év határozott idő	2017.09.01	2027.09.01	83 904	A szerződést rendhagyó módon a Társaság mint bérbeadó saját nevében kötötte meg.
Andrássy 52 Bar Kft.	G18	26,12		10 év	2018.09.18	2028.08.31	86 248	
Andrássy 52 Bar Kft.	G19	19,68		10 év	2018.09.18	2028.08.31	64 983	
Raktárak								
ESPÉZSÉ Kft.	P01		13,3	határozatlan	2018.06.02	-	32 189	
Incsigabi Kft.	P02		15	5 éves határozott idő	2018.06.01	2023.06.01	36 074	
Men's Wear	P03		15,3	5 év	2019.08.01	2024.07.31	36 847	
üres	P04		12,3					
üres	P05		13,1	10 év	2017.04.03	2027.04.03		
Eleven farm Kft	P06		13,2	10 év			31 707	
Király MP Kft.	P07		16	10 év	2015.07.09	2025.07.09	38 632	
üres	P08		9,24					
üres	P09		7,64					
üres	P10		11,6					
Erzsébetváros Szolg. Kft. (e.autó)	P11		15	határozatlan	2018.02.21			
EVIN Zrt.	P12		15,6	határozatlan				
	P13		15,6	5 év	2019.01.28	2022.10.13	37 739	bérleti jogviszony kezdete 2017.10.13.
Trója	P14		8,60	6 hónap	2019.03.01	2019.08.03	20 752	
Noodle Box Kft. /Brunch and Handy Kft.	P15		14,20	határozatlan	2016.11.16	2019.10.31	34 265	
Prima Vega Kft.	P16		21,8	határozatlan	2018.05.06		52 483	
üres	P17		12,8					
karbantartó raktár (piacüzemeltetés)	P18		12,8					

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

karbantartó raktár (piacüzemeltetés)	P19		22,7					
Sweet Green Kft.	P20		11,4	10 év	2017.08.11	2027.08.11	7 355	
██████████	P21		10,4	1 év	2019.05.03	2019.10.03	24 999	
üres	P22		10,6	határozatlan				
EVIN Zrt.	P23		12,2	határozatlan				
üres	P24		14	határozatlan	2018.06.01	-		
██████████	P25		12,3	5 év	2019.03.01	2024.02.28	29 632	
Prima Vega Kft.	P26		12,3	10 év	2017.11.02	2027.11.02	29 632	
██████████	P27		14,5	5 év	2018.10.14	2023.10.14	34 964	
jogilag tisztázatlan	P28		18,6					
üres	P049		5,18					
Udvar								
SPINACI KFT.	U3	UDVAR			2017.09.18		33 660	A kapcsolódó üzemeltetési díjakra vonatkozó szerződést a Társaság saját nevében kötötte meg.

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

4. sz. Melléklet

A Társaság egyes naptári évek tekintetében 20-20 legnagyobb szállítójával kötött összes szerződése

A szerződés megnevezése	A szerződéses partner	Okirat kelte	A szerződés tárgya	Szerződéses díjak	Időtartam, felmondás	Biztosítékok, jelentős kötelezettségvállalások, megjegyzések (beszerzési vagy közbeszerzési eljárás hatálya alá tartozik-e)
vállalkozási típusú szerződések						
Vállalkozási szerződés	MAX-NEON Kft.	2018.08.14.	Klauzál téri csarnok elektromos garázslehajtó rámpa jelzőlámpa felszerelése	108.927,- Ft + ÁFA	Időtartam: a szerződés teljesítésének véghatárideje 2018. október 30. Felmondás: Ptk. szerint	A szerződésben beszerzési vagy közbeszerzési eljárás lefolytatására nincs utalás.
Vállalkozási szerződés	MAX-NEON Kft.	2018.08.14.	Klauzál téri csarnok elektromos érintésvédelmi mérések elvégzése, elosztó berendezések karbantartása, jegyzőkönyvek elkészítése	350.000,- Ft + ÁFA	Időtartam: a szerződés teljesítésének véghatárideje 2018. október 30. Felmondás: Ptk. szerint	A szerződésben beszerzési vagy közbeszerzési eljárás lefolytatására nincs utalás.
Vállalkozási szerződés	MAX-NEON Kft.	2018.11.07.	Klauzál téri csarnok elektromos érintésvédelmi hibák javítása	637.930,- Ft + ÁFA	Időtartam: a szerződés teljesítésének véghatárideje 2018. november 30. Felmondás: Ptk. szerint	A szerződésben beszerzési vagy közbeszerzési eljárás lefolytatására nincs utalás. Kérdéses, hogy milyen racionális ok indokolhatja, hogy mindössze 1 nap eltéréssel azonos tárgyban azonos felek két szerződést is kötöttek, eltérő vállalkozói díj alkalmazásával.
Vállalkozási szerződés	MAX-NEON Kft.	2018.11.08.	Klauzál téri csarnok elektromos érintésvédelmi hibák javítása	335.500,- Ft + ÁFA	Időtartam: a szerződés teljesítésének véghatárideje 2018. november 30. Felmondás: Ptk. szerint	A szerződésben beszerzési vagy közbeszerzési eljárás lefolytatására nincs utalás. Kérdéses, hogy milyen racionális ok indokolhatja, hogy mindössze 1 nap eltéréssel azonos tárgyban azonos felek két szerződést is kötöttek, eltérő vállalkozói díj alkalmazásával.
Vállalkozási szerződés	MAX-NEON Kft.	2018.11.08.	Klauzál téri csarnok felső reflektorok cseréje	609.940,- Ft + ÁFA	Időtartam: a szerződés teljesítésének véghatárideje 2018. november 30.	A szerződésben beszerzési vagy közbeszerzési eljárás lefolytatására nincs utalás.

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

					Felmondás: Ptk. szerint	
Vállalkozási szerződés	MAX-NEON Kft.	2018.11.30.	Klauzál téri csarnok karácsonyi dísz világítás és díszítés elhelyezése	1.550.000,- Ft + ÁFA	Időtartam: a szerződés teljesítésének véghatárideje 2018. december 05. Felmondás: Ptk. szerint	A szerződésben beszerzési vagy közbeszerzési eljárás lefolytatására nincs utalás.
Vállalkozási szerződés	MAX-NEON Kft.	2018.12.13.	díszvilágítás, dekoráció bontása, állványzat építése, bontása	390.000,- Ft + ÁFA	Időtartam: a szerződés teljesítésének véghatárideje 2019. január 15. Felmondás: Ptk. szerint	A szerződésben beszerzési vagy közbeszerzési eljárás lefolytatására nincs utalás.
Vállalkozási szerződés	MAX-NEON Kft.	2019.05.13.	csarnokban betondobozok cseréje, villamos tűzvédelmi ellenőrzések	1.249.710,- Ft + ÁFA	Időtartam: a szerződés teljesítésének véghatárideje 2019. július 31. Felmondás: Ptk. szerint	A szerződésben beszerzési vagy közbeszerzési eljárás lefolytatására nincs utalás.
Vállalkozási szerződés	MAX-NEON Kft.	2019.07.19.	Garay csarnok érintésvédelmi jegyzőkönyv készítése, villamos berendezések ellenőrzése	650.000,- Ft + ÁFA	Időtartam: a szerződés teljesítésének véghatárideje 2019. július 31. Felmondás: Ptk. szerint	A szerződésben beszerzési vagy közbeszerzési eljárás lefolytatására nincs utalás.
Megrendelés	MAX-NEON Kft.	2018.12.18.	Klauzál téri csarnok mellett lévő Klauzál tér 11. sz. alatti udvarban műfenyő vásárlása, felállítása, díszítése, sürgősségi hibaelhárítás a Klauzál téri csarnokban	204.300,- Ft + ÁFA	nincs adat	Aggályos, amennyiben a munkák vonatkozásában a vállalkozási díj meghatározását is magában foglaló szerződés nem jött létre.
Megrendelés	MAX-NEON Kft.	2019.04.11.	Klauzál téri csarnokkal kapcsolatos munkálatok elvégzése (pl. konnektor csere, új biztosítékok elhelyezése, stb.)	nincs adat	nincs adat	A szerződésre kézzel írt megjegyzés szerint a vállalkozó a munkákat 2019.05.02.-ig elvégezte. Aggályos, amennyiben a munkák vonatkozásában a vállalkozási díj meghatározását is magában foglaló szerződés nem jött létre.
Karbantartási szerződés	MAX-NEON Kft.	2019.07.XX: (pontos keltezés nem ismert)	Garay téri Vásárcsarnok villamossági karbantartási munkálatai, a HAYAD Kft. által tervezett beruházások véleményezése	havi 300.000,- Ft + ÁFA rendelkezésre állási díj + egyedileg, feladatonként egyeztetett	Időtartam: 2019. augusztus 1.-től 2019. november 30.-ig terjedő határozott idő	Nem világos, hogy az átalányjellegű rendelkezésre állási díj pontosan mit foglal magában, azért milyen szolgáltatást kap a Társaság, tekintettel arra, hogy ezen felül

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

				szolgáltatási díj, amely havonta kerül kiszámlázásra	Felmondás: Ptk. szerint	szerződés szerint a szolgáltatások díja még külön kerül számlázásra.
Vállalkozási szerződés és 2018.07.02.-i módosítása díjemelés tárgyában	BALLA AUDIT Könyvvizsgáló és Könyvelő Korlátolt Felelősségű Társaság	2018.01.10.	számviteli, bérelszámolási szolgáltatás	havi 187.000,- Ft + ÁFA számviteli szolgáltatási díj + 3.000,- Ft / fő/ hó + ÁFA	Időtartam: határozatlan idő Felmondás: rendes felmondás 1 hónapos felmondási idővel	
Karbantartási Szerződés	ETC Épületautomatika Kft.	2017.11.30.	Klauzál téri vásárcsarnok hő- és füstelvezető motorjainak átalánydíjas karbantartása	231.800,- Ft + ÁFA / félév karbantartási átalánydíj + javítási díjak a szerződés szerinti óradíjak alapján	Időtartam: határozatlan idő Felmondás: rendes felmondás 1 hónapos felmondási idővel	A szerződésben beszerzési vagy közbeszerzési eljárás lefolytatására nincs utalás.
Vállalkozási szerződés	KOROZA Kft.	2019.01.02.	takarítási feladatok (Garay és Klauzál téri vásárcsarnok)	1.260.000,- Ft + ÁFA / hó	Időtartam: 2019.01.01.-től von. közbeszerzési eljárás lefolytatásáig, de legfeljebb 2019.03.31.-ig terjedő határozott idő Felmondás: Ptk. szerint	A szerződésben beszerzési vagy közbeszerzési eljárás lefolytatására nincs utalás.
Vállalkozási szerződés	KOROZA Kft.	2019.04.01.	takarítási feladatok (Garay és Klauzál téri vásárcsarnok)	1.260.000,- Ft + ÁFA / hó	Időtartam: 2019.04.01.-től von. versenyeztetési eljárás alapján létrejövő új szerződés megkötéséig terjedő határozott idő Felmondás: Ptk. szerint	A szerződésben beszerzési vagy közbeszerzési eljárás lefolytatására nincs utalás.
Szerződésátruházás	EVIN Zrt. és OTIS Kft.	2017.12.06.	Klauzál téri vásárcsarnok felvonó- és mozgólépcső berendezéseinek karbantartása, hibaelhárítása és mentési szolgáltatások tárgyában létrejött szerződés átruházása az EVIN Zrt.-ről a Társaságra	98.400,- Ft + ÁFA / hó szolgáltatási díj + javítási díj óradíjas alapon + kiszállási díj	Időtartam: 2020.10.01.-ig terjedő határozott idő Felmondás: határozott időtartam lejártát megelőző 3 hónappal, ellenkező esetben a szerződés automatikus meghosszabbodik	A szerződésben beszerzési vagy közbeszerzési eljárás lefolytatására nincs utalás.
Szerződésátruházás	EVIN Zrt. és Promanco Kft.	2017.12.06.	Klauzál téri vásárcsarnok tűzjelző rendszerének átalánydíjas karbantartása tárgyában létrejött szerződés	390.000,- Ft + ÁFA / félév karbantartási átalánydíj+ javítási díj	Időtartam: határozatlan idő	A szerződésben beszerzési vagy közbeszerzési eljárás lefolytatására nincs utalás.

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

			átruházása az EVIN Zrt.-ről a Társaságra	óradijas alapon + sürgősségi felár	Felmondás: rendes felmondás 1 hónapos felmondási idővel Időtartam: határozatlan idő	
Vevőszolgálati szerződés	ELCON Kft.	2017.12.01.	Klauzál téri vásárcsarnok automatika rendszerének karbantartása	645.600,- Ft / év + hibaelhárítás és javítás a szerződés szerinti óradij és kiszállási díj ellenében	Felmondás: rendes felmondás 60 napos felmondási idővel Időtartam: határozatlan idő	A szerződésben beszerzési vagy közbeszerzési eljárás lefolytatására nincs utalás.
Karbantartási Szerződés	Fairtech Épületgépészeti Kft.	2018.01.19.	Klauzál téri vásárcsarnok épületgépészeti berendezéseinek karbantartása	1.566.920,- Ft / év	Felmondás: rendes felmondás 60 napos felmondási idővel Időtartam: határozatlan idő	A szerződésben beszerzési vagy közbeszerzési eljárás lefolytatására nincs utalás.
Vállalkozási szerződés	Raduc Mix Kft.	2019.03.01.	Munkavédelmi és tűzvédelmi feladatok komplex szolgáltatása	50.000,- Ft + ÁFA / hó	Felmondás: rendes felmondás 3 hónapos felmondási idővel Időtartam: határozatlan idő	A szerződésben beszerzési vagy közbeszerzési eljárás lefolytatására nincs utalás.
Vállalkozási szerződés	Raduc Mix Kft.	2019.03.01.	tűzoltó készülékek karbantartása, stb.	aktuális árlista alapján	Felmondás: rendes felmondás 3 hónapos felmondási idővel Időtartam: határozatlan idő	A szerződésben beszerzési vagy közbeszerzési eljárás lefolytatására nincs utalás.
Vállalkozási szerződés	O.M.T. Controll Hungária Zrt.	2019.08.23.	1071 Bp. Akácfa u. 42.-48. sz. alatti telephely (Klauzál téri vásárcsarnok) őrzés-védelmi feladatai	1.750,- HUF / fő / óra	Felmondás: rendes felmondás nincs Időtartam: 24 hónapos határozott idő	A szerződés közbeszerzési eljárás eredményeként került megkötésre.
Karbantartási Szerződés	BRTK Home Kft.	2019.09.10.	Klauzál téri vásárcsarnok épületlakatos szerkezeti szerelés, épületgépészeti szerelés tárgyú karbantartása	szerződésben meg nem határozott óradijon	Felmondás: határozott időtartam alatt rendes felmondás nincs, határozatlan idő alatt Időtartam: 2019.12.31.-ig terjedő határozott idő, amely a szolgáltatás további végzése esetén automatikusan határozatlan időre meghosszabbodik	A szerződésben beszerzési vagy közbeszerzési eljárás lefolytatására nincs utalás.

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

					rendes felmond-s 30 napos rendes felmondási idővel	
átalánydíjas karbantartási szolgáltatás tervezet	Promanco Kft.	2018.02.05.	Klauzál téri vásárcsarnok zártláncú kamerarendszerének átalánydíjas karbantartása	160.000,- Ft + ÁFA / félév/alkalom karbantartási átalánydíj + javítási díj	<u>Időtartam:</u> határozatlan idő <u>Felmondás:</u> rendes felmondás 1 hónapos felmondási idővel	A szerződésben beszerzési vagy közbeszerzési eljárás lefolytatására nincs utalás.
tűzjelző központ cserére ajánlat	Promanco Kft.	2018.07.05.	beázott tűzjelző központ teljes cseréje	976.000,- Ft + ÁFA	-	A szerződésben beszerzési vagy közbeszerzési eljárás lefolytatására nincs utalás.
Vállalkozási szerződés	Technovill Kft.	2018.08.13.	Klauzál téri vásárcsarnok elektromos teljesítmény bővítésével kapcsolatos mérnöki tevékenység, szolgáltatói ügyintézés	120.000,- Ft + ÁFA	<u>Időtartam:</u> feladatok határideje: 2018.10.30. <u>Felmondás:</u> Ptk.	A szerződésben beszerzési vagy közbeszerzési eljárás lefolytatására nincs utalás.
Vállalkozási szerződés	Irtó Trió Kft.	2018.11.15.	Klauzál téri vásárcsarnok kártevő—entesítése (rágcsálók, rovarirtás) évi 4 alkalommal	88.400,- Ft + ÁFA / alkalom, telepítés díja 150.000,- Ft + ÁFA	<u>Időtartam:</u> határozatlan idő <u>Felmondás:</u> rendes felmondás 60 napos felmondási idővel	A szerződésben beszerzési vagy közbeszerzési eljárás lefolytatására nincs utalás.
Vállalkozási szerződés	Irtó Trió Kft.	2017.10.24.	Garay téri vásárcsarnok kártevő—entesítése (rágcsálók, rovarirtás) évi 4 alkalommal	85.100,- Ft + ÁFA / alkalom	<u>Időtartam:</u> határozatlan idő <u>Felmondás:</u> rendes felmondás 60 napos felmondási idővel	A szerződésben beszerzési vagy közbeszerzési eljárás lefolytatására nincs utalás.
Vállalkozási szerződés	Castilia Kft.	2018.12.11.	foglalkozás-egészségügyi szolgáltatás	6.000,- Ft / fő / év	<u>Időtartam:</u> határozatlan <u>Felmondás:</u> Ptk.	A szerződésben beszerzési vagy közbeszerzési eljárás lefolytatására nincs utalás.
Karbantartási és javítási szerződés	ASSA Abloy Entrance Systems Kft.	2018.12.18.	Klauzál téri vásárcsarnok 2 db automata tolóajtájának féléves karbantartása, hibajavítása	25.000,- Ft + ÁFA / félév karbantartási átalánydíj + javítási díj a szerződés szerinti díjazással	<u>Időtartam:</u> határozatlan idő <u>Felmondás:</u> rendes felmondás 30 napos felmondási idővel	A szerződésben beszerzési vagy közbeszerzési eljárás lefolytatására nincs utalás.
Karbantartási keretszerződés	Porcza István egyéni vállalkozó	2018.01.XX (pontos keltezés nem ismert)	Klauzál téri Vásárcsarnok karbantartási munkálatai épületlakatos szerelés, egyéb épületgépészeti	20.000,- Ft + ÁFA karbantartási rendelkezésre állási díj, 3.000,- Ft + ÁFA karbantartási óradíj	<u>Időtartam:</u> 2018.02.01.-től 2019.09.30.-ig terjedő határozott idő <u>Felmondás:</u> Ptk.	A szerződésben beszerzési vagy közbeszerzési eljárás lefolytatására nincs utalás.

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

			szerelés, stb. vonatkozásában			
megállapodás szerződéses jogok és kötelezettségek átruházásáról	HAYAD Beruházó és Kereskedő Kft. mint üzemeltető és a Társaság az Önkormányzat mint megbízó képviselőjében	2018.09.15.	Garay Center Kft. mint üzemeltető jogelődje és az Önkormányzat mint megbízó között 2012. december 1. napján a Garay téri piac vonatkozásában létrejött üzemeltetési szerződések átruházása az új üzemeltetőre	-	-	Az átruházásra került üzemeltetési szerződés nem került átadásra, így a megállapodás tartalma nem vizsgálható teljeskörűen. A szerződésben beszerzési vagy közbeszerzési eljárás lefolytatására nincs utalás.
megbízási típusú szerződések						
megbízási szerződés és 16 darab módosítása	T.O.M. Controll 2001 Vagyonvédelmi és Szolgáltató Kft.	2017.08.01.	Klauzál téri Vásárcsarnok élőerős személy- és vagyonvédelmi feladatai	1.750,-Ft / óra / fő + ÁFA (2019.07.01. napjától kezdődő hatállyal)	<u>Időtartam:</u> 2017.08.01.-től 2019. 07.31.-ig <u>Felmondás:</u> rendes felmondás 2 napos felmondási idővel	Beszerzési eljárás eredményeképpen került megkötésre a szerződés. Szokatlan, és a 2 napos rendes felmondási időre tekintettel indokolatlannak tűnik, hogy a szerződés 1 hónapos határozott időre került megkötésre, majd minden esetben, jellemzően havonta további 1-1 hónappal meghosszabbításra. Egyes esetekben a meghosszabbításra már a szerződés lejártát követően került sor, amely jogilag aggályos.
megállapodás	Önkormányzat	2018.10.01.	T.O.M. Controll 2001 Vagyonvédelmi és Szolgáltató Kft. által 2017. augusztus hónapban a Klauzál téri és Garay téri Vásárcsarnokokban végzett élőerős személy- és vagyonvédelmi feladatokról kibocsátott számla Önkormányzat általi finanszírozása	bruttó 3.856.126,- Ft	<u>Időtartam:</u> kifizetésig terjedő határozott idő <u>Felmondás:</u> Ptk.	
megbízási szerződés	T.O.M. Controll 2001 Vagyonvédelmi és Szolgáltató Kft.	2017.08.01.	Garay téri Vásárcsarnok élőerős személy- és vagyonvédelmi feladatai	1.600,-Ft / óra / fő + ÁFA	<u>Időtartam:</u> 2017.08.01.-től 2017. 08.31.-ig <u>Felmondás:</u> rendes felmondás 2 napos felmondási idővel	
megbízási szerződés és 2018.11.07-i módosítása	ÉMI TÜV SÜD Minőségügyi és	2018.02.05.	éves biztonságtechnikai vizsgálat	178.026,- Ft + ÁFA / év	<u>Időtartam:</u> 2017.08.01.-től 2017. 08.31.-ig	

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

	Biztonságtechnika i Kft.				Felmondás: év végén, vagy év közben a von. jogszabály szerinti esetben	
megbízási szerződés	Schmutz Boglárka egyéni vállalkozó	2019.07.02.	üzletviteli és kommunikációs tanácsadás	10.000,- Ft + ÁFA / óra	<u>Időtartam:</u> határozatlan <u>Felmondás:</u> Ptk.	Teljesítési igazolások nem állnak rendelkezésre, így nem vizsgálható, hogy a megbízott ténylegesen milyen tevékenységet végzett a Társaságnak
megbízási keretszerződés	Stratilex Consulting Group Zrt.	2019.07.01.	eseti megbízással közbeszerzési és versenyeztetési eljárások teljes körű lefolytatása	eseti megállapodás szerint, a szerződés szerinti díjazás alapján	<u>Időtartam:</u> 2020.12.31.-ig terjedő határozott idő, de legfeljebb a Kbt. szerinti keretösszegig (uniós értéktár) <u>Felmondás:</u> rendes felmondás 2 napos felmondási idővel	A szerződés megkötésére versenyeztetési eljárás eredményeként került sor.
megbízási szerződés	Laczkó Dániel	2019.05.02.	Klauzál téri Vásárcsarnok területén lévő kartonpapír, műanyag és faládák elszállítása	20.000,- Ft átalánydíj /12m3	<u>Időtartam:</u> határozatlan <u>Felmondás:</u> rendes felmondás 30 napos felmondási idővel	
megbízási szerződés	Klining Group Szolgáltató Kft.	2019.04.01.	Klauzál téri Vásárcsarnok mosdóihoz, WC-ihez szükséges higiéniai eszközök, tisztítószer, fertőtlenítő, WC papír biztosítása	100.000,- Ft átalánydíj / hó	<u>Időtartam:</u> határozatlan <u>Felmondás:</u> rendes felmondás 30 napos felmondási idővel	
megbízási szerződés	Asztalos Zsolt	2019.04.01.	marketing feladatokhoz kapcsolódó grafikai tervezés, grafikai munkák, látványelemek készítése, stb.	800.000,- Ft	<u>Időtartam:</u> 2019.04.01.-2019.08.31. közötti határozott idő <u>Felmondás:</u> Ptk.	
megbízási szerződés	Audit Institute Könyvvizsgáló Kft.	2018.06.01.	könyvvizsgálati tevékenység, könyvvizsgálatért felelős személy: dr. Tóth Márk	1.450.000,-Ft + ÁFA / év	<u>Időtartam:</u> 2018. üzleti évre vonatkozó éves beszámoló elfogadásáig, de legkésőbb 2019. 05.31.	
egyéb						
teljes ellátás alapú villamosenergia vásárlási szerződés és módosítása	Elmű-Émász Energiakereskedő Kft.	2018.05.07.	villamosenergia adásvétel	18,54,- Ft / kWh	<u>Időtartam:</u> 2019.12.31.-ig terjedő határozott idő	A szerződésben beszerzési vagy közbeszerzési eljárás lefolytatására nincs utalás.

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

					Felmondás: ÁSZF szerint, amely nem került átadásra	
teljes ellátás alapú gáz vásárlási szerződés	Elmű-Émász Energiakereskedő Kft.	2018.03.08.	gáz adásvétel	2,161,- Ft / MJ	Időtartam: 2018.10.01.-ig terjedő határozott idő Felmondás: ÁSZF szerint, amely nem került átadásra	A szerződésben beszerzési vagy közbeszerzési eljárás lefolytatására nincs utalás.
egyetemes szolgáltatási szerződés	NKM Földgázszolgáltató Zrt.	2019.04.10.	gázszolgáltatás	hatályos árszabás szerint	Időtartam: határozatlan Felmondás: mindenkor hatályos ÁSZF szerint	A szerződésben beszerzési vagy közbeszerzési eljárás lefolytatására nincs utalás.
hálózathasználati szerződés	Elmű Hálózati Kft.	2018.06.04.	hálózathasználat	hatályos árszabás szerint	Időtartam: határozatlan Felmondás: rendes felmondás 30 napos felmondási idővel	A szerződésben beszerzési vagy közbeszerzési eljárás lefolytatására nincs utalás.
nem lakossági közszolgáltatási szerződés	Fővárosi Vízművek	2018.02.05.	ivóvízszolgáltatás	hatályos árszabás szerint	Időtartam: határozatlan Felmondás: mindenkor hatályos ÁSZF szerint	A szerződésben beszerzési vagy közbeszerzési eljárás lefolytatására nincs utalás.
közzolgáltatási szerződés	Fővárosi Csatornázási Művek	2018.11.27.	szennyvízelvezetés	hatályos árszabás szerint	Időtartam: határozatlan Felmondás: mindenkor hatályos ÁSZF szerint	A szerződésben beszerzési vagy közbeszerzési eljárás lefolytatására nincs utalás.
szőnyegbérleti megállapodás és módosítása	Lindström Kft.	2017.11.13.	szőnyegbérlet	1.460,- Ft / db/ csere (2019. évtől 4%-os díjemelés)	Időtartam: 1 éves határozott idő Felmondás: határozott időtartam lejárt előtt 2 hónappal, ellenkező esetben a szerződés további 1 évvel automatikusan meghosszabbodik	A szerződésben beszerzési vagy közbeszerzési eljárás lefolytatására nincs utalás.
adatszolgáltatási lap és felhasználási engedély	Artisjus Magyar Szerzői Jogvédő Iroda Egyesület	2017.12.13.	hangfelvétel felhasználása Klauzál téri vásárcsarnokban	15.949,- Ft + ÁFA	-	A szerződésben beszerzési vagy közbeszerzési eljárás lefolytatására nincs utalás.
titoktartási megállapodás	Mátyus Ügyvédi Iroda	2018.	-	-	-	A szerződésben beszerzési vagy közbeszerzési eljárás lefolytatására nincs utalás.

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

visszaigazolás települési vegyes szilárd hulladékkal kapcsolatos hulladékgazdálkodási közszolgáltatás igénybevételéről	FKF Zrt.	2019.07.09.		telefon 959,- Ft / hó, internet 3.491,- Ft / hó	-	A szerződésben beszerzési vagy közbeszerzési eljárás lefolytatására nincs utalás.
megrendelőlap/egyedi előfizetői szerződés	Pendola Telecom Kft.	keltezés nem ismert	telefon és internet előfizetés	-	-	A szerződésben beszerzési vagy közbeszerzési eljárás lefolytatására nincs utalás.

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

5. sz. Melléklet

A szoftverek tulajdonjogát, illetve jogszerű használatát igazoló szerződések és dokumentumok, továbbá a szoftverekre vonatkozó egyéb szerződések és dokumentumok

A szerződés megnevezése	A szerződéses partner	Okirat kelte	A szerződés tárgya	Szerződéses díjak	Időtartam	Biztosítékok, jelentős kötelezettségvállalások, megjegyzések (beszerzési vagy közbeszerzési eljárás hatálya alá tartozik-e)
Vállalkozási szerződés	Appertúra Kft.	2017.10.06.	számítástechnikai eszközök szállítása és üzembe helyezése, meglévő eszközök karbantartása és javítása	29.500,- Ft + ÁFA / hó (havi 4 óra munkavégzés és 4 kiszállás erejéig, efelett 5.900,- Ft + ÁFA / munkaóra, illetve 3.900,- Ft / kiszállás)	<u>Időtartam:</u> határozatlan <u>Felmondás:</u> rendes felmondás 30 napos felmondási idővel	A szerződésben beszerzési vagy közbeszerzési eljárás lefolytatására nincs utalás.
szerviz szolgáltatási szerződés	Luxinfo Elektronikai Szolgáltató Kft.	2018.02.	Klauzál téri vásárcsarnok információs pult support szolgáltatása, szerviztevékenység	20.000,- Ft + ÁFA / hó átalány + szervizdíj	<u>Időtartam:</u> 2019.12.31.-ig terjedő határozott idő <u>Felmondás:</u> Ptk.	A szerződésben beszerzési vagy közbeszerzési eljárás lefolytatására nincs utalás.
átalánydíjas keretszerződés	exPanda Számítástechnika Kft.	2018.01.02.	exPanda integrált ügyviteli program felügyelete	8.000,- Ft + ÁFA alapóradíj, 12.000,- Ft + ÁFA emelt óradíj	<u>Időtartam:</u> határozatlan <u>Felmondás:</u> rendes felmondás 1 hónapos felmondási idővel	A szerződésben beszerzési vagy közbeszerzési eljárás lefolytatására nincs utalás.
bérleti szerződés digitális multifunkciós gép bérletére és üzemeltetésére	Lézer Irodatechnika Kft.	2017.09.01.	fénymásoló bérlet és üzemeltetés	4.500,- Ft + ÁFA / hó alap bérleti díj + 2,4 Ft + ÁFA / A4 másolati díj	<u>Időtartam:</u> határozatlan <u>Felmondás:</u> rendes felmondás 30 napos felmondási idővel	A szerződésben beszerzési vagy közbeszerzési eljárás lefolytatására nincs utalás.
szerződés weblapkészítésről és karbantartásról	Molax Bt.	2017.02.08.	weblap felépítése, karbantartása, tárhely, levelezés biztosítása, karbantartása Klauzál és Garay téri piacok esetében	25.000,- Ft + ÁFA / hó	<u>Időtartam:</u> határozatlan <u>Felmondás:</u> Ptk. szerint	A szerződésben beszerzési vagy közbeszerzési eljárás lefolytatására nincs utalás.

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉS - SZIGORÚAN BIZALMAS

6. sz. Melléklet

Munkavállalói nyilvántartás

Munkavállaló neve	Munkavállaló munkaköre	Munkavállaló havi bére (bruttó Ft)	Szerződés típusa	Jogviszony kezdete	Szerződés lejárata	Megjegyzés
[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

7. sz. Melléklet

A Társaság jelenleg hatályos biztosítási szerződései (biztosítási kötvényei)

A szerződés megnevezése	A szerződéses partner	Okirat kelte	A szerződés tárgya	Szerződéses díjak	Időtartam	Biztosítékok, jelentős kötelezettségvállalások, megjegyzések (beszerzési vagy közbeszerzési eljárás hatálya alá tartozik-e)
Euro Mester vállalkozói vagyonbiztosítási ajánlat	SIGNAL IDUNA Biztosító Zrt.	2018.01.10.	Euro Mester vállalkozói vagyonbiztosítás a Klauzál téri Vásárcsarnok vonatkozásában	1.132.700,- Ft /év	határozatlan	
Biztosítási kötvény	SIGNAL IDUNA Biztosító Zrt.	2018.01.10.	Euro Mester vállalkozói vagyonbiztosítás a Klauzál téri Vásárcsarnok vonatkozásában	958.298,- Ft / év	határozatlan	
Euro Mester vállalkozói vagyonbiztosításhoz kapcsolódó értesítés évfordulóhoz kapcsolódóan	SIGNAL IDUNA Biztosító Zrt.	2018.08.14.	Euro Mester vállalkozói vagyonbiztosítás a Klauzál téri Vásárcsarnok vonatkozásában	979.761,- Ft / év	határozatlan	
Kötvény gazdálkodó szervezetek tűz- és elemi kár biztosítására	Allianz Hungária Zrt.	2017.10.27.	Klauzál téri Vásárcsarnok tűz- és elemi kár biztosítása	171.313,- Ft / negyedév	határozatlan	

8. sz. Melléklet

Átadott dokumentumok listája

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

11

████████████████████

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

