

**Budapest Főváros X. kerület  
Kőbányai Önkormányzat  
Alpolgármestere**

**Előterjesztés  
a Képviselő-testület részére  
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-vel kötött 2026. évi éves közszolgáltatási szerződés  
módosításáról**

**I. Tartalmi összefoglaló**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete az Önkormányzat és a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) által megkötött 2026. évi éves közszolgáltatási szerződést (a továbbiakban: Szerződés) a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-vel kötendő 2026. évi éves közszolgáltatási szerződésről szóló 361/2025. (XII. 11.) KÖKT határozatával hagyta jóvá.

A Szerződés 2. melléklete meghatározza a 2026. évi kompenzáció – azon belül az ellentételezés és a tervezett átengedett bevétel – mértékét, melynek összege 4 743 241 361 Ft.

Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló rendelet tervezete (a továbbiakban: Rendelet) szerint a Szerződésben biztosított kompenzáció a Rendelet elfogadása esetén 230 000 000 Ft-tal csökkenni fog, a Szerződést módosítani szükséges.

**II. Hatásvizsgálat**

A Szerződés módosításával a kompenzáció mértéke 230 000 000 Ft-tal csökken, a Rendeletben előirányzott mértékűre változik. A Szerződésben előzetesen 2 783 641 361 Ft összegben meghatározott ellentételezés az egyeztetések eredményeként 2 553 641 361 Ft összegre csökken, a tervezett átengedett bevétel mértéke nem változik, 1 959 600 000 Ft összegű marad.

**III. A végrehajtás feltételei**

A szerződésmódosítás végrehajtásának és az abból fakadó feladatellátásnak a személyi és tárgyi feltételei a Vagyonkezelőnél és a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatalnál biztosítottak. A szerződésmódosítás aláírására a Rendelet hatálybelépését követően kerülhet sor.

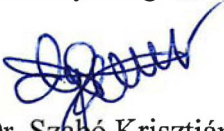
**IV. Döntési javaslat**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2026. február „13.”

  
Somlyódy Csaba

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

  
Dr. Szabó Krisztián  
jegyző

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2026. (II. 19.) határozata  
a Kőbányai Vagyongkezelő Zrt.-vel kötött 2026. évi éves közszolgáltatási szerződés  
módosításáról**

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kőbányai Vagyongkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársasággal 2025. december 18. napján megkötött 2026. évi éves közszolgáltatási szerződés módosítását az 1. melléklet szerinti tartalommal jóváhagyja.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az 1. pont szerinti szerződésnek a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló önkormányzati rendelet hatálybelépését követően történő aláírására.

|                          |                                                                                             |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Határidő:                | 2026. február 28.                                                                           |
| Feladatkörében érintett: | a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője<br>a Kőbányai Vagyongkezelő Zrt. vezérigazgatója |

## 2026. ÉVI ÉVES KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (székhelye: 1102 Budapest, Szent László tér 29., adószáma: 15735739-2-42, képviseli: D. Kovács Róbert Antal polgármester, a továbbiakban: **Önkormányzat**), és

a **Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhelye: 1107 Budapest, Ceglédi út 30., cégjegyzékszám: 01-10-042140, adószáma: 10816772-2-42, képviseli: Szabó László vezérigazgató, a továbbiakban: **Közszolgáltató**),

együttesen szerződő felek (a továbbiakban: Felek) a közöttük 2025. december 18. napján létrejött 2026. évi éves közszolgáltatási szerződést (a továbbiakban: Éves Szerződés) közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják.

1. Az Éves Szerződés 7.2 pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„7.2. A 2026. január hó 1. napja és 2026. december hó 31. napja közötti időszakra az előirányzott kompenzáció összege 4 513 241 361 forint.”

2. Az Éves Szerződés 7.3. pont (b) alpontja helyébe a következő szöveg lép:

„(b) Az Ellentételezésként nyújtott támogatás összege 2 553 641 361 forint.”

3. Az Éves Szerződés 8. pontjában foglalt táblázat helyébe a következő rendelkezés lép:

| Tervezett kompenzáció |                |                              |
|-----------------------|----------------|------------------------------|
|                       | Ellentételezés | Tervezett átengedett bevétel |
|                       | (Ft)           |                              |
| január                | 210 000 000    | 0                            |
| február               | 210 000 000    | 163 300 000                  |
| március               | 210 000 000    | 163 300 000                  |
| április               | 210 000 000    | 163 300 000                  |
| május                 | 210 000 000    | 163 300 000                  |
| június                | 210 000 000    | 163 300 000                  |
| július                | 210 000 000    | 163 300 000                  |
| augusztus             | 210 000 000    | 163 300 000                  |
| szeptember            | 210 000 000    | 163 300 000                  |
| október               | 210 000 000    | 163 300 000                  |
| november              | 210 000 000    | 163 300 000                  |
| december              | 243 641 361    | 163 300 000                  |
| január                | 0              | 163 300 000                  |
| összesen:             | 2 553 641 361  | 1 959 600 000                |
|                       | 4 513 241 361  |                              |

4. Az Éves Szerződés 2. melléklete helyébe a jelen szerződésmódosítás 1. melléklete lép.

5. Az Éves Szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

6. A jelen szerződésmódosítás egy számozott oldalból áll, és három, egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amelyből kettő példány az Önkormányzatot, egy pedig a Közszolgáltatót illet meg.

A Felek a szerződésmódosítást elolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2026. február „ ”

Budapest, 2026. február „ ”

Budapest Főváros X. kerület  
Kőbányai Önkormányzat  
D. Kovács Róbert Antal polgármester

Kőbányai Vagyonkezelő  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
Szabó László vezérigazgató

Pénzügyi ellenjegyzés:

Novák Andrea  
főosztályvezető

Szakmai ellenjegyzés:

Jogi ellenjegyzés:

Dr. Szabó Krisztián  
jegyző

Dr. Gyürki-Thomann Anikó  
főosztályvezető

2. melléklet a 2026. évi éves közszolgáltatási szerződéshez  
A 2026. évi kompenzáció számítása

1. melléklet a 2026. évi éves közszolgáltatási szerződés módosításához

| Sorszám | Megnevezés                                                                      | Közszolgáltatási tevékenység |                   |                    |                      | Egyéb tevékenység |                    |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------|--------------------|----------------------|-------------------|--------------------|
|         |                                                                                 | ingatlankezelés              | vagyongazdálkodás | fizetőparkolás     | közvetett            | önkormányzati     | saját              |
|         |                                                                                 | (a)                          | (b)               | (c)                | (d)                  | (e)               | (f)                |
| 1       | <b>Költségek (2+6+10)</b>                                                       | <b>774 147 590</b>           | <b>17 577 409</b> | <b>210 709 458</b> | <b>1 006 183 764</b> | <b>0</b>          | <b>241 032 449</b> |
| 2       | <b>Anyagjellegű ráfordítások (3+4+5)</b>                                        | <b>151 927 378</b>           | <b>3 449 587</b>  | <b>41 351 980</b>  | <b>175 223 569</b>   | <b>0</b>          | <b>85 818 750</b>  |
| 3       | anyagköltség                                                                    | 24 914 009                   | 565 685           | 6 781 158          | 28 734 265           |                   | 6 085 000          |
| 4       | igénybe vett szolgáltatás                                                       | 112 284 335                  | 2 549 472         | 30 561 836         | 129 501 753          |                   | 76 793 750         |
| 5       | egyéb szolgáltatás                                                              | 14 729 034                   | 334 430           | 4 008 986          | 16 987 550           |                   | 2 940 000          |
| 6       | <b>Személyi jellegű ráfordítások (7+8+9)</b>                                    | <b>622 220 212</b>           | <b>14 127 822</b> | <b>169 357 478</b> | <b>786 175 541</b>   | <b>0</b>          | <b>155 213 699</b> |
| 7       | bérköltség                                                                      | 507 636 046                  | 11 526 131        | 138 169 669        | 654 021 306          |                   | 120 957 855        |
| 8       | személyi jellegű egyéb ráfordítások                                             | 47 765 229                   | 1 084 533         | 13 000 862         | 55 089 439           |                   | 18 480 541         |
| 9       | bérráfordítások                                                                 | 66 818 936                   | 1 517 157         | 18 186 948         | 77 064 796           |                   | 15 775 303         |
| 10      | <b>Értéksökkenés</b>                                                            | <b>0</b>                     | <b>0</b>          | <b>0</b>           | <b>44 784 655</b>    |                   | <b>0</b>           |
| 11      | <b>Ingatlanokkal kapcsolatos kiadások (12+13+14+15)</b>                         | <b>2 364 900 000</b>         | <b>8 560 000</b>  | <b>0</b>           | <b>0</b>             | <b>0</b>          | <b>0</b>           |
| 12      | karbantartáshoz kapcsolódó külső szolgáltatások                                 | 1 284 300 000                |                   |                    |                      |                   |                    |
| 13      | kezeléshez kapcsolódó külső szolgáltatások                                      | 1 080 600 000                |                   |                    |                      |                   |                    |
| 14      | hasznosításhoz kapcsolódó külső szolgáltatások                                  |                              | 8 560 000         |                    |                      |                   |                    |
| 15      | fizetőparkoláshoz kapcsolódó külső szolgáltatások                               |                              |                   |                    |                      |                   |                    |
| 16      | <b>Közszolgáltatási tevékenység költsége (1+11)</b>                             | <b>3 139 047 590</b>         | <b>26 137 409</b> | <b>210 709 458</b> | <b>1 006 183 764</b> | <b>0</b>          |                    |
| 17      | <b>Közszolgáltatási tevékenység költsége [16(a)+(b)+(c)+(d)]</b>                | <b>4 382 078 222</b>         |                   |                    |                      |                   |                    |
| 18      | közszolgáltatási tevékenységgel összefüggő beruházás                            | 0                            |                   |                    |                      |                   | 0                  |
| 19      | <b>Közszolgáltatási tevékenységgel összefüggő beruházás [18(a)+(b)+(c)+(d)]</b> | <b>0</b>                     |                   |                    |                      |                   | <b>0</b>           |
| 20      | <b>Egyéb bevételek és ráfordítások egyenlege</b>                                | <b>53 574 774</b>            | <b>1 216 442</b>  | <b>14 582 118</b>  | <b>61 789 805</b>    |                   | 494 858            |
| 21      | <b>Pénzügyi bevételek és ráfordítások egyenlege</b>                             | <b>0</b>                     | <b>0</b>          | <b>0</b>           | <b>0</b>             |                   | -40 000 000        |
| 22      | <b>Észszerű nyereség</b>                                                        | 0                            |                   |                    |                      |                   |                    |
| 23      | <b>Kompenzáció (17+19+20+21+22)</b>                                             | <b>3 192 622 364</b>         | <b>27 353 851</b> | <b>225 291 576</b> | <b>1 067 973 570</b> |                   |                    |
| 24      | <b>Kompenzáció [23(a)+(b)+(c)+(d)]</b>                                          | <b>4 513 241 361</b>         |                   |                    |                      |                   |                    |
| 25      | <b>Bevételek (27+28+29+30+31)</b>                                               | <b>1 801 000 000</b>         | <b>0</b>          | <b>158 600 000</b> | <b>0</b>             |                   |                    |
| 26      | <b>Bevételek [25(a)+(b)+(c)+(d)]+32</b>                                         | <b>1 959 600 000</b>         |                   |                    |                      |                   | <b>0</b>           |
| 27      | lakásbérleti díjak és azok közvetített szolgáltatásai                           | 1 302 000 000                |                   |                    |                      |                   |                    |
| 28      | helyiségbérleti díjak és azok közvetített szolgáltatásai                        | 499 000 000                  |                   |                    |                      |                   |                    |
| 29      | egyéb bevételek                                                                 |                              |                   |                    |                      |                   |                    |
| 30      | fizetőparkolás                                                                  |                              |                   | 158 600 000        |                      |                   |                    |
| 31      | önkormányzati bevételekkel kapcsolatosan kapott kamat                           |                              |                   |                    |                      |                   |                    |
| 32      | egyéb tevékenység nyereségének az észszerű nyereség arányát meghaladó része     | 0                            |                   |                    |                      |                   | 0                  |
| 33      | <b>Támogatás (24-26)</b>                                                        | <b>2 553 641 361</b>         |                   |                    |                      |                   | <b>0</b>           |