

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2026. szeptember 10-i ülésének
..8. napirendi pontja

Tárgy: Beszámoló a gazdaságosabb és hatékonyabb cégstruktúra kialakításának jogi és üzleti szempontú vizsgálatával kapcsolatos jelentésekről

Előadó: Heringes Anita polgármester

Véleményező: Gazdasági, Vagyongazdálkodási és Városépítő Bizottság
Pénzügyi, Összeférhetetlenségi és Vagyonnyilatkozat-vizsgáló Bizottság

Az előterjesztést készítette: dr. Sátor Vera aljegyző

Az előterjesztés megtárgyalása nyilvános/zárt ülésen történhet.

A döntés minősített/egyszerű többséget igényel

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 88/2026. (IV.22.) határozatával döntött arról, hogy felhatalmazza a polgármestert, annak jogi és üzleti szempontú vizsgálatára, hogy lehetséges-e egy gazdaságosabb és hatékonyabb cégstruktúra kialakítása, különösen holding létrehozásával.

Mindkét szempontú jelentés elkészült, melyeket az előterjesztéshez 1-2. mellékletként csatolok.

A vizsgálat konklúziója az, hogy a DC Dunakom Zrt. alapvetően alkalmas lehet arra, hogy holding központi szerepet töltsön be, egyben vázolja a holding struktúra kialakításának előnyeit, azzal, hogy a vizsgálat feltárt több hiányosságot és kockázatot is a társaság működésében, melyek pótlása/javítása/enyhítése a vizsgálati jelentések szerint meg kell, hogy történjen. Emellett a holdingosítást nem pusztán szervezeti átalakításként, hanem működésfejlesztési programként célszerű megvalósítani. Ennek keretében szükséges lenne a feladatfinanszírozási logika, a szerződéses elszámolási rend, a belső költségügyi struktúra, a teljesítménymérés, a munkaóra- és kapacitásrögzítés, valamint az önkormányzati tulajdonosi kontroll egységes újraszabályozása.

Mindezek alapján javaslom, hogy történjenek további lépések a holdingosítás előkészítése érdekében, a határozati javaslatban foglaltak szerint.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot fogadja el!

Határozati javaslat:

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete

.../2026.(... ..) határozata

a gazdaságosabb és hatékonyabb cégstruktúra kialakításának jogi és üzleti szempontú vizsgálatával kapcsolatos jelentésekről szóló beszámolóról

1. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a polgármesternek a gazdaságosabb és hatékonyabb cégstruktúra kialakításának jogi és üzleti szempontú vizsgálatával kapcsolatos jelentésekről szóló beszámolóját elfogadja.
2. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztés 1-2. mellékletét képező jelentésekben foglaltak alapján felkéri a polgármestert, hogy a holding létrehozásának előkészítését kezdje meg és a holding létrehozásának ütemtervét terjessze a képviselő-testület elé.
3. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert arra, hogy a holding létrehozásához, annak előkészítéséhez külső szakértőt vegyen igénybe.

Felelős: Heringes Anita polgármester

Határidő: azonnal, a 2. pont vonatkozásában: 2026. október 31., a 3. pont vonatkozásában: folyamatos

Paks, 2026. szeptember 4.



Heringes Anita
polgármester

Melléklet:

1. Revidata Kft. jelentése
2. Dámosy Ügyvédi Iroda jelentése

Az előterjesztés a törvényességi követelményeknek megfelel/nem felel meg.

Meg nem felelés indoka: -

Az előterjesztés törvényességi véleményezését végezte:

Paks, 2026. szeptember 4.

dr. Sátor Vera
aljegyző

**DC DUNAKOM VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS SZOLGÁLTATÓ ZÁRTKÖRŰEN
MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

ÁTVILÁGÍTÁSI JELENTÉSE

Budapest, 2026. szeptember 07.

1. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A **Paks Város Önkormányzata** (székhely: 7030 Paks, Dózsa György út 55-57., adószám: 15733500-2-17; a továbbiakban: „**Megbízó**” vagy „**Önkormányzat**” vagy „**Megrendelő**”) megbízásából a Dámosy Ügyvédi Iroda (a továbbiakban: „**Ügyvédi Iroda**” vagy „**mi**”) elvégezte a DC Dunakom Városfejlesztési és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 7030 Paks, Kölesdi utca 46.; cégjegyzékszám: 17-10-001307; a továbbiakban: „**Társaság**” vagy „**DC Dunakom Zrt.**”) jogi átvilágítását a 2. sz. mellékletként csatolt dokumentumlistában található dokumentumok (a továbbiakban: „**Dokumentáció**”) és az 1. sz. mellékletként csatolt dokumentumbekérő (a továbbiakban: „**Dokumentumbekérő**”) alapján és elkészítette a jelen átvilágítási jelentést (a továbbiakban: „**Átvilágítási Jelentés**” vagy „**Jelentés**”).

Helyszíni szemlére nem, de menedzsment interjúra (a továbbiakban: „**Menedzsment Interjú**”) 2026. június 17. napján sor került, így a vizsgálatunk alapját a Dokumentáció felül a vállalatirányítási vezető és a részlegvezetők által elmondottak képezték.

Az átvilágítás során nem azonosítottunk olyan mértékű jogi (un. red flag) kockázatot, amely kirívóan magas és nincs lehetőség az orvoslására, valamint a Társaság működését alapjaiban veszélyeztetné.

Mindazonáltal a következő, a Társaság működését nem alapvetően negatívan befolyásoló kockázatokat és működésbeli hiányosságokat azonosítottuk, amelyeket a jelen Átvilágítási Jelentés 10. fejezetében (Feltárt Kockázatok) részletesen ismertetjük.

1.1. A Társaság tevékenysége, társasági jogi státusza, működése

A jogi átvilágítás tárgyát képező DC Dunakom Zrt. Paks Város Önkormányzatának 100%-os tulajdonában álló, közfeladat-ellátási és városüzemeltetési feladatokat végző gazdasági társaság. A Társaság működése alapvetően önkormányzati finanszírozási modellre épül, bevételeinek meghatározó része az Önkormányzattal fennálló támogatási, vállalkozási, illetve egyedi megrendelési jogviszonyokból származik. A Társaság tényleges funkciója Paks város városüzemeltető társaságaként ragadható meg: a köztisztasági, zöldfelület-gazdálkodási, közterület-fenntartási, temetői, piaci, ebrendészeti, ingatlanüzemeltetési és kisebb karbantartási-felújítási feladatok széles körét látja el.

A Társaság társasági jogi alapműködése a vizsgált dokumentumok alapján alapvetően rendezett képet mutat. Egyedüli részvényese Paks Város Önkormányzata, felügyeletét háromtagú Felügyelőbizottság látja el, amely a rendelkezésre bocsátott iratok alapján ténylegesen működik, rendszeresen ülésezik, és a Társaság pénzügyi, személyi, eszközgazdálkodási és stratégiai kérdéseit napirenden tartja. A Társaság vezérigazgatói irányítás alatt működik, könyvvizsgálóval rendelkezik, hatályos alapszabálya rendelkezésre áll, részvénykönyve pedig a cégjegyzéki adatokkal összhangban tartalmazza az egyedüli részvényes adatait.

A jogi átvilágítás ugyanakkor több olyan pontot is azonosított, amely társasági, szerződéses vagy működési szempontból felülvizsgálatot igényelhet. Ezek közül kiemelendő, hogy a Társaság cégjegyzék szerinti főtevékenysége jelenleg ingatlanfejlesztés, amely a tényleges működési profilhoz nem illeszkedik. A Menedzsment Interjún elhangzottak szerint e körülmény a Társaság

vezetése részéről is ismert, és a főtevékenység, valamint a teljes tevékenységi kör lista felülvizsgálata indokoltnak mutatkozik.

A Társaság működése három fő szerződéses-finanszírozási pillérre épül. Egyrészt a Támogatási Szerződés alapján ellátja az Önkormányzat által rábízott közfeladatokat, amelyek működési támogatással finanszírozott, közszolgáltatási jellegű feladatok. Másrészt Vállalkozási Szerződés alapján olyan, jellemzően ad hoc, üzemeltetési, karbantartási, kisebb felújítási és rendezvényekhez kapcsolódó feladatokat végez, amelyek a támogatási konstrukcióba nem illeszthetők be teljeskörűen. Harmadrészt egyedi megrendelések, illetve beszerzési eljárások alapján további, nagyobb volumenű vagy elkülönülten kezelendő feladatokat is teljesít.

A támogatási és vállalkozási konstrukció elhatárolása mögött részben adózási, részben támogatási jogi és finanszírozási logika áll. A támogatással finanszírozott közfeladat-ellátás ÁFA szempontból eltérően kezelendő, míg a vállalkozási szerződés alapján végzett feladatok ÁFA-köteles, tényleges teljesítéshez kötött, keretjellegű elszámolásban jelennek meg. A konstrukció jogi-gazdasági indoka ezért önmagában érthető: a rendszer célja, hogy a rendszeresen, közfeladati jelleggel ellátandó feladatok támogatási, míg az esetőlegesen felmerülő, konkrétan megrendelt feladatok vállalkozási alapon kerüljenek finanszírozásra.

A jogi átvilágítás alapján ugyanakkor a két finanszírozási és elszámolási rezsim gyakorlati elhatárolása nem minden esetben kellően transzparens. A Támogatási Szerződés ugyan tartalmaz kontrolling-, beszámolási és ellenőrzési mechanizmusokat, valamint előírja a CityOps rendszer használatát, a gyakorlatban azonban a támogatott feladatok dokumentáltsága és munkaidő-ráfordítási bontása nem éri el azt a részletezettségi szintet, amely a Vállalkozási Szerződés alapján teljesített feladatok esetében jellemző. Ez különösen azoknál a feladatcsoportoknál okozhat nehézséget, amelyek tartalmilag érintkeznek vagy részben átfednek a támogatási és a vállalkozási konstrukció között.

A működési feszültségek jelentős része ezért nem feltétlenül klasszikus társasági jogi vagy szerződéses érvényességi problémából, hanem elszámolási, dokumentálási és folyamatirányítási nehézségből ered. A támogatási szerződés alapján ellátott feladatok esetében a feladatok, munkaórák, kapacitáslekötések és költségráfordítások nem minden esetben követhetők vissza olyan tételeken, mint a vállalkozási szerződés alapján végzett munkák. Ennek következtében az Önkormányzat oldalán olyan percepció alakulhat ki, hogy ugyanazon vagy egymással átfedő feladatokra a finanszírozás részben duplikáltan történik, még akkor is, ha tényleges kettős finanszírozás jogilag nem minden esetben igazolható.

1.2. Pénzügyi helyzet, finanszírozás, likviditás

A 2025. december 31-i fordulónapra készített, általános üzleti évet záró beszámoló adatai szerint a Társaságnál az értékesítés nettó árbevétele 2025. évben 546 000 000,- Forint, míg az anyagjellegű ráfordítások 786 747 000,- Forint. A Társaság adózott eredménye 2025. évben - 16 708 000,- Forint, a mérlegfőösszeg 621 565 000,- Forint. A Társaság üzleti évvel a naptári évvel egyezik meg.

A Társaság az Önkormányzattól működési támogatásban részesült 2024. évben és 2025. évben. A Dokumentációban általános működési támogatással finanszírozott közfeladat-ellátási szerződés szerepelt, egyéb támogatási jogviszony nem.

A 2025. évi mérleg alapján azt látjuk, hogy nagyon magas a Társaság bankbetét állománya (255 588 000,- Forint). Fontosnak tartanánk, hogy a Társaság a szabad pénzeszközeit hatékonyan fektesse be, ugyanis ennek hozama a jelenlegi kamat- és hozamkörnyezetben jelentősen hozzá tud járulni a Társaság működésének finanszírozásához. Ilyen mértékű szabad pénzeszköz esetén célszerű a Társaság saját pénzeszközeinek befektetését átgondolni, illetve – adott esetben – befektetési szolgáltatót, hitelintézetet igénybe venni. Utóbbira nem láttunk szerződést az átvilágítás során.

A Társaság finanszírozása túlnyomórészt az Önkormányzattal kötött szerződéseken keresztül történik, amely nem piaci alapú működést tükröz és torzítja a Társaság fenntartható működésének megítélését.

1.3. Vevői szerződések

A rendelkezésre bocsátott, vevői szerződések vizsgálatát követően megállapítható, hogy egyedi, kisebb volumenű, határozott idejű projektek (pl. járda- és árokfelújítás) jelennek meg, amelyek közül a Dokumentumbekérő alapján az Átvilágítási Jelentésben megvizsgált, az évi 2 500 000 Ft-ot elérő vagy meghaladó értékű (a továbbiakban: „**Szerződéses Értékhatar**”) határozott időre létrejött szerződések tipikusan már lezárt projektek (például: Roma Dunamenti Kulturális Egyesület – Gesztenyés utca 1–3 járdaburkolat) kivitelezésére jöttek létre. A rendelkezésre bocsátott vevői szerződéseiben a Társaság jellemzően egyösszegű, fix vállalkozói díjért vállal konkrét műszaki feladatot, csekély tartalékkal a többlet- vagy pótmunka fedezésére (például a Roma Dunamenti Kulturális Egyesülettel kötött járdaburkolati szerződésnél). Ez a struktúra általánosságban azt eredményezi, hogy a szállítói oldali költségek (keretszerződések, szolgáltatási díjak) több, kisebb, projektszerű díjból kerül finanszírozásra.

A vizsgált szállítói szerződésektől eltérően egyes vevői vállalkozási szerződés(ek)ben (például a Roma Egyesülettel kötött járdaburkolati szerződésnél) kiemelendő, hogy a Társaság fix határidős, kötbérterhes teljesítést vállal, illetve a megrendelő tágabb jogosítványokkal élhet hibás teljesítés esetén.

Vevői szerződésként említhető a Paksi Sportegyesülettel kötött szerződés alapján a Társaság stadiontakarítási feladatokat lát el a PSE sporttelepén, mérkőzések előtt és után, alkalmanként 145.000 Ft díjazás ellenében. A szerződés határozatlan időre szól, és a Társaság saját eszközeivel, a tűz- és munkavédelmi szabályok betartása mellett köteles teljesíteni.

Alacsony kockázatként azonosítható, hogy a szerződés üzleti szempontból korlátozottan kiszámítható bevételt biztosít, mivel nem tartalmaz minimális megrendelési mennyiséget vagy garantált alkalomszámot. További alacsony kockázat, hogy a díjfizetés teljesítésigazoláshoz kötött, ugyanakkor annak kiadására nincs konkrét határidő meghatározva. A munkavégzés az egyesület létesítményében történik, miközben a tűz- és munkavédelmi felelősség jelentős része a Társaságot terheli. A szerződés 500.000 Ft összegű hírnévvédelmi kötbért is tartalmaz, amelynek alkalmazása a „hírnévrontás” tág megfogalmazása miatt vitás helyzeteket eredményezhet.

1.3.1. Önkormányzattal kötött támogatási szerződés

A vizsgált szerződéses konstrukció alapján a Társaság az Önkormányzattal fennálló jogviszonyrendszerében egyrészt általános működési támogatással finanszírozott közfeladat-ellátási szerződés (a továbbiakban: „**Támogatási Szerződés**”), másrészt az ezen kívül eső, egyedi munkák ellátására irányuló in-house vállalkezési szerződés (a továbbiakban: „**Vállalkozási Szerződés**”) alapján lát el feladatokat.

A Támogatási Szerződés 12. és 13. számú módosításának, valamint azok kapcsolódó mellékleteinek felülvizsgálata során alapvetően olyan jellegű észrevételek kerültek azonosításra, amelyek elsősorban a szerződéses dokumentáció egyértelműségét, belső koherenciáját és formai egységességét érintik.

A vizsgálat megállapította, hogy a Támogatási Szerződés időbeli hatálya megszűnt 2025. december 31. napjával, amelyre vonatkozó meghosszabbítási megállapodás nem áll rendelkezésünkre. Emellett a támogatás folyósítására szolgáló bankszámla szerződéses rögzítése nem kellően egyértelmű, ami a támogatási jogviszony egyes feltételeinek pontos dokumentálását indokoltá teszi.

A felülvizsgálat továbbá formai és szerkesztési jellegű hiányosságokat is feltárt. A dokumentum egyes részeiben a módosítások számára vonatkozó hivatkozások nem egységesek, továbbá a Támogatási Szerződés nem tartalmaz a mellékletek teljes körű és egyértelmű jegyzékére vonatkozó rendelkezést. Ezek a körülmények a dokumentáció áttekinthetőségét csökkenthetik.

A feltárt észrevételek nem érintik az alapvető célját vagy a közfeladat-ellátás teljesítését, ugyanakkor a szerződéses dokumentáció pontosítása, a rendelkezések összehangolása, valamint a formai és szerkezeti hiányosságok megszüntetése hozzájárulhat a jogviszony átláthatóbb és egyértelműbb működéséhez.

1.3.2. Önkormányzattal kötött vállalkezési szerződés

A Vállalkozási Szerződés részletes mellékleti struktúrával rendelkezik, amely tartalmazza a feladatleírásokat, feladatellátási helyeket, éves keretösszegeket, rezsióradíjakat és egyes árazott költségvetéseket.

A vizsgált dokumentáció alapján elsődlegesen nem a vállalkezési feladatok szerződéses meghatározottsága kapcsán fedeztünk fel kockázatot, hanem annak kapcsán, hogy a támogatási és vállalkezési jogviszony részben azonos vagy egymással szorosan összefüggő önkormányzati vagyonelemeket és közfeladat-területeket érint.

Erre tekintettel kiemelt jelentőségű, hogy ellenőrzés esetén utólag is egyértelműen igazolható legyen, hogy az adott feladat melyik szerződés alapján, milyen jogcímen, milyen finanszírozási forrásból és milyen elszámolási logika szerint került teljesítésre.

A Vállalkozási Szerződés in-house szerződésnént került megkötésre, ezért a közbeszerzési megfeleléség nem kizárólag a szerződéses hivatkozástól, hanem az in-house feltételek mindenkor tényleges fennállásától függ. Különösen az önkormányzati kontroll, az árbevételei struktúra, a magánbefektető hiánya, valamint az alvállalkozói beszerzések közbeszerzési megítélése igényel rendszeres és dokumentált felülvizsgálatot.

Időbeli hatálya, automatikus meghosszabbodása, valamint a 2025. november 6. napjáig végrehajtott 18 szerződésmódosítás szintén ellenőrzési és átláthatósági kockázatot jelenthet. A visszamenőleges hatályú díj- és keretösszeg-módosítások, valamint az utólagos számlakorrekciók különösen költségvetési, számviteli és államháztartási megfeleléségi szempontból igényelnek fokozott belső kontrollt.

A vizsgált Vállalkozási Szerződés részletes, több kontrollmechanizmust tartalmazó szerződéses struktúra. Ugyanakkor javasolt a támogatási és vállalkozási jogviszonyok gyakorlati elhatárolásának megerősítése, az in-house feltételek éves dokumentált felülvizsgálata, a díjképzés piaci vagy költségalapú alátámasztása, a visszamenőleges módosítások kivételes esetre korlátozása, valamint a szerződéses dokumentáció és mellékletek évenkénti konszolidálása.

1.4. Szállítói szerződések

A Szerződéses Értékhatárt elérő vagy azt meghaladó hatályos szerződések köre túlnyomórészt a szállítói oldalon koncentrálódik. A Társaság, mint megrendelő jellemzően tartós, keretszerződéses formában vesz igénybe üzemeltetési, karbantartási szolgáltatásokat, amelyeknél a vállalkozói díj többmilliós nagyságrendű (példaként: gázkészülék-karbantartási keretszerződés – STECSA Kft.). Általánosságban megállapítható, hogy a Társaság szállítói szerződéseiben koncentrált, előre vállalt szolgáltatási díjakat fizet, gyakran felülről nyitott tényleges költségek mellett (pl. a STECSA-típusú keretszerződésnél a fix díj mellett külön számlázott anyag- és munkadíjak jelennek meg).

A rendelkezésre bocsátott, Szerződéses Értékhatárt elérő vagy azt meghaladó szállítói szerződések a vállalkozó javára erős felelősségkorlátokat és szavatossági korlátozásokat tartalmaznak, míg a Társaság saját vevőivel szemben jellemzően szigorúbb teljesítési, minőségi és határidős kötelezettségeket vállal.

Példaként: egy tipikus szállítói karbantartási szerződésben (mint a STECSA-féle) a vállalkozó rövid szavatossági időt köt ki, a szavatosságot fizetési késedelemhez köti, az elmaradt karbantartásokból eredő hibákért nem felel, és felelősségét az egyévi díjban kerül maximalizálásra. Szállítói oldalon a Társaság hosszabb időtartamú, nehezebben felmondható szerződéseket köt (példaként: többéves karbantartási, üzemeltetési szerződések, úgy mint gázkészülék- vagy napelemes rendszerek karbantartása).

A Szerződéses Értékhatárt elérő vagy azt meghaladó hatályos szerződések beszerzési megfeleléségének vizsgálata során elsődlegesen a beszerzési eljárás megkezdésekor hatályos belső beszerzési szabályzatból indultunk ki. A rendelkezésünkre bocsátott szabályzatok alapján a 2024. szeptember 3. és 2025. október 14. közötti időszakban a DCD_1024 azonosítójú Beszerzési Szabályzat, 2025. október 15. napjától pedig a DCD_2025_010 számú Beszerzési Szabályzat, illetve a közbeszerzési értékhatárt elérő beszerzések esetében a DCD_2025_011 számú Közbeszerzési Szabályzat volt irányadó. A 2024. szeptember 3. napját megelőző időszakból belső beszerzési szabályzat nem került rendelkezésünkre bocsátásra.

A 2024. szeptember 3. napjától hatályos Beszerzési Szabályzat alapján az Oktoform Szolgáltató Bt.-vel és a STECSA Kft.-vel kötött egyes szerződésekhez belső versenyeztetési eljárást kellett lefolytatni. A szerződések az eljárás megtörténteire hivatkoznak, azonban a teljes eljárási iratanyag nem állt rendelkezésünkre, ezért a belső szabályzatnak való megfelelés nem volt teljes körűen

ellenőrizhető. A Guld László e.v.-vel kötött WC-takarítási szerződés esetében a belső szabályzat a Kbt. szerinti közbeszerzési eljárás alkalmazását követelte meg, amelynek lefolytatását a rendelkezésünkre bocsátott dokumentáció nem igazolta. A 2025. október 15. napjától hatályos szabályzat alapján a Guld László e.v.-vel kötött lépcsőháztakarítási és a STECSA Kft.-vel kötött gázkészülék-karbantartási szerződéshez ajánlatbekérési eljárás volt szükséges. Ennek dokumentációja nem állt rendelkezésünkre. A Vertikál Nonprofit Zrt.-vel kötött 2026. évi szerződés esetében a várható éves mennyiség és ellenérték dokumentált meghatározása hiányában nem volt eldönthető, hogy a DCD_2025_010 vagy a DCD_2025_011 számú szabályzat volt-e alkalmazandó. A Lóki György e.v.-vel kötött szerződés értéke alapján a DCD_2025_011 számú Közbeszerzési Szabályzat volt irányadó, az ennek megfelelő közbeszerzési eljárás teljes dokumentációja azonban nem került átadásra. A belső szabályzat a jogszabály alapján kötelező könyvvizsgálói szolgáltatást kivette saját hatálya alól, ezért a Rutin-Audit Kft.-vel kötött szerződés tekintetében belső beszerzési eljárás nem volt szükséges. A gyermekkönyvtár nagytakarítására kötött, nettó 1.000.000 Ft alatti egyszeri szerződéshez a korábbi szabályzat alapján szintén nem kellett formális beszerzési eljárást lefolytatni.

A fentiek alapján és a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: „Kbt.”) szerint a Guld László e.v.-vel kötött WC-takarítási, a Rauh Konrád e.v.-vel kötött gyepmesteri, valamint a Lóki György e.v.-vel kötött galambbefogási szerződésnél merült fel, hogy a Kbt. szerinti közbeszerzési értékhatár elérése miatt közbeszerzési eljárás volt szükséges. A központosított közbeszerzési keretmegállapodás alapján kötött MVM Next- és MOL-szerződések esetében a megfelelő közbeszerzési beszerzési út a szerződések alapján igazolt.

Javasolt a belső beszerzési és közbeszerzési eljárásokhoz kapcsolódó iratanyag tételes és egységes rendszerben történő összegyűjtése, továbbá a jövőbeni beszerzések során a beszerzési igény értékének, az irányadó belső szabályzatnak, az alkalmazott eljárástípusnak, valamint az esetlegesen elvégzett Kbt. szerinti vizsgálat eredményének írásbeli dokumentálása. Tekintettel arra, hogy a megbízási szerződés 1.2. pontja alapján a közbeszerzési és beszerzési kérdések vizsgálata nem képezte a megbízás tárgyát, a Jelentésben foglaltak e körben általános jogi észrevételeknek tekintendők. Amennyiben a Megbízó a korábbi szerződések közbeszerzési szempontú, részletesebb vizsgálatát is igényli, javasoljuk közbeszerzési szakértő bevonását.

1.5. Szállítói és vevői szerződések összehangjának hiányosságai

Összességében az elemzett, Szerződéses Értékhatárt elérő szerződések alapján a Társaság jelenlegi szerződéses portfóliója a költségoldalon koncentrált és szállító-barát, miközben a vevői oldali bevételek inkább eseti, projektalapú szerződésekből származnak. A szállítói szerződésekben megjelenő felelősség- és szavatosságkorlátok, rövid szavatossági idők, vállalkozó-barát klauzulák (mint a STECSA-típusú karbantartási szerződéseknél) nincsenek összhangban a Társaság által vállalt vevői kötelezettségekkel (amelyre jó példa a Roma Egyesülettel kötött, fix díjas, határidős beruházási szerződés). Erre tekintettel Társaság managementje szempontjából javasolt a jövőbeli szerződéskötéseknél egyensúlyba hozni a szállítói és vevői feltételeket: ahol a Társaság erős kötelezettséget vállal vevője felé, ott szállítói oldalon is hasonló felelősségi, szankciós és rugalmassági rendelkezések érvényesítése a javasolt.

1.6. Munkaszerződések, egyéb foglalkoztatásra irányuló szerződések

A Társaság jelentős létszámú munkavállalóval (2025-ös beszámoló adatok szerint 124 fő) rendelkezik, nagyobb részben fizikai foglalkoztatottakkal.

Az átvilágítás során a vezérigazgató, valamint a cégjegyzésre jogosult munkavállalók munkaszerződéseit vizsgáltuk, valamint egy munkaszerződés mintát a további munkavállalói körre a munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény (a továbbiakban: „Mt.”) 46. § szerinti tájékoztatóval és munkaköri leírással egyetemben. A munkaszerződések határozatlan idejű szerződések, Mt. általános felmondási szabályozási rezsimje szerint, ugyanakkor a titoktartás körében jogellenesen kötbér kikötést tartalmaznak a szerződések. Kötbér alkalmazását az Mt. 31. §-a nem teszi lehetővé munkaviszonyból származó kötelezettség teljesítésére.

A vezérigazgató munkaszerződéséből megállapítást nyert, hogy az Mt. 208. §-át nem megfelelően alkalmazza a munkaszerződés. A vezérigazgató nem a munkakör fokozott bizalmi jellege miatt válik vezető állású munkavállalóvá, hanem az Mt. 208. § (1) bekezdése szerinti ipso iure vezető állású munkavállaló. A vezérigazgató munkaszerződésének 10. pontjában foglalt összeférhetlenségi szabályok helyett javasolt az Mt. 211. §-ában foglalt összeférhetlenségi szabályok alkalmazása.

Megállapítást nyert továbbá, hogy a munkaszerződésekhez átadott Mt. 46. § szerinti tájékoztató tartalma nem mindenben felel meg az Mt. 46. §-ában előírt tartalomnak, többek között nincs információ a tájékoztatóban a kollektív szerződés léte. (menedzsment Interjún elhangzottak szerint a Társaságnál nincs hatályos kollektív szerződés.)

A Társaság tájékoztatása szerint működik a Társaságnál belső ellenőr, aki az Önkormányzatnál alkalmazott személy, de a szerződését nem bocsátották rendelkezésünkre.

A megbízási szerződések (könyvelés, játszóterek nyitása-zárása és őrzése, hivatalos levelek kézbesítése, utcanévtáblák kihelyezése, épülettakarítás, piacüzemeltetés, stadiontakarítás) kapcsán kockázatnak látjuk, hogy a szerződések szóhasználata és feltételei több ponton munkaviszonyra utaló jellemzőket hordoznak (például a „munkabérrel egyidejű” utalás, „munkabérszámlájára”, nettó díjazás, rendszeres, meghatározott helyen és időben végzett tevékenység, utasítási jog, fix havi díjazás), ami munkaügyi vagy adóhatósági ellenőrzés során a jogviszony munkaviszonnyá minősítésének kockázatát veti fel, bírság- és járulék kötelezettséggel.

A Menedzsment Interjún elhangzottak alapján a Társaság a megbízottakat nem önálló, számlát kibocsátó szolgáltatóként, hanem magánszemélyként kezeli, és a megbízási díj közterheit kifizetőként számfejt. Ez a gyakorlat önmagában jogszerű lehet, ugyanakkor nem oszlatja el a jogviszonyok munkaviszonnyá minősítésének kockázatát. A Társaság az elkülönülő feladatokról részletes lista megküldését vállalta.

További kockázatként értékeljük, hogy a játszótér-nyitási és zárási feladatokra több, részben azonos játszótérlistára vonatkozó megbízási szerződés is hatályban lehet, miközben a dokumentáció nem teszi egyértelművé valamennyi korábbi, azonos vagy hasonló feladatra kötött szerződés megszüntetésének írásbeli dokumentálását, illetve a feladatmegosztást. Emellett teljesítésigazolási, illetve naplózási rend nem minden esetben került előírásra, ami a teljesítés utólagos igazolhatóságát gyengíti.

Adatvédelmi szempontból kockázatot jelent, hogy a hivatalos levelek kézbesítésére irányuló megbízási szerződés a címzettek nevére, címére, a kézbesítés dátumára és időpontjára, aláírására, valamint a sikertelen kézbesítés okára vonatkozó személyes adatok kezelésével jár. Ezért vizsgálándó, hogy a vonatkozó adatvédelmi rendelkezések megfelelően rendezettek-e.

1.7. Engedélyek

A Társaság rendelkezik a rekultiváció alatt álló nem veszélyes hulladéklerakó utógondozásához kapcsolódó egységes környezethasználati engedéllyel, nem veszélyes hulladék szállítására jogosító hulladékgazdálkodási engedéllyel, továbbá az ebrendészeti tevékenység nyilvántartásba vételét igazoló hatósági dokumentummal. A vizsgált engedélyek alapján az engedélyköteles tevékenységek egy része megfelelően dokumentált.

Ugyanakkor a Társaság hatályos cégjegyzékében és a Szervezeti és Működési Szabályzatában (a továbbiakban: „SZMSZ”) feltüntetett tevékenységi kör lényegesen szélesebb annál, mint amely tevékenységek tényleges végzését és hatósági jogosultságát a rendelkezésre bocsátott dokumentumok alapján ellenőrizni lehetett. A Menedzsment Interjún kapott tájékoztatás szerint egyes nyilvántartott tevékenységeket – így különösen a veszélyes hulladék gyűjtését – a Társaság ténylegesen nem végzi, míg más engedélyköteles tevékenységeket, például a rovar- és rágcsálóirtást, külső szolgáltató útján lát el.

A Társaság ebrendészeti tevékenységének nyilvántartásba vétele megfelelően igazolt. A FELIR-tájékoztatóban szereplő állatmenhely üzemeltetés „folyamatban lévő” státusza annyiban tekinthető releváns kockázatnak, amennyiben a Társaság ténylegesen ilyen külön tevékenységet is végez.

Erre tekintettel javasolt a Társaság ténylegesen végzett tevékenységeinek, a cégjegyzékben és az SZMSZ-ben szereplő tevékenységi köröknek, valamint a kapcsolódó engedélyeknek és nyilvántartásba vételeknek a teljes körű összevetése. Azokat a tevékenységeket, amelyeket a Társaság ténylegesen nem végez, indokolt törölni a nyilvántartásokból, a ténylegesen végzett engedély- vagy bejelentésköteles tevékenységek esetében pedig szükséges az aktuális jogosultságok meglétének dokumentált ellenőrzése.

1.8. SZMSZ, Informatikai Biztonsági Szabályzat

A Társaság SZMSZ-nek, valamint a kapcsolódó szervezeti és nyilvántartási dokumentumok felülvizsgálata során több olyan terület került azonosításra, ahol a belső szabályozási környezet pontosítása indokolt.

A vizsgálat megállapította, hogy az SZMSZ egyes rendelkezései nem minden esetben állnak teljes összhangban a hatályos Alapszabállyal, a cégnyilvántartási adatokkal, illetve a Társaság tényleges szervezeti felépítését bemutató ábrával. Az azonosított eltérések elsősorban hivatkozási pontatlanságokban, szervezeti struktúrára vonatkozó inkonzisztenciákban, valamint a dokumentum szerkezeti és formai hiányosságaiban nyilvánulnak meg.

A felülvizsgálat során továbbá megállapításra került, hogy egyes szervezeti pozíciók, funkciók és testületek – így különösen a Tanácsadó, a Felügyelőbizottság, a belső ellenőr és a Könyvvizsgáló – szerepe, feladatköre és szervezeti kapcsolódása az SZMSZ-ben nem vagy csak korlátozott

részletességgel került szabályozásra. Emellett egyes fogalmak és jogszabályi hivatkozások pontosítása, valamint a cégbélyegző használatára vonatkozó rendelkezések aktualizálása is indokoltnak mutatkozik.

Megállapítható, hogy a feltárt észrevételek döntő többsége nem a Társaság alapvető működését érintő hiányosságokra, hanem a belső szabályozási környezet aktualizálásának, koherenciájának és dokumentáltságának fejlesztési lehetőségeire mutat rá.

A vizsgálat keretében önálló Informatikai Biztonsági Szabályzat (a továbbiakban: „**IBSZ**”) nem került rendelkezésünkre bocsátásra. A Társaság Adatvédelmi és adatbiztonsági szabályzata ugyan tartalmaz egyes informatikai és adatbiztonsági tárgyú rendelkezéseket – így különösen a hozzáférések és jogosultságok kezelésére, az adatmentésre, a jelszó-, vírus- és szoftvervédelemre, valamint az adatvédelmi incidensek kezelésére vonatkozóan –, ezek azonban elsődlegesen a személyes adatok védelmére fókuszálnak, és nem fedik le teljes körűen a Társaság elektronikus információs rendszereinek biztonságával kapcsolatos szervezeti, technikai és eljárási követelményeket. Az Adatvédelmi Szabályzat emellett maga is hivatkozik a 4. pont n) alpontjában az IBSZ-ben meghatározott feladatokra, az ilyen külön szabályzat azonban a vizsgálat során nem volt azonosítható.

A Társaság tevékenységére, méretére és működési jellemzőire tekintettel felmerülhet a Magyarország kiberbiztonságáról szóló 2024. évi LXIX. törvény hatálya alá tartozás, ennek végleges megállapítása ugyanakkor a Társaság tényleges tevékenységeinek, elektronikus információs rendszereinek és a vonatkozó törvényi feltételeknek a részletes vizsgálatát igényli. Amennyiben a Társaság a törvény hatálya alá tartozik, a jelenlegi Adatvédelmi és adatbiztonsági szabályzat önmagában nem biztosítja valamennyi alkalmazandó kiberbiztonsági követelmény teljes körű és megfelelően elkülönített szabályozását.

Függetlenül a törvény hatálya alá tartozás végleges minősítésétől, indokoltnak tartjuk külön IBSZ kialakítását és elfogadását, amely a Társaság valamennyi releváns elektronikus információs rendszerére kiterjedően, egységesen rögzíti az informatikai biztonsági felelősségi köröket, a kockázatkezelési és hozzáférés-kezelési követelményeket, az incidenskezelési, üzletmenet-folytonossági és helyreállítási eljárásokat, továbbá a külső informatikai szolgáltatókra vonatkozó biztonsági követelményeket. Ezzel párhuzamosan javasolt az Adatvédelmi és adatbiztonsági szabályzat, valamint az új IBSZ közötti kapcsolódási és elsőbbségi szabályok egyértelmű meghatározása.

A 2025. évi átfogó belső ellenőrzés főbb megállapításai:

A Paks Város Önkormányzata belső ellenőrzése által 2025. szeptember 22. napján lezárt, a Társaság 2024-2025. évi szabályozási rendszerére és működésére kiterjedő átfogó ellenőrzés több, intézkedést igénylő társaságirányítási, számviteli, szervezeti, informatikai, foglalkoztatási és kontrollkörnyezeti hiányosságot azonosított.

A jelentés alapján rendezendő különösen az alapítói döntések, az Alapszabály és a cégjegyzék összhangja, az FB tagjainak és elnökének kijelölése és díjazása, az alapítói határozatok nyilvántartása, továbbá a Támogatási Szerződés kötelező tartalmi elemeinek és a közfeladat-ellátás dokumentálásának pontosítása. A 2024. évi beszámoló könyvvizsgálói hitelesítő záradék

nélkül került közzétételre; a jelentés ezért a 2025. évi beszámoló szabályszerű elfogadását és közzétételét is kiemelte.

Az SZMSZ és számos belső szabályzat nem teljes körűen követi a tényleges szervezeti működést, illetve több szabályzat elavult vagy hiányos. A belső ellenőrzés széles körű szabályzat-felülvizsgálatot, egyes hiányzó szabályzatok elkészítését, valamint a munkaszerződések és munkaköri leírások tartalmi összehangolását javasolta. A szükséges intézkedési tervet a jelentés kézhezvételétől számított 8 munkanapon belül kell elkészíteni és a belső ellenőrzési vezetővel egyeztetni.

Kiemelt hiányosság, hogy a Belső Ellenőrzési Jelentés a 339/2019. (XII. 23.) Korm. rendeletre hivatkozva külön előírja a megfelelő kontrollkörnyezet, kontrolltevékenységek és monitoring-, illetve nyomonkövetési rendszer kialakítását és működtetését. A rendelkezésünkre álló iratok alapján a Társaságnál a Takarékos tv. 7/J. §-a szerinti önálló belső ellenőrzési és megfelelési funkció sem azonosítható, noha a 2024. és 2025. évi adatok alapján a Társaság a kötelező belső kontrollrendszer működtetésére irányadó küszöbértékek közül legalább kettőt meghalad.

1.9. Peres- és nemperes eljárások

A rendelkezésre bocsátott dokumentumok alapján megállapítható, hogy a Társaság a bérleti díj-, lakáskiürítési költség- és egyéb követelések kezelése során a vonatkozó jogszabályoknak és szerződéses rendelkezéseknek megfelelően járt el, és szükség szerint fizetési meghagyásos, végrehajtási, letiltási vagy egyéb behajtási eljárásokat kezdeményezett.

Mindazonáltal az átvizsgált végrehajtói jegyzőkönyvek és a 2026. április 24-ei beszámoló alapján a Társaság jelentős összegű és számú, tartósan fennálló követelésállományt görget maga előtt.

A vizsgált 17 végrehajtói jegyzőkönyv mindegyike jelenleg behajthatatlan vagy szünetelő ügyre vonatkozik, a beszámoló pedig további lezárt vagy folyamatban lévő követeléskezelési ügyeket tartalmaz. A követelések elhúzódó vagy bizonytalan megtérülése kedvezőtlenül érintheti a Társaság likviditását, továbbá jelentős adminisztratív és jogi erőforrás-ráfordítást, ezáltal működési hatékonyságvesztést eredményezhet.

A Társaság vállalatirányítási vezetője által 2026. június 9-én tett nyilatkozat szerint a Társaság folyamatban lévő peres, nemperes, hatósági, választottbíróági és végrehajtási eljárásban nem érintett, továbbá ingatlankiürítéssel, bérleti díj- vagy használati díjtartozással kapcsolatos peres eljárás sincs folyamatban. A nyilatkozat tartalma ugyanakkor nem egyeztethető össze egyértelműen a rendelkezésre bocsátott végrehajtói jegyzőkönyvekben szereplő szünetelő ügyekkel, valamint a 2026. április 24-ei beszámolóban folyamatban lévőként feltüntetett követeléskezelési ügyekkel. A dokumentumok alapján nem volt teljes körűen megállapítható, hogy az eltérés az ügyek időközbeni lezárásából és a nyilvántartások aktualizálásának hiányából vagy az eljárási fogalmak eltérő értelmezéséből ered-e. Ezért indokolt a nyilatkozat alapjául szolgáló ügylista, valamint az egyes ügyek aktuális eljárási státuszának tételes egyeztetése és dokumentálása.

A rendelkezésünkre álló információk alapján a Társaság nem vezet olyan egységes és teljes körű belső követeléskezelési nyilvántartást, amelyből ügyenként naprakészen megállapítható lenne a követelés összege, esedékessége, elévülési helyzete, az addig megtett jogi lépések, a következő

szükséges intézkedés és annak határideje. A jogi feladatok részben külső ügyvédekhez kerültek kiszervezésre, ugyanakkor nem volt teljes körűen ellenőrizhető, hogy a Társaság miként követi nyomon a kiszervezett ügyeket, illetve biztosítja-e valamennyi szükséges jogi intézkedés megfelelő időben történő megtételét.

A fő kockázat ezért nem kizárólag az egyes követelések behajthatóságához, hanem a jelentős kintlévőségállomány likviditási hatásához, a követeléskezelési folyamat hatékonyságához, valamint az elévülési és eljárási határidők egységes, dokumentált és megfelelő időben történő nyomon követéséhez kapcsolódik.

1.10. A Társaság holdingstruktúrában betölthető szerepe

A vizsgált működési adatok alapján a DC Dunakom Zrt. elviekben alkalmas lehet arra, hogy egy önkormányzati holdingstruktúra alapját vagy egyik központi elemét képezze. Ezt elsősorban az támasztja alá, hogy a Társaság már jelenleg is több, egymással összefüggő városüzemeltetési és önkormányzati szolgáltatási funkciót integráltan lát el, jelentős munkavállalói állománnyal, működő vezetői és felügyeleti struktúrával, kialakult szerződéses kapcsolatrendszerrel, önkormányzati finanszírozási háttérrel, valamint olyan operatív tapasztalattal rendelkezik, amely a települési infrastruktúra mindennapi működtetéséhez szükséges.

A Társaság holdingstruktúrában történő pozicionálása mellett szólhat, hogy a városüzemeltetési, ingatlanüzemeltetési, karbantartási, zöldfelület-gazdálkodási, közterület-fenntartási és egyéb önkormányzati szolgáltatási feladatok jelentős része már jelenleg is egy szervezeten belül összpontosul. Ez megfelelő továbbfejlesztés esetén lehetőséget teremthet az önkormányzati társasági portfólió egységesebb irányítására, a párhuzamos funkciók csökkentésére, az adminisztratív és támogató területek centralizálására, valamint az egységesebb tulajdonosi kontroll kialakítására.

Egy jól kialakított holdingstruktúra az Önkormányzat számára több előnnyel járhat. Egyrészt átláthatóbbá teheti az önkormányzati társaságok működését, finanszírozását és teljesítményét. Másrészt erősítheti a tulajdonosi joggyakorlás szakmai megalapozottságát, mivel az Önkormányzat nem külön-külön, eltérő logikájú társasági működésekhez igazodva, hanem egységesebb vállalatirányítási szemléletben tudná kezelni a városi szolgáltatásokat. Harmadrészt lehetőséget teremthet a közös beszerzési, pénzügyi, jogi, HR-, kontrolling- és üzemeltetési funkciók racionalizálására, ami közép- és hosszabb távon költségmegtakarítást és hatékonyságnövekedést eredményezhet.

A DC Dunakom Zrt. holdingközponti vagy holdingalap-szerepét erősítheti az is, hogy a Társaság feladatellátása a városi működés mindennapi, operatív szintjén helyezkedik el. Ennek következtében közvetlen rálátással rendelkezik azokra a feladatokra, amelyeknél a kapacitásgazdálkodás, eszközhasználat, munkaerő-szervezés és költségkontroll különösen fontos. Amennyiben e tapasztalatok megfelelő kontrolling-, riporting- és döntés-előkészítési rendszerrel egészülnek ki, a Társaság alkalmas lehet arra, hogy a városüzemeltetési jellegű önkormányzati feladatok szervezésében központi koordinációs szerepet töltsön be.

Ezzel együtt hangsúlyozandó, hogy a holdingstruktúra önmagában nem oldja meg a jelen jogi átvilágítás során azonosított működési és elszámolási nehézségeket. Amennyiben a támogatási szerződés alapján ellátott feladatok dokumentálása, a CityOps rendszer adattartalma, a támogatási

és vállalkozási feladatok elhatárolása, valamint a teljesítésigazolási és kontrolling folyamatok változatlanul maradnak, úgy ugyanezek a hatékonysági és átláthatósági problémák holdingstruktúrában is fennmaradhatnak.

A holdingstruktúra tehát csak akkor jelenthet tényleges előrelépést, ha nem pusztán szervezeti átalakításként, hanem működésfejlesztési programként kerül megvalósításra. Ennek keretében szükséges lenne a feladatfinanszírozási logika, a szerződéses elszámolási rend, a belső költséghelyi struktúra, a teljesítménymérés, a munkaóra- és kapacitásrögzítés, valamint az önkormányzati tulajdonosi kontroll egységes újraszabályozása. Ellenkező esetben fennáll annak kockázata, hogy a holdingstruktúra csak formai szervezeti változást eredményez, miközben a jelenlegi működési hatékonyságok érdemben nem csökkennek.

Összességében a DC Dunakom Zrt. olyan, jelentős operatív kapacitással, városüzemeltetési tapasztalattal és önkormányzati beágyazottsággal rendelkező társaság, amely megfelelő szerződéses, kontrolling- és folyamatirányítási korrekciók mellett alkalmas lehet egy egységesebb önkormányzati városüzemeltetési vagy holdingjellegű struktúra alapjának kialakítására. A rövid távú prioritást ugyanakkor nem a struktúra átalakítása önmagában, hanem a támogatási és vállalkozási feladatok átláthatóbb elhatárolása, a támogatott feladatok tételesebb dokumentálása, valamint az Önkormányzat és a Társaság közötti elszámolási és teljesítésigazolási rendszer megerősítése kell, hogy jelentse.

2. FELTÉTELEZÉSEK ÉS JOGI NYILATKOZAT

A jelen jogi átvilágítás elsődleges célja a Társaság jogi működésének, szerződéses kereteinek, társasági jogi megfelelőségének és a rendelkezésre bocsátott dokumentáció alapján azonosítható jogi kockázatoknak a feltárása volt. Ebből következően a jogi átvilágítás alkalmas arra, hogy azonosítsa a jogi dokumentációban, szerződéses struktúrában, döntéshozatali rendben, elszámolási kötelezettségekben, beszámolási mechanizmusokban és felelősségi szabályokban rejlő kockázatokat. A jogi átvilágítás azonban jellegénél fogva csak korlátozottan alkalmas arra, hogy teljeskörűen feltárja a Társaság mindennapi operatív működéséből, munkaszervezéséből, kapacitáskihasználtságából vagy belső folyamatainak hatékonyságából eredő problémákat.

Feltételeztük, hogy a Dokumentáció a Társaság által az Ügyvédi Iroda részére másolatban (elektronikusan) átadott példányai, illetve általában minden az Ügyvédi Iroda részére átadott valamennyi okirat, irat, szerződés, megállapodás, dokumentum, engedély, határozat stb. az eredeti példányokkal minden tekintetben megegyezik. Jogi dokumentumok megvizsgálásakor az azokat aláíró személy képviselői jogosultságát nem vizsgálatuk, vagyis feltételeztük, hogy az aláíró személyek rendelkeztek aláírási jogosultsággal, cégjegyzési joggal.

Az Átvilágítási Jelentés elkészítése során az érintett felek szerződéses kötelezettségvállalásainak következményeit üzleti, illetve gazdasági célszerűségi és észszerűségi szempontból nem vizsgáltuk. Azon esetek kivételével, amikor ezt ettől eltérően jeleztük, nem rendelkezünk semmilyen információval a felek kötelezettségei megfelelő teljesítésére vonatkozóan, ezért ezzel kapcsolatban nyilatkozni nem tudunk.

Az átvilágítás elkészítése során a Dokumentáció és az ott fellelhető információk valóságát, teljességét és hitelességét nem vizsgáltuk, így a jelen Átvilágítási Jelentés nem tekinthető a

Dokumentáció, és az abban található információk teljességének, pontosságának és megfelelőségének igazolásaként.

Nem vizsgáltuk a Dokumentáció valamennyi elemét, kizárólag az átvilágítás terjedelme alapján a megbízás teljesítéséhez szükséges dokumentumokat vizsgáltuk. Így például egyáltalán nem vizsgáltuk a Dokumentáció részét képező az adatvédelmi dokumentumokat, illetve az SZMSZ-en és az IBSZ-n kívül valamennyi egyéb szabályzatot, továbbá nem vizsgáltuk az évi 2.500.000,- Ft üzleti értéket el nem érő vevői, illetve szállítói szerződéseket.

A Dokumentáció vizsgálata során az eredeti vizsgálati kört kiegészítve kizárólag azt vizsgáltuk, hogy a beszerzések megfeleltek-e a beszerzési eljárás megkezdésekor hatályos belső beszerzési és közbeszerzési szabályzatoknak.

Egyebekben hangsúlyozzuk, hogy a közbeszerzési kérdések átfogó vizsgálatára a jelen átvilágítás keretében nem került sor. A megbízási szerződés 1.2. pontja alapján ugyanis a közbeszerzési és beszerzési kérdések vizsgálata nem képezte a megbízás tárgyát („out of scope”), ezért az adatbekérés során közbeszerzési és beszerzési eljárásokhoz kapcsolódó dokumentáció átadását sem kértük. Erre tekintettel a Jelentés közbeszerzési tárgyú megállapításai általános jogi észrevételeknek tekintendők. Amennyiben a Megbízó e kérdéskör részletesebb, közbeszerzési szempontú vizsgálatát is indokoltnak tartja, javasoljuk közbeszerzési szakértő bevonását, akinek személyére Irodánk igény esetén készséggel tesz javaslatot.

A beszerzési eljárás megkezdésének időpontja nem minden Szerződéses Értékhatárt elérő vagy azt meghaladó szállítói szerződés esetében volt megállapítható. Ezekben az esetekben a szerződés kelte és hatálybalépése alapján határoztuk meg az irányadó belső szabályzatot. A 2024. szeptember 3. napját megelőzően megkezdett beszerzésekre vonatkozó korábbi belső szabályzat nem került rendelkezésünkre bocsátásra, ezért e szerződések belső szabályzati megfelelősége nem volt vizsgálható.

A vizsgálat a rendelkezésünkre bocsátott szerződésekre, szerződésmódosításokra, szerződésnyilvántartásra és belső szabályzatokra terjedt ki. A teljes beszerzési és közbeszerzési eljárási iratanyag nem állt rendelkezésünkre. Azokban az esetekben, amelyekben az ajánlatkérések, ajánlatok, értékmeghatározások, bírálati dokumentumok vagy döntések nem kerültek átadásra, kizárólag azt állapítottuk meg, hogy a megfelelő eljárás lefolytatása a rendelkezésünkre álló dokumentáció alapján nem volt ellenőrizhető. Ez önmagában nem jelenti azt, hogy az eljárás ténylegesen nem került lefolytatásra.

A Dokumentáció átvizsgálása során nem vizsgáltuk a helyi önkormányzati jogszabályoknak való megfelelést, ugyancsak nem vizsgáltuk a szerződésekben rögzített ellenszolgáltatások szokásos piaci értéknek való megfelelését, transzferárazási szabályoknak való megfelelést.

A jelen Átvilágítási Jelentés nem értelmezhető akként, hogy a Dokumentáció bármely elemének jogi szempontú megfelelőségét, kockázatmentességét megállapítaná, vagy alátámasztaná, illetve nem vonható le az a következtetés sem, hogy a jelen Átvilágítási Jelentésben kifejezetten megjelölt kockázatokon túl az adott dokumentum kapcsán további kockázat felmerülésével nem kell számolni.

Az Átvilágítási Jelentés kizárólag a Magyarország hatályos jogrendjén, valamint a jogalkalmazók számára az Átvilágítási Jelentés kiadása időpontjában elérhető és megismerhető bírói gyakorlaton, illetve irányadó jogértelmezéseken alapulnak.

Az Ügyvédi Iroda a Magyarország hatályos jogrendjének, bírói gyakorlatának, illetve az irányadó jogértelmezéseknek jövőbeli változásáért, annak követésért, valamint a változások érvényesítésért, illetve azokban történő átvezetéséért felelősséget nem vállal.

Jelen Átvilágítási Jelentés a Megbízó megbízásából, kizárólag a Megbízó javára készült, így más harmadik személyek jelen Átvilágítási Jelentés – az Ügyvédi Iroda előzetes írásbeli hozzájárulása hiányában - semmilyen formában és összefüggésben nem jogosultak hivatkozni.

Tartalom

1.	VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ	2
1.1.	A Társaság tevékenysége, társasági jogi státusza, működése	2
1.2.	Pénzügyi helyzet, finanszírozás, likviditás.....	3
1.3.	Vevői szerződések.....	4
1.3.1.	Önkormányzattal kötött támogatási szerződés	4
1.3.2.	Önkormányzattal kötött vállalkozási szerződés	5
1.4.	Szállítói szerződések	6
1.5.	Szállítói és vevői szerződések összehangjának hiányosságai	7
1.6.	Munkaszerződések, egyéb foglalkoztatásra irányuló szerződések.....	7
1.7.	Engedélyek	9
1.8.	SZMSZ, Informatikai Biztonsági Szabályzat.....	9
1.9.	Peres- és nemperes eljárások.....	11
1.10.	A Társaság holdingstruktúrában betölthető szerepe.....	12
2.	FELTÉTELEZÉSEK ÉS JOGI NYILATKOZAT	13
3.	TÁRSASÁG BEMUTATÁSA.....	18
3.1.	Társasági jogi helyzet.....	18
3.2.	Értékpapírszám, részvénykönyv.....	19
3.3.	A DC DUNAKOM Zrt. társasági részesedése	19
3.4.	Társaság működése.....	19
4.	SZERZŐDÉSEK.....	28
4.1.	Vevői szerződések.....	28
	Önkormányzattal kötött támogatási szerződés.....	28
	Önkormányzattal kötött vállalkozási szerződés	29
4.2.	Szállítói és egyéb szállítói szerződések.....	30
4.2.1	Szerződések tartalma.....	30
4.2.2	Beszerezési és közbeszerzési megfelelés.....	37
5.	MUNKAVISZONY, FOGLALKOZTATÁSRA IRÁNYULÓ EGYÉB JOGVISZONYOK	40

5.1.	Vezérigazgató munkaszerződése.....	40
5.2.	Menedzsment szerződések	41
5.3.	1. típusú munkaszerződés minta.....	41
6.	LÉNYEGES TÁRGYI ESZKÖZÖK	41
6.1.	A Társaság tulajdonában álló ingatlan	41
6.2.	Bérelt ingatlanok	43
7.	FINANSZÍROZÁSI ÜGYLETEK	46
8.	A TÁRSASÁG ENGEDÉLYEI.....	47
8.1.	Egységes környezethasználati engedély	47
8.2.	Nem veszélyes hulladék szállítására vonatkozó engedély	47
8.3.	Ebrendészeti tevékenység	47
8.4.	Egyéb engedélyköteles tevékenységek	48
9.	A TÁRSASÁG BELSŐ SZABÁLYZATAI.....	48
9.1.	Szervezeti és Működési Szabályzat.....	48
9.2.	Informatikai biztonsági szabályozás	49
9.3.	Beszerezési és közbeszerzési szabályzatok.....	49
10.	PERES- ÉS NEMPERES ELJÁRÁSOK	52
11.	FELTÁRT KOCKÁZATOK.....	53
	1.SZ. MELLÉKLET	95
	ÁTVILÁGÍTÁSI DOKUMENTUMBÉKÉRŐ	95

3. TÁRSASÁG BEMUTATÁSA

3.1. Társasági jogi helyzet

A Társaság jogelődje a DC Dunakom Plusz Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság volt, a jogutódlás Társaság által meghatározott napja 2018. 02. 15. volt. A Társaságba 2023. szeptember 30. napjával beolvadt a Paksi Fejlesztési és Vagyongazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság. E társasági jogi átalakulások jogi felülvizsgálata nem volt tárgya a jelen jogi átvilágításnak.

A Társaság egyedüli részvényese Paks Város Önkormányzata (székhelye: 7030 Paks, Dózsa György út 55-61., nyilvántartási szám: 733502, képviseli: Heringes Anita polgármester)

A Társaság székhelye a 7030 Paks, Kölesdi utca 46. szám alatt található.

A Társaság főtevékenysége: 6812 '25 Ingatlanfejlesztés, noha az ellátott feladatok és a ténylegesen végzett tevékenységek tükrében ingatlanfejlesztést nem végez a Társaság. Megítélésünk szerint az ingatlanfejlesztés nem fedi a Társaság valós főtevékenységét. A 2026. június 17. napján tartott menedzsment interjún egyeztetésre került, hogy a Társaság főtevékenység választása nem megfelelő – és ez a Társaság menedzsmentje részéről is elismerést nyert – és módosítást igényel, ahogy a teljes tevékenységi kör lista is felülvizsgálatot igényel.

A Társaság jegyzett tőkéje 190.000.000,- Ft, mely 40.000.000,- Ft pénzbeli hozzájárulásból és 150.000.000,- Ft nem pénzbeli hozzájárulásból áll. A Társaság alapításakor 18,- db, egyenként 10.000.000,- Ft névértékű nyomdai úton előállított törzsrészvény, míg a 2018. december 27-i alaptőke-emelés során 1 db 10.000.000,- Ft névértékű és 148.000.000,- Ft kibocsátási értékű nyomdai úton előállított törzsrészvény került kibocsátásra.

A Társaság vezérigazgatója 2024.11.06. napjától dr. Sárosi József Gábor. Rajta kívül együttes cégjegyzési jogosultsággal az alábbi munkavállalók rendelkeznek: dr. Szakács Veronika, Heislerné Ledneczki Edit, Cseh Tamás.

A Társaság könyvvizsgálója a RUTIN-AUDIT Könyvvizsgáló és Adószakértő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 7100 Szekszárd, Napfény utca 11., személyében felelős könyvvizsgáló: Tóth Sándor Dániel), akinek mandátuma 2029. május 31. napjáig szól.

A Társaság jelenleg hatályos Alapszabálya 2026.05.05. napján került aláírásra.

A Javadalmazási Szabályzatának cégbíróági letétbe helyezése megtörtént, az ezt igazoló és tudomásul vevő cégbíróági egyéb végzés kelte 2023. augusztus 15.

A Társaság felügyeletét háromtagú Felügyelőbizottság látja el, akik 2029. október 31. napjáig tartó határozott időtartamra kerültek megválasztásra. A Felügyelőbizottság ténylegesen működik és rendszeresen ülésezik, előre kiküldött írásbeli meghívóval, napirendi pontokkal (üzleti terv, éves munkaterv, vezérigazgatói prémium, stb.). Az üléseken a Felügyelőbizottság határozatokat hoz (pl. üzleti terv elfogadása, prémiumfeltételek jóváhagyása, eszközbeszerzések felgyorsításának kérése), és javaslatokat tesz a Képviselő-testület felé. A vezérigazgató

rendszeresen beszámol a Felügyelőbizottságnak a cég működéséről, pénzügyi helyzetéről, munkaerő-helyzetről, eszközbeszerzésekről és az önkormányzattal való egyeztetések állásáról. A 2026. március 09. napján megtartott Felügyelőbizottsági ülés jegyzőkönyvéből kiderül, hogy több személyes ellentét van az Önkormányzat és a Társaság menedzsmentje között.

3.2. Értékpapírijog, részvénykönyv

A Társaság HU0000166541 ISIN kódú törzsrészvényei nyomdai úton előállításra kerültek.

A Társaság jegyzett tőkéjét kizárólag törzsrészvények alkotják.

A Társaság részvénykönyve a cégjegyzék adataival összhangban tartalmazza a Társaság részvényesére vonatkozó adatokat.

3.3. A DC DUNAKOM Zrt. társasági részesedése

A Társaság a Dokumentáció alapján nem rendelkezik más társaságban részesedéssel.

3.4. Társaság működése

A Társaság működési modellje alapvetően az önkormányzati finanszírozottságon alapul, közfeladat-ellátási kötelezettségének elsődlegessége, továbbá közbeszerzési szabályok korlátai miatt is az árbevételének 80%-a az Önkormányzat számára nyújtott szolgáltatások teljesítéséből tevődik ki és csak 20%-a egyéb vevők számára nyújtott szolgáltatásokból. Működési kereteit több szerződés átvizsgálása alapján állapítottuk meg, valamint számos addicionális információval szolgált a 2026. június 17. napján megtartott menedzsment interjú is.

A Társaság az Önkormányzat részére a három szerződéses szinten nyújt szolgáltatásokat, egyrészt ellátja az átruházott közfeladatokat a támogatási szerződés alapján, másrészt ellátja a támogatási szerződés kereteit meghaladó üzemeltetési és kisebb karbantartási feladatokat, amelyek ad-hoc jelleggel merülnek fel és erre egy vállalkozási díj keretét különít el az Önkormányzat minden évben a vállalkozási szerződésben meghatározottak szerint, és amely keretből a Társaság lehívhatja az ellátott feladatért járó díjazást, továbbá ellát beszerzési eljárás keretében olyan egyedi megrendeléseket, amelyeket mind a támogatási, mind a vállalkozási szerződés keretein túl lát el, jellemzően építési, fejlesztési feladatok. A Társaság a belső költségbontását is három szinten végzi, 100-as költséghelyre tartozó költségek a támogatási szerződés keretein belül elszámolandók, a 200-as költségek a vállalkozási szerződés keretein belül, míg a 300-as költségek az egyéb egyedi szerződések teljesítése során elszámolandó költségek.

A támogatási és a vállalkozási szerződésben rögzített feladatok ekként történő elhatárolásának költséghatékonysági okai vannak, ugyanis a támogatási szerződés keretében ellátott feladatokért nyújtott ellenszolgáltatást ÁFA nem terheli. A vállalkozási szerződésben szereplő feladatok köre ellenben amiatt nem kerülhet át teljes mértékben a támogatási szerződésbe, mert a vállalkozási szerződés keretében ellátott feladatok eshetőlegesen merülnek fel adott tárgyévben, s amennyiben az előre kifizetett támogatás ellenére a feladat ellátása nem történne meg, úgy jogosulatlan támogatás igénybevétel merülne fel. Ez a fő indoka annak, hogy szükség van a külön vállalkozási szerződésre, amelybe a konkrétan meghatározott és ezáltal ÁFA-val terhelt feladatok kerülnek meghatározásra, és amelyek egy évben csupán eshetőlegesen merülnek fel.

A Társaság bevételeinek döntő része fentiekre tekintettel önkormányzati támogatási és vállalkozási szerződésekhez kötött. Az Önkormányzat 2026-ra a támogatást nominálisan emelte, de ennek jelentős része bérfejlesztésre, járulékokra, a hulladék Cikóra szállításának többletköltségére, valamint új gépek értékcsökkenésére megy el. A 2026-os üzleti terv csak minimális – néhány százezer forintos – nyereséggel számol, a menedzsment pedig reálisan számol azzal, hogy akár veszteség is keletkezhet, elsősorban a személyi jellegű ráfordítások számlázhatósági korlátai miatt (pl. rendezvényeknél nem számlázható munkaidő). A Felügyelőbizottság 2026. március 09-i ülésére előterjesztett beszámoló hangsúlyozza, hogy a Társaság nem a létszám bővítésében, hanem a feladatok gépesítésében, hatékonyságnövelésben, és a paksi vállalkozások bevonásában látja a jövőt, ezt a Menedzsment Interjún elhangzottak is megerősítették.

A Társaságnál kb. 120 fő dolgozik, döntően 45–60 év közötti fizikai állományban; utánpótlás a fizikai munkakörökben nehezen biztosítható. A fluktuáció 2024-ben kb. 40% volt, 2025-ben 20,8%-ra csökkent; 2026-ra a cél ennek 20% körüli ($\pm 2\%$) vagy alacsonyabb szinten tartása. A vezetés kiemelt célja a dolgozói elégedettség növelése: 7%-os béremelést hajtottak végre, egyszeri év végi jutalmat adtak, rendszeres a személyes vezetői jelenlét és probléma meghallgatás, erős hangsúly van a jó „közhangulaton”. Jelentős bérfeszültség van az önkormányzati hivatal és a cég irodai dolgozói között: azonos munkáért az önkormányzatnál 150–200 ezer Ft-tal magasabb bruttó bérek jellemzők. Ez fluktuációt generál. A fizikai állományban már végrehajtottak érdemi bérfejlesztést, az adminisztratív-irodai kör felzárkóztatása viszont a finanszírozási korlátok miatt akadozik.

A vezetés egyik fő fókusza a hatékonyság növelése a teljes szervezetben: feladatok átstrukturálása, csapatok közti „kémia” javítása, folyamatos vezetői egyeztetések. Kiemelt stratégia a gépesítés: olyan eszközök beszerzése, amelyek 2–4 ember munkáját kiválthatják, különösen a fizikai, nagy élőmunkát igénylő feladatoknál. A seprűs autó és egyéb gépek beszerzése elhúzódik; a cég kezdeményező szerepet vállal a specifikációk és gyakorlati igények meghatározásában, de a közbeszerzési folyamatokat az önkormányzati apparátus vezényli.

A Társaság működése erősen függ az Önkormányzat döntéseitől: költségvetési keretek, támogatási szerződés, gép- és eszközbeszerzések, rendezvények konstrukciói, hulladékkezelési megoldások. A működés körüli anomáliákat az szüli, hogy a támogatási szerződés szerint ellátandó feladatok nem kellően körülhatároltak, a támogatási szerződés keretében nem kap az Önkormányzat órára lebontott munkaráfordítási kimutatást, a vállalkozási szerződéshez igen, azonban az átfedésben lévő feladatoknál rendkívül nehéz az elhatárolás és ez finanszírozási kérdésekben jelentős feszültségeket generál. A Társaság vezérigazgatójának Felügyelőbizottság 2026. március 09- napján tartott ülésén elhangzott nyilatkozatából az tűnik ki, hogy szerinte az önkormányzati oldal nem érti a Társaság működését és költségstruktúráját, és gyakran olyan elvárásokat támaszt (pl. rendezvények ingyenes kiszolgálása), amelyek strukturális veszteséget okoznak.

Támogatási Szerződés részletes bemutatása

A Társaság 100%-ban Paks Város Önkormányzatának tulajdonában álló zártkörűen működő részvénytársaságként közvetlenül az Önkormányzattól kap megbízást a helyi önkormányzati törvényben meghatározott kötelező és önként vállalt településüzemeltetési, környezet-

egészségügyi, lakás- és helységgazdálkodási, illetve piaci feladatok ellátására. A megbízás alapja egy több évre szóló, részletes közfeladat-ellátási és támogatási szerződés (a továbbiakban: „**Támogatási Szerződés**”), amelyet évente mellékletekkel pontosítanak.

A Társaság fő profilját azok a közfeladatok adják, amelyekre az Önkormányzat általános működési támogatást nyújt. A közfeladatok Támogatási Szerződés keretében történő ellátásának fő indoka az, hogy a támogatással finanszírozott közfeladatellátás ÁFA-mentes.

A Támogatási Szerződés keretében ellátott közfeladatokat részletesen az 1. melléklet sorolja fel, feladattípusonként, helyszínenként és teljesítési szintekkel. Főbb feladatellátási egységek:

- Köztisztaság és környezetegészségügy
 - Nyilvános illemhelyek üzemeltetése (nyitvatartás, takarítás, higiénés ellátás, kisebb üzemeltetési feladatok).
 - Rekultivált hulladéklerakó utógondozása (ellenőrzés, növényzet-kezelés, monitoring, jelentések).
 - Állati hulladék-gyűjtőhely üzemeltetése.
 - Közterület-tisztítás: utak, járdák, parkolók, játszóterek tisztítása, locsolása, buszmegállók, aluljárók és szemétygyűjtők kezelése; közterületi hulladék (illegálisan lerakott is) összegyűjtése és elszállítása.
 - Téli üzemeltetés: síkosságmentesítés és hóeltakarítás szolgáltatási osztályok szerint, téli üzemeltetési tervvel és készenléttel.
 - Rovar- és rágsálóirtás (rendszeres és eseti közterületi irtás, szúnyoggyérítéshez kapcsolódó feladatok).
 - Dunai szabadstrand szezonális üzemeltetése.
- Városüzemeltetés
 - Közterületi pihenő- és játszóterek, sportpályák („dühöngők”) napi üzemeltetése: nyitás-zárás, biztonsági felügyelet, eszközök köz- és műszaki biztonságának ellenőrzése, karbantartás, homokozók, fitnessparkok.
 - Kutya-futtató üzemeltetése.
 - Buszvárók (üveges és falazott) üzemeltetése: takarítás, kisebb javítás, információs vitrinek kezelése (tartalom biztosítása nélkül), tisztasági festés.
 - Vasúti aluljárók takarítása és tisztasági festése.
 - Közterületi szobrok, emlékművek tisztítása, téli védelem (téliesítés), rendezvények előtti extra takarítás.
 - Köztéri órák és toronyórak üzemeltetése, karbantartása.
 - Utcabútorok, tájékoztató táblák fenntartása (padok, szemetesek, korlátok, kerékpártárolók, okospadok, okoszebrák, trafibox stb.), ideiglenes szemetesek és mobil WC-k kihelyezése nagy rendezvényekre.
 - Ürgemezei tó feltöltő kút és vízforgató rendszere, tó környezetéhez kapcsolódó egyes feladatok.
 - Ünnepi zászlózás nemzeti ünnepekre, zászlók és tartók karbantartása, raktározás.
 - Karácsonyi és húsvéti városi dekorációk kihelyezése, üzemeltetése, karbantartása, raktározása.
 - Ár- és belvízvédelmi feladatok: szivattyúk, zsilipek, zárt és nyílt csapadékvíz-hálózat, záportárolók, dunai töltés átereszei, TIR-térinformatikai adatkarbantartás, árvízi készenléti csoport.
 - Tűzivíztárolók üzemeltetése, jogszabály szerinti karbantartása.

- Hévízkút, városi locsolórendszerek, szökőkutak, ivókutak üzemeltetése és karbantartása.
- Zöldfelület-gazdálkodás
 - Parkok, játszóterek, fasorok, köz- és intézményi zöldfelületek három kategóriába sorolt fenntartása (fünyírás, metszés, növényvédelem, virágágyak, fapótlás stb.).
 - Zöldterületekhez kapcsolódó speciális feladatok: védett fák kezelése, árnyas sétányok, parkerdők, kerékpárutak melletti zöldsávok, önkormányzati egyéb területek kaszálása, parlagfűirtás.
 - Játszóterek zöldfelületének fenntartása külön minőségi szabályokkal.
 - Közutak és földutak menti növényzet kezelése (űrszelvény, beláthatóság, allergén növények irtása).
- Földutak fenntartása
 - Nagy kiterjedésű önkormányzati földút-hálózat profilozása, járhatóság biztosítása, padkák és vízelvezetés karbantartása.
- Piacüzemeltetés (2025.07.01-től)
 - A Paksi Piac hagyományos piacként való üzemeltetése (keddi, pénteki piac, havi bolhapiac), működési rend, házirend, helyhasználat szervezése, díjbeszedés, takarítás, közlekedési rend, önkormányzati rendezvények helyszínének térítésmentes biztosítása.
- Temetők
 - Dunakömlődi köztemető teljes fenntartása (adminisztráció, sírhelyek kezelése, ravatalozó, utak, zöldfelület, rovar- és rágcسالóirtás).
 - Valamennyi paksi temető hulladékkezelése (konténerek, elszállítás).
- Ebrendészeti telep és ebrendészet
 - Paks külterületén lévő ebrendészeti telep teljes üzemeltetése (épület, rendszerek, takarítás, fertőtlenítés, állatgondozás).
 - Kóbor ebek és egyéb kóbor állatok befogása meghatározott határidőkkel, tulajdonos felkutatása, állatorvosi ellátás, tartás, elhelyezés vagy törvényes eluttatás feltételeinek biztosítása.

Az 1. sz. melléklet feladatait meghaladóan a Társaság az önkormányzat vagy más megrendelők részére is végez szerződéses alapon (vállalkozási, szolgáltatási szerződések) szolgáltatást. Ezek azonban ÁFA-kötelesek, és a Társaság költségét és a megfelelő tőkemegtérülést fedezniük kell.

A Támogatási Szerződés rögzíti, hogy ezekre működési támogatás nem adható, és külön kell könyvelni.

A Támogatási Szerződés szerint az általános működési támogatás összegét az önkormányzat évente határozza meg, feladatonként megbontva, hogy mekkora támogatást nyújt a Társaságnak a közfeladatok ellátására a költségvetési rendeletben. Az éves összeg 1/12 részét havonta utalják hónap 10. napjáig.

Támogatási összeg számítása az alábbiak szerint történik:

- Három fő költségelemre épül:
 - dologi jellegű ráfordítások (anyag, szolgáltatás, üzemanyag stb.),
 - közvetlen személyi jellegű ráfordítások (létszámnormák alapján számított bér, járulék, juttatások),
 - általános költségek (adminisztráció, overhead) arányos megosztása a támogatott és piaci bevételek arányában.

- A számítás minden évben a megelőző időszak tényszámain alapul, kiegészítve szakmai normákkal („tipikus, hatékonyan vezetett vállalkozás” költségszintje).

A Társaság köteles a közfeladatok és a piaci tevékenység bevételeit, költségeit belső számlákon elkülönítve kimutatni.

A közfeladatok támogatása nem tartalmazhat profitot; a piaci tevékenységnek viszont tartalmaznia kell minden közvetlen és közös költséget plusz megfelelő tőkemegtérülést.

Túl- és alulkompenzáció kezelése:

- Éves elszámolás alapján, ha a tényleges támogatási igény nagyobb, mint a kifizetett támogatás, akkor az önkormányzat legfeljebb az érintett év támogatása 1%-áig utólag megtéríti (alulkompenzáció).
- Ha a kifizetett támogatás nagyobb, mint a jogos támogatási igény, akkor:
 - 10%-os sávig a következő évi támogatásból levonható,
 - efölött a Társaság köteles visszafizetni 30 napon belül (túlkompenzáció).

A Támogatási Szerződés számos kontrolling, beszámolási, ellenőrzési pontot beépítve jött létre. Ezek a következők:

- Havi szint
 - A Társaság a CityOps Városüzemeltetési Támogató Rendszerben rögzíti az elvégzett feladatokat, legalább havi gyakorisággal, a 2. melléklet szerinti bontásban.
 - Havi „gyorsjelentést” készít a 3. melléklet szerinti táblázattal; minden feladatra jelzi, hogy teljesült-e, részben vagy egyáltalán nem.
- Féléves szint
 - Félévente részletes, írásbeli teljesítési jelentést küld a Társaság az Önkormányzatnak a feladatok időarányos teljesítéséről.
 - Az Önkormányzat a jelentések alapján dönthet: elfogadásról; pótlólagos teljesítés elrendeléséről; más szolgáltatóval végeztetett feladat költségének áthárításáról; támogatás részleges megvonásáról; kárátterhelésről.
- Éves szint
 - A Társaság minden évben október 31-ig benyújtja a következő évre vonatkozó támogatási igényét, feladatonként és költségtenyezőnként alátámasztva.
 - A tárgyévet követő április 30-ig éves pénzügyi elszámolást készít, amelyet az Önkormányzat ellenőriz, szükség esetén egyeztetést folytat és jegyzőkönyvet vesz fel.
 - A jogviták rendezésére határidőhöz kötött egyeztetési eljárás és, ha kell, bírósági út áll rendelkezésre.
- Önkormányzati ellenőrzési jogok
 - Az önkormányzat jogosult, sok esetben köteles is a Társaság teljesítését ellenőrizni (okiratokba betekintés, helyszíni ellenőrzés, szakértő bevonása).
 - A Társaság köteles együttműködni, adatot szolgáltatni, és az ellenőrzési iratokat 10 évig megőrizni.

Időbeli keretek és szerződéses stabilitás

- Az alap Támogatási Szerződés 2019. január 1-jétől határozott időre jött létre 7 éves időtartamra, mely hosszabbítás hiányában 2025. december 31-én lejárt, hosszabbításra vonatkozó dokumentum részünkre nem került átadásra.

- A 13. számú módosítás rögzíti a 2025. évre vonatkozó új feladatokat (piacüzemeltetés, módosított ár- és belvízvédelem stb.) és a hozzájuk tartozó finanszírozást, jelentési és kapcsolattartási szabályokat.

A Társaság működésének jellege összefoglalóan a Támogatási Szerződés tükrében:

A DC Dunakom Zrt. gyakorlatilag Paks város „városüzemeltető vállalata”. A Társaság úgy működik, mint egy professzionális, de közszolgáltatási logikára és önkormányzati finanszírozásra épülő városüzemeltető vállalat, amelynek feladata Paks város mindennapi infrastrukturális, köztisztasági, zöldfelületi, ingatlan- és intézményüzemeltetési, temetői, piaci és ebrendészeti feladatainak ellátása, normatív, költségalapú támogatási rendszerben, e rendszer főbb elemei összefoglalva a következők:

- a klasszikus önkormányzati közszolgáltatásokat (úttisztítás, hóeltakarítás, zöldfelület-kezelés, illemhelyek, temetők, buszvárók, játszóterek, piac, ebrendészet stb.) integráltan, egységes szakmai és finanszírozási rendszerben biztosítja;
- működése erősen szabályozott, EU-s közszolgáltatási állami támogatási keretekhez (2012/21/EU határozat) igazított;
- a Támogatási Szerződésben megfogalmazott elvárás szerint a közfeladatok és piaci tevékenység intézményileg és számvitelileg elválasztva fut, hogy elkerülhető legyen a keresztfinanszírozás, ugyanakkor ennek megvalósulása a gyakorlatban nem minden esetben valósul meg átlátható módon, s amely működési hatékonyságot eredményez;
- a város és a Társaság között intenzív kontrolling, havi-féléves-éves jelentési ciklus, valamint tételes feladat-adatbázis (CityOps) biztosítaná az átláthatóságot és a teljesítmény nyomon követését, ugyanakkor a valóságban az elvárt átláthatóság mégsem érhető el.

Vállalkozási szerződés részletes bemutatása:

A Társaság 2019.01.01-től hat évre kötött vállalkozási szerződés (a továbbiakban: „**Vállalkozási Szerződés**”) alapján lát el önkormányzati feladatokat, amelyet a felek évente felülvizsgálnak, és ha nincs felmondás, automatikusan hosszabbodik.

A Társaság Paks Város Önkormányzatának egyben „in-house” szolgáltatója is, azaz az Önkormányzat saját, házon belüli üzemeltető cége, s azon feladatokat látja el az in-house Vállalkozási Szerződés keretein belül, melyek az üzemeltetéshez kapcsolódnak, kisebb ad-hoc jellegű karbantartási, felújítási feladatok, s amelyek a Támogatási Szerződésbe nem kerülhettek bele.

Ellátott feladatok a Vállalkozási Szerződés keretein belül:

Településüzemeltetés

- Játszó- és pihenőterek, sportpályák, kutya-futtatók, utcabútorok, buszvárók, vasúti aluljárók, köztéri szobrok, köztéri órák karbantartása, felújítása, szükség szerinti pótlása.
- Dunai strand és Ürgemezei tó meghatározott karbantartási, felújítási munkái.
- Zászlók és karácsonyi dekorációk pótlása, karbantartása.

- Földutak felújítása egységáras, tételes költségvetés alapján.
- Külterületi árkok üzemeltetése (ellenőrzés, kaszálás, iszaptisztítás, hulladék eltávolítása) és felújítása.
- Földi kémiai szúnyoggyérítés, valamint egyéb rovar- és rágcsálóirtás lebonyolítása.
- Választási fülkék karbantartása, kiszállítása, össze- és szétszerelése.
- Rendezvények alpinfrastruktúrájának biztosítása: terület előkészítés, takarítás, lehatárolás, áram- és vízvételi pontok biztosítása, rendezvény utáni helyreállítás.
- Rendezvények eszközigénye: saját eszközpark (sörpadok, sátrak, színpad, molinók, szemetesek stb.) bérbeadása egységáras alapján, szállítással, szereléssel együtt, valamint külső eszközök logisztikai kiszolgálása.
- Intézményi zöldfelületek eseti beavatkozásai (fakivágás, pótlás, gyepfelújítás) és közterületi növénytelepítések, életfák beszerzése.

Lakás- és helyiséggazdálkodás

- Önkormányzati bérlakások hibaelhárítása (élet- és balesetveszély, állagkárosodás elhárítása), munkalapos havi elszámolással.
- Bérlakások tervszerű karbantartása a CityOps rendszeren keresztül előzetesen egyeztetett árajánlat alapján.
- Megüresedő lakások bérbe adhatóságát biztosító, az egész lakást érintő szakipari munkák elvégzése.
- Bérlakások felújítása külön vállalkozási szerződések alapján (gépészet, villamosság, nyílászárók, vizesblokkok, kerítések, melléképületek stb.).

Intézményi és egyéb önkormányzati ingatlanok

- Óvodák, bölcsődék, kulturális intézmények, közösségi házak, táborok, étkezők, hajléktalanszálló stb. hibaelhárítása és tervszerű karbantartása.
- Ezen ingatlanok udvari játszóeszközeinek és utcabútorainak karbantartása, pótlása.
- Egyéb önkormányzati bérlemények, irodák, irodaházak, üdülők, Prelátus, Deák Ház és Klímamúzeum, temetői létesítmények, nyilvános illemhelyek karbantartása.
- Nem lakás célú önkormányzati és intézményi ingatlanok felújítása, éves felújítási terv és egyedi vállalkozási szerződések alapján.
- Önkormányzati oktatási, közművelődési és egyéb intézmények tisztasági festése egységáras, tételes költségvetés (TERC/TERE VIP Gold) alapján.

Az elszámolás központi eleme az önkormányzattal közösen használt CityOps rendszer, amely az alábbi célokat szolgálja:

- feladatok bejelentése (önkormányzat, Társaság, intézményvezetők által),
- Megrendelői jóváhagyás vagy elutasítás, határidőkkel és indoklással,
- elvégzett feladatok rögzítése (időpont, hely, munkaórák, anyagfelhasználás, munkalapok csatolása),
- havi teljesítési igazolások és számlázási alapok felcsatolása,
- kifogások, késedelmek és jogkövetkezmények dokumentálása,
- felújítási tervek és tételes árazott költségvetések feltöltése,
- minden egyéb, a szerződés teljesítésével kapcsolatos kommunikáció (kérdések, válaszok, észrevételek).

Teljesítés, ellenőrzés, számlázás

A Társaság eredménykötelelem alapján teljesít: a Vállalkozási Szerződésben rögzített eredménynek (hibamentes, határidőre teljesített feladat) kell megvalósulnia. A Megrendelő folyamatosan ellenőrizheti a munkavégzést, akár bejelentés nélkül, saját munkavállalóival vagy külső szakértőkkel. Teljesítésigazolás: a Társaság a tárgyhót követő hónap elején feltölti, az Önkormányzat 5 munkanapon belül jóváhagyja vagy kifogást jelez. Papíralapú teljesítési igazolás és számla csak jóváhagyott elektronikus teljesítésigazolás után nyújtható be.

A vállalkozói díj túlnyomó része keretjellegű: az éves kereteken belül, tényleges teljesítményarányosan számolnak el.

Díjképzés és költségkontroll szabályok az alábbiak:

A vállalkozói díjak és rezsioradíjak részletes költségelemzés alapján kerültek meghatározásra (bér, bérpótlékok, járulékok, juttatások, szociális és munkavédelmi költségek, rezszi, adminisztráció, adók, biztosítások, profit, produktivitási és veszteségidő-korrektorok).

A karbantartási feladatok egy részénél rezsioradíjas elszámolás van, más feladatoknál (földutak, festés, rendezvényi eszközök) tételes, egységáras költségvetés az elszámolás alapja.

A felek évente felülvizsgálják a vállalkozói díjakat, a rezsioradíjakat és az egyes egységárakat, figyelembe véve a költségvetési rendeletet és külső költségváltozásokat (minimálbér, anyagárak stb.).

A Megrendelő bizonyos kereteken belül jogosult átcsoportosítani kereteket (műszaki szükségyszerűség, vis maior), a Polgármester jóváhagyásával.

Kapcsolattartás és szervezeti felelőségek

A Vállalkozási Szerződés 3. mellékletében részletesen rögzíti az Önkormányzat és a Társaság kapcsolattartóit, teljesítés-igazolásra jogosultjait feladatesoportonként.

A DC Dunakom Zrt. oldalán külön felelősök vannak többek között: üzemeltetési igazgató, önkormányzati ingatlanokat kezelő csoportvezetők, közterület-fenntartási, városüzemeltetési részlegvezetők.

A mindennapi operatív döntések (bejelentések, beavatkozások, igazolások) ezekre a kijelölt személyekre vannak delegálva, a jognyilatkozat-tételre a Társaság vezérigazgatója jogosult.

Minőségbiztosítás és ellenőrzés

A Társaságnak kötelessége a vonatkozó jogszabályoknak, szabványoknak és a legmagasabb szakmai színvonalnak megfelelően dolgozni. A Megrendelő jogosult bármely munkafázisban minőségellenőrzést tartani, hibás szolgáltatás esetén az anyag vagy technológia cseréjét térítésmentesen követelni. A játszótereknél a játszótéri eszközök biztonságosságáról szóló szigorú jogszabályokat kell alkalmazni; a garanciális kérdéseket minden esetben vizsgálni kell.

Építőipari tevékenységnél a Társaság köteles a 191/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet¹ szerinti építési naplókat, megvalósulási dokumentációt vezetni/elkészíteni.

¹ az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet

Jótállás, szavatosság, kötbér

Hibás vagy késedelmes teljesítés esetén kötbér terheli a Társaságot (napi fix összeg vagy számlaérték %-a), amelyet a Megrendelő a számlából levonhat. A Társaság köteles a jótállási időszakban fellépő hibákat saját költségén kijavítani, és ha ennek nem tesz eleget, a Megrendelő harmadik féllel elvégeztetheti a munkát a Társaság terhére. A karbantartási munkáknál a vonatkozó kötelező jótállási jogszabályokat kell alkalmazni.

Környezetvédelem és hulladékkezelés

A Társaság köteles környezetkímélő technológiákat alkalmazni, a környezetszennyezést megelőzni, és esetleges szennyezésért helyt állni. Veszélyes hulladékot jogszabály szerinti módon kell gyűjteni (fajtánként elkülönítve, előírt edényben) és elszállítani. A Megrendelő környezetvédelmi ellenőrzéseinek a Társaság köteles helyt adni, a feltárt hiányosságokat megszüntetni.

Felelősségbiztosítás, pénzügyi biztosítékok

A Társaságnak folyamatosan rendelkeznie kell általános és kivitelezői felelősségbiztosítással, amely a saját, alvállalkozói és teljesítési segédek okozta károkra is kiterjed. Meghatározott kárkifizetési limitek és önrészek mellett a biztosítás fedezi az üzemzavarokból, hulladékgazdálkodási tevékenységből eredő károk egy részét.

Működéssel összefüggésben levonható következtetések, melyek nem jogi kockázatként azonosíthatóak:

A Társaság működési nehézségei jelentős részben arra vezethetők vissza, hogy a Támogatási Szerződés alapján ellátott feladatok dokumentálása és elszámolása a gyakorlatban nem kellően tételes. A támogatási konstrukcióban a feladatok és költségek jelentős része összevontan, kevésbé projekt- vagy munkalap-alapon jelenik meg, miközben a CityOps rendszerben havi szintű rögzítés történik. Ez a módszer önmagában nem feltétlenül jogellenes, azonban a Társaság által ellátott feladatok összetettsége és az Önkormányzattal fennálló többes szerződéses viszony miatt nem biztosít kellő részletezettséget, feladatalapú visszakövethetőséget.

A Támogatási Szerződés alapján ellátott feladatok esetében célszerű lenne a Vállalkozási Szerződéshez hasonló precizitással rögzíteni legalább az egyes főbb feladatcsoportokhoz kapcsolódó munkaórákat, anyagfelhasználást, eszközhasználatot, kapacitáslekötést és teljesítési igazolási adatokat. A támogatási jogviszony sajátosságai miatt nem feltétlenül szükséges teljesen azonos elszámolási modellt bevezetni, de a jelenlegi rendszerhez képest lényegesen részletesebb, auditálhatóbb és az önkormányzati kontrollt jobban támogató dokumentációs rend kialakítása indokolt.

A jelenlegi működésben az Önkormányzat oldalán azért alakulhat ki az a benyomás, hogy egyes feladatok finanszírozása átfedésben vagy ismételten történik, mert a támogatási konstrukció alapján teljesített feladatok és a vállalkozási szerződés alapján megrendelt feladatok közötti határvonal nem minden esetben rekonstruálható utólag kellő bizonyossággal. A probléma ezért nem kizárólag jogi természetű, hanem kontrolling-, folyamatirányítási és szerződésmenedzsment-kérdés is.

A hatékonysági probléma megoldása ennek megfelelően elsősorban nem a társasági jogi struktúra módosításától, hanem a folyamatok, elszámolási rendek és szerződéses feltételek pontosításától várható. Indokolt lehet különösen:

- a támogatott feladatok tételesebb feladatkódokhoz, munkalapokhoz vagy teljesítési egységekhez rendelése;
- a CityOps rendszerben a támogatási szerződés alapján végzett feladatok részletesebb, feladatalapú és munkaóra-alapú rögzítése;
- a támogatási és vállalkozási szerződés alapján ellátott feladatok közötti elhatárolási szabályok pontosítása;
- az átfedésre alkalmas feladatcsoportok előzetes besorolási rendjének kialakítása;
- a havi, féléves és éves beszámolók olyan átalakítása, hogy azok ne csak teljesítési státuszt, hanem ráfordítási és kapacitásadatokat is tartalmazzanak;
- a támogatási szerződés szerződéses feltételeinek szigorítása az elszámolás, dokumentálás, igazolás és ellenőrizhetőség tekintetében;
- belső kontrolling vagy önkormányzati oldali teljesítésellenőrzési módszertan kialakítása.

A működési hatékonyság javításához tehát a szerződéses és folyamatok oldal együttes rendezése szükséges. A Támogatási Szerződésben célszerű lenne pontosabban meghatározni, hogy a Társaságnak milyen adattartalommal, milyen gyakorisággal és milyen bontásban kell igazolnia a támogatott közfeladatok tényleges ellátását. Ez csökkentené az Önkormányzat és a Társaság közötti elszámolási vitákat, erősítené a tulajdonosi kontrollt, és mérsékelné azt a bizalmi deficitet, amely jelenleg az átláthatatlan vagy nehezen visszakövethető teljesítésekből fakadhat.

4. SZERZŐDÉSEK

4.1. Vevői szerződések

Önkormányzattal kötött támogatási szerződés

A Társaság az audit során rendelkezésünkre bocsátotta a Támogatási Szerződés 12. számú módosítását (kelt: 2024. november 27. napján) és a 13. számú módosítását (kelt: 2025. június 26. napján), illetve a vonatkozó 1., 2. és 3. számú mellékleteit.

A Támogatási Szerződés részletes bemutatását a fenti 3.4. pont tartalmazza. A Támogatási Szerződéssel kapcsolatos jogi megállapításainkat a vizsgálat során mind a 12. számú, mind pedig a 13. számú módosítás vonatkozásában tettük meg, amely megállapítások, illetve a javaslataink inkább a célszerűséget szolgálják, és kevésbé kockázati jelzést tartalmaznak. A Támogatási Szerződés vonatkozásában tett részletes megállapításainkat és javaslatainkat az Átvilágítási Jelentés kockázatok bemutató fejezetében rögzítettük.

Önkormányzattal kötött vállalkozási szerződés

A Társaság az audit során rendelkezésünkre bocsátotta a Vállalkozási Szerződés 17. számú módosítását (kelt: 2024. április 10. napján), valamint a Vállalkozási Szerződés 18. számú módosítását (kelt: 2025. november 6. napján), illetve a vonatkozó mellékleteket.

A vizsgált Vállalkozási Szerződés az Önkormányzat és a Társaság között fennálló, in-house jellegű jogviszony keretében rendezi a Támogatási Szerződés hatálya alá nem tartozó, egyedi jellegű feladatok ellátását. A tárgyat az 1. számú mellékletben részletezett településüzemeltetési, karbantartási, felújítási és egyéb önkormányzati vagyonelemekhez kapcsolódó feladatok képezik. A Vállalkozási Szerződéshez további mellékletek kapcsolódnak, így különösen az éves keretösszegek, a kapcsolattartók listája, a felelősségbiztosítási kötvény, a rezsióradíjak, valamint az egyes feladatokra vonatkozó árazott költségvetések.

A Vállalkozási Szerződés részletes bemutatását a fentiekben a 3.4. pont tartalmazza. Jogi megállapításainkat a vizsgálat során a 17. és 18. számú módosítás, valamint azok mellékletei alapján tettük meg. A Vállalkozási Szerződés vonatkozásában tett részletes megállapításainkat és javaslatainkat az Átvilágítási Jelentés kockázatokat bemutató fejezetében rögzítettük.

Paksi Sportegyesület

A Paksi Sportegyesülettel kötött megbízási szerződés alapján a Társaság szolgáltatói, illetve megbízotti pozícióban áll, és takarítási feladatokat lát el a PSE sporttelep stadion lelátóin és kapcsolódó területein, mérkőzések előtt és után. A Társaság a feladatokat saját eszközeivel végzi, a tűz- és munkavédelmi szabályok betartása mellett. A szerződés határozatlan időre, 2026. január 20. napjától hatályos. A díjazás alkalmanként 145.000 Ft, a számla a tárgyhót követő 5. napjáig állítható ki, a fizetés pedig a következő hónap 10. napjáig esedékes, teljesítésigazoláshoz kötött. A szerződés titoktartási, etikai és hírnévvédelmi rendelkezéseket tartalmaz, utóbbi megsértése esetére 500.000 Ft kötbért ír elő. A szerződés a Társaság szempontjából árbevételi, teljesítésigazolási, munkavédelmi és kötbérkockázatokat hordoz. A szerződés nem tartalmaz minimális megrendelési mennyiséget vagy garantált alkalomszámot, így a bevétel a PSE mérkőzés- és rendezvénykiosztásától függ. A fizetés teljesítésigazoláshoz kötött, ugyanakkor az igazolás kiadására nincs külön határidő, ami likviditási és követeléskezelési kockázatot okozhat. A tűz- és munkavédelmi felelősség széles körben a Társaságot terheli, miközben a munkavégzés a PSE létesítményében történik. A hírnévrontási kötbér kétoldalú, de a „hírnévrontás” fogalmának tág jellege vitás helyzeteket eredményezhet.

Javasolt minimális éves vagy idénybeli alkalomszám, teljesítésigazolási határidő, közös munkavédelmi jegyzőkönyv és a hírnévvédelmi klauzula pontosítása a jövőbeni módosítások során.

A rendelkezésre álló vevői oldali szerződések közül érdemben a Paksi Sportegyesülettel kötött stadiontakarítási megbízási azonosítható, amelyben a Társaság vállalkozói pozícióban teljesít szolgáltatást. Ennél a szerződésnél a bevétel volumenbizonytalansága, a teljesítésigazolás feltételei, a munkavédelmi felelősség és a kötbérkockázat igényel figyelmet, azonban valamennyi alacsony kockázatú elemnek minősül.

Dinax Vízkezelési Kft. – uszodavegyszer adásvételi keretszerződés

A Dinax Vízkezelési Kft.-vel kötött adásvételi keretszerződés alapján a Társaság vevőként szerzi be a Paks Ürgemezei Strand uszodai vízkezelési vegyszereit. A szerződés keretösszege nettó 14.000.000 Ft + ÁFA, időbeli hatálya pedig az aláírástól számított 6 hónapig vagy a keretösszeg kimerüléséig tart, attól függően, hogy melyik következik be korábban. A Dinax Kft. 5 munkanapon belül köteles a termékeket a strand helyszínére szállítani, a szállítási költség sávós

díj alapján alakul. Az egységárak a szerződés teljes időtartamára fixek. Késedelmes szállítás esetén napi 5% késedelmi kötbér alkalmazandó, legfeljebb 20%-os mértékig, amelyet a Társaság beszámíthat. A fizetési határidő 30 nap, azonban 14 napot meghaladó fizetési késedelem esetén fokozott kamatteher és azonnali felmondási jog terheli a Társaságot, amely (alacsony) kockázatként értékelendő.

Javasolt a keretösszeg és a szerződéses időtartam folyamatos figyelése, a vegyszerbeszerzések időben történő újratárgyalása, valamint alternatív szállítói lehetőségek előzetes feltérképezése.

4.2. Szállítói és egyéb szállítói szerződések

4.2.1 Szerződések tartalma

Vertikál Nonprofit Zrt. – hulladék átvételi és kezelési keretszerződés

A Vertikál Nonprofit Zrt.-vel kötött hulladék átvételi és kezelési keretszerződés alapján a Társaság a szerződéses jogviszonyban megrendelői, illetve szállítói pozícióban jelenik meg, míg a Vertikál Nonprofit Zrt. vállalja a Társaság által beszállított, meghatározott HAK kódú, nem koncessziós hulladékok átvételét és lerakásra történő kezelését a Paksi Regionális Hulladéklerakóban. A szerződés 2026. január 1. napjától határozatlan időtartamra jött létre, a szolgáltatás ellenértéke tonnánként meghatározott fix kezelési díj, 2026. évre rögzített árlista alapján. A hulladék lerakóba történő beszállítását a Társaság maga végzi. A számlázás havi, utólagos elszámolással történik, 8 napos fizetési határidővel. A szerződés a Társaság szempontjából elsősorban fizetési kockázatokat hordoz, mivel fizetési késedelem esetén a Vertikál Nonprofit Zrt. késedelmi kamatot érvényesíthet, továbbá a hulladék átvételét felfüggesztheti vagy megtagadhatja. Ez a Társaság közfeladat-ellátási kötelezettségét közvetlenül érintheti. További kockázatot jelent, hogy a Vertikál Nonprofit Zrt. évente díjmódosítást kezdeményezhet, megállapodás hiányában pedig a teljesítést megtagadhatja vagy szüneteltetheti. A szerződés széles körű adminisztratív díjakat is tartalmaz, amelyek a Társaság oldalán többletköltséget eredményezhetnek.

Javasolt a fizetési határidők belső kontrolljának megerősítése, a díjemelésre vonatkozó korlátok jövőbeni tárgyalása, valamint a hulladék jogi minősítésére vonatkozó dokumentáció és nyilatkozatok következetes kezelése.

Paks Város Önkormányzata – ingatlan térítésmentes használata

A Paks Város Önkormányzatával kötött megállapodás alapján az önkormányzat térítésmentesen a Társaság kizárólagos használatába ad egy 26 m² alapterületű ingatlant pihenőhely céljára, a Társaság közterület-tisztasági, téli üzemeltetési, park- és zöldfelület-fenntartási közfeladatainak ellátásához kapcsolódóan. A jogviszony határozatlan időre jött létre, visszamenőlegesen 2025. augusztus 1. napjától alkalmazandó, az ingatlan tényleges birtokbaadása e napon már megtörtént. A közüzemi díjakat a Társaság viseli, azokat az önkormányzat a tényleges fogyasztás alapján továbbszámolja, 15 napos fizetési határidővel. A Társaság köteles az ingatlant rendeltetésszerűen, jó gazda gondosságával használni, a mindennapi karbantartást és takarítást saját költségén ellátni, míg a nagyobb felújítási és karbantartási kötelezettség az önkormányzatot terheli.

A jogviszony a Társaság szempontjából főként rendelkezésre állási, felelősségi és megszüntetési kockázatokat tartalmaz. Bármely fél 3 hónapos rendes felmondási idővel megszüntetheti a

megállapodást, az önkormányzat pedig bizonyos, tágabban megfogalmazott esetekben azonnali hatályú felmondási joggal élhet. A Társaság csereingatlanra vagy más elhelyezésre nem jogosult, ami közfeladat-ellátási szempontból kockázatot jelenthet. A szerződés a Társaságra kiterjedt kártérítési és helyreállítási kötelezettséget telepít, ideértve az ingatlant igénybe vevők által okozott károkért való helytállást is.

Javasolt belső használati rend kialakítása, a munkavédelmi és felelősségbiztosítási fedezet felülvizsgálata, valamint minden átalakítás vagy funkcionális módosítás előzetes írásbeli önkormányzati jóváhagyáshoz kötése.

Berner Kft. – szállítási keretszerződés és időszakos forgalmi bónuszmegállapodás

A Berner Kft.-vel kötött szállítási keretszerződés alapján a Társaság vevői pozícióban áll, a Berner Kft. pedig termékeket szállít részére. A keretszerződés határozatlan időre jött létre; a Társaság köteles a leadott megrendeléseket átvenni és azok ellenértékét megfizetni, míg a Berner Kft. köteles a megrendeléseket hiánytalanul teljesíteni. Az irányadó árakat a Berner Kft. webshopja, illetve mindenkor aktuális árlistája tartalmazza, nettó, ÁFA nélküli árként. A szerződéshez kapcsolódó bónuszmegállapodás alapján a Társaság a 2026. január 1. és 2026. december 31. közötti időszakban elért forgalmi sávok után 1–3% visszatérítésre jogosult, amelyet a Berner Kft.-nél vásárolhat le. A szerződés a Társaság szempontjából elsősorban árképzési, ÁSZF-beemelési, tulajdonjog-fenntartási és reklamációkezelési kockázatokot hordoz. Az árak dinamikus, egyoldalúan aktualizált árlista alapján változhatnak, a szerződés pedig nem tartalmaz kifejezett árvédelmi mechanizmust vagy előzetes értesítési kötelezettséget. A Berner ÁSZF teljes körűen a szerződés részévé válik, ami a Társaság számára kedvezőtlen kiegészítő feltételeket is eredményezhet. A tulajdonjog a teljes vételár megfizetéséig a Berner Kft.-nél marad, a mennyiségi és minőségi kifogások pedig szigorú, rövid határidőkhöz és formai követelményekhez kötöttek. Javasolt nagyobb értékű beszerzések esetén írásban visszaigazolt árajánlatot kérni, az áruátvételt belső ellenőrzési protokollt kialakítani, valamint az ÁSZF módosításait és az aktuális árlistát folyamatosan nyomon követni.

Guld László e.v. – WC-takarítási vállalkozási szerződés

A Guld László e.v.-vel kötött WC-takarítási vállalkozási szerződés alapján a Társaság megrendelőként vesz igénybe takarítási szolgáltatást. A vállalkozó 6 db nyilvános WC napi kétszeri takarítását látja el Paks területén, meghatározott helyszíneken, a nyitási és zárási időpontokhoz igazodva. A szerződés 2025. június 1. napjától határozatlan időre jött létre, a 2026. január 3-i módosítás alapján a havi vállalkozói díj 1.566.000 Ft, alanyi ÁFA-mentes összeg. A fizetés 15 napos határidővel, teljesítésigazoláshoz kötötten történik. A Társaság részletes utasítási joggal rendelkezik, a vállalkozó pedig köteles jó gazda gondosságával eljárni, naplót vezetni, felelősségbiztosítást fenntartani, szakképzett személyzetet alkalmazni, és alvállalkozót csak előzetes jóváhagyással bevonni.

A szerződés a Társaság oldalán főként költség- és teljesítménykontroll-kockázatot hordoz, mivel a havi díj fix, miközben a tényleges használati intenzitás és szezonális forgalom változhat.

Javasolt a takarítási alkalmak, helyszíni ellenőrzések és teljesítésigazolások dokumentált kezelése, továbbá a jövőbeni módosítások során konkrét alkalomszám, minőségi követelményrendszer és szolgáltatási szint rögzítése.

Guld László e.v. – lépcsőháztakarítási vállalkozási szerződés

A Guld László e.v.-vel kötött lépcsőháztakarítási vállalkozási szerződés alapján a Társaság megrendelőként önkormányzati társasházak lépcsőháztakarítási szolgáltatását veszi igénybe. A szerződés 2026. március 15. napjától határozatlan időre jött létre, 30 napos felmondási idővel. A vállalkozó több megjelölt címen heti, illetve indokolt esetben kétheti gyakorisággal látja el a takarítási feladatokat, havi 305.000 Ft, ÁFA-mentes vállalkozói díj ellenében. A fizetési, teljesítési, utasítási és felelősségi struktúra lényegében megegyezik a WC-takarítási szerződésben alkalmazott rendszerrel.

A Társaság szempontjából a fő kockázatot az jelenti, hogy a takarítás gyakoriságát a szerződés nem teljesen egzakt módon határozza meg, a „heti vagy indokolt esetben kétheti” megfogalmazás értelmezési vitára adhat alapot.

Javasolt a munkarend belső vagy szerződéses pontosítása, a takarítási napló és a teljesítésigazolás következetes vezetése, valamint a szolgáltatás minőségének rendszeres helyszíni ellenőrzése.

Lóki György e.v. – galambbefogási vállalkozási szerződés

A Lóki György e.v.-vel kötött galambbefogási vállalkozási szerződés alapján a Társaság megrendelőként veszi igénybe a parlagi galambok élvefogó csapdákkal történő befogására, gyérítésére, elszállítására és kezelésére irányuló szolgáltatást Paks teljes közigazgatási területén. A szerződés 2026. április 1. napjától határozatlan időre jött létre, 30 napos felmondási idővel. A vállalkozó saját tulajdonú csapdákat telepít, azokat hetente ellenőrzi és üríti, a befogott galambokat saját telephelyére szállítja, majd a szerződés szerinti módon gondoskodik azok további kezeléséről.

A Társaság havi összefoglaló jelentést kap, amely körzetenként tartalmazza a befogott egyedszámot és fotódokumentációt, erre épül a teljesítésigazolás. A szerződéses vállalkozói díj 600.000 Ft + ÁFA. A szerződés a Társaság szempontjából elsősorban teljesítményhatékonysági, állatvédelmi, közegészségügyi és reputációs kockázatokot hordoz. A díj fix, és nem függ közvetlenül a befogott galambok számától így nincs teljesítmény ösztönzés. Az állatvédelmi és természetvédelmi előírások betartása a vállalkozó kötelezettsége.

Javasolt belső KPI-rendszer kialakítása, a havi jelentések szakmai ellenőrzése, valamint a vállalkozói felelősségbiztosítás és hatósági megfelelés dokumentált nyomon követése.

Térvillszer Kft. – napelemes rendszerek üzemeltetési és karbantartási vállalkozási szerződése

A Térvillszer Kft.-vel kötött vállalkozási szerződés alapján a Társaság megrendelőként rendeli meg a Paks Város Önkormányzata tulajdonában lévő intézményekre telepített napelemes rendszerek üzemeltetését, karbantartását és hibaelhárítását. A szerződés a 2022. január 1. és 2025. december 31. közötti időszakra szól. A vállalkozó feladatai közé tartozik többek között az érintésvédelmi felülvizsgálat, az éves napelem-tisztítás, a negyedéves személyes ellenőrzés, a villamos védelmi szemrevételezés, a folyamatos online monitoring, a naplóvezetés és a hibafelmérés. A teljes vállalkozói díj 5.250.000 Ft + ÁFA, amely öt egyenlő részletben, évente december 15. után számlázható, 30 napos fizetési határidővel.

A szerződés a Társaság szempontjából mérsékelt, de releváns teljesítés- és rendelkezésreállási kockázatokot tartalmaz. A díjfizetés ütemezése nem feltétlenül igazodik a tényleges teljesítési ütemhez, különösen azokban az években, amikor nagyobb felülvizsgálati feladatok merülnek fel.

A vállalkozó alvállalkozót nem vehet igénybe, ami felelősségi szempontból kedvező, ugyanakkor kapacitáshiány esetén rendelkezésreállási szempontból alacsony fokú kockázatot jelenthet. A 72 órás hibafeltárási kötelezettséghez nem kapcsolódik külön szankció.

Javasolt minden előírt ellenőrzés, tisztítás és hibaelhárítás dokumentált teljesítésigazolása, valamint jövőbeni szerződéskötések során a kritikus hibákra külön reakcióidő és kötbér kikötése.

Oktoform Bt. – vízgazdálkodási erősáramú és irányítástechnikai vállalkozási keretszerződés

Az Oktoform Bt.-vel kötött vállalkozási keretszerződés alapján a Társaság megrendelőként veszi igénybe a vízgazdálkodási szolgáltatás fenntartásához szükséges erősáramú rendszerek karbantartását, az irányítástechnikai és SCADA rendszerek szoftveres támogatását, valamint a hibaelhárítást. A szerződés 2025. március 1. napjától határozatlan időre szól, éves keretösszefelülvizsgálattal; a 2025. évi keret bruttó 5.100.000 Ft, a havi vállalkozói díj nettó 332.700 Ft + ÁFA. A szolgáltatás folyamatos üzemeltetést, karbantartást, készenléti ügyeletet, naplóvezetést, hibabejelentési, minőségbiztosítási, munkavédelmi és biztosítási kötelezettségeket foglal magában. A számlázás havi, 8 napos fizetési határidővel történik. A szerződés a Társaság szempontjából kiemelten fontos, mivel kritikus vízmű-üzemeltetési rendszerekhez kapcsolódik.

A 8 napos fizetési határidő rövid, késedelem esetén pedig késedelmi kamat, súlyos szerződésszegés esetén azonnali felmondás és meghiúsulási kötbér merülhet fel. A meghiúsulási kötbér a tárgyévi vállalkozói díj 10%-a, ami jelentős pénzügyi kitettséget jelenthet.

Javasolt a fizetési folyamatok szigorú kontrollja, a kritikus üzemeltetési változások belső bejelentési rendjének kialakítása, valamint jövőbeni módosítás esetén hosszabb fizetési határidő és pontosabb SLA-rendszer kikötése.

Németh Norbert e.v. – növényvédelmi szolgáltatási szerződés

A Németh Norbert e.v.-vel kötött növényvédelmi szolgáltatási szerződés alapján a Társaság gazdálkodóként növényvédelmi szaktanácsadást vesz igénybe Paks közterületein és saját kezelésű területein végzett gyomirtási feladatokhoz kapcsolódóan. A szerződés a 2025. március 10. és 2025. november 30. közötti időszakra szól. A szolgáltató feladata a növények állapotának figyelése, a kártevők és gyomok megjelenésének nyomon követése, védekezési javaslatok és technológia adása, vény kiállítása, a védekezések eredményességének ellenőrzése, valamint a permetezési napló aláírása. A Társaság köteles az agrotechnikai munkákat szakszerűen végezni, a növényvédő szerek szállítására, tárolására és kijuttatására vonatkozó előírásokat betartani, védőfelszerelést biztosítani, a várakozási időket megtartani és permetezési naplót vezetni. A díjazás 95.000 Ft + ÁFA. A szerződés a Társaság szempontjából fokozott felelősségi kitettséget tartalmaz, mivel a felek rögzítik, hogy a tevékenység fokozott veszéllyel jár, és a szolgáltató nem felel a technológiától való eltérésből, késedelmes védekezésből vagy hibás agrotechnikai munkákból eredő károkért. Javasolt a szolgáltató írásos javaslatainak szigorú dokumentálása, a munkavállalók belső oktatása, valamint sürgős növényvédelmi helyzetekre előzetes eljárásrend kialakítása.

Betinert Kft. – gépbérleti keretszerződés

A Betinert Kft.-vel kötött gépbérleti keretszerződés alapján a Társaság bérlőként darálógépet bérrel kezelővel és üzemanyaggal együtt, 2025. június 30. és 2025. július 31. közötti időszakra. A szerződés tárgya Keestrack R3 típusú darálógép bérlete, 40.000 Ft/óra + ÁFA díj, valamint

200.000 Ft/alkalom + ÁFA fel- és levonulási díj mellett. A díj tartalmazza a kezelőt és az üzemanyagot. A számlázás teljesítésigazolás alapján, egy végszámlával történik, 8 napos fizetési határidővel. A Betinert Kft. köteles szakképzett kezelőt és megfelelő műszaki állapotú gépet biztosítani, továbbá felel a munkavédelmi, környezetvédelmi és saját munkavállalói által okozott károkért. A szerződés a Társaság szempontjából elsősorban fizetési és teljesítés-folytonossági kockázatot hordoz a rövid, 8 napos fizetési határidő miatt.

Javasolt a teljesítésigazolások gyors belső feldolgozása, a tényleges üzemórák pontos nyilvántartása, valamint jövőbeni szerződésekben hosszabb fizetési határidő és szolgáltatás-felfüggesztési korlát kikötése.

impressive.hu Kft. – informatikai üzemeltetési vállalkozási szerződés

Az impressive.hu Kft.-vel kötött informatikai üzemeltetési vállalkozási szerződés alapján a Társaság megrendelőként informatikai rendszerüzemeltetési, tanácsadási és adminisztrációs szolgáltatást vesz igénybe. A szerződés határozatlan időre, 2025. március 1. napjától jött létre. A szolgáltatás standard, L2 szintű rendelkezésre állást biztosít 8:00 és 17:00 óra között, 6 órás reakcióidővel, sürgősségi ellátási lehetőséggel. A díjstruktúra alacsony alapdíjat, ugyanakkor magas óradíjat, kiszállási díjakat, sürgősségi felárakat és opcionális díjakat tartalmaz.

Közepes kockázatnak értékelendő, hogy a vállalkozó széles körben kizárja felelősségét a korábbi üzemeltető tevékenysége, rejtett hibák és nem megfelelő licencek miatt. A felek a kötbért kifejezetten kizárják, a kártérítés pedig az adott megrendelés nettó értékéig korlátozott.

Javasolt havi költségplafon, előzetes jóváhagyási rend, kritikus rendszerekre külön SLA és adatbiztonsági követelményrendszer, valamint a licencek és felelősségbiztosítás felülvizsgálata.

Suller Kft. – útszóró só szállítási szerződés

A Suller Kft.-vel kötött szállítási szerződés alapján a Társaság vevőként tapadásgátlóval bekevert, ömlesztett útszóró sót vásárol a 2025. november 10. és 2026. március 15. közötti téli üzemeltetési időszakra. Az egységár 41.000 Ft/tonna + ÁFA, a Társaság telephelyére történő szállítással együtt. A várható mennyiség 400 tonna/év. A fizetés 30 napos átutalással történik, késedelem esetén a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő késedelmi pótlékkal. A szállítási határidő a megrendeléstől számított 5 nap. A szállító fenntartja az ár módosításának jogát valutaárfolyam-, alapanyagár- vagy fuvarozási költségemelkedés esetén, 10 nappal korábbi értesítés mellett. A szerződés a Társaság szempontjából árkorrekciós és ellátásbiztonsági kockázatot hordoz, mivel az ár módosítására nincs százalékos plafon, a szállítási határidőhöz pedig nem kapcsolódik késedelmi kötbér. Ez téli időszakban, közútüzemeltetési feladatok mellett különösen érzékeny.

Javasolt biztonsági készlet fenntartása, költségváltozás esetén igazoló dokumentumok bekérése, valamint jövőbeni szerződésekben árindexálási mechanizmus, maximált áremelés és késedelmi kötbér rögzítése.

Spiesz Judit e.v. – üzletviteli tanácsadói megbízási szerződés

A Spiesz Judit e.v.-vel kötött üzletviteli tanácsadói megbízási szerződés alapján a Társaság megbízóként vesz igénybe üzletviteli, könyvelési, számviteli, adózási, támogatás-elszámolási, bér- és munkaügyi, hatósági, önkormányzati és könyvvizsgálói kapcsolattartási, valamint szerződés-áttekintési tanácsadói szolgáltatásokat. A megbízott havi 450.000 Ft általánydíjra jogosult 20 munkaóraig, ezen felül 25.000 Ft/óradíj jár, továbbá az 1. melléklet B részében

meghatározott feladatokért egyszeri 600.000 Ft díjazás illeti meg. A szerződés határozott időre, az 1. melléklet szerinti feladatok teljesítéséig jött létre. A szerződés a Társaság szempontjából költség-, megszüntetési és adatvédelmi kockázatokat tartalmaz. A megbízott a vezérigazgató személyében vagy a cég struktúrájában bekövetkező változás esetén azonnali hatállyal megszüntetheti a szerződést, míg a Társaság oldalán nem jelenik meg ezzel azonos, szimmetrikus jogosultság. Rendes, indoklás nélküli felmondási jog nem került rögzítésre, így bizalmi vagy szakmai okból történő szolgáltatóváltás nehézkes lehet. A 20 órán túli óradíjas elszámolás költségkockázatot jelent.

Tekintettel arra, hogy a megbízott érzékeny üzleti, számviteli és adott esetben személyes adatokhoz férhet hozzá, javasolt részletes adatfeldolgozói megállapodás, havi munkaidőkeret, költségplafon és a megszüntetési jogok szimmetrikus rendezése.

Duna Center Therm Kft. – hőszolgáltatási szerződés

A Duna Center Therm Kft.-vel kötött hőszolgáltatási szerződés alapján a Társaság felhasználói pozícióban veszi igénybe a műhelycsarnok fűtési és melegvíz-ellátási szolgáltatását. A szerződés 2002. január 1. napján lépett hatályba, határozatlan időre. A lekötött hőteljesítmény 0,12 MW, a szolgáltatott hőmennyiség 0,432 GJ/h. A Társaság a lekötött teljesítmény után teljesítménydíjat fizet 12 egyenlő havi részletben előre, a mindenkor önkormányzati árhatósági díj alapján, továbbá havonta hődíjat fizet a hiteles mérő alapján mért fogyasztás után. A fizetési határidő a számla kézhezvételétől számított 15 banki nap. A teljesítménydíj a tényleges igénybevételtől függetlenül terheli a Társaságot, így a műhelycsarnok használatának csökkenése esetén is fennmarad a fix költség. Fizetési késedelem, karbantartási kötelezettség elmulasztása, szabálytalan vételezés vagy túlteljesítmény esetén a szolgáltatásból történő kizárás is alkalmazható, ami működési és munkavédelmi kockázatot jelenthet. A felmondási jog megfogalmazása nem teljesen egyértelmű, mivel a szerződés a 3 hónapos felmondást nem megfelelő teljesítéshez köti.

Javasolt a lekötött teljesítmény felülvizsgálata, a felmondási szabályok pontosítása, alternatív hőforrás vizsgálata és a szolgáltató telephelyi hozzáférési jogának részletes belső szabályozása.

Rauh Konrád e.v. – gyepmesteri megbízási szerződés

A Rauh Konrád e.v.-vel kötött gyepmesteri megbízási szerződés alapján a Társaság megbízóként veszi igénybe Paks város gyepmesteri feladatainak ellátását és az ebrendészeti telep üzemeltetését. A megbízott köteles a mindenkor hatályos jogszabályokat betartani, megfelelő szakmai képesítéssel és felszereléssel rendelkezni, valamint a befogott és elhullott állatokról, továbbá a víz- és áramfogyasztásról nyilvántartásokat vezetni. A díjazás az 1. számú melléklet szerinti tételes, árazott költségvetés alapján történik. A szerződésben nem jelenik meg kellő részletességgel az ügyeleti és reakcióidő-rendszer, továbbá a nyilvántartások rendszeres megbízói ellenőrzése.

Javasolt részletes SLA-melléklet kialakítása, havi vagy negyedéves beszámolási kötelezettség, helyszíni ellenőrzés pontosítása.

Rutin-Audit Kft. – könyvvizsgálói szerződés

A Rutin-Audit Kft.-vel kötött könyvvizsgálói szerződés alapján a Társaság megbízóként veszi igénybe a 2025–2028. üzleti évek egyszerűsített éves beszámolójának jogszabály szerinti könyvvizsgálatát. A könyvvizsgálat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerint

történik, a díjazás éves összegben meghatározott, utólagos számlázással. A szerződés 2029. május 31. napjáig hatályos. A szerződés a Társaság szempontjából többéves lekötési, függetlenségi és felelősségkorlátozási kockázatokat hordozhat. A szerződés időtartama a könyvvizsgálói mandátumhoz igazodik, ugyanakkor a rendkívüli megszüntetési okok szűk szabályozása esetén bizalomvesztés, minőségi kifogás vagy etikai aggály kezelése nehézkes lehet. Amennyiben a könyvvizsgáló a könyvvizsgálaton túl tanácsadói szolgáltatásokat is nyújt, függetlenségi kérdések merülhetnek fel.

Javasolt a rendkívüli felmondási okok részletezése, a könyvvizsgálói és tanácsadói szerepek világos elhatárolása, valamint a felelősségi korlát és a szakmai felelősségbiztosítási fedezet ellenőrzése.

Dr. Varga Ügyvédi Iroda – ügyvédi megbízási szerződés

A Dr. Varga Ügyvédi Irodával kötött ügyvédi megbízási szerződés alapján a Társaság megbízóként általános ügyvédi szolgáltatásokat vesz igénybe, ideértve a jogi tanácsadást, szerződéskészítést, peres és nemperes képviselést, közbeszerzési dokumentumokkal kapcsolatos jogi támogatást és társasági jogi ügyek ellátását. A megbízási az ügyvédi tevékenységről szóló szabályok alapján jött létre, határozatlan időre. A díjazás óradíj vagy ügyenként meghatározott díj lehet, költségterítéssel, valamint adott esetben sikerdíj kikötésének lehetőségével. A szerződés a Társaság szempontjából költségtervezési, döntési jogosultsági és sikerdíj-struktúrából fakadó kockázatokat tartalmazhat. Óradíjas elszámolás esetén előzetes plafon hiányában a jogi költségek nehezen tervezhetők. Sikerdíj alkalmazása esetén pontosan meg kell határozni, hogy mi minősül szerződéses értelemben sikernek, és a konstrukció ne torzítsa a peres vagy üzleti döntéshozatalt.

Javasolt ügytípusonként becsült órakeret, éves költségplafon, előzetes írásbeli jóváhagyási rend és ügyenkénti meghatalmazási struktúra alkalmazása.

STECSA Kft. – gázkészülék-karbantartási vállalkozási szerződés

A STECSA Kft.-vel kötött gázkészülék-karbantartási vállalkozási szerződés alapján a Társaság megrendelőként veszi igénybe paksi intézményekben és épületekben található gázkészülékek karbantartási és javítási szolgáltatásait. A szerződés 2026. március 1. és 2026. december 31. közötti határozott időtartamra jött létre. A műszaki tartalmat és díjazást az 1. számú melléklet tartalmazza, a szerződés pedig szabályozza a határidőket, jótállási időket, késedelmi kötbérek és biztosítási kötelezettséget. A határozott időtartam év végén megszűnik, automatikus vagy opciós meghosszabbítási mechanizmus hiányában az újrakötés elmaradása ellátási kockázatot eredményezhet.

Javasolt opciós hosszabbítási klauzula, magasabb kötbér lényeges biztonsági előírás megszegése esetére, valamint minimális felelősségbiztosítási limit és fedezeti kör szerződéses rögzítése.

Govern-Services Kft. – informatikai karbantartási és javítási keretszerződés

A Govern-Services Kft.-vel kötött informatikai karbantartási és javítási keretszerződés alapján a Társaság megrendelőként veszi igénybe a teljes informatikai rendszer, így különösen a számítógéppark, hálózat és szerverek karbantartására és javítására irányuló szolgáltatásokat. A szerződés célja a folyamatos rendelkezésre állás, a hibák gyors elhárítása és a megelőző karbantartás biztosítása. A díjazás üzemeltetési átalánydíjból, valamint fejlesztésekre és bővítésekre vonatkozó külön díjazásból áll. A szerződés a Társaság szempontjából szoftverlicenc-, adatbiztonsági, fejlesztési költség- és hozzáférés-kezelési kockázatokat hordoz.

A vállalkozó nem vállal felelősséget a nem tőle vásárolt szoftverek jogtisztaságáért, így jogellenes szoftverhasználat esetén a felelősség a Társaságot terhelheti, ami kockázatot jelenthet. A rendszergazdai hozzáférésekre tekintettel különösen fontos az adatvédelmi és információbiztonsági szabályok részletes rendezése.

Javasolt belső licenccnyilvántartás, rendszeres szoftveraudit, külön adatfeldolgozói megállapodás, incidenskezelési szabályok és éves IT-keretmegállapodás alkalmazása.

MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. – teljes ellátás alapú villamosenergia-adásvételi szerződés

Az MVM Next Energiakereskedelmi Zrt.-vel kötött teljes ellátás alapú villamosenergia-adásvételi szerződés alapján a Társaság felhasználóként villamos energiát vásárol a melléklet szerinti fogyasztási helyek ellátására. A kereskedő vállalja a szükséges villamos energia biztosítását, valamint a mérlegkör-tagsági jogviszony keretében a rendszerirányítóval való kapcsolattartást. Az árazás a szerződés szerint fix vagy képletes formában alakulhat, a kiegyenlítő energia elszámolása a szerződéses rendelkezések szerint történik. A szerződés a Társaság szempontjából energiaár-, fogyasztási profil-, kiegyenlítő energia- és ellátáskorlátozási kockázatokat tartalmaz. Amennyiben az ár piaci indexhez kötött, a költségek jelentősen ingadozhatnak. A fogyasztási profil eltérései többletköltséget eredményezhetnek, fizetési késedelem vagy egyéb szerződésszegés esetén pedig korlátozási vagy szankciós rendelkezések léphetnek életbe.

Javasolt belső energia-beszerezési stratégia kialakítása, fogyasztási profil rendszeres elemzése, csúcs-völgy menedzsment, valamint a fizetési fegyelem kiemelt belső kontrollja.

4.2.2 Beszerzési és közbeszerzési megfelelés

A rendelkezésünkre bocsátott egyedi szerződések megfelelését elsődlegesen a beszerzési eljárás megkezdésekor hatályos belső beszerzési szabályzat alapján vizsgáltuk. A beszerzési eljárás megkezdésének időpontja nem minden esetben volt megállapítható, ezért ezekben az esetekben a szerződés kelte és hatálybalépése alapján azonosítottuk az irányadó szabályzatot.

A rendelkezésünkre bocsátott DCD_1024 azonosítójú Beszerzési Szabályzat 2024. szeptember 3. napján lépett hatályba. E szabályzat alapján a nettó 1.000.000 Ft-ot meg nem haladó beszerzésekhez formális beszerzési eljárás nem volt szükséges. A nettó 1.000.000 Ft-ot meghaladó, de nettó 3.000.000 Ft-ot meg nem haladó beszerzések esetében legalább három gazdasági szereplő közvetlen felhívását, míg a nettó 3.000.000 Ft-ot meghaladó, de a Kbt. szerinti közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzések esetében nyílt, meghirdetett belső beszerzési eljárást kellett alkalmazni. A közbeszerzési értékhatárt elérő beszerzések esetében a szabályzat a Kbt. szerinti közbeszerzési eljárás lefolytatását követelte meg.

A szabályzat egyes beszerzéseket, így különösen a jogszabály alapján kötelező könyvvizsgálói szolgáltatást, meghatározott közüzemi szolgáltatásokat, informatikai rendszergazdai feladatokat, valamint egyes eljárási képviselőhöz kapcsolódó jogi szolgáltatásokat saját hatálya alól kivett. A belső szabályzatban szereplő kivétel kizárólag a belső eljárási kötelezettséget szüntette meg, és nem írhatta felül a Kbt. esetlegesen alkalmazandó rendelkezéseit.

A 2025. október 15. napjától hatályos DCD_2025_010 számú Beszerzési Szabályzat a közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzéseket, míg a DCD_2025_011 számú Közbeszerzési Szabályzat a közbeszerzési értékhatárt elérő beszerzéseket szabályozza. A DCD_2025_010

normaszövege szerint a nettó 300.000 Ft-ot meghaladó (a 3. sz. melléklet szerint – inkoherezen – a 200.000,- Ft-ot meghaladó) beszerzéseknél versenyeztetett, legalább három hivatalos ajánlat bekérésén alapuló eljárást kell alkalmazni.

A szerződések teljesítési jellege alapján egyszeri teljesítésre irányul különösen a STECSA Kft.-vel kötött távhővezeték-csere és hőcserélő-karbantartási szerződés, valamint a gyermekkönyvtár nagytakarítására kötött szerződés. Folyamatos vagy rendszeresen visszatérő szolgáltatásra irányulnak különösen a takarítási, gyepmesteri, galambbefogási, hulladékkezelési, informatikai üzemeltetési, jogi, foglalkozás-egészségügyi, könyvvizsgálói és energiaellátási szerződések. A gázkészülék-karbantartási keretszerződés határozott időtartamú, de az időtartamon belül folyamatos, egyedi lehívásokon alapuló szolgáltatást szabályoz.

Az Oktoform Szolgáltató Bt.-vel kötött szerződés értéke meghaladta a nettó 3.000.000 Ft-ot, ezért a DCD_1024 számú szabályzat alapján nyílt, meghirdetett belső beszerzési eljárást kellett lefolytatni. A szerződés rögzíti, hogy beszerzési eljárás történt, annak teljes iratanyaga azonban nem került rendelkezésünkre bocsátásra. Emiatt a nyílt meghirdetés, az ajánlatok értékelése és a jóváhagyó döntés szabályszerűsége nem volt ellenőrizhető. A szerződés határozatlan időre jött létre.

A STECSA Kft.-vel kötött 3711 számú, nettó 16.615.944 Ft értékű távhővezeték-cserére irányuló szerződésnél nyílt, meghirdetett belső eljárást kellett alkalmazni. A nettó 2.008.175 Ft értékű 3715 számú hőcserélő-karbantartási szerződés esetében legalább három gazdasági szereplő közvetlen felhívása volt szükséges. Mindkét szerződés utal beszerzési eljárásra, annak teljes dokumentációja azonban nem állt rendelkezésünkre.

A Guld László e.v.-vel kötött gyermekkönyvtári nagytakarítási szerződés egyszeri, nettó 1.000.000 Ft alatti beszerzés volt, ezért a DCD_1024 számú szabályzat alapján formális beszerzési eljárás nem volt szükséges. A Rutin-Audit Kft.-vel kötött, jogszabály alapján kötelező könyvvizsgálói szerződést a szabályzat saját hatálya alól kifejezetten kivette, ezért e szerződésnél belső beszerzési eljárást nem kellett lefolytatni.

A Dr. Varga Balázs Ügyvédi Irodával kötött szerződés általános jogi tanácsadást, szerződéskészítést, társasági jogi feladatokat és eljárási képviseletet egyaránt tartalmaz. A belső szabályzat kivétele csak az eljárási képviseletre és az ahhoz közvetlenül kapcsolódó jogi tanácsadásra terjedt ki. A kivétel alá tartozó és az egyéb jogi szolgáltatások értéke nem került elkülönítésre, ezért nem volt ellenőrizhető, hogy a kivétel alá nem tartozó szolgáltatásokra kellett-e belső beszerzési eljárást lefolytatni.

A Spiesz Judit e.v.-vel kötött szerződés meghatározott feladatok teljesítéséig tartó jogviszony, amely konkrét naptári végnapot és teljes ellenértéket nem határoz meg. Ezért a szerződésre nem alkalmazható automatikusan a Kbt. határozatlan szerződésekre vonatkozó negyvennyolc havi szabálya. A szabályzati értéksáv meghatározásához azt kellett volna dokumentálni, hogy a Társaság a beszerzés megkezdésekor milyen várható időtartammal, feladatmennyiséggel és többletóraszámmal számolt. E dokumentáció nem állt rendelkezésünkre, ezért az alkalmazandó belső eljárás nem volt megállapítható.

A Guld László e.v.-vel kötött WC-takarítási szerződés a szerződéskötéskor hatályos DCD_1024 számú Beszerzési Szabályzat hatálya alá tartozott. A szerződés Kbt. 17. § (3) bekezdés b) pontja

szerint összeszámított számított értéke meghaladta a közbeszerzési értékhatárt, ezért a belső szabályzat alapján is közbeszerzési eljárást kellett lefolytatni.

A 2026. évi szerződések közül a Guld László e.v.-vel kötött lépcsőháztakarítási szerződés és a STECSA Kft.-vel kötött, nettó 3.500.000 Ft keretösszegű gázkészülék-karbantartási szerződés a DCD_2025_010 számú szabályzat alapján ajánlatbekeréses eljárást igényelt. Az eljárási iratok nem álltak rendelkezésünkre, ezért a legalább három ajánlat bekérésére és értékelésére vonatkozó követelmény teljesítése nem volt ellenőrizhető.

A Vertikál Nonprofit Zrt.-vel kötött 2026. évi, egységáras hulladékkezelési szerződés várható éves mennyiséget és teljes ellenértéket nem rögzít. A szerződéses keretösszeg hiánya önmagában nem jelent szabálytalanságot. Nem került azonban átadásra olyan előzetes értékmeghatározás, amelyből eldönthető lenne, hogy a beszerzés a DCD_2025_010 vagy a DCD_2025_011 számú szabályzat hatálya alá tartozott-e.

A Lóki György e.v.-vel kötött, határozatlan idejű szerződés Kbt. 17. § (3) bekezdés b) pontja szerint számított értéke meghaladta a 2026. évi közbeszerzési értékhatárt, ezért a DCD_2025_011 számú Közbeszerzési Szabályzat volt alkalmazandó. A szerződés önkormányzati versenyeztetési eljárásra hivatkozik, azonban az eljárási dokumentáció hiányában nem volt ellenőrizhető, hogy az eljárás Kbt. szerinti közbeszerzési eljárás volt-e, és annak tárgya, mennyisége és ajánlatkérői köre a Társaság szerződését is lefedte-e.

A 2024. szeptember 3. napját megelőzően megkezdett beszerzések, így különösen a Duna Center Therm Kft.-vel, Dr. Czigler Csabával, a Govern-Services Kft.-vel, a Flaktrogroup Austria GmbH-val, az MT Office Könyvelő és Adótanácsadó Kft.-vel, a Vertikál Nonprofit Zrt.-vel és Rauh Konrád e.v.-vel kötött korábbi szerződések tekintetében az adott időszakban hatályos belső beszerzési szabályzat nem került rendelkezésünkre bocsátásra. Emiatt e szerződések belső szabályzati megfelelőségéről következtetés nem vonható le.

A Kbt. rendelkezéseire tekintettel továbbá megállapítható, hogy az MT Office Könyvelő és Adótanácsadó Kft.-vel kötött, 2024. december 31-ig tartó egyéves szerződés teljes nettó értéke 13.000.000 Ft volt, amely nem érte el a 2024. évi közbeszerzési értékhatárt.

A Rauh Konrád e.v.-vel kötött, határozatlan idejű szerződés Kbt. 17. § (3) bekezdés b) pontja szerint számított értéke ugyanakkor meghaladta a 2023. évi szolgáltatásmegrendelési értékhatárt. A Govern-Services Kft.-vel és a Flaktrogroup Austria GmbH-val kötött szerződések esetében a változó díjak miatt, Dr. Czigler Csaba foglalkozás-egészségügyi szerződésénél pedig a létszám- és kategóriaadatok, valamint az egészségügyi szolgáltatásokra irányadó külön törvényi szabályok miatt a Kbt. alkalmazása a rendelkezésre álló dokumentumokból nem volt eldönthető.

A MVM Next Energiakereskedelmi Zrt.-vel, valamint a MOL Nyrt.-vel kötött szerződések központosított közbeszerzési keretmegállapodások alapján jöttek létre, ezért azok közbeszerzési jogalapja a rendelkezésre bocsátott szerződések alapján igazolt.

A Paksi Sportegyesülettel, valamint az MVM Paksi Atomerőmű Zrt.-vel kötött szolgáltatási szerződésekben a Társaság szolgáltatóként, nem pedig beszerzőként járt el, ezért a Társaság beszerzési szabályzatai e jogviszonyokra nem alkalmazandók.

5. MUNKAVISZONY, FOGLALKOZTATÁSRA IRÁNYULÓ EGYÉB JOGVISZONYOK

A munkaszerződések tekintetében a menedzsment szerződéseit (vezérigazgató, az üzemeltetési vezető, a vállalatirányítási vezető, valamint a három részlegvezető és a könyvelő munkavállaló munkaszerződéseit), továbbá egy, egyéb munkavállalóra vonatkozó munkaszerződés típus mintát kaptunk (melyet a továbbiakban 1. típusú munkaszerződésként aposztrofálunk), munkaköri leírással, Mt. 46. § szerinti tájékoztatóval.

Kértük, de nem bocsátotta a Társaság a rendelkezésünkre a belső ellenőr szerződését, ezért azt vizsgálni nem tudtuk. Kérdésünkre ismertté vált, hogy a belső ellenőri feladatokat az Önkormányzat munkavállalója látja el.

A Társaságnál a belső munkajogi tárgyú szabályozottságot nem vizsgáltuk.

A rendelkezésünkre álló dokumentumok, valamint a Társaság nyilatkozata alapján megállapítható, hogy a Társaságnál szakszervezet nem működik, valamint üzemi megbízott sem került megválasztásra. A Társaságnál kollektív szerződés megkötésére sem került sor.

A Társaságnál folyamatban lévő munkaügyi perről nincs tudomásunk.

A munkaszerződés típusok, valamint az egyéb foglalkoztatásra irányuló szerződéseket az alábbiakban mutatjuk be.

5.1. Vezérigazgató munkaszerződése

A szerződés Dr. Sárosi József Gábor vezérigazgatói munkakörre létesített munkaviszonyát rendezi. A munkavállaló vezető állású munkavállalóként kerül foglalkoztatásra, határozatlan időre, 2024. november 1-jei kezdettel. A szerződés kifejezetten hivatkozik az Mt. 208. §-ra és a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvényre is.

A szerződés a munkavállalót a munkáltató legmagasabb vezető beosztású munkavállalójaként, az Mt. 208. § (1) bekezdése szerinti vezető állású munkavállalóként definiálja.

A szerződés 3 hónap próbaidőt köt ki. Az Mt. 45. § (5) bekezdése alapján a próbaidő maximum 3 hónap lehet (kollektív szerződéssel max. 6 hónap). Vezető állású munkavállalónál is legfeljebb 3 hónap.

A szerződés 14.3. pontja 3 hónap felmondási időt állapít meg „a felek Mt. 69. § (3) bekezdése szerinti megállapodása alapján”. Az Mt. 205. § (2) bekezdés a) pontja kifejezetten kimondja, hogy köztulajdonban álló munkáltatónál a 69. § (3) bekezdése nem alkalmazható. Ez azt jelenti, hogy a felek a felmondási időt nem hosszabbíthatják meg megállapodással a törvényes mértéken túl. A törvényes felmondási idő 30 nap (munkáltatói felmondás esetén a munkaviszonyban töltött időtől függően növekedhet, de max. 90 nap lehet). A szerződés tehát jogellenesen hivatkozik a 69. § (3) bekezdésre, mint jogalapra.

A szerződés 14.6. pontja szerint, ha a munkaviszony nem azonnali hatályú felmondással és nem a munkavállaló felmondásával szűnik meg, a munkavállalót olyan „egyéb bérjellegű juttatás”

illeti meg, amely megfelel a munkáltatói rendes felmondás esetén járó felmentési időre járó távolléti díjnak és végkielégítésnek.

A 2009. évi CXII. törvény 5. § (3) bekezdése szerint az Mt. 208. § hatálya alá eső munkavállalók javadalmazásáról kötelező szabályzatot alkotni, és attól eltérni nem lehet. A Javadalmazási Szabályzattal való összhangot külön vizsgálni kell; ha a szabályzat nem engedi meg, a kikötés érvénytelen.

A munkaszerződés megszüntetésével kapcsolatos rendelkezések, a munkaidő, rendkívüli munkavégzés megfelel az Mt. szabályainak.

A munkaszerződésben foglalt juttatások, éves béremelési kötelezettség vizsgálatot igényelnek, hogy összhangban vannak-e a Társaság Javadalmazási Szabályzatával.

5.2. Menedzsment szerződések

Dr. Szakács Veronika, Ritter András, Hajdók Ferenc, Rábóczki-Tóth Rita vezetők szerződésai nem vezető állású munkavállalói munkaszerződések, az SZMSZ vizsgálata alapján nem megállapítható, hogy a vezérigazgatót részben vagy egészben helyettesíteni jogosultak-e.

A munkaszerződések az Mt. általános szabályainak alapvetően megfelelnek, azonban dr. Szakács Veronika szerződésében észleltük, hogy a titoktartási kötelezettség megszegésére a munkaszerződés jogellenes kötbér kikötést tartalmaz.

5.3. 1. típusú munkaszerződés minta

A szerződés 12.5. pontja szerint titoktartás megsértése esetén a munkavállaló kéthavi bruttó bérnek megfelelő kötbért köteles fizetni „titoksértésenként”, és ezt a munkaviszony megszűnését követően is érvényesnek tekintik.

A szerződésben a titoktartásra vonatkozó pontok 12.1–12.6 alatt szerepelnek, majd ismét „12.” szám alatt jelenik meg az azonnali hatályú felmondás szabálya. Ez formai hiba (dupla számozás), ami jogi bizonytalanságot okozhat.

6. LÉNYEGES TÁRGYI ESZKÖZÖK

6.1. A Társaság tulajdonában álló ingatlan

A Dokumentumbekérő alapján a Társasággal kapcsolatban rendelkezésünkre bocsátott ingatlanok tulajdoni lapjainak vizsgálatát követően az alábbi észrevételeket tesszük:

A rendelkezésre bocsátott tulajdoni lapok és a Társaság nyilatkozata alapján a Társaság Városfejlesztési és Szolgáltató Zrt. által használt paksi ingatlan két, egymással funkcionálisan szorosan összefüggő ingatlanra terjed ki, a Paks belterület 4710/26 és 4710/27 helyrajzi számú, egyaránt „kivett ipartelep” megnevezésű ingatlanokra. A Társaság vállalatirányítási vezetője külön nyilatkozatban rögzítette, hogy a Társaság a csatolt tulajdoni lapok szerinti ingatlanokat telephelyként használja. A nyilatkozat szerint az ingatlanokon irodahelyiségek, raktárak, a téli üzemeltetéshez szükséges só- és homokraktár, valamint a feladatellátáshoz szükséges

gépjárművek találhatók. A Társaság nyilatkozata kifejezetten tartalmazza azt is, hogy az ingatlanokat semmilyen egyéb módon nem hasznosítja, azokat kizárólag a mindennapi működés biztosítására használja. A 4710/26 helyrajzi számú, „kivett ipartelep” megnevezésű, 1 981 m² területű ingatlan tulajdoni lapjának II. része alapján az ingatlan osztatlan közös tulajdonban áll.

A Társaság 97/100 tulajdoni hányaddal rendelkezik, átalakulás jogcímén, míg a fennmaradó 3/100 tulajdoni hányad a D.C. Therm Kft. tulajdonában áll, adásvétel jogcímén. Ennek megfelelően a Társaság az ingatlan többségi tulajdonosa, azonban nem kizárólagos tulajdonos. A kisebbségi tulajdonostárs jelenléte a jövőbeni jogügyletek, így különösen az esetleges elidegenítés, megterhelés, jelentősebb beruházás, átépítés vagy használati viszonyok módosítása során figyelembe veendő körülmény.

A 4710/26 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapjának III. része több terhet is tartalmaz. Az ingatlant útszolgalmi jog terheli a paksi 4710/28 helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosa javára. Ez a bejegyzés a telephely rendeltetésszerű használatát a rendelkezésre álló iratok alapján érdemben nem korlátozza, ugyanakkor biztosítja a szomszédos ingatlan megközelítését. A tulajdoni lapon emellett több jelzálogjog is szerepel, részben a 4710/27 helyrajzi számú ingatlannal egyetemlegesen, döntően a DunaFöldvár és Vidéke Takarékszövetkezet javára. A bejegyzések között 10.000.000 Ft, 5.000.000 Ft, 20.000.000 Ft, valamint további 10.000.000 Ft keretösszegű biztosítéki teher is szerepel. A 4710/27 helyrajzi számú, „kivett ipartelep” megnevezésű, 2 603 m² területű ingatlan tulajdoni lapjának II. része alapján az ingatlan 1/1 arányban a Társaság tulajdonában áll, átalakulás jogcímén. Ezen ingatlan esetében tehát a Társaság kizárólagos tulajdonosként jelenik meg, amely a 4710/26 helyrajzi számú ingatlanhoz képest egyszerűbb tulajdonosi helyzetet eredményez. Az ingatlan III. része ugyanakkor a 4710/26 helyrajzi számú ingatlannál is megjelenő jelzálogjogokat, tartalmazza, több esetben a két ingatlanra egyetemlegesen bejegyezve. A tulajdoni lapon szerepel továbbá a Társaság tulajdonjog-bejegyzési kérelmének korábbi visszautasítására utaló szöveges bejegyzés is, amelyet a későbbi, átalakulás jogcímén történt tulajdonjog-bejegyzés rendezett. A telephely tényleges használatát illetően a Társaság nyilatkozata alapján megállapítható, hogy a két ingatlan a Társaság saját működését szolgálja. Az ingatlanokon található irodahelyiségek, raktárak, só- és homokraktár, valamint gépjárművek a Társaság közfeladat-ellátásához, illetve mindennapi operatív működéséhez kapcsolódnak.

A Generali vagyon- és felelősségbiztosítási dokumentáció a 7030 Paks, Kölesdi utca 46. szám alatti telephelyet mint kockázatviselési helyet jelöli meg, amely szintén azt támasztja alá, hogy a Társaság a telephelyet saját működési helyeként, nem pedig bérlői minőségben használja. A tulajdoni lapokon szereplő jelzálogjogok formálisan továbbra is terhelik mindkét vizsgált ingatlant.

A Társaság az egyeztetés során ugyanakkor megerősítette, hogy a tulajdoni lapokon feltüntetett kölcsönök visszafizetésre kerültek. Ennek alapján a tulajdoni lapok szerinti terhek és a Társaság által jelzett tényleges pénzügyi helyzet között eltérés áll fenn: bár a biztosított követelések a Társaság tájékoztatása szerint már nem állnak fenn, a zálogjogok ingatlan-nyilvántartási törlése még nem történt meg. Ez jogi és gyakorlati szempontból is rendezést igényel, mivel a fennmaradó bejegyzések a tulajdoni lapokon továbbra is teherként jelennek meg, és akadályozhatják vagy legalábbis nehezíthetik az ingatlanokkal kapcsolatos jövőbeni jogügyleteket, finanszírozási döntéseket, értékesítést, apportot, újabb megterhelést vagy biztosítási, illetve vagyonkezelési konstrukciók kialakítását.

A fentiek alapján az ingatlan jogi helyzete alapvetően rendezettnek tekinthető abban az értelemben, hogy a Társaság a vizsgált ingatlanokat tulajdonosi jogcímen használja, és a rendelkezésre álló dokumentumok alapján nem azonosítható bérleti konstrukció vagy harmadik személy részére történő hasznosítás.

A 4710/26 helyrajzi számú ingatlan esetében ugyanakkor figyelembe veendő a 3/100 arányú kisebbségi tulajdonostárs jelenléte, míg mindkét ingatlan esetében kiemelt jogi teendőként jelentkezik a már visszafizetett kölcsönkhöz kapcsolódó, de az ingatlan-nyilvántartásban továbbra is szereplő jelzálogjogok törlésének kezdeményezése.

Javasolt, hogy a Társaság elsődlegesen szerezze be és rendszerezze a tulajdoni lapokon szereplő jelzálogjogokhoz kapcsolódó hitel- és biztosítéki szerződéseket, valamint a kölcsönök megszűnését, visszafizetését igazoló dokumentumokat. Ezt követően indokolt felvenni a kapcsolatot a zálogjogosultként bejegyzett hitelezővel, illetve annak jogutódjával, lehetőség szerint a bank helyi vezetőjével vagy illetékes ügyintézőjével, annak érdekében, hogy a bank a zálogjogok törléséhez szükséges engedélyeket kiadja. A törlési engedélyek birtokában a Társaságnak intézkednie kell a teherként bejegyzett jelzálogjogok ingatlan-nyilvántartási törlése iránt.

A 4710/26 helyrajzi számú ingatlan tekintetében javasolt továbbá mérlegelni a D.C. Therm Kft. tulajdonában álló 3/100 tulajdoni hányad sorsának rendezését, különösen annak esetleges megvásárlását vagy más vagyonrendezési megoldás alkalmazását. A teljes tulajdon megszerzése egyszerűsíthetné a telephely jövőbeni fejlesztését, finanszírozását ilyen irányú szándék esetén.

6.2. Bérelt ingatlanok

Az átvilágítás körében két bérleti szerződésminta került rendelkezésre bocsátásra. Az egyik szerződés a 7030 Paks, Építők útja 20. szám alatti, alagsori 1-es tároló, 20 m² alapterületű, garázs céljára történő bérbeadására vonatkozik. A másik szerződés közérdekű elhelyezésre szolgáló önkormányzati bérlakásra jött létre, amelynek tárgya a Paks, Fenyves u. 12. 2/9. szám alatti, 5210 helyrajzi számú az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló lakás.

A szerződések közös jellemzője, hogy azokban a Társaság az Önkormányzat megbízásából, bérbeadói pozícióban jelenik meg.

Nem lakás céljára szolgáló helyiség / tároló bérlete

Az Építők útja 20. alatti helyiségre vonatkozó szerződés alapján a bérleti jogviszony határozatlan időre, 2025. december 1. napjától jött létre, három hónapos rendes felmondási idő mellett. A szerződés garázs célú használatot rögzít, a bérleti díj havi bruttó 8.360 Ft. A bérlő a bérleményt sem részben, sem egészben nem adhatja harmadik személy használatába, illetve albérletbe, és a bérleményben folytatott tevékenységét csak a bérbeadó előzetes hozzájárulásával változtathatja meg.

A szerződés bérbeadói szempontból alapvetően kedvező rendelkezéseket tartalmaz, különösen az albérletbe adás kizárása, a tevékenység megváltoztatásának hozzájáruláshoz kötése, az átalakítások előzetes engedélyhez kötése, valamint a bérleti jogviszony megszűnésekor fennálló

kiürítési és kártérítési kötelezettség tekintetében. Ugyanakkor több ponton pontosítás vagy kiegészítés indokolt.

Kockázatként rögzíthető a szerződés tárgyának pontatlan megjelölése. A szöveg egyszerre hivatkozik „1-es tárolóra”, „20 m² alapterületre”, „5122 hrsz.-ú ingatlanra” és „garázs céljára” történő használatra. Ez értelmezési bizonytalanságot okozhat abban a kérdésben, hogy a bérlet tárgya a teljes helyrajzi szám szerinti ingatlan, vagy annak csak egy pontosan körülhatárolt, alagsori helyiségrésze. Javasolt a bérleményt a jövőbeni szerződésekben pontosan azonosítani: cím, helyrajzi szám, épület, szint, ajtó vagy helyiségszám, alapterület, rendeltetés, esetleges alaprajzi jelölés, valamint az átadott kulcsok, mérők és közös használatú területek egyértelmű rögzítésével.

Szokatlan vagy legalábbis pontosításra szoruló rendelkezés a bérbeadó azonnali hatályú felmondási joga arra az esetre, ha a bérlő „nem az elvárásoknak megfelelő színvonalú tevékenységet” folytat. Ez a megfogalmazás túl általános és szubjektív, így vita esetén nehezen bizonyítható. Bérbeadói oldalon javasolt objektívebb felmondási okokat meghatározni, például rendeltetésellenes használat, engedély nélküli tevékenységváltoztatás, tűzvédelmi vagy házirendi szabályok megsértése, veszélyes anyag tárolása, közüzemi vagy bérleti díjhátralék, mások nyugalmanak dokumentált zavarása, illetve hatósági előírás megsértése. Ezzel együtt célszerű a felszólítás, határidő-tűzés és azonnali felmondás eljárási rendjét is rögzíteni.

A bérleti díj tekintetében a szerződés tizedesjegyekkel kalkulált nettó díjat és kerekített bruttó összeget tartalmaz. Ez önmagában nem jelent érdemi jogi kockázatot, de adminisztratív szempontból célszerű egyszerűbb, kerekített nettó és bruttó díjmegjelölést alkalmazni. A szerződés nem tartalmaz automatikus éves díjemelési, inflációkövetési vagy önkormányzati rendeletváltozáshoz igazodó díjmódosítási mechanizmust. Határozatlan időtartamú jogviszony esetén ez bérbeadói oldalon bevételi kockázatot eredményezhet, ezért javasolt a díjmódosítás rendjének kifejezett szabályozása.

A szerződés nem tartalmaz óvadékra, késedelmi kamatra, behajtási költségátalányra, jogcím nélküli használat esetén fizetendő emelt használati díjra, biztosításra, tűzvédelmi előírásokra, veszélyes anyagok tárolásának tilalmára, gépjármű- vagy ingóságátárolási korlátozásokra, valamint kapcsolattartási és kézbesítési szabályokra vonatkozó részletes rendelkezéseket. Bérbeadói jogi képviselőként javasolt ezekkel a pontokkal a szerződésmintát kiegészíteni. Különösen indokolt annak rögzítése, hogy a bérleti jogviszony megszűnését követő vissza nem adás esetén a bérlő a bérleti díjat meghaladó használati díjat, továbbá valamennyi igazolt kárt és költséget köteles megtéríteni.

A közüzemi rendelkezések körében a szerződés szerint a bérlő köteles a közüzemi szolgáltatások igénybevételére szolgáltatási szerződéseket kötni, továbbá a fűtés- és melegvíz-szolgáltatás tekintetében az MVM Next Kereskedelmi Kft.-nél történő szerződéskötés szerepel.

Közérdekű elhelyezésre szolgáló önkormányzati bérlakás

A Fenyves u. 12. 2/9. szám alatti lakásra vonatkozó szerződés közérdekű elhelyezésre szolgáló önkormányzati bérlakás bérbeadását szabályozza. A szerződés szerint a bérbeadás Paks Város Polgármesterének IF/369-4/2025. számú, bérleti jogosultságot megállapító döntése alapján történt. A bérleti jogviszony határozott időre, 2025. december 3. napjától 2030. december 2.

napjáig jött létre, amely megfelel a közérdekű elhelyezésre szolgáló lakásokra irányadó ötéves konstrukciónak. A szerződés részletesen szabályozza a bérlővel együtt költöző személyt, az adatok változásának bejelentését, a közjegyzői kötelezettségvállaló nyilatkozat megtételét, a közüzemi szerződések megkötését, a rendeltetésszerű használatot, a befogadás és albérletbe adás tilalmát, az életvitelszerű lakhatási kötelezettséget, valamint a jogviszony megszűnésekor fennálló visszaadási kötelezettséget.

Bérbeadói szempontból kedvező és fenntartandó rendelkezés, hogy a bérlő csak akkor veheti birtokba a lakást, ha közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tesz, és a szerződés hatálybalépését is ehhez köti a szerződés. Ez jelentősen erősíti a bérbeadó pozícióját a későbbi kiköltöztetés és követelésérvényesítés során. Javasolt ugyanakkor ellenőrizni, hogy a közjegyzői okirat ténylegesen elkészült-e, annak tartalma kiterjed-e a lakás kiürítésére, visszaadására, a bérleti és közüzemi díjak, használati díj, károk és költségek megfizetésére, valamint arra is, hogy a bérlő a vele együtt költöző nagykorú személy magatartásáért és kiköltözéséért milyen mértékben felel. Amennyiben a lakásba a bérlőn kívül más nagykorú személy is beköltözik, bérbeadói oldalon megfontolandó, hogy e személy legalább tudomásulvevő nyilatkozatot írjon alá, illetve a közjegyzői okiratban a lakás kiürítésére vonatkozó kötelezettsége megfelelően kezelhető legyen.

Külön figyelmet igényel a közérdekű elhelyezés jogalapja. A szerződés rögzíti, hogy közérdekű elhelyezésű lakásra az Önkormányzat által fenntartott intézménynél, a Polgármesteri Hivatalnál vagy közszolgálati körben fennálló jogviszony alapján köthető bérleti szerződés, és a munkaviszony vagy közszolgálati jogviszony megszűnése a lakásbérleti jogviszony megszűnését eredményezi. A szöveg ugyanakkor részben „azonnali hatályú megszűnésként”, részben 30 napon belüli visszaszolgáltatási kötelezettségként írja le a jogkövetkezményt. A jövőbeni viták elkerülése érdekében javasolt a szerződést pontosítani oly módon, hogy egyértelmű legyen: a munkaviszony vagy más jogosító jogviszony megszűnése esetén milyen okirat, értesítés vagy bérbeadói intézkedés alapján, milyen időpontban és milyen eljárási rendben szűnik meg a bérleti jogviszony, illetve mikortól kezdődik a 30 napos kiürítési határidő.

A bérleti díjra vonatkozó rendelkezések alapvetően rendeleti díjszabáshoz kötöttek. A szerződés szerint a lakás összkomfortos, 59 m² alapterületű, a lakbér mértéke 372,2 Ft + áfa/m², a fizetendő lakbér 21.959,8 Ft/hó, a fizetendő összeg pedig 27.889 Ft/hó, amely az általános forgalmi adót tartalmazza. A szerződésben a „külön szolgáltatások díja” sor ugyanakkor nem egyértelmű: a szöveg alapján úgy tűnik, hogy a bruttó lakbér összegét tartalmazza, nem pedig tényleges külön szolgáltatási díjat. Javasolt ezt a szerződésmintában pontosítani, és külön megjelölni a nettó lakbért, az áfa összegét, a bruttó fizetendő lakbért, továbbá azt, hogy külön szolgáltatási díj felszámítására sor kerül-e vagy sem. Amennyiben külön szolgáltatás ténylegesen nincs, a szerződésben ezt célszerű kifejezetten rögzíteni.

A közüzemi rendelkezések körében a szerződés a bérlő részére három munkanapos bejelentkezési és szerződéskötési kötelezettséget ír elő a közszolgáltatóknál. Bérbeadói oldalon javasolt ezt azzal kiegészíteni, hogy a bérlő köteles a megkötött közüzemi szerződések másolati példányát vagy a bejelentkezés igazolását meghatározott határidőn belül a bérbeadó részére átadni, és a bérleti jogviszony megszűnésekor tartozásmentességi igazolásokat benyújtani. Ez különösen azért fontos, mert a közüzemi hátralékok a bérbeadó és az ingatlan jövőbeni hasznosítása szempontjából gyakorlati kockázatot jelenthetnek.

Szokatlan rendelkezés, hogy a bérlő három hónapot meghaladó távolléte esetén a bérbeadó jogosult a szerződést felmondani, kivéve a különös méltánylás esetét, amelynek elbírálásáról eseti bizottság dönt. Ez önkormányzati bérlakásoknál nem feltétlenül rendkívüli szabály, de bérbeadói működési szempontból fontos, hogy a távollét bejelentése, igazolása, a bizottsági döntés dokumentálása és a felmondást megelőző felszólítás rendje egységesen kezelt legyen. Javasolt belső eljárásrendet kialakítani arra, hogy a bérbeadó miként ellenőrzi az életvitelszerű használatot, milyen dokumentumokat kér be, és mikor kezdeményezi a felmondást.

A szerződés bérlői karbantartási és pótlási kötelezettségeket széles körben telepít a bérlőre. Ez bérbeadói szempontból kedvező, ugyanakkor a gyakorlatban vitás lehet, hogy egy adott hiba természetes elhasználódás, rendeltetésszerű használat következménye vagy bérlői károkozás eredménye. Javasolt részletes, fényképes átadás-átvételi jegyzőkönyv, berendezési tárgyjegyzék, mérőóra-állás rögzítés, kulcsátadási jegyzék és lehetőség szerint állapotfelmérő lap alkalmazása. Enélkül a bérbeadó későbbi igényérvényesítése bizonyítási nehézségekbe ütközhet.

A lakásbérleti szerződésben szereplő kézbesítési szabályok bérbeadói szempontból hasznosak, különösen a „nem kereste” és az átvétel megtagadása esetére rögzített kézbesítési fikció. Javasolt ugyanakkor a szerződésmintát kiegészíteni elektronikus kapcsolattartási lehetőséggel is.

Összességében a bemutatott bérleti szerződések bérbeadói szempontból több alapvető védelmi rendelkezést tartalmaznak, így különösen az albérletbe adás tilalmát, a rendeltetésszerű használat előírását, a közüzemi díjak bérlőre telepítését, a közjegyzői kötelezettségvállalást a bérlakás esetében, valamint a jogviszony megszűnésekor fennálló kiürítési és visszaadási kötelezettséget.

Jogi kockázatok a szerződéses szerepek, a képviseleti jogosultság, a bérbeadói joggyakorlás aktuális rendje, a bérlemény pontos azonosítása, valamint a mellékletek és végrehajtást segítő dokumentumok hiányos vagy nem kellően ellenőrzött volta miatt merülhet fel.

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetében javasolt a bérlemények pontos műszaki és ingatlan-nyilvántartási azonosítása, a díjemelési mechanizmus, a késedelmi és jogcím nélküli használati díj, az óvadék, a tűzvédelmi és biztosítási rendelkezések, valamint az objektív felmondási okok beépítése.

A bérlakások esetében pedig javasolt a közérdekű jogosultság fennállásának rendszeres ellenőrzése, a közjegyzői okiratok tartalmi ellenőrzése, a közüzemi szerződések és tartozásmentesség követése, valamint az adatkezelési és kézbesítési szabályok egységesítése.

7. FINANSZÍROZÁSI ÜGYLETEK

Csoporton kívüli finanszírozási jogviszonyt („idegen tőke”) alátámasztó szerződések nem kerültek rendelkezésre bocsátásra, így ilyen vizsgálatot a Jelentés készítésekor nem folytattunk le.

Azonban szeretnénk megjegyezni, hogy a Társaság 100%-os önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társasági státuszára figyelemmel szoros együttműködés állapítható meg a Társaság finanszírozása kapcsán. Ezt támasztja alá a rendelkezésünkre bocsátott Támogatási Szerződés és Vállalkozási Szerződés

8. A TÁRSASÁG ENGEDÉLYEI

Az átvilágítás során a Társaság rendelkezésünkre bocsátotta a rekultiváció alatt álló nem veszélyes hulladéklerakóhoz kapcsolódó egységes környezethasználati engedélyt és annak módosításait, a nem veszélyes hulladék szállítására vonatkozó hulladékgazdálkodási engedélyt, továbbá az ebrendészeti tevékenység nyilvántartásba vételéről szóló hatósági igazolást és a Társaság FELIR-azonosítójára vonatkozó dokumentumot.

8.1. Egységes környezethasználati engedély

A Paks 0299/5 helyrajzi szám alatti, rekultiváció alatt álló nem veszélyes hulladéklerakóra vonatkozó egységes környezethasználati engedélyt a KTF-11038/2014. ügy- és 32699/2015. iktatószámú határozat tartalmazza. Az engedély alapján a rekultivációval kapcsolatos feladatok tekintetében az Önkormányzat, az utógondozási feladatok vonatkozásában pedig a Társaság minősül engedélyesnek. Az engedélyt 2018-ban, majd 2025-ben ismételtelen módosították.

A TOG/81/00428-17/2025. iktatószámú módosító határozatban meghatározott határidőket a TOG/81/00428-19/2025. iktatószámú kijavító határozat pontosította. A kijavított határidők alapján a végleges felső záróréteg kialakításának határideje 2035. június 30. napja, míg a hulladéklerakó utógondozására és a monitoringrendszer üzemeltetésére vonatkozó időszak 2055. január 31. napjáig tart.

Az engedély alapján az utógondozás körében többek között a hulladéklerakó műszaki állapotának, növényzetének, csapadék- és csurgalékvíz-elvezető rendszerének, gázkiszellőztető kútjainak és monitoringrendszerének ellenőrzését, karbantartását, továbbá az éves hatósági jelentések elkészítését kell biztosítani.

8.2. Nem veszélyes hulladék szállítására vonatkozó engedély

A Társaság a TOG/83/00107-5/2024. iktatószámú hulladékgazdálkodási engedély alapján jogosult az engedélyben tételesen meghatározott nem veszélyes hulladékok szállítására Tolna vármegye közigazgatási területén, évente összesen legfeljebb 70.000 tonna mennyiségig. Az engedély időbeli hatálya 2029. január 25. napjáig tart.

Az engedély a szállítható hulladékokat hulladékazonosító kódokként és éves mennyiségi korlátokkal határozza meg. A felsorolás egyebek mellett csomagolási, építési és bontási, kerti és parkfenntartási, úttisztításból, piacüzemeltetésből, valamint egyéb települési tevékenységekből származó nem veszélyes hulladékokat tartalmaz.

A szállító gépjárművek tárolási helye a Társaság 7030 Paks, Kölesdi út 46. szám alatti, 4710/27 helyrajzi számú telephelye. A határozat szerint erre a telephelyre hulladék nem szállítható be, ott hulladékátvétel vagy átmeneti hulladéktárolás nem végezhető, a telephely kizárólag az üres szállítójárművek és konténerek tárolására szolgál.

A Menedzsment Interjún elhangzottak szerint a Társaság veszélyes hulladék gyűjtését nem végzi, ugyanakkor ilyen vagy ehhez hasonló tevékenység a Társaság tevékenységi körei között megjelenhet. A jelen hulladékgazdálkodási engedély veszélyes hulladék szállítására vagy gyűjtésére nem jogosít.

8.3. Ebrendészeti tevékenység

A Társaság ebrendészeti tevékenységét a Tolna Vármegyei Kormányhivatal TO-011/31/01109-3/2023. iktatószámú igazolása alapján nyilvántartásba vették. A nyilvántartásba vétel a Paks-

Hegyespuszta 0224/6 helyrajzi számú ingatlanon végzett ebrendészeti tevékenységre vonatkozik, és határozatlan időre szól. A Társaság FELIR-azonosítója AB4297160.

A rendelkezésre bocsátott külön FELIR-tájékoztató az „állatmenhely üzemeltetés” tevékenység állapotaként ugyanakkor azt tünteti fel, hogy az ügyfél tevékenység-regisztrációs kérelmére vár. A tájékoztató maga rögzíti, hogy kizárólag tájékoztató jellegű, és nem minősül hatósági bizonyítványnak. Erre tekintettel az állatmenhely-üzemeltetési tevékenység aktuális FELIR-státusza külön hatósági dokumentummal vagy a hatósági nyilvántartás aktuális kivonatával ellenőrizendő.

8.4. Egyéb engedélyköteles tevékenységek

A Menedzsment Interjún elhangzottak szerint a rovar- és rágcsálóirtási tevékenységet nem a Társaság saját szervezete, hanem megfelelő engedéllyel rendelkező külső szolgáltató végzi. A külső szolgáltató engedélye, illetve a tevékenység kiszervezését alátámasztó teljes dokumentáció nem képezte a jelen vizsgálat tárgyát.

A menedzsment tájékoztatása szerint a Társaság veszélyeshulladék-gyűjtési tevékenységet nem végez, annak ellenére, hogy ilyen tevékenység a nyilvántartott tevékenységi körök között megjelenik. Az állati eredetű hulladékok, illetve állati melléktermékek gyűjtéséhez kapcsolódó külön hatósági jogosultságot alátámasztó dokumentum nem került rendelkezésünkre bocsátásra.

A rendelkezésünkre bocsátott engedélyek és nyilvántartásba vételi dokumentumok nem teszik lehetővé annak teljes körű megállapítását, hogy a Társaság cégjegyzékben és SZMSZ-ben feltüntetett valamennyi engedély- vagy bejelentésköteles tevékenysége tekintetében rendelkezik-e az adott tevékenység végzéséhez szükséges aktuális jogosultsággal. Az engedélyek és a ténylegesen végzett tevékenységek teljes körű megfeleltetésével kapcsolatos megállapításainkat az Átvilágítási Jelentés kockázatokat bemutató részében rögzítettük.

9. A TÁRSASÁG BELSŐ SZABÁLYZATAI

9.1. Szervezeti és Működési Szabályzat

A rendelkezésünkre bocsátott SZMSZ 2025. november 21. napján lépett hatályba. Az SZMSZ személyi hatálya kiterjed a Társaság vezetőire, munkavállalóira, egyéb jogviszonyban foglalkoztatott személyeire, valamint szervezeti egységeire és ideiglenes munkacsoportjaira.

Az SZMSZ meghatározza a Társaság alapvető szervezeti struktúráját, a vezetői szinteket, a szervezeti egységek feladat- és hatáskörét, a helyettesítés rendjét, továbbá egyes döntéshozatali, információáramlási, dokumentumkezelési és ellenőrzési alapelveket. Külön rendelkezéseket tartalmaz a vezérigazgató, a vállalatirányítási vezető, az üzemeltetési vezető, valamint az egyes részlegvezetők feladatairól és felelősségéről. A szervezeti egységek egymáshoz való viszonyát az SZMSZ mellékletét képező szervezeti ábra jeleníti meg.

Az SZMSZ a Társaság tevékenységi köreit is felsorolja. A felsorolás több olyan tevékenységet tartalmaz, amelyet a Társaság a menedzsment tájékoztatása szerint ténylegesen nem végez, ezért a tevékenységi körök, az engedélyek, a cégnyilvántartás és a tényleges működés összehangolása indokolt.

Az SZMSZ Alapszabállyal, a cégnyilvántartásban szereplő adatokkal és a Társaság tényleges szervezeti struktúrájával való összehangjának vizsgálata, valamint az egyes szervezeti és vezetői feladatkörök megfelelő elhatárolása kapcsán tett részletes megállapításainkat és javaslatainkat az Átvilágítási Jelentés kockázatokat bemutató fejezetében rögzítettük.

9.2. Informatikai biztonsági szabályozás

A Társaság a vizsgálat során külön IBSZ-t nem bocsátott rendelkezésünkre, és a Menedzsment Interjún kapott tájékoztatás alapján önálló IBSZ-szel nem is rendelkezik a Társaság.

A 2025. október 15. napján hatályba lépett Adatvédelmi és adatbiztonsági szabályzat ugyanakkor tartalmaz egyes informatikai és adatbiztonsági rendelkezéseket. Ez a szabályzat meghatározza az informatikáért felelős munkavállaló egyes feladatait, továbbá rendelkezik többek között az informatikai hozzáférések és jogosultságok kezeléséről, a felhasználói fiókokról és jelszavakról, az adatmentésről, a vírus- és szoftvervédelemről, a fizikai védelemről, az informatikai eszközök használatáról, valamint az informatikai rendszert is érintő adatvédelmi incidensek kezeléséről.

E rendelkezések részben lefedik az informatikai biztonsági szabályozás egyes elemeit, azonban alapvetően a személyes adatok védelmére és az adatvédelmi incidensekre fókuszálnak. Az Adatvédelmi és adatbiztonsági szabályzat nem tartalmaz teljes körű, valamennyi elektronikus információs rendszerre kiterjedő informatikai biztonsági irányítási, kockázatkezelési, üzletmenet-folytonossági, helyreállítási és általános kiberbiztonsági szabályrendszert.

Az Adatvédelmi és adatbiztonsági szabályzat az informatikáért felelős munkavállaló feladatai között maga is hivatkozik az „Informatikai Biztonsági Szabályzatban meghatározott feladatokra”, ami arra utal, hogy a szabályozási rendszer egy külön IBSZ meglétével számol.

Felmerül annak vizsgálati szükségessége, hogy a Társaság Magyarország kiberbiztonságáról szóló 2024. évi LXIX. törvény hatálya alá tartozik-e. Ennek végleges megítélése a tényleges tevékenységek, az alkalmazott elektronikus információs rendszerek és a törvényi feltételek részletes vizsgálatát igényli. Az önálló informatikai biztonsági szabályozás hiányára és a javasolt intézkedésekre vonatkozó megállapításainkat és javaslatainkat az Átvilágítási Jelentés kockázatokat bemutató részében rögzítettük.

9.3. Beszerzési és közbeszerzési szabályzatok

A rendelkezésünkre bocsátott dokumentumok között három, eltérő időszakra és értéksávra vonatkozó beszerzési szabályzat szerepelt.

A DCD_1024 azonosítójú Beszerzési Szabályzat 2024. szeptember 3. napján lépett hatályba. A szabályzat a nettó 1.000.000 Ft-ot meg nem haladó beszerzéseknél nem követelt formális eljárást. A nettó 1.000.000 Ft-ot meghaladó, de nettó 3.000.000 Ft-ot meg nem haladó beszerzéseknél legalább három gazdasági szereplő közvetlen felhívását, a nettó 3.000.000 Ft-ot meghaladó, de a Kbt. szerinti közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzéseknél pedig nyílt, meghirdetett belső beszerzési eljárást írt elő. A közbeszerzési értékhatárt elérő beszerzéseknél a Kbt. szerinti eljárást kellett alkalmazni.

A szabályzat egyes beszerzéseket, így többek között a jogszabály alapján kötelező könyvvizsgálói szolgáltatást, meghatározott közüzemi szolgáltatásokat, informatikai rendszergazdai feladatokat, valamint egyes eljárási képviselőhöz kapcsolódó jogi szolgáltatásokat saját hatálya alól kivett. Ezek a belső kivételek nem érintették a Kbt. esetleges alkalmazási kötelezettségét.

A DCD_1024 számú szabályzat 2025. október 15. napján hatályát veszítette. E naptól a közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzésekre a DCD_2025_010 számú Beszerzési Szabályzat, a közbeszerzési értékhatárt elérő beszerzésekre pedig a DCD_2025_011 számú Közbeszerzési Szabályzat alkalmazandó.

A DCD_2025_010 számú Beszerzési Szabályzat szerint a nettó 300.000 Ft-ot meghaladó beszerzéseknél versenyeztetett eljárást kell lefolytatni, amelynek keretében legalább három

hivatalos ajánlat bekérése szükséges. A szabályzat 3. számú melléklete ezzel szemben a beszerzés felső határát nettó 200.000 Ft-ban, az ajánlatbekérési eljárás alsó határát pedig nettó 200.001 Ft-ban jelöli meg. A törzsszöveg és a melléklet ezért a nettó 200.001 és 300.000 Ft közötti értéksáv tekintetében nincs összhangban.

A 3. számú melléklet emellett a 2025. évi „közbeszerzési értékhatárt” árubeszerzés és szolgáltatásmegrendelés esetén nettó 15.000.000 Ft-ban, építési beruházás esetén nettó 25.000.000 Ft-ban tünteti fel. A 2025. évben alkalmazandó törvényi nemzeti közbeszerzési értékhatár ezzel szemben árubeszerzés és szolgáltatásmegrendelés esetében nettó 20.000.000 Ft, építési beruházás esetében nettó 60.000.000 Ft volt.

A Társaság a törvényi közbeszerzési értékhatárnál alacsonyabb, szigorúbb belső versenyeztetési küszöböt meghatározhat. Ilyen esetben azonban azt belső beszerzési vagy versenyeztetési értékhatárként, nem pedig törvényi közbeszerzési értékhatárként szükséges megjelölni. A jelenlegi megfogalmazás bizonytalanságot eredményezhet a DCD_2025_010 és a DCD_2025_011 számú szabályzat közötti eljárásválasztásban.

Javasolt a DCD_2025_010 számú Beszerzési Szabályzat szövegének és mellékleteinek összehangolása. Egységesen szükséges meghatározni a közvetlen beszerzés és az ajánlatbekérési eljárás közötti értékhatárt. Javasolt továbbá a belső versenyeztetési küszöb és a mindenkor hatályos törvényi közbeszerzési értékhatár egyértelmű elkülönítése, valamint a konkrét törvényi összegek helyett a mindenkor hatályos központi költségvetési törvényre történő hivatkozás vagy a melléklet évenkénti kötelező aktualizálásának előírása.

9.4. A 2025. évi átfogó belső ellenőrzési jelentés

A Dokumentáció részeként rendelkezésünkre bocsátották a Paks Város Önkormányzata belső ellenőrzése által készített, 2025. szeptember 22. napján kelt, „A DC Dunakom Városfejlesztési és Szolgáltató Zrt. szabályozási rendszerének és működésének átfogó ellenőrzése” tárgyú végleges, aláírt és egyeztetett jelentést (a továbbiakban: „**Belső Ellenőrzési Jelentés**”). Az ellenőrzés a Társaság 2024-2025. évi szabályozási rendszerét, belső kontrolljait, gazdálkodását és működését vizsgálta.

A Belső Ellenőrzési Jelentés a Társaság működésének és szabályozási rendszerének több területén intézkedést igénylő hiányosságokat azonosított, különösen a társaságirányítási dokumentumok, a belső szabályozási környezet, a számviteli és gazdálkodási szabályzatok, a foglalkoztatási dokumentáció, valamint a belső kontrollrendszer tekintetében.

Társaságirányítási körben a jelentés szerint az alapítói döntések, az Alapszabály és a cégjegyzék adatai több ponton nem voltak összhangban. Rendezni szükséges különösen az FB-tagok és az FB-elnök megválasztásának, illetve kijelölésének rendjét és díjazását, az alapítói határozatok nyilvántartását és a határozatoknak a cégjegyzékben történő átvezetését. A jelentés javasolta továbbá a 2024. május 22. napját követő alapítói döntések egységes alapszabályba foglalását, valamint a vezérigazgatói részvénykönyv-vezetés megfelelőségének felülvizsgálatát.

A közfeladat-ellátás és finanszírozás körében a Belső Ellenőrzési Jelentés megállapította, hogy az Önkormányzattal kötött, általános működési támogatással finanszírozott közfeladat-ellátási szerződés nem tartalmazott minden, az államháztartási szabályok alapján indokolt tartalmi elemet. Javaslta a támogatott tevékenység, az elszámolási és ellenőrzési feltételek, a

jogkövetkezmények, valamint a közfeladatok és a vállalkozási tevékenység elhatárolásának pontosítását, továbbá az újonnan felmerülő feladatok szerződéses rendezését.

A számviteli beszámolás körében a Belső Ellenőrzési Jelentés rögzítette, hogy a 2024. évi éves beszámoló könyvvizsgálói hitelesítő záradék nélkül került közzétételre. Ennek alapján kiemelt intézkedésként jelölte meg, hogy a 2025. évi beszámoló elfogadására és közzétételére kizárólag a vonatkozó jogszabályok, az Alapszabály és a belső szabályzatok szerinti eljárásban kerüljön sor.

A belső szabályozási környezet felülvizsgálata során a jelentés hiányosságokat azonosított az SZMSZ-ben, többek között a tényleges szervezeti felépítés, a feladat- és hatáskörök, a helyettesítés, a munkáltatói jogkörök és egyes munkakörök szabályozása körében. Aktualizálandóként jelölte meg különösen a számviteli politikát, a számlarendet, az eszközök és források értékelési szabályzatát, a leltározási, pénzkezelési, bizonylati, gépjármű-használati, kötelezettségvállalási, beszerzési, tűzvédelmi és munkavédelmi, valamint informatikai biztonsági szabályozást. A Belső Ellenőrzési Jelentés emellett több hiányzó, így különösen selejtezési, reprezentációs, munkaruha- és védőeszköz-juttatási, illetve eszközhasználati szabályzat elkészítését is indokoltnak tartotta.

Az informatikai kontrollok körében a Belső Ellenőrzési Jelentés az informatikai rendszerekre vonatkozó nyilvántartások, a hozzáférés-kezelés, a jelszó- és jogosultságpolitika, az eszközök használata, valamint az adatbiztonsági és incidenskezelési folyamatok részletesebb szabályozását javasolta. A foglalkoztatási dokumentumok körében a munkaszerződések és munkaköri leírások összehangolását, a feladatok, felelősségi és helyettesítési szabályok, munkavédelmi kötelezettségek, gépjárművezetési feltételek és egyes juttatások pontosítását tartotta szükségesnek.

A Belső Ellenőrzési Jelentés külön javaslatként rögzíti, hogy a köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről szóló 339/2019. (XII. 23.) Korm. rendeletnek megfelelően a vezérigazgató gondoskodik a megfelelő kontrollkörnyezet, kontrolltevékenységek, valamint a monitoring- és nyomonkövetési rendszer kialakításáról és működtetéséről. Ez a megállapítás a jelen Átvilágítási Jelentésben már azonosított kockázatot is megerősíti: a 2024. és 2025. évi beszámolók adatai szerint a Társaság a Takarékos tv. 7/J. § (1) bekezdése szerinti három küszöbérték közül legalább kettőt - a 600 millió forintot meghaladó mérlegfőösszeget és a 100 főt meghaladó átlagos foglalkoztatotti létszámot - mindkét üzleti évben meghaladta. A Társaság ezért belső kontrollrendszer működtetésére, azon belül belső ellenőrzési és megfelelési funkció kialakítására köteles. A Dokumentáció alapján társasági szintű belső ellenőr, belső ellenőrzési egység vagy a feladat ellátására bevont külső szolgáltató nem volt azonosítható. A Belső Ellenőrzési Jelentés-ben ismertetett önkormányzati belső ellenőrzés nem helyettesíti a Társaság saját, folyamatosan működtetendő belső ellenőrzési funkcióját, a feladat ugyanakkor a felügyelőbizottság előzetes jóváhagyásával külső szolgáltató bevonásával is biztosítható.

A Belső Ellenőrzési Jelentésben foglaltak végrehajtására a Társaságnak a jelentés kézhezvételétől számított 8 munkanapon belül intézkedési tervet kellett készítenie, és azt a belső ellenőrzési vezetővel egyeztetnie kellett. A Megbízó tájékoztatása szerint a belső kontrollrendszer kialakításával kapcsolatos hiányosságot a belső ellenőrzési vezető már 2021-ben jelezte a Társaság részére. A Megbízó tájékoztatása szerint e körben azóta sem történt olyan intézkedés, amely a hiányosság teljes körű megszüntetését igazolná.

Az átvilágítás keretében nem állt rendelkezésünkre információ arról, hogy az intézkedési terv elkészült-e, illetve az egyes javaslatok milyen mértékben kerültek végrehajtásra, ezért javasolt az intézkedési terv, valamint a végrehajtást igazoló dokumentumok beszerzése és utóellenőrzése.

10. PERES- ÉS NEMPERES ELJÁRÁSOK

A Társaság az átvilágítás során rendelkezésünkre bocsátotta a bérleti szerződésekből eredő követelések, valamint a lakás- és ingatlankiürítési eljárásokhoz kapcsolódó költségek behajtására vonatkozó 17 végrehajtói jegyzőkönyvet, továbbá a követelésállomány aktuális helyzetéről szóló, 2026. április 24. napján kelt összefoglaló beszámolót.

A vizsgált 17 végrehajtói jegyzőkönyvből 9 bérleti díj-, lakbér-, bérleti szerződésből eredő vagy bér jogcímen fennálló pénzkövetelésre vonatkozik. Az e jegyzőkönyvekben feltüntetett tőkekövetelések együttes összege 3.877.207 Ft. fennmaradó 8 jegyzőkönyv lakás- vagy ingatlankiürítési eljáráshoz kapcsolódik.

A vizsgált végrehajtói jegyzőkönyvek mindegyike olyan ügyet tartalmaz, amelyben a követelés jelenleg behajthatatlanként szerepel, illetve a végrehajtási eljárás a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 52. § d) pontja alapján szünetel.

A jegyzőkönyvek visszatérően azt rögzítik, hogy az adós nem rendelkezik végrehajtás alá vonható vagyonnal, bankszámlával, üzletrésszel vagy letiltható jövedelemmel, illetve a végrehajtási cselekmények nem vezettek eredményre.

A vizsgált ügyek közül 14 esetben a végrehajtó kifejezetten megállapította, hogy az adós nem rendelkezik végrehajtás alá vonható ingatlannal vagy gépjárművel. Három ügyben ettől eltérő körülmény volt azonosítható:

- a 0767.V.1208/2023/48. számú ügyben az adós gépjárműtulajdonnal rendelkezik, azonban a gépjármű fellelhetősége nem ismert,
- a 0767.V.1043/2022/108. számú ügyben az adós tulajdonát képező ingatlan tekintetében a végrehajtási jog bejegyzésére irányuló eljárást azért szüntették meg, mert a végrehajtást kérő nem fizette meg a földhivatali eljárási díjat,
- a 0767.V.2005/2021/153. számú ügyben az adós gépjárművének foglalása és forgalomból történő kivonása megtörtént, továbbá az adós tulajdonában álló ingatlanhányadra folyamatos ingatlanárverési hirdetményt tettek közzé, a követelés azonban a jegyzőkönyv szerint továbbra is behajthatatlan.

A 2026. április 24. napján kelt összefoglaló beszámoló 28 bérletidíj-követeléssel kapcsolatos ügyet tartalmaz. A beszámolóban foglalt állapotok szerint ezek közül 7 ügy behajtottként, 2 ügy folyamatban lévő végrehajtásként, 5 ügy az adós halálával érintett ügyként, 5 ügy jogerős fizetési meghagyásként, 9 ügy pedig jelenleg behajthatatlan vagy szünetelő ügyként szerepel.

A lakaskiürítési eljárások költségeinek behajtásával kapcsolatban a beszámoló 13 ügyet tartalmaz. Ezek közül 2 ügy behajtottként szerepel, 2 ügyben munkabérből vagy más jövedelemből történő letiltás van folyamatban, 1 ügyben végrehajtási eljárás van folyamatban, 8 ügy pedig jelenleg behajthatatlan vagy szünetelő.

A Menedzsment Interjún elhangzottak szerint a Társaság a követeléskezelési ügyekben határidőket tartalmazó ütemezést követ, és a bérleti jogviszony megszüntetése esetén haladéktalanul kezdeményezi a fizetési meghagyásos eljárást.

A rendelkezésünkre álló dokumentáció alapján tényleges követeléskezelési aktivitás volt azonosítható, mivel több ügyben fizetési meghagyásos eljárás, végrehajtás, jövedelemletiltás, illetve eredményes behajtás történt.

Ugyanakkor nem került rendelkezésünkre bocsátásra olyan teljes körű, egységes és naprakész belső követeléskezelési nyilvántartás, amelyből valamennyi követelés tekintetében megállapítható lenne annak jogcíme, összege, esedékessége, elévülési helyzete, az addig megtett jogi intézkedések, a következő szükséges eljárási cselekmény és annak határideje. Szintén nem állt rendelkezésünkre a hivatkozott beszámolót elkészítő jogi képviselő által aláírt nyilatkozat a kezelésében álló valamennyi folyamatban lévő és lezárt ügyről. Továbbá, a 2026. április 24. napján kelt beszámolóban szereplő valamennyi ügyszámhoz nem álltak rendelkezésünkre a kapcsolódó alátámasztó iratokat, így különösen a fizetési meghagyásokat, a végrehajtási iratokat, a letiltásokat, illetve az elhunyt adósok hagyatéki eljárásának dokumentumait. Ennek következtében a beszámolóban szereplő valamennyi ügy aktuális állapota, a követeléskezelési lépések teljessége és azok megfelelő időben történő megtétele nem volt teljes körűen ellenőrizhető.

Az e pontban részletezett esetekkel kapcsolatos megállapításainkat és javaslatainkat az Átvilágítási Jelentés kockázatokát bemutató részében rögzítettük.

11. FELTÁRT KOCKÁZATOK

A. TÁRSASÁG TEVÉKENYSÉGE	
1. Kockázat	A Társaság ténylegesen végzett tevékenysége nem tükrözi a Társaság cégjegyzékbe bejegyzett és a Nemzeti Adó- és Vámhatósághoz bejelentett főtevékenységét
Feltárt kockázat	A rendelkezésünkre bocsátott vevői és szállítói szerződések alapján az állapítható meg, hogy a Társaság városüzemeltetéssel, foglalkozik, az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok, eszközök, utcai bútorok stb. üzemeltetését, karbantartását, fenntartását végzi.
	A Társaság cégjegyzékbe bejegyzett és a NAV-hoz bejelentett főtevékenysége a TEÁOR 6812'25 Ingatlanfejlesztés.
	Ebbe a szakágazatba tartozik - saját tulajdonú lakó- és nem lakóépületek vagy építmények építésével kapcsolatos építési projekt szervezése pénzügyi, műszaki és fizikai eszközök együttes biztosításával az építési projekt későbbi eladásának céljából - saját tulajdonú földterület felparcellázása és rendezése későbbi eladás céljából

	Ebbe a szakágazatba tartozik még - saját tulajdonú lakó- és nem lakóépület vagy építmény építési projektjének újratervezése az építési projekt későbbi eladásának céljából Megállapítható, hogy a Társaság nem saját tulajdonú épületek, építmények építési feladatait látja el, ezért a főtevékenységként megjelölt ingatlanfejlesztés nem megfelelő választás a főtevékenységre.
Besorolás (<i>alacsony/közepes/magas</i>)	alacsony
Javasolt intézkedés	A Társaság tényleges tevékenységének megfelelő főtevékenység bejelentése a NAV-hoz.
B. VEVŐI - ÖNKORMÁNYZATTAL KÖTÖTT SZERZŐDÉSEK	
2. Kockázat	Támogatási Szerződés
Feltárt kockázat	A Támogatási Szerződés 12. számú módosítása, valamint a 13. számú módosítása, és az azokhoz kapcsolódó 1., 2. és 3. számú mellékletek felülvizsgálata alapján az alábbi megállapítások tehetők. <u>1. Támogatási Szerződés időtartama:</u> A Támogatási Szerződés 3. pontja („A szerződés időtartama”) rögzíti, hogy a „szerződés 2019. január 1. napjától kezdődően 7 (hét) éves határozott időtartamra jön létre”. Az adatszobát átvizsgálva, meghosszabbításra vonatkozó nyilatkozat, megállapodás vagy más erre utaló irat nem állt a rendelkezésünkre. Ebből következően megállapítható, hogy a Támogatási Szerződés 2025. december 31-én lejárt, és a 2026. évi feladatellátás szerződéses jogalapja és a finanszírozási feltételek nem igazoltak. Erre tekintettel javasolt a fenti jogviszony rendezése. <u>2. Támogatás folyósítási bankszámla:</u> A Támogatási Szerződés 4.12. pont rendelkezik annak tekintetében, hogy „az éves feladatfinanszírozási Támogatás 1/12 részét 2019. január hó 1. napjától kezdődően havonta a tárgyhót követő 10. napig az Önkormányzat átutalással folyósítja a Társaság bankszámlájára.” Javasoljuk a támogatás folyósítási bankszámlára vonatkozó rendelkezések Támogatási Szerződésben történő kifejezett rögzítését, tekintettel arra, hogy a megfelelően dokumentált szerződéses rendelkezések elősegítik a támogatási jogviszony átlátható és egyértelmű kezelését.

	<u>3. Támogatási Szerződés módosításaira vonatkozó strukturális különbség:</u> A vizsgálat során megállapításra került, hogy a dokumentum fejlécében és láblécében szereplő módosításszámok nem egységesek. A fejléc a „Támogatási szerződés 13. számú módosítása” megjelölést tartalmazza, míg a lábléc több helyen a „12. számú módosítás” elnevezést tünteti fel. A dokumentum egyes részei közötti eltérő hivatkozások formai hiányosságot eredményeznek, amely a dokumentum egyértelmű értelmezését és egységes megjelenését kedvezőtlenül befolyásolhatja. Erre tekintettel javasolt a dokumentum valamennyi szerkezeti elemének felülvizsgálata és a hivatkozások egységesítése. <u>4. Mellékletek listája:</u> Javasoljuk a Támogatási Szerződés kiegészítését a szerződés elválaszthatatlan részét képező mellékletek jegyzékével, tekintettel arra, hogy azok egyértelmű rögzítése elősegíti a szerződéses dokumentáció átláthatóságának biztosítását. <u>5. A támogatási, vállalkozási és egyedi megrendelési feladatok elhatárolása</u> A Társaság működése több finanszírozási és elszámolási rendszerre épül. Ezeknek a rendszereknek az elhatárolás különösen nehéz az egymáshoz közel álló, azonos helyszínt vagy vagyonelemet érintő feladatoknál, így különösen: - a játsszóterek napi üzemeltetése, illetve karbantartása és eszközpótlása; - a buszvárók és utcabútorok tisztítása, illetve javítása; - a földutak fenntartása, illetve felújítása; - a közterület-tisztítás és a rendezvényekhez kapcsolódó hulladékgyűjtés; - a normál és rendezvényekhez kapcsolódó illemhely-üzemeltetés; - valamint a rovar- és rágszálóirtási feladatok esetében. A Menedzsment Interjún elhangzottak szerint az egyes rendezvényekre konkrét személyt vagy csapatot jelölnek ki, azonban a támogatási és vállalkozási feladatok közötti különbség nem minden esetben állapítható meg egyértelműen kizárólag a feladat tartalma alapján. A nem megfelelő besorolás kettős finanszírozást, hibás áfakezelést, pontatlan támogatási elszámolást, illetve a támogatási, vállalkozási és egyedi szerződéses bevételek és költségek összehasonlítását eredményezheti.
--	--

	<u>6. A támogatási feladatok teljesítésének dokumentáltsága</u> A Jelentés 3.4 pont alapján a CityOps rendszer a Vállalkozási Szerződés alapján végzett feladatoknál részletes megrendelési, munkaóra-, anyagfelhasználási és teljesítésigazolási adatokat tartalmaz. A Támogatási Szerződés alapján teljesített feladatok esetében ezzel szemben a teljesítés dokumentálása nem minden esetben biztosít azonos részletezettségű, feladat- és ráfordításalapú visszakövethetőséget. A havi gyorsjelentés és a féléves beszámoló elsősorban a feladat teljesülési státuszát mutatja, de nem feltétlenül tartalmaz teljes körű munkaóra-, anyag-, gép- és kapacitásadatokat. Ez megnehezítheti a feladatok tényleges költségének meghatározását, az Önkormányzat teljesítésellenőrzését, az egyes szerződéses jogcímek elhatárolását, valamint a támogatási igény és az éves elszámolás megfelelő alátámasztását. <u>7. Túl- és alulkompenzáció, valamint keresztfinanszírozás</u> A Támogatási Szerződés részletes túl- és alulkompenzációs szabályokat tartalmaz, továbbá előírja a támogatott és piaci tevékenységek költségeinek és bevételeinek elkülönítését. Amennyiben azonban az egyes feladatokhoz kapcsolódó ráfordítások, a közös költségek és a kapacitásfelhasználás nem kellően részletesen dokumentáltak, nem ellenőrizhető teljes bizonyossággal a tényleges támogatási szükséglet.
Besorolás (alacsony/közepes/magas)	közepes-magas
Javasolt intézkedés	1. Javasoljuk a Támogatási Szerződés keretében ellátott feladatok teljesítésének és ráfordításainak részletesebb, egységes és utólag ellenőrizhető dokumentálását. A Menedzsment Interjún elhangzottak szerint a támogatási feladatokhoz kapcsolódó elszámolás jelenleg nem tartalmaz minden esetben egzakt munkaóra- és ráfordítási adatokat, ezért az egyes feladatok tényleges költsége, kapacitásigénye és teljesítése nem követhető vissza a Vállalkozási Szerződés alapján végzett munkákhoz hasonló részletezettséggel. Javasoljuk ezért a CityOps rendszer olyan irányú fejlesztését, amely lehetővé teszi a Támogatási Szerződés alapján teljesített feladatok elkülönített és részletes rögzítését. Ennek keretében legalább az alábbi adatok feltüntetése indokolt:

	- a támogatási feladat pontos megnevezése és feladatkódja; - a teljesítés helye és időpontja; - a feladatot ellátó személy vagy munkacsoport; - a ténylegesen felhasznált munkaórák; - az anyag- és gépfelhasználás; - az esetleges külső szolgáltatások; - valamint a teljesítés ellenőrzésére vagy jóváhagyására jogosult személy. Amennyiben a CityOps rendszer rövid időn belüli fejlesztése nem megoldható, javasoljuk külön, egységes tartalmú munkalap bevezetését a Támogatási Szerződés keretében ellátott feladatokra. Javasoljuk továbbá, hogy a CityOpsban vagy a munkalapokon rögzített adatokat rendszeresen vessék össze a 100-as költséghelyen kimutatott könyvelési adatokkal. Ez elősegítheti a támogatási feladatok tényleges költségének, a támogatási szükségletnek, valamint az esetleges túl- vagy alulkompenzációnak a megbízhatóbb meghatározását. 2. Javasoljuk, hogy a túl-és alulkompenzáció körében a Társaság egyértelműen és írásban rögzítse, mely költségeket milyen szabályok alapján számolja el a támogatási, a vállalkozási, illetve az egyedi megrendelésekhez kapcsolódó tevékenységeknél. A 100-as, 200-as és 300-as költséghelyek adatait évente javasolt felülvizsgálni és egymással összevetni annak ellenőrzése érdekében, hogy a költségek megfelelő helyre kerültek-e elszámolásra. Illetve évente indokolt ellenőrizni azt is, hogy a Társaság a közfeladatok ellátására nem kapott-e a tényleges költségeinél több vagy kevesebb támogatást, továbbá hogy a piaci és vállalkozási tevékenységek díjai valamennyi kapcsolódó költséget megfelelően fedezik-e. 3. Javasolt továbbá az egyebekben megfogalmazott intézkedések megtételét, szükséges esetben a Támogatási Szerződés módosítását.
3. Kockázat	Vállalkozási Szerződés
Feltárt kockázat	<u>1. In-house feltételek fennállása:</u> A Vállalkozási Szerződés kifejezetten hivatkozik („Előzmények”) arra, hogy az Önkormányzat a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: „Kbt.”) 9. § (1) h) pontja alapján in-house megállapodást köt a Társasággal. Ennek fenntarthatósága a mindenkor tényleges működési, irányítási és árbevételi körülményektől függ. A Vállalkozási Szerződés rögzíti (7. „Vállalkozó kötelezettségei” pont u) alpont) továbbá, hogy a Társaság az alvállalkozói beszerzéseinél köteles a Kbt. szabályait alkalmazni, amennyiben annak feltételei és értékhárai fennállnak.

	A tényleges kockázat nem önmagában az in-house konstrukció alkalmazása, hanem az, ha e feltételek fennállását a felek nem vizsgálják és nem dokumentálják rendszeresen. Ebben az esetben egy későbbi ellenőrzés során az in-house kivétel alkalmazhatósága utólag megkérdőjelezhető. Javasoljuk, hogy az Önkormányzat és a Társaság évente, lehetőleg a költségvetési és üzleti terv elfogadásával egyidejűleg dokumentáltan vizsgálja felül a feltételek fennállását. <u>2. Időbeli hatály:</u> A Vállalkozási Szerződés 2019. január 1-től 6 év határozott időre jött létre (3. pont „A Szerződés időbeli hatálya”), folyamatos szolgáltatásként, míg a 13.a) pont („A Szerződés felmondása, hatályba léptetésére vonatkozó rendelkezés”) szerint a Vállalkozási Szerződés, ha a Megbízó („Megrendelő”) nem mondja fel a Vállalkozási Szerződés ideje alatt, úgy a Vállalkozási Szerződés további egy éves periódusokra automatikusan meghosszabbodik mind addig, amíg a Megbízó azt fel nem mondja. Továbbá a Vállalkozási Szerződés 2025. november 6. napjáig 18 alkalommal módosult, több esetben visszamenőleges hatállyal vagy az adott évre vonatkozó keretösszegek, díjak, mellékletek aktualizálása céljából. Ez a konstrukció kockázatot hordozhat, mert a gyakorlatban egy hosszú távon fennálló, folyamatosan módosított jogviszonyt eredményezhet, ami felvetheti, hogy a gyakorlatban valójában egy kvázi határozatlan idejű folyamatos ellátás valósul meg módosításokkal, amely így a piaci verseny teljes kizárását eredményezheti. A visszamenőleges hatályú díj- és keretösszeg-módosítások pedig nehezíthetik az előzetes költségvetési tervezés, a fedezetigazolás, a kötelezettségvállalás és a teljesítésigazolás időbeli megfelelőségének utólagos ellenőrzését. <u>3. Díjstruktúra megfelelősége:</u> A Vállalkozási Szerződés 9. a) pont („A Vállalkozói díj összege, számlázás”) szerint a 2025. évi vállalkozói díj összesen 175.466.113 Ft + ÁFA, melynek feladatonkénti bontását a 2. számú melléklet tartalmazza. A felek rögzítik (9.a) pont), hogy a díj a „szokásos piaci áraknak megfelelő”. Bár belső költségalapú kalkuláció rendelkezésre áll, azonban nem került azonosításra olyan külső összehasonlítható adat, független árajánlat vagy más piaci benchmark, amely a Vállalkozási Szerződésben rögzített „szokásos piaci árak” való megfelelést külön is alátámasztaná.
--	--

	Ezért javasolt a díjkalkuláció részletes módszertanának elkészítése, illetve megőrzése. Rögzítjük továbbá, hogy a Vállalkozói díj a Vállalkozási Szerződés 9.a) pont szerint 175.466.113 Ft + ÁFA, míg a Vállalkozói Szerződés 2. számú melléklete szerint ez az összeg 176.034.322 Ft + ÁFA, vagyis a Vállalkozói Díj nincs konzisztensen rögzítve a Vállalkozási Szerződésben. Továbbá a díj évente felülvizsgálható és módosítható (lásd: 9.f) pont és a 10.c) pont), és amennyiben a felek a díj emeléséről határoznak, az emelt díj az adott évre visszamenőleg jár a Társaságnak, mégpedig attól a naptól, amikor az aktuális önkormányzati költségvetési rendelet hatályba lép. Ilyen esetben a különbözetet utólagos számlában lehet érvényesíteni. A díjak és támogatások éves, visszamenőleges korrekciója – objektív piaci összehasonlítás és szigorúbb belső kontroll nélkül – növeli annak kockázatát, hogy egyes években a Társaság a tényleges költségeknél magasabb vagy alacsonyabb ellentételezésben részesüljön. <u>4. Az előre nem látható munkák tartalékkerete:</u> A 18. módosítás 1. számú mellékletének 4. pontja rögzíti, hogy az előre nem látható munkákra szolgáló tartalékkeret településüzemeltetéssel összefüggő, a Vállalkozási Szerződés más feladataiba be nem sorolható feladatokra használható, - 200.000 Ft nettó alatt a megrendelő képviselője vagy a teljesítésigazoló rendelheti el, - 200.000 Ft nettó felett polgármesteri jóváhagyás is szükséges, továbbá, hogy - az éves kerete 2.362.204 Ft + ÁFA. Ez esetben kockázatot jelenthet, ha a tartalékkeret terhére elrendelt munkák indokoltsága, sürgőssége, besorolhatatlansága és teljesítése nem kerül kellő részletességgel dokumentálásra. Ezért javasolt külön tartalékkeret-nyilvántartás vezetése. <u>5. Kötbér- és felelősségi szabályok arányossága</u> A késedelmes és hibás teljesítés esetére a Vállalkozási Szerződés (11. pont) mulasztásonként napi nettó 20.000, - Ft késedelmi kötbért, hibás teljesítés esetén a hibás teljesítéssel érintett számla összegének 10%-át, valamint a Társaság teljes körű kárfelelősségét állapítja meg. Ezek arányossága vitatható lehet kisebb volumenű részfeladatoknál (pl. egyes játszótéri eszközök karbantartása), ugyanakkor más feladatoknál (jelentős felújítások, intézményi munkák) akár alacsonynak is minősülhetnek.
--	--

	Továbbá kockázatot hordoz a Megbízó részére, a környezetvédelmi jogsértés esetén, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvénytől eltérően szerződéses mentesítés biztosítása az egyetemleges felelősség alól a környezet védelméről szóló 1995. évi LIII. törvény 102. § (2) bekezdésére hivatkozva, közjogi felelősségi szabályokkal való ütközés. A környezetvédelmi felelősségi rendelkezések körében különösen fontos, hogy a felek szerződéses megállapodása harmadik személyekkel vagy hatóságokkal szemben fennálló közjogi felelősséget nem zárhat ki, legfeljebb a Megbízó és a Társaság egymás közötti belső felelősségi viszonyát rendezheti. <u>6. Szerződéses rendszer áttekinthetősége:</u> A Vállalkozási Szerződéshez nyolc melléklet kapcsolódik (feladatleírás, éves keretösszegek, rezsiradíjak, árazott költségvetések, felelősségbiztosítás stb.), és 2025. november 6. napjáig 18 alkalommal került módosításra. Ez a jogviszony egészének áttekinthetőségét, az egyes években ténylegesen ellátott feladatok és jóváhagyott keretek utólagos bizonyíthatóságát jelentősen nehezíti, ami mind ellenőrzési, mind jogvita esetén kockázatként merül fel. <u>7. Mellékletek listája:</u> Javasoljuk a Vállalkozási Szerződés kiegészítését a szerződés elválaszthatatlan részét képező mellékletek jegyzékével, tekintettel arra, hogy azok egyértelmű rögzítése elősegíti a szerződéses dokumentáció átláthatóságának biztosítását.
Besorolás (alacsony/közepes/magas)	közepes
Javasolt intézkedés	<u>1. In-house feltételek rendszeres felülvizsgálata</u> Évente – lehetőleg a költségvetési rendelet és az üzleti terv elfogadásával egyidejűleg – javasolt dokumentáltan megvizsgálni, hogy továbbra is fennállnak-e az in-house kivétel alkalmazásának feltételei. A vizsgálat eredményét javasolt rövid írásbeli megfeleléségi feljegyzésben rögzíteni. Amennyiben az in-house feltételek már nem állnak fenn, szükséges a Vállalkozási Szerződés jogalapjának felülvizsgálata és – a körülményektől függően – megfelelő közbeszerzési eljárás előkészítése. <u>2. Időtartam és módosítási gyakorlat felülvizsgálata</u> A gyakorlatban határozatlan idejű ellátást eredményező, sokszor visszamenőleges hatályú módosítások helyett javasolt:

	- egyértelműen időben korlátozott, előre meghatározott számú hosszabbítási opciók meghatározása; - a tárgyévi díjakat és kereteket lehetőség szerint az adott év kezdete előtt, a költségvetési rendelettel összhangban elfogadni; - a visszamenőleges hatályú módosításokat kivételes esetre korlátozni, és azokat külön indokolással, pénzügyi alátámasztással ellátni. <u>3. Díjképzés</u> A vállalkozói díjak és rezsióradíjak belső, költségalapú kalkulációra épülnek. Javasoljuk ugyanakkor, hogy a „szokásos piaci árak” való megfelelést időszakosan külső összehasonlító adatokkal, piaci árajánlatokkal vagy egyéb piaci benchmarkkal is támasszák alá. Javasoljuk továbbá a díjkalkuláció valamennyi lényeges elemének – így különösen a munkabér-, járulék-, rezsi-, adminisztrációs, produktivitási, veszteségidő- és profitkomponenseknek – a dokumentált megőrzését, valamint annak rögzítését, hogy az éves díjmódosítás milyen objektív költségváltozásokon alapul. <u>4. Tartalékkeret</u> Továbbá javasolt a tartalékkeret terhére rendelt munkákra – az értékhatár és polgármesteri jóváhagyás mellett – külön belső lista (feladat, összeg, indok, jóváhagyó) vezetése, és ezt évente belső kontroll keretében ellenőrizni. <u>5. Mellékletek, módosítások konszolidálása</u> Célszerű a jelenlegi, sokszor módosított melléklet-rendszer átláthatósága érdekében - minden naptári év elején egységes konszolidált szerkezetet készíteni a Vállalkozási Szerződésről és az aktuális mellékletekről, - a további módosításoknál következetesen a mindenkori utolsó egységes szerkezetre hivatkozni, - belső nyilvántartás vezetése arról, hogy melyik évben melyik mellékletváltozat, mely keretösszegek és egységárak voltak hatályban. <u>6. Kockázatarányos szankció- és felelősségi rendszer</u> Javasoljuk - felülvizsgálni, hogy a kötbérek és jótállási, illetve szavatossági rendelkezések arányosak-e az egyes feladatcsoportok (kisértékű karbantartás, illetve nagyléptékű felújítás) kockázatával;
--	--

	- a környezetvédelmi és hulladékgazdálkodási felelősségi rendelkezéseket úgy pontosítani, hogy az Önkormányzat esetleges közjogi vagy harmadik személyek felé fennálló felelőssége ne kerüljön kizárásra, ugyanakkor a felek belső viszonyában a Társaság felelőssége egyértelműen rendezett legyen.
C. VEVŐI – EGYÉB SZERZŐDÉSEK	
4. Kockázat	Paksi Sportegyesülettel megkötött megbízási szerződés
Feltárt kockázat	A megállapodás kiterjed a titoktartásra, az etikai elvárásokra, valamint a „hírnévvédelemre”, és az utóbbi megszegése 500.000 Ft-os kötbérfizetési kötelezettséget von maga után. Mivel a szerződés nem garantál sem minimális rendelési volument, sem rögzített alkalomszámot, a befolyó bevétel teljes mértékben a PSE mérkőzés- és rendezvénykiosztásától függ. A kifizetések feltétele a teljesítésigazolás, azonban ennek kiadására nem határoztak meg konkrét határidőt, ami likviditási és követeléskezelési kockázatokat idézhet elő. Emellett a tűz- és munkavédelmi felelősség nagyrészt a Társaságot terheli, annak ellenére, hogy a tényleges munkavégzés a PSE saját létesítményeiben zajlik. A hírnévrontásra vonatkozó kötbér mindkét félre egyaránt kiterjed, a „hírnévrontás” kifejezés meglehetősen tág értelmezhetősége vitás helyzetekhez vezethet.
Besorolás (alacsony/közepes/magas)	alacsony
Javasolt intézkedés	Javasolt minimális éves vagy idénybeli alkalomszám, teljesítésigazolási határidő, közös munkavédelmi jegyzőkönyv és a hírnévvédelmi klauzula pontosítása a jövőbeni módosítások során.
5. Kockázat	Dinax Vízkezelési Korlátolt felelősségű társasággal megkötött uszodavegyszer adásvételi keretszerződés

Feltárt kockázat	A megállapodás keretösszege nettó 14.000.000 Ft + ÁFA, időbeli hatálya pedig az aláírástól számított 6 hónapig vagy a pénzügyi keret kimerüléséig tart, attól függően, hogy melyik következik be hamarabb. A Dinax Kft. köteles a termékeket 5 munkanapon belül leszállítani a strand helyszínére, ahol a szállítási költségek sávós díjszabás szerint alakulnak, míg az egységárak a szerződés teljes időtartama alatt rögzítettek maradnak. A fizetési határidő 30 nap, azonban a 14 napot meghaladó fizetési késedelem esetén a Társaságnak megemelkedett kamatteherrel és az azonnali felmondás jogi következményével kell szembenéznie.
Besorolás (alacsony/közepes/magas)	alacsony
Javasolt intézkedés	Javasolt a keretösszeg és a szerződéses időtartam folyamatos figyelése. Javasolt továbbá a vegyszerbeszerzések időben történő újratárgyalása, valamint alternatív beszállítói lehetőségek előzetes feltérképezése.
6. Kockázat	Vertikál Nonprofit Zrt.-vel megkötött hulladék átvételi és kezelési keretszerződés
Feltárt kockázat	A megállapodás a Társaság szempontjából leginkább pénzügyi téren hordoz kockázatokat, mivel egy esetleges fizetési késedelem során a Vertikál Nonprofit Zrt. késedelmi kamatot számíthat fel, valamint felfüggesztheti vagy akár vissza is utasíthatja a hulladék átvételét, ami közvetlenül kihat a Társaság közfeladat-ellátási kötelezettségére. További kockázati tényezőt jelent, hogy a Vertikál Nonprofit Zrt. évente kezdeményezhet árváltoztatást, és ha erről nem születik egyetértés a felek között, a teljesítést szüneteltetheti vagy meg is tagadhatja. Mindezek mellett a szerződésben rögzített kiterjedt adminisztratív díjak is növelhetik a Társaságot terhelő pluszköltségeket. A 2026. évi szerződésre a beszerzés várható teljes értékétől függően a DCD_2025_010 vagy a DCD_2025_011 számú belső szabályzat volt alkalmazandó. A szerződés egységárakat tartalmaz, azonban várható éves hulladékmennyiséget és teljes ellenértéket nem határoz meg. A szerződéses keretösszeg hiánya önmagában nem minősül szabálytalanságnak. Nem került azonban rendelkezésünkre olyan előzetes értékmeghatározás, amelyből ellenőrizhető lenne, hogy a

	Társaság a megfelelő belső beszerzési vagy közbeszerzési eljárást választotta-e.
Besorolás (<i>alacsony/közepes/magas</i>)	közepes
Javasolt intézkedés	Javasolt a fizetési határidők belső kontrolljának megerősítése, a díjemelésre vonatkozó korlátok jövőbeni tárgyalása, valamint a hulladék jogi minősítésére vonatkozó dokumentáció és nyilatkozatok következetes kezelése. Javasolt a 2025. évi tényleges hulladékmennyiségek és ellenértékek, valamint a 2026. évre tervezett mennyiségek és egységárak alapján dokumentáltan rekonstruálni a beszerzés megkezdésekor várható értéket. Ennek alapján szükséges ellenőrizni, hogy a DCD_2025_010 vagy a DCD_2025_011 számú szabályzat volt-e alkalmazandó. Javasolt a tényleges mennyiségek és kifizetések évközi nyomon követése. Továbbá maximális szerződéses keretösszeg vagy mennyiségi korlát meghatározása csak akkor indokolt, ha az a folyamatos hulladékkezelést és a közfeladat-ellátás biztonságát nem veszélyezteti.
7. Kockázat	Paks Város Önkormányzatával megtörtént ingatlan térítésmentes használatára vonatkozó megállapodás
Feltárt kockázat	A Társaság kötelezve van arra, hogy az ingatlant rendeltetésének megfelelően, a jó gazda gondosságával üzemeltesse, így a napi szintű takarítás és karbantartás költségeit maga viseli, miközben a komolyabb felújítások és strukturális karbantartások az önkormányzatot terhelik. Ez a jogviszony a Társaság oldalán leginkább a rendelkezésre állás, a felelősség és a szerződés megszüntetése kapcsán vet fel kockázatokat. Különösen lényeges pont, hogy a Társaság egy esetleges probléma esetén nem jogosult csereingatlanra vagy egyéb elhelyezésre, ami közvetve veszélyeztetheti a közfeladatok zökkenőmentes ellátását. Emellett a megállapodás komoly kártérítési és helyreállítási terheket ró a Társaságra, hiszen még az ingatlant igénybe vevő harmadik felek által okozott károkért is teljes felelősséggel tartozik.
Besorolás (<i>alacsony/közepes/magas</i>)	alacsony-közepes
Javasolt intézkedés	Javasolt egy belső használati rend kialakítása. Javasolt a munkavédelmi és felelősségbiztosítási fedezet felülvizsgálata, valamint minden átalakítás vagy funkcionális módosítás előzetes írásbeli önkormányzati jóváhagyáshoz kötése.
8. Kockázat	Berner Kft.-vel megkötött szállítási keretszerződés és időszakos forgalmi bónuszmegállapodás

Feltárt kockázat	A megállapodás a Társaság szempontjából elsősorban az árképzés, az általános szerződési feltételek beemelése, a tulajdonjog-fenntartás, valamint a reklamációk kezelése terén vet fel kockázatokat. A díjak egy dinamikus, egyoldalúan módosítható árlista alapján változhatnak, miközben a szerződés nem biztosít árvédelmi garanciákat vagy előzetes értesítési kötelezettséget a Társaság számára. További lehetséges kockázat, hogy a Berner ÁSZF teljes egészében a szerződés részévé válik, ami a gyakorlatban egyéb kedvezőtlen kiegészítő rendelkezéseket is maga után vonhat.
Besorolás (alacsony/közepes/magas)	közepes
 Javasolt intézkedés	Javasolt nagyobb értékű beszerzések esetén írásban visszaigazolt árajánlatot kérni. Javasolt az áruátvételt belső ellenőrzési protokollt kialakítani, valamint az ÁSZF módosításait és az aktuális árlistát folyamatosan nyomon követni.
9. Kockázat	Guld László egyéni vállalkozóval kötött WC-takarítási vállalkozási szerződés
Feltárt kockázat	A szerződés a Társaság oldalán főként költség- és teljesítménykontroll-kockázatot hordoz, mivel a havi díj fix, miközben a tényleges használati intenzitás és szezonális forgalom változhat. A szerződés folyamatos, határozatlan időre létrejött szolgáltatási jogviszony. A szerződéskötéskor hatályos DCD_1024 számú Beszerzési Szabályzat alapján a Kbt. szerinti közbeszerzési értékhatárt elérő beszerzéshez közbeszerzési eljárást kellett lefolytatni. Az eredeti havi nettó 1.500.000 Ft díj alapján a Kbt. szerint figyelembe veendő érték nettó 72.000.000 Ft volt, amely meghaladta a 2025. évi szolgáltatásmegrendelési értékhatárt. A rendelkezésünkre bocsátott dokumentáció nem tartalmazta a közbeszerzési eljárás iratanyagát, ezért a belső szabályzat és a Kbt. szerinti eljárás lefolytatása nem volt igazolható. A 2026. évi díjmódosítás a havi díjat nettó 1.566.000 Ft-ra emelte. A módosítás jogszerűsége az alapszerződés közbeszerzési jogi minősítésétől és a módosítás törvényi jogalapjától függ. A díjmódosítás az eredeti szerződés megkötésével kapcsolatos kockázatot önmagában nem szünteti meg.
Besorolás (alacsony/közepes/magas)	magas
 Javasolt intézkedés	Javasolt a takarítási alkalmak, helyszíni ellenőrzések és teljesítésigazolások dokumentált kezelése.

	Javasolt a jövőbeni módosítások során konkrét alkalomszám, minőségi követelményrendszer és szolgáltatási szint rögzítése. Javasolt a szerződéshez kapcsolódó teljes beszerzési és közbeszerzési iratanyag összegyűjtése, ideértve az értékmeghatározást, a közbeszerzési tervet, az eljárást megindító dokumentumokat, az ajánlatokat, a bírálati dokumentumokat és a döntést. Amennyiben közbeszerzési eljárás nem került lefolytatásra, javasolt a fennálló szerződés további teljesítésének és módosíthatóságának külön jogi felülvizsgálata, valamint a szolgáltatás jövőbeni biztosítására megfelelő közbeszerzési eljárás előkészítése. Javasolt külön dokumentálni a 2026. évi díjmódosítás jogalapját is.
10. Kockázat	Guld László egyéni vállalkozóval megkötött lépcsőháztakarítási vállalkozási szerződés
<i>Feltárt kockázat</i>	A vállalkozó több kijelölt helyszínen heti, vagy indokolt helyzetekben kétheti rendszerességgel végzi el a takarítási feladatokat, amiért havonta 305.000 Ft-os, ÁFA-mentes díjazásban részesül. A Társaság számára a fő kockázati tényezőt az ütemezés pontatlan szabályozása jelenti, mivel a „heti, vagy indokolt esetben kétheti” kitétel meglehetősen képlékeny, így a későbbiekben értelmezési vitákra adhat okot. A szerződés folyamatos, határozatlan idejű szolgáltatásra irányul. A beszerzésre a DCD_2025_010 számú Beszerzési Szabályzat volt irányadó, amely a szerződés értéke alapján versenyeztetett, legalább három ajánlat bekérésén alapuló eljárást követelt. Az ajánlatbekérési és értékelési dokumentáció nem került rendelkezésünkre bocsátásra, ezért a szabályzatnak való megfelelés nem volt ellenőrizhető. A WC-takarítási és a lépcsőháztakarítási szerződés egyaránt rendszeres takarítási szolgáltatásra irányul, azokat ugyanazon vállalkozó teljesíti, és időbeli hatályuk részben átfedi egymást. E körülmények miatt vizsgálni kellett, hogy a szolgáltatások ugyanazon közvetlen beszerzési célt szolgáló műszaki és gazdasági funkcionális egységet képeznek-e. Ilyen dokumentált vizsgálat nem került rendelkezésünkre bocsátásra. A rendelkezésre álló adatok alapján ugyanakkor nem állapítható meg kategorikusan, hogy a két szerződést kötelező volt együttesen kezelni.
<i>Besorolás (alacsony/közepes/magas)</i>	magas
<i>Javasolt intézkedés</i>	Javasolt a munkarend belső vagy szerződéses pontosítása. Javasolt a takarítási napló és a teljesítésigazolás következetes vezetése, valamint a szolgáltatás minőségének rendszeres helyszíni ellenőrzése.

	Javasolt továbbá rövid írásbeli feljegyzésben megvizsgálni a WC-takarítási és a lépcsőháztakarítási szolgáltatás beszerzési célját, időbeli összefüggését, műszaki tartalmát, piacát és gazdasági egységét. Amennyiben e vizsgálat alapján a szolgáltatások ugyanazon közvetlen beszerzési célt szolgálják, a jövőbeni beszerzéseket együttes érték alapján szükséges megtervezni.
11. Kockázat	Lóki György egyéni vállalkozóval megkötött galambbefogási vállalkozási szerződés
Feltárt kockázat	A teljesítésigazolás kiadásának alapját egy olyan havi összefoglaló jelentés képezi, amely körzetekre lebontva tartalmazza a befogott galambok számát és a hozzájuk kapcsolódó fotódokumentációt. A megállapodás ugyanakkor a Társaság oldaláról komoly hatékonysági, állatvédelmi, közegészségügyi és reputációs kockázatokat vet fel. Mivel a fix díjazás teljesen független a ténylegesen befogott galambok mennyiségétől, a rendszerből hiányzik a valós teljesítményösztönzés, miközben a vonatkozó állat- és természetvédelmi előírások betartása kizárólag a vállalkozó felelősségi körébe tartozik. A szerződés folyamatos, határozatlan időre létrejött szolgáltatási szerződés. A havi nettó 600.000 Ft díj alapján a Kbt. szerint számított érték 28.800.000 Ft, amely meghaladta a 2026. évi szolgáltatásmegrendelési értékhatárt. A beszerzésre ezért a DCD_2025_011 számú Közbeszerzési Szabályzat volt irányadó. A szerződés önkormányzati versenyeztetési eljárásra hivatkozik, annak teljes dokumentációja azonban nem került átadásra. Nem volt ezért ellenőrizhető, hogy az eljárás Kbt. szerinti közbeszerzési eljárásnak minősült-e, a Társaság ajánlatkérőként vagy szabályos közös beszerzés résztvevőjeként vett-e részt benne, továbbá az eljárás tárgya és mennyisége a Társaság által kötött szerződést is lefedte-e.
Besorolás (alacsony/közepes/magas)	magas
Javasolt intézkedés	Javasolt belső KPI-rendszer kialakítása, a havi jelentések szakmai ellenőrzése. Fokozottan javasolt a vállalkozói felelősségbiztosítás és hatósági megfelelés dokumentált nyomon követése. Javasolt az önkormányzati versenyeztetés teljes iratanyagának összegyűjtése és annak ellenőrzése, hogy az eljárás megfelelt-e a DCD_2025_011 számú szabályzatnak és a Kbt.-nek, valamint kiterjedt-e a Társaság által megkötött szerződésre.

	Amennyiben megfelelő közbeszerzési eljárás nem került lefolytatásra, javasolt a szerződés további fenntartásának jogi felülvizsgálata és a szolgáltatás jövőbeni biztosítására közbeszerzési eljárás előkészítése.
12. Kockázat	Térvillszer Kft.-val megkötött napelemes rendszerek üzemeltetési és karbantartási vállalkozási szerződése
Feltárt kockázat	A vállalkozó feladatkörébe tartozik többek között az érintésvédelmi felülvizsgálat elvégzése, a napelemek évenkénti tisztítása, a negyedéves személyes ellenőrzések, a villamos védelmi szemrevételezés, a folyamatos online monitoring, valamint a naplóvezetés és a hibafelmérés is. A szerződés a Társaság szempontjából mérsékelt, de lényeges teljesítési és rendelkezésre állási kockázatokkal jár, mivel a díjfizetés ütemezése nem feltétlenül igazodik a tényleges munkavégzés üteméhez, különösen a nagyobb horderejű felülvizsgálatok évében. Bár a felelősségre vonhatóság szempontjából kedvező, hogy a vállalkozó nem vehet igénybe alvállalkozókat, egy esetleges kapacitáshiány esetén ez veszélyeztetheti a rendelkezésre állást. Ezt a bizonytalanságot növeli az is, hogy a rögzített 72 órás hibafeltérési kötelezettség megszegéséhez a szerződés nem kapcsol semmilyen külön szankciót.
Besorolás (alacsony/közepes/magas)	közepes
Javasolt intézkedés	Javasolt minden előírt ellenőrzés, tisztítás és hibaelhárítás dokumentált teljesítésigazolása. Javasolt jövőbeni szerződéskötések során a kritikus hibákra külön reakcióidő és kötbér kikötése.
13. Kockázat	Oktoform Bt.-vel megkötött vízgazdálkodási erősáramú és irányítástechnikai vállalkozási keretszerződés
Feltárt kockázat	A szerződés a Társaság szempontjából kiemelten fontos, mivel kritikus vízmű-üzemeltetési rendszerekhez kapcsolódik. A 8 napos fizetési határidő rövid, késedelem esetén pedig késedelmi kamat, súlyos szerződésszegés esetén azonnali felmondás és meghiúsulási kötbér merülhet fel. A meghiúsulási kötbér a tárgyévi vállalkozói díj 10%-a, ami jelentős pénzügyi kitettséget jelenthet.
Besorolás (alacsony/közepes/magas)	magas

<i>Javasolt intézkedés</i>	Javasolt a fizetési folyamatok szigorú kontrollja, a kritikus üzemeltetési változások belső bejelentési rendjének kialakítása. Javasolt jövőbeni módosítás esetén hosszabb fizetési határidő és pontosabb SLA-rendszer kikötése.
14. Kockázat	Németh Norbert egyéni vállalkozóval megkötött növényvédelmi szolgáltatási szerződés
<i>Feltárt kockázat</i>	A Társaság kötelessége az agrotechnikai feladatok szakszerű elvégzése, a növényvédő szerek szállítására, tárolására és kijuttatására vonatkozó előírások pontos betartása, a védőfelszerelések rendelkezésre bocsátása, a kötelező várakozási idők követése, valamint a permetezési napló folyamatos vezetése. A megállapodás a Társaság oldalán kiemelkedő felelősségi kockázatot jelent, mivel a felek rögzítik a tevékenység fokozottan veszélyes jellegét, és a szolgáltató nem vonható felelősségre a technológiai előírások megszegéséből, a megkésített védekezésből vagy a hibás agrotechnikai munkákból fakadó károkért.
<i>Besorolás (alacsony/közepes/magas)</i>	magas
<i>Javasolt intézkedés</i>	Javasolt a szolgáltató írásos javaslatainak szigorú dokumentálása. Javasolt a munkavállalók belső oktatása, valamint sürgős növényvédelmi helyzetekre előzetes eljárásrend kialakítása.
15. Kockázat	Betinert Korlátolt felelősségű társasággal megkötött gépbérleti keretszerződés
<i>Feltárt kockázat</i>	A szerződés a Társaság szempontjából elsősorban fizetési és teljesítés-folytonossági kockázatot hordoz a rövid, 8 napos fizetési határidő miatt.
<i>Besorolás (alacsony/közepes/magas)</i>	közepes
<i>Javasolt intézkedés</i>	Javasolt a teljesítésigazolások gyors belső feldolgozása, a tényleges üzemórák pontos nyilvántartása. Javasolt jövőbeni szerződésekben hosszabb fizetési határidő és szolgáltatás-felfüggesztési korlát kikötése.
16. Kockázat	impressive.hu Korlátolt felelősségű társasággal megkötött informatikai üzemeltetési vállalkozási szerződés
<i>Feltárt kockázat</i>	A díjazási rendszer bár alacsony alapdíjat határoz meg, azt jelentős óradíjakkal, kiszállási költségekkel, sürgősségi felárakkal és egyéb opcionális tételekkel egészíti ki.

	Kockázati tényezőként értékelhető, hogy a vállalkozó széles körben mentesül a felelősség alól az előző üzemeltető tevékenysége, a rejtett hibák, illetve a nem megfelelő licencek esetében. Mindemellett a felek a megállapodásban kifejezetten kizárják a kötbér alkalmazását, a kártérítés maximális mértékét pedig az adott megrendelés nettó értékére korlátozzák.
Besorolás (<i>alacsony/közepes/magas</i>)	közepes
Javasolt intézkedés	Javasolt havi költségplafon meghatározása és előzetes jóváhagyási rend kialakítása. Javasolt kritikus rendszerekre külön SLA és adatbiztonsági követelményrendszer, valamint a licencek és felelősségbiztosítás felülvizsgálata.
17. Kockázat	Suller Korlátolt felelősségű társasággal megkötött útszóró só szállítási szerződés
Feltárt kockázat	A kifizetések teljesítése 30 napos határidejű átutalással valósul meg, miközben az esetleges fizetési késedelem a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő pótlékot von maga után, a termékek leszállítására pedig a megrendelést követő 5 nap áll rendelkezésre. Kiemelendő, hogy a szállító a valutaárfolyamok, az alapanyagárak vagy a fuvarozási költségek növekedésére hivatkozva fenntartja magának az árváltoztatás jogát, amiről 10 nappal korábban köteles értesítést küldeni. Ez a konstrukció a Társaság részére komoly árkorrekciós és ellátásbiztonsági kockázatokat hordoz, hiszen az áremelések mértékének nincs felső százalékos korlátja, a szállítási határidők be nem tartásához pedig nem kapcsolódik késedelmi kötbér, ami a téli időszakban, a közútüzemeltetési feladatok ellátása során különösen kritikus tényezővé válhat.
Besorolás (<i>alacsony/közepes/magas</i>)	közepes
Javasolt intézkedés	Javasolt biztonsági készlet fenntartása. költségváltozás esetén igazoló dokumentumok bekérése, valamint jövőbeni szerződésekben árindexálási mechanizmus, maximált áremelés és késedelmi kötbér rögzítése.
18. Kockázat	Spiesz Judit egyéni vállalkozóval megkötött üzletviteli tanácsadói megbízási szerződés
Feltárt kockázat	A megállapodás a Társaság szempontjából leginkább pénzügyi, szerződésmegszüntetési és adatvédelmi természetű kockázatokat hordoz magában.

	Kifejezetten aszimmetrikus pont, hogy a megbízott azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, amennyiben a vezérigazgató személye vagy a vállalat struktúrája megváltozik, miközben a Társaságot nem illeti meg ilyen jellegű, kölcsönös jogosultság. Ezt a kiszolgáltatottságot tovább fokozza, hogy a felek nem rögzítettek rendes, indoklás nélküli felmondási jogot, ami jelentősen megnehezítheti a szolgáltatóváltást esetleges bizalmi vagy szakmai okok felmerülése esetén. A 20 órás kereten felüli óradíjas elszámolás lehetősége további előre nem látható költségkockázatot eredményezhet a Társaság oldalán. A szerződéskötéskor hatályos DCD_1024 számú Beszerzési Szabályzat szerinti eljárás meghatározásához azt kellett volna dokumentálni, hogy a Társaság a beszerzés megkezdésekor milyen időtartammal, feladatmennyiséggel és többletóraszámmal számolt. Amennyiben a várható teljes nettó ellenérték meghaladta a nettó 3.000.000 Ft-ot, nyílt, meghirdetett belső beszerzési eljárást kellett lefolytatni. Az értékmeghatározás és az esetleges eljárás dokumentációja nem állt rendelkezésünkre, ezért a belső szabályzatnak való megfelelés nem volt ellenőrizhető. Közbeszerzési kötelezettség csak akkor állapítható meg, ha a szerződéskötéskor észszerűen várható teljes ellenérték a változó díjakkal együtt elérte a 2025. évi közbeszerzési értékhatárt. Ez a rendelkezésre álló adatokból nem állapítható meg.
Besorolás (<i>alacsony/közepes/magas</i>)	magas
 Javasolt intézkedés	Tekintettel arra, hogy a megbízott érzékeny üzleti, számviteli és adott esetben személyes adatokhoz férhet hozzá, javasolt részletes adatfeldolgozói megállapodás, havi munkaidőkeret, költségplafon és a megszüntetési jogok szimmetrikus rendezése. Javasolt áttekinteni, hogy a szerződés megkötésekor milyen várható időtartammal, feladatmennyiséggel és többletóraszámmal számolt a Társaság. Ennek alapján szükséges meghatározni, hogy a DCD_1024 számú szabályzat szerint milyen belső eljárást kellett volna alkalmazni. Amennyiben a várható érték elérte a Kbt. szerinti közbeszerzési értékhatárt, javasolt a szerződés közbeszerzési jogi helyzetének és további fenntarthatóságának külön felülvizsgálata.
19. Kockázat	Duna Center Therm Korlátolt felelősségű társasággal megkötött hőszolgáltatási szerződés
Feltárt kockázat	A számla kézhezvételétől számított 15 banki nap fizetési határidő mellett a teljesítménydíj a tényleges használattól teljesen függetlenül

	terheli a Társaságot, így a műhelycsarnok alacsonyabb kihasználtsága esetén is változatlanul megmarad ez a fix költségteher. Komoly működési és munkavédelmi kockázatot jelent továbbá, hogy a fizetési késedelem, a karbantartási feladatok elmulasztása, a szabálytalan vételezés vagy a túlteljesítés akár a szolgáltatásból történő kizárást is eredményezheti. Ezt a bizonytalanságot tetézi, hogy a felmondási jog szabályozása sem teljesen egyértelmű, mivel a szerződés a három hónapos felmondási lehetőséget kifejezetten a nem megfelelő teljesítés feltételéhez köti. A közbeszerzési eljárás lefolytatásának szükségességét tekintve megállapítható, hogy a szerződés folyamatos, határozatlan idejű hőszolgáltatási jogviszony. A rendelkezésünkre bocsátott dokumentációból nem volt megállapítható a szerződéskötéskor figyelembe vett teljes becsült érték, továbbá nem állt rendelkezésre a 2002. évben hatályos belső szerzési szabályzat és az esetleges eljárási dokumentáció. Emiatt a szerződés eredeti szerzési és közbeszerzési megfelelősége nem volt ellenőrizhető.
Besorolás (alacsony/közepes/magas)	közepes
Javasolt intézkedés	Javasolt a lekötött teljesítmény felülvizsgálata, a felmondási szabályok pontosítása. Javasolt alternatív hőforrás vizsgálata és a szolgáltató telephelyi hozzáférési jogának részletes belső szabályozása. Javasolt a szerződéshez kapcsolódó korabeli döntési és szerzési dokumentumok, valamint a jelenlegi éves díjterhelés összegyűjtése. A szolgáltatás további igénybevétele előtt javasolt dokumentálni a jelenlegi becsült értéket, a szolgáltató esetleges kizárólagos jogosultságát és a közbeszerzési kivétel vagy alkalmazandó eljárás jogalapját.
20. Kockázat	Rutin-Audit Korlátolt felelősségű társasággal megkötött könyvvizsgálói szerződés
Feltárt kockázat	A megállapodás a Társaság oldaláról leginkább a többéves elköteleződés, a függetlenség megőrzése, valamint a felelősségkorlátozás terén vet fel kockázatokat. Bár a szerződési idő szorosan a könyvvizsgálói mandátum időtartamához igazodik, a rendkívüli felmondási okok szűk körű meghatározása miatt egy esetleges bizalomvesztés, minőségi probléma vagy etikai aggály hatékony kezelése komoly nehézségekbe ütközhet.

	Ezt a kitettséget tovább fokozhatja, ha a könyvvizsgáló a kötelező ellenőrzési feladatokon felül tanácsadói tevékenységet is nyújt, ami komoly függetlenségi és összeférhetetlenségi kérdéseket vethet fel.
Besorolás (<i>alacsony/közepes/magas</i>)	közepes
Javasolt intézkedés	Javasolt a rendkívüli felmondási okok részletezése, a könyvvizsgálói és tanácsadói szerepek világos elhatárolása. Javasolt a felelősségi korlát és a szakmai felelősségbiztosítási fedezet ellenőrzése.
21. Kockázat	Dr. Varga Ügyvédi Irodával megkötött ügyvédi megbízási szerződés
Feltárt kockázat	A megbízási az ügyvédi tevékenységről szóló szabályok alapján jött létre, határozatlan időre. A díjazás óradíjas vagy eseti fix elszámoláson alapulhat, amelyet költségtérítés, valamint bizonyos esetekben sikerdíj is kiegészíthet. Ez a struktúra a Társaság szempontjából elsősorban a költségtervezés, a döntéshozatali folyamatok és a sikerdíj-rendszer vonatkozásában hordozhat bizonytalanságokat. Az óradíjas konstrukcióknál a felső pénzügyi korlát hiánya miatt a jogi költségek nehezen láthatók előre, míg a sikerdíj esetleges alkalmazása megköveteli a szerződéses értelemben vett „siker” egzakt definiálását. A szerződéskötéskor hatályos DCD_1024 számú Beszerzési Szabályzat saját hatálya alól kizárólag az eljárási képviselőt és az ahhoz közvetlenül kapcsolódó jogi tanácsadást vette ki. A szerződés teljes tárgya ezért nem volt automatikusan kivett beszerzésként kezelhető. Nem került rendelkezésünkre olyan feladat- és értékbontás, amely elkülönítené a belső szabályzat szerinti kivétel alá tartozó és az egyéb általános jogi szolgáltatásokat. Emiatt nem volt megállapítható, hogy a kivétel alá nem tartozó szolgáltatások várható értéke alapján kellett-e belső beszerzési eljárást lefolytatni. A Kbt. szerinti jogi szolgáltatási kivétel szintén nem terjed ki automatikusan valamennyi általános ügyvédi szolgáltatásra. A Kbt. alkalmazhatóságához a szolgáltatástípusok és azok várható értékének elkülönített vizsgálata szükséges.
Besorolás (<i>alacsony/közepes/magas</i>)	közepes
Javasolt intézkedés	Javasolt ügýítýpusonként becsült órákeret, éves költségplafon, előzetes írásbeli jóváhagyási rend és ügýenkénti meghatalmazási struktúra alkalmazása.

	Javasolt a jogi szolgáltatásokat elkülöníteni az eljárási képviseletre és az ahhoz közvetlenül kapcsolódó tanácsadásra, valamint az egyéb általános jogi szolgáltatásokra. Javasolt e szolgáltatási körök várható és tényleges értékének külön nyilvántartása. Az elkülönített értékek alapján javasolt dokumentáltan megvizsgálni a belső Beszerzési Szabályzat és a Kbt. szerinti kivételek alkalmazhatóságát, valamint a kivétel alá nem tartozó szolgáltatásoknál az irányadó eljárás teljesítését.
22. Kockázat	STECSA Korlátolt felelősségű társasággal megkötött gázkészülék-karbantartási vállalkozási szerződés
Feltárt kockázat	A szerződés határozott időtartamra kötött. Amikor a határozott időtartam megszűnik, automatikus vagy opciós meghosszabbítási mechanizmus hiányában az újrakötés elmaradása ellátási kockázatot eredményezhet. A szerződés határozott időtartamú, de a szerződés időtartama alatt folyamatos karbantartási és javítási szolgáltatásra irányul. A nettó 3.500.000 Ft-os keretösszeg nem éri el a 2026. évi közbeszerzési értékhatárt, ezért Kbt. szerinti közbeszerzési eljárás nem volt szükséges. A beszerzésre ugyanakkor a DCD_2025_010 számú Beszerzési Szabályzat volt irányadó, amely a nettó 300.000 Ft-ot meghaladó beszerzéseknél versenyeztetett, legalább három hivatalos ajánlat bekérésén alapuló eljárást követelt. A teljes ajánlatbekérési, értékelési és jóváhagyási dokumentáció nem került rendelkezésünkre bocsátásra, ezért a belső szabályzatnak való megfelelés nem volt ellenőrizhető.
Besorolás (alacsony/közepes/magas)	közepes
Javasolt intézkedés	Javasolt opciós hosszabbítási klauzula kikötése, valamint magasabb kötbér lényeges biztonsági előírás megszegése esetére, minimális felelősségbiztosítási limit és fedezeti kör szerződéses rögzítése. Javasolt a beszerzési eljárás teljes iratanyagának összegyűjtése és ellenőrzése, különösen az érték meghatározás, az ajánlatkérés, a legalább három ajánlat bekérése, az ajánlatok értékelése és a jóváhagyó döntés tekintetében. Javasolt a következő időszakra vonatkozó beszerzés előkészítését a jelenlegi szerződés lejárta előtt megfelelő időben megkezdeni.
23. Kockázat	Govern-Services Korlátolt felelősségű társasággal megkötött informatikai karbantartási és javítási keretszerződés
Feltárt kockázat	A megállapodás a Társaság oldaláról elsősorban a szoftverlicenckel, az adatbiztonság, a fejlesztési költségek, valamint a hozzáférés-kezelés terén hordoz kockázatokat.

	Kifejezett kockázati tényező, hogy a vállalkozó teljesen kizárja a felelősségét a nem tőle származó szoftverek jogtisztaságáért, aminek következtében egy esetleges illegális szoftverhasználatból eredő minden jogi és anyagi felelősség közvetlenül a Társaságra hárulhat.
Besorolás (alacsony/közepes/magas)	magas
Javasolt intézkedés	Javasolt belső licenccnyilvántartás, rendszeres szoftveraudit, külön adatfeldolgozói megállapodás alkalmazása. Javasolt továbbá incidenskezelési szabályok és éves IT-keretmegállapodás alkalmazása.
24. Kockázat	MVM Next Energiakereskedelmi Zrt.-vel megkötött teljes ellátás alapú villamosenergia-adásvételi szerződés
Feltárt kockázat	A megállapodás a Társaság oldaláról leginkább az energiaárak, a fogyasztási profil, a kiegyenlítő energia, valamint az ellátás korlátozásának kockázatait hordozza magában. Amennyiben a díjszabás a piaci indexhez igazodik, a felmerülő költségek jelentős ingadozást mutathatnak, ráadásul a megadott fogyasztási profiltól való eltérések is további pluszköltségeket eredményezhetnek. Fontos kockázati tényező, hogy egy esetleges fizetési késedelem vagy egyéb szerződésszegés esetén korlátozások léphetnek életbe, vagy különféle szankciós rendelkezések alkalmazhatók a Társasággal szemben.
Besorolás (alacsony/közepes/magas)	közepes
Javasolt intézkedés	Javasolt belső energia-beszerzési stratégia kialakítása. Javasolt továbbá fogyasztási profil rendszeres elemzése, csúcs-völgy menedzsment, valamint a fizetési fegyelem kiemelt belső kontrollja.
D. BÉRELT INGATLANOK	
25. Kockázat	Nem lakás céljára szolgáló helyiség / tároló bérlete
Feltárt kockázat	Kockázatként rögzíthető a szerződés tárgyának pontatlan megjelölése. A szöveg egyszerre hivatkozik „1-es tárolóra”, „20 m ² alapterületre”, „5122 hrsz.-ú ingatlanra” és „garázs céljára” történő használatra. Ez értelmezési bizonytalanságot okozhat abban a kérdésben, hogy a bérlet tárgya a teljes helyrajzi szám szerinti ingatlan, vagy annak csak egy pontosan körülhatárolt, alagsori helyiségrésze. A közüzemi rendelkezések körében a szerződés szerint a bérlő köteles a közüzemi szolgáltatások igénybevételére szolgáltatási szerződéseket

	kötni, továbbá a fűtés- és melegvíz-szolgáltatás tekintetében az MVM Next Kereskedelmi Kft.-nél történő szerződéskötés szerepel.
Besorolás (<i>alacsony/közepes/magas</i>)	alacsony
Javasolt intézkedés	A jövőbeni megállapodásokban elengedhetetlen a bérlemény pontos és részletes azonosítása, így a cím, a helyrajzi szám, az épület, a szint, az ajtó- vagy helyiségszám, az alapterület és a rendeltetés megjelölése mellett érdemes rögzíteni az esetleges alaprajzi jelöléseket, valamint az átadott kulcsokat, a mérőórákat és a közös használatú területeket is. A bérbeadói érdekek védelmében célszerű objektívebb felmondási okokat meghatározni – mint például a rendeltetésellenes használat, az engedély nélküli tevékenységmódosítás, a tűzvédelmi vagy házirendi szabályszegések, a veszélyes anyagok tárolása, a bérleti- és közüzemidíj-tartozások, a mások nyugalmát igazoltan zavaró magatartás, vagy a hatósági előírások megsértése –, miközben pontosan szabályozni kell a felszólítások, a határidők és az azonnali hatályú felmondás eljárási menetét. Mivel a jelenlegi szerződés nem tartalmaz automatikus éves áremelési, inflációkövető vagy önkormányzati rendeletekhez igazodó díjmódosítási mechanizmust, ez határozatlan idejű jogviszony esetén komoly bevételi kockázatot jelent a bérbeadónak, így a díjkorrekció rendjének kifejezett rögzítése erősen javasolt. Indokolt a szerződésmintát kiegészíteni az óvadékra, a késedelmi kamatra, a behajtási költségátalányra, a biztosításra, a tűzvédelemre, az ingóságok és gépjárművek tárolására, valamint a kapcsolattartási és kézbesítési szabályokra vonatkozó részletes rendelkezésekkel. Ezen belül is kiemelt figyelmet kell fordítani annak rögzítésére, hogy amennyiben a bérlő a jogviszony megszűnése után nem adja vissza az ingatlant, úgy a bérleti díjon felül emelt összegű használati díjat, valamint a felmerülő összes igazolt kárt és költséget köteles megtéríteni.
26. Kockázat	Közérdekű elhelyezésre szolgáló önkormányzati bérlakás
Feltárt kockázat	A megállapodás rögzíti, hogy a közérdekű lakásbérlet feltétele az önkormányzati intézménynél, a Polgármesteri Hivatalnál vagy a közszolgálatban fennálló jogviszony, amelynek végével a bérleti jog is megszűnik, ám a szövegezés pontatlan, mivel egyszer azonnali hatályú megszűnést, máshol pedig 30 napos lakáskiürítési kötelezettséget említ jogkövetkezményként. Tisztázatlan továbbá a „külön szolgáltatások díja” sor is, amely a megfogalmazás alapján a tényleges különszolgáltatások helyett inkább a bruttó lakbér összegét takarja.

	A bérlőt terhelő kiterjedt karbantartási és pótlási feladatok bár a bérbeadónak kedveznek, a mindennapokban könnyen vitássá tehetik, hogy egy-egy hiba a normál elhasználódásból, a rendeltetésszerű használatból vagy a bérlő károkozásából ered-e. A szerződéses szerepek, a képviseleti jogok, a bérbeadói joggyakorlás rendje, a bérlemény pontatlan azonosítása, valamint a mellékletek és a végrehajtást segítő dokumentumok hiánya vagy felületesége szintén jelentős jogi kockázatokat hordoz magában.
Besorolás (<i>alacsony/közepes/magas</i>)	alacsony
Javasolt intézkedés	Célszerű ellenőrizni, hogy a közjegyzői okirat valóban elkészült-e, és az teljeskörűen lefedi-e a lakás kiürítését, visszaadását, a különféle díjak, hátralékok és károk megtérítését, valamint a bérlővel összeköltöző más nagykorúak magatartásáért és kiköltözéséért való felelősséget, akikkel kapcsolatban egy tudomásulvevő nyilatkozat beszerzése is megfontolandó a bérbeadói oldalon. Emellett pontosítani kell a szerződést, hogy teljesen egyértelművé váljon, a jogosító munkaviszony vagy egyéb jogviszony megszűnésekor pontosan milyen okirat vagy intézkedés alapján, mikor zárul le a bérlet, és mikortól veszi kezdetét a 30 napos kiürítési határidő. A pénzügyi átláthatóság érdekében a mintában külön-külön szükséges nevesíteni a nettó lakbért, az áfát és a fizetendő bruttó összeget, egyúttal kifejezetten rögzítve, ha valójában nem kerül sor külön szolgáltatási díj felszámítására. A közüzemi hátralékokból fakadó gyakorlati kockázatok minimalizálására érdemes előírni, hogy a bérlő meghatározott határidőn belül adja át a szolgáltatói szerződések másolatát vagy a bejelentkezés igazolását, a jogviszony megszűnésekor pedig mutasson be tartozásmentességi igazolásokat. Ezt célszerű kiegészíteni egy belső eljárásrenddel az életvitelszerű használat ellenőrzésére és a felmondások ütemezésére, miközben a későbbi bizonyítási nehézségek megelőzésére elengedhetetlen a részletes, fotókkal ellátott átadás-átvételi jegyzőkönyv, a mérőóra-állások, a kulcsjegyzék és a bútorzat rögzítése, valamint az elektronikus kapcsolattartás beemelése a feltételek közé.
E. MUNKASZERZŐDÉSEK	
27. Kockázat	Vezérigazgatói munkaszerződés
Feltárt kockázat	A vezérigazgató vezető állású munkavállaló, a munkáltató köztulajdonban álló munkáltató. A munkaszerződés 14.3. pontja 3 hónap felmondási időt állapít meg „a felek Mt. 69. § (3) bekezdése szerinti megállapodása alapján”. Az Mt. 205. § (2) bekezdés a) pontja kifejezetten kimondja, hogy köztulajdonban álló munkáltatónál a 69. § (3) bekezdése nem alkalmazható. Ez azt jelenti, hogy a felek a

	felmondási időt nem hosszabbíthatják meg megállapodással a törvényes mértéken túl. A törvényes felmondási idő 30 nap (munkáltatói felmondás esetén a munkaviszonyban töltött időtől függően növekedhet, de max. 90 nap lehet). A szerződés tehát jogellenesen hivatkozik a 69. § (3) bekezdésre, mint jogalapra.
Besorolás (<i>alacsony/közepes/magas</i>)	közepes
Javasolt intézkedés	Javasoljuk a vezérigazgatói munkaszerződést módosítani.
28. Kockázat	Menedzsment szerződések
Feltárt kockázat	Megállapítottuk, hogy középvezetői szinten nagyon eltérő szerződés mintákat alkalmaz a Társaság, amely a munkavállalók munkajogi státuszának megítélését, összehasonlító elemzését nehezíti és az eltérő feltételek alkalmazása az egyenlő bánásmód követelményének megsértéséhez is vezethet. Ezt meghaladóan dr. Szakács Veronika munkaszerződése a titoktartási kötelezettség megszegésére kötbér kikötést tartalmaz, amely jogellenes kikötés. Az Mt. 31. §-a taxatív felsorolja, mely Ptk.-beli rendelkezéseket lehet alkalmazni a munkajogban, melyek között nem szerepel a kötbér kikötés. Kötbér kikötésére az Mt. a versenytilalmi megállapodás és a tanulmányi szerződés megszegése esetére tartalmaz engedélyt, minden egyéb esetben nem, ezért az ilyen kikötés érvénytelen.
Besorolás (<i>alacsony/közepes/magas</i>)	közepes
Javasolt intézkedés	Javasoljuk a menedzsment munkaszerződéseket egységesíteni (módosítani), azonos feltételrendszerrel és javasoljuk az érvénytelen kötbér kikötést is törölni.
29. Kockázat	1. típusú munkaszerződés
Feltárt kockázat	A munkaszerződés 12.5. pontjába foglalt kötbér kikötés a titoktartás megszegésére jogellenes. Az Mt. 31. §-a taxatív felsorolja, mely Ptk.-beli rendelkezéseket lehet alkalmazni a munkajogban, melyek között nem szerepel a kötbér kikötés. Kötbér kikötésére az Mt. a versenytilalmi megállapodás és a tanulmányi szerződés megszegése esetére tartalmaz engedélyt, minden egyéb esetben nem, ezért az ilyen kikötés érvénytelen. Érvénytelensége mellett még túlzó mértékű is a rögzített kötbérkikötés (mindenkori bér ötszöröse). A szerződésben a titoktartásra vonatkozó pontok 12.1–12.6 alatt szerepelnek, majd ismét „12.” szám alatt jelenik meg az azonnali hatályú felmondás szabálya. Ez formai hiba (dupla számozás), ami jogi bizonytalanságot okozhat.
Besorolás (<i>alacsony/közepes/magas</i>)	közepes
Javasolt intézkedés	A munkaszerződések módosítása, pontosítása javasolt.

F. EGYÉB FOGLALKOZTATÁSRA IRÁNYULÓ SZERZŐDÉSEK

30. Kockázat	Megbízási szerződések: - Könyvelési tevékenység - Játszóterek nyitása és zárása - Hivatalos levelek kézbesítése - Utcanevtáblák összeszerelése és oszlopokra való kihelyezése - Épülettakarítási feladatok - Piacüzemeltetési feladatok - Stadion takarítási munkálatok - Játszóterek őrzése
Feltárt kockázat	1. Munkaviszonyra utaló szerződéses elemek A vizsgált megbízási szerződések több esetben szüksévuak, ezért azokból a feladatellátás tényleges körülményei, a megbízott önállóságának mértéke, valamint a munkaviszonyban és megbízási jogviszonyban végzett tevékenységek elhatárolása nem minden esetben rekonstruálható. Egyes szerződések olyan, munkaviszonyhoz kapcsolódó szóhasználatot alkalmaznak, mint a megbízási díj „havi munkabérrel egyidejűleg” történő megfizetése vagy „munkabérszámlára” történő átutalása. A díjazás nettó összegben történő meghatározása önmagában nem alapozza meg a munkaviszonnyá minősítést, azonban a többi szerződéses és tényleges körülménnyel együtt a jogviszonyok felülvizsgálatát indokolhatja. A Menedzsment Interjún elhangzottak szerint az érintett személyek munkaviszonyban végzett feladatai és a megbízási szerződések alapján ellátott feladatai elkülönülnek. A megbízási díjakat a Társaság kifizetőként számfejt, az érintett magánszemélyek pedig számlát nem állítanak ki. A számfejtés és a számla hiánya önmagában nem minősül rendellenesnek, ugyanakkor nem igazolja a munkaviszony és a megbízási jogviszony tényleges elkülönülését. A jogviszony minősítése során nem a szerződés elnevezése, hanem a tényleges foglalkoztatási körülmények irányadók. Így az egyes foglalkoztatási szerződéseket is jogosult valódi tartalma szerint értékelni, mely lehetőséget biztosít számára, hogy az érvénytelen szerződés tényleges és valós gazdasági eredményét vegye figyelembe, függetlenül annak elnevezésétől, formájától, illetve esetleges érvénytelenségétől (BH2010. 147.). Kockázatot jelenthet különösen, ha a megbízott rendszeresen, tartósan, meghatározott helyen és időben, a Társaság szervezetébe integrálódva, részletes utasítások alapján és fix havi díjazás ellenében végzi tevékenységét.

	A rendelkezésre álló dokumentáció alapján a fenti körülmények nem voltak a megbízási jogviszonyok tekintetében ellenőrizhetők. Emiatt fennáll annak a kockázata, hogy foglalkoztatás-felügyeleti vagy adóhatósági ellenőrzés során valamely megbízási jogviszonyt annak tényleges tartalma alapján munkaviszonnyá minősítenek, ami bírságot, valamint adó- és járulékkülönbözet megállapítását eredményezheti. 2. Azonos vagy hasonló tárgyú szerződések elhatárolása Megjegyezzük továbbá, hogy a játszóterek nyitására és zárására több megbízási szerződés került bemutatásra. A 2020. október 6. napján Nostics Istvánnal kötött szerződésben szereplő játszóterlista jelentős részben megegyezik a 2024. október 27. napján Varga Miklóssal kötött szerződésben szereplő játszóterlistával. A dokumentációból nem állapítható meg, hogy a korábbi szerződés megszüntetésre került-e, vagy a feladatellátás párhuzamosan fennáll, illetve fennállt. Megjegyezzük, hogy a dokumentációban, a megbízási szerződések mellett egyes megbízási jogviszonyok megszüntetésére vonatkozó dokumentumok is szerepelnek. Ezek alapján megállapítható, hogy a Társaság bizonyos jogviszonyok lezárását írásban dokumentálta. Ugyanakkor a rendelkezésre álló iratok alapján nem állapítható meg teljeskörűen, hogy valamennyi korábbi, azonos vagy hasonló feladatra kötött megbízási szerződés megszüntetése dokumentált-e. 3. Teljesítésigazolás, illetve feladatnapló hiánya A játszóteri nyitás-zárási, illetve őrzési feladatokra irányuló szerződésekben nem minden esetben került előírásra részletes teljesítésigazolási vagy naplózási rend. A teljesítés részletes dokumentálásának hiánya megnehezítheti annak ellenőrzését, hogy az adott feladatot mely személy, mely időszakban és milyen terjedelemben látta el, továbbá gyengítheti a megbízási és munkaviszonyban végzett feladatok elkülönülésének igazolhatóságát. 4. Adatvédelem Hanol Istvánnal kötött szerződésében a megbízott hivatalos levelek kézbesítését végzi, és nyilvántartást vezet a címzett nevéről, címéről, kézbesítés dátumáról, időpontjáról, címzett aláírásáról és sikertelen kézbesítés okáról. A kézbesítési megbízási szerződés így személyes adatok kezelésével jár.
Besorolás (<i>alacsony/közepes/magas</i>)	közepes
Javasolt intézkedés	1. Javasoljuk a jogviszonyokat felülvizsgálni és a terminológiát módosítani, hogy valóban ne hordozzák a munkaviszony sajátosságait.

	Továbbá javasoljuk személyenként és szerződésenként olyan feladatlista elkészítését, amely egyértelműen elkülöníti a munkaviszonyban és a megbízási jogviszonyban ellátott tevékenységeket. 2. Javasoljuk a játszótér-nyitási és zárási szerződések hatályossági és feladatmegosztási nyilvántartásának rendezését. 3. Játszótereknél javasoljuk az egységes nyitási-zárási napló, havi teljesítésigazolás, akadályoztatási bejelentés dokumentálását. 4. A kézbesítési tárgyú megbízási szerződés alapján vizsgálendő, hogy a címzettadatok átadása, kezelése, megőrzése és visszaadása megfelelő adatvédelmi rendelkezésekkel alátámasztott-e, továbbá a szerződés adatbiztonsági és titoktartási rendelkezéseinek felülvizsgálatát és szükség szerinti kiegészítését
G. SZMSZ, IBSZ	
31. Kockázat	Az SZMSZ hiányosságai, valamint a kötelező belső kontrollrendszer, belső ellenőrzési és megfelelési funkció dokumentált hiánya
<i>A kockázat ismertetése</i>	Az SZMSZ vonatkozásában azonosított kockázatokat az alábbiakban összegezzük: <u>1. SZMSZ és az Alapszabály inkoherenciája:</u> Az SZMSZ 1. pontja az alapszabály 5.1.14. pontjára hivatkozik, amely szerint az SZMSZ módosítása a Társaság vezérigazgatójának joga és feladata. A vizsgálat során megállapításra került, hogy a hatályos (kelt: 2026. május 5.) alapszabály a hivatkozott rendelkezést nem a 5.1.14., hanem a 13.1.14. pontban tartalmazza. A fentiek alapján az SZMSZ hivatkozása nem felel meg a hatályos alapszabály rendelkezéseinek, amely formai és tartalmi inkonzisztenciát eredményez. Fentiekre tekintettel javasolt az SZMSZ felülvizsgálata és a hivatkozás pontosítása, valamint az SZMSZ és az alapszabály közötti teljes körű koherencia biztosítása. <u>2. SZMSZ-ben rögzített bankszámlák:</u> Az SZMSZ 4.1. pontja rögzíti a Társaság bankszámláinak adatait.

	A rendelkezés vizsgálata során megállapításra került, hogy az SZMSZ tartalma nem áll összhangban a Társaság hatályos cégnyilvántartási adataival. Az SZMSZ a „<i>további aktív számlák</i>” körében az alábbi bankszámlákat tartalmazza: - 10404326-00033284-00000009 (K&H Bank Zrt.) – kártyafedezeti számla; - 10404326-00033736-00000009 (K&H Bank Zrt.) – devizaszámla. Ugyanakkor a fenti számlák a hatályos cégnyilvántartási adatok között nem szerepelnek. A feltárt eltérés a nyilvántartások egyezőségének hiányára utal, amely a transzparens működés szempontjából nem megfelelő. Fentiekre tekintettel javasolt az SZMSZ és a hatályos cégnyilvántartási adatok felülvizsgálata, valamint a köztük fennálló eltérések megszüntetése és az összhang biztosítása. <u>3. Az SZMSZ és az szervezeti felépítés inkoherenciája:</u> Az SZMSZ és a Társaság szervezeti felépítését bemutató dokumentum vizsgálata során megállapításra került, hogy a két dokumentum között több ponton eltérés, illetve tartalmi inkoherencia áll fenn. A szervezeti felépítését bemutató dokumentumban rögzített szervezeti struktúrával nem állnak összhangban az SZMSZ alábbi rendelkezései: - 5.3.2. pont (Vállalatirányítási vezető) - 5.3.4. pont (Üzemeltetési vezető) - 5.3.4.1. pont (Közterület-fenntartási részleg – részlegvezető) - 5.3.4.2. pont (Építészeti, városüzemeltetési és ingatlankezelési részleg – részlegvezető). A fenti eltérések a szervezeti működés átláthatóságát és a felelősségi viszonyok egyértelműségét kedvezőtlenül befolyásolhatják. Fentiekre tekintettel javasolt az SZMSZ és az ábra felülvizsgálata, a feltárt eltérések megszüntetése, valamint a két dokumentum teljes körű tartalmi és strukturális összhangjának megteremtése. <u>4. Cégbélyegző használata:</u> Az SZMSZ 5.5.2. pontja („A cégbélyegző használata”) rögzíti, hogy cégbélyegzőt azokon az iratokon kell alkalmazni, amelyeket cégjegyzésre jogosult személyek írtak alá, nevük feltüntetésével. A
--	--

	rendelkezés továbbá előírja, hogy a bélyegző kezelője annak jogszerű használatáért büntetőjogi, fegyelmi és anyagi felelősséggel tartozik, valamint a bélyegző elvesztése esetén köteles haladéktalanul értesíteni az ügyvezetőt, aki a felelősség megállapítása érdekében intézkedik. A vizsgálat során megállapítást nyert, hogy a Társaság jelenlegi működési formájában és struktúrájában nincs ügyvezetői pozíció, így az SZMSZ ezen rendelkezését pontosítani szükséges. Fentiek alapján javasolt az SZMSZ módosítása oly módon, hogy a bélyegző elvesztése esetére vonatkozó értesítési kötelezettség a Társaság hatályos szervezeti felépítésének megfelelő vezetői funkcióhoz kerüljön rendelve. Továbbá javasolt az SZMSZ kiegészítése annak egyértelmű rögzítésével, hogy cégbélyegző használatára kizárólag az arra feljogosított, cégjegyzési jogosultsággal rendelkező személyek jogosultak. <u>5. Képviselő-testület fogalom meghatározása:</u> Az SZMSZ 5.5.5 pontjában rögzítésre került, hogy a <i>„Szervezeti és Működési Szabályzatot és a számviteli politikát, továbbá a felügyelő bizottság ügyrendjét a Képviselő-testület, a többi szabályzatot a vezérigazgató hagyja jóvá.”</i> Javasoljuk a „Képviselő-testület” fogalmának kifejezett meghatározását az SZMSZ-ben, elősegítve ezzel a szabályzat terminológiájának egyértelműségét, a rendelkezések következetes értelmezését és a jogbiztonság érvényesülését. <u>6. Tanácsadó funkció:</u> Az SZMSZ 5.3.5. pontja rendelkezik a tanácsadó pozícióról, ugyanakkor a Társaság egyéb munkaköreihez és szervezeti pozícióihoz képest nem tartalmaz részletes szabályozást a tanácsadó feladatellátásának kereteire, illetve arra vonatkozóan, hogy tevékenységét mely szervezeti egység, vezető vagy testület részére végzi. Javasoljuk, hogy az SZMSZ soron következő felülvizsgálata során a tanácsadóra vonatkozó rendelkezések felülvizsgálatára és szükség szerinti kiegészítésére kerüljön sor annak érdekében, hogy a pozíció feladatai, felelősségi viszonyai és szervezeti kapcsolódásai egyértelműen meghatározásra kerüljenek, ezáltal erősítve a Társaság belső szabályozási összhangját. <u>7. Felügyelőbizottság, könyvvizsgáló:</u>
--	--

	Az SZMSZ a felügyelőbizottság és a könyvvizsgáló vonatkozásában nem tartalmaz önálló rendelkezéseket a feladatkörökre, hatáskörökre és a Társaság szervezeti rendszerében betöltött szerepükre vonatkozóan, eltérően a Társaság egyéb szervezeti egységei, illetve pozíciói tekintetében alkalmazott szabályozási gyakorlattól. Ennek következtében a két szervezet, illetve tisztségviselő feladatainak és hatásköreinek SZMSZ-ből történő egyértelmű beazonosítása korlátozott. Javasoljuk, hogy az SZMSZ során következő felülvizsgálata során kerüljön megvizsgálásra a felügyelőbizottságra és a könyvvizsgálóra vonatkozó rendelkezések beépítésének vagy részletezésének lehetősége, különös tekintettel feladataik, hatásköreik, valamint a Társaság szervezetében betöltött szerepük meghatározására. A szabályozás kiegészítése hozzájárulhat a szervezeti működés átláthatóságának, a felelősségi és hatásköri rend egyértelműségének, valamint a belső szabályozási környezet teljességének erősítéséhez. <u>8. A köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény:</u> A köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: „Takarékos tv.”) 7/J § (1) bekezdés szerint <i>„azon köztulajdonban álló gazdasági társaság, amely esetében a tárgyévét megelőző két üzleti évben a mérlegforduló napján a következő három mutatóérték közül legalább kettő a társaság elfogadott (egyszerűsített) éves beszámolója, vagy – amennyiben konszolidált éves beszámolót is készít – a konszolidált éves beszámolója alapján meghaladja az alábbi határértéket:</i> <i>a) a mérlegfőösszeg a 600 millió forintot,</i> <i>b) az éves nettó árbevétel az 1 200 millió forintot,</i> <i>c) az átlagosan foglalkoztatottak száma a 100 főt,</i> <i>úgy belső kontrollrendszert kell működtetnie.”</i> A rendelkezésre bocsátott 2024. és a 2025. évi mérleg szerint a Társaság mérlegfőösszeg 600 millió forintot meghaladja, illetve a munkavállalók létszáma meghaladja a 100 főt. A belső kontrollrendszer működtetésére vonatkozóan irányadó a köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről szóló 339/2019. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: „Gtbkr.”). A Takarékos tv. 7/J. §-a és a Gtbkr. alapján a Társaság köteles belső kontrollrendszert működtetni, és annak részeként biztosítani a független belső ellenőrzési, valamint a megfelelési (compliance) funkció
--	--

	kialakítását és működtetését. A rendelkezésünkre bocsátott dokumentumok alapján a Gtbkr. szerinti, egységesen kialakított belső kontrollrendszer, továbbá társasági szintű belső ellenőr, belső ellenőrzési egység vagy a belső ellenőrzési feladat ellátására bevont külső szolgáltató, illetve elkülönült megfelelési funkció nem volt azonosítható. Továbbá javasoljuk, hogy a funkciók (belső ellenőrzés és megfelelés) létrehozását követően azok a Társaság szervezeti és szabályozási dokumentumaiban, különösen az SZMSZ-ben és a szervezeti felépítés ábráján is megfelelően kerüljenek rögzítésre, elősegítve ezzel a szervezeti működés átláthatóságát és a belső kontrollrendszer követelményeinek való megfelelést. <u>9. SZMSZ melléklete:</u> Javasoljuk, hogy az SZMSZ melléklete tartalmazza a Társaság hatályos belső szabályzatainak jegyzékét, valamint a szervezeti struktúrát szemléltető ábrát, amely hozzájárul a belső szabályozási rendszer átláthatóságának növeléséhez, a felelősségi és hatáskörök egyértelműbb meghatározásához, valamint a Társaság hatékony és rendezett működésének támogatásához. <u>10. Összeférhetetlenség:</u> Az SZMSZ 5.5.12. pontja („Összeférhetetlenség”) rögzíti, hogy <i>„[...] nem lehet a felügyelő bizottság tagja a vezérigazgató közvetlen hozzátartozója (p. 685. § b), vagy aki a társasággal munkaviszonyban áll.”</i> A vizsgálat során megállapításra került, hogy a hivatkozott jogszabályi rendelkezés [„p. 685. § b)”) nem egyértelműen azonosítható, amely a norma pontos értelmezését és alkalmazhatóságát akadályozhatja. A jogszabályi hivatkozás pontatlansága formai és tartalmi bizonytalanságot eredményezhet, amely a szabályozás egyértelműségét és jogszerűségét kedvezőtlenül befolyásolhatja. Fentiekre tekintettel javasolt az SZMSZ 5.5.12. pontjának felülvizsgálata, a jogszabályi hivatkozás pontosítása, szükség esetén annak kiegészítése, a hatályos jogszabályi környezettel való teljes körű összhang biztosítása érdekében. <u>11. SZMSZ szerkezeti felépítése:</u> Az SZMSZ szerkezeti felépítése több pont tekintetében nem követ egységes és logikai szempontból koherens struktúrát. Megállapítható például, hogy az 5.3.2. pontot („Vállalatirányítási vezető”) közvetlenül
--	--

	az 5.3.4. pont („Üzemeltetési vezető”) követi, továbbá az 5.3.5. pontot („Tanácsadó”) az 5.3.4.1. pont („Közterület-fenntartási részleg – részlegvezető”), amely a számozás és tartalmi tagolás szempontjából nem konzekvens. A fenti eltérések az SZMSZ áttekinthetőségét és rendszerbeli egységességét kedvezőtlenül befolyásolhatják. Fentiekre tekintettel javasolt az SZMSZ szerkezeti felülvizsgálata, különös tekintettel a pontok logikai sorrendjének és számozásának rendezésére, a dokumentum átláthatóságának és következetességének erősítése érdekében. <u>12. A vezérigazgatói megbízatás időtartama:</u> A hatályos cégkivonat, az SZMSZ és a munkaszerződés a vezérigazgató jogviszonyának időtartamára vonatkozóan eltérő rendelkezéseket tartalmazhat. A vezető tisztségviselői megbízatás és a munkaviszony egymástól elkülönülő jogviszonyok, ezért az eltérés önmagában nem feltétlenül jelent jogi ellentmondást. Javasoljuk a megválasztó vagy kinevező tulajdonosi határozat, az Alapszabály, a cégjegyzék és a munkaszerződés együttes vizsgálatát, valamint annak egyértelmű rögzítését, hogy az egyes időtartamok mely jogviszonyra vonatkoznak. <u>13. A belső kontrollrendszer, a belső ellenőrzési és a megfelelési funkció hiánya:</u> A Belső Ellenőrzési Jelentés külön javaslatként rögzíti, hogy a Gtbr. előírásainak megfelelően a vezérigazgató gondoskodik a megfelelő kontrollkörnyezet, kontrolltevékenységek, valamint monitoring- és nyomonkövetési rendszer kialakításáról és működtetéséről. Ez a megállapítás nem pusztán az SZMSZ formai hiányosságára utal, hanem megerősíti, hogy a jogszabály szerinti belső kontrollrendszer teljes körű kialakítása és tényleges működtetése a Dokumentáció alapján nem igazolt. Ugyancsak nem volt azonosítható a Társaság saját, folyamatosan működtetett belső ellenőrzési funkciója és megfelelési funkciója. Az Önkormányzat belső ellenőrzése által végzett időszakos vagy eseti vizsgálat nem helyettesíti a Társaság saját belső ellenőrzési funkcióját. A belső kontrollrendszer és a kapcsolódó funkciók hiánya jogszabálysértő állapotot, a felelősségi és beszámolási rend bizonytalanságát, továbbá annak kockázatát eredményezi, hogy a működési, pénzügyi, integritási és megfelelési kockázatok feltárása, kezelése és nyomon követése nem megfelelően vagy nem dokumentáltan történik. A belső ellenőrzési tevékenység
--	--

	munkaviszonyban álló belső ellenőrrel vagy belső ellenőrzési egység útján, illetve a Felügyelőbizottság előzetes jóváhagyásával külső szolgáltató bevonásával is biztosítható, a funkció szakmai függetlenségét azonban valamennyi esetben garantálni kell.
Besorolás (<i>alacsony/közepes/magas</i>)	magas
Javaslat a kockázat megszüntetésére	Javasoljuk, hogy a vezérigazgató haladéktalanul mérje fel és dokumentálja a Társaság Gtbr. szerinti megfelelési helyzetét, majd gondoskodjon a jogszabály szerinti belső kontrollrendszer valamennyi elemének - így különösen a kontrollkörnyezetnek, az integrált kockázatkezelési rendszernek, a kontrolltevékenységeknek, az információs és kommunikációs rendszernek, valamint a monitoringrendszernek - kialakításáról és tényleges működtetéséről. Javasoljuk továbbá a független belső ellenőrzési funkció és az attól elkülönülő megfelelési funkció létrehozását, a szükséges személyi vagy külső szolgáltatói kapacitás biztosítását, valamint a Felügyelőbizottság jogszabály szerinti jóváhagyásainak beszerzését. El kell készíteni és jóvá kell hagyni a belső ellenőrzési alapszabályt és kézikönyvet, valamint kockázatalapú éves ellenőrzési tervet kell elfogadni. A funkciók szervezeti helyét, közvetlen alárendeltségét, szakmai függetlenségét, feladat- és hatáskörét, beszámolási és kapcsolattartási rendjét az SZMSZ-ben és a szervezeti ábrán is egyértelműen rögzíteni kell. Ezzel együtt az SZMSZ-ben feltárt további tartalmi, szerkezeti és nyilvántartási eltérések teljes körű rendezése is szükséges.
32. Kockázat	IBSZ hiányosságai, anomáliái
Feltárt kockázat	Az informatikai biztonsági szabályozás jelentősebb kockázatai: <u>1. Önálló IBSZ hiánya</u> A vizsgálat során önálló IBSZ nem került rendelkezésünkre bocsátásra. A Társaság Adatvédelmi és adatbiztonsági szabályzata tartalmaz ugyan egyes informatikai biztonsági rendelkezéseket, ezek azonban elsődlegesen a személyes adatok védelméhez kapcsolódnak, és nem alkotnak a Társaság valamennyi elektronikus információs rendszerére kiterjedő, egységes informatikai biztonsági szabályozást. <u>2. Nem egyértelmű szabályozási környezet</u> Az Adatvédelmi és adatbiztonsági szabályzat 4. pontjának n) alpontja akként rendelkezik, hogy az informatikáért felelős munkavállaló ellátja

	az IBSZ-ben meghatározott feladatokat, és biztosítja az abban foglaltak teljesítését. Mivel ilyen külön szabályzat nem került bemutatásra, nem volt megállapítható, hogy a hivatkozott feladatokat és eljárásokat más dokumentum tartalmazza-e, vagy a szabályzat hivatkozása aktualizálást igényel. <u>3. Az adatbiztonsági szabályok korlátozott tárgyi hatálya</u> A rendelkezésre álló Adatvédelmi és adatbiztonsági szabályzatból nem volt teljes körűen azonosítható különösen: - az informatikai biztonsági irányítás és a vezetői felelősségek rendszere, - a külső informatikai szolgáltatók feladatainak, jogosultságainak és felelősségének elhatárolása, - a személyes adatok sérülésével nem járó informatikai incidensek bejelentési, kivizsgálási és eskalációs rendje, - az üzletmenet-folytonossági, katasztrófa-helyreállítási és informatikai vészhelyzeti eljárások, - az informatikai kockázatok rendszeres felmérésének, felülvizsgálatának és nyomon követésének módja. A fentiek nem jelentik szükségszerűen azt, hogy a Társaság tényleges informatikai gyakorlatában ilyen intézkedések nem működnek, azonban azok teljes körű, egységes és ellenőrizhető szabályozása a rendelkezésre bocsátott dokumentumok alapján nem volt igazolható. <u>4. A kiberbiztonsági jogszabályi megfelelés</u> A Társaság tevékenységére, méretére és működési jellemzőire tekintettel felmerülhet a kiberbiztonsági jogszabályok hatálya alá tartozás lehetősége. Ennek végleges megítélése külön jogi és szakmai vizsgálatot igényel. Amennyiben a Társaság ilyen kötelezettségek hatálya alá tartozik, a jelenlegi, alapvetően adatvédelmi fókuszú szabályozás várhatóan nem fedi le teljes körűen az alkalmazandó szervezeti, technikai, kockázatkezelési, incidenskezelési és dokumentációs követelményeket.
Besorolás (<i>alacsony/közepes/magas</i>)	közepes

Javasolt intézkedés	Javasoljuk a Társaság kiberbiztonsági jogszabályok hatálya alá tartozásának dokumentált jogi és informatikai szakmai vizsgálatát. Ettől függetlenül, továbbá javasoljuk külön IBSZ vagy egy olyan egységes szabályozási rendszer kialakítását, amely legalább az informatikai felelősségi köröket, a hozzáférés-kezelést, a kockázatkezelést, az informatikai incidensek kezelését, az üzletmenet-folytonosságot és helyreállítást, valamint a külső informatikai szolgáltatókra vonatkozó biztonsági követelményeket rendezi. Javasoljuk továbbá az Adatvédelmi és adatbiztonsági szabályzatban szereplő, IBSZ-re történő hivatkozás aktualizálását, valamint a két szabályozási terület közötti kapcsolódás egyértelmű meghatározását.
H. ENGEDÉLYEK	
33. Kockázat	Hatósági engedélyekre vonatkozó anomáliák
Feltárt kockázat	<u>1. Az állati hulladék- és melléktermék-gyűjtőhely hatósági státusza</u> A 2025. évi Támogatási Szerződés 1. számú mellékletének 1.3. pontja alapján a Társaság a Paks 0298/3 helyrajzi számú területen „állati hulladék és melléktermék gyűjtőhely” üzemeltetésével kapcsolatos feladatot lát el. A rendelkezésre bocsátott ebrendészeti nyilvántartásba vétel ezt a tevékenységet nem fedi le, mivel az a Paks-Hegyespuszta 0224/6 helyrajzi számú ingatlanon végzett ebrendészeti tevékenységre vonatkozik. Az állati hulladék- és melléktermék-gyűjtőhely üzemeltetéséhez kapcsolódó, a 0298/3 helyrajzi számú területre vonatkozó külön hatósági engedély, bejelentés vagy nyilvántartásba vétel nem került rendelkezésünkre bocsátásra. Ennek hiányában nem volt megállapítható, hogy a gyűjtőhely ténylegesen milyen anyagokat vesz át, milyen műveleteket végez, és rendelkezik-e a tevékenység teljes tárgyi és területi hatályát lefedő hulladékgazdálkodási, állategészségügyi, állati melléktermékekkel kapcsolatos, illetve FELIR-jogosultságokkal. <u>2. Rovar- és rágcsálóirtási tevékenység</u> A Támogatási Szerződés 1. számú mellékletének 1.5. pontja a rovar- és rágcsálóirtást a Társaság által ellátott feladatok között tünteti fel. A Menedzsment Interjún elhangzottak szerint e tevékenységet nem közvetlenül a Társaság, hanem megfelelő jogosultsággal rendelkező külső szolgáltató végzi. A külső szolgáltató tevékenységi jogosultságát, szakmai képesítéseit, engedélyeit vagy nyilvántartásba vételét, valamint

	a feladatok kiszervezését és a felelősségi viszonyokat alátámasztó teljes dokumentáció azonban nem került rendelkezésünkre bocsátásra. Ezért nem volt teljes körűen ellenőrizhető, hogy a feladatokat minden esetben megfelelő jogosultsággal rendelkező szolgáltató végzi-e, továbbá a Társaság és a külső szolgáltató közötti szakmai, dokumentációs és hatósági felelősség megfelelően elhatárolt-e. <u>3. A nyilvántartott tevékenységi körök, a tényleges tevékenységek és az engedélyek közötti összhang hiánya</u> A Társaság cégjegyzékében olyan tevékenységi körök is szerepelnek, amelyek tényleges végzése esetén külön engedély, bejelentés, nyilvántartásba vétel lehet szükséges. Ilyen tevékenységek lehetnek különösen: - bányászati tevékenységek; - veszélyes és nem veszélyes hulladék gyűjtése, kezelése, hasznosítása vagy lerakása; - szennyvíz gyűjtése és kezelése; - személy- és áruszállítás; - ingatlanközvetítés és ingatlankezelés; - munkaerő-kölcsönzés; - műszaki vizsgálat, mérnöki és építészeti tevékenység; - építőipari kivitelezési és szakipari munkák; - gépjármű-javítás és -karbantartás. Önmagában egy tevékenységi kör cégjegyzékben történő feltüntetése nem igazolja, hogy a Társaság azt ténylegesen végzi, és nem helyettesíti az esetlegesen szükséges hatósági vagy szakmai jogosultságokat. <u>4. Engedélyezési és nyilvántartási kontroll hiánya</u> Nem került rendelkezésünkre bocsátásra olyan egységes engedély- és tevékenységi nyilvántartás, amely tartalmazná a Társaság valamennyi ténylegesen végzett, engedély-, bejelentés-, nyilvántartás- vagy képesítésköteles tevékenységét, az ezekhez kapcsolódó jogosultságokat, azok jogosultját, tárgyi és területi hatályát, lejáratát, továbbá a folyamatos kötelezettségeket és felelősöket. Ennek hiányában fennáll annak a kockázata, hogy valamely tevékenységet a Társaság vagy közreműködője a szükséges jogosultság nélkül, annak hatályát meghaladóan, illetve valamely engedélyes kötelezettség nem megfelelő teljesítése mellett végez. Ez hatósági kötelezést, bírságot, a tevékenység korlátozását vagy megtiltását, továbbá szerződéses és reputációs következményeket eredményezhet.
Besorolás (<i>alacsony/közepes/magas</i>)	közepes

javasolt intézkedés	<u>1. Engedélyezett tevékenységi adatbázis kialakítása</u> Javasoljuk a Társaság valamennyi cégjegyzékben, SZMSZ-ben, a Támogatási és Vállalkozási Szerződésben, valamint egyéb szerződéseiben szereplő tevékenységének teljes körű felülvizsgálatát, és egy egységes tevékenység- és engedély adatbázis elkészítését. Az adatbázisban indokolt feltüntetni: - a tevékenységi kör megnevezését és kódját, - a ténylegesen végzett feladat pontos tartalmát, - a tevékenység végzésének helyét, - hogy a Társaság saját maga vagy külső közreműködő útján végzi-e, - az alkalmazandó engedélyezési, bejelentési, nyilvántartási, képesítési és személyi követelményeket, - a rendelkezésre álló jogosultság megnevezését, számát és jogosultját, - a jogosultság tárgyi, területi és időbeli hatályát, - a folyamatos kötelezettségeket és azok teljesítéséért felelős személyt. A nyilvántartás legalább évente, továbbá minden új tevékenység megkezdése, szerződéskötés, telephelyváltozás vagy hatósági módosítás esetén felülvizsgálandó. <u>2. Az állati hulladék- és melléktermék-gyűjtőhely jogosultságainak tisztázása</u> Javasoljuk a Paks 0298/3 helyrajzi számú területen folytatott tevékenység pontos tartalmának dokumentálását, így különösen annak tisztázását, hogy: - milyen anyagokat vesznek át, - azokat gyűjtik, tárolják, kezelik vagy továbbszállítják-e, - mely hatósági és FELIR-jogosultságok szükségesek, - mely jogosultság terjed ki kifejezetten a 0298/3 helyrajzi számú területre. A szükséges engedélyt, bejelentést vagy nyilvántartásba vételt igazoló dokumentum beszerzése és a rendelkezésünkre bocsátása indokolt. Amennyiben ilyen jogosultság nem áll rendelkezésre, a tevékenységet a megfelelő hatósági státusz rendezéséig felül kell vizsgálni. <u>3. A rovar- és rágcsálóirtás kiszervezésének dokumentálása</u> Javasoljuk a külső szolgáltatóval kötött szerződés, valamint a szolgáltató valamennyi szükséges engedélyének, nyilvántartásba vételének, szakmai képesítésének és felelősségbiztosításának ellenőrzését.
-----------------------------------	--

	A szerződésben indokolt egyértelműen rendezni: - a feladatok pontos körét, - az alkalmazott anyagok és módszerek jogszabályi megfelelőségét, - a nyilvántartási és dokumentációs kötelezettségeket, - a hatósági ellenőrzésekkel kapcsolatos együttműködést, - az esetleges károkért és jogsértésekért fennálló felelősséget. <u>4. A ténylegesen nem végzett tevékenységek törlése vagy pontosítása</u> Javasoljuk a cégjegyzékben és az SZMSZ-ben szereplő, ténylegesen nem végzett tevékenységek törlését, illetve pontosítását. A tevékenységi kör megtartása esetén dokumentáltan szükséges igazolni, hogy a Társaság az adott tevékenységet milyen tartalommal végzi, és az ahhoz szükséges valamennyi jogosultsággal rendelkezik.
I. PERES- ÉS NEMPERES ELJÁRÁSOK	
34. Kockázat	A követeléskezelési folyamat hatékonysága és a jelentős kintlévőségállomány
Feltárt kockázat	A rendelkezésre bocsátott végrehajtói jegyzőkönyvek és a 2026. április 24. napján kelt összefoglaló beszámoló alapján a Társaságnál több bérleti szerződésből eredő követelés, valamint lakáskiürítési eljáráshoz kapcsolódó költség behajtása van vagy volt folyamatban. A rendelkezésre álló iratok alapján ugyanakkor azt látjuk, hogy a Társaság jelentős számú, tartósan fennálló és bizonytalan megtérülésű követelést görget maga előtt: - a vizsgált 17 végrehajtói jegyzőkönyv mindegyike jelenleg behajthatatlanként nyilvántartott vagy a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 52. § d) pontja alapján szünetelő ügyet tartalmaz; - a 2026. április 24. napján kelt beszámoló szerint a bérletidíj-követelések közül 9, a lakáskiürítési költségek behajtására irányuló ügyek közül pedig 8 behajthatatlan vagy szünetelő státuszban van; valamint - a beszámolóban további 5 olyan bérletidíj-követelés szerepel, amelyben az adós elhunyt, és a rendelkezésre álló tájékoztatás szerint a hagyatékban nincs olyan aktívum, amelyből a követelés megtérülhetne. E követelések tényleges megtérülésének valószínűsége alacsonynak tekinthető, ugyanakkor a tartósan fennálló kintlévőségállomány kedvezőtlenül érintheti a Társaság likviditását, emellett folyamatos adminisztratív és jogi erőforrás-ráfordítással járhat, és ezáltal működési hatékonyságvesztést eredményezhet.

	A kockázat ezért nem kizárólag az egyes követelések jogi behajthatóságához, hanem a követeléskezelési folyamat egészének hatékonyságához és a jelentős követelésállomány pénzügyi hatásához is kapcsolódik. A jogi követeléskezelési feladatok részben külső jogi képviselőkhez kerültek kiszervezésre. Ugyanakkor nem került rendelkezésünkre bocsátásra olyan egységes és naprakész belső nyilvántartás, amelyből valamennyi ügy tekintetében megállapítható lenne a követelés aktuális összege és státusza, az elévülési helyzet, az addig megtett jogi intézkedések, a következő szükséges eljárási cselekmény, annak határideje és az ügyért felelős személy. A külső jogi képviselő valamennyi kezelésében álló ügyre kiterjedő, aláírt státusznyilatkozata sem állt rendelkezésünkre. A vizsgált ügyek közül külön figyelmet igényel a 0767.V.1043/2022/108. számú ügy, amelyben a végrehajtási jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére irányuló eljárást a földhivatali eljárási díj meg nem fizetése miatt megszüntették. Ez arra utal, hogy az eljárási költségek megfizetésének és a végrehajtási intézkedések határidőben történő megtételének kontrollját indokolt megerősíteni. A 0767.V.2005/2021/153. számú ügyben gépjárműfoglalás, forgalomból történő kivonás és ingatlanárverési intézkedés történt, míg a 0767.V.1208/2023/48. számú ügyben az adós rendelkezik gépjárművel, annak fellelhetősége azonban nem ismert. Ezen ügyekben a további végrehajtási intézkedések várható eredményét és költségét indokolt dokumentáltan mérlegelni. A Társaság vállalatirányítási vezetője által 2026. június 9-én tett nyilatkozat szerint a Társaság folyamatban lévő peres, nemperes, hatósági, választottbírói és végrehajtási eljárásban nem érintett, továbbá ingatlankiűréssel, bérleti díj- vagy használati díjtartozással kapcsolatos peres eljárás sincs folyamatban. A nyilatkozat tartalma ugyanakkor nem egyeztethető össze egyértelműen a rendelkezésre bocsátott végrehajtói jegyzőkönyvekben szereplő szünetelő ügyekkel, valamint a 2026. április 24-ei beszámolóban folyamatban lévőként feltüntetett követeléskezelési ügyekkel. Ezért indokolt a nyilatkozat alapjául szolgáló ügylista, valamint az egyes ügyek aktuális eljárási státuszának tételes egyeztetése és dokumentálása.
Besorolás (<i>alacsony/közepes/magas</i>)	alacsony
Javasolt intézkedés	Javasoljuk egységes, valamennyi követelésre kiterjedő, rendszeresen aktualizált követeléskezelési nyilvántartás kialakítását. A nyilvántartásban célszerű legalább az alábbi adatokat feltüntetni: - az adós és a követelés azonosító adatai; - a követelés jogcíme, összege és esedékessége;

	- az elévülési határidő, valamint az elévülést megszakító vagy egyébként érintő intézkedések; - a fizetési meghagyásos és végrehajtási eljárás státusza és ügyszáma; - az addig megtett és a következő szükséges jogi intézkedés; - a következő intézkedés határideje és felelőse; - a behajtott, részben megtérült, behajthatatlan vagy szünetelő státusz. Javasoljuk, hogy rendszeres időközönként, legalább negyedévente vizsgálja felül egy arra kijelölt személy az eljárások státuszát.
--	--

1.SZ. MELLÉKLET

ÁTVILÁGÍTÁSI DOKUMENTUMBEKÉRŐ

DAMOSY

ÁTVILÁGÍTÁSI DOKUMENTUMBEKÉRŐ LISTA

„Megbízó”: Paks Város Önkormányzata

„Megbízott”: Damosy Ügyvédi Iroda

„Átvilágítás Tárgya”: DC Dunakorn Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 7030 Paks, Kölesdi utca 46.; adószám: 26256720-2-17; cégjegyzékszám 17-10-001307; a továbbiakban: „Társaság”) az alábbiak szerinti jogi és működési szempontú átvilágítása, valamint az átvilágítás eredményéről leíró jellegű átvilágítási jelentés készítése.

Az átvilágítás célja a Társaság jogi működésének és működésbeli jogi kockázatainak feltárása és leíró jellegű vázlatos bemutatása, különös tekintettel a Társaság működési folyamataira, szervezetére, döntéshozatali rendjére, szerződéses jogviszonyaira és finanszírozásának jogi kereteire.

Az átvilágítás a jogi keretek között kiterjed továbbá a működés nem kellően hatékony, párhuzamos vagy racionalizálásra alkalmas elemeinek azonosítására is.

Az átvilágítás során figyelemmel kell lenni arra is, hogy a Társaság a Megbízó önkormányzat tulajdonában áll, és a Megbízó célja a tulajdonában álló gazdasági társaságok működésének egységesítése, hatékonyabbá és átláthatóbbá tétele. Ennélfogva az átvilágítás eredményeként elkészítendő jelentés célja az is, hogy alapul szolgáljon a Megbízó részére a Társaság esetleges holdingstruktúrába történő integrálására (holdingtársasági szerepkör ellátására) vonatkozó döntések előkészítéséhez.

Az átvilágítás főbb elemei:

- 1) a Társaság társasági (cégjogi, értékpapírijogi) státusza;
- 2) a Társaság által megkötött szállítói szerződések;
 - o Megbízott valamennyi azon hatályos szállítói szerződést vizsgálja, amely alapján 2025. vagy 2026. évben teljesítés történt (vagy 2026-ban teljesítés várható) vagy valamiféle kötelezettség (pl. kötelező rendelési volumen) fennáll és amely a Társaságot terhelő éves fizetési kötelezettség meghaladja a 2.500.000 Ft-ot (lényegességi korlát), de mindenképpen a Társaság 10 legnagyobb szállítói szerződését. A 10 legnagyobb szállítót ide nem értve, a lényegességi korlátot el nem érő szerződéseket Megbízott nem vizsgálja.
 - o Megbízott – amennyiben van ilyen – nem magyar jog alatt megkötött szerződéseket közül csak az angol nyelvű szerződéseket vizsgálja és csak általános üzleti feltételek észszerűség mentén, jogszerűségi megfelelést nem vizsgál.
- 3) a Társaság által megkötött vevői szerződések:
 - o Megbízott valamennyi azon hatályos vevői szerződést vizsgálja, amely alapján 2025. vagy 2026. évben teljesítés történt (vagy 2026-ban teljesítés várható) vagy valamiféle kötelezettség fennáll és amely éves értéke meghaladja a 2.500.000 Ft-ot (lényegességi korlát), de mindenképpen a Társaság 10 legnagyobb vevői szerződését. A 10

legnagyobb vevőt ide nem értve, a lényegességi korlátot el nem érő szerződéseket Megbízott nem vizsgálja.

- 4) a Társaság munkaviszonyai és foglalkoztatásra irányuló egyéb jogviszonyra irányuló szerződése:
 - a Megbízott csak a munkaszerződés mintát vizsgál, valamint a „kiemelt” munkavállalók munkaszerződését (akiknek az éves bruttó munkabére meghaladja a 12.000.000 Ft-ot);
 - Foglalkoztatásra irányuló egyéb jogviszonyra irányuló szerződések közül a Megbízott a belső ellenőr, könyvvizsgáló szerződését vizsgálja.
- 5) a Társaság lényeges tárgyi eszközei:
 - Megbízott a Társaság tulajdonában álló ingatlan tulajdoni viszonyait;
 - Megbízott a Társaság által bérelt ingatlan bérleti szerződését vizsgálja;
 - Megbízott egyéb tárgyi eszköz (gépjármű, bútor, számítógépek stb.) jogi viszonyait nem vizsgálja.
- 6) a Társaság finanszírozási ügyletei (bankhitelek, támogatási jogviszonyok):
 - Megbízott valamennyi hatályos banki hitel- és kölcsönszerződést (ideértve folyószámlahitelt), valamint biztosítéki és támogatási szerződést vizsgálja;
- 7) a Társaság engedélyei:
 - Megbízott a Társaság valamennyi engedélyét (amennyiben rendelkezik bármely tevékenységhez engedéllyel), illetve engedély szükségességét vizsgálja.
- 8) a Társaság belső szabályzatai:
 - Megbízott a Társaság belső szabályzatai közül kizárólag az Informatikai Biztonsági Szabályzatot és SZMSZ-t vizsgálja.

Az Átvilágítás Tárgyára tekintettel kérjük, bocsássák a rendelkezésünkre a következő dokumentumokat:

1. A Társaság társasági (cégjogi, értékpapírjogi) státusza

1.1 Cégjogi dokumentumok

1.1.1 2025. júniusától kezdve a mai napig a cégbíróságra benyújtott változásbejegyzési kérelmek és mellékletei. A cégbíróságra nem benyújtott alapítói határozatok. Felügyelőbizottsági jegyzőkönyvek.

1.2 Értékpapírjogi dokumentumok

1.2.1 A Társaság által nyomdai úton kibocsátott részvények másolata.

1.2.2 A Társaság részvénykönyvének másolata.

1.2.3 Valamennyi dokumentum, amely a Társaság által kibocsátott értékpapírokra (részvényekre, esetlegesen kötvényekre stb.) vonatkozik.

2. A Társaság által megkötött szállítói szerződések

2.1 A Társaság szállítóival megkötött, áruk vásárlására vagy szolgáltatások igénybevételeire vonatkozó azon jelenleg hatályos szerződések/keretszerződések, valamennyi mellékleteikkel együtt, amelyek értéke a 2.500.000, - Ft-ot meghaladja, de legalább a 10 legnagyobb szállítói szerződés

- ideértve a részletvételi-, lízing-, pénzügyi lízing, tartós bérleti, haszonbérleti vagy hasonló szerződéseket is, akár ingó vagyontárgyra, akár ingatlanra vonatkoznak,

- amelyekben a Társaság szerződő fél,

- és amelyek alapján 2025. vagy 2026. évben teljesítés történt vagy azok alapján valamiféle kötelezettség (pl. kötelező rendelési volumen) fennáll.

2.2 A nem magyar jog alatt megkötött szerződéseket közül csak az angol nyelvű szerződéseket kérjük megküldeni.

2.3 Az átadott szerződésekről kérjük szíveskedjenek egy táblázatot is mellékelni, amelyben kérjük jelöljék, hogy a szerződés jelenleg hatályos-e, vagy a szerződés teljesítés okán, vagy egyéb okból megszűnt-e

2.4 A Társaság 2024. december 31-i fordulónapra készített éves beszámolója, valamennyi mellékletével (mérleg, eredménykimutatás, kiegészítő melléklet, könyvvizsgálói záradék) együtt.

3. A Társaság által megkötött vevői szerződések

3.1 A Társaság vevőivel megkötött, áruk értékesítésére vagy szolgáltatások nyújtására vonatkozó azon jelenleg hatályos szerződések/keretszerződések, valamennyi mellékleteikkel együtt

- ideértve a részletvételi-, lízing-, pénzügyi lízing, tartós bérleti, haszonbérleti vagy hasonló szerződéseket is, akár ingó vagyontárgyra, akár ingatlanra vonatkoznak,

- amelyekben a Társaság szerződő fél,

- és alapján 2025. vagy 2026. évben teljesítés történt (vagy 2026-ban teljesítés várható) vagy valamiféle kötelezettség fennáll és amely éves értéke meghaladja a 2.500.000 Ft-ot (lényegességi korlát), de mindenképpen a Társaság 10 legnagyobb vevői szerződését. A 10 legnagyobb vevőt ide nem értve, a lényegességi korlátot el nem érő szerződéseket Megbízott nem vizsgálja.

- 3.2 Az átadott szerződésekről kérjük szíveskedjenek egy táblázatot is mellékelni, amelyben kérjük jelöljék, hogy a szerződés jelenleg hatályos-e, vagy a szerződés teljesítés okán, vagy egyéb okból megszűnt-e.

4. Társaság munkaviszonyra és foglalkoztatásra irányuló egyéb jogviszonyra irányuló szerződései

- 4.1 A Társaság által alkalmazott egységes munkaszerződés minták (2 féle), „kiemelt” munkavállalók szerződései.

- 4.2 A belső ellenőr, könyvvizsgáló szerződése.

5. A Társaság lényeges tárgyi eszközei

- 5.1 A Társaság tulajdonában álló ingatlan

5.1.1 Az ingatlan megszerzésére irányuló szerződés (pl. ingatlan adásvételi szerződés) földhivatal által érkeztetett példánya annak esetleges módosításaival és mellékleteivel együtt.

5.1.2 Az ingatlanra vonatkozó 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapja teljes másolatban.

5.1.3 Esetlegesen az ingatlanra vonatkozó ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagy be nem jegyzett terhekre vonatkozó szerződések.

5.1.4 Az ingatlanra vonatkozó bármely szerződés (pl. bérleti, albérleti szerződés stb.).

5.1.5 Az ingatlanra vonatkozó társasházi alapító okirat legutolsó földhivatali érkeztető bélyegzővel ellátott példánya.

5.1.6 Az ingatlanra vonatkozó biztosítási szerződések és kötvények.

5.1.7 Az ingatlan jelenlegi hasznosítási módjának leírása.

- 5.2 A Társaság által bérelt ingatlan

5.2.1 A bérleti szerződés, annak esetleges módosításaival és mellékleteivel együtt.

5.2.2 Az ingatlanra vonatkozó 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapja teljes másolatban.

5.2.3 Az ingatlanra vonatkozó bármely egyéb szerződés (pl. albérleti szerződés stb.).

5.2.4 Az ingatlanra vonatkozó biztosítási szerződések és kötvények.

5.2.5 Az ingatlan jelenlegi hasznosítási módjának leírása.

5.3. A Társaság vagyoneleltára

6. A Társaság finanszírozási ügyletei (bankhitelek, támogatási jogviszonyok)

6.1 Bankhitelek

6.1.1 A Társaság valamennyi hatályos banki hitel- és kölcsönszerződése (ideértve folyószámlahitelt), valamint biztosítéki szerződést, azok valamennyi módosításával és mellékleteivel együtt.

6.1.2 Kérjük, jelöljék meg az egyes hitelek/kölcsönök kapcsán a Társaság még fennálló tartozását.

6.1.3 A Társaság által nyújtott biztosítékokra vonatkozó valamennyi (így különösen zálog- illetve kezesség alapításáról szóló) szerződés.

6.1.4 Valamennyi olyan szerződés, amely a Társaság által nyújtott kölcsönökkel és egyéb hitelekkel kapcsolatos.

6.1.5 A Társaság által nyújtott kölcsönök, illetőleg hitelek vonatkozásában a Társaság részére nyújtott valamennyi biztosítékra vonatkozó (így különösen zálogjog vagy kezesség alapításáról szóló) szerződés.

6.1.6 Valamennyi, e ponthoz tartozó szerződés szerinti súlyos szerződésszegés (felmondásra okot adó esemény) ismertetése.

6.2 Támogatási jogviszonyok

6.2.1 A Társaság által megkötött támogatási szerződések (ideértve különösen az önkormányzattal kötött támogatási szerződést), a Társaságra vonatkozó támogatói okiratok azok valamennyi módosításával együtt.

6.2.2 A Társaság által a Támogatóhoz benyújtott valamennyi módosítási kérelem.

6.2.3 A Társaság által a Támogatóhoz benyújtott beszámoló, (pénzügyi) elszámolás.

6.2.4 A Támogatás jogszerű felhasználásának igazolásával kapcsolatba rendelkezésre álló dokumentumok.

Amennyiben az felmerül, a támogatás részbeni visszafizetésével kapcsolatos dokumentumok, a visszafizetés megtörténtének igazolására vonatkozó dokumentumok.

6.2.5 A maradványösszeggel való rendelkezésre/felhasználásra vonatkozó dokumentumok.

7. A Társaság engedélyei

7.1 A Társaság hatósági engedélyei, ezekkel kapcsolatban esetlegesen folyamatban lévő hatósági eljárásokra vonatkozó dokumentumok.

7.2 A Társaság által végzett, ellátott valamennyi tevékenységről szóló lista.

8. A Társaság belső szabályzatai

8.1 A Társaság Informatikai Biztonsági Szabályzata és SZMSZ-t vizsgálja.

8.2 A Társaság SZMSZ-e, ezzel kapcsolatos belső ellenőri jelentés. Amennyiben SZMSZ módosítás folyamatban van, úgy annak tervezete.

9. Az Átvilágítás Tárgya tekintetében releváns dokumentum

Az Átvilágítás Tárgya tekintetében minden egyéb releváns dokumentum:

- Közbesző beszámolók
- Szellemi tulajdonnal kapcsolatos iratok
- Folyamatban lévő esetleges perek, nemperes eljárások iratai

Amennyiben bármely dokumentum, szerződés, megállapodás módosításra került, úgy a módosító dokumentumot, szerződésmódosítást is szíveskedjenek megküldeni.

Amennyiben megszűnt, vagy megszüntetésre került szerződést, megállapodást, dokumentumot adnak át, úgy a megszűnés, megszüntetés kapcsán keletkezett valamennyi dokumentumot is szíveskedjenek átadni.

Kérjük a fenti dokumentumokat **2026. május 8. napjáig**, virtuális adatszobába feltöltés útján szíveskedjenek a rendelkezésünkre bocsátani. Az átvilágítás 2026. május 8. napjáig, az adatszobába feltöltött és rendelkezésre bocsátott iratokra korlátozódik.

2.SZ. MELLÉKLET

DOKUMENTÁCIÓ

I. I. Általános üzleti információk

_Alapszabály

86_2026 Kt. határozat az Alapszabály módosításáról.pdf

Alapszabály 2024.05.22.

Alapszabály 2025.07.17.

Alapszabály módosítási kérelem 2026.04.22

_ I. Általános üzleti információk

DC szervezeti felépítés

DCD_SZMSZ_2025-

_ I. Általános üzleti információk - FB jegyzőkönyvek

_2024

FB jegyzőkönyv 2024. december 4.

FB jkv 2024.05.21.

FB Ügyrend 2023-2024

_2025

FB jkv 2024.05.21.

FB jkv 2025.05.23.

FB jkv 2025.07.11.

FB jkv 2025.10.09

FB jkv 2025.12.15.

_2026

FB jkv 2026.03.09.

_ I. Általános üzleti információk - Részvénykönyv és részvények

részvények másolata

részvénykönyv01

részvénykönyv02

_Szabályzatok

2024

Ajándékok, egyéb előnyök elfogadásának szabályzata_0001

Ajándékok, egyéb előnyök elfogadásának szabályzata_0001_0001

Beszerezési szabályzat

Egyéni védőeszközök szabályzat_0001

Egyéni védőeszközök szabályzat_0001_0001

Etikai kódex_0001

Etikai kódex_0001_0001

Home-Office Szabályzat_0001

Home-Office Szabályzat_0001_0001

Közzétételi szabályzat_0001

Közzétételi szabályzat_0001_0001

Munkáltatói visszaélés-bejelentési rendszer szabályzat_0001

Munkáltatói visszaélés-bejelentési rendszer szabályzat_0001_0001

Panaszkezelési szabályzat_0001

Panaszkezelési szabályzat_0001_0001

Szabályzat Munkaruha juttatással kapcsolatban_0001

Szervezeti integritást sértő események kezelésének szabályzata_0001

Szervezeti integritást sértő események kezelésének szabályzata_0001_0001

2025

DCD_016_Integrált kockázatértékelési szabályzat
DCD_2023_javadalmazási szabályzat
DCD_2025_001_Számviteli politika
DCD_2025_002_Számlarend
DCD_2025_003_Bizonylati rend
DCD_2025_004_Pénzkezelési szabályzat
DCD_2025_006_Kötelezettségvállalási szabályzat
DCD_2025_007_Eszközök és források értékelési szabályzata
DCD_2025_008_Leltározási szabályzat
DCD_2025_009_Selejtezési szabályzat
DCD_2025_010_Beszerezési szabályzat (közbesz. értékhatár alatti)
DCD_2025_011_Közbeszerzési szabályzat
DCD_2025_012_Gépjármű üzemeltetési szabályzat
DCD_2025_013_Munka- és pihenőidő szabályzat
DCD_2025_014_Belföldi kiküldetési szabályzat
DCD_2025_015_Reprezentációs szabályzat
DCD_2025_015_Reprezentációs szabályzat
DCD_2025_019_Etikai kódex
DCD_2025_020_Ajándékok és egyéb előnyök elfogadása
DCD_2025_021_Munkáltatói visszaélésbejelentési rendszer
DCD_2025_022_Home office szabályzat
DCD_2025_025_Strand tűzvédelmi szabályzat
DCD_2025_026_Egyéni védőeszközjuttatás
DCD_2025_027_Szervezeti integritást sértő események
DCD_2025_028_Panaszkezelési szabályzat
DCD_2025_029_Összeférhetetlenségi szabályzat
DCD_2025_030_Ellenőrzési nyomvonal

_Ügyvédi levél

Beszámoló bérleti díj tartozás_lakáskiürítési költségek behajtásáról_2026

Jegyzőkönyv

Jegyzőkönyv1

Jegyzőkönyv2

Jegyzőkönyv3

Jegyzőkönyv4

Jegyzőkönyv5

Jegyzőkönyv6

Jegyzőkönyv7

Jegyzőkönyv8

Jegyzőkönyv9

Jegyzőkönyv10

Jegyzőkönyv11

Jegyzőkönyv12_eljárás szünetel

Jegyzőkönyv12_eljárás szünetel

Jegyzőkönyv13

Jegyzőkönyv14_szünetelésről

Jegyzőkönyv15

Jegyzőkönyv16

Jegyzőkönyv17

_Üzleti tervek és beszámolók

_Beszámoló

_2024

2024 fokkiv DC végleges

Alairt_jelentes_1__old_

Alairt_jelentes_2_old_
DC DUNAKOM ZRT 2024 EREDMENYKIMUTATAS
DC DUNAKOM ZRT 2024 KIEGESZITO MELLEKLET
DC DUNAKOM ZRT 2024 MERLEG
_2025
2025_független_könyvvizsgálói_jelentés
2025_kiegészítő_melléklet
2025_mérleg
2025_szakmai_beszámoló
2025_szöveges_értékelés
2025_teljességi_nyilatkozat
_Üzleti terv
2024. évi üzlet terv
2025. évi üzleti terv
2026. évi üzleti terv

II. Kapcsolt vállalkozások

_Kapcsolt vállalkozások – elszámolások
_2024. évi elszámolás (támogatási szerződés)
175_2025_Kt. határozat támogatás elszámolása elfogadása
2024. évi elszámolás - 2025.07.14
2024. évi támogatás elszámolása
_2025. évi elszámolás (támogatási szerződés)
DC_DUNAKOM_elszámolás_2025
fok_kiv_20260522_0707
_támogatási szerződés
_2024
támogatási szerződés 2024
támogatási szerződés melléklet
_2025
2. sz. melléklet 14. számú módosítás
Dunakom tamogatasi szerzodes 1 melléklet 13 módosítás javaslat
Dunakom tamogatasi szerzodes 1 melléklet 13
támogatási szerződés 2025 alap
Támogatási_VÉGLEGES_szerződés_2_melléklet_2025_2025_január_29
_vállalkozási szerződés
_2024
17.sz.mód. melléklete
Vállalkozási szerződés 17.sz.módosítás
_2025
vállalkozási szerződés 2025

III. Ált. pénzügyi információk

_2024
DC Dunakom Zrt. Eredménykimutatás 2024.év
DC Dunakom Zrt. Főkönyvi kivonat 2024.év
DC Dunakom Zrt. Kieg.mell. 2024.év
DC Dunakom Zrt. Mérleg 2024.év
DC Dunakom Zrt. tételes könyvelési kartonok 2024.év
-2025
2025_független_könyvvizsgálói_jelentés
2025_kiegészítő_melléklet
2025_mérleg
2025_szakmai_beszámoló
2025_szöveges_értékelés

2025_teljességi_nyilatkozat
DC Dunakom Zrt. Főkönyvi kivonat 2025.év
_2026_ÜRES
_III.Általános pénzügyi információk – 2025
DC Dunakom Zrt. Főkönyvi kartonok 2025.év
DC Dunakom Zrt. Főkönyvi kivonat 2025.év
_Általános pénzügyi információk – 2026
DC Dunakom Zrt. Főkönyvi kartonok 2026.év
DC Dunakom Zrt. Főkönyvi kivonat 2026.

IV. Árbevétel és fedezet

-Árbevétel és fedezet
tárgyi eszköz értékesítés 1
tárgyi eszköz értékesítés 2
tárgyi eszköz értékesítés 3
tárgyi eszköz értékesítés 4
TOP vevők, szállítók listája
DC Dunakom Zrt. Főkönyvi kivonat 2025.év

V. Költségek

_2024.beszállítói szerz
3427_Suller Kft_Útszórósó_2024.11.22
Duna-Dráva_szerződés_3176
Duna-Dráva keretsz.módosítás 3439
Kincses Kő_szerződés_3179
Mol szerződés_2024.01.15
_2024.szolg.szerz
Govern_inform_keretszerz_3083
Hope Gate kft_váll.szerz.3238
Prokontrol_Karbantartási szerződés_2024 2814
Szerződés FELSZER kft. ,3377
Szerződés módosítás Noxious Kft.3460Rovar rágesáló
_2025.általunk szolg.-szerz
Szerz-Bazaltech_3678
2025.beszállítói szerz
Barka kert_szerződés
Szerz-Danubiusbeton_3753
Szerz-Duna Dráva Cement_3752
Szerz-Kincses Kő 2025
Szerz-Péri_3732
_2025.szolg.szerz
Oktel-szerződés_3679
Szerz.-SL STAFF 3872
Szerz-Green Lab
Szerz-Guld László nyilvános wc-k takarítása
Szerz-Impressive.hu 2025
Szerz-Németh Norbert_3633
Szerz-Oktoform Kiss Gábor_3666
Szerz-Térvillszer Kft.-Napelem üzem.-karbant.-Vállalkozási szerz. 42
-2026.beszállítói szerz
Péri Kft 2026-Dc Dunakom szerződés 4453
_2026.szolg.szerz
Péri Kft.-Szállítási szerződés 4393
Szerz.-STECsa_4364
TKE_szerződés_4473

_Nyilatkozat várható bevételecsökkenésről
_KSH statisztika 2024
_KSH statisztika 2025
_Nyilatkozat
_Szerződések
_2024 DC Dunakom működése – szerződések
_Korábbi élő szerződések
_1A Paks Kft
_1A Paks Kft
_AETRControl (tachográf)
_AETRControl (tachográf)
_Axiál Kft
_Axiál Kft
_Budapesti 5000. ügyvédi iroda
_Bp.5000.Ügyvédi iroda_2022 10 04
_Budapesti 5000. Ügyvédi iroda módosítás
_Szerződés felmondása_Bp.5000. Ügyvédi Iroda
_Center Társasház
_Center Társasház 3. módosítás
_Center társasház módosítás
_Center Társasház
_D.C. Therm Kft
_D.C. Therm Kft
_DanubiusbetonPéri Kft
_DanubiusbetonPéri Kft
_Deák Ügyvédi Iroda
_Deák Ügyvédi Iroda
_Dinax Vízkezelési Kft
_DC Dunakom Zrt._keretszerződés_2024 (003)
_DINAX Adásvételi szerződés 3027
_Dr. Czigler Csaba
_Dr. Czigler Csaba
_Dr. Gondos ügyvédi Iroda
_Dr. Gondos Ügyvédi Iroda-szerződés
_Dr. Horváth Tamás
_Dr. Horváth Tamás
_-Elektromüller Kft
_Elektromüller Kft_Munka-tűzvédelem 2024.
_Enviropro Bt
_1.sz. módosítás_Enviropro Bt.
_Enviropro Bt.
_Enviropro Bt._2024.01.15.
_E-ON Áramszolgáltató Kft
_E-on_10597180ESZ
_E-on_10597189ESZ
_E-on_10597305ESZ
_E-on_1003971298szerződés nélküli vételezés
_E-on_1004089284_szerződés nélküli vételezés
_E-on_Jégpálya
_Flaktrogroup Austria GmbH
_Flaktrogroup Austria GmbH
_Gold Idea Kft
_Gold Idea Kft
_Govern Kft
_Módosító okirat_Govern-Service Kft.Govern Kft.

_Govern Services Kft
 Govern-Services Kft.
 _Govern-Soft Kft
 163_2023 - Sírkert program szállítási szerződés (temető nyilv.)
 164_2023 - Sírkert program üzemeltetési szerződés (temető nyilv.)
 Govern-Soft Kft.
 _Govern-Smart Kft
 Dc_Dunakom_-_Smart_szerzodes
 _Graphax
 Graphax_KSH_indexálás értesítő_2024
 _Hardfarm Kft
 Hardfarm Kft.
 _Hegyi Márió
 Hegyi Márió_Megbízási szerződés
 MT Office könyvelő Kft.
 _K&H Bank
 Betéti bankkártya igénylőlap és szerződés
 Betéti Bankkártya Szerződés felmondása
 _Kincses Kő Kft
 Kincses Kő Kft.
 _Lányi és Társai Bt
 Lányi és Társai Bt. módosítás
 Lányi és Társai Bt.
 _Lifelifting Kft
 Lifelifling Kft.
 Lifelifling2024. évi értesítés árváltozásról
 _Magyar Posta Zrt
 Postafiók bérleti szerződés
 _Mártisz Bt
 Mártisz Bt.
 Mártisz Bt
 _Mezőföldvíz Kft
 Mezőföldvíz Kft. Kölesdi u. 46.
 Mezőföldvíz Kft._kutyamenhely
 Mezőföldvíz
 Mezőföldvíz_Gagarin u. 2._konténer
 Munkaeő kölcsönzési szerződés
 Munkaeő kölcsönzési szerz._2.sz. mód.
 Munkaeő_kölcsönzési_szerz_1_sz_mod
 Vállalkozási keretszerződés gépjármű javítás2022.
 _Mol Nyrt
 MOL Group_üzemanyagkártya szerződés
 Mol szerződés_2024.01.15
 MOL
 MOL_üzemanyag
 _MOL-LUB Kft
 MOL LUB Kft. együttműködési
 MOL LUB Kft.
 _MT Office Könyvelő és adótanácsadó Kft
 MT Office könyvelő Kft.
 _Multigrade Környezetvédelmi Kft
 Multi Grade Környezetvédelmi Kft.
 _MVM POD-ok
 MVM POD-ok
 _OTP Bank

Kártyaelfogadói szerződés
 Kártyaelfogadói szerződés_Piactér2023.
 _OTP SZÉP kártya
 OTP Szép kártya szerződés
 _Paks Balogh Antal iskola
 Paksi Balogh Antal katolikus iskola
 _Paksi Ezeremester Kft
 Paksi Ezeremester Kft.
 _Paksi Vak Bottyán Gimnázium megállapodás
 Vak Bottyán gimnázium megállapodás
 _Pavill Kft
 Pavill Kft. _Okokspadok üzemeltetése
 _Pintérné gépjárművek tisztítása
 Pintérné Gépjárművek tisztítása
 _Rauch Konrád
 Rauch Konrád
 _Servantes Szoftver Kft
 Servantes megrendelés
 Servantes Softver Kft. licencszerződés
 Servantes _Adatfeldolgozói megállapodás 2023.09.28.
 Servantes-Softver Kft.
 TELJES_friss_szerzodes_DC_DUNAKOM
 _SULLER Kft
 Suller Kft. szállítási szerződés
 _Szekszárdi Garay János Gimnázium
 Együttműködési megállapodás
 _Terc V.I.P Gold Klubtagsági szerződés
 Terc V.I.P Gold Klubtagsági szerződés
 _Tolna megyei Kormányhivatal
 Hatósági szerződés Tolna Megyei Kormányhivatal
 _Tork adagolókihelyezés
 TORK adagolókihelyezés
 _Tűzkert Kft
 Tűzkert Kft.
 _Vertikál Zrt
 Vertikál Zrt.
 _Yettel
 44_Yettel_Kapcsolattartoi_meghatalmazas_A4
 DC Dunakom Zrt_22.12.14_szerződés
 Kapcsolattartói adatok bejelentése
 Meghatalmazás előfizetés átruházásáról Dr.S.I.
 Meghatalmazás előfizetés átruházásról A-K E
 Üres meghatalmazás
 -2023.11.03
 44_Yettel_Kapcsolattartoi_meghatalmazas_A4
 44_Yettel_Megallapodas_elofizetes_atruhasasarol_A4_02
 DC Dunakom Zrt_22.12.14_szerződés
 DC Dunakom Zrt_Dolgozói_szerződés
 DC Dunakom Zrt_elofizetések_20231031 01
 DC Dunakom Zrt_elofizetések_20231031
 Tisztelt Apró-Kiss Eszter!
 DC Dunakom Zrt_elofizetések_20231031

VI. Munkavállalók _2024 bérkartonok

bérkarton - efo (1)
bérkarton - efo (2)
bérkarton - efo (3)
bérkarton - efo (4)
bérkarton - efo (5)
bérkarton - efo (6)
bérkarton - efo (7)
bérkarton - efo (8)
bérkarton - efo (9)
bérkarton - efo (10)
bérkarton - efo (11)
bérkarton - efo (12)
bérkarton - efo (13)
bérkarton - efo (14)
bérkarton - efo (15)
bérkarton - efo (16)
bérkarton - efo (17)
bérkarton - efo (18)
bérkarton - efo (19)
bérkarton - efo (20)
bérkarton - efo (21)
bérkarton - efo (22)
bérkarton - efo (23)
bérkarton - efo (24)
bérkarton - efo (25)
bérkarton - efo (26)
bérkarton - efo (27)
bérkarton - efo (28)
bérkarton - efo (29)
bérkarton - efo (30)
bérkarton - efo (31)
bérkarton - efo (32)
bérkarton - efo (33)
bérkarton - efo (34)
bérkarton - efo (35)
bérkarton - efo (36)
bérkarton - efo (37)
bérkarton - efo (38)
bérkarton - efo (39)
bérkarton - efo (40)
bérkarton - efo (41)
bérkarton - efo (42)
bérkarton - efo (43)
bérkarton - efo (44)
bérkarton - efo (45)
bérkarton - efo (46)
bérkarton - efo (48)
bérkarton - efo (49)
bérkarton - efo (50)
bérkarton - efo (51)
bérkarton - efo (52)
bérkarton - efo (53)
bérkarton - efo (54)
bérkarton - efo (55)
bérkarton - efo (56)

bérkarton - efo (57)
bérkarton - efo (58)
bérkarton - efo (59)
bérkarton - efo (60)
bérkarton - efo (61)
bérkarton - efo (62)
bérkarton - efo (63)
bérkarton - efo (64)
bérkarton - efo (65)
bérkarton - efo (66)
bérkarton - efo (67)
bérkarton - efo (68)
bérkarton - efo (69)
bérkarton - efo (70)
bérkarton - efo (71)
bérkarton - efo (72)
bérkarton - efo (73)
bérkarton - efo (74)
bérkarton - efo (75)
bérkarton - efo (76)
bérkarton - efo (77)
bérkarton - efo (78)
bérkarton - efo (79)
bérkarton - efo (80)
bérkarton - efo (81)
bérkarton - efo (82)
bérkarton - efo (83)
bérkarton - efo (84)
bérkarton - efo (85)
bérkarton - efo (86)
bérkarton - efo (87)
bérkarton - efo (88)
bérkarton - efo (89)
bérkarton - efo (90)
bérkarton - efo (91)
bérkarton - efo (92)
bérkarton - efo (93)
bérkarton - efo (94)
bérkarton - efo (95)
bérkarton - efo (96)
bérkarton - efo (97)
bérkarton - efo (98)
bérkarton - efo (99)
bérkarton - efo (100)
bérkarton - efo (101)
bérkarton - efo (102)
bérkarton - efo (103)
bérkarton - efo (104)
bérkarton - efo (105)
bérkarton - efo (106)
bérkarton - efo (107)
bérkarton - efo (108)
bérkarton - efo (109)
bérkarton - efo (110)
bérkarton - efo (111)

bérkarton - efo (112)
bérkarton - efo (113)
bérkarton - efo (114)
bérkarton - efo (115)
bérkarton - efo (116)
bérkarton - efo (117)
bérkarton - efo (118)
bérkarton - efo (119)
bérkarton - efo (120)
bérkarton - efo (121)
bérkarton - efo (122)
bérkarton - efo (123)
bérkarton - efo (124)
bérkarton - efo (125)
bérkarton - efo (126)
bérkarton - efo (127)
bérkarton - efo (128)
bérkarton - efo (129)
bérkarton - efo (130)
bérkarton - efo (131)
bérkarton - efo (132)
bérkarton - efo (133)
bérkarton - efo (134)
bérkarton - efo (135)
bérkarton - efo (136)
bérkarton - efo (137)
bérkarton - efo (138)
bérkarton - efo (139)
bérkarton - efo (140)
bérkarton - efo (141)
bérkarton - efo (142)
bérkarton - efo (143)
bérkarton - efo (144)
bérkarton - efo (145)
bérkarton - efo (146)
bérkarton - efo (147)
bérkarton - efo (148)
bérkarton - efo (149)
bérkarton - efo (150)
bérkarton - efo (151)
bérkarton - efo (152)
bérkarton - efo (153)
bérkarton - efo (154)
bérkarton - efo (155)
bérkarton - efo (156)
bérkarton - efo (157)
bérkarton - efo (158)
bérkarton - efo (159)
bérkarton - efo (160)
bérkarton - efo (161)
bérkarton - efo (162)
bérkarton - efo (163)
bérkarton - efo (164)
bérkarton - efo (165)
bérkarton - efo (166)

bérkarton - efo (167)
bérkarton - efo (168)
bérkarton - efo (169)
bérkarton - efo (170)
bérkarton - efo (171)
bérkarton - efo (172)
bérkarton - efo (173)
bérkarton - efo (174)
bérkarton - efo (175)
bérkarton - efo (176)
bérkarton - efo (177)
bérkarton - efo (178)
bérkarton - efo (179)
bérkarton - efo (180)
bérkarton - efo (181)
bérkarton - efo (182)
bérkarton - efo (183)
bérkarton - efo (184)
bérkarton - efo (185)
bérkarton - efo (186)
bérkarton - efo (187)
bérkarton - efo (188)
bérkarton - efo (189)
bérkarton - efo (190)
bérkarton - efo (191)
bérkarton - efo (192)
bérkarton - efo (193)
bérkarton - efo (194)
bérkarton - efo (195)
bérkarton - efo (196)
bérkarton - efo (197)
bérkarton - efo (198)
bérkarton - efo (199)
bérkarton - efo (200)
bérkarton - efo (201)
bérkarton - efo (202)
bérkarton - efo (203)
bérkarton - efo (204)
bérkarton - efo (205)
bérkarton - efo (206)
bérkarton - efo (207)
bérkarton - efo (208)
bérkarton - efo (209)
bérkarton - efo (210)
bérkarton - efo (211)
bérkarton - efo (212)
bérkarton - efo (213)
bérkarton - efo (214)
bérkarton - efo (215)
bérkarton - efo (216)
bérkarton - efo (217)
bérkarton - efo (218)
bérkarton - efo (219)
bérkarton - efo (220)
bérkarton - efo (221)

bérkarton - efo (222)
bérkarton - efo (223)
bérkarton - efo (224)
bérkarton - efo (225)
bérkarton - efo (226)
bérkarton - efo (227)
bérkarton - efo (228)
bérkarton - efo (229)
bérkarton - efo (230)
bérkarton - efo (231)
bérkarton - efo (232)
bérkarton - efo (233)
bérkarton - efo (234)
bérkarton - efo (235)
bérkarton - efo (236)
bérkarton - efo (237)
bérkarton - efo (238)
bérkarton - efo (239)
bérkarton - efo (240)
bérkarton - efo (241)
bérkarton - efo
bérkarton - fb (2)
bérkarton - fb (3)
bérkarton - fb
bérkarton - gazdasági (2)
bérkarton - gazdasági (3)
bérkarton - gazdasági
bérkarton - gyed
bérkarton - gyes
bérkarton - ingatlan
bérkarton - jogász
bérkarton - kézi (2)
bérkarton - kézi (3)
bérkarton - kézi (4)
bérkarton - kézi (5)
bérkarton - kézi (6)
bérkarton - kézi (7)
bérkarton - kézi (8)
bérkarton - kézi (9)
bérkarton - kézi (10)
bérkarton - kézi (11)
bérkarton - kézi (12)
bérkarton - kézi (13)
bérkarton - kézi (14)
bérkarton - kézi (15)
bérkarton - kézi (16)
bérkarton - kézi (17)
bérkarton - kézi
bérkarton - megbízás (2)
bérkarton - megbízás (3)
bérkarton - megbízás (4)
bérkarton - megbízás (5)
bérkarton - megbízás
bérkarton - műszaki (2)
bérkarton - műszaki (3)

bérkarton - műszaki (4)
bérkarton - műszaki (5)
bérkarton - műszaki (6)
bérkarton - műszaki (7)
bérkarton - műszaki
bérkarton - park (2)
bérkarton - park (3)
bérkarton - park (4)
bérkarton - park (5)
bérkarton - park (6)
bérkarton - park (7)
bérkarton - park (8)
bérkarton - park (9)
bérkarton - park (10)
bérkarton - park (11)
bérkarton - park (12)
bérkarton - park (13)
bérkarton - park (14)
bérkarton - park (15)
bérkarton - park (16)
bérkarton - park (17)
bérkarton - park (18)
bérkarton - park (19)
bérkarton - park (20)
bérkarton - park (21)
bérkarton - park (22)
bérkarton - park (23)
bérkarton - park (24)
bérkarton - park (25)
bérkarton - park (26)
bérkarton - park (27)
bérkarton - park (28)
bérkarton - park (29)
bérkarton - park (30)
bérkarton - park (32)
bérkarton - park (33)
bérkarton - park (34)
bérkarton - park (35)
bérkarton - park (36)
bérkarton - park (37)
bérkarton - park (38)
bérkarton - park (39)
bérkarton - park (40)
bérkarton - park (41)
bérkarton - park (42)
bérkarton - park (43)
bérkarton - park (44)
bérkarton - park (45)
bérkarton - park (46)
bérkarton - park (47)
bérkarton - park (48)
bérkarton - park (49)
bérkarton - park (50)
bérkarton - park (51)
bérkarton - park (52)

bérkarton – park
bérkarton - részlegvezető (2)
bérkarton - részlegvezető (3)
bérkarton - részlegvezető
bérkarton - takarítás (2)
bérkarton - takarítás (3)
bérkarton - takarítás (4)
bérkarton - takarítás (5)
bérkarton - takarítás (6)
bérkarton - takarítás (7)
bérkarton - takarítás (8)
bérkarton - takarítás (9)
bérkarton - takarítás (10)
bérkarton - takarítás (11)
bérkarton – takarítás
bérkarton - tanuló (2)
bérkarton – tanuló
bérkarton - üzemeltetési vezető
bérkarton - városüzi (2)
bérkarton - városüzi (3)
bérkarton - városüzi (4)
bérkarton - városüzi (5)
bérkarton - városüzi (6)
bérkarton - városüzi (7)
bérkarton - városüzi (8)
bérkarton - városüzi (9)
bérkarton - városüzi (10)
bérkarton - városüzi (11)
bérkarton - városüzi (12)
bérkarton - városüzi (13)
bérkarton - városüzi (14)
bérkarton - városüzi (15)
bérkarton - városüzi (16)
bérkarton - városüzi (17)
bérkarton – városüzi
bérkarton - vezérigazgató (2)
bérkarton - vezérigazgató
bérkarton - kézi
tmp.tmp
_2025 bérkartonok
bérkarton - fb tag (2)
bérkarton - fb tag (3)
bérkarton - fb tag
bérkarton - gazdasági (2)
bérkarton - gazdasági (3)
bérkarton - gazdasági (4)
bérkarton – gazdasági
bérkarton - gyed (2)
bérkarton - gyed (3)
bérkarton – gyed
bérkarton – gyed
bérkarton - kézi (2)
bérkarton - kézi (3)
bérkarton - kézi (4)
bérkarton - kézi (5)

bérkarton - kézi (6)
bérkarton - kézi (7)
2026 bérkartonok
Létszám
Management szerződések

VII. Nettó készpénz pozíció

_ Üzleti tervek és beszámolók
Beszámoló
2024
2025
Üzleti terv

VIII. Eszközök

_ VIII. Eszközök - 2024-es anyagok
VIII. Eszközök - Vevőanalitika és szállítóanalitika 2024
VIII.Eszközök - Aktív és passzív elhatárolások 2024
VIII.Eszközök – Értékvesztés
VIII.Eszközök – Készletleltárak

IX. Mérlegen kívüli tételek_ÜRES

X. Adózás

Megbízási szerződések

További iratok:

DC Jelentés Végleges, aláírt, egyeztetett.pdf – A DC Dunakom Városfejlesztési és Szolgáltató Zrt.szabályozási rendszerének és működésének átfogó belső ellenőrzése, 2025. szeptember 22.



JELENTÉS

A

A DC DUNAKOM VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS SZOLGÁLTATÓ ZRT.
PÉNZÜGYI, SZÁMVITELI ÉS ADÓ ÁTVILÁGÍTÁSÁRÓL

2025.01.01-2026.03.31-I
IDŐSZAKRA

Készítette: Revidata Tanácsadó Kft.

TARTALOMJEGYZÉK

1.	VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ.....	3
2.	ELŐZMÉNYEK	5
3.	AZ ADATSZOBA TARTALMA, ADATSZOLGÁLTATÁS, HELYSZÍNI INTERJÚK:	5
4.	A VIZSGÁLAT TERJEDELMÉRE VONATKOZÓ KORLÁTOZÁSOK	6
5.	PÉNZÜGYI – SZÁMVITELI ÁTVILÁGÍTÁS	6
5.1	A CÉLTÁRSASÁG FŐBB ADATAI:	6
5.2	A CÉLTÁRSASÁG TEVÉKENYSÉGÉNEK, MUNKAFOGYAMATAINAK ÉS PIACI HELYZETÉNEK BEMUTATÁSA	7
5.2.1	Az Önkormányzattal kötött támogatási szerződés keretében végzett tevékenységek.....	7
5.2.2	Az Önkormányzattal kötött vállalkozási keretszerződés, vagy egyedi megrendelések keretében végzett tevékenységek	8
5.2.3	A független külső felekkel kötött vállalkozási szerződések.....	9
5.2.4	A Társaság vezetése, szervezeti felépítése, működési rendje	9
5.2.5	A Társaság informatikai rendszere, munkaszervezésre gyakorolt hatása	17
5.3	JÖVEDELMEZŐSÉGI VIZSGÁLAT	18
5.3.1	A bérköltségek és személyi jellegű ráfordítások.....	19
5.3.2	Az anyagköltségek.....	21
5.3.3	Az igénybevett szolgáltatások, közvetített szolgáltatások	23
5.3.4	Egyéb ráfordítások	25
5.4	A CÉLTÁRSASÁG PÉNZÜGYI HELYZETÉNEK VIZSGÁLATA: FINANSZÍROZÁS, LIKVIDITÁS	25
5.5	A CÉLTÁRSASÁG IMMATERIÁLIS JAVAINAK, TÁRGYI ESZKÖZEINEK VIZSGÁLATA, ...	27
5.6	A CÉLTÁRSASÁG TŐKEELLÁTOTSÁG VIZSGÁLATA, SAJÁT TŐKE ÖSSZETÉTELE	28
6.	ADÓÁTVILÁGÍTÁS ÉS A CÉLTÁRSASÁG KÖLTSÉGVETÉSI KAPCSOLATAINAK ELEMZÉSE	29
6.1	ÁFA	29
6.2	TÁRSASÁGI ADÓ	29
6.3	HELYI ADÓK	31
6.4	A MÉRLEGEN KÍVÜLI ESZKÖZÖK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK, A BIZTOSÍTÉKKÉNT LEKÖTÖTT ESZKÖZÖK, UTOLSÓ VIZSGÁLT IDŐSZAK MÉRLEG FORDULÓNAP UTÁNI ESEMÉNYEINEK ÁTTEKINTÉSE	32
6.5	A CÉLTÁRSASÁG EREDMÉNYÉRE HATÓ PERES, NEMPERES, ILLETVE EGYÉB HATÓSÁGI VAGY KÖZIGAZGATÁSI ELJÁRÁSOK VIZSGÁLATA	32
7.	MELLÉKLETEK.....	33
1.	SZÁMÚ MELLÉKLET: A KOCKÁZATOK BEMUTATÁSA TÁBLÁZATOS FORMÁBAN AZ ALÁBBIKBAN ÖSSZEFOGLALÁSRA:.....	34
2.	SZÁMÚ MELLÉKLET: ADATSZOBA TARTALMA:	35
3.	SZÁMÚ MELLÉKLET: MUNKAERŐ KIMUTATÁS:.....	66
4.	SZÁMÚ MELLÉKLET: SZABÁLYZATOK LISTÁJA:	67

1. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A Revidata Tanácsadó Kft elnyerte Paks Város Önkormányzatának megbízását, a DC DUNAKOM Városfejlesztési és Szolgáltató Zrt. pénzügyi, számviteli és adójogi átvilágításának elvégzésére.

Jelen riportunk bemutatja a vizsgálat során rendelkezésünkre bocsátott információk felsorolását, a vizsgálatot korlátozó feltételeket, körülményeket és a rendelkezésre álló adatokból levont következtetéseket, az átvilágítás főbb megállapításait.

A Társaság működési modellje — mint önkormányzati háttérintézmény — döntően az Alapító által biztosított támogatási finanszírozásra és az önkormányzati megrendelésekre épül. A bevételek több mint 90%-a az Önkormányzattól származik. A Társaságot a cégbíróság nyereségorientált szervezetként tartja nyilván, valós működési célja azonban a közfeladatok költséghatékony ellátása.

A támogatási szerződés keretében ellátott közfeladatok adózási szempontból történő megítélése alapvető fontosságú, ami kihatással van az elszámolásra és a teljesítménymérésre egyaránt. Amennyiben támogatás jellegű a finanszírozás ténylegesen támogatás jellegű marad, az Önkormányzat lényegesen kisebb jogkörrel rendelkezik a működés hatékonyságának ellenőrzésére.

Ezzel együtt a Társaság jogosult a saját tevékenységének hatékonyságát mérni, függetlenül a támogatás tényétől is. A költségek kiemelkedő részét a bérek jelentik, a munkaerő hatékonyságát az óraelszámolások alapján lehetne mérni. A társaságnál az órárfordítások a munkalapokról manuálisan kerülnek rögzítésre, így a téves adatbevitelre, rögzítésre több lépcsőben is lehetőség van. (pl adatlapon már téves kód szerepel, vagy az adminisztrátor téves rögzítése, stb...)

Az elektronikus munkalapok bevezetése lényegesen megnövelné az adatok megbízhatóságát, pontosságát és megkönnyítené a hatékonyság mérését. Egyben lehetővé tenné a teljesítmény mérését, nagy számban előforduló tevékenységekhez normaidők hozzárendelését.

A Társaság jövedelmezősége nulla körül ingadozik, ami az önkormányzati háttérintézmény-jelleg természetes következménye.

A Társaság erős likviditási pozícióban van: a pénzeszközállomány 2026. március végén meghaladta a 160 millió Ft-ot. A bevételek és kiadások nagyságrendileg egyensúlyban vannak, tartós hitel- vagy kölcsönkötelezettség nem áll fenn. A Társaság likviditására az Önkormányzat utalásainak ütemezése van döntő hatással — 1–2 hónap bevételekiesés már jelentős likviditási feszültséget okozna.

A vállalkozási tevékenység keretében ellátott funkciók ÁFA köteles tevékenységek, míg a támogatás jellegű egyéb bevétel nem ÁFA köteles. Ennek megfelelően a Társaság az előzetesen felszámított ÁFA-t tevékenységtől függően kezeli (visszaigényli 100%-ban, megosztja, vagy költségként számolja el).

A Társaság az elmúlt években nehezebb időszakot élt meg: a vezető tisztségviselők gyakori cserélődése nyomot hagyott a szervezeten, az adminisztráció és a működés minőségén is.

2025-től elkötelezett, új menedzsment irányítja a Társaságot, amely megkezdte a működési rend helyreállítását. Az átvilágítás során tapasztaltuk, hogy a 2025-ös és 2026-os időszak könyvelési fegyelme és nyilvántartási rendje érzékelhetően javult a 2024-es bázishoz képest. Az új vezetés kifejezett törekvése a transzparencia és a szabályos működés megteremtése.

A Társaság aktualizálta a szabályzatait, ezekben lényeges hibákat, hiányosságokat nem találtunk. A Társaság a 2025-ös évvizsgára tárgyeszköz és készlet leltárt végzett, a kimutatások a fizikai leltár alapján kerültek aktualizálásra. 487 e Ft készlet leltárhány került leírásra, illetve tárgyi eszközök selejtezése történt. A tárgyi eszközök már nulla értéken voltak, így eredmény hatásuk nem volt.

A Társaság tevékenysége eszközigenyes, működését nehezíti, vagy a karbantartási költségeket növeli, hogy az eszközállomány jelentős része elavult, elhasználódott, az amortizáció meghaladja a beruházásra fordított keretet. Az Önkormányzat ugyanakkor az eszközöket saját forrásból is pótolja, így a kimutatások nem a valós értéket és avultsági arányt mutatják. A hatékonyság javítása érdekében javasoljuk az eszközök vagyonértékelését, egy gördülő fejlesztési terv összeállítását és a beruházásokhoz a források biztosítását.

Az ÁFA-bevallások és a főkönyvi analitikák összhangot mutattak, kockázatot, hibát nem véltünk felfedezni. A 2025 első félévében történt önrevíziók oka a megkésett számlakiállítás volt; a második félévtől ez a probléma megszűnt. A társasági adó és a helyi adók területén érdemi eltérést nem találtunk.

Kiemelkedő kockázatot jelent a transzferár-dokumentáció hiánya: a Társaság az önkormányzattal folytatott ügyletek után a vonatkozó jogszabályok szerint TP-dokumentáció készítésére kötelezett, de ilyen dokumentáció a vizsgált időszakban nem készült. Javasoljuk helyzet kiértékelését és a dokumentáció pótlását.

Kiemelt javaslatok

- Az ERP rendszer átgondolt cseréje, javasolt bevezetés: 2027. január 1. A CityOps rendszerrel való adatkapcsolat egyidejű felülvizsgálatával.
- Transzferár-dokumentáció elkészítése, legalább a jövőre vonatkozóan.
- A tárgyi eszközök vagyonértékelése és gördülő fejlesztési terv készítése, az amortizáció visszaforgatásával.
- A bérpolitika ártértékelése, ahol lehetséges gépberuházásokkal az élő munkaerő-igény csökkentése.
- A tevékenységkód-struktúra egyszerűsítése, a központi (800/900-as) kódokra írt órák felülvizsgálata.
- A szállítói szerződésállomány folyamatos racionalizálásának fenntartása, amit a jelenlegi menedzsment már megkezdett.

Budapest, 2026. június 30.



.....
Honti Péter György
ügyvezető

2. ELŐZMÉNYEK

A Paks Város Önkormányzata felkérte a Revidata Tanácsadó Kft-t, hogy tegyen ajánlatot az DC Dunakom Kft. pénzügyi, számviteli és adójogi átvilágítására a 2025 teljes gazdasági évre és 2026-os év március 31-ig terjedő időszakra.

A felkérésnek örömmel tettünk eleget, és adtunk ajánlatot a feladat elvégzésére.

Paks Város Önkormányzata szerződést kötött az Revidata Kft-vel az átvilágítás elvégzésére.

Jelen riportunk bemutatja a vizsgálat során rendelkezésünkre bocsátott információk felsorolását, a vizsgálatot korlátozó feltételeket, körülményeket és a rendelkezésre álló adatokból levont következtetéseket, az átvilágítás főbb megállapításait.

Az átvilágítás elsődleges célja, hogy az Önkormányzat átfogó képet kapjon a Céltársaság működéséről, annak pénzügyi, jövedelmezőségi és likviditási helyzetéről, az egyes tevékenységek milyen mértékben keletkeztetnek költségeket, és milyen hatékonysági tartalékokat lehet felfedezni.

A kockázatok bemutatása táblázatos formában az 1. számú mellékletben került összefoglalásra.

3. AZ ADATSZOBA TARTALMA, ADATSZOLGÁLTATÁS, HELYSZÍNI INTERJÚK:

Az adatszoba tartalmát elektronikus formában bocsátotta a Céltársaság a rendelkezésünkre. A vizsgált időszakból a teljes főkönyvi könyvelési anyag, (főkönyv és kartonok) a rendelkezésünkre állt, de egyedi számlák szintjén nem végeztünk vizsgálatokat.

Összességében kijelenthető, hogy a rendelkezésünkre álló adatok kellő bizonyosságot adtak az átvilágítás megállapításainak alátámasztásához, azokban az esetekben, ahol adathiány maradt, azt külön jelezzük a szövegben.

A megbízás értelmében a feladatunk a 2025-ös gazdasági év és a 2026 március 31-ig terjedő időszakának vizsgálata volt, de jelezzük, hogy kaptunk adatokat a 2024-es évre is, így ezen gazdasági évre is végeztünk ellenőrzéseket. Az adatszolgáltatás hiányosabb tartalma miatt a megállapításaink elsősorban az aktuális működésre és a 2025- 2026 március 31 időszakra koncentrálnak.

Az egyik kiemelt kockázat, hogy a könyvelési szoftver egy elavult, DOS-os alapokon nyugvó rendszer, így abból a megfelelő strukturáltságú adatok kinyerése korlátokba ütközött.

Az adatszobában rendelkezésünkre bocsátott anyagok listáját a 2-es számú melléklet tartalmazza.

A Társaság részéről a munkánk során Dr. Szakács Veronika vállalatirányítási vezető volt a kijelölt kapcsolattartó és ő volt felelős az adatszolgáltatásokért is. A helyszíni megbeszélésen interjút folytattunk:

- | | |
|----------------------------|--|
| - Dr. Szakács Veronika | - vállalatirányítási vezető |
| - Rábóczy – Tóth Rita | - közterület fenntartási részlegvezető |
| - Ritter András | - építészeti – városüzemeltetési részlegvezető |
| - Hajdók Ferenc | - műszaki és beszerzési részlegvezető |
| - Heislerné Ledneczki Edit | - könyvelő |

hölgyekkel és urakkal, segítő közreműködésüket ezúton is köszönjük.

4. A VIZSGÁLAT TERJEDELMÉRE VONATKOZÓ KORLÁTOZÁSOK

Az elvégzett munka a Céltársaság vezetésétől kapott adatok alapján készült, az azokból levont következtetések megbízhatósága a forrásként szolgáló anyagok megbízhatóságától függ. Hangsúlyozni kívánjuk, hogy a munkánk nem terjedt ki az adatok megbízhatóságának ellenőrzésére.

Munkánk nem terjedt ki a következőkre:

- A Céltársaság valamennyi analitikus nyilvántartásának részletes vizsgálatára
- Piac elemzésre, versenykörnyezet elemzésére, a Céltársaság stratégiai pozíciójának elemzésére
- Környezetvédelmi kötelezettségek, jogszabályoknak való megfelelés vizsgálatára
- Jogi kérdésekre, jogi tanácsadásra
- Tulajdoni, cégjogi kérdések vizsgálatára
- Transzfer ár dokumentáció teljes körű vizsgálatára
- Részletekbe menő adó vizsgálatra, adó optimalizálási tanácsadásra.

Ha másképp nincs jelölve, a riportban szereplő számok ezer Forintban értendők.

5. PÉNZÜGYI – SZÁMVITELI ÁTVILÁGÍTÁS

5.1 A CÉLTÁRSASÁG FŐBB ADATAI:

Neve:	DC Dunakom Városfejlesztési és Szolgáltató Zrt.
Alapítás éve:	2018. évben átalakulással jött létre (jogelőd: DC Dunakom Plusz Kft. 2012-től)
Cégjegyzékszám:	17 10 001307
Adószám:	26256720-2-17
Székhelye:	7030 Paks, Kölesdi utca 46.
Vezérigazgató:	Jelenleg pályázat alatt, a cégjegyzékben még Dr. Sárosi József Gábor szerepel,
Tagok:	Paks Város Önkormányzata
Főtevékenység:	6812 Ingatlanfejlesztés

5.2 A CÉLTÁRSASÁG TEVÉKENYSÉGÉNEK, MUNKAFOLYAMATAINAK ÉS PIACI HELYZETÉNEK BEMUTATÁSA

A Társaság tevékenysége egyrészt az Önkormányzattal kötött támogatási szerződés alapján kerül kijelölésre, másrészt keretszerződések alapján, vagy egyedi megrendelések alapján megbízási tevékenységet is ellát a Társaság. A Megbízási szerződések is többségében Önkormányzati megbízások, az Önkormányzattól független 3. fél megbízásai nem érik el a teljes bevétel 10%-át.

A tevékenységeket a szerződések alapján 3 fő csoportba lehet sorolni:

- az Önkormányzat által támogatási szerződésben finanszírozott tevékenységek
- az Önkormányzat megbízásából végzett vállalkozási tevékenységek
- független felek részére végzett vállalkozási tevékenységek.

A Céltársaság a tevékenységeihez jellemzően saját munkavállalók erőforrásait és saját eszközöket használ, de egyes tevékenységek estén alvállalkozók bevonása is történhet. Ebben a fejezetben a tevékenységeket soroljuk fel, a hozzájuk tartozó költségeket a rendelkezésre álló adatok korlátain belül a 5.3 fejezetben mutatjuk be.

A fő rendező elv, hogy a támogatási szerződés keretében végzi a Céltársaság a rendszeres üzemeltetési feladatokat, míg vállalkozási szerződés keretében az alkalmanként és igény szerint felmerülő karbantartási, felújítási munkálatokat.

A Társaság teljes nyilvántartási rendszerén végig vezeti a költségek elszámolásánál is, hogy milyen tevékenységnél milyen költségek merültek fel. Ennek a rendszernek vannak hiányosságai, vagy gyenge pontjai, ahogy azt az 1-es mellékletben és a vezetői összefoglalóban bemutatjuk, a számviteli rendszer elavult, riportjai nehezen olvashatóak, fejlesztését a forgalmazó felfüggesztette.

5.2.1 AZ ÖNKORMÁNYZATTAL KÖTÖTT TÁMOGATÁSI SZERZŐDÉS KERETÉBEN VÉGZETT TEVÉKENYSÉGEK

A támogatási szerződés keretében kijelölt célfeladatokat az alábbi lista foglalja össze:

- KÖZTERÜLET-TISZTASÁG ÉS KÖRNYEZETEGÉSZSÉGÜGY (ezen belül:)
 - o Nyilvános illemhelyek üzemeltetése
 - o Rekultivált hulladéklerakó-telep utógondozása
 - o Állati hulladék és melléktermék gyűjtőhely üzemeltetése
 - o Közterület-tisztasági és téli üzemeltetési feladatok
 - o Kerékpárutak tisztítása
 - o Kutya- és macskatoilet üzemeltetése
 - o Rovar- és rágcsálóirtás
 - o Dunai szabadstrand üzemeltetése

- VÁROSÜZEMELTETÉS (ezen belül:)
 - o Közterületi pihenő- és játszóterek üzemeltetése
 - o Buszvárók üzemeltetése
 - o Vasúti aluljárók üzemeltetése
 - o Közterületi szobrok, emlékművek fenntartása
 - o Köztéri órák és toronyórák üzemeltetése
 - o Utcabútorok és utcai berendezések fenntartása
 - o Ünnepi zászlózás
 - o Karácsonyi dekorációk
 - o Parkok és egyéb zöldfelületek fenntartása
 - o Földutak fenntartása
 - o Külterületi árkok üzemeltetése
 - o Temetők fenntartása
 - o Ár- és belvízvédelem
 - o Tűzivíztározók
 - o Locsolókút, hévízkút

- INGATLANOK ÜZEMELTETÉSE
 - o Bérlakások fenntartása és üzemeltetése
 - o Nem lakás céljára szolgáló bérlemények fenntartása és üzemeltetése
 - o Önkormányzati használatú nem lakás céljára szolgáló ingatlanok üzemeltetése - Irodák, irodaházak és egyéb helyiségek
 - o Önkormányzati használatú nem lakás céljára szolgáló ingatlanok üzemeltetése - Prelátus
 - o Önkormányzati használatú nem lakás céljára szolgáló ingatlanok üzemeltetése - Üdülők
 - o Önkormányzati használatú nem lakás céljára szolgáló ingatlanok üzemeltetése - Intézmények
 - o Önkormányzati használatú nem lakás céljára szolgáló ingatlanok üzemeltetése - Deák Ház és Klímamúzeum
 - o Önkormányzati használatú nem lakás céljára szolgáló ingatlanok üzemeltetése - Ebrendészeti telep, ebrendészeti feladatok
 - o Készenléti szolgáltatás fenntartása

5.2.2 AZ ÖNKORMÁNYZATTAL KÖTÖTT VÁLLALKOZÁSI KERETSZERZŐDÉS, VAGY EGYEDI MEGRENDELÉSEK KERETÉBEN VÉGZETT TEVÉKENYSÉGEK

A vállalkozási szerződésben keretösszegek kerülnek meghatározásra, melyek terhére az Önkormányzat lehívásokat intézhet és a szükséges -előre nem látható- karbantartási, pótlási és felújítási munkákat meg tudja rendelni.

A keretszerződés az alábbi feladatokhoz rendel keretösszeget:

- Közterületi játszótér, utcabútor karbantartása, pótlása, ezen belül:
 - o Játszóterek karbantartása, pótlása
 - o Kutyatárolt karbantartása, pótlása
 - o Buszvárók karbantartása, pótlása
 - o Vasúti aluljárók karbantartása, pótlása
 - o Közterületi szobrok karbantartása, pótlása
 - o Köztéri órák karbantartása, pótlása
 - o Utcabútorok és berend. karbantartása, pótlása
 - o Dunai strand karbantartása
 - o Zászlók és karácsonyi dekorációk karbantartása, pótlása
 - o Ürge-mezei tó karbantartása, pótlása
- Földutak felújítása
- Szilárd burkolatú utak felújítása
- Választási fülkék (ha aktuális)
- Városüzemeltetéssel kapcsolatos egyéb feladatok (tartalék)
- Bérházak, NLC ingatlanok, intézmények és játszótérek karbantartása, felújítása
- Szúnyoggyérítés és rovar, rágcsáló irtás
- Rendezvények eszközigény biztosítása
- Életfák, egyéb növények beszerzése, telepítése
- Külterületi árkok kialakítása, karbantartása

Az Önkormányzat egyedi megrendelésekkel adhat megbízást a vállalkozói keretszerződésen kívül elvégzendő feladatokra. Ezek jellemzően építési feladatok, amik meghaladják a vállalkozási szerződés kereteit, tervezett mértékét. Az egyedi megrendelések ajánlatkérés és ajánlatadás és annak elfogadása után jön létre.

A Társaság a vállalkozási feladatainak elvégzéséhez jellemzően azonos erőforrásokat használ, mint a támogatási szerződésben kijelölt feladatokhoz is, az elszámolásnak különös jelentősége van.

5.2.3 A FÜGGETLEN KÜLSŐ FELEKKEL KÖTÖTT VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉSEK

A Társaság külsős felektől is fogadhat megrendeléseket, ennek mértéke azonban nem jelentős. A 2026-os év első 3 hónapjában a vizsgált időszakban ilyen megrendelés teljesítése nem történt, 2025-ben a teljes 3. felektől származó bevétel a strand üzemeltetésén kívül 3 szerződésből származott, értékben nem tekinthető jelentősnek, telephely takarítást végzett a Társaság.

5.2.4 A TÁRSASÁG VEZETÉSE, SZERVEZETI FELÉPÍTÉSE, MŰKÖDÉSI RENDJE

A DC Dunakom Városfejlesztési és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített neve: DC Dunakom Zrt.; cégjegyzékszám: 17 10 001307; adószám: 26256720-2-17; székhely: 7030 Paks, Kölesdi utca 46.) zártkörűen működő részvénytársaság, amelynek ügyvezetési típusa a cégnyilvántartás szerint egyszemélyes igazgatóság. A társaság 2018.01.18-án alakult, cégbírósági bejegyzése 2018.03.29-én történt.

Jogelődők: A társaság a DC Dunakom Plusz Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. átalakulással létrejött jogutódja. 2023.09.30-i hatállyal a társaságba beolvadt a Paksi Fejlesztési és Vagyongazdálkodási Zrt. (befogadó társaság: DC Dunakom Zrt.), így a társaság annak általános jogutódja. A beolvadás tulajdonosi (alapítói) hatáskörben, a Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2023.06.28-i döntése alapján ment végbe.

Tulajdonosi szerkezet: A társaság egyedüli részvényese (100%-os tulajdonosa) Paks Város Önkormányzata. A jegyzett tőke 190 000 000 Ft (19 darab, egyenként 10 000 000 Ft névértékű, névre szóló törzsrészvény). A jegyzett tőke 2019.02.14-ig 180 000 000 Ft volt. Egyszemélyes köztulajdonú társaságról lévén szó, a tulajdonosi (közgyűlési) jogkört az alapító, azaz az önkormányzat képviselő-testülete gyakorolja alapítói határozati formában, és a társaság a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXII. törvény hatálya alá tartozik (amelyre az SZMSZ 1. pontja maga is utal).

Tevékenységi kör: A bejegyzett főtevékenység 2018-tól a 4110 Épületépítési projekt szervezése volt, amely 2025.01.01-i hatállyal (a TEÁOR'25 átállással együtt) 6812 Ingatlanfejlesztés főtevékenységre változott.

A Társaság vezetése: Az SZMSZ szerint a társaságot egyszemélyi felelős vezetőként a vezérigazgató irányítja, ötéves időtartamra szóló megbízással; a vezérigazgató egyben a társaság vezető tisztségviselője és önálló cégjegyzője (SZMSZ 5.1 és 5.3.1 pont). A vezérigazgató feletti munkáltatói jogokat az Alapító gyakorolja, munkaszerződését Paks Város Önkormányzatának polgármestere írja alá.

A vezérigazgatói pozíció 2018 és 2025 között feltűnően gyakran cserélődött. Az ugyanazon személy egymást követő, jellemzően laccímváltozás vagy ismételt megbízás miatti bejegyzéseit egy megbízási időszakká összevonva az alábbi kép rajzolódik ki:

#	Vezérigazgató	Megbízás időszaka	Időtartam	Megjegyzés
1.	Dr. Sárosi József Gábor	2018.03.29. – 2020.05.03.	~2 év 1 hó	Alapítást követő első vezetés (több átvezetett bejegyzéssel).
2.	Domonkos Tamás	2020.05.04. – 2023.05.31.	~3 év	A vizsgált időszak leghosszabb tartalmú vezetése.
	Seemann Erika	2023.06.01. – 2023.10.05.	~4 hónap	Megbízatása alatt zajlott a PFV Zrt. beolvadása (2023.09.30.).
4.	Apró-Kiss Eszter	2023.10.06. – 2024.02.29.	~5 hónap	–
5.	Dr. Gábor Ferenc	2024.03.01. – 2024.10.31.	~8 hónap	–
6.	Dr. Sárosi József Gábor	2024.11.06. – 2026.05.08.	~1,5 év	A cégjegyzékben a változás még nem került bejegyzésre, a vezérigazgató parlamenti képviselőisége miatt a megbízatása megszűnt. Az új vezérigazgató keresése és kinevezése folyamatban van.

Forrás: OPTEN Cégtörténet, (összevont megbízási időszakok).

Hét év alatt tehát öt különböző személy, összesen hat megbízatás során töltötte be a pozíciót (dr. Sárosi József Gábor két alkalommal). A legszembetűnőbb az akut instabilitás 2023. június és 2024. november között: e mintegy 17 hónap alatt három különböző vezérigazgató váltotta egymást (Seemann Erika ~4 hó, Apró-Kiss Eszter ~5 hó, dr. Gábor Ferenc ~8 hó), és egyikük megbízatása sem érte el az egy évet. Ez az időszak egybeesett a Paksi Fejlesztési és Vagyongazdálkodási Zrt. 2023.09.30-i beolvadásával is.

A jelenség működési kockázata azért kiemelt, mert az SZMSZ számos kizárólagos hatáskört rendel a vezérigazgatóhoz (a munkaviszony létesítése és megszüntetése, a bérpolitikai elvek meghatározása, a jutalmazás és a prémiumfeladatok engedélyezése, az általános utalványozás, valamint az önálló cégjegyzés is).

Az e jogköröket egy személyben gyakorló vezető gyakori cserélődése közvetlenül érinti a döntéshozatal folytonosságát: A stratégiai irányítás, a személyzeti döntések, valamint a külső szerződéses kapcsolatok folyamatossága sérülhetett, a felelősség nyomon követhetősége nehezebbé vált.

Az átvilágítás során folytatott manager interjúk alapján is megerősítésre került, hogy ebben az időszakban a fluktuáció extrém módon megnövekedett egyes -elsősorban adminisztratív- munkakörökben, és a lakosság is a szolgáltatások minőségének romlását tapasztalta.

2024.11.06-tól ismét dr. Sárosi József Gábor töltötte be a pozíciót, de a 2026-os parlamenti választáson jelöltként indult és egyéni mandátumot szerzett, így megbízatása az összeférhetetlenségi szabályok miatt 2026 május 8-án megszűnt. Az új vezérigazgató kiválasztása folyamatban van.

Alapító (tulajdonosi joggyakorlás): A tulajdonosi jogokat Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete gyakorolja alapítói hatáskörben. Az alapító hagyja jóvá az alapszabályt, a Szervezeti és Működési Szabályzatot, a számviteli politikát és a Felügyelő Bizottság ügyrendjét, engedélyezi a tevékenységi kör módosítását, és gyakorolja a vezérigazgató feletti munkáltatói jogokat.

Felügyelő Bizottság (3 fő): Törvényességi felügyeleti és ellenőrzési feladatot lát el. A jelenlegi tagok (megbízatás 2024.11.01–2029.10.31): Hernádi Norbert, Gáti Norbert Attila és Kudorné Szanyi Katalin. A testület összetétele korábban többször változott. Az SZMSZ 5.5.12 pontja összeférhetlenségi korlátot rögzít: a Felügyelő Bizottság tagja nem lehet a vezérigazgató közeli hozzátartozója, és nem állhat a társasággal munkaviszonyban.

Könyvvizsgáló: Jelenleg a RUTIN-AUDIT Könyvvizsgáló és Adószakértő Kft. (kijelölt könyvvizsgáló: Tóth Sándor Dániel), megbízatása 2025.07.17–2029.05.31. időszakra terjed ki. A könyvvizsgáló személye az induló években gyakran változott (Számvitel-Őr Kft. 2018–2020; Számvitel-Kontroll Bt. 2020–2021; Credit Profit Kft. 2022–2023; RUTIN-AUDIT Kft. 2023-tól), majd az utóbbi években stabilizálódott.

Cégjegyzés és aláírási rend: A vezérigazgató önállóan jegyzi a céget. 2025.07.17-től két „más munkavállaló” (dr. Szakács Veronika és Cseh Tamás) együttes képviseleti joggal is bejegyzésre került, 2026.05.05-től pedig Heislerné Ledneczki Edit is. Az együttes aláírási jog bevezetése a kontrollok erősödése irányába hat. Cseh Tamás munkaviszonya 2025 május 8-án szintén megszűnt, parlamenti képviselői mandátumot szerzett.

Negatív információ: 2025.07.01-én bírósági végrehajtás elrendelése került bejegyzésre (közjegyzői ügyszám: 31021/Ü/70535/2025/2), amely 2025.07.08-án – egy héten belül – megszűnt. A rövid életű

bejegyzés háttére feltételezhetően inkább figyelmetlenség, adminisztrációs hiba lehetett, a társaság likviditási helyzete stabil.

Kötelezettségvállalási korlátok: A Társaság kötelezettségvállalási szabályzata a döntési jogköröket az alábbiak szerint korlátozza:

Név	Beosztás	Értékhatar (Ft bruttó)
Kiválasztás alatt	vezérigazgató	korlátlan
Dr. Szakács Veronika	vállalatirányítási vezető	1 500 000
Kiválasztás alatt	üzemeltetési vezető	1 500 000
Ritter András	részlegvezető	350 000
Hajdók Ferenc	részlegvezető	350 000
Rábóczki-Tóth Rita	részlegvezető	350 000

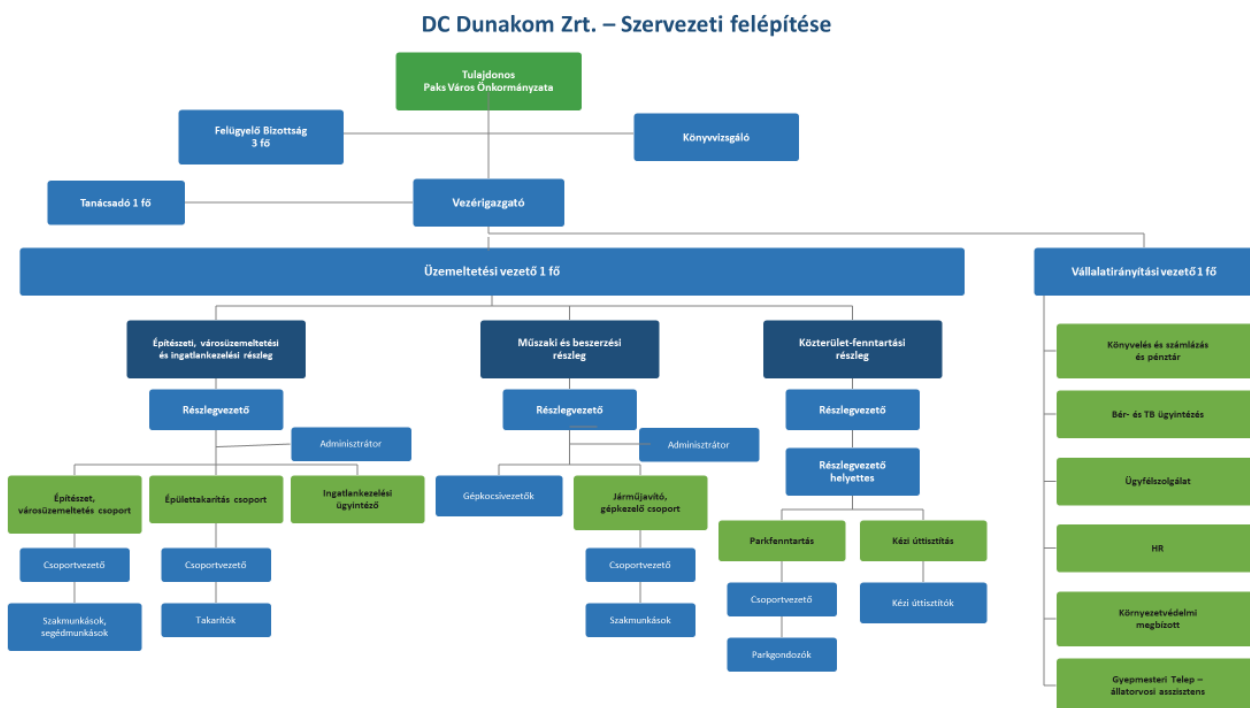
A részletes szervezeti séma az 1. ábrán látható. A vezérigazgató közvetlen irányítása alatt három operatív vezetői vonal működik:

- Vállalatirányítási vezető – a pénzügyi, számviteli és munkaügyi terület irányítása: könyvelés és munkaügy (számvitel, számlázás, bérszámfejtés és TB-ügyintézés, HR), ügyfélszolgálat, környezetvédelmi megbízott, valamint a gyepmesteri telep – állatorvosi asszisztens
- Üzemeltetési vezető – a műszaki és üzemeltetési terület irányítása; alá tartozik a Közterület-fenntartási részleg, az Építészeti, városüzemeltetési és ingatlankezelési részleg, valamint a Műszaki és beszerzési részleg
- Tanácsadó – gazdasági, pénzügyi és ügyviteli tanácsadás.

A Tanácsadó funkciót egy külsős vállalkozó tölti be, aki a gazdasági igazgatói feladatokat helyettesíti, a vállalkozási szerződés indoka a költségek minimalizálása. A Társaság vezetése szerint a tanácsadói keretek között igénybe vett szolgáltatás kellő biztonságot nyújt a szabályos és hatékony működés eléréséhez, egy teljes munkaidőben foglalkoztatott hasonló végzettségű szakember lényegesen magasabb bérezési elvárásokat támasztana és a Társaság működéséhez talán nem is szükséges egy teljes munkaidőben foglalkoztatott gazdasági igazgató.

A részlegek további csoportokra tagolódnak (pl. parkfenntartási, kézi és gépi úttisztítási, városüzemeltetési, épülettakarítási, valamint járműjavító–gépkészítő csoport), amelyeket csoportvezetők, illetve a Közterület-fenntartási részlegnél részlegvezető-helyettes irányítanak. A szervezet részletes ábráját a társaságról készített organigram tartalmazza.

A Társaság szervezeti felépítése jól leköveti a tevékenységek struktúráját.



1. ábra – a társaság szervezeti felépítése (organigram)

Az átvilágítás szempontjából a működési rendből a döntési (hatásköri) szintek a meghatározóak; a részletes folyamat- és ügyviteli leírás nem tárgya e fejezetnek. A döntési jogkörök az alábbi szintekre tagolódnak:

Szint	Főbb döntési jogkörök
Alapító (tulajdonos)	Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete alapítói hatáskörben: az alapszabály, az SZMSZ, a számviteli politika és az FB ügyrend jóváhagyása; a tevékenységi kör módosításának engedélyezése; a vezérigazgató kinevezése és a felette gyakorolt munkáltatói jogok (a munkaszerződést a polgármester írja alá).
Vezérigazgató	Egyszemélyi felelős vezetés: a társaság általános vezetése és önálló cégjegyzése; általános utalványozási jog; munkáltatói jog az alkalmazottak felett; a bérpolitikai elvek meghatározása, jutalmazás, prémiumfeladatok kitűzése és kifizetésük engedélyezése; munkaviszony létesítése és megszüntetése; belső szabályzatok kiadása.
Vállalatirányítási és Üzemeltetési vezető	Felső középvezetés: a vezérigazgató által delegált irányítási és – külön felhatalmazással – utalványozási jogkör a saját szakterületen; döntés-előkészítés; a szakterület jogszabályi megfelelésének biztosítása.
Részlegvezetők, részlegvezető-helyettes	A részleg operatív irányítása; a beosztottak munkaköri feladatainak meghatározása; teljesítésigazolás és a számlázás előkészítése; a munkaidő-nyilvántartással kapcsolatos munkáltatói feladatok.

Szint	Főbb döntési jogkörök
Csoportvezetők, műhelyvezető	Csoportszintű operatív munkaszervezés és -irányítás.
Kontroll (nem ügydöntő)	Felügyelő Bizottság és könyvvizsgáló: törvényességi és számviteli ellenőrzés, a döntéshozataltól elkülönült kontrollfunkció.

A jelenleg betöltetlen vezetői funkciókra a legalkalmasabb jelentkezők kiválasztása folyamatban van.

Részlegek:

A Társaság 3 részlegbe szervezte a feladatokat, a részlegek munkájáról a részlegvezetők szóbeli nyilatkozatai alapján adunk összefoglalót.

Itt is ki kívánjuk emelni, hogy az átvilágítás során a cég vezetősége lelkeségéről, elkötelezettségéről tett tanúbizonyságot, általános benyomásunk volt, hogy a vezetők szakmailag és emberileg is hozzáértő módon végzik a feladataikat és szervezik a munkafolyamatokat.

A Társaság 2025-öt megelőző története adhatott okot a kétségek és kérdések felvetésének, az interjúkat ennek fényében indítottuk, de a megbeszélések során a management hitelesen képviselte rátermettségét és eredményekkel is alátámasztotta a javuló tendenciákat.

- Közterület-fenntartás részleg – vezetője Rábóczki-Tóth Rita

A legnagyobb létszámban a közterület-fenntartás részleg foglalkoztat munkavállalókat, ide tartozik:

- 60 ha közpark és zöld terület gondozása
- útszelvények tisztítása
- közterületi fák ápolása, gondozása
- cserje ágyások gondozása (évente 3000 cserje pótlása)
- 22 virágágyás fenntartása, virágok pótlása,
- permetezések
- növényvédelem

A részleg szinte kizárólag támogatásban finanszírozott közfeladatot lát el, amik a 100-as kódok alatt kerülnek rögzítésre a CityOps rendszerben.

A részleg 2 csoportvezetőből, 1 adminisztrátorból és mintegy 70 + dolgozóból áll. Az adminisztrátori pozíció jelenleg nem betöltött.

A részlegvezető kiemelte, hogy nagyon jó szakmai kapcsolata van az Önkormányzatnál a főkertésszel, azonos szemléletben kívánják fejleszteni a városi közparkokat. A közös erőfeszítés eredményeként bevezetésre került a kizárólag biológiai növényvédelem, azaz semmilyen vegyszert nem juttatnak a környezetbe. Különösen jelentős sikerek mutatkoztak a Dunaparti gesztenyefák ápolásánál.

A munkavállalók között szinte nincs fluktuáció, több munkavállaló évtizedek óta ezen a részlegen dolgozik. A feladatok jellege miatt osztott műszakba szervezték a munkabeosztást.

A munkavégzés és munkaszervezés során a részlegvezető által közvetített fő nehézségeket a következők szerint lehet összefoglalni:

- platós teherautók régiak, meghibásodásuk okozhat munkaidő kieséseket
- „B” kategóriás jogosítvánnyal rendelkező kollégák hiánya
- a gondozott területek nagysága dinamikusan növekszik

Az alábbi tábla mutatja azokat a területeket, amik bekerültek a gondozott területek közé, de plusz finanszírozás nem társult hozzá. A terület növekedése meghaladta a 10%-os mértéket.

Településrész	Terület (m ²)	Részarány	Terület (ha)
Gyapa	40 343 m ²	67,6%	4,03 ha
Dunakömlőd	11 348 m ²	19,0%	1,13 ha
Csámpa	8 000 m ²	13,4%	0,80 ha
Biritó	10 m ²	0,0%	0,00 ha
Összes új terület	59 701 m²	100,0%	5,97 ha

Részletes lista

Településrész	Terület elnevezése	Méret (m ²)
Gyapa	Cepei út jobb oldala	11 500 m ²
Gyapa	Kanacsi út mindkét oldala	2 500 m ²
Gyapa	Gyapai kápolna környezete	500 m ²
Gyapa	Közösségi Ház környezete	6 700 m ²
Gyapa	Rét utca házak előtt	3 000 m ²
Gyapa	Cepei út bal oldala	15 605 m ²
Gyapa	Focipálya bekötő út	538 m ²
Dunakömlőd	Árpád utca	1 200 m ²
Dunakömlőd	Bartók Béla utca	4 600 m ²
Dunakömlőd	Bartók Béla utcai rézsű	4 044 m ²
Dunakömlőd	Focipálya árok	933 m ²
Dunakömlőd	Lovarda mögötti járda	571 m ²
Csámpa	Sudár utca	8 000 m ²
Biritó	Buszmegálló környezete	10 m ²
	Összesen	59 701 m²

A parkfenntartási részlegben a fejlesztési tervek között szerepel a munkavállalók bővítése egy 3 fős „udvaros” kolléga felvételével, akik a közintézmények, elsősorban óvodák, bölcsődék udvaraival foglalkoznak majd. A tervek között szerepel további 5 fő gyors reagálású csoport kiépítése, akik az ad-hoc bejelentésekre tudnának kellő szakértelemmel és hatékonysággal reagálni.

A részlegvezető elmondása szerint a kisebb gépekben kellő fejlesztések történtek, de nagyobb berendezések, mint a platós teherautók, vagy permetezőgépek, gyomirtók területén is fejlesztési igény mutatkozik.

- **Műszaki és beszerzési-fenntartás részleg – vezetője Hajdók Ferenc**

A csoportban 7-8 kolléga dolgozik, az egyik munkatárs látja el a csoportvezetői feladatokat is. A csoportot egy adminisztrátor egészíti ki.

Az állomány jellemzően idősebb korosztályból tevődik össze, mindössze 1 fiatalabb kollégát sikerült felvenni. A fiatalok bérezési igénye magasabb, mint amit a Társaság kínálni tud, így a fejlesztések korlátba ütköznek.

A csoport fő tevékenysége a saját szerviz és műhely üzemeltetése, a beszerzések lebonyolítása.

A szabályzat szerint 350 e Ft-ig a részlegvezető dönthet saját hatáskörben, ezzel együtt a szokásjog alapján a 200 e Ft-ot meghaladó beszerzések esetében már 3 ajánlat bekérése történik.

A részlegvezető elmondása alapján elég jól ismeri már a piacot és a gyakran vásárolt termékek esetében már előre tudja, hogy ki fogja a legjobb ajánlatot adni, mégis be kell kérni a 3 ajánlatot, ami jelentős adminisztratív és eljárási nehézséget okoz.

- **Építészeti, városüzemeltetési és ingatlankezelési részleg– vezetője Ritter András**

A részleg feladatai között szerepel a városüzemeltetés építészeti, karbantartási feladatainak ellátása. Minden épületben a víz, villany infrastruktúra problémáinak kezelése, az építészeti karbantartások (festések, zárok javítása, stb...) végrehajtása. A részleg végzi a bérlakások és a nem lakás célú ingatlanok, intézmények tisztasági festését is.

Emellett az Alföldvíz beolvadásakor a Társaság a gondozásába vette a csapadékhálózat, a tűzivíztározók, víztározók, és locsolóhálózat üzemeltetését és karbantartását is.

A részleg 13 főből áll jelenleg, plusz egy csoportvezető és 3 adminisztrátor kolléga egészíti ki a részleget.

A részlegvezető elmondása szerint a napjuk 70%-a „improvizálás” azaz a napi 20-30 CityOps bejelentés sürgős kezelése, a tervszerű munkavégzésre alig marad kapacitás.

Az építőanyag készlet elzárt raktárból a részlegvezető vagy a csoportvezető engedélyével, a munkalapoknak megfelelően adható ki. A raktár kulcsát a csoportvezető őrzi.

A részlegben dolgozó kollégák közül többen vállalkoznak, végeznek kisebb munkákat a munkaidő után. Az alapanyagok és szerszámok megfelelő kezelése és bizonylatolása kiemelten fontos ezen a részlegen. Az egyszeri helyszíni interjú alapján úgy ítéljük meg, hogy a Társaság az anyagokkal és szerszámokkal kellően gondosan gazdálkodik, de a folyamatok átvilágítása nem tartozott a megbízásunk körébe, így a folyamatok biztonságáról nem tudunk meggyőződni.

A felhasználásokat, munkalapokat érdemes szűrőpróba szerűen ellenőrizni, erre egy műszaki ellenőrt, vagy szakértőt alkalomszerűen megbízni.

A részlegben a 2025-ös évtől jelentős gépi beruházások történtek, elsősorban kisgépek, kéziszerszámok kerültek beszerzésre. A beszerzett gépek jó minőségűek, ezekkel könnyebb hatékonyan dolgozni.

- **A részlegek együttműködése, összesített visszajelzése**

Mindhárom vezető megerősítette, hogy a részlegek közötti együttműködés jó, a csoportok szükség esetén szakértelemmel és kapacitásokkal is kisegítik egymást.

A 2025-ös évtől a cégben a korábban meglévő feszültségek, és hektikus folyamatok rendeződni látszanak, ehhez igen jelentős erőfeszítésekre volt szükség.

A társaság készleteinek, tárgyi eszközeinek leltározása a 2025-ös évvizárra megtörtént, így már a valóságnak megfelelő információ szerepel a nyilvántartásokban, ami nem csak alapelvárás lenni, de enélkül nehéz megfelelő döntéseket hozni az egyes beszerzések szükségességéről vagy mennyiségekről. Összességében az a benyomás keletkezett, hogy a jelenlegi vezetés a lakosságnak nyújtandó szolgáltatások színvonalának emelése érdekében jelentős erőfeszítéseket tett.

5.2.5 A TÁRSASÁG INFORMATIKAI RENDSZERE, MUNKASZERVEZÉSRE GYAKOROLT HATÁSA

A Társaság kiemelt partnere az Önkormányzat, aki az ellátandó feladatok 90%-át meghaladó tevékenységnél tekinthető megrendelőnek, vagy támogatónak.

Az Önkormányzattól érkező egyedi feladatok a CityOps rendszeren keresztül érkeznek a Társasághoz, ebben a rendszerben kerülnek előkészítésre a munkalapok, amiket az egyes részlegek adminisztrátorai adnak ki és rögzítik a feladat elvégzését.

A munkalapokon szereplő adatok jellemzően, mint scannelt dokumentum áll csak rendelkezésre, így az adatok többsége nem, vagy csak nagyon nehezen kereshető, elemezhető. A CityOps rendszerbe csak természetes mennyiségek kerülnek felvitelre, semmilyen költség adat nem szerepel. A természetes között kimutatják a felhasznált anyagokat és a munkaórákat is. Amunkaórák csak scannelt pdf formában állnak rendelkezésre, tehát adatelemzésre, mélyebb vizsgálatra a CityOps rendszerben lévő adat sem alkalmas.

Szintén az Önkormányzat által kiválasztott és a Govern csoport által fejlesztett szoftver támogatja a társaságot a sírkert adminisztrációjának feladataiban.

A Govern cégcsoport fejlesztésében készült még a hibabejelentő szoftver, amit szintén az Önkormányzat kezdeményezésére választott a Társaság.

A Govern cégcsoporttal az együttműködés mértéke csökkent, a fenti szoftvereken kívül más terméket már nem használnak.

A Govern szolgáltatásait az Impressive Kft. vette át, az Impressive kiválasztása szintén az Önkormányzat döntése volt.

A Társaság könyvelési és ügyviteli rendszere a Servantes vállalatirányítási rendszer. Ez a rendszer ma már elavultnak tekinthető, egy DOS-os szoftver továbbfejlesztésével készült, az adatkapcsolatok nehezen kezelhetők, fejlesztés nem biztosított és a rendszerből nyerhető riportok nehezen olvashatók, értelmezhetők.

A Társaság a Servantes rendszerből a főkönyvi modult, bérszámfejtést, a számlázást, a tárgyi eszköz nyilvántartást, iktatás modulokat használják.

A 2023-as év zárási feladataival Hegyi Máriót bízta meg a Társaság, aki az MT Office Kft vezetője is. A 2023-as év zárását, mint egyéni vállalkozó vállalta el, a 2024-es év könyvelését pedig az MT Office Kft. nevében, de ugyanazon szoftverben történt a könyvelés. A 2025-ös évben a Management úgy döntött, hogy a könyvelést saját munkatárssal kívánja végeztetni, azaz visszaszervezi belső erőforrásokra építve. Mivel az MT Office szoftver nem tudott a Servantes-hez kompatibilis adatokat szolgáltatni, a 2025-ös nyitó adatok nem kellő részletezettséggel lettek átvéve, így pl vevői és szállítói folyószámla lekérdezések csak korlátozottan érhetők el.

A Társaság költségeinek kb 50%-a bér jellegű, aminek az elszámolása naturáliában a CityOps rendszerben történik, de a könyveléshez az adatátvitelt jelenleg az adminisztrátor kollégák manuális munkájával oldják meg.

Úgy ítéljük meg, hogy ez a munkaszervezés nem csak adatvesztés, vagy téves adatrögzítés kockázatát hordozza magában, de igen nagy hatékonytalanságot visz a rendszerbe és végtelenül korszerűtlen megoldás. Javasoljuk, hogy az informatikai rendszereket hangolja össze a Társaság és az Önkormányzat, és biztosítsák a hatékony adatátvitelt.

A Servantes rendszerből kinyerhető riportok jelentősen megnehezítették az átvilágítás során is az adatok elemzését, első lépésben minden alkalommal adatbázis jellegű táblává kellett alakítani a riportokat. Úgy ítéljük meg, hogy a management és az Önkormányzat számára is jobb átláthatóságot biztosítana egy megfelelően strukturált riport előállítására képes szoftver.

A Társaság bevezette a Yabdoo rendszert, amivel a riportolás minőségét és átláthatóságát akarta javítani, de a rendszerek független működése és az információátadás manuális jellege miatt túl nagy adminisztratív terhet jelentett, amellett, hogy a riportok nem érték el a kívánt minőséget, így a Yabdoo rendszer gyakorlatilag használaton kívülre került, vagy csak részlegesen használják.

A Társaság hatékony működésének egyik alapfeltétele az ERP rendszer átgondolt cseréje, ezt javasoljuk 2027 január 1-től bevezetni. A CityOps rendszerrel való adatkapcsolatot és a munkafolyamatok kódolását szintén javasoljuk felülvizsgálni, optimalizálni.

5.3 JÖVEDELMEZŐSÉGI VIZSGÁLAT

A költségeket az adatszolgáltatás által biztosított keretek között elemezzük, elsősorban a bérköltségeket és az igénybe vett szolgáltatásokat vizsgáljuk majd. Az anyagköltségeket is vizsgáljuk, de kisebb mélységben.

A legnagyobb költségtételt a személyi jellegű ráfordítások jelentik, így kiemelten ezzel a költségtömeggel foglalkozunk. A személyi jellegű ráfordítások 2025-ben mintegy 790 millió Ft-ot tettek ki.

5.3.1 A BÉRKÖLTSÉGEK ÉS SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

A bérköltések elemzéséhez 2025 január 1 – 2026 március 31. időszakról kaptunk adatokat. Az adatokat a könyvelési rendszerből kerültek exportálásra, tartalmazták az egyes munkavállalók által végzett munkaórák felosztását a tevékenységek szerinti bontásban, illetve az ehhez tartozó bruttó bért és a járulékokkal növelt teljes bérköltésget.

Az adatok feldolgozásához adatbázis szoftvert használtunk, ami az egyes tevékenységekhez havonta összesítette a munka és költségráfórtásokat. Az egyes tevékenységek, amikre a kollégák az órárfórtásaikat írhatják, a 3-as mellékletben kerültek összefoglalásra. A 3-as mellékletet elektronikusan csatoljuk.

A tevékenységek besorolása összhangban van a támogatási szerződésben rögzített feladatokkal, illetve az egyéb vállalkozási tevékenységekkel.

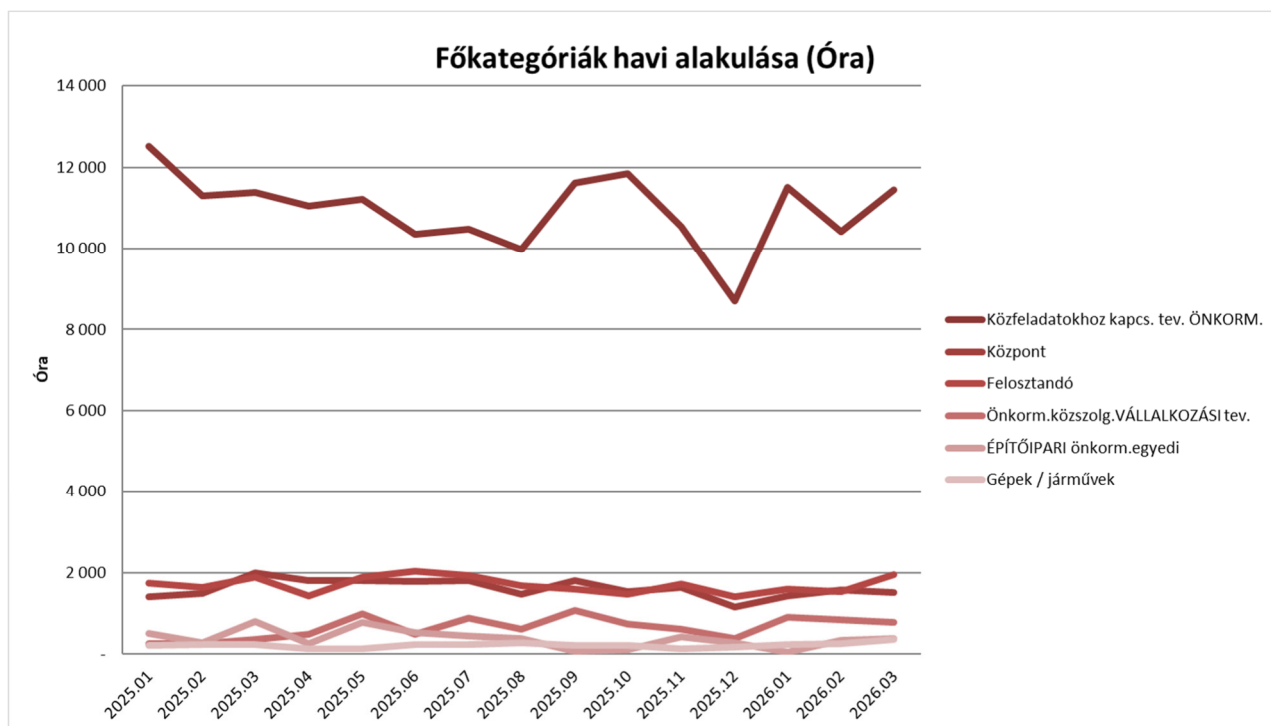
Ki kell emelnünk a 800 és 900-as kóddal kezdődő tevékenységeket, amik mélyebb vizsgálatot is indokolhatnak.

FeladatKod	Feladat megnevezése
800100	Felosztandó -> Városüzemeltetés
800200	Felosztandó -> Műszaki és Beszerzési(Gép&Log)
800300	Felosztandó -> Mindenre (üzemanyag, stb.)
900100	Központ -> Anyagjellegű ráf.
900200	Központ -> Személyi jell. ráf.

A fenti kódok közül külön érdekes a 900100-as, ami elvileg anyag jellegű ráfordítást takar, de ide munkaórákat írtak a kollégák. Ez lehet téves adatrögzítés, vagy téves kódolás következménye

Az ezen kódokra rögzített órák jellemzően nem termelő tevékenységet takarnak, így érdemes megvizsgálni, hogy a kollégák megfelelően töltik -e a munkalapokat, munkaidő elszámolást.

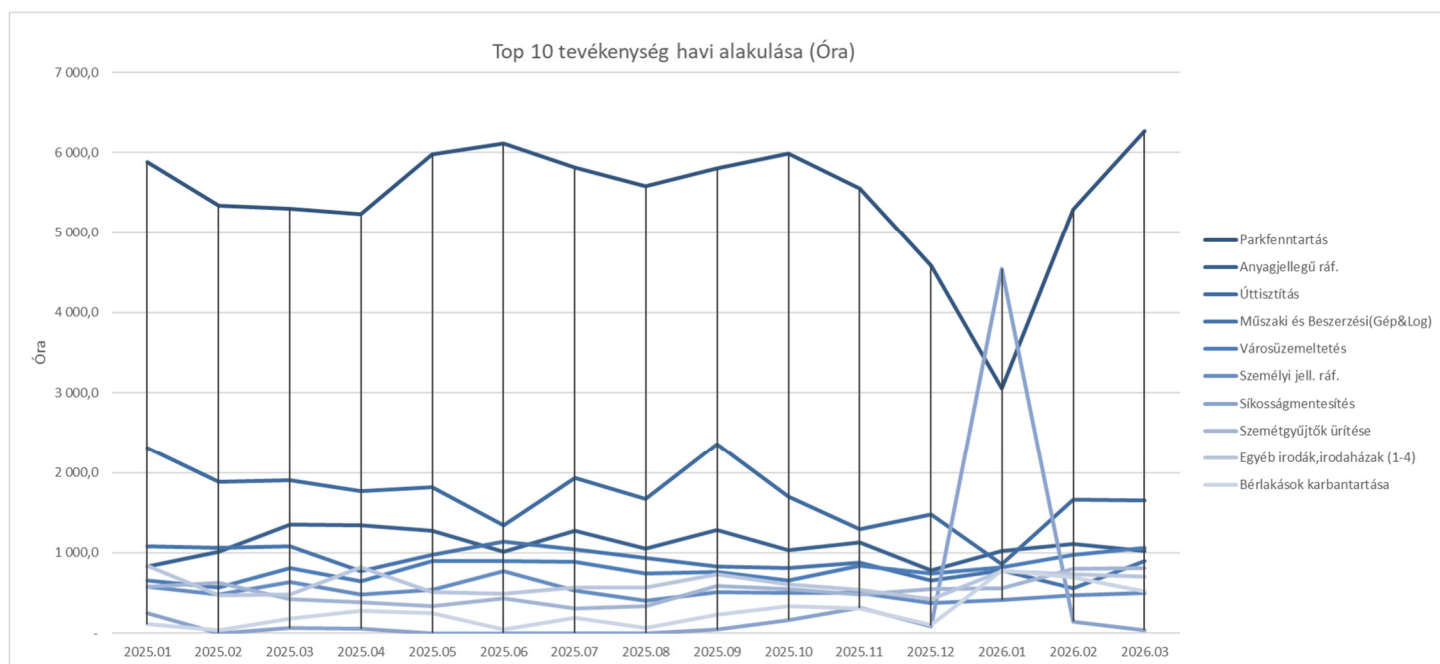
A 2025 január – 2026 március időszakban a fő kategóriákba sorolt munkaórák az alábbiak szerint alakultak:



2. ábra – A fő tevékenység kategóriák időráfordításai

A fenti ábrából jól látszik, hogy vizsgált időszakban a támogatási szerződés keretében kijelölt feladatok elvégzése igényli a munkaráfordítások legnagyobb részét, mintegy 70%-át.

Ha nem csak a fő tevékenység kategóriákat nézzük, akkor az első 10 tevékenység az alábbiak szerint alakul:



Kiemelkedő mértékűnek ítéljük a központi és felosztandó tevékenységekre írt órák számát, itt mindenképpen javasoljuk az elszámolások és az adatrögzítés gyakorlatának ellenőrzését, az időráfordítás 10-10%-t meghaladó mennyisége került erre a két fő kategóriára.

Szintén érdekes, hogy a vállalalkozási tevékenységek összesen nem érik el a 10%-os időráfordítást. Ha ezt a bevételek arányában tekintjük, akkor a vállalalkozási tevékenység 2025-ben közel 33%-os mértékű volt. Az eltérés olyan mértékű, hogy érdemes lehet mélyebb elemzésnek alávetni, megítélésünk szerint az anyag jellegű ráfordítások, (anyagok és igénybe vett, közvetített szolgáltatások) nem okozhatnak ekkora eltérést.

Az adatrögzítés pontosságát nehezítheti a túl részletes kódstruktúra, javasoljuk végig gondolni a tevékenységek kódok egyszerűsítését, racionalizálását. Ezt indokolhatja az is, hogy a 2025-ben elszámolt órák kimutatása alapján az első 10 tevékenység lefedi a teljes ledolgozott órák 77%-át, míg az első 30 tevékenység már 93%-os lefedettséget biztosít. A fennmaradó 7%-ra mintegy 130 tevékenységi kód jut.

Ha az elszámolt költségeket és az időráfordításokat elemezzük, akkor az látjuk, hogy a fajlagos óradíj költsége 2500 és 9650 Ft között szór.

A legalacsonyabb fajlagos költséget a „Gazdas Erzszi Étterem üzemeltetése” okozta, az ide elszámolt órák száma 599 óra volt, tehát nem tekinthető teljesen elhanyagolhatónak.

A nagyobb fajlagos költségek között kiemelkednek az építőipari és gépjárművekhez köthető javítások, a 300-as és 700-as kódokon, amit indokolhat a magasabb képesítéssel rendelkező munkavállalók foglalkoztatása ezeken a területeken.

A teljes óráráfordítás 7%-a volt a „Központ -> Anyagjellegű ráf.” (900100 kód) ami fajlagosan 7067 Ft/óra költséget mutatott. Ezt a tételt javasoljuk kivizsgálni, a bérek anyag jellegű ráfordítások közötti elszámolása logikailag nehezen értelmezhető. A magasabb fajlagos költséget indokolhatja az irodai állomány magasabb bére, az nem kirívó.

Az időráfordítás és bérköltség diagrammot összehasonlítva mutatkozik egy természetes, de mégis érdekes jelenség. 2025 decemberében a munkaórák jelentősen visszaestek az évvégi leállás miatt. A havi átlagos 11 000 óra elszámolt ráfordítás helyett mindössze 8700 óra került elszámolásra. Ugyanebben a hónapban került bérszámfejtésre a 13. havi bér, vagy prémium, így a szokásos 32-34 millió Ft bérköltség helyett 65 millió Ft költség keletkezett.

A munkaidő ráfordítások részletesebb feldolgozását a 3-as melléklet tartalmazza. (elektronikusan csatolva)

5.3.2 AZ ANYAGKÖLTSÉGEK

Az anyagköltségek elemzését elsősorban a 2025-ös év elemzésével végeztük el, a 2026 első negyedéve csak kis áttekintést engedett, tekintettel arra, hogy pl nem tartalmazza még a strand üzemeltetési költségeit. A költségek szezonálisát is nehéz lenne megítélni.

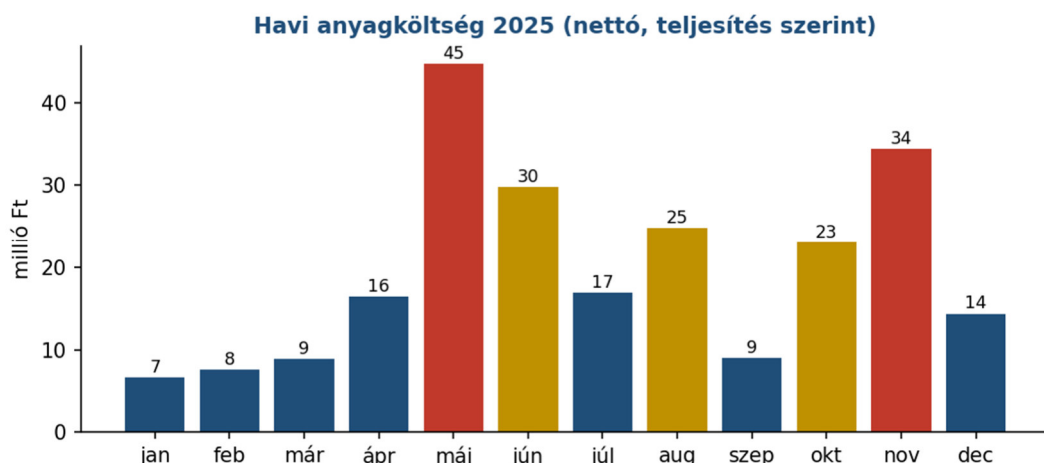
Az anyagköltségek könyvelése sok helyen általános megfogalmazást tartalmaz, nem lehet, vagy nehéz beazonosítani az egyes tételek valós tartalmát, főleg hozzárendelni egy tevékenységhez.

Az anyagköltségek között kiemelkednek a következő tételek:

- Dísznövény, kertészeti anyag (~30.6 M Ft): a parkfenntartás szezonális anyagigénye (virágok, növények), tavaszi és őszi telepítési csúcsokkal. A növénybeszerzés költségeinek növekedése összefügghet a gondozott területek bővülésével is.
- Strand / fürdő (~28.4 M Ft): víz, távhő és vízkezelő vegyszerek; egyetlen létesítmény az anyagköltség mintegy 12%-át adja, és önmagában a teljes vízdíj kb. 76%-át teszi ki.
- Kutyakenelek (18.4 M Ft, egyszeri): a gyepmesteri telephez kapcsolódó, egyetlen májusi tétel; nagyságrendje és jellege miatt megvizsgálandó, hogy nem beruházásként (tárgyi eszközként) kellett-e volna aktiválni.
- Járműalkatrész, gumi, akkumulátor (~14.3 M Ft): rendszámra könyvelt javítási anyagok, jellemzően az előregedett flotta (pl. HWH-259, LMH-484, KCR-702, MAA-903) régi járműveire.

Kategória	Nettó (Ft)	Részarány	Megjegyzés
Vásárolt anyagok	147 251 414	62.3%	dísznövény, alkatrész, vegyszer stb.
Közüzem/energia	47 616 405	20.1%	víz, távhő, áram, gáz
Üzemanyag	23 074 159	9.8%	járműflotta üzemanyaga
Kis értékű eszköz	5 517 687	2.3%	
Munkaruha, védőfelsz.	4 770 316	2.0%	
Tisztítószer	4 440 929	1.9%	
Egyéb anyag	2 078 593	0.9%	
Irodaszer	1 631 823	0.7%	
Összesen	236 381 326	100,0%	

Az anyagköltség erősen szezonális, a városüzemeltetési/parkfenntartási tevékenységhez igazodva. Kiugró a májusi (44,6 M Ft) és a novemberi (34,4 M Ft) csúcs, míg a téli és kora őszi hónapok jóval alacsonyabbak. A májusi csúcsot a szezonkezdés (dísznövények, strandnyitási vegyszerek) és egy egyszeri nagy tétel (kutyakenelek) hajtja; az őszi hónapokban ismét a növénytelepítés és az év végi beszerzések dominálnak.



A 2026 első negyedévi anyagköltségei arányosítva megfelelnek a 2025-ös költségszerkezetének.

5.3.3 AZ IGÉNYBEVETT SZOLGÁLTATÁSOK, KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK

A társaság saját működéséhez független felektől szolgáltatásokat vesz igénybe. Az interjúk során rákérdeztünk a szerződésekre, és Dr. Szakács Veronika arról tájékoztott, hogy a korábbi évek gyakorlata volt néhány területen, pl jogi tanácsadás több szakértővel is keretszerződésben kapacitásokat lekötni, foglalkoztatni.

A 2025-ös évtől az ilyen jellegű szerződések racionalizálásra kerültek, néhány továbbra is élő szerződés külön kiemelésre került:

1. Guld László EV. – Nyilvános WC-k takarítása. + lépcsőház takarítás

Guld László EV-vel 2025-ben több szerződést is kötött a Társaság. Folyamatos megbízása volt a nyilvános WC-k tisztítására. Ez a szerződés 2026-ban is él, inflációs áremelést tartalmaz.

Dr. Szakács Veronika elmondása szerint a szerződésben rögzített feladatokat a Társaság saját hatáskörben nem tudta volna megoldani kellő hatékonysággal, ennek elsődleges oka, hogy a munkavállalók és a takarításhoz szükséges eszközök szállítása nehezen lett volna megoldható, plusz erőforrásigény mutatkozott volna. A vállalkozó biztosítja a munkához szükséges tisztítószerkeket is, ezekkel a feltételekkel megítélése szerint a szerződés értéke és díja arányban áll egymással, a Társaság számára hatékony feladat kiszervezést jelent. A WC-k takarításának díja 2026-ban 1 566 e Ft/hónap.

Guld Lászlóval 2025-ben volt egy projekt jellegű szerződés is, a Paksi Pákolitz és Kincskereső Gyermekkönyvtár nagytakarítására vonatkozott.

Guld Lászlóval további szerződést kötött a Társaság 6 db lépcsőház heti, de legalább kéthetenként történő takarítására, ennek díja 305 e Ft/hónap.

2. Informatikai szoftverek, rendszergazdai szolgáltatások, honlap üzemeltetése

A Társaság Dr. Szakács Veronika elmondása szerint megszüntette a Govern Soft céggel a nem használt szoftverekre vonatkozó licence és támogatási szerződéseket, megmaradt a CityOps rendszer, a sírkert nyilvántartó és a hibabejelentő rendszert.

A Servantes Kft tartja fenn a Servantes ERP rendszert, melynek cseréjét javasoljuk 2027 január 1-től. A PC Complex Kft látja el a rendszergazdai tevékenységeket.

Az Impressive Kft-t az Önkormányzat választotta ki és a Govern Soft rendszereit fogja helyettesíteni.

Társaság	Éves várható költség	mértékegység	Tevékenység
Govern Soft	1,20	millió Ft	CityOps
Servantes	1,00	millió Ft	ERP
PC Complex	3,60	millió Ft	Rendszergazda
Impressive	0,70	millió Ft	Informatika

3. Jogi tanácsadás szerződései:

A jogi tanácsadásra 2024-től több ügyvédi irodával is volt szerződés, 2026 januárban, vagy már azt megelőzően a Dr. Varga ügyvédi irodát leszámítva minden szerződés megszüntetésre került. Jelenleg a Társaság egyedül a Dr. Varga ügyvédi irodával áll szerződéses viszonyban.

4. Dr. Spiesz Judit tanácsadói szerződése

Az 5.2.4 fejezetben bemutatásra került a gazdasági vezető helyett szerződéses jogviszonyban foglalkoztatott szakértő, akivel keretszerződést kötött a Társaság, ennek terhére a gazdasági döntésekben kapnak hatékony támogatást.

5. Bara Kert. – növények virágok szállítása

Éves keretszerződés, amely növényszállításra vonatkozik, részletes elemzést nem igényel.

6. Berner Kft. – szerszám és segédanyagbeszállítás

Árlista szerint bonusz megállapodással.

7. – Strand vízkezelési anyagok szállítása

A Dinax Kft-vel évente keretszerződést köt a Társaság, ennek keretében 14 millió Ft erejéig szállít vegyszereket.

8. Loki György EV. – galamb gyérítés

A vállalkozó a galambok befogását és elszállítását végzi. A jelen szerződés szerint havi fix 600 e Ft díjazás ellenében. A városban olyan mértékig elszaporodtak a galambok, hogy az eseti, alkalmoszerű gyérítés nem tenné meg a kellő hatást. A gyérítés eredményét évente kiértékelik és ha lehetőség lesz rá, a szerződésben vállalt feladatokat csökkentik, ami a díjazás mértékének csökkenését is magával vonzza.

9. Közterületi órák üzemeltetése, karbantartása. – 1A Paks Kft és Lányi és Tsa Bt.

A városban két óra igényel rendszeres beavatkozást, (Jézus szíve templom Toronyóra húzása és Szent Imre templom (Dunakömlőd) toronyóra karbantartása). A cégnyilvántartás szerint Lányi

István az 1A Paks Kft ügyvezetője, feltételezzük, hogy a két szerződés azonos céggel, vagy személyjel kötött. A díjazás 2026-tól mindkét tempom esetében 223 e Ft/negyedév. (bruttó)

10. Strand üzemeltetéssel kapcsolatos szerződések

A strand üzemeltetéssel kapcsolatban egyrészt felmerült anyagköltség:

-Vízdíj	15,7 millió Ft
-Dinax Kft. vegyszerek, fertőtlenítőszer	6,4 millió Ft
-Hőmennyiség	5,2 millió Ft
-Karbantartás + anyag	3,7 millió Ft.

Igénybe vett/ közvetített szolgáltatások:

- o Strand felkészítés és üzemeltetés téliesítés, stb... 29,9 Milliő Ft.

A strand üzemeltetése összességében mintegy 60 millió Ft /év költséget generál, ezzel szemben a jegybevételek mindössze 20 millió Ft-ot értek el 2025-ben.

A strand üzemeltetéshez az Önkormányzat járul hozzá támogatással 136 millió Ft értékben.

11. Közvetített szolgáltatások között kiemeljük a vállalkozási tevékenységhez igénybe vett szolgáltatásokat, melyeket az Önkormányzat építési munkáihoz vett igénybe a Társaság.

2025-ös évben kiemelkedő partner volt a Lambs Bau és a Zo Bau Kft szerződésállománya, akik összesen közel 80 millió Ft értékben végeztek egyedi megrendelések alapján építési, felújítási, karbantartási munkákat.

5.3.4 EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK

Az egyéb ráfordítások között kiemeljük, hogy a Társaság 2025 folyamán tárgyi-eszköz és készlet leltárt is végzett, a nyilvántartások a valós képet mutatják. Ennek során 487 e Ft készlet leltárhiány került leírásra, illetve tárgyi eszközök selejtezése is történt. A tárgyi eszközök már nulla értéken voltak, így eredmény hatásuk nem volt.

Leírásra került 183 ezer Ft behajthatatlan követelés, ezek jellemzően a lakás bérbeadási tevékenységhez kapcsolódtak, mivel a tevékenységet átvette az Önkormányzat, ilyen jellegű követelések értékvesztése a jövőben nem várható.

A 2025-ös évben főkönyv analitika rendezése címen 1,8 millió Ft értékben adóalap növelő ráfordítás elszámolás történt. Egy másik főkönyvi soron további 1,1 millió Ft ráfordítás került elszámolásra a számviteli pontatlanságok megszüntetése érdekében. Megítélésünk szerint a jelenlegi rendszer sokkal rendezettebb és megbízhatóbb, mint a 2024 évvégi állapot. Ezzel együtt kiemelten fontosnak tartjuk az ERP rendszer cseréjét, egy korszerű rendszer bevezetését.

5.4 A CÉLTÁRSASÁG PÉNZÜGYI HELYZETÉNEK VIZSGÁLATA: FINANSZÍROZÁS, LIKVIDITÁS

A Társaság erős likviditási pozícióban van a pénzeszközállománya 2026 március végén meghaladta a 160 millió Ft-ot, ez 1-2 hónap működést tenne lehetővé további bevétel realizálása nélkül is. A bevételek és a

kiadások nagyságrendileg folyamatosan egyensúlyban vannak, így a tartós működés – alacsony jövedelmezőség mellett – stabil.

A Társaság tartós kötelezettséggel nem rendelkezik, sem banki, sem egyéb hitel jellegű kötelezettséget nem mutatott ki.

A társaság tevékenysége összetett és sokrétű, némi szezonális azért megfigyelhető, elsősorban a kiadások területén.

Kiugró tétel a decemberi bérköltség és járulékok, amikor az éves prémiumok kerülnek kifizetésre, ez mintegy 40-50 millió Ft többlet kiadást eredményeznek a szokásos havi költségvetéshez képest.

A március – május hónapokban a növények beszerzése, azok telepítése és a téli időszakban időjárás függően ugyan, de a síkosságmentesítés jelent nagy terhelést, ami az anyagfelhasználásban, üzemanyagfelhasználásban jelentkezik.

Mutat szezonális eltéréseket a hulladékkezelés is, ami inkább a tavaszi időszakban jelentkezik.

A nyári kiadásokat a strand és a piac üzemeltetése emeli meg.

A bevételek 90%-ot meghaladó része az Önkormányzattól származik, így a likviditási helyzetre a bevétel oldaláról szinte kizárólag az Önkormányzat utalása vannak hatással.

A likviditást javítja, hogy 2025-ben mintegy 55 millió Ft nagyságrendű amortizációs költség keletkezett, mely nem jelentett pénzkidrást, így adózás szempontjából is kedvező költség. A beruházások jellemzően elmaradnak az amortizáció összegétől, így azok kisebb mértékben rontják a pénzügyi helyzetet, mint amennyire az amortizáció javítja azt.

A 2026-os év első 3 hónapjában kiemelkedő tételt jelentett a síkosságmentesítés mintegy 16,7 millió Ft kiadást generált. Értelemszerűen a téli időszakban keletkezik a távfűtés díj többsége, 2026 első három hónapja alatt a költségek közel 50%-a került elszámásra.

A Társaságnak 2026 március 31-én mintegy 124 M Ft kötelezettsége állt fenn, melyből 49,5 M Ft szállítói kötelezettség, a munkavállalók felé 42,9 millió Ft, a költségvetés felé fennálló nem lejárt adótartozások összege 31,091 millió Ft. melyből 9,1 millió ÁFA, 15,8 millió szociális hozzájárulás és TB. 6,2 M Ft egyéb kötelezettség.

A Társaság likviditására management a hatékony költséggazdálkodással, az Önkormányzat pedig a megfelelő ütemű fizetésekkel van hatással. Az Önkormányzat folyamatos támogatása és megbízásai stabil működési feltételeket biztosítanak, annak ellenére is, hogy a jövedelmezőség nulla körül ingadozik.

A Társaság likviditása összességében stabilnak tekinthető, de a folyamatos és nagy összegű költségek és kiadások miatt 1-2 hónap bevételkiesés már jelentős gondokat okozna.

5.5 A CÉLTÁRSASÁG IMMATERIÁLIS JAVAINAK, TÁRGYI ESZKÖZEINEK VIZSGÁLATA,

A társaság tevékenysége eszközigenyes, jellemzően tárgyi eszközöket használ. Az immateriális javak jellemzően szoftverek licence jogait takarják, nem képviselnek jelentős összeget. A szoftverekről külön, az 5.2.5 fejezetben írtunk.

A megkapott analitikus nyilvántartás 2025. december 31-én 1004 tárgyeszköz szerepelt a listában, összesen 485 888 523 Ft bruttó és 200 137 156 Ft nettó értéken.

A 1004 eszközből 543 darab (54.1%) nulla bruttó értékű, így az eszközök elemzése torz képet mutathat, a nettó/bruttó arány csak az értékkel bíró eszközöket jellemzi.

Azt is fontosnak tartjuk kihangsúlyozni, hogy a beszerzési érték, vagy aktiválási érték sok esetben feltehetően nem azonos az eszköz gyártási idejével, így az eszközök tényleges korára, avultságára nem feltétlenül megbízható a rendelkezésre álló információ.

A fentiek figyelembevételével inkább zavaró lehet a kimutatás szerint az átlagos nettó/bruttó arány 41.2% értéke, ami egy nem túl régi eszközparkra utalna.

Az alábbi táblázatban kigyűjtöttük a főkönyvi besorolás szerinti megoszlást, amely részleteiben nem egyezik a főkönyvi megoszlással, de végösszegében igen.

Fksz	Megnevezés	Darab	Bruttó (Ft)	Nettó (Ft)	Nettó / bruttó	0-bruttó (db)	Teljesen leírt (db)
113	Vagyon értékű jogok (szoftver)	57	4 115 363	242 235	5,9%	41	56
114	Szellemi termékek (szoftver)	8	11 022 788	0	0,0%	4	8
122	Telek, sótároló (ingatlan)	2	5 238 107	4 873 709	93,0%	0	0
123	Irodaépület	1	51 919 958	46 364 048	89,3%	0	0
124	Ingtalanhoz kapcs. tárgyi eszk.	10	1 608 091	1 071 492	66,6%	0	0
131	Műszaki gépek, berendezések	404	173 261 432	54 126 519	31,2%	220	331
132	Műszaki járművek, munkagépek	26	72 489 919	30 758 028	42,4%	8	8
141	Egyéb gépek, berendezések	159	51 806 579	23 541 303	45,4%	59	123
142	Egyéb járművek	34	99 607 428	36 448 420	36,6%	17	17
1431	Számítástechnikai és irodai eszközök	302	14 818 858	2 711 402	18,3%	193	287
144	Egyéb	1	0	0		1	1
	Összesen	1004	485 888 523	200 137 156	41,2%	543	831

A nyilvántartás két dátumot tartalmaz, a Beszerzés és az Aktiválás dátumát. A beszerzési dátum azonban sok esetben később történik, mint az aktiválás, ami érdekes jelenség. 425 eszköznel a beszerzés dátuma pontosan 2018.03.30. – ez a társaság alapításának (a jogelődök összeolvadásának) napja, nem valós beszerzés. A teljes 2018-as „beszerzés” 472 eszközt érint. Az aktiválási dátum visszanyúlik 2000-ig, és 41 eszköz aktiválása pontosan 2000.07.25. (nyilvántartási nyitódátum). Tehát egyik dátum sem a gyártás/valós beszerzés ideje; az eszközök ténylegesen jellemzően öregebbek, mint amit bármelyik dátum mutat.

A 2022–2025 közötti gép- és járműbeszerzések továbbra is a kis értékű eszközök felé tolódnak (a legtöbb tétel 0,5 M Ft alatti). Fontos változás viszont, hogy a 132. főkönyvi számon 2025-ben két új jármű került aktiválásra, (Iveco Daily 35C12V 5,5 M Ft, Renault Master 3,4 M Ft) de feltételezhető, hogy ezek is használt gépjárművek. A flotta átlagos aktiválási éve így is 2011, legújabb tétele 2025; a 26 tételből 8 teljesen leírt. A nagyértékű, speciális gépek (utcaseprők, kukásautók) pótlása továbbra is részleges.

Egyes eszközöket az Önkormányzat biztosít a Társaság részére, így az eszközök értékcsökkenése nem mutatja a tényleges amortizációs költségeket.

Egy egyeztetési folyamat keretében az analitikus nyilvántartást összhangba kell hozni a főkönyvi nyilvántartással. Javasoljuk a tárgyi eszközök vagyoneértékelését, vagy felmérését, ami az eszközökről egy részletes képet adna, műszaki felméréssel, aktuális piaci értékekkel.

Javasoljuk továbbá egy „gördülő fejlesztési terv összeállítását, ami a gépi beruházások bővítésével tervezhetően biztosítja a Társaság hatékonyságjavulását.

A személyes interjúk során a részlegvezetők több alkalommal is hangsúlyozták, hogy az eszközök elavult és rossz állapota egyrészt a magasabb karbantartási költségeket generálnak, de kiemelésre került az is, hogy a kieső munkagépek, teherautók élő erős munkaerőkiesést is okoznak, ezen keresztül rontják a működés hatékonyságát.

5.6 A CÉLTÁRSASÁG TŐKEELLÁTOTTSÁG VIZSGÁLATA, SAJÁT TŐKE ÖSSZETÉTELE

A Társaság saját tőkéje 2026 március 31-én a 190 millió Ft-os jegyzett tőkének és a 336 millió Ft-os tőketartaléknak a korábbi évek felhalmozott veszteségeinek és az első negyedév eredményének hatására alakult ki.

Megnevezés	2024.	2025.	2026.03.31
D. Saját tőke	-489 887	473 179	433 915
I. JEGYZETT TŐKE	190 000	190 000	190 000
Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE			
III. TŐKETARTALÉK	336 205	336 205	336 205
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-40 089	-36 318	-53 026
V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	3 771	-16 708	-39 264

A működés eredménye már 2025-ben is negatív volt, ennek hatása látszik a saját tőkében is. A társaság helyzete stabil, annak ellenére, hogy cégjogilag nyereség-orientált cégformában működik, a tényleges alapítói cél a közfeladatok költséghatékony ellátása.

Szabálytalanságot vagy hibát nem fedeztünk fel. A tőke kivonását adminisztratív szempontból nehezítheti meg a tőketartalékban kimutatott összeg.

6. ADÓÁTVILÁGÍTÁS ÉS A CÉLTÁRSASÁG KÖLTSÉGVETÉSI KAPCSOLATAINAK ELEMZÉSE

A társaság adatszolgáltatása kiterjedt az önkormányzati és NAV adófolyószámlákra, ÁFA, TAO és IPA bevételekre, illetve bérekhez kapcsolódó adózás dokumentumaira (bérkartonok).

6.1 ÁFA

A Társaság havi áfa bevételekre kötelezett, a vizsgálat során az analitikák és a bevételek rendezetten kerültek átadásra.

2025. teljes évet és 2026. első negyedét átvizsgáltuk, legfőképpen fizetendő ÁFA részről. Megállapítást nyert, hogy 2025 első félévében számos önrevízió történt, melynek elsődleges oka az időben megkészt kiállított számlák voltak.

A beadott bevételek összhangot mutattak a megküldött analitikákkal, kockázatot, hibát nem véltünk felfedezni.

Az önellenőrzések következményeként minimális pótlék megfizetése merült fel. A második félévben már nem volt jelentős önellenőrzés, megítélésünk szerint a Társaság a számviteli folyamatait naprakészen tartja, a bevételek önellenőrzésre nem volt szükség.

A Társaság a szállítói számlák ÁFA tartalmát annak tartalmától függően kezeli. Az egyértelműen támogatással finanszírozott számlák ÁFA tartalma nem visszaigényelhetőként, (költségként) kerül elszámolásra, az egyértelműen vállalkozási tevékenységhez rendelhető számlák ÁFA tartalma 100%-ban visszaigénylésre kerül, a tevékenységhez nem besorolható számlák ÁFA tartalma megosztásra kerül.

6.2 TÁRSASÁGI ADÓ

A 2024-es TAO bevételekben a megváltozott munkaképességű alkalmazottak létszáma nem került feltüntetésre, ezzel egyidejűleg rehabilitációs hozzájárulást sem fizetett. A Társaság elmondása szerint elegendő megváltozott munkaképességű személyt foglalkoztat a teljes adómentességhez. A 2025-ös bevételekben már ez az adat helyesen szerepel, esetlegesen javasoljuk a 24-es bevételek helyesbítését.

Transzferár dokumentációs kötelezettség mulasztása

A Társaság önkormányzati tulajdonban van, így alanyi jogon nem mentesül a Transzferár dokumentációs kötelezettség alól.

A támogatás összege és a vállalkozási tevékenység összege is meghaladja a 32/2017 NGM rendeletben foglalt értékhatár összegét (100 millió Ft-ot). A vállalkozási tevékenység mindenképpen transzferár dokumentációs kötelezettséget von maga után, a támogatási szerződés megítélése nem egyértelmű, megítélésünk szerint a támogatási ügylet mentesülhet a dokumentációs kötelezettség alól.

A 2023-as évtől a transzferár dokumentálásra kötelezett ügyletek esetében az adóbevalláshoz kiegészítő „TPK lapokat” kell kitölteni, amiben meg kell jelölni a kapcsolt felek közötti ügyletek főbb paramétereit.

- Felek azonosítása,
- ügylet jellemzője (TEÁOR kód szerinti besorolás és a rendelet 8/A. § (2) pontja szerinti besorolást),
- a szokásos ármegállapítás módszerét
- a jövedelmezőségi mutatót, ha értelmezhető,
- a piaci jövedelmezőség tartományát
- a ténylegesen elért jövedelmezőséget
- az ügyletben az adóévben történt teljesítések összegét
- az adóalap módosítás összegét

A fenti adatszolgáltatást értelem szerűen akkor lehet teljesíteni, ha a transzferár dokumentáció elkészült.

A 32/2017 NGM rendelet szerint az adózónak két dokumentumot kell készíteni:

- fő dokumentum
- ügyleti dokumentum.

A fő dokumentum kötelező tartalma:

- szervezeti felépítést illetően a csoport jogi és tulajdonosi struktúráját, valamint a szervezetek földrajzi elhelyezkedését szemléltető ábrát;
- b) a csoport bemutatását illetően:
 - o az üzleti eredmény mozgatórugóit;
 - o az ellátási láncot a csoport öt legnagyobb termékéhez és szolgáltatásához,
 - o a csoport tagjai közötti, jelentős szolgáltatási megállapodásokról szóló listát és a megállapodások rövid leírását;
 - o termékei és szolgáltatásai főbb földrajzi piacainak bemutatását;
 - o tömör funkcionális elemzést;
 - o az üzleti évben megvalósult jelentős üzleti átszervezésekhez, felvásárlásokhoz (akvizíciókhoz) és üzletágak értékesítéséhez kapcsolódó tranzakciók bemutatását;
- a csoport immateriális javait illetően;
- a csoport csoporton belüli pénzügyi tevékenységeit (finanszírozás;)
- a csoport pénzügyi és adózási helyzetét;
- a fődokumentum elkészítésének időpontját.

A helyi közös (adózási) dokumentum kötelező tartalma:

- az adózó ügyvezetése (menedzsmentje) felépítésének bemutatását, szervezeti ábráját,
- az adózó üzleti vállalkozásának, tevékenységének és stratégiájának részletes bemutatását,
- az adózó legfontosabb versenytársainak felsorolását;
- a hatályos egy-, két- vagy többoldalú, szokásos piaci ár-megállapítási megállapodásokat
- a helyi dokumentum elkészítésének időpontját.

A helyi ügyleti dokumentum kötelező tartalma:

- az ellenőrzött ügylet bemutatását;
- az ellenőrzött ügyletben részes más kapcsolt vállalkozások elnevezését, adatait.
- az ellenőrzött ügylet alapján az adóévben teljesített, illetve járó fizetések összegét, legalább az ügyletben résztvevő felek szerinti bontásban;

- az ellenőrzött ügylet alapjául szolgáló szerződés adóévben hatályos összes változatának másolatát, amennyiben a szerződést nem írásban kötötték, akkor annak részletes tartalmának leírását;
- az ellenőrzött ügyletben érintett kapcsolt vállalkozások részletes összehasonlító és funkcionális elemzését,
- a legmegfelelőbb szokásos piaci ár-megállapítási módszer megnevezését, választásának indoklását
- a tesztelt félnek választott kapcsolt vállalkozás megjelölését és a választás indokolását;
- a szokásos piaci ár-megállapítási módszer alkalmazásakor figyelembe vett fontosabb előfeltételezések összefoglalását;
- a többéves összehasonlító elemzés magyarázatát;
- a kiválasztott belső és külső összehasonlító ügyletek felsorolását és bemutatását, és azon független vállalkozások releváns pénzügyi adatainak bemutatását, amelyekre a szokásos piaci ár-elemzésben támaszkodtak, beleértve az összehasonlító elemzés módszertanának leírását és ezen információk forrását;
- az összehasonlíthatóságra vonatkozó kiigazítások bemutatását és részletes indokolását,
- annak részletes bemutatását, hogy az ellenőrzött ügyletek során a kiválasztott szokásos piaci ár-megállapítási módszeren alapuló szokásos piaci árnak megfelelően alakították ki az árat;
- a szokásos piaci ár-megállapítási módszer alkalmazása során felhasznált pénzügyi információk összefoglalását;
- annak lényegre törő bemutatását, hogy a szokásos piaci ár-megállapítási módszer alkalmazása során felhasznált pénzügyi adatok hogyan köthetők az adózó számviteli információs rendszeréhez,
- az ellenőrzött ügylet tárgyában folyamatban lévő vagy lezárt, a szokásos piaci ár megállapításával összefüggő bírósági, hatósági eljárással kapcsolatban a bíróság, a hatóság megnevezését.

A dokumentációs kötelezettség a 2003-ban indult az adóhatóság által még vizsgálható időszak a még el nem évült évekre terjed ki, azaz a 2026-os évben a 2020-ig terjedő időszakot vizsgálhatja. Megítélésünk szerint legalább a 2025-ös év és a 2024-es év dokumentációinak pótlása megfontolandó.

A bevallásokat helyesbítő bevallással módosítani lehet, amivel az adatszolgáltatási kötelezettséget teljesítheti a Társaság.

A 2026-os évtől a transzferár szabályozást a 45/2025 NGM rendelet szabályozza, ami megköveteli, hogy az ellenőrzött ügylethez tapadó bevételek és költségek jól összemérhetőek legyenek, azaz adózói szinten a könyvelés strukturáltságával szembeni magasabb követelmény a legfontosabb változás.

6.3 HELYI ADÓK

Helyi iparűzési adó tekintetében eltérést nem találtunk, minden bevallási sor egyezik a főkönyvvel. A DC Dunakom az iparűzési adó előlegeket a vizsgált időszakban egy összegben, március hónapban fizette meg, a szeptemberig esedékes részletet is.

Építményadót, telekadót, gépjárműadót is fizet a vállalkozás. A szeptemberben esedékes részleteket is megfizették előre, 2026 márciusban, így az adófolyószámlán jelenleg túlfizetések szerepelnek.

6.4 A MÉRLEGEN KÍVÜLI ESZKÖZÖK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK, A BIZTOSÍTÉKKÉNT LEKÖTÖTT ESZKÖZÖK, UTOLSÓ VIZSGÁLT IDŐSZAK MÉRLEG FORDULÓNAP UTÁNI ESEMÉNYEINEK ÁTTEKINTÉSE

Mérlegen kívüli tételeket a társaság nem tart nyilván.

6.5 A CÉLTÁRSASÁG EREDMÉNYÉRE HATÓ PERES, NEMPERES, ILLETVE EGYÉB HATÓSÁGI VAGY KÖZIGAZGATÁSI ELJÁRÁSOK VIZSGÁLATA

A Társaság nyilatkozott, hogy peres és nem peres hatósági, választott bírósági végrehajtási eljárásban nem érintett.

Budapest, 2026. június 30.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Honti Péter György".

.....
Honti Péter György
ügyvezető

7. MELLÉKLETEK

1. SZÁMÚ MELLÉKLET: A KOCKÁZATOK BEMUTATÁSA TÁBLÁZATOS FORMÁBAN AZ ALÁBBIKBAN ÖSSZEFOGLALÁSRA:

Sorszám	Besorolás jellege	Parner, vagy kockázat megnevezése	Kockázat ismertetése	Kockázat következményének értékelése	Kockázat bekövetkezési valószínűségének értékelése	Kockázat összetett értékelése	Kockázat kezelése
1.	Működés	Az ügyviteli szoftver elavult, nem integrált rendszer	A Servantes szoftver régi fejlesztés, elavult technológiát használ, riport rendszere nem alkalmas a vezetői információk kinyerésére. Az erőforrás felhasználás (munkaórák) elszámolása manuális adatbevitelre épül, ebből kifolyólag tartalmazhat téves adatokat.	4	5	20	Új integrált rendszer bevezetése, vagy egy korszerű könyvelő szoftver bevezetése.
2.	Működés	Eszközpark	Elavult, régi eszközpark, amortizációtól elmaradó beruházás	4	5	20	Beruházási források bővítése, értékcsökkenés visszaforgatása
3.	Adókockázat, szabályosság	Transzferár	A Társaság TP dokumentációra kötelezett, dokumentációt nem készített, egy esetleges ellenőrzésen ez bírságot okozhat	4	5	20	Transzferár dokumentáció pótlása, de legalább a jövőre vonatkozóan azok elkészítése
4.	Működés	Költségek	Támogatások vs vállalkozási tevékenység megítélése	5	5	25	A támogatási finanszírozással végzett tevékenység a szigorodó elbírálás és a növekvő önkormányzati ellenőrzési kontroll miatt vállalkozási tevékenységként ítéltető meg, ebben az esetben a bevételeknek a mindenkori ÁFA-val növelt összegben kell kiszámlázásra kerülni, az ÁFA befizetése mellett.
5.	Jövedelmezőség	Egyéb ráfordítások	2025-ös évben főkönyv analitika rendezése	2	1	2	A probléma kezelésre került, a számviteli rendszer cseréjével és a folyamatos, naprakész könyveléssel a probléma kezelése megoldott.
6.	Működés	Vezető tisztségviselők gyors változása	Az új management stratégiai irányítása még nem ismert, a meglévő rendszer további fejlesztése szükséges a szolgáltatás színvonalának növeléséhez	3	4	12	A management gondos kiválasztása, az első időszak kiemelt figyelemmel kísérése, a középvezetői szinttől visszajelzések fogadása.
7.	Működés	hatékonyság	Eszközpark bővítése hiányában a bővülő feladatokra nem lesz elegendő erőforrás, a működés hatékonysága romlik.	4	3	12	az eszközpark értékelése, az alapján gördülő fejlesztési terv összeállítása
8.	Működés	Humán erőforrás	A jelenlegi bérpolitika nem teszi lehetővé a szakképzett munkaerő toborzását, a nyugdíjazás előtt álló munkavállalók helyettesítése nehezen megoldható	4	5	20	Bérpolitika ártértékelése, ahol lehetséges gép beruházásokkal a hatékonyság javítása, élő munkaerő-igény csökkentése
9.	Működés	informatika / kommunikáció	A jelenlegi informatikai rendszerek közötti adatátvitel manuálisan történik, az adatvesztés és téves adatrögzítés kockázata magas	2	5	10	Az ERP rendszer és a CityOps összehangolása, hogy automatikus elektronikus adatátvitel történjen.
10.	Működés	Humán erőforrás	A munkaszervezés hatékonyságát gyengítheti a társaság szociális foglalkoztató jellege, szakképzett munkaerő hiánya	3	4	12	A kockázat a Társaság jellegéből adódik, a kezelése az Önkormányzat részéről a lehető legjobb management kiválasztásában és a kellő finanszírozás biztosításában merül ki
11.	Adminisztráció	Tevékenységi kódok rendszere	A tevékenységi kódok rendszere elég részletes, ami egyrészt jó, másrészt nehezíti a pontos rögzítést, a felhasznált erőforrások 90%-a 10-15 kódra kerül, a fennmaradó 150 kódra esik az időfelhasználás 10%-a	1	5	5	Javasoljuk a kódok újragondolását, esetleges alkategóriák összevonását

Alacsony kockázat (értéke: 1-5):

Közepes kockázat (értéke: 6-14):

Magas kockázat (értéke: 15-25)

2. SZÁMÚ MELLÉKLET: ADATSZOBA TARTALMA:

Paks\ KapottAdatok\

HIÁNYPÓTLÁS\

- 001 Alapszabály módosítások teljes dokumentációja\
 - dc_dunakom_mod20260505_0513.es3
 - dc_dunakom_mod20260505_hp_0513.es3
 - Vegzes_Cg1710001307126.es3
 - dc_dunakom_mod20260505_hp.es3
 - dc_dunakom_mod2025.es3
 - dc_dunakom_mod20260505.es3
- 002 Szállítói szerződések\
 - 2025\
 - Szerz-Lambs Bau_Dunakömlődi Faluház lépcső és rámpaburkolat cseréje_4155.pdf
 - Szerz-Lambs Bau_Cseresznyési Erdei Iskola melléképület felújítása_4154.pdf
 - Szerz-Rom-Épszer Pál utca árok javítása_4051.pdf
 - Szerz-Microcenter Paks, csapadékvíznyelők cseréje 12 db_4059.pdf
 - Szerz-Lambs Bau_Haladás utca csapadékvíz surrantók felújítása_4048.pdf
 - Szerz-Lambs Bau_Jézus szíve templomlépcső felújítása_4047.pdf
 - Szerz-Lebont Bau_Toldi utcai játszótér és Szervíz úti 2 db sportpálya drótkerítés cseréje_4058.pdf
 - Szerz-Lambs Bau_Dunakömlődi Faluház konyha felújítása_3920.pdf
 - Szerz-Expert Alpin_zsalúzia mosás_3978.pdf
 - Szerz-ZO-BAU cseresznyésbe vezető út padka felújítása_3975.pdf
 - Szerz-ROM-ÉPSZER ÁFÉSZ Paks, Dózsa Gy utca 8 térkövezési munkái_3974.pdf
 - Szerz-Roma Dunamenti K. Egyesület Gesztenyés u 1-3 járdaburkolat átépítése_3973.pdf
 - Szerz-ROM-ÉPSZER Paks, Szent István tér 7 köztisztasági pihenő helyiség kialakítása_3946.pdf
 - Szerz-Lambs Bau_Ebtelep belső kerítésrendszer kiépítése 3922.pdf
 - Szerz-Lambs Bau_D.kömlőd faluház konyhafelújítás 3920.pdf
 - Szerz-Lambs Bau-Kandó K.támfal 3921.pdf
 - Szerz-Rom Épszer bazársori pihenő.pdf
 - Szerz-TECSA_Strand Élmenymedence hőcserélők karbantartása_3715.pdf
 - Szerz-TECSA_Paksi Strand, távhő vezeték csere_3711.pdf
 - Szerz.-M2M rendszerház_3675_3705.pdf
 - 2026\
 - Szerz.-ZO-Bau Kft_Csendes utca 22752 hrsz-ú ingatlanon árok átépítése_4369.pdf
 - Péri Kft.-Szállítási szerződés 4393.pdf
 - Eon szerződés_413_4409.pdf
 - Eon szerződés_3503_4409.pdf
 - Szerz.-TECSA_4364.pdf
 - Szerz.-Lambs_Gyapa, KözHáz belső nyílászárók cseréje_4366.pdf
 - Szerz.-Lambs_Csámpa KözHáz belső nyílászárók cseréje_4366.pdf
 - Szerz.-Lambs_Csámpa KözHáz belső tér felújítása_4367.pdf
 - Szerz.-Lambs_Életfa Idősek Otthona terület határoló drótkerítés cseréje_4368.pdf
 - MMCITÉ_4334.pdf

- Szerz.-RDK Egyesület_OTP társasház mellett térkő burkolat építése_4322.pdf
 - Szerz.-KoloGlobál_Bartók B utcai árok felújítása_4323.pdf
 - Szerz.-Gomán János ev Bartók B utcai árok felújítása_4321.pdf
 - Szerz.-Pavill_Csámpa Közház villamos kiviteli munkák elvégzése_4294.pdf
 - Szerz.-Pavill_Csámpa Közház villamos mérőhely felújítása_4293.pdf
- Szerzodesek_2024_2025_2026_2.xlsx
- Szerzodesek_2024_2025_2026.xlsx
- 003 Vevői szerződések\
 - 2024\
 - Vállalkozási keretszerződés gépjármű javítás2022..pdf
 - 2025\
 - PVÖ-DC Paks, Csaendes utca 22752 hrsz-ú ingatlanon található csapadékvíz elvezető árok átépítése_4220.pdf
 - PVÖ-Szerz.módosítás_Paks, Kutyamenhely és ebrendészeti telep bővítése_4221.pdf
 - PVÖ-Dc Dunakom-Öntözőrendszerek 4helyszínen 4198.pdf
 - PVÖ-Paks, csapadékvíz elvezető rendszer felújítási, átépítési munkái III._4099.pdf
 - PVÖ-Dunakömlőd Faluház külső lépcső és rámpa burkolat készítése_4098.pdf
 - PVÖ-Dc Dunakom Zrt.-Cseresznyés közösségi tér kialakítása 4046.pdf
 - PVÖ-Paks csapadékvíz elvezető rendszer átépítési munkái II_4003.pdf
 - PVÖ-Paks, csapadékvíz elvezető rendszer átépítési munkái I_3904.pdf
 - PVÖ_Kutyamenhely macskáknak fenntartott hely_4001.pdf
 - PVÖ-Jézus Szíve templom lépcső 4002 megállapodás.pdf
 - PVÖ-Anna u.16. homlokzat 4008.pdf
 - PVÖ_Dunakömlődi Faluház konyhájának felújítása_3848.pdf
 - PVÖ_Cseresznyésbe vezető út padka felújítása_3794.pdf
 - PVÖ_Paks, Szent István tér 7 köztisztasági pihenő kialakítása_3750.pdf
 - PVÖ_Paks, Ifjúság u. 4 előtti zúzottkőves felület kialakítása_3751.pdf
 - PVÖ_Gesztenyés utca1-3 járda burkolat átépítés_3892.pdf
 - PVÖ-DC Jézus szíve templomlépcső_3827.pdf
 - PVÖ-DC_Biritó Községi Ház előtető_3816.pdf
 - PVÖ-Cseresznyés padka_3754.pdf
 - PVÖ-DC Ifjúság 4 előtti parkoló_3751.pdf
 - PVÖ-DC_Szent István tér 7 bazársori pihenő_3750.pdf
 - PVÖ-DC Strand felkészítése_3717.pdf
 - PVÖ-Kandó Kálmán támfal 3826.pdf
 - PVÖ-Jézus Szíve Templom-lépcső-3827.pdf
 - PVÖ_Biritói közösségi ház előtető felújítás_3816.pdf
 - PVÖ_Kutyamenhely_szerződés_3686.pdf
 - 2026\
 - PVÖ-Csámpa Közház korszerűsítése II_4449.pdf
 - PVÖ-Síp utca 5-7 felújítási munkálatai_4402.pdf
 - PVÖ-Zsidó temető rom felstárása és eltakarítása.pdf
 - PVÖ-Téglagyári úton bicikli szervízpont építése_4265.pdf
 - PVÖ-Csámpa Községi Ház korszerűsítési munkái_4254.pdf
 - PVÖ-Cseresznyés Erdei Iskola területén tároló épület telepítése_4250.pdf
 - PVÖ-Életfa Idősek Otthona határoló kerítés cseréje_4252.pdf

- PVÖ-Dunakömlőd, Bartók B utcai árok_4251.pdf
 - PVÖ-Gyapa Községi Ház hátsó lépcső felújítása, ajtó csere, korlát kiépítés_4250.pdf
 - PVÖ-Cseresznyésbe vezető út padka felújítása_4243.pdf
 - PVÖ-Szervíz út melletti sportpálya drótkerítés javítása_4240.pdf
 - Szerződéses 2024_2025_2026.xlsx
- 004 Munkaviszony és egyéb foglalkoztatási jogviszony\
 - Nyilatkozat belső ellenőrről\
 - nyilatkozat_belső ellenőr.pdf
 - nyilatkozat_SJG dokumentumairól.pdf
 - munkaköri leírás_SZV.pdf
 - munkaköri leírás_HF.pdf
 - munkaköri leírás_RA.pdf
 - tájékoztatás_HF.pdf
 - munkaszerződés_SJG.pdf
 - tájékoztatás_RA.pdf
 - munkaszerződés_HLE.pdf
 - munkaköri leírás_HLE.pdf
 - tájékoztatás_SZV.pdf
 - tájékoztatás_HLE.pdf
 - tájékoztatás_RTR.pdf
 - munkaköri leírás_CST.pdf
- 005 Tárgyi eszközök, ingatlantulajdon\
 - nyilatkozat_ingatlantulajdon.pdf
 - AJÁNLAT_2025_11222 (2).pdf
 - KÖTVÉNY_Generali_dokumentum_20260605101752.pdf
 - Tulajdonilap (2).pdf
 - Tulajdonilap (1).pdf
- 006 Finanszírozási ügyletek\
 - nyilatkozat_finanszírozás.pdf
- 007 Engedélyek\
 - Határozat -TOG-81-00428-17-2025.pdf
 - EKHE mod.1..pdf
 - EKHE 2015.pdf
 - Hulladékgazdálkodási engedély_TOG_83_00107_5_2024 PSG_alairt (1).pdf
 - TOG_81_00428-19_2025-javHAT_alairt.pdf
 - Paks ebrendezeti telep_alairt nyilvántartásba vétel.pdf
 - FELÍR szám.pdf
- 008 Szabályzatok - nyilatkozat információs biztonsági szabályzatról\
 - nyilatkozat szabályzatokról.pdf
- 009 Egyéb releváns témakörök\
 - Nyilatkozat peres, nemperes ügyekről\
 - nyilatkozat_jogi ügyek.pdf
 - Szerződésminták - bérlakás, NLC (önkormányzati tulajdonú ingatlanok)\
 - Bérlakás lista.xlsx
 - NLC lista.xlsx
 - Bérlati szerződés - Hajdók Ferenc - Építők 20.pdf
 - Oszadszky Bence - Közérdekű szerződés - jó.pdf

HIÁNPÓTLÁS_0624\

- Veronika_Szakács_Költségbontás_2026.xls
- Veronika_Szakács_kifizetetlen parkos munkák.xlsx
- Veronika_Szakács_lista - költségbontás és óraszám szerinti lekérdezés - 20260623_1236531.xls
- Veronika_Szakács_Spiesz Judit ev. - megbízási szerződés tanácsadói tevékenységre.pdf
- Veronika_Szakács_dcdunakom_jogitelj_20260623.pdf
- Veronika_Szakács_Eljárások_teljességi nyilatkozat.pdf

HIÁNPÓTLÁS_0625\

- Lista - Költségbontás és óraszám szerinti lekérdezés - 2025_01.xls
- Lista - Költségbontás és óraszám szerinti lekérdezés - 2025_02.xls
- Lista - Költségbontás és óraszám szerinti lekérdezés - 2025_03.xls
- Lista - Költségbontás és óraszám szerinti lekérdezés - 2025_04.xls
- Lista - Költségbontás és óraszám szerinti lekérdezés - 2025_05.xls
- Lista - Költségbontás és óraszám szerinti lekérdezés - 2025_06.xls
- Lista - Költségbontás és óraszám szerinti lekérdezés - 2025_07.xls
- Lista - Költségbontás és óraszám szerinti lekérdezés - 2025_08.xls
- Lista - Költségbontás és óraszám szerinti lekérdezés - 2025_09.xls
- Lista - Költségbontás és óraszám szerinti lekérdezés - 2025_10.xls
- Lista - Költségbontás és óraszám szerinti lekérdezés - 2025_11.xls
- Lista - Költségbontás és óraszám szerinti lekérdezés - 2025_12.xls
- Lista - Költségbontás és óraszám szerinti lekérdezés - 2026_01.xls
- Lista - Költségbontás és óraszám szerinti lekérdezés - 2026_03.xls

Hianypotlas_Folyoszamlak\

- DC Dunakom Zt. szállítói analitika 2026.03.31_2.xlsx
- DC Dunakom Zrt. szállítói analitika 2025.év.xlsx
- DC Dunakom Zrt. vevői analitika 2025.év.xlsx
- DC Dunakom Zt. szállítói analitika 2026.03.31..xlsx
- DC Dunakom Zrt. vevői analitika 2026.03.31..xlsx
- DC Dunakom Zrt. vevői korosított lista 2026.I.né hi-őn belüli.pdf
- DC Dunakom Zrt. vevői korosított lista 2026.I.né hi-őn túli.pdf
- DC Dunakom Zrt. vevői korosított lista 2025.év hi-őn túli.pdf
- DC Dunakom Zrt. vevői korosított lista 2025.év hi-őn belüli.pdf
- DC Dunakom Zrt. szállítói folyószámla analitika 2026. I.né.pdf
- DC Dunakom Zrt. vevő folyószámla analitika 2026. I.né.pdf
- DC Dunakom Zrt. szállítói folyószámla analitika 2025.év.pdf
- DC Dunakom Zrt. vevő folyószámla analitika 2025.év.pdf

I. Általános üzleti információk\

- Alapszabály\
 - 86_2026 Kt. határozat az Alapszabály módosításáról.pdf
 - Alapszabály 2024.05.22..pdf
 - Alapszabály 2025.07.17..pdf
 - Alapszabály módosítási kérelem 2026.04.22.pdf
- Általános üzleti információk - DC SZMSZ és szervezeti felépítés\

- DC szervezeti felépítés.pdf
 - DCD_SZMSZ_2025-.pdf
- Általános üzleti információk - FB jegyzőkönyvek\
 - 2024\
 - FB jegyzőkönyv 2024. december 4..docx
 - FB jkv 2024.05.21..pdf
 - FB Ügyrend 2023-2024.pdf
 - 2025\
 - FB jkv 2025.12.15..pdf
 - FB jkv 2025.10.09.pdf
 - FB jkv 2025.07.11..pdf
 - FB jkv 2025.05.23..pdf
 - FB jkv 2025.03.14..pdf
 - 2026\
 - FB jkv 2026.03.09..pdf
- Általános üzleti információk - Részvénykönyv és részvények\
 - részvénykönyv02.pdf
 - részvénykönyv01.pdf
 - részvények másolata.pdf
- Szabályzatok\
 - 2024\
 - Ajándékok, egyéb előnyök elfogadásának szabályzata_0001.pdf
 - Ajándékok, egyéb előnyök elfogadásának szabályzata_0001_0001.pdf
 - Beszerzési szabályzat.pdf
 - Egyéni védőeszközök szabályzat_0001.pdf
 - Egyéni védőeszközök szabályzat_0001_0001.pdf
 - Etikai kódex_0001.pdf
 - Etikai kódex_0001_0001.pdf
 - Home-Office Szabályzat_0001.pdf
 - Home-Office Szabályzat_0001_0001.pdf
 - Közzétételi szabályzat_0001.pdf
 - Közzétételi szabályzat_0001_0001.pdf
 - Munkáltatói visszaélés-bejelentési rendszer szabályzat_0001.pdf
 - Munkáltatói visszaélés-bejelentési rendszer szabályzat_0001_0001.pdf
 - Panaszkezelési szabályzat_0001.pdf
 - Panaszkezelési szabályzat_0001_0001.pdf
 - Szabályzat Munkaruha juttatással kapcsolatban_0001.pdf
 - Szervezeti integritást sértő események kezelésének szabályzata_0001.pdf
 - Szervezeti integritást sértő események kezelésének szabályzata_0001_0001.pdf
 - 2025 -\
 - DCD_016_Integrált kockázatértékelési szabályzat.pdf
 - DCD_2023_javadalmazási szabályzat.pdf
 - DCD_2025_001_Számviteli politika.pdf
 - DCD_2025_002_Számlarend.pdf
 - DCD_2025_003_Bizonylati rend.pdf
 - DCD_2025_004_Pénzkezelési szabályzat.pdf
 - DCD_2025_006_Kötelezettségvállalási szabályzat.pdf
 - DCD_2025_007_Eszközök és források értékelési szabályzata.pdf

- DCD_2025_008_Leltározási szabályzat.pdf
- DCD_2025_009_Selejtezési szabályzat.pdf
- DCD_2025_010_Beszerezési szabályzat (közbesz. értékhatár alatti).pdf
- DCD_2025_011_Közbeszerzési szabályzat.pdf
- DCD_2025_012_Gépjármű üzemeltetési szabályzat.pdf
- DCD_2025_013_Munka- és pihenőidő szabályzat.pdf
- DCD_2025_014_Belföldi kiküldetési szabályzat.pdf
- DCD_2025_015_Reprezentációs szabályzat.pdf
- DCD_2025_018_Közzétételi szabályzat.pdf
- DCD_2025_019_Etikai kódex.pdf
- DCD_2025_020_Ajándékok és egyéb előnyök elfogadása.pdf
- DCD_2025_021_Munkáltatói visszaélésbejelentési rendszer.pdf
- DCD_2025_022_Home office szabályzat.pdf
- DCD_2025_025_Strand tűzvédelmi szabályzat.pdf
- DCD_2025_026_Egyéni védőeszközjuttatás.pdf
- DCD_2025_027_Adatvédelmi és adatbiztonsági szabályzat.pdf
- DCD_2025_027_Szervezeti integritást sértő események.pdf
- DCD_2025_028_Panaszkezelési szabályzat.pdf
- DCD_2025_029_Összeférhetetlenségi szabályzat.pdf
- DCD_2025_030_Ellenőrzési nyomvonal.pdf
- Ügyvédi levél\
 - Beszámoló bérleti dj tartozás_lakáskiürítési költségek behajtásáról_2026.doc
 - Jegyzőkönyv.PDF
 - Jegyzőkönyv10.PDF
 - Jegyzőkönyv11.PDF
 - Jegyzőkönyv12_eljárás szünetel.PDF
 - Jegyzőkönyv13.PDF
 - Jegyzőkönyv14_szünetelésről.PDF
 - Jegyzőkönyv15.PDF
 - Jegyzőkönyv16.PDF
 - Jegyzőkönyv17.PDF
 - Jegyzőkönyv2.pdf
 - Jegyzőkönyv3.PDF
 - Jegyzőkönyv4.PDF
 - Jegyzőkönyv5.PDF
 - Jegyzőkönyv6.PDF
 - Jegyzőkönyv7.PDF
 - Jegyzőkönyv8.pdf
 - Jegyzőkönyv9.pdf
- Üzleti tervek és beszámolók\
 - Beszámoló\
 - 2024\
 - 2024 fokkiv DC végleges.pdf
 - Alairt_jelentes_1__old_.pdf
 - Alairt_jelentes_2_old_.pdf
 - DC DUNAKOM ZRT 2024 EREDMENYKIMUTATAS.PDF
 - DC DUNAKOM ZRT 2024 KIEGESZITO MELLEKLET.pdf
 - DC DUNAKOM ZRT 2024 MERLEG.PDF

- 2025\
 - 2025_független_könyvvizsgálói_jelentés.pdf
 - 2025_kiegészítő_melléklet.pdf
 - 2025_mérleg.pdf
 - 2025_szakmai_beszámoló.pdf
 - 2025_szöveges_értékelés.pdf
 - 2025_teljességi_nyilatkozat.pdf
- Üzleti terv\
 - 2024. évi üzlet terv.pdf
 - 2025. évi üzleti terv.pdf
 - 2026. évi üzleti terv.pdf

II. Kapcsolt vállalkozások\

- II. Kapcsolt vállalkozások - elszámolások\
 - 2024. évi elszámolás (támogatási szerződés)\
 - 175_2025 Kt. határozat támogatás elszámolása elfogadása.pdf
 - 2024. évi elszámolás - 2025.07.14.xlsx
 - 2024. évi támogatás elszámolása.pdf
 - 2025. évi elszámolás (támogatási szerződés)\
 - DC_DUNAKOM_elszámolás_2025.xlsx
 - fok_kiv_20260522_0707.pdf
- támogatási szerződés\
 - 2024\
 - támogatási szerződés 2024.pdf
 - támogatási szerződés melléklet.pdf
 - 2025\
 - 2. sz. melléklet 14. számú módosítás.xlsx
 - Dunakom tamogatasi szerzodes 1 melléklet 13.docx
 - Dunakom tamogatasi szerzodes 1 melléklet 13 módosítás javaslat.docx
 - támogatási szerződés 2025 alap.pdf
 - Támogatási_VÉGLEGES_szerződés_2_melléklet_2025_2025_január_29.xlsx
- vállalkozási szerződés\
 - 2024\
 - 17.sz.mód. melléklete.pdf
 - Vállalkozási szerződés 17.sz.módosítás.pdf
 - 2025\
 - vállalkozási szerződés 2025.pdf

III. Ált. pénzügyi információk\

- 2024\
 - DC Dunakom Zrt. Eredménykimutatás 2024.év.pdf
 - DC Dunakom Zrt. Főkönyvi kivonat 2024.év.pdf
 - DC Dunakom Zrt. Kieg.mell. 2024.év.pdf
 - DC Dunakom Zrt. Mérleg 2024.év.pdf
 - DC Dunakom Zrt. tételes könyvelési kartonok 2024.év.csv
- 2025\
 - 2025_független_könyvvizsgálói_jelentés.pdf
 - 2025_kiegészítő_melléklet.pdf

- 2025_mérleg.pdf
 - 2025_szakmai_beszámoló.pdf
 - 2025_szöveges_értékelés.pdf
 - 2025_teljességi_nyilatkozat.pdf
 - DC Dunakom Zrt. Főkönyvi kivonat 2025.év.xlsx
- 2026\
- III. Általános pénzügyi információk - 2025\
 - DC Dunakom Zrt. Főkönyvi kartonok 2025.év.xlsx
 - DC Dunakom Zrt. Főkönyvi kivonat 2025.év.xlsx
- III. Általános pénzügyi információk -2026\
 - DC Dunakom Zrt. Főkönyvi kartonok 2026.év.xlsx
 - DC Dunakom Zrt. Főkönyvi kivonat 2026..xlsx

IV. Árbevétel és fedezet\

- DC Dunakom Zrt. Főkönyvi kivonat 2025.év.xlsx
- IV. Árbevétel és fedezet\
 - tárgyi eszköz értékesítés 1.jpg
 - tárgyi eszköz értékesítés 2.jpg
 - tárgyi eszköz értékesítés 3.jpg
 - tárgyi eszköz értékesítés 4.jpg
 - Thumbs.db
 - TOP vevők, szállítók listája.xlsx

IX. Mérlegen kívüli tételek\ üres

V. Költség\

- 2024.beszállítói szerz\
 - 3427_Suller Kft_Útszórósó_2024.11.22.pdf
 - Duna-Dráva _szerződés_3176.pdf
 - Duna-Dráva keretsz.módosítás 3439.pdf
 - Kincses Kő _szerződés_3179.pdf
 - Mol szerződés_2024.01.15.pdf
- 2024.szolg.szerz\
 - Govern_inform_keretszerz_3083.pdf
 - Hope Gate kft váll.szerz.3238.pdf
 - Prokontrol_Karbantartási szerződés_2024 2814.pdf
 - Szerződés FELSZER kft. ,3377.pdf
 - Szerződés módosítás Noxious Kft.3460Rovar rágcsáló.pdf
- 2025.általunk szolg.-szerz\
 - Szerz-Bazaltech_3678.pdf
- 2025.beszállítói szerz\
 - Barka kert_szerződés.pdf
 - Szerz-Danubiusbeton_3753.pdf
 - Szerz-Duna Dráva Cement_3752.pdf
 - Szerz-Kincses Kő 2025.pdf
 - Szerz-Péri_3732.pdf
- 2025.szolg.szerz\
 - Oktel-szerződés_3679.pdf

- E-ON Áramszolgáltató Kft\
- Flaktrogroup Austria GmbH\
- Gold Idea Kft\
- Govern Kft\
- Govern Services Kft\
- Govern-Soft Kft\
- Graphax\
- Hardfarm Kft\
- Hegyi Márió\
- K&H Bank\
- Kincses Kő Kft\
- Lányi és Társai Bt\
- Lifelifting Kft\
- Magyar Posta Zrt\
- Mártisz Bt\
- Mezőföldvíz Kft\
- Mol Nyrt\
- MOL-LUB Kft\
- MT Office Könyvelő és adótanácsadó Kft\
- Multigrade Környezetvédelmi Kft\
- MVM POD-ok\
- OTP Bank\
- OTP SZÉP kártya\
- Paks Balogh Antal iskola\
- Paksi Ezeremester Kft\
- Paksi Vak Bottyán Gimnázium megállapodás\
- Pavill Kft\
- Pintérné gépjárművek tisztítása\
- Rauch Konrád\
- Servantes Szoftver Kft\
- SULLER Kft\
- Szekszárdi Garay János Gimnázium\
- Terc V.I.P Gold Klubtagsági szerződés\
- Tolna megyei Kormányhivatal\
- Tork adagolókihelyezés\
- Tűzker Kft\
- Vertikál Zrt\
- Yettel\
- 2025 DC Dunakom működése - szerződések\ul style="list-style-type: none;">- Betinert Kft. - gépbérleti szerződés.pdf
- Danubius Beton Péri Kft. - szerződéskiegészítés.pdf
- Danubius Beton Péri Kft. - szerződéskiegészítés.pdf
- Dinax Kft. - adásvételi keretszerződés.pdf
- Dr. Varga Balázs - ügyvédi megbízási szerződés.pdf
- Duna - Dráva Cement Kft. - vállalkozási szerződés.pdf
- Duna-Dráva Cement Kft. - vállalkozási keretszerződés.pdf
- Generali - flotta biztosítások.pdf
- Guld László ev. - gyermekkönyvtár takarítás.pdf

- 45

- MVM_hulladék szállítás\
- NOXIOUS Kft\
- Oktoform Bt\
- OTP Bank\
- OTP SZÉP kártya\
- Paks Balogh Antal iskola\
- Paksi Ezeremester Kft\
- Paksi Vak Bottyán Gimnázium megállapodás\
- Pavill Kft\
- Pintérné gépjárművek tisztítása\
- Prokontrol Elektronikai Kft\
- Rauch Konrád\
- Rutin Audit Könyvvizsgáló Kft\
- Servantes Szoftver Kft\
- SULLER Kft\
- Szekszárdi Garay János Gimnázium\
- Terc V.I.P Gold Klubtagsági szerződés\
- Tolna megyei Kormányhivatal\
- Tork adagolókihelyezés\
- Tűzkert Kft\
- Vertikál Zrt\
- 2026 DC Dunakom működése - szerződések 2026\
 - Berner Kft - szállítási keretszerződés.pdf
 - Budapesti Műszaki és Gazdasági Egyetem - oktatási szerződés.pdf
 - Guld László ev. lépcsőháztakarítás.pdf
 - Guld László ev. WC takarítás.pdf
 - Lányi és Társai Bt. - megbízási szerződés módosítása.pdf
 - Lóki György ev. - vállalkozási szerződés.pdf
 - Messer - bérleti szerződés.pdf
 - MVM Energia adásvételi szerződés.pdf
 - Noxious vállalkozói szerződés.pdf
 - Paks Város Önkormányzata - bérleti szerződés (pihenőhely).pdf
 - Paksi Sport Egyesület - megbízási szerződés.pdf
 - Vertikál Zrt - vállalkozási keretszerződés.pdf
 - Vertikál Zrt. - vállalkozási keretszerződés.pdf
 - Vertikál Zrt. - vállalkozási szerződés.pdf

V. Költség - Megbízási díjak évente - összesítő\

- 2024.01.01-2024.12.31..pdf
- 2025.01.01-2025.12.31..pdf
- 2026.01.01-2026.03.31..pdf

VI. Munkavállalók\

- Munkavállalói szerződés.pdf
- Veronika_Szakács_VI.munkavállalók_nyilatkozat béremelésről.pdf
- 2024 bérkartonok\
 - bérkarton - efo.xls

- bérkarton - efo (1).xls
- bérkarton - efo (10).xls
- bérkarton - efo (100).xls
- bérkarton - efo (101).xls
- bérkarton - efo (102).xls
- bérkarton - efo (103).xls
- bérkarton - efo (104).xls
- bérkarton - efo (105).xls
- bérkarton - efo (106).xls
- bérkarton - efo (107).xls
- bérkarton - efo (108).xls
- bérkarton - efo (109).xls
- bérkarton - efo (11).xls
- bérkarton - efo (110).xls
- bérkarton - efo (111).xls
- bérkarton - efo (112).xls
- bérkarton - efo (113).xls
- bérkarton - efo (114).xls
- bérkarton - efo (115).xls
- bérkarton - efo (116).xls
- bérkarton - efo (117).xls
- bérkarton - efo (118).xls
- bérkarton - efo (119).xls
- bérkarton - efo (12).xls
- bérkarton - efo (120).xls
- bérkarton - efo (121).xls
- bérkarton - efo (122).xls
- bérkarton - efo (123).xls
- bérkarton - efo (124).xls
- bérkarton - efo (125).xls
- bérkarton - efo (126).xls
- bérkarton - efo (127).xls
- bérkarton - efo (128).xls
- bérkarton - efo (129).xls
- bérkarton - efo (13).xls
- bérkarton - efo (130).xls
- bérkarton - efo (131).xls
- bérkarton - efo (132).xls
- bérkarton - efo (133).xls
- bérkarton - efo (134).xls
- bérkarton - efo (135).xls
- bérkarton - efo (136).xls
- bérkarton - efo (137).xls
- bérkarton - efo (138).xls
- bérkarton - efo (139).xls
- bérkarton - efo (14).xls
- bérkarton - efo (140).xls
- bérkarton - efo (141).xls

- bérkarton - efo (142).xls
- bérkarton - efo (143).xls
- bérkarton - efo (144).xls
- bérkarton - efo (145).xls
- bérkarton - efo (146).xls
- bérkarton - efo (147).xls
- bérkarton - efo (148).xls
- bérkarton - efo (149).xls
- bérkarton - efo (15).xls
- bérkarton - efo (150).xls
- bérkarton - efo (151).xls
- bérkarton - efo (152).xls
- bérkarton - efo (153).xls
- bérkarton - efo (154).xls
- bérkarton - efo (155).xls
- bérkarton - efo (156).xls
- bérkarton - efo (157).xls
- bérkarton - efo (158).xls
- bérkarton - efo (159).xls
- bérkarton - efo (16).xls
- bérkarton - efo (160).xls
- bérkarton - efo (161).xls
- bérkarton - efo (162).xls
- bérkarton - efo (163).xls
- bérkarton - efo (164).xls
- bérkarton - efo (165).xls
- bérkarton - efo (166).xls
- bérkarton - efo (167).xls
- bérkarton - efo (168).xls
- bérkarton - efo (169).xls
- bérkarton - efo (17).xls
- bérkarton - efo (170).xls
- bérkarton - efo (171).xls
- bérkarton - efo (172).xls
- bérkarton - efo (173).xls
- bérkarton - efo (174).xls
- bérkarton - efo (175).xls
- bérkarton - efo (176).xls
- bérkarton - efo (177).xls
- bérkarton - efo (178).xls
- bérkarton - efo (179).xls
- bérkarton - efo (18).xls
- bérkarton - efo (180).xls
- bérkarton - efo (181).xls
- bérkarton - efo (182).xls
- bérkarton - efo (183).xls
- bérkarton - efo (184).xls
- bérkarton - efo (185).xls

- bérkarton - efo (186).xls
- bérkarton - efo (187).xls
- bérkarton - efo (188).xls
- bérkarton - efo (189).xls
- bérkarton - efo (19).xls
- bérkarton - efo (190).xls
- bérkarton - efo (191).xls
- bérkarton - efo (192).xls
- bérkarton - efo (193).xls
- bérkarton - efo (194).xls
- bérkarton - efo (195).xls
- bérkarton - efo (196).xls
- bérkarton - efo (197).xls
- bérkarton - efo (198).xls
- bérkarton - efo (199).xls
- bérkarton - efo (2).xls
- bérkarton - efo (20).xls
- bérkarton - efo (200).xls
- bérkarton - efo (201).xls
- bérkarton - efo (202).xls
- bérkarton - efo (203).xls
- bérkarton - efo (204).xls
- bérkarton - efo (205).xls
- bérkarton - efo (206).xls
- bérkarton - efo (207).xls
- bérkarton - efo (208).xls
- bérkarton - efo (209).xls
- bérkarton - efo (21).xls
- bérkarton - efo (210).xls
- bérkarton - efo (211).xls
- bérkarton - efo (212).xls
- bérkarton - efo (213).xls
- bérkarton - efo (214).xls
- bérkarton - efo (215).xls
- bérkarton - efo (216).xls
- bérkarton - efo (217).xls
- bérkarton - efo (218).xls
- bérkarton - efo (219).xls
- bérkarton - efo (22).xls
- bérkarton - efo (220).xls
- bérkarton - efo (221).xls
- bérkarton - efo (222).xls
- bérkarton - efo (223).xls
- bérkarton - efo (224).xls
- bérkarton - efo (225).xls
- bérkarton - efo (226).xls
- bérkarton - efo (227).xls
- bérkarton - efo (228).xls

- bérkarton - efo (229).xls
- bérkarton - efo (23).xls
- bérkarton - efo (230).xls
- bérkarton - efo (231).xls
- bérkarton - efo (232).xls
- bérkarton - efo (233).xls
- bérkarton - efo (234).xls
- bérkarton - efo (235).xls
- bérkarton - efo (236).xls
- bérkarton - efo (237).xls
- bérkarton - efo (238).xls
- bérkarton - efo (239).xls
- bérkarton - efo (24).xls
- bérkarton - efo (240).xls
- bérkarton - efo (241).xls
- bérkarton - efo (25).xls
- bérkarton - efo (26).xls
- bérkarton - efo (27).xls
- bérkarton - efo (28).xls
- bérkarton - efo (29).xls
- bérkarton - efo (3).xls
- bérkarton - efo (30).xls
- bérkarton - efo (31).xls
- bérkarton - efo (32).xls
- bérkarton - efo (33).xls
- bérkarton - efo (34).xls
- bérkarton - efo (35).xls
- bérkarton - efo (36).xls
- bérkarton - efo (37).xls
- bérkarton - efo (38).xls
- bérkarton - efo (39).xls
- bérkarton - efo (4).xls
- bérkarton - efo (40).xls
- bérkarton - efo (41).xls
- bérkarton - efo (42).xls
- bérkarton - efo (43).xls
- bérkarton - efo (44).xls
- bérkarton - efo (45).xls
- bérkarton - efo (46).xls
- bérkarton - efo (47).xls
- bérkarton - efo (48).xls
- bérkarton - efo (49).xls
- bérkarton - efo (5).xls
- bérkarton - efo (50).xls
- bérkarton - efo (51).xls
- bérkarton - efo (52).xls
- bérkarton - efo (53).xls
- bérkarton - efo (54).xls

- bérkarton - efo (55).xls
- bérkarton - efo (56).xls
- bérkarton - efo (57).xls
- bérkarton - efo (58).xls
- bérkarton - efo (59).xls
- bérkarton - efo (6).xls
- bérkarton - efo (60).xls
- bérkarton - efo (61).xls
- bérkarton - efo (62).xls
- bérkarton - efo (63).xls
- bérkarton - efo (64).xls
- bérkarton - efo (65).xls
- bérkarton - efo (66).xls
- bérkarton - efo (67).xls
- bérkarton - efo (68).xls
- bérkarton - efo (69).xls
- bérkarton - efo (7).xls
- bérkarton - efo (70).xls
- bérkarton - efo (71).xls
- bérkarton - efo (72).xls
- bérkarton - efo (73).xls
- bérkarton - efo (74).xls
- bérkarton - efo (75).xls
- bérkarton - efo (76).xls
- bérkarton - efo (77).xls
- bérkarton - efo (78).xls
- bérkarton - efo (79).xls
- bérkarton - efo (8).xls
- bérkarton - efo (80).xls
- bérkarton - efo (81).xls
- bérkarton - efo (82).xls
- bérkarton - efo (83).xls
- bérkarton - efo (84).xls
- bérkarton - efo (85).xls
- bérkarton - efo (86).xls
- bérkarton - efo (87).xls
- bérkarton - efo (88).xls
- bérkarton - efo (89).xls
- bérkarton - efo (9).xls
- bérkarton - efo (90).xls
- bérkarton - efo (91).xls
- bérkarton - efo (92).xls
- bérkarton - efo (93).xls
- bérkarton - efo (94).xls
- bérkarton - efo (95).xls
- bérkarton - efo (96).xls
- bérkarton - efo (97).xls
- bérkarton - efo (98).xls

- bérkarton - efo (99).xls
- bérkarton - fb.xls
- bérkarton - fb (2).xls
- bérkarton - fb (3).xls
- bérkarton - gazdasági.xls
- bérkarton - gazdasági (2).xls
- bérkarton - gazdasági (3).xls
- bérkarton - gyed.xls
- bérkarton - gyes.xls
- bérkarton - ingatlan.xls
- bérkarton - jogász.xls
- bérkarton - kézi.xls
- bérkarton - kézi (10).xls
- bérkarton - kézi (11).xls
- bérkarton - kézi (12).xls
- bérkarton - kézi (13).xls
- bérkarton - kézi (14).xls
- bérkarton - kézi (15).xls
- bérkarton - kézi (16).xls
- bérkarton - kézi (17).xls
- bérkarton - kézi (2).xls
- bérkarton - kézi (3).xls
- bérkarton - kézi (4).xls
- bérkarton - kézi (5).xls
- bérkarton - kézi (6).xls
- bérkarton - kézi (7).xls
- bérkarton - kézi (8).xls
- bérkarton - kézi (9).xls
- bérkarton - megbízás.xls
- bérkarton - megbízás (2).xls
- bérkarton - megbízás (3).xls
- bérkarton - megbízás (4).xls
- bérkarton - megbízás (5).xls
- bérkarton - műszaki.xls
- bérkarton - műszaki (2).xls
- bérkarton - műszaki (3).xls
- bérkarton - műszaki (4).xls
- bérkarton - műszaki (5).xls
- bérkarton - műszaki (6).xls
- bérkarton - műszaki (7).xls
- bérkarton - park.xls
- bérkarton - park (10).xls
- bérkarton - park (11).xls
- bérkarton - park (12).xls
- bérkarton - park (13).xls
- bérkarton - park (14).xls
- bérkarton - park (15).xls
- bérkarton - park (16).xls

- bérkarton - park (17).xls
- bérkarton - park (18).xls
- bérkarton - park (19).xls
- bérkarton - park (2).xls
- bérkarton - park (20).xls
- bérkarton - park (21).xls
- bérkarton - park (22).xls
- bérkarton - park (23).xls
- bérkarton - park (24).xls
- bérkarton - park (25).xls
- bérkarton - park (26).xls
- bérkarton - park (27).xls
- bérkarton - park (28).xls
- bérkarton - park (29).xls
- bérkarton - park (3).xls
- bérkarton - park (30).xls
- bérkarton - park (31).xls
- bérkarton - park (32).xls
- bérkarton - park (33).xls
- bérkarton - park (34).xls
- bérkarton - park (35).xls
- bérkarton - park (36).xls
- bérkarton - park (37).xls
- bérkarton - park (38).xls
- bérkarton - park (39).xls
- bérkarton - park (4).xls
- bérkarton - park (40).xls
- bérkarton - park (41).xls
- bérkarton - park (42).xls
- bérkarton - park (43).xls
- bérkarton - park (44).xls
- bérkarton - park (45).xls
- bérkarton - park (46).xls
- bérkarton - park (47).xls
- bérkarton - park (48).xls
- bérkarton - park (49).xls
- bérkarton - park (5).xls
- bérkarton - park (50).xls
- bérkarton - park (51).xls
- bérkarton - park (52).xls
- bérkarton - park (6).xls
- bérkarton - park (7).xls
- bérkarton - park (8).xls
- bérkarton - park (9).xls
- bérkarton - részlegvezető.xls
- bérkarton - részlegvezető (2).xls
- bérkarton - részlegvezető (3).xls
- bérkarton - takarítás.xls

- bérkarton - takarítás (10).xls
- bérkarton - takarítás (11).xls
- bérkarton - takarítás (2).xls
- bérkarton - takarítás (3).xls
- bérkarton - takarítás (4).xls
- bérkarton - takarítás (5).xls
- bérkarton - takarítás (6).xls
- bérkarton - takarítás (7).xls
- bérkarton - takarítás (8).xls
- bérkarton - takarítás (9).xls
- bérkarton - tanuló.xls
- bérkarton - tanuló (2).xls
- bérkarton - üzemeltetési vezető.xls
- bérkarton - városügyi.xls
- bérkarton - városügyi (10).xls
- bérkarton - városügyi (11).xls
- bérkarton - városügyi (12).xls
- bérkarton - városügyi (13).xls
- bérkarton - városügyi (14).xls
- bérkarton - városügyi (15).xls
- bérkarton - városügyi (16).xls
- bérkarton - városügyi (17).xls
- bérkarton - városügyi (2).xls
- bérkarton - városügyi (3).xls
- bérkarton - városügyi (4).xls
- bérkarton - városügyi (5).xls
- bérkarton - városügyi (6).xls
- bérkarton - városügyi (7).xls
- bérkarton - városügyi (8).xls
- bérkarton - városügyi (9).xls
- bérkarton - vezérigazgató.xls
- bérkarton - vezérigazgató (2).xls
- bérkarton - kézi.xls
- tmp.tmp
- 2025 bérkartonok\
 - bérkarton - fb tag.xls
 - bérkarton - fb tag (2).xls
 - bérkarton - fb tag (3).xls
 - bérkarton - gazdasági.xls
 - bérkarton - gazdasági (2).xls
 - bérkarton - gazdasági (3).xls
 - bérkarton - gazdasági (4).xls
 - bérkarton - gyed.xls
 - bérkarton - gyed (2).xls
 - bérkarton - gyed (3).xls
 - bérkarton - gyes.xls
 - bérkarton - kézi.xls
 - bérkarton - kézi (10).xls

- bérkarton - kézi (11).xls
- bérkarton - kézi (12).xls
- bérkarton - kézi (13).xls
- bérkarton - kézi (14).xls
- bérkarton - kézi (15).xls
- bérkarton - kézi (16).xls
- bérkarton - kézi (17).xls
- bérkarton - kézi (18).xls
- bérkarton - kézi (19).xls
- bérkarton - kézi (2).xls
- bérkarton - kézi (20).xls
- bérkarton - kézi (21).xls
- bérkarton - kézi (3).xls
- bérkarton - kézi (4).xls
- bérkarton - kézi (5).xls
- bérkarton - kézi (6).xls
- bérkarton - kézi (7).xls
- bérkarton - kézi (8).xls
- bérkarton - kézi (9).xls
- bérkarton - megbízás.xls
- bérkarton - megbízás (2).xls
- bérkarton - megbízás (3).xls
- bérkarton - megbízás (4).xls
- bérkarton - megbízás (5).xls
- bérkarton - megbízás (6).xls
- bérkarton - megbízás (7).xls
- bérkarton - megbízás (8).xls
- bérkarton - megbízás (9).xls
- bérkarton - műszaki.xls
- bérkarton - műszaki (2).xls
- bérkarton - műszaki (3).xls
- bérkarton - műszaki (4).xls
- bérkarton - műszaki (5).xls
- bérkarton - műszaki (6).xls
- bérkarton - park.xls
- bérkarton - park (10).xls
- bérkarton - park (11).xls
- bérkarton - park (12).xls
- bérkarton - park (13).xls
- bérkarton - park (14).xls
- bérkarton - park (15).xls
- bérkarton - park (16).xls
- bérkarton - park (17).xls
- bérkarton - park (18).xls
- bérkarton - park (19).xls
- bérkarton - park (2).xls
- bérkarton - park (20).xls
- bérkarton - park (21).xls

- bérkarton - park (22).xls
- bérkarton - park (23).xls
- bérkarton - park (24).xls
- bérkarton - park (25).xls
- bérkarton - park (26).xls
- bérkarton - park (27).xls
- bérkarton - park (28).xls
- bérkarton - park (29).xls
- bérkarton - park (3).xls
- bérkarton - park (30).xls
- bérkarton - park (31).xls
- bérkarton - park (32).xls
- bérkarton - park (33).xls
- bérkarton - park (34).xls
- bérkarton - park (35).xls
- bérkarton - park (36).xls
- bérkarton - park (37).xls
- bérkarton - park (38).xls
- bérkarton - park (39).xls
- bérkarton - park (4).xls
- bérkarton - park (40).xls
- bérkarton - park (41).xls
- bérkarton - park (42).xls
- bérkarton - park (43).xls
- bérkarton - park (44).xls
- bérkarton - park (45).xls
- bérkarton - park (46).xls
- bérkarton - park (5).xls
- bérkarton - park (6).xls
- bérkarton - park (7).xls
- bérkarton - park (8).xls
- bérkarton - park (9).xls
- bérkarton - részlegvezető.xls
- bérkarton - részlegvezető (2).xls
- bérkarton - takarítás.xls
- bérkarton - takarítás (10).xls
- bérkarton - takarítás (2).xls
- bérkarton - takarítás (3).xls
- bérkarton - takarítás (4).xls
- bérkarton - takarítás (5).xls
- bérkarton - takarítás (6).xls
- bérkarton - takarítás (7).xls
- bérkarton - takarítás (8).xls
- bérkarton - takarítás (9).xls
- bérkarton - takarítás 1.xls
- bérkarton - üzemeltetési vezető.xls
- bérkarton - vállalatirányítási vezető.xls
- bérkarton - városüzzi.xls

- bérkarton - városüzi (10).xls
- bérkarton - városüzi (11).xls
- bérkarton - városüzi (12).xls
- bérkarton - városüzi (13).xls
- bérkarton - városüzi (14).xls
- bérkarton - városüzi (15).xls
- bérkarton - városüzi (16).xls
- bérkarton - városüzi (17).xls
- bérkarton - városüzi (18).xls
- bérkarton - városüzi (19).xls
- bérkarton - városüzi (2).xls
- bérkarton - városüzi (3).xls
- bérkarton - városüzi (4).xls
- bérkarton - városüzi (5).xls
- bérkarton - városüzi (6).xls
- bérkarton - városüzi (7).xls
- bérkarton - városüzi (8).xls
- bérkarton - városüzi (9).xls
- bérkarton - vezérigazgató.xls
- 2026 bérkartonok\
 - bérkarton - fb tag.xls
 - bérkarton - fb tag (2).xls
 - bérkarton - fb tag (3).xls
 - bérkarton - gazdasági.xls
 - bérkarton - gazdasági (2).xls
 - bérkarton - gazdasági (3).xls
 - bérkarton - gazdasági (4).xls
 - bérkarton - gyed.xls
 - bérkarton - gyed (2).xls
 - bérkarton - gyes.xls
 - bérkarton - kézi.xls
 - bérkarton - kézi (10).xls
 - bérkarton - kézi (11).xls
 - bérkarton - kézi (12).xls
 - bérkarton - kézi (13).xls
 - bérkarton - kézi (14).xls
 - bérkarton - kézi (15).xls
 - bérkarton - kézi (16).xls
 - bérkarton - kézi (17).xls
 - bérkarton - kézi (18).xls
 - bérkarton - kézi (19).xls
 - bérkarton - kézi (2).xls
 - bérkarton - kézi (20).xls
 - bérkarton - kézi (21).xls
 - bérkarton - kézi (22).xls
 - bérkarton - kézi (23).xls
 - bérkarton - kézi (24).xls
 - bérkarton - kézi (25).xls

- bérkarton - kézi (26).xls
- bérkarton - kézi (27).xls
- bérkarton - kézi (28).xls
- bérkarton - kézi (29).xls
- bérkarton - kézi (3).xls
- bérkarton - kézi (4).xls
- bérkarton - kézi (5).xls
- bérkarton - kézi (6).xls
- bérkarton - kézi (7).xls
- bérkarton - kézi (8).xls
- bérkarton - kézi (9).xls
- bérkarton - megbízás.xls
- bérkarton - megbízás (2).xls
- bérkarton - megbízás (3).xls
- bérkarton - megbízás (4).xls
- bérkarton - megbízás (5).xls
- bérkarton - műszaki.xls
- bérkarton - műszaki (2).xls
- bérkarton - műszaki (3).xls
- bérkarton - műszaki (4).xls
- bérkarton - műszaki (5).xls
- bérkarton - műszaki (6).xls
- bérkarton - műszaki (7).xls
- bérkarton - műszaki (8).xls
- bérkarton - park.xls
- bérkarton - park (10).xls
- bérkarton - park (11).xls
- bérkarton - park (12).xls
- bérkarton - park (13).xls
- bérkarton - park (14).xls
- bérkarton - park (15).xls
- bérkarton - park (16).xls
- bérkarton - park (17).xls
- bérkarton - park (18).xls
- bérkarton - park (19).xls
- bérkarton - park (2).xls
- bérkarton - park (20).xls
- bérkarton - park (21).xls
- bérkarton - park (22).xls
- bérkarton - park (23).xls
- bérkarton - park (24).xls
- bérkarton - park (25).xls
- bérkarton - park (26).xls
- bérkarton - park (27).xls
- bérkarton - park (28).xls
- bérkarton - park (29).xls
- bérkarton - park (3).xls
- bérkarton - park (30).xls

- bérkarton - park (31).xls
- bérkarton - park (32).xls
- bérkarton - park (33).xls
- bérkarton - park (34).xls
- bérkarton - park (35).xls
- bérkarton - park (36).xls
- bérkarton - park (37).xls
- bérkarton - park (38).xls
- bérkarton - park (39).xls
- bérkarton - park (4).xls
- bérkarton - park (40).xls
- bérkarton - park (41).xls
- bérkarton - park (5).xls
- bérkarton - park (6).xls
- bérkarton - park (7).xls
- bérkarton - park (8).xls
- bérkarton - park (9).xls
- bérkarton - részlegvezető műszaki.xls
- bérkarton - részlegvezető park.xls
- bérkarton - részlegvezető városügyi.xls
- bérkarton - takarítás.xls
- bérkarton - takarítás (10).xls
- bérkarton - takarítás (11).xls
- bérkarton - takarítás (12).xls
- bérkarton - takarítás (2).xls
- bérkarton - takarítás (3).xls
- bérkarton - takarítás (4).xls
- bérkarton - takarítás (5).xls
- bérkarton - takarítás (6).xls
- bérkarton - takarítás (7).xls
- bérkarton - takarítás (8).xls
- bérkarton - takarítás (9).xls
- bérkarton - üzemeltetési vezető.xls
- bérkarton - vállalatirányítási vezető.xls
- bérkarton - városügyi.xls
- bérkarton - városügyi (10).xls
- bérkarton - városügyi (11).xls
- bérkarton - városügyi (12).xls
- bérkarton - városügyi (13).xls
- bérkarton - városügyi (14).xls
- bérkarton - városügyi (15).xls
- bérkarton - városügyi (16).xls
- bérkarton - városügyi (2).xls
- bérkarton - városügyi (3).xls
- bérkarton - városügyi (4).xls
- bérkarton - városügyi (5).xls
- bérkarton - városügyi (6).xls
- bérkarton - városügyi (7).xls

- bérkarton - városüzi (8).xls
 - bérkarton - városüzi (9).xls
 - bérkarton - vezérigazgató.xls
- Létszám\
 - létszám.xlsx
- Management szerződések\
 - Dr.Szakács Veronika msz.pdf
 - Dr.Szakács Veronika msz mód.pdf
 - Hajdók Ferenc msz.pdf
 - Rábóczki-Tóth Rita msz.pdf
 - Rábóczki-Tóth Rita msz mód.pdf
 - Ritter András msz.pdf
 - Ritter András msz mód.pdf

VII. Nettó készpénz pozíció\

- Üzleti tervek és beszámolók\
 - Beszámoló\
 - 2024\
 - 2024 fokkiv DC végleges.pdf
 - Alairt_jelentes_1__old_.pdf
 - Alairt_jelentes_2_old_.pdf
 - DC DUNAKOM ZRT 2024 EREDMENYKIMUTATAS.PDF
 - DC DUNAKOM ZRT 2024 KIEGESZITO MELLEKLET.pdf
 - DC DUNAKOM ZRT 2024 MERLEG.PDF
 - 2025\
 - 2025_fuggetlen_konyvvizsgaloi_jelentes.pdf
 - 2025_kiegészito_melleklet.pdf
 - 2025_mérleg.pdf
 - 2025_szakmai_beszamoló.pdf
 - 2025_szoveges_értékelés.pdf
 - 2025_teljességi nyilatkozat.pdf
 - Üzleti terv\
 - 2024. évi üzlet terv.pdf
 - 2025. évi üzleti terv.pdf
 - 2026. évi üzleti terv.pdf

VIII. Eszközök\

- DC Dunakom Zrt.korosított vevőanalitika 2024.év.pdf
- DC Dunakom Zrt. tárgyi eszköz analitika 2025.év.xlsx
- DC Dunakom Zrt. tárgyi eszköz analitika 2024.év.xls
- DC Dunakom Zrt. passzív elhatárolások 2025.év 4821.pdf
- DC Dunakom Zrt. passzív elhatárolások 2025.év 4811.pdf
- DC Dunakom Zrt. passzív elhatárolások 2024.év.pdf
- DC Dunakom Zrt. korosított szállítóanalitika 2024.év.pdf
- DC Dunakom Zrt. Készletanalitika 2025.év.xls
- DC Dunakom Zrt. Készletanalitika 2024.év.xls
- DC Dunakom Zrt. értékvesztés 2025.év.xlsx

- DC Dunakom Zrt. értékvesztés 2024.év.xlsx
- DC Dunakom Zrt. bankinfó K&H Bank Zrt..pdf
- DC Dunakom Zrt. bankinfó Erste Bank Zrt..pdf
- DC Dunakom Zrt. aktív elhatárolások 3923.pdf
- DC Dunakom Zrt. aktív elhatárolások 2025.év 3913.pdf
- DC Dunakom Zrt. aktív elhatárolások 2024.év.pdf
- VIII. Eszközök - Vevőanalitika és szállítóanalitika 2024\
 - DC Dunakom Zrt.korosított vevőanalitika 2024.év.pdf
 - DC Dunakom Zrt. korosított szállítóanalitika 2024.év.pdf
- VIII. Eszközök - Aktív és passzív elhatárolások 2024\
 - DC Dunakom Zrt. passzív elhatárolások 2024.év.pdf
 - DC Dunakom Zrt. aktív elhatárolások 2024.év.pdf
- VIII. Eszközök - Értékvesztés\
 - DC Dunakom Zrt. értékvesztés 2025.év.xlsx
 - DC Dunakom Zrt. értékvesztés 2024.év.xlsx
- VIII. Eszközök - Készletleltárak\
 - DC Dunakom Zrt. Készlet leltár 2025.év.pdf
 - DC Dunakom Zrt. Készlet leltár 2024.év.pdf

X. Adózás\

- DC Dunakom Zrt. Önkormányzati adófolyószámla 2026. év.pdf
- DC Dunakom Zrt. Önkormányzati adófolyószámla 2025. év.pdf
- DC Dunakom Zrt. Önkormányzati adófolyószámla 2024. év.pdf
- DC Dunakom Zrt. Nav adófolyószámla 2026. év.pdf
- DC Dunakom Zrt. Nav adófolyószámla 2025. év.pdf
- DC Dunakom Zrt. Nav adófolyószámla 2024. év.pdf
- DC Dunakom Zrt. Ipa kalkuláció 2025.év.xlsx
- DC Dunakom Zrt. Ipa kalkuláció 2024.év.xlsx
- DC Dunakom Zrt. Helyi iparűzési adóbevallás 2025. év.pdf
- DC Dunakom Zrt. Helyi iparűzési adóbevallás 2024. év.pdf
- DC Dunakom Zrt. Écs kimutatás számvit.trv.sz.2025.év.pdf
- DC Dunakom Zrt. Écs kimutatás számvit.trv.sz.2024.év.pdf
- DC Dunakom Zrt. Écs kimutatás adótrv.sz.2025.év.pdf
- DC Dunakom Zrt. Écs kimutatás adótrv.sz.2024.év.pdf
- DC Dunakom Zrt. Áfabevallások kimutatása 2026.év.xlsx
- DC Dunakom Zrt. Áfabevallások kimutatása 2025.év.xlsx
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2026.03.hó 4678.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2026.03.hó 4671.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2026.03.hó 4661.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2026.03.hó 3687.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2026.02.hó 4661.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2026.02.hó 4678.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2026.02.hó 4673.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2026.02.hó 4671.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2026.02.hó 4663.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2026.02.hó 3687.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2026.01.hó 4678.pdf

- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2026.01.hó 4671.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2026.01.hó 4669.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2026.01.hó 4661.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2026.01.hó 3687.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.12.hó 4678.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.12.hó 4671.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.12.hó 4669.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.12.hó 4663.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.12.hó 4661.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.12.hó 3687.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.12.hó 4673.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.11.hó 4679.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.11.hó 4678.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.11.hó 4673.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.11.hó 4671.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.11.hó 4669.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.11.hó 4663.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.11.hó 4661.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.11.hó 3687.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.10.hó 4678.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.10.hó 4671.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.10.hó 4669.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.10.hó 4661.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.10.hó 3687.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.09.hó 4678.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.09.hó 4673.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.09.hó 4671.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.09.hó 4669.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.09.hó 4663.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.09.hó 4661.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.09.hó 3687.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.08.hó 4678.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.08.hó 4671.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.08.hó 4669.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.08.hó 4661.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.08.hó 3687.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.07.hó 4671.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.07.hó 4669.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.07.hó 4661.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.07.hó 3687.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.06.hó 4678.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.06.hó 4671.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.06.hó 4661.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.06.hó 3687.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.05.hó 4678.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.05.hó 4671.pdf

- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.05.hó 4669.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.05.hó 4661.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.05.hó 3687.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.04.hó 4678.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.04.hó 4671.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.04.hó 4661.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.04.hó 3687.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.03.hó 4679.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.03.hó 4678.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.03.hó 4671.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.03.hó 4669.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.03.hó 4661.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.03.hó 3687.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.02.hó 4679.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.02.hó 4678.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.02.hó 4671.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.02.hó 4669.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.02.hó 4661.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.02.hó 3687.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.01.hó 4679.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.01.hó 4678.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.01.hó 4671.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.01.hó 4669.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.01.hó 4666.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.01.hó 4661.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2025.01.hó 3687.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2024.12.hó.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2024.12. hó 1.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2024.11.hó 1.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2024.11.hó.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2024.10.hó 1.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2024.10.hó.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2024.09.hó 2.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2024.09.hó 1.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2024.09.hó.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2024.08.hó.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2024.07.hó 1.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2024.07.hó.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2024.06.hó.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2024.05.hó 1.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2024.05.hó.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2024.04.hó 1.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2024.04.hó.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2024.03.hó 2.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2024.03.hó 1.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2024.03.hó.pdf

- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2024.02.hó.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2024.01.hó 1.pdf
- DC Dunakom Zrt. áfaanalitika 2024.01.hó.pdf
- DC Dunakom Zrt. 2665 Bevallás 2026.03.hó.pdf
- DC Dunakom Zrt. 2665 Bevallás 2026.02.hó.pdf
- DC Dunakom Zrt. 2665 Bevallás 2026.01.hó.pdf
- DC Dunakom Zrt. 2565 Bevallás 2025.12.hó.pdf
- DC Dunakom Zrt. 2565 Bevallás 2025.11.hó.pdf
- DC Dunakom Zrt. 2565 Bevallás 2025.10.hó.pdf
- DC Dunakom Zrt. 2565 Bevallás 2025.09.hó.pdf
- DC Dunakom Zrt. 2565 Bevallás 2025.08.hó.pdf
- DC Dunakom Zrt. 2565 Bevallás 2025.07.hó önell.1..pdf
- DC Dunakom Zrt. 2565 Bevallás 2025.07.hó önell..pdf
- DC Dunakom Zrt. 2565 Bevallás 2025.07.hó.pdf
- DC Dunakom Zrt. 2565 Bevallás 2025.06.hó önell..pdf
- DC Dunakom Zrt. 2565 Bevallás 2025.06.hó.pdf
- DC Dunakom Zrt. 2565 Bevallás 2025.05.hó.pdf
- DC Dunakom Zrt. 2565 Bevallás 2025.04.hó önell..pdf
- DC Dunakom Zrt. 2565 Bevallás 2025.04.hó.pdf
- DC Dunakom Zrt. 2565 Bevallás 2025.03.hó önell.2..pdf
- DC Dunakom Zrt. 2565 Bevallás 2025.03.hó önell.1..pdf
- DC Dunakom Zrt. 2565 Bevallás 2025.03.hó önell..pdf
- DC Dunakom Zrt. 2565 Bevallás 2025.03.hó.pdf
- DC Dunakom Zrt. 2565 Bevallás 2025.02.hó önell.1..pdf
- DC Dunakom Zrt. 2565 Bevallás 2025.02.hó önell..pdf
- DC Dunakom Zrt. 2565 Bevallás 2025.02.hó.pdf
- DC Dunakom Zrt. 2565 Bevallás 2025.01.hó önell..pdf
- DC Dunakom Zrt. 2565 Bevallás 2025.01.hó.pdf
- DC Dunakom Zrt. 2529 bevallás.pdf
- DC Dunakom Zrt. 2465 Bevallás 2024.12.hó.pdf
- DC Dunakom Zrt. 2465 Bevallás 2024.11.hó.pdf
- DC Dunakom Zrt. 2465 Bevallás 2024.10.hó.pdf
- DC Dunakom Zrt. 2465 Bevallás 2024.09.hó önell..pdf
- DC Dunakom Zrt. 2465 Bevallás 2024.09.hó.pdf
- DC Dunakom Zrt. 2465 Bevallás 2024.08.hó önell..pdf
- DC Dunakom Zrt. 2465 Bevallás 2024.08.hó.pdf
- DC Dunakom Zrt. 2465 Bevallás 2024.07.hó önell..pdf
- DC Dunakom Zrt. 2465 Bevallás 2024.07.hó javító.pdf
- DC Dunakom Zrt. 2465 Bevallás 2024.07.hó.pdf
- DC Dunakom Zrt. 2465 Bevallás 2024.06.hó önell.1.pdf
- DC Dunakom Zrt. 2465 Bevallás 2024.06.hó önell..pdf
- DC Dunakom Zrt. 2465 Bevallás 2024.06.hó javító.pdf
- DC Dunakom Zrt. 2465 Bevallás 2024.06.hó.pdf
- DC Dunakom Zrt. 2465 Bevallás 2024.05.hó önell..pdf
- DC Dunakom Zrt. 2465 Bevallás 2024.05.hó.pdf
- DC Dunakom Zrt. 2465 Bevallás 2024.04.hó.pdf

- DC Dunakom Zrt. 2465 Bevallás 2024.03.hó.pdf
- DC Dunakom Zrt. 2465 Bevallás 2024.02.hó önell..pdf
- DC Dunakom Zrt. 2465 Bevallás 2024.02.hó.pdf
- DC Dunakom Zrt. 2465 Bevallás 2024.01.hó önell..pdf
- DC Dunakom Zrt. 2465 Bevallás 2024.01.hó.pdf
- DC Dunakom Zrt. 2465 Bevalás 2024.03.hó önell..pdf
- DC Dunakom Zrt. 2429 bevallás.pdf
- Megbízási szerződések\
 - SKM_C224e26052114001.pdf
 - SKM_C224e26052114000.pdf
 - SKM_C224e26052113590.pdf
 - SKM_C224e26052113560.pdf
 - SKM_C224e26052113530.pdf
 - SKM_C224e26052113521.pdf
 - SKM_C224e26052113520.pdf
 - SKM_C224e26052113491.pdf
 - SKM_C224e26052113490.pdf
 - SKM_C224e26052113170.pdf
 - SKM_C224e26052113164.pdf
 - SKM_C224e26052113163.pdf
 - SKM_C224e26052113162.pdf
 - SKM_C224e26052113161.pdf
 - SKM_C224e26052113160.pdf
 - SKM_C224e26052113151.pdf
 - SKM_C224e26052113150.pdf

3. SZÁMÚ MELLÉKLET: MUNKAERŐ KIMUTATÁS:

Elektronikusan csatolva

4. SZÁMÚ MELLÉKLET: SZABÁLYZATOK LISTÁJA:

- Szabályzatok\
 - 2024\
 - Ajándékok, egyéb előnyök elfogadásának szabályzata_0001.pdf
 - Ajándékok, egyéb előnyök elfogadásának szabályzata_0001_0001.pdf
 - Beszerzési szabályzat.pdf
 - Egyéni védőeszközök szabályzat_0001.pdf
 - Egyéni védőeszközök szabályzat_0001_0001.pdf
 - Etikai kódex_0001.pdf
 - Etikai kódex_0001_0001.pdf
 - Home-Office Szabályzat_0001.pdf
 - Home-Office Szabályzat_0001_0001.pdf
 - Közzétételi szabályzat_0001.pdf
 - Közzétételi szabályzat_0001_0001.pdf
 - Munkáltatói visszaélés-bejelentési rendszer szabályzat_0001.pdf
 - Munkáltatói visszaélés-bejelentési rendszer szabályzat_0001_0001.pdf
 - Panaszkezelési szabályzat_0001.pdf
 - Panaszkezelési szabályzat_0001_0001.pdf
 - Szabályzat Munkaruha juttatással kapcsolatban_0001.pdf
 - Szervezeti integritást sértő események kezelésének szabályzata_0001.pdf
 - Szervezeti integritást sértő események kezelésének szabályzata_0001_0001.pdf
 - 2025 -\
 - DCD_016_Integrált kockázatértékelési szabályzat.pdf
 - DCD_2023_javadalmazási szabályzat.pdf
 - DCD_2025_001_Számviteli politika.pdf
 - DCD_2025_002_Számlarend.pdf
 - DCD_2025_003_Bizonylati rend.pdf
 - DCD_2025_004_Pénzkezelési szabályzat.pdf
 - DCD_2025_006_Kötelezettségvállalási szabályzat.pdf
 - DCD_2025_007_Eszközök és források értékelési szabályzata.pdf
 - DCD_2025_008_Leltározási szabályzat.pdf
 - DCD_2025_009_Selejtezési szabályzat.pdf
 - DCD_2025_010_Beszerzési szabályzat (közbesz. értékhatár alatti).pdf
 - DCD_2025_011_Közbeszerzési szabályzat.pdf
 - DCD_2025_012_Gépjármű üzemeltetési szabályzat.pdf
 - DCD_2025_013_Munka- és pihenőidő szabályzat.pdf
 - DCD_2025_014_Belföldi kiküldetési szabályzat.pdf
 - DCD_2025_015_Reprezentációs szabályzat.pdf
 - DCD_2025_018_Közzétételi szabályzat.pdf
 - DCD_2025_019_Etikai kódex.pdf
 - DCD_2025_020_Ajándékok és egyéb előnyök elfogadása.pdf
 - DCD_2025_021_Munkáltatói visszaélésbejelentési rendszer.pdf
 - DCD_2025_022_Home office szabályzat.pdf
 - DCD_2025_025_Strand tűzvédelmi szabályzat.pdf
 - DCD_2025_026_Egyéni védőeszközjuttatás.pdf

- DCD_2025_027_Adatvédelmi és adatbiztonsági szabályzat.pdf
- DCD_2025_027_Szervezeti integritást sértő események.pdf
- DCD_2025_028_Panaszkezelési szabályzat.pdf
- DCD_2025_029_Összeférhetetlenségi szabályzat.pdf
- DCD_2025_030_Ellenőrzési nyomvonal.pdf