

**FELADAT-ELLÁTÁSRÓL
ÉS
KÖZSZOLGÁLTATÁSRÓL SZÓLÓ
ÉVES ELSZÁMOLÁS ÉS JELENTÉS**

**AZ UPP ÚJPESTI PÁLYÁZATI PROJEKTMENEDZSMENT
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG 2025. ÉVI
KÖZSZOLGÁLTATÁSI TEVÉKENYSÉG KÖLTSÉGÉNEK
FINANSZÍROZÁSÁRA VONATKOZÓ PÉNZÜGYI
ELSZÁMOLÁSA ÉS BESZÁMOLÓJA**

BUDAPEST

2026. MÁRCIUS 16.

Bevezető

Az UPP Zrt. (a továbbiakban: Társaság) Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatával (a továbbiakban: Önkormányzat) 2020. március 12-én megkötött Feladatellátásról és Közszolgáltatásról szóló Keretmegállapodásban (a továbbiakban: Közszolgáltatási Szerződés) meghatározott feltételek alapján köteles az Önkormányzat állami és európai uniós forrásból megvalósított településfejlesztési és ingatlanfejlesztési projektjei, egyes külön meghatározott, az Önkormányzat által benyújtani tervezett, illetve elnyert fejlesztési és beruházási célú pályázati és pályázaton kívüli források felhasználásával megvalósuló vagy megvalósítani kívánt projektek kapcsán projektmenedzsmenti és fejlesztési Közszolgáltatási Feladatok (a továbbiakban: Közszolgáltatási Feladat), mint településfejlesztési tevékenységhez kapcsolódó feladatok ellátására.

Ezen feladat keretében az UPP Zrt. az alábbi tevékenységek ellátását végezte a 2025-ös évben településfejlesztési és egyéb projektek esetében, ahol az Önkormányzat van a kedvezményezett szerepben, illetve pályázatot nyújtott be vagy önerőből kívánt megvalósítani. (A Közszolgáltatási Feladatok ellátásához kapcsolódó mennyiségi paramétereket a Közszolgáltatási Szerződés 2. sz. melléklete tartalmazza.) A jelentésben rögzített Közszolgáltatási Feladat megnevezését követően található számozás a jelentés mellékleteiben található számozással azonos jelölés.

I. TELEPÜLÉSFEJLESZÉSI PROJEKTEKKEL KAPCSOLATOS JELENTÉS

Projektekhez nem köthető tevékenységek

Általános városfejlesztési feladatokhoz (1) kapcsolódóan Társaságunk több olyan, nem külön projektként kezelt feladat menedzselését végezte el, melyre az Önkormányzat valamelyik szervezeti egységével együttműködve került sor. Társaságunk folyamatosan együttműködött a Városüzemeltetés Főosztállyal, a Főépítész Irodával, a Gazdasági Főosztállyal az év közben felmerült fejlesztési kérdésekkel, az Önkormányzat oldalán keletkezett, a Közszolgáltatási Szerződéssel érintett feladatokkal kapcsolatban, valamint lakossági és egyéb megkeresések megválaszolása és fejlesztési lehetőségekkel kapcsolatos szakmai állásfoglalások előkészítése kapcsán.

2025. nyarán a korábbi évekhez hasonlóan – az Innovációs és Technológiai Minisztérium adatbekérőjének eleget téve – elkészítettük az Észak Pesti Ipari Park éves fenntartási jelentését.

Projekt előkészítés (2) során 2025. évben a kisebb volumenű megvalósítási feladatok mellett nagyobb részt tettek ki azon feladatok elvégzése, melynek eredményeképp 2026. évben megvalósítási szakaszba léphet egy-egy beruházás. Közterületi fejlesztések kapcsán lakossági, illetve társosztályi javaslatok alapján gyalogátkelő helyek fejlesztési lehetőségeit vizsgáltuk meg és kezdtük meg a tervezési és engedélyeztetési feladatokat.

2025. évben több fővárosi pályázat és beruházás előkészítése is zajlott, melynek során Társaságunk képviselte az Önkormányzatot. Ezen projektek az ASCEND pályázat, a Pozsonyi utca – István út felújítása és egyéb közterületi átalakításokkal kapcsolatos tervezési feladatok.

Ugyancsak ezen feladatellátás keretében működtünk közre minden olyan önkormányzati fejlesztés kapcsán, ahol Társaságunk szakértelmére igényt tartott a Tulajdonos.

2026. év második felében kiírásra kerültek a Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium aktív Magyarországért felelős államtitkára által a Közterületi és Iskolai sportpálya-felújítási programok, valamint az Országos Bringapark program. Ezen felhívásokra Társaságunk együttműködve az Önkormányzat érintett társosztályaival négy pályázati dokumentációt készített el, és azokat benyújtotta a Támogató részére. A hiánypótlási eljárásokat követően a szakmai döntés alapján három pályázat támogatásban részesült, melyek megvalósítására nagyrészt 2026. évben fog sor kerülni.

Projekt fenntartási feladatok (3) keretében Társaságunk a fenntartási időszakban lévő projektek esetén folyamatosan ellátta a fenntartási beszámolási kötelezettségeket, valamint a garanciális időszakban felmerülő feladatokat.

Fenntartási időszakban lévő és 2025. évben kezelt projektek a következők:

- VEKOP-6.2.1-15-2016-00001 - "Újpest Kapuja" térségmegújítási és városrehabilitációs projekt;
- Országos Futópálya-építési Program 2023. – Szilas Futókör
- Egészséges Budapest Program
- TÉR_KÖZ - Szent István tér rehabilitációja
- TÉR_KÖZ - Szilas Multisport Bázis

Folyamatban lévő projektek

POCITYF Smart Cities and Communities pályázat (4 és 15) megvalósításában Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata a Közlekedéstudományi és Építésügyi Minőségellenőrző Intézettel közösen vesz részt. A pályázat keretében a konzorciumi tagok által összeállított dokumentumok projektvezető városok általi ellenőrzése történt meg, valamint a tagok által javasolt megoldások implementálási lehetőségeit vizsgálták meg a résztvevők. Ezen időszak alatt Társaságunk és a projektben részt vevő szakértők több alkalommal vettek részt szakmai egyeztetéseken, valamint előkészítették a 2025. III. negyedévben megrendezésre került konzorciumi találkozóra a dokumentumokat.

VEKOP-5.3.1 Kerékpárosbarát hálózatfejlesztések Újpesten (5) című projekt a megvalósítás lezárását követően a fenntartási időszakba került. Társaságunk előkészítette és a Konzorciumvezető részére benyújtotta az első éves fenntartási jelentést 2025. II. negyedévben. Az éves garanciális bejárásokat követően a felmerült hibajavítások koordinálását végeztük el. Ezenkívül a használatbavételi eljáráshoz kapcsolódóan hatósági előírások szerinti kiegészítő mérnök feladatok elvégzése történt meg.

Sportpálya tervezési feladatok (6) kapcsán a korábban megkezdett fejlesztések folytatása során további két sportpálya felújítási munkáira készült el kiviteli dokumentáció. A Béke téri és Király sétány melletti sportpályák terveinek véglegesítése 2025. évben megtörtént, ami alapján a Béke téri sportpálya felújítása külön feladatkörben meg is valósult, a Király sétány

melletti sportpálya fejlesztési terve pedig beadásra került az Aktív Magyarország Sportpálya Rehabilitációs pályázatára.

Béke téri sportpálya kivitelezése (7) során az elkészült tervek szerinti tartalommal került felújításra a sportpálya. Figyelemmel a környezetre, és a meglévő növényállományra, csak a szűken vett sportpálya felújítása történt meg, így a korábbi beruházásokhoz képest kisebb költséggel és rövidebb idő alatt sikerült befejezni a beruházást és 2025. november végén átadni a sportpályát a sportolni vágyók számára.

Közösségi kerékpártárolók (8) telepítése. Újpest Önkormányzata az elmúlt években kiemelt figyelmet fordított a kerékpáros infrastruktúra fejlesztésére és a kerékpáros szemlélet támogatására, vagyis a kerékpáros, környezetbarát közlekedésre. Ennek érdekében több helyszínen is történtek kerékpáros infrastrukturális beavatkozások, többek között az Ugró Gyula sornál, illetve Újpest-Városkapunál a Berda József utcánál. Továbbá Újpest Önkormányzata a városon belül több helyre is kihelyezett kerékpáros szerviz pontokat és közterület fejlesztéseinél figyelmet fordított a kerékpárral járó újpestiekre is. A fenti döntéseket követően az Önkormányzat arról döntött, hogy segíti azon újpestiek kerékpár tárolását, akik nem tudják hova rakni a kétkerekűiket. Ennek érdekében kapott megbízást Társaságunk két helyszínen zárt kerékpártároló elhelyezésére, Újpest-Városkapunál, továbbá az Ugró Gyula soron. November hónapban a kihelyezés megtörtént, ezt követően egy fél éves tesztidőszakkal tudjuk a használati szokásokat monitorozni annak érdekében, hogy minél jobb szolgáltatást lehessen nyújtani a végleges használat során. A tárolók a tesztidőszakot követően kerülnek átadásra az Önkormányzat részére.

Kósa labdarúgópálya háló magasítás (9). A 2024. évben megvalósított sportpályák közül a Kósa labdarúgópályánál az intenzív használat során igényként merült fel a meglévő kerítés labdafogó hálójával történő kiegészítése. Mivel az eredeti kivitelezést Társaságunk bonyolította, ezért ezen feladat elvégzése is az UPP Zrt. feladatkörében került megvalósításra.

Egyedi Tervezési feladatok (10-15) keretében Társaságunk részt vesz az egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztésével, beruházásával, közmű-építési munkákkal kapcsolatos tervezési feladatok megvalósításában. E feladatellátás során folytattuk a tervezési munkákat a Szent István tér tágabb környezetének rendezésére vonatkozóan, folytattuk a sportpálya és közösségi terek felújítására vonatkozó tervezéseket, valamint a közterületi út-, közmű-, és forgalomtechnikai tervdokumentációk elkészítésében vettünk részt.

A közszolgáltatói tevékenységgel összefüggésben a Közszolgáltatási Feladatokhoz tartozó fejlesztési projekteket jelen elszámolás 1. számú melléklete tartalmazza.

II. KÖZSZOLGÁLTATÁSI ELSZÁMOLÁS A 2025. ÉVRE VONATKOZÓAN

A Kompenzáció meghatározása

A Kompenzáció mértéke a Közzolgáltatási Szerződés 2/a. sz. mellékletében (Kompenzáció számításának módszere) foglaltak szerint forintban került meghatározásra.

A Kompenzáció mértékét a 2012/21/EU bizottsági határozat 5. cikke szerint kell megállapítani. A támogatás mértéke nem haladhatja meg a közzolgáltatás ellátásának nettó költségét, azaz a közzolgáltatás működtetésével kapcsolatban felmerült költségek és az ezzel összefüggésben keletkezett bevételek különbségét, figyelembe véve egy, a közzolgáltatás ellátásához kapcsolódó sajáttőke-rész alapján várható ésszerű profitot is.

Társaságunk a 2026. február 24-én a könyvelés által biztosított 2025. december 31-i fordulónapra vonatkozó főkönyvi kivonatból és a közzolgáltatások alapját képező analitikákból 2025. évi havi munkaidő nyilvántartás) dolgozott. A kapott adatok alapján a támogatás mértéke nem haladja meg az uniós határozatban foglalt mértéket.

A Kompenzáció számításának alapja a számviteli törvény összköltséglejárással készített eredménykimutatása, illetve annak tovább tagolt változata.

A 2012/21/EU bizottsági határozat 2. cikk (1) bekezdés a) pontja értelmében a Kompenzáció mértéke feladatonként nem haladhatja meg évenként a 15 millió eurót.

Felek a Közzolgáltatási Szerződésben kikötötték, hogy a projektmenedzsmenttel és településfejlesztéssel kapcsolatos közzolgáltatási feladatok ellátása érdekében a mindenkori éves kompenzáció – ésszerű nyereség és tartalékkeret nélkül számított – értéke el kell érje a projektmenedzsment feladatoknál elszámolt közvetlen és közvetett költségek és ráfordítások összegének és a bevételek különbségének értékét. A jelentés ennek megfelelően készült.

Éves elszámolás

Társaságunk az éves elszámolásban tünteti fel a Kompenzáció mértékét, valamint az előfinanszírozott összeget, melyet az Önkormányzat a 2025. év során utalt a Közzolgáltatónak. Az éves elszámolás alapja a Felek által kölcsönösen elfogadott Jogos Kompenzációigény, ezért Társaságunk jelen elszámolást nyújtja be az Önkormányzatnak.

Jelen elszámolást a Közzolgáltatási Szerződés 4.12. pontja alapján kellett elvégezni, mely szerint a Közzolgáltató – a Vagyonrendeletben foglaltakkal összhangban – köteles az előző évi közzolgáltatási tevékenység költségének finanszírozására vonatkozó pénzügyi elszámolásával, az előző évi Kompenzációval, illetve visszatérítéssel elszámolni legkésőbb minden év február 28. napjáig. Társaságunk külön kérelem alapján, élve a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagyonáról és a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 48/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 27. § (3) bek. d) pontjában meghatározott 30 napos hosszabbítási kérelemmel, az elszámolás benyújtását 2026. március 28-ig teheti meg.

A végleges elszámoláshoz Közzolgáltató köteles kiszámítani és az Önkormányzatnak megadni:

- (a) az Éves Közzolgáltatási Jelentés alapján, az előző évre járó **Jogos Kompenzációigény összegét** (amely tartalmazza az esetlegesen alkalmazandó Teljesítmény Kötbér levonását);
- (b) a **Jogos Kompenzációigény és a Kifizetett Kompenzáció különbözetét** (ha van ilyen);

(c) a Megállapodás alapján biztosított előleg elszámolását;

(d) a tervezett visszatérítés és a ténylegesen számított visszatérítés összegét.

Az Éves Közszolgáltatási Jelentés alapján, az előző évre járó **Jogos Kompenzációigény összegét** (amely tartalmazza az esetlegesen alkalmazandó Teljesítmény Kötér levonását);

A Kompenzáció számítás alapja, számítás módja

A Kompenzáció számítás alapja a közreműködő munkatársak projektekre osztott munkaidő nyilvántartása. Ennek alapján került meghatározásra az egyes projektekre vetített munkaidő, mely szerint az összes közvetett és közvetlen költség is meghatározásra került. A Kompenzációs igény ez alapján számolható el közvetlen költségekből, valamint a központi igazgatási és adminisztrációs feladatok arányosításával.

Jogos Kompenzáció igény összege

Társaságunk a Közszolgáltatási szerződésben foglaltak szerint meghatározta a Jogos Kompenzációigényt, melynek összege a Közszolgáltatási tevékenység érdekében felmerült összes közvetlen költség és az arányosított elismert szervezeti költségek összege.

A Kompenzáció igény szerint megállapított településfejlesztési projektekkel kapcsolatos közszolgáltatói költségeket, kiadásokat, valamint a közszolgáltató elismert szervezeti költségeit a jelentés 2. sz. melléklete tartalmazza, mely a Közszolgáltatási Szerződés 2/B. mellékletét alapulvételével került elkészítésre.

A projektek listáját és részletes leírásukat az előző fejezetekben és az 1. számú mellékletben foglaltuk össze.

A költségfelosztást elvégeztük az UPP Zrt. összes kiadás (költségek és ráfordítások) elszámolása tekintetében.

Fentiek alapján a 2025. évre megállapított kompenzációs összeg mindösszesen 232.699.153,- Ft.

Társaságunk a 2025. évi közszolgáltatói feladatok ellátására az Önkormányzattól 251.900.000,- Ft előfinanszírozott összegben részesült.

Fentiek alapján megállapítható, hogy a Jogos Kompenzációigény alacsonyabb a 2025. évi előfinanszírozott összegnél, így túlkompenzáció állapítható meg, melynek mértéke 19.200.847,- Ft.

Jelen elszámolásban feltüntetett költségek a Közszolgáltatási Feladatok teljesítése érdekében a Közszolgáltatónál merültek fel. Közszolgáltató köteles számviteli nyilvántartásaiban és az éves beszámoló részét képező kiegészítő mellékletben a Közszolgáltatási Tevékenységet és Egyéb Tevékenységet elkülönítetten nyilvántartani és bemutatni, erre vonatkozóan a számviteli szolgáltatásokért felelős gazdasági társaságnak minden adatot biztosítunk, hogy az elkülönített nyilvántartást a beszámoló elkészítésével egyidőben rendelkezésre álljon.

A Közszolgáltató számviteli törvény szerinti éves beszámolót készít, amely összköltségeljárással készített eredménykimutatást tartalmaz.

Környezetvédelmi szempontok figyelembevétele

A Közszolgáltató a Szerződés teljesítése során a természetes és épített környezet védelme érdekében, a Közszolgáltatási Tevékenység ellátásának veszélyeztetése nélkül arra törekszik, hogy a rendelkezésre álló – a környezet állapotára értékelhető befolyással rendelkező – erőforrásait optimálisan hasznosítsa (ideértve különösen az energia- és anyagtakarékos működést), hogy ezáltal maga is tevékenyen hozzájáruljon a környezet állapotának megóvásához és a fenntartható fejlődéshez.

Iratmegőrzési kötelezettség

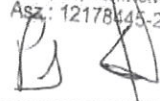
Felek tudomásul veszik, hogy a 2012/21/EU bizottsági határozat 8. cikke értelmében 10 (tíz) éves iratmegőrzési kötelezettségük van. Közszolgáltató minden, a Kompenzáció számításához kapcsolódó iratot a Kompenzáció odaítélését követő 10 (tíz) évig köteles megőrizni és az Önkormányzat ilyen irányú felhívása esetén köteles azokat bemutatni. Az dokumentumok a Társaság székhelyén a 2025. év zárását és közszolgáltatói elszámolását tartalmazó iratok között hiánytalanul megtalálhatók mind elektronikus, mind nyomtatott formában is.

Összefoglalás

A Társaság vezetése és munkavállalói a fent részletezettek szerint teljesítették a szerződésben vállalt, projektek megvalósításával kapcsolatos kötelezettségeket, melynek során minden megvalósítás alatt álló, illetve fenntartási időszakban lévő pályázat esetén a projektmenedzsment feladatok teljesítésre kerültek.

Budapest, 2026. március 16.

UPP Zrt.
1042 Budapest, Szent István tér 7/b
Asz.: 12178443-2-41



Pető Dániel
vezérigazgató

1. melléklet: Közszolgáltatási alaptevékenységhez tartozó pályázati projektek
2. melléklet: Településfejlesztési Projektekkel kapcsolatos kompenzáció

1. számú melléklet

Közszolgáltatási alaptevékenységhez tartozó pályázati projektek

Sorszám	Projekt megnevezése	Időtartama	Főpályázó	Pályázat Megnevezése	Támogatási összege
1.	Fenntartási időszak körében kezelt projektek				
1.1	VEKOP-6.2.1 Szociális városrehabilitációs pályázat	Fenntartási időszak	Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata	VEKOP-6.2.1-15-2016-00001	2.000.000.000 Ft ebből Újpest Önkormányzata: 1.691.037.200 Ft
1.2	Országos Futókör Pályázat – Szilas Futókör	Fenntartási időszak	Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata	AOFK_T/0109/2023	35.000.000 Ft
1.3	Az Újpesti Szakorvosi Rendelőintézet infrastrukturális fejlesztése	Elszámolás alatt	Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata	EBP	355.576.730 Ft
1.4	Találkozunk többször - új közösségi terek kialakítása a Szent István tér komplex rehabilitációja	Fenntartási időszak	Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata	TÉR_KÖZ	384.750.000 Ft
1.5	Innovatív közösségerősítés és életminőség javítás a Szilas park komplex fejlesztésével	Fenntartási időszak	Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata	TÉR_KÖZ	200.000.000 Ft
2.	POCITYF Smart Cities & Communities	2019.10.01-2026.09.30.	LABELEC - ESTUDOS, DESENVOLVIMENTO E ACTIVIDADES LABORATORIALSSA	POCITYF (8664400)	€ 19 998 275,34 ebből Újpest: € 255.375,00
3.	Kerekpárosbarát infrastrukturális fejlesztések Budapest IV. kerületében	Fenntartási időszak	Budapest Főváros Önkormányzata	VEKOP-5.3.1-2020-00018	507.149.350 Ft ebből Újpest: 501.279.350
4.	Petőfi Labdapálya felújítása	2026.01.01. - 2027.03.31.	Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata	AMFK_T/0080/2026	17.000.000 Ft
5.	Újpesti Könyves Kálmán Gimnázium kosárlabdapálya felújítása	2026.01.01 - 2026.08.31.	Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata	AMFK_T/0058/2026	15.000.000 Ft
6.	Pozsonyi Bringapálya megvalósítása	2026.01.01. - 2027.03.31.	Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata	AMFK_T/0086/2026	29.724.823 Ft

2. számú melléklet

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI PROJEKTEKKEL KAPCSOLATOS KOMPENZÁCIÓ

Sorszám	Közszolgáltatási feladat megnevezése	KOMPENZÁCIÓ összesen
1.	Általános Városfejlesztési feladatok	86 158 656 Ft
2.	Projekt előkészítés	53 928 574 Ft
3.	Fenntartás	86 389 384 Ft
4.	POCITYF Európai Unió nemzeti Smart Cities & Communities	1 773 317 Ft
5.	VEKOP-5.3.1 kerékpárosbarát pályázat projektmenedzsment	4 449 222 Ft
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY ÖSSZESEN:		232 699 153 Ft

Sorszám	Közszolgáltatási egyedi megbízási szerződésből származó költség:	KOMPENZÁCIÓ összesen
6.	Béke - Király sportpálya tervezés	5 662 461 Ft
7.	Béke téri sportpálya kivitelezés	40 696 834 Ft
8.	Virág utcai sportpálya tervezés	122 482 Ft
9.	Székesdülő tervezés	572 746 Ft
10.	Szent István tér parkoló tervezés	15 069 994 Ft
11.	Külső-Szilágyi út tervezés	110 832 Ft
12.	Nagy Imre park közösségi tervezés	10 167 665 Ft
13.	Zárt kerékpártárolók beszerzése	10 888 892 Ft
14.	Kósa - Deák sportpálya hálómagasítás	5 140 001 Ft
15.	Aradi - Berda tervezés	443 099 Ft
16.	POCITYF Konferencia részvétel	786 812 Ft
EGYEDI MEGBÍZÁSOK KÖLTSÉGEI ÖSSZESEN:		89 661 818 Ft

KÖLTSÉGEK MINDÖSSZESEN		322 360 971 Ft
-------------------------------	--	-----------------------

