

## BONYOLÍTÓI KERETSZERZŐDÉS

### 3. módosítással egységes szerkezetben

*(A módosítások a szerződés szövegében dőlt betűvel, vastagon szedve vannak jelölve)*  
*„Önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokban kéménybélelés és kapcsolódó munkák elvégzése 2022” tárgyában*

amely létrejött egyrészről:

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata** (1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.; adószám: 15735708-2-42; statisztikai számjel: 15735708-8411-321-01; törzskönyvi azonosító száma: 735704; képviseli: **Niedermüller Péter polgármester**) mint Megbízó (a továbbiakban: **Megbízó vagy Önkormányzat**),

másrészről:

**EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezálogkölcsön Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (1071 Budapest, Damjanich utca 12.; adószám: 12194528-2-42; cégjegyzékszám: 01-10-043258; pénzforgalmi számlaszám: K&H Bank Zrt. 10404072-0003 3584-00000007; képviseli: **dr. Halmai Gyula vezérigazgató**) mint Megbízott (a továbbiakban: **Megbízott**)

– együttes említésük esetén: **Felek**) – között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

## PREAMBULUM

*Felek egyezően rögzítik, hogy közöttük Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 618/2022. (IX.20.), 461/2023. (VI.20.) és 507/2024. (VI.18.) határozatainak alapján a hatósági kötelezésekkel érintett „önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokban kéménybélelés és kapcsolódó munkák elvégzése 2022” tárgyában bonyolítói keretszerződés van hatályban, mely Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 540/2025. (VII.21.) határozata alapján kerül módosításra és a módosítással egységes szerkezetbe foglalásra:*

## MEGÁLLAPODÁS

- 1) Megbízó megbízza Megbízottat a jelen szerződés 1. számú mellékletében felsorolt, a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság által hatóságilag felszólított önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok (a továbbiakban: ingatlanok) tekintetében „kéménybélelés és kapcsolódó munkák” kivitelezésének lebonyolításával (a továbbiakban: bonyolítói feladatok) az alábbiakban leírtak szerint:  
Megbízott
  - a) készítse el tárgyi munkálatok műszaki tartalmát;
  - b) teljeskörűen készítse el a pályázati anyagot;
  - c) a vállalkozó, vagy alvállalkozó kiválasztása érdekében a szükséges beszerzési/közbeszerzési eljárást ajánlatkérőként folytassa le;
  - d) a nyertes vállalkozóval a vállalkozási szerződést megrendelőként kösse meg, Megbízó tájékoztatása mellett;
  - e) a Megbízó érdekében a képviseletében működjön közre a szükséges hatósági

- eljárás(ok)ban;
- f) a vállalkozási szerződés alapján teljesített munkálatok műszak átadás-átvételi eljárását bonyolítsa le, különös figyelemmel az a) pontban meghatározott műszaki tartalomra;
  - g) a jótállási, illetve szavatossági idő alatt szükség esetén járjon el a Megbízó képviselőjében (utó- felülvizsgálati eljárásban, illetve a jótállási/szavatossági igényérvényesítés érdekében);
  - h) előre nem látható körülmények esetén - a Megbízóval előzetesen egyeztetetten – tegyen meg minden szükséges intézkedést a tárgyi munkálatok sikeres teljesítése érdekében.
- Megbízott köteles az eredményesen lefolytatott beszerzési/közbeszerzési eljárás után kezdeményezni a szerződés módosítását annak érdekében, hogy a költségek ingatlanonként meghatározásra kerüljenek.

A Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlanokban a kéménybélelés és kapcsolódó munkák elvégzése tárgyában meghatározott feladatokat jelen szerződés aláírását követően Megbízott köteles elvégezni azzal a kitételrel, hogy a kéményjáratok bélelésére vonatkozó kivitelezési munka felmérését követően, amennyiben az adott ingatlan kéményjáratának felújítása aránytalanul magas költséggel jár, vagy egyéb más okból nem megvalósítható, akkor a felújítás nem kerül kivitelezésre.

A Megbízott a kivitelezési munka műszaki tartalmának meghatározása előtt köteles meggyőződni arról, hogy a kéményjárat bélelés kivitelezésével érintett adott ingatlan Önkormányzati tulajdont képez.

Amennyiben az 1. sz. mellékletben szereplő ingatlanokon kívül további önkormányzati tulajdonú ingatlanokra vonatkozó hatósági kötelezések kerülnek kiadásra és a keretösszeg felhasználása azt lehetővé teszi, Felek jelen szerződés közös megegyezéssel történő módosítását követően rendelkezhetnek azok elvégzéséről.

- 2) Felek egyezően rögzítik, hogy a Megbízottat a jelen szerződés alapján díjazás illeti meg. A díjazás alapját egyrészt a szerződés 1) pontjában leírtaknak megfelelő kéménybélelés és kapcsolódó munkák költségei, valamint azok kivitelezéséhez szükséges bonyolítói feladatok díja együttesen képezik.

A díjazás mértéke:

- a) Az első pontban meghatározott kivitelezési feladatok díja 24 720 000,-Ft + 27% Áfa;
- b) bonyolító feladatok jutaléka: 741 600,-Ft + 27% Áfa,

**összesen nettó 25 461 600,-Ft + 27% Áfa, mindösszesen bruttó 32 336 232,- Ft, azaz harminckettőmillió-háromszázharminchatezer-kettőszázharminckettő forint.**

- 3) Felek megállapodnak, hogy a 2) pontban meghatározott összeg keretösszeg, kizárólag a szerződés 1) a-h) pontjaiban meghatározott bonyolítói feladatok elvégzésére használható fel annak kimerüléséig.
- 4) Felek megállapodnak, hogy Megbízó a bonyolítói szerződés zökkenőmentes teljesítése érdekében Megbízott részére előleget biztosít. Az előleg összege a 2.a) pontban megjelölt kivitelezési díj 100%-a, összesen bruttó 31 394 400,- Ft, azaz harmincegymillió-háromszázkilencvennégyezer-négyszáz forint, melyet Megbízott legfeljebb 2 (kettő) részletben jogosult lehívni az alábbiak szerint:
  - 1. (első) előleg összege: bruttó 21 976 080,- Ft,
  - 2. (második) előleg összege: bruttó 9 418 320,- Ft.
- 5) Az előleget Megbízó az előlegről kiállított előlegbekérő kézhezvételét követő 8 (nyolc) napon belül fizeti meg a Megbízott OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-20600413-

00000000 számú bankszámlájára történő átutalással. Megbízott köteles az előleg összegéről előlegszámlát kiállítani és azt a Megbízónak megküldeni.

5.1. Megbízott 2 (kettő) előlegszámla, 1 (egy) részszámla és 1 (egy) végszámla kiállítására jogosult. Az 1. (első) előleg lehívására a kivitelező vállalkozóval történt szerződéskötést követően van lehetőség.

5.2. Megbízott a 2. (második) előleget az 1. (első) előleggel történt elszámolást követően jogosult lehívni, melyet Megbízó az előlegről kiállított előlegbekérő kézhezvételét követő 8 (nyolc) napon belül fizet meg a Megbízott K&H Bank Zrt-nél vezetett 10404072-0003 3584-00000007 számú bankszámlájára történő átutalással. Megbízott köteles az előleg összegéről előlegszámlát kiállítani és azt a Megbízónak megküldeni.

5.3. Megbízott az előleg összegeit a részszámlában, valamint a végszámlában számolja el.

5.4. A díjazás a feladat elvégzése érdekében felmerült, indokolt és számlákkal igazolt költségek ellenértékének megtérítéséből áll. Amennyiben a Megbízott a kivitelező vállalkozóval szemben késedelmi, meghiúsulási, egyéb kötbért érvényesít, a kötbér összege az Önkormányzatot illeti meg.

6) A szerződés a szerződéses keretösszeg maximális értékének eléréséig, de legkésőbb **2025. szeptember 30.** napjáig áll fenn.

7) A teljesítés igazolásának folyamata:

a) Felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlanokban lévő kéménybélelés és kapcsolódó munkák kivitelezését a teljesítést alátámasztó dokumentáció, különösen a kivitelezői megfelelési- és a hatósági megfelelési nyilatkozat megléte esetén tekintik 100%-os teljesítésnek. A kémények üzembe helyezési okmányainak elkészítése a Megbízott feladata.

b) Megbízó a teljesítést alátámasztó dokumentációt 10 munkanapon belül köteles felülvizsgálni, és kifogásait jelezni. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Megbízó a megadott határidőben kifogással él, a Felek kötelesek a kifogás tárgyában egyeztetéseket folytatni és azokat a körülmények és a lehetőségek figyelembevételével haladéktalanul lezárni. Megbízott a teljesítésigazolás birtokában végszámlát állít ki, melyet Megbízó 8 napos fizetési határidővel, Megbízott K&H Bank Zrt-nél vezetett 10404072-0003 3584-00000007 számú bankszámlájára történő átutalással teljesít.

c) A Felek egyezően rögzítik, hogy Megbízott a bonyolítói feladatok teljes kivitelezéséről szóló elszámolás dokumentációját Megbízó részére legkésőbb **2025. november 30.** napjáig benyújtja.

8) A teljesítés igazolására a Vagyongkezelési Osztály vezetője jogosult, a teljesítés igazolását és a pénzügyi elszámolást követően Megbízott gondoskodik az üzembe helyezési okmányok elkészítéséről.

9) Megbízó a munkák elvégzését, a számlák megalapozottságát bármikor vizsgálhatja és ellenőrizheti.

10) Felek képviselői:

Megbízó képviselője: Dr. Veninger Gyula Nándor a Vagyongkezelési Osztályvezetője

Megbízott képviselője: Dr. Halmai Gyula vezérigazgató

11) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Felek között létrejött érvényes és hatályos Közzszolgáltatási szerződés, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi

V. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

- 12) Megbízott az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdésére tekintettel jelen szerződés aláírásával nyilatkozza, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. a) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.
- 13) Felek közötti jogviszony tartalmát jelen szerződésben foglaltak határozzák meg. A jelen szerződésből eredő jogvitákat a szerződő Felek megkísérlik békés úton rendezni. Amennyiben ez 15 napon belül nem vezet eredményre, a Felek a jogvitát peres útra terelik a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény vonatkozó rendelkezései figyelembevételével.
- 14) Felek a jelen szerződést annak gondos elolvasása és közös értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Jelen megállapodás 5 egymással szó szerint megegyező, eredeti példányban készült, melyből 3 példány a Megbízót, 2 példány a Megbízottat illeti.

1.sz. melléklet: kéménykötelezéssel bíró ingatlanok listája

Budapest, 2025. Szeptember 4.

  
**Budapest Főváros VII. kerület  
Erzsébetvárosi Önkormányzata**  
Niedermüller Péter polgármester  
Megbízó

  
Erzsébetvárosi  
Ingatlankezelési  
Nonprofit Zrt.  
1071 BUDAPEST, DAMJANICH UTCA 12.  
TÉLEK: 12194528-2-42  
**EVIN Erzsébetvárosi  
Ingatlankezelési Nonprofit  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**  
Dr. Halmai Gyula vezérigazgató  
Megbízott

Jogilag ellenőrizte:

  
**Tóth János**  
jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:

  
**Nemes Erzsébet**  
gazdasági vezető

| BONYOLÍTÓI KERETSZERZŐDÉS                                                                                    |                          |              |                     |                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------|---------------------|----------------------------|
| 3. módosítással egységes szerkezetben                                                                        |                          |              |                     |                            |
| (A listában szereplő új címek dőlt betűvel, vastagon szedve vannak jelölve)                                  |                          |              |                     |                            |
| „Önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokban kéménybételezés és kapcsolódó munkák elvégzése 2022” tárgyában |                          |              |                     |                            |
| 1. sz. melléklet                                                                                             |                          |              |                     |                            |
| Ingatlanok listája                                                                                           |                          |              |                     |                            |
| Sorszám                                                                                                      | Ingatlan címe            |              | HRSZ                | Kivitelezési munkák díja   |
|                                                                                                              | utca, házszám            | emelet, ajtó |                     | nettó (ÁFA nélküli) összeg |
| 1.                                                                                                           | Akácfa u. 57.            | III./49.     | 34091/0/A/60        | 573 600 Ft                 |
| 2.                                                                                                           | Hársfa u. 27.            | I/14B        | 33704/0/A/18        | 512 160 Ft                 |
| 3.                                                                                                           | Hernád u. 27.            | III/37.      | 33187/0/A/43        | 158 400 Ft                 |
| 4.                                                                                                           | Izabella u. 36-38.       | II/38.       | 34002/0/A/35        | 560 160 Ft                 |
| 5.                                                                                                           | Murányi u. 25.           | V/1.         | 33204/0/A/26        | 786 960 Ft                 |
| 6.                                                                                                           | Nefelejcs u. 16.         | II/19.       | 33089/0/A/23        | 1 169 520 Ft               |
| 7.                                                                                                           | Nefelejcs u. 49.         | I/11.        | 33312/0/A/12        | 629 760 Ft                 |
| 8.                                                                                                           | Rózsa u. 21.             | I/5.         | 33831/0/A/7         | 983 640 Ft                 |
| 9.                                                                                                           | Szinva u. 5              | I/9.         | 33046/3/A/15        | 662 160 Ft                 |
| 10.                                                                                                          | Dob u. 98.               | I/24.        | 33942/0/A/21        | 1 037 160 Ft               |
| 11.                                                                                                          | Klauzál u. 31.           | II/17A.      | 34312/0/A/24        | 739 560 Ft                 |
| 12.                                                                                                          | Munkás u. 7/B.           | II/28.       | 33539/0/A/29        | 544 560 Ft                 |
| 13.                                                                                                          | Rákóczi út 32.           | III/7.       | 34543/0/A/47/3/7/A  | 776 160 Ft                 |
| 14.                                                                                                          | Rákóczi út 32.           | III/7.       | 34543/0/A/47/3/7/B  |                            |
| 15.                                                                                                          | Rózsa u. 36.             | A/3          | 33959/0/A/3         | 914 300 Ft                 |
| 16.                                                                                                          | Rózsa u. 18/B.           | I/14.        | 33836/0/A/15        | 594 960 Ft                 |
| 17.                                                                                                          | Marek J. u. 39.          | III/5.       | 33252/0/A/28        | 757 520 Ft                 |
| 18.                                                                                                          | Nefelejcs u. 40 .        | FE/1         | 33287/0/A/66        | 1 132 400 Ft               |
| 19.                                                                                                          | Szövetség u. 11.         | I/22.        | 33612/0/A/21        | 822 480 Ft                 |
| 20.                                                                                                          | István u. 42.            | III/16.      | 33243/0/A/19        | 1 450 200 Ft               |
| 21.                                                                                                          | Király u. 31.            | II/7.        | 34137/0/A/29        | 802 560 Ft                 |
| 22.                                                                                                          | Nefelejcs u. 43.         | Fszt 4.      | 33284/0/A/6         | 917 280 Ft                 |
| 23.                                                                                                          | Péterfy S. u. 15.        | III/1/a.     | 33115/0/A/23        | 1 795 320 Ft               |
| 24.                                                                                                          | <b>Almássy tér 11.</b>   | <b>I/10</b>  | <b>33720/0/A/13</b> | <b>1 434 480 Ft</b>        |
| 25.                                                                                                          | <b>Damjanich u. 39.</b>  | <b>A/4</b>   | <b>33454/0/A/4</b>  | <b>1 225 560 Ft</b>        |
| 26.                                                                                                          | <b>Izabella u. 27/b.</b> | <b>III/2</b> | <b>33949/0/A/24</b> | <b>706 560 Ft</b>          |
| 27.                                                                                                          | <b>Király u. 81.</b>     | <b>A/3</b>   | <b>34019/0/A/3</b>  | <b>701 760 Ft</b>          |
| 28.                                                                                                          | <b>Síp u. 7.</b>         | <b>A/6</b>   | <b>34498/0/A/6</b>  | <b>1 196 760 Ft</b>        |
| 29.                                                                                                          | <b>Cserhát u. 21.</b>    | <b>II/17</b> | <b>33225/0/A/19</b> | <b>1 134 060 Ft</b>        |
| <b>Összesen:</b>                                                                                             |                          |              |                     | <b>24 720 000 Ft</b>       |
| <b>ÁFA-összege</b>                                                                                           |                          |              |                     | <b>6 674 400 Ft</b>        |
| <b>Bruttó (ÁFA-val növelt) összesen:</b>                                                                     |                          |              |                     | <b>31 394 400 Ft</b>       |