

BONYOLÍTÓI SZERZŐDÉS

1. módosítással egységes szerkezetben

(a módosítások a szövegben dőlt betűvel vannak jelezve)

„Budapest, VII. kerület Király u. 15. (hrsz.: 34184) szám alatti műemlék ingatlan erkélyeinek felújítása” tárgyában,

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő- testületének 137/2025. (IV.16.), valamint *Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 953/2025. (XI.10.)* határozata alapján

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**),

másrészről:

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanguzálkodási 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:

ELŐZMÉNYEK

1. A Felek rögzítik, hogy Megbízott Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata által alapított gazdasági társaság, közöttük az önkormányzati ingatlanguzálkodási feladatok ellátása tárgyában Közzolgáltatási szerződés van érvényben.
2. Felek rögzítik, hogy 2014. év végén és 2015. év elején Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata a Budapest VII. kerület, Király utca 15. szám alatti ingatlanban található, korábban önkormányzati tulajdonú lakások vonatkozásában több adásvételi szerződést kötött. Az adásvételi szerződések tartalmazzák az Önkormányzat kötelezettségvállalását az ingatlan Király utca felőli homlokzati erkélyei saját költségen történő felújításának elvégzésére vonatkozóan.
3. A Felek rögzítik, hogy közöttük „Budapest, VII. kerület Király u. 15. (hrsz.: 34184) szám alatti műemlék ingatlan erkélyeinek felújítása” tárgyában bonyolítói szerződés (a továbbiakban: Szerződés) van hatályban, melyet a 2. pontban említett kötelezettségvállalás teljesítése érdekében kötöttek.
4. A Felek rögzítik, hogy a Szerződés teljesítése érdekében Megbízott által lefolytatott közbeszerzési eljárások fedezethiány miatti eredménytelensége okán a szerződés díjainak, valamint a határidők módosítása vált szükségessé.

5. A Felek egyezően rögzítik, hogy Megbízott a tárgyi felújítás előkészítése és műszaki tartalmának elkészítése érdekében elengedhetetlenül szükséges örökségvédelmi engedély és kiviteli tervdokumentáció (1. melléklet) beszerzéséről a szerződés aláírását megelőzően gondoskodott, melynek költségeit Felek jelen szerződés keretében rendezik.

A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. A Megbízó megbízza a Megbízottat a Budapest, VII. kerület, Király u. 15. (hrs.: 34184) szám alatti műemlék ingatlan erkélyeinek felújítására vonatkozó - az örökségvédelmi engedélyben és a kiviteli tervdokumentációban rögzítettek szerinti - kivitelezés lebonyolításával. az alábbiakban megfogalmazottak szerint:
- a) teljeskörűen készítse el a beszerzési/közbeszerzési dokumentációkat;
 - b) a vállalkozó(k), vagy alvállalkozó(k) kiválasztása érdekében a szükséges beszerzési/közbeszerzési eljárás(oka)t ajánlatkérőként (a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata és Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatala VI/17/2023. (XII. 11.) számú Közbeszerzési Szabályzata I. fejezet 1.4 pontjában leírtak figyelembevételével) folytassa le;
 - c) tekintettel arra, hogy a felújítással érintett társasház nem kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan, a felújítás érdekében a szükséges beszerzési/ közbeszerzési eljárás megindítása előtt az érintett társasháztól szükséges hozzájáruló nyilatkozatot szerezzze be,
 - d) a nyertes vállalkozóval a vállalkozási szerződést megrendelőként - a Megbízó tájékoztatása mellett - kösse meg;
 - e) a Megbízó érdekében és képviselőjében gondoskodjon az építésügyi hatósági engedélyben meghatározott feltételek betartásáért, megvalósításáért, működjön közre a szükséges hatósági eljárás(ok)ban;
 - f) a vállalkozási szerződés alapján történő kivitelezés során gondoskodjon a tervezési-művezetés, valamint a műszaki ellenőrzés biztosításáról és a teljesített munkák műszaki átadás-átvételi eljárásának lebonyolításáról;
 - 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 munkák sikeres teljesítése érdekében.
2. A Felek egyezően rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott felújítással kapcsolatban a társasházzal támogatási szerződés megkötése szükséges, melyekről Megbízó gondoskodik. A megkötésre kerülő támogatási szerződésben az érintett társasház részére természetben nyújtandó, vissza nem térítendő támogatás maximális értékéről a Megbízott a felújítás érdekében a nyertes vállalkozóval megkötött vállalkozási szerződést követően tájékoztatja Megbízót.
3. Az építési munkák építési engedélykötelesek, ezért az építési munkák kivitelezésére vonatkozó Áfa fizetés tekintetében a 2007. évi CXXVII. törvény 142. § (1) bekezdés b) pontja alkalmazandó, azaz az általános forgalmi adót (Áfa) „a szolgáltatás igénybe vevője fizeti” (fordított Áfa fizetési kötelezettség áll fenn).
4. A Megbízottat jelen szerződés alapján díjazás illeti meg. A díjazás az 1. pontban meghatározott feladatokkal kapcsolatban felmerült, indokolt és számlákkal igazolt

költségek ellenértékének megtérítéséből, illetve az építési kivitelezési munkák díja alapján számított bonyolítói díjból áll.

5. A beruházás megvalósításához rendelkezésre álló keretösszeg 173 005 112 Ft + 46 711 380 Ft ÁFA, mindösszesen bruttó 219 716 492 Ft, azaz kettőszáztizenkilencmillió-hétszáztizenhatezer-négy százkilencvenkettő forint, melyből **Megbízó – a fordított ÁFA fizetési kötelezettségre figyelemmel - nettó 173 005 112 Ft, valamint 5 505 585 Ft ÁFA, mindösszesen 178 510 697 Ft, azaz egyszázhetvennyolcmillió-ötszáztízezer-hatszázkilencvenhét forint összeget térít meg Megbízott részére az alábbi táblázatban részletezettek szerint.**

Az építési munkák kivitelezési díjához kapcsolódó általános forgalmi adóval kapcsolatos bevallási és elszámolási kötelezettségeknek Megbízó tesz eleget.

Feladatok megnevezése	Díj összege
<i>Felújítási munkák előkészítése (örökségvédelmi engedélyezési és komplett kiviteli tervdokumentáció)</i>	<i>4 445 000 Ft</i>
<i>Felújítási munkák kivitelezésének díja</i>	<i>152 614 057 Ft</i>
<i>Szakipari kivitelezés</i>	<i>138 740 052 Ft</i>
<i>Szakipari kivitelezés tartalékkeret (10%)</i>	<i>13 874 005 Ft</i>
<i>Műszaki ellenőrzés és tervezési művezetés díja</i>	<i>6 867 633 Ft</i>
<i>Közbeszerzési díjak</i>	<i>4 500 000 Ft</i>
<i>Bonyolítói díj (az építési munkák kivitelezési díjának 3%-a)</i>	<i>4 578 422 Ft</i>
Nettó díjak összesen	173 005 112 Ft
Megbízott részére fizetendő ÁFA összege (a felújítási munkák előkészítése-, a műszaki ellenőrzés és tervezési művezetés-, valamint a közbeszerzési- és a bonyolítói díjakra felszámított ÁFA-összege)	5 505 585 Ft
Megbízott részére fizetendő mindösszesen:	178 510 697 Ft

6. Felek megállapodnak abban, hogy a tartalékkeret kizárólag az építési beruházás teljesítéséhez, a kivitelezés megvalósításához szükséges munkák ellenértékének elszámolására használható fel. E körben Felek rögzítik, hogy a tartalékkeret felhasználása különösen az építési beruházás teljesítése során felmerülő, a Felek részéről korábban nem ismert, a kivitelező Vállalkozóval kötött szerződés műszaki tartalmában nem meghatározott, nem részletezett munkák kivitelezésére vonatkozik. A tartalékkeret terhére, a kivitelező Vállalkozóval történt előzetes egyeztetést követően elvégzett munkákat Megbízott a Vállalkozó ajánlatának egységárai szerint történt tételes elszámolás alapján számolhatja el.
- Felek megállapodnak továbbá, hogy a tartalékkeret felhasználásáról Megbízott Megbízót írásban értesíti.

7. A Felek megállapodnak, hogy a Megbízó a bonyolítói szerződés zökkenőmentes teljesítése érdekében Megbízott részére előleget biztosít. Az **előleg összege az 5. pontban megjelölt felújítás előkészítési-, a tartalékkeret nélkül számított szakipari kivitelezési-, műszaki**

ellenőrzési-, tervezési művezetési-, valamint közbeszerzési díjak 100%-a, melyből - a szerződés tárgya 3. pontjában leírtakra figyelemmel - nettó 154 552 685 Ft, valamint 4 269 411 Ft ÁFA, összesen bruttó 158 822 096 Ft, azaz egyszázötvennyolcmillió-nyolcszázhuszonkettőezer-kilencvenhat forint kerülnek lehívásra. Az előleget Megbízó Megbízott részére a Megbízott által készített, Megbízó által elfogadott likviditási terv szerint, polgármesteri engedély alapján fizet ki. Az előleg összegébe a bonyolítói díj és a tartalékkeret nem tartozik bele.

8. Az előleget a Megbízó az előlegről kiállított előlegbekérő kézhezvételét követő 8 (nyolc) napon belül fizeti meg a Megbízott K&H Bank Zrt. 10404072-00033584-00000007 számú bankszámlájára történő átutalással. Megbízott köteles az előleg összegéről előlegszámlát kiállítani és azt a Megbízónak megküldeni.
9. A Felek rögzítik, hogy a **Megbízott az 1. pontban meghatározott tevékenységet 2027. március 31. napjáig elvégzi**, melyről a Megbízó teljesítésigazolást állít ki az alábbiak szerint:

A teljesítés igazolásának folyamata:

- a) A Felek egyezően rögzítik, hogy az elvégzésre kerülő szakipari kivitelezési-, műszaki ellenőri és tervezői művezetési feladatok tekintetében a Megbízott jogosult a kivitelezés készültségi foka szerinti részteljesítést a részszámlákban érvényesíteni.
 - b) A Felek egyezően rögzítik, hogy az elvégzésre kerülő bonyolítói feladatok teljes kivitelezését a teljesítést alátámasztó dokumentációk megléte esetén tekintik 100%-os teljesítésnek, amit Megbízott a végszámlában érvényesít.
 - c) A Felek egyezően rögzítik, hogy a **Megbízott a bonyolítói feladatok teljes kivitelezéséről szóló elszámolás dokumentációját Megbízó részére legkésőbb 2027. május 31. napjáig benyújtja**.
 - d) A Felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlanon elvégzésre kerülő szakipari kivitelezési feladatok tekintetében a készültségi foknak megfelelő (rész)teljesítést az azt alátámasztó dokumentációk, különösen a kivitelezői megfelelőségi- és a műszaki ellenőri nyilatkozatok megléte esetén tekintik elfogadottnak.
 - e) A Megbízó az átadott teljesítést alátámasztó dokumentációt 10 napon belül köteles felülvizsgálni, és kifogásait jelezni. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Megbízó a megadott határidőben kifogással él, a Felek kötelesek a kifogás tárgyában egyeztetéseket folytatni és azokat a körülmények és a lehetőségek figyelembevételével haladéktalanul lezárni. A Felek rögzítik, hogy amennyiben a Megbízó a teljesítéssel kapcsolatban a megadott határidőn belül nem tesz nyilatkozatot vagy kifogást, úgy Megbízott írásban felszólítja erre.
 - f) A Megbízott a teljesítésigazolás birtokában rész- illetve végszámlát állít ki, melyet a Megbízó 8 napos fizetési határidővel, a Megbízott K&H Bank Zrt. 10404072-0003 3584-00000007 számú bankszámlájára történő átutalással teljesít.
10. A teljesítés igazolására a *Vagyonkezelési Osztály vezetője* jogosult.
A teljesítés igazolását és a pénzügyi elszámolást követően a Megbízott gondoskodik az üzembe helyezési okmányok elkészítéséről.
 11. Megbízó a munkák elvégzését, a számlák megalapozottságát bármikor vizsgálhatja és ellenőrizheti.
 12. Felek képviselői:

Megbízó képviselője: dr. Veninger Gyula Nándor a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Megbízott képviselője: dr. Halmai Gyula vezérigazgató

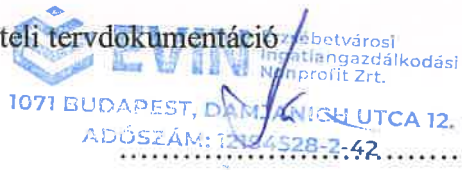
13. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Felek között létrejött érvényes és hatályos Feladatellátási szerződés és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.
14. A Megbízott az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011.(XII.31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdésére tekintettel jelen szerződés aláírásával nyilatkozza, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerinti átlátható szervezetnek minősül.
15. A Felek közötti jogviszony tartalmát jelen szerződésben foglaltak határozzák meg. A jelen szerződésből eredő jogvitákat a szerződő a 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.
16. A Felek a jelen szerződést annak gondos elolvasása és közös értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.
17. Jelen megállapodás 5 egymással szó szerint megegyező, eredeti példányban készült, melyből 3 példány a Megbízót, 2 példány a Megbízottat illeti.

Budapest, 2025.~~2025~~ NOV. 2. 5.

Mellékletek:

1. melléklet: Örökségvédelmi engedély és kiviteli tervdokumentáció


Budapest Főváros VII. kerület
Erzsébetváros Önkormányzata
Niedermüller Péter polgármester
Megbízó


EVIN Erzsébetvárosi
Ingatlankezelési Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Dr. Halmai Gyula vezérigazgató
Megbízott

Jogilag ellenőrizte:

Pénzügyi ellenjegyzés:


Tóth János
jegyző


2025 NOV 24.

Nemes Erzsébet
Gazdasági Főosztály vezetője
