

BONYOLÍTÓI SZERZŐDÉS

„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.) 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 Ingatlangezdeményezési Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1071 Budapest, Damjanich utca 12.; adószám: 12194528-2-42; Cégijegyzékszám: 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 ingatlangezdeményezési 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 egyezően rögzítik, hogy jelen bonyolítói szerződést (a továbbiakban: Szerződés) a 2. pontban említett kötelezettségvállalás teljesítése érdekében kötik meg.
4. 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. (hrsz.: 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 szerezz 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 3 % bonyolítói díjból áll.
- A beruházás megvalósításához rendelkezésre álló keretösszeg 93.885.243,- Ft + 25.349.015,- Ft ÁFA, mindösszesen bruttó 119.234.258,- Ft, azaz egyszáztizenkilencmillió-kettőszázharmincnégyezer-kettőszázötvennyolc forint melyből **Megbízó – a fordított ÁFA fizetési kötelezettségre figyelemmel - legfeljebb nettó 93.885.243,- Ft, valamint 3.211.466,- Ft ÁFA, mindösszesen 97.096.709,- Ft, azaz kilencvenhétmillió-kilencvenhatezer-hétszázkilenc 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
Felújítási munkák előkészítése (örökségvédelmi engedélyezési és komplett kiviteli tervdokumentáció)	4 445 000 Ft
Felújítási munkák kivitelezésének díja	81 990 923 Ft
<i>Szakipari kivitelezés</i>	<i>74 537 203 Ft</i>
<i>Szakipari kivitelezés tartalékkeret (10%)</i>	<i>7 453 720 Ft</i>
Műszaki ellenőrzés és tervezési művezetés díja	3 689 592 Ft
Közbeszerzési díjak	1 300 000 Ft
Bonyolítói díj (az építési munkák kivitelezési díjának 3%-a)	2 459 728 Ft
Nettó díjak összesen	93 885 243 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)	3 211 466 Ft
Megbízott részére fizetendő mindösszesen:	97 096 709 Ft

5. Felek megállapodnak abban, hogy a legfeljebb 10% mértékű 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.

6. A Felek megállapodnak, hogy a Megbízó a bonyolítói szerződés zökkenőmentes teljesítése érdekében Megbízott részére előleget biztosít. Az **előleg összege** a 3. pontban megjelölt felújítás előkészítési-, kivitelezési-, műszaki ellenőrzési-, tervezési művezetési-, valamint közbeszerzési díjak legfeljebb 100%-a, **összesen bruttó 93.972.855,-Ft, azaz kilencvenhárommillió-kilencszázhetvenkettőezer-nyolcszázötvenöt forint, melyből - a szerződés tárgya 3. pontjában leírtakra figyelemmel - nettó 91.425.515,- Ft, valamint 2.547.340,- Ft áfa összegek kerülnek lehívásra.** Az előleget Megbízott több részletben jogosult lehívni az alábbiak szerint:

6.1. Az 1. (első) előleg a 4. pontban megjelölt építési munkák előkészítésének kifizetésére szolgál, melynek összege bruttó 5.645.150, -Ft. Az 1. (első) előleg lehívására a jelen Szerződés aláírását követően van lehetőség.

6.2. Az előleg további (rész)összegeinek és a kifizetések ütemezésének további részleteit Felek a közbeszerzési eljárás lezárását követően jelen Szerződés módosítása során pontosítják.

6.3. 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.

7. Az előleget a Megbízó az előlegről kiállított előlegbekérő kézhezvételét követő 8 (nyolc) napon belül fizeti meg a Megbízott K&H Bank Zrt. 10404072-00033584-000000007 számú bankszámlájára történő átutalással. Megbízott köteles az előleg összegéről előlegszámlát kiállítani és azt a Megbízónak megküldeni.
8. A Felek rögzítik, hogy a **Megbízott az 1. pontban meghatározott tevékenységet 2026. október 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 2026. december 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. 10404072-00033584-000000007 számú bankszámlájára történő átutalással teljesít.
9. A teljesítés igazolására a Főépítési és Vagyongazdálkodási Iroda vezetője jogosult. A teljesítés igazolását és a pénzügyi elszámolást követően a Megbízott gondoskodik az üzembe helyezési okmányok elkészítéséről.
10. Megbízó a munkák elvégzését, a számlák megalapozottságát bármikor vizsgálhatja és ellenőrizheti.

11. Felek képviselői:

Megbízó képviselője: dr. Veninger Gyula Nándor a Főépítési és
Vagyongazdálkodási Iroda vezetője
Megbízott képviselője: dr. Halmai Gyula vezérigazgató

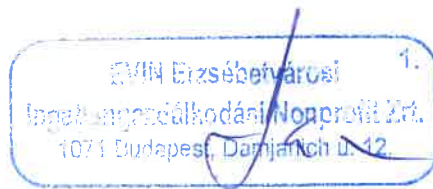
12. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Felek között létrejött érvényes és hatályos Feladatellátási szerződés és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.
13. A Megbízott az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011.(XII.31.) 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.
14. 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.
15. A Felek a jelen szerződést annak gondos elolvasása és közös értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.
16. Jelen megállapodás 5 egymással szó szerint megegyező, eredeti példányban készült, melyből 3 példány a Megbízót, 2 példány a Megbízottat illeti.

Mellékletek:

1. melléklet: Örökségvédelmi engedély és kiviteli tervdokumentáció

Budapest, 2025. 2025 MÁJ 08.


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



**EVIN Erzsébetvárosi
Ingatlan-gazdálkodási Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**
Dr. Halmai Gyula vezérigazgató
Megbízott

Jogilag ellenőrizte:


Tóth János
jegyző


Pénzügyi ellenjegyzés:

2025 MÁJ 08.

Nemes Erzsébet
Pénzügyi Iroda vezetője
