

BONYOLÍTÓI SZERZŐDÉS

„Budapest, VII. kerület Király utca 55. (hrsz.: 34085) szám alatti 100% önkormányzati tulajdonú műemlék épület felújítása” tárgyában,

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő- testületének
52/2026. (II.25.) 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 Ingatlangezállkodási 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 önkormányzati feladatok ellátása tárgyában Közzolgáltatási szerződés van érvényben.
2. A Felek egyezően rögzítik, hogy Megbízott a tárgyi felújítás előkészítése és műszaki tartalmának elkészítése érdekében elengedhetetlenül szükséges örökségvédelmi engedély és kiviteli tervdokumentáció, szakvélemények (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 utca 55. (hrsz.: 34085) szám alatti 100% önkormányzati tulajdonú műemlék épület 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) a nyertes vállalkozóval a vállalkozási szerződést megrendelőként - a Megbízó tájékoztatása mellett - kösse meg;

- d) a Megbízó érdekében és képviselőjében gondoskodik az építésügyi hatósági engedélyben meghatározott feltételek betartásáért, megvalósításáért, működjön közre a szükséges hatósági eljárás(ok)ban;
- e) a vállalkozási szerződés alapján történő kivitelezés során gondoskodik a tervezési-művezetés, valamint a műszaki ellenőrzés biztosításáról és a teljesített munkák műszaki átadás-átvételi eljárásának lebonyolításáról;
- f) a jótállási, illetve szavatossági idő alatt szükség esetén járjon el a Megbízó képviselőjében (utó- felülvizsgálati eljárásban, illetve a jótállási/szavatossági igényérvényesítés érdekében);
- g) előre nem látható körülmények esetén a Megbízóval előzetesen egyeztetetten tegyen meg minden szükséges intézkedést a tárgyi munkák sikeres teljesítése érdekében.
2. 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).
3. 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.
- A beruházás megvalósításához rendelkezésre álló keretösszeg 270 540 991 Ft + 73 046 068 Ft ÁFA, mindösszesen bruttó 343 587 059 Ft, azaz háromszáznegyvenhárommillió-ötszáznyolcvanhétezer-ötvenkilenc forint melyből **Megbízó – a fordított ÁFA fizetési kötelezettségre figyelemmel - legfeljebb nettó 270 540 991 Ft, valamint 12 978 175 Ft ÁFA, mindösszesen 283 519 166 Ft, azaz kettőszáznegyvenhárommillió-ötszázhatvanhat 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 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Épületfelújítás előkészítése (örökségvédelmi engedélyezési- és kiviteli tervezés, költségvetési kiírások, szakvélemények, stb.) | 35 200 000 Ft |
| Felújítási munkák kivitelezésének díja | 222 473 676 Ft |
| <i>Szakipari kivitelezés</i> | <i>202 248 796 Ft</i> |
| <i>Szakipari kivitelezés tartalékkeret (10%)</i> | <i>20 224 880 Ft</i> |
| Műszaki ellenőrzés és tervezési művezetés díja | 3 337 105 Ft |
| Közbeszerzési díjak | 1 800 000 Ft |
| Bonyolítói díj (az építési munkák előkészítési és kivitelezési díjainak 3%-a) | 7 730 210 Ft |
| Nettó díjak összesen | 270 540 991 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) | 12 978 175 Ft |
| Megbízott részére fizetendő mindösszesen: | 283 519 166 Ft |

4. 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 egységei szerint történt tételes elszámolás alapján számolhatja el.
- Felek megállapodnak továbbá, hogy a tartalékkeret felhasználásáról Megbízott Megbízót írásban értesíti.

5. 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 díjainak legfeljebb 100%-a, **melyből - a szerződés tárgya 2. pontjában leírtakra figyelemmel - nettó 262 810 781 Ft, valamint 10 891 018 Ft áfa, összesen bruttó 273 701 799 Ft, azaz kettőszázhetvenhárommillió-hétszázegyezer-hétszázkilencvenkilenc forint összeg kerül lehívásra.**
- Az előleget Megbízott legfeljebb 4 (négy) részletben jogosult lehívni az alábbiak szerint:

- | | |
|-------------------------------|------------------------|
| 1. (első) előleg összege: | bruttó 132 127 642 Ft, |
| 2. (második) előleg összege: | bruttó 80 899 518 Ft, |
| 3. (harmadik) előleg összege: | bruttó 40 449 759 Ft, |
| 4. (negyedik) előleg összege: | bruttó 20 224 880 Ft. |

6. Az előleget a Megbízó az előlegről kiállított előlegebekérő 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.

6.1. Megbízott 4 (négy) előlegszámla, 3 (három) részszámla és 1 (egy) végszámla kiállítására jogosult. Az 1. (első) előleg lehívására a kivitelező Vállalkozóval történt szerződéskötést követően van lehetőség.

6.2. Megbízott a 2. (második) és 3. (harmadik) előleget minden esetben az előző előleggel történt elszámolást követően jogosult lehívni. Megbízott az előleg összegeit a részszámlákban, valamint a végszámlában számolja el.

6.3. Felek rögzítik, hogy a 4. (negyedik) előleget Megbízó - Megbízott tájékoztatásával egyidejűleg - a tartalékkeret felhasználása esetén hívhatja le. Felek rögzítik továbbá, hogy a 4. (negyedik) előleg a 2. (második) vagy a 3. (harmadik) előleggel egyidőben is lehívható.

6.4. 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.

7. A Felek rögzítik, hogy a **Megbízott az 1. pontban meghatározott tevékenységet 2027. december 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 2028. február 28. 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.
8. A teljesítés igazolására a Gazdasági Főosztály Vagyonkezelési Osztály vezetője jogosult. A teljesítés igazolását és a pénzügyi elszámolást követően a 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 Vagyonkezelési Osztály vezetője |
| Megbízott képviselője: | dr. Halmai Gyula vezérigazgató |
11. 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.
12. 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.


13. 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.
14. A Felek a jelen szerződést annak gondos elolvasása és közös értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.
15. Jelen megállapodás 5 egymással szó szerint megegyező, eredeti példányban készült, melyből 3 példány a Megbízót, 2 példány a Megbízottat illeti.

Budapest, 2026.

Mellékletek:

2026 MÁRC 16.

1. melléklet: Örökségvédelmi engedély és kiviteli tervdokumentáció


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

 Erzsébetvárosi
Ingatlan gazdálkodási
Nonprofit Zrt.
1071 BUDAPEST, DAMJANICH UTCA 12.
ADÓSZÁM: 1294528-2-42
1.

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

Jogilag ellenőrizte:

Pénzügyi ellenjegyzés:


.....
Tóth János
jegyző
2026 MÁRC 16.

2026 MÁRC 16

.....
Nemes Erzsébet
Gazdasági Főosztály vezetője