

BONYOLÍTÓI SZERZŐDÉS

„Az EVIN Nonprofit Zrt. egyes telephelyeinek felújítása” tárgyában,
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének
Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 181/2026. (III.30.) 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 Ingatlangezkeletési 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:

ELŐZMÉNY

1. A Felek egyezően rögzítik, hogy Megbízott Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata által alapított gazdasági társaság, közöttük az önkormányzati feladatok ellátása tárgyában Közszolgáltatási szerződés van érvényben.

A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. A Megbízó megbízza a Megbízottat a *Budapest, VII. kerület, Rózsa utca 14./7., Szövetség utca 30.a/4., Dohány utca 41. és Damjanich utca 12. szám alatti 100% önkormányzati tulajdonú nem lakás célú ingatlanokban* (a továbbiakban: ingatlanok) lévő irodák és más, Megbízott működéséhez szükséges funkciót betöltő helyiségek felújítására vonatkozó építési munkák előkészítésével, valamint a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező 1. mellékletben (műszaki leírás) részletezett felújítás kivitelezésének lebonyolításával az alábbiakban megfogalmazottak szerint:
 - a) teljeskörűen készítse el a pályázati anyagot;
 - b) a vállalkozó, vagy alvállalkozó kiválasztása érdekében a szükséges beszerzési/közbeszerzési eljárást ajánlatkérőként folytassa le;
 - c) a nyertes vállalkozóval a vállalkozási szerződést megrendelőként kösse meg, a Megbízó tájékoztatása mellett;
 - d) a Megbízó érdekében a képviseletében működjön közre a szükséges hatósági eljárás(ok)ban;

- e) a vállalkozási szerződés alapján teljesített munkálatok műszak átadás-átvételi eljárását bonyolítsa le, különös figyelemmel az előzetesen elkészített műszaki tartalomra, gondoskodjon a műszaki ellenőri feladatok ellátásáról;
- 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 munkálatok sikeres teljesítése érdekében.
2. A Szerződő felek rögzítik, hogy Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2026. évi költségvetéséről szóló 43/2025. (XII. 15.) önkormányzati rendeletében a szükséges fedezet rendelkezésre áll a jelen szerződésben foglalt feladatok végrehajtása érdekében.
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 a kivitelezési munkák díja alapján számított 3 % bonyolítói díjból áll **mindösszesen bruttó 144 996 026 Ft, azaz egyszáznegyvennégy millió-kilencszázkilencvenhatezer-huszonhat forint összegben** az alábbiak szerint:

Tevékenység megnevezése	Nettó (ÁFA-nélküli) díj összege
Felújítási munkák kivitelezésének díja	106 009 527 Ft
<i>Szkipari kivitelezési munkák</i>	<i>96 372 297 Ft</i>
<i>Szövetség u. 30a ingatlan átalakítása, felújítása</i>	<i>36 368 762 Ft</i>
<i>Rózsa u. 14. átalakítása</i>	<i>24 100 460 Ft</i>
<i>Dohány u. 41. pinceszinti irattár</i>	<i>17 446 520 Ft</i>
<i>Damjanich u. 12. részleges irodafelújítás</i>	<i>18 456 555 Ft</i>
<i>Tartalékkeret (10%)</i>	<i>9 637 230 Ft</i>
Műszaki ellenőrzés díja	3 180 286 Ft
Közbeszerzési eljárási díjak	1 800 000 Ft
Bonyolítói díj (a szakipari kivitelezés díjának 3%-a)	3 180 286 Ft
Mindösszesen	114 170 099 Ft
ÁFA-összege	30 825 927 Ft
Bruttó (ÁFA-val növelt) díj összege	144 996 026 Ft

4. Felek megállapodnak abban, hogy a legfeljebb 10% mértékű tartalékkeret kizárólag az építési beruházás teljesítéséhez, a felújítások 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.

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 kivitelezési, közbeszerzési, valamint a műszaki ellenőrzési díjainak legfeljebb 100%-a, összesen bruttó 140 957 063 Ft, azaz egyszáznegyvenmillió-kilencszázötvenhétezer-hatvanhárom forint, melyet Megbízott legfeljebb 3 (három) részletben jogosult lehívni az alábbiak szerint:

1. (első) előleg összege: bruttó 67 521 372 Ft,
2. (második) előleg összege: bruttó 61 196 409 Ft,
3. (harmadik) előleg összege: bruttó 12 239 282 Ft.

6. Az előleget a Megbízó átutalással fizeti meg a Megbízott részére Megbízott K&H Bank Zrt-nél vezetett 10404072-00033584-00000007 számú bankszámlájára az előleg lehívásától számított 8 napon belül.

6.1. Megbízott 3 (három) előlegszámla, 2 (kettő) 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) előleget 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 3. (harmadik) előleget Megbízó - Megbízott tájékoztatásával egyidejűleg - a tartalékkeret felhasználása esetén hívhatja le. Felek rögzítik továbbá, hogy a 3. (harmadik) előleg a 2. (második) 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. augusztus 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 kivitelezési és műszaki ellenőri 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. október 31. napjáig benyújtja.**
- d) A Felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlanon elvégzésre kerülő 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 Vagyongazdálkodási Osztályának 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 Gazdasági Főosztály Vagyongazdálkodási Osztályának 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 nyilatkozta, 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.

Melléklet:

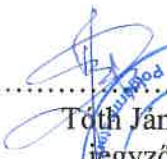
1. sz. melléklet: Műszaki leírás

Budapest, 2026. 2026 ÁPR 20.

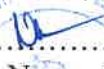

Budapest Főváros VII. kerület
Erzsébetváros Önkormányzata
Niedermüller Péter polgármester
Megbízó

 Erzsébetvárosi
Ingatlankezelési
Nonprofit Zrt.
1071 BUDAPEST, DAMJANICH UTCA 12.
ADÓSZÁM: 1294528-2-42
1.
EVIN Erzsébetvárosi
Ingatlankezelési Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Dr. Halmai Gyula vezérigazgató
Megbízott

Jogilag ellenőrizte:


Tóth János
jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:

2026 ÁPR 20

Nemes Erzsébet
gazdasági vezető