

2026. 07. 29.

KÖ/35-3/2026

EGYEDI KIVITELEZÉSI SZERZŐDÉS 1. SZ. MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről a(z)

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

1064 Budapest, Rózsa utca 81-83.

cégjegyzékszám: 01-10-042987

adószám: 12098336-2-42

statisztikai számjel: 12098336-6820-573-01.

számlavezető bank: MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.

pénzforgalmi jelzőszám: 16200106-00043401-00000000

képviseli: Pleszel András, elnök-vezérigazgató

mint Megrendelő (a továbbiakban: Megrendelő)

másrészről a(z)

Nimród-Bau Beruházó és Kivitelező Kft.

2000 Szentendre, Szentlászlói út 36-38.

MKTk nyilvántartási szám: 26A16910

NÜJ-azonosító(k): 432472987 Tátrai Tibor (MV-É)

126128527 Zay Zoltán (MV-ÉG és MV-ÉV)

cégjegyzék száma: 13-09-103836

adószám: 12913480-2-13

statisztikai számjel: 12913480-4100-113-13

számlavezető bank: UniCredit Bank Hungary Zrt.

pénzforgalmi jelzőszám: 10918001-00000005-53550009

képviseli: Tátrai Tibor Miklós, ügyvezető

mint Vállalkozó (a továbbiakban: Vállalkozó)

között (a továbbiakban: Fél, illetve Felek) az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

1. Előzmények

- 1.1. Megrendelő „Keretszerződés - Magasépítési munkálatok 2025” tárgyában a Kbt. Második Része szerinti nyílt közbeszerzési eljárást indított (a továbbiakban: közbeszerzési eljárás), melynek eredményeként Megrendelő és a Kivitelező (illetve a Keretszerződésben részes további kivitelezők) a Kbt. 105. § (2) bekezdés c) pontja szerinti keretszerződést kötöttek (a továbbiakban: Keretszerződés).
- 1.2. Megrendelő a Keretszerződés keretében „Szófia 17. irodahelyiség felújítása” tárgyában a Kbt. 105. § (2) bekezdés c) pontja szerint verseny újranyitása útján eljárást indított (a továbbiakban: Verseny Újranyitás).
- 1.3. Kivitelező a Verseny Újranyitás során - az eljárást megindító felhívásban és a dokumentációban rögzített feltételekre tekintettel - a jogszabályi feltételeknek megfelelő érvényes ajánlatot nyújtott be, az eljárást megindító felhívás szerinti értékelési szempont alapján Megrendelő Kivitelezőt hirdette ki a Verseny Újranyitás nyerteseként 2026. március 25. napján. Felek a közbeszerzési eljárás eredményeként 2026. április 16. napján egyedi kivitelezési szerződést kötöttek (a továbbiakban: Kivitelezési Szerződés).

2. A szerződésmódosítás okai

2.1. Vállalkozó 2026.06.08. napon kelt levelében kéri Megrendelőtől az Egyedi Kivitelezési Szerződésben rögzített befejezési határidő hosszabbítását, és a megajánlott nettó vállalkozói díj összegének módosítását a kábelhálózat cseréje miatt (1. sz melléklet).

2.2. A Műszaki Ellenőr nyilatkozatában foglaltak alapján "A gyengeáramú rendszerekhez kapcsolódó szerelési munkák szükségessége a kivitelezési munkák megkezdését megelőzően nem volt előre látható. A meglévő kábelhálózat tényleges műszaki állapotának vizsgálatára kizárólag az álmennyezeti szerkezetek bontását követően nyílt lehetőség, mivel azok a bontási munkák elvégzéséig nem voltak hozzáférhetők. A feltárási munkák eredményeként megállapítást nyert, hogy a meglévő kábelek állapota nem felel meg a rendeltetésszerű és biztonságos üzemeltetés követelményeinek, ezért azok cseréje, valamint az ehhez kapcsolódó szerelési és helyreállítási munkák elvégzése műszakilag indokoltta vált." Mindezekre való tekintettel a szerződéses vállalkozói díj növelése – mellékelt költségvetés alapján 4.014.105,-Ft –, eredeti tartalékkeret megtartása mellett, valamint a kivitelezési határidő módosítás – 2026. június 30. napjáig – szükséges.

3. Az Egyedi Kivitelezési Szerződés módosított rendelkezései

3.1. Az Egyedi Kivitelezési Szerződés 1.4 pontként kiegészül a következő rendelkezéssel:

„Felek rögzítik, hogy a jelen Egyedi Kivitelezési szerződés nettó vállalkozási összegét megemelik további 4.014.105,- Ft + ÁFA, azaz négy millió-tizennégyezer-százöt forint + általános forgalmi adó összeggel”.

3.2. Az Egyedi Kivitelezési Szerződés 5.2 pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

A jelen szerződés tárgyát képező Feladatok teljes körű kivitelezésének (készre jelentésének) teljesítési rész- és/vagy véghatárideje: 2026. június 30. napja

4. A Szerződésmódosítás hatályba lépése

4.1. Jelen Szerződésmódosítás a Felek által történő aláírása napján lép hatályba.

5. Egyéb rendelkezések

5.1. Az Egyedi Kivitelezési szerződés jelen Szerződésmódosítással nem érintett rendelkezései továbbra is hatályban maradnak, azok a jelen Szerződésmódosítással összhangban alkalmazandóak.

Jelen Szerződésmódosítás 3 (három) számozott oldalból áll, és 4 (négy) egymással teljesen azonos eredeti példányban készült, amelynek minden oldalát a felek képviselői kézjegyükkel láttak el, és amelyből a feleket kettő-kettő példány illeti meg.

Felek a jelen Szerződésmódosítást annak elolvasása és közös értelmezése után, mint kinyilvánított akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon kellően felhatalmazott képviselőik útján jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2026. június 15.

Terézvárosi Vagyongazdálkodási Nonprofit Zrt.
Megrendelő

Nimród-Bau Beruházó és Kivitelező Kft.
Vállalkozó

Mellékletek:

1. számú melléklet: 2026.06.08. napon kelt Vállalkozó kérelme
2. számú melléklet: 2026.06.15. napon kelt Műszaki ellenőri nyilatkozat
3. számú melléklet: Vállalkozó ajánlata
4. számú melléklet: Műszaki ütemterv

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

Pleszel András elnök-vezérigazgató Úr részére

Berta Attila Péter projektmenedzser Úr részére

Tárgy: 01/2026 sorszámon a "1068 Szófia utca 17. sz. alatti irodahelység felújítása"

Tisztelt Pleszel András!

Tisztelt Berta Attila Péter!

A kivitelezési munka során feltárt gyengeáramú rendszer hiányosságai, valamint az üzemeltető/használó által kért munkahely kiosztás kialakítása miatt a teljes gyengeáramú rendszer kiépítése vált szükségessé. Az új gyengeáramú rendszer kialakítására megküldtük ajánlatunkat.

Fentieknek megfelelően indokoltnak tartjuk a Vállalkozási szerződés vállalkozási díjának és befejezési határidejének módosítását.

Budapest, 2025.06.08.



Nimród-Bau Kft.
2000 Szentendre, Szentlászlói út 36-38.
Adószám: 12913480-2-13

Üdvözlettel:

Tátrai Tibor

ügyvezető

Nimród-Bau Kft



Műszaki ellenőri nyilatkozat

Alulírott Ilcsik Huba mint műszaki ellenőr nyilatkozom a „**Budapest, VI. kerület Szófia u. 17. irodahelyiség felújítása**” tárgyú projekt kapcsán az alábbi nyilatkozatot teszem:

A gyengeáramú rendszerekhez kapcsolódó szerelési munkák szükségessége a kivitelezési munkák megkezdését megelőzően nem volt előre látható. A meglévő kábelhálózat tényleges műszaki állapotának vizsgálatára kizárólag az álmennyezeti szerkezetek bontását követően nyílt lehetőség, mivel azok a bontási munkák elvégzéséig nem voltak hozzáférhetők.

A feltárási munkák eredményeként megállapítást nyert, hogy a meglévő kábelek állapota nem felel meg a rendeltetésszerű és biztonságos üzemeltetés követelményeinek, ezért azok cseréje, valamint az ehhez kapcsolódó szerelési és helyreállítási munkák elvégzése műszakilag indokolttá vált.

Mindezekre való tekintettel a szerződéses vállalkozói díj növelése – mellékelt költségvetés alapján 4.014.105,-Ft –, valamint a kivitelezési határidő módosítás – 2026. június 30. napjáig – szükséges.

Budapest, 2026. június 15.



.....

Ilcsik Huba
műszaki ellenőr
01-60623

Költségvetés neve:Gyengeáram

Leírás:1068 Budapest, Szófia utca 17. szám alatti ingatlan korszerűsítése

Gyengeáram költségvetés összesítő

Megnevezés		Anyagköltség	Díjköltség
1068 Budapest, Szófia utca 17. szám alatti ingatlan korszerűsítése		1 601 341 HUF	2 412 764 HUF
1,0 Nettó vetítési alap			4 014 105 HUF
1.1 Tartalékkeret mértéke	0%		- HUF
2.1 ÁFA vetítési alap			4 014 105 HUF
2.2 ÁFA	27%		1 083 808 HUF
3 A munka ára (HUF)			5 097 913 HUF

Aláírás

Ssz.	Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1.	Felvonulási létesítmények		
2.	Viztelenítés		
3.	Zsaluzás és állványozás		
4.	Költségtérítések		
5.	Irtás, föld- és sziklamunka		
6.	Szivárgó építés, alagsóvezetés		
7.	Síkalapozás		
8.	Helyszíni beton és vasbeton munkák		
9.	Előregyártott épületszerkezeti elem elhelyezése és szerelése		
10.	Falazás és egyéb kőműves munkák		
11.	Fém- és könnyű épületszerkezetek szerelése		
12.	Ácsmunka		
13.	Vakolás és rabilolás		
14.	Égéstermék-elvezető berendezések		
15.	Cserépkályhák		
16.	Szárazépítés		
17.	Tetőfedés		
18.	Hideg- és melegburkolatok készítése, aljzat előkészítés		
19.	Bádogozás		
20.	Fa- és műanyag szerkezet elhelyezése		
21.	Fém nyílászáró és épüetlakatos szerkezet elhelyezése		
22.	Üvegezés		
23.	Felületképzés		
24.	Szigetelés		
25.	Árnyékolók beépítése		
26.	Beépített berendezési tárgyak elhelyezése		
27.	Közmű csatornaépítés		
28.	Közmű csővezetékek és szerelvények szerelése		
29.	Útburkolat alap és makadámburkolat készítése		
30.	Kőburkolat készítése		
31.	Bitumenes alap és makadámburkolat készítése		
32.	Betonpálya burkolat készítése		
33.	Elektromos energiaellátás, villanszerelés	1 601 341 HUF	2 412 764 HUF
34.	Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram)		
35.	Megújuló energiahasznosító berendezések		
36.	Általános épületgépészeti szigetelés		
37.	Épületgépészeti csővezeték szerelése		
38.	Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése		
39.	Szellőztető berendezések		
40.	Légkondicionáló berendezések		
41.	Takarítási munkák		
42.	Konyhatechnológia		
43.	Emelő berendezések		
44.	Szabadtéri, szabadidő		
56.	Technológiai, vegyi és olajiprai csőszerelési munkák		
57.	Technológiai légtechnikai munkák		
Összesen (HUF)		1 601 341 HUF	2 412 764 HUF

Előtag:	Tétel- azonosító:	Srsz.:	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
XXXIII-	KERET	56.	Informatikai (LAN) strukturált vezetékhálózat nagy jelátviteli sebességű, cat6 kábele, védőcsőbe húzva	1100,00	m	1 416 HUF	2 192 HUF	1 557 600 HUF	2 411 200 HUF
XXXIV-	KERET	38.	12U fali rack szekrény 600x450 hegesztett, egyrészcses, Elöl- hátsó szerelő sín pár, Füstűveg ajtó, RAL7024 szín	1,00	db	43 741 HUF	1 564 HUF	43 741 HUF	1 564 HUF
			Munkanem összesen (HUF)					1 601 341 HUF	2 412 764 HUF

Műszaki ütemterv

Szófia utca 17. - Irodahelyiség felújítása																								
MUNKATERÜLET ÁTADÁSÁTÓL SZÁMÍTOTT																								
Munkanemek	2026																							
	Április					Május					Június					Július								
	6	13	16	20	27	4	11	18	25	1	8	15	22	29	30									
Építészeti																								
Gépészet - víz-csat-fűtés																								
Gépészet - légtechnika																								
Elektromos - erős áram																								
Elektromos - gyenge áram																								


 2000 Szentlászló út 36-38.
 Nimród-Bau Kft.
 Adószám: 12345678