

S2.82.: 17/2025

Kö/61-4/2026

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS 1. SZ. MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről a(z)

Terézvárosi Vagyongkezelő 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 Megbízó (a továbbiakban: Megbízó)

másrészről a(z)

EUROUT Mérnöki Tanácsadó Szervező és Kereskedelmi Kft.

1146 Budapest, Erzsébet királyné útja 1/c

cégjegyzékszám: 01-09-160911

adószám: 10637784-2-42

statisztikai számjel: 10637784-7112-113-01.

számlavezető bank: Erste Bank Hungary Zrt.

pénzforgalmi jelzőszám: 11600006-00000000-81036884

képviseli: Heli András, ügyvezető

mint Megbízott (a továbbiakban: Megbízott)

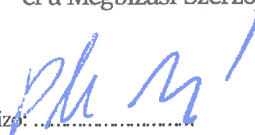
között (a továbbiakban: Fél, illetve Felek) az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

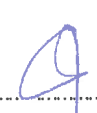
1. Előzmények

- 1.1. Megbízó Magyarországon bejegyzett, Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata által alapított gazdasági társaság, mely az Önkormányzat részére végez ingatlan gazdálkodási, ingatlankezelési tevékenységet. Megbízó e tevékenysége keretében az Önkormányzat illetékességi területén a Hunyadi téri Vásárcsarnok felújítására fejlesztésre vonatkozó építőipari kivitelezést (a továbbiakban: Építési Beruházás) kíván megvalósítani, melyhez műszaki ellenőri szolgáltatást kíván igénybe venni.
- 1.2. Fentiekre tekintettel Megbízó „Műszaki ellenőri feladatok ellátása a Hunyadi téri vásárcsarnok felújítása során” tárgyában a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt. Harmadik Része szerinti nyílt közbeszerzési eljárást indított (a továbbiakban: közbeszerzési eljárás).
- 1.3. Megbízott a közbeszerzési eljárás 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 Megbízó Megbízottat hirdette ki az eljárás nyerteseként 2024. december 20. napján. Felek a közbeszerzési eljárás eredményeként 2025. február 1. napján megbízási szerződést kötöttek (a továbbiakban: Megbízási Szerződés).

Megbízó: Megbízott: 

- 1.4. Megbízó a közbeszerzési eljárás eredményéről és a Megbízási Szerződés megkötésének tényéről 2025. február 12. napján ún. tájékoztató hirdetményt tett közzé a Közbeszerzési Értesítőben KÉ 2161/2025 iktatószámmal. Megbízó a tájékoztató hirdetmény II.2.4) és II.2.9) pontjaiban – összefoglaló jelleggel – rögzítette a Megbízási Szerződés műszaki tartalmát.
2. A szerződésmódosítás okai
- 2.1. Felek rögzítik, hogy a Megbízási Szerződés I.1. és I.2. pontjaiban hivatkozott építési beruházás (a továbbiakban: Építési Beruházás) tárgyában a Megbízó a Magyar Építő Zrt. és Építő- és épületkarbantartó Zrt. kivitelezőkkel (a továbbiakban: Kivitelezők) vállalkozási szerződést kötött (a továbbiakban: Kivitelezési Szerződés). Megbízó és a Kivitelezők 2026. június 30. napján aláírták a Kivitelezési Szerződés 1. sz. módosítását.
- 2.2. Megbízó tájékoztatta Megbízottat a 2.1. pontban rögzített körülményekről és rendelkezésére bocsátotta a Kivitelezési Szerződés 1. sz. módosítását. Felek együttesen megállapították, hogy az Építési Beruházás és ekképpen a Kivitelezés Szerződés tartalma összefoglaló jelleggel az alábbiak szerint módosult:
- a Megbízó az Építési Beruházás előkészítésekor és a Kivitelezők által az ajánlattételük során kellő gondossággal előre nem látható körülményekre hivatkozással a Kivitelezés Szerződés időtartama 7 (hét) naptári hónappal meghosszabbításra került 2027. augusztus 31. napjáig;
 - a Kivitelezési Szerződés műszaki tartalmának módosulásaként megállapításra kerültek ún. Elmaradó Feladatok 218.647.746,- Ft + ÁFA, azaz kettőszáztizennyolcmillió-hatszáznegyvenhétezer-hétszáznegyvenhat forint + ÁFA összegben;
 - a Kivitelezési Szerződés műszaki tartalmának módosulásaként megállapításra kerültek ún. Új Feladatok 77.324.302,- Ft + ÁFA, azaz hetvenhétmillió-háromszázhuszonnégyezer-háromszázketty forint + ÁFA összegben;
 - a Kivitelezési Szerződés műszaki tartalmának módosulásaként megállapításra kerültek ún. Előre Nem Látható Feladatok 842.725.893,- Ft + ÁFA, azaz nyolcszáznegyvenkettőmillió-hétszázhuszonötezer-nyolcszázkilencvenhárom forint + ÁFA összegben;
 - a b)-d) alpontokban rögzítettek alapján a Kivitelezési Szerződés összértéke 3.258.200.000,- Ft + ÁFA, azaz hárommilliárd-kettőszázötvennyolcmillió-kettőszázezer forint + ÁFA összege 3.663.402.449,- Ft + ÁFA, azaz hárommilliárd-hatszázhatvanhárommillió-négyszázkettőezer-négyszáznegyvenkilenc forint + ÁFA összegre módosult.
- 2.3. Megbízott a 2.1-2.2. pontokban kifejtettekre tekintettel kezdeményezte a Megbízási Szerződés módosítását. Előadta, hogy akárcsak a Megbízó és a Kivitelezők, úgy a Megbízott sem kalkulálhatott az ajánlattételkor a Kivitelezési Szerződés tartalmának ilyen mértékű, kellő gondossággal előre nem látható módosításának lehetőségével és annak következményeivel. Megbízott az Építési Beruházás módosított műszaki tartalmának és időtartamváltozásának áttekintése alapján megbízási díjának növelését javasolta 8.100.647,- Ft + ÁFA, azaz nyolcmillió-egyszázezer-hatszáznegyvenhét forint + ÁFA összeggel.
- 2.4. Felek a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pontja alapján – a Kbt. 141. § (6) bekezdéseiben foglalt feltételek vizsgálata nélkül – új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül módosíthatják a Megbízási Szerződést, ha olyan új szolgáltatás megrendelése szükséges, amely nem szerepelt az eredeti szerződésben, amennyiben a szerződő fél személyének változása nem megvalósítható gazdasági vagy műszaki okból, különösen az eredeti szerződéssel beszerzett szolgáltatásokkal való együttműködés miatt és a Megbízó számára jelentős hátránnyal vagy a költségek megsokszorozódásával járna. Továbbá a módosítás eredményeként az ellenérték növekedése – vagy több módosítás esetén azok nettó összértéke – nem éri el a Megbízási Szerződés szerinti eredeti megbízási díj 50% -át (ötven százalékát).

Megbízó: 

Megbízott: 

- 2.5. A Megbízó került megbízásra az Építési Beruházás műszaki ellenőri feladataival, az Építési Beruházás eredeti és módosított műszaki tartalma nem választható szét (sem szakáganként, sem műszaki funkcionalitás tekintetében) oly módon, mely mellett a műszaki ellenőrzés jogszabályi és szakmai követelményei teljeskörűen teljesülhetnének több műszaki ellenőr párhuzamos megbízásával. A Megbízottól eltérő harmadik személy megbízása az Építési Beruházás műszaki tartalmának módosított elemeire jelentős többletidőigénnyel (az Építési Beruházás előrehaladásának felfüggesztésének következményével), illetve Megbízó számára jelentős többletköltséggel járna (a műszaki ellenőri jelenlét duplikálódása értelemszerűen a Megbízott által kezdeményezett díjmódosítást jelentős mértékben meghaladó többletköltségeket eredményezne).
- 2.6. Felek a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja alapján – a Kbt. 141. § (6) bekezdéseiben foglalt feltételek vizsgálata nélkül – új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül módosíthatják a Megbízási Szerződést, ha a módosítást olyan körülmények tették szükségessé, amelyeket a Megbízó kellő gondossággal eljárva nem láthatott előre és a módosítás eredményeként az ellenérték növekedése – vagy több módosítás esetén azok nettó összértéke – nem éri el a Megbízási Szerződés szerinti eredeti megbízási díj 50% -át (ötven százalékát), valamint a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét.
- 2.7. Az Építési Beruházás módosított műszaki tartalmával és időtartamváltozásával – a Kivitelezési Szerződés 1. sz. módosításában is megállapítottak szerint – a Felek kellő gondossággal nem számolhattak előre, a Megbízási Szerződés általános jellege nem változik az Építési Beruházás műszaki tartalmának és időtartamának változásával, az ahhoz kapcsolódó – változatlan megbízotti szolgáltatás – illeszkedik a Megbízási Szerződés eredeti tartalmához.
- 2.8. A fent részletezettetekre tekintettel Felek a Megbízási Szerződés módosításáról döntöttek a jelen szerződésmódosításban rögzített feltételekkel (a továbbiakban: Szerződésmódosítás) annak tudomásulvételével, hogy a Szerződésmódosításra kizárólag a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseivel összhangban van mód.
3. A Megbízási Szerződés módosított rendelkezései
- 3.1. A Megbízási Szerződés I. fejezete új 7. pontként kiegészül a következő rendelkezéssel:
„Felek rögzítik, hogy Megbízó felülvizsgálta a jelen fejezet 5. pontjában körülírt Építési Beruházás műszaki tartalmát, melynek eredményeként Megbízó és az építőipari kivitelezési feladatokal megbízott Kivitelezők a szerződésük 1. sz. módosításáról határoztak (a továbbiakban: Kivitelezési Szerződés 1. sz. módosítása), melyről Megbízott – a jelen szerződés 1. sz. módosításának aláírásával igazoltan – teljeskörű tájékoztatást kapott a jelen szerződés rendelkezéseivel összhangban. A jelen Szerződés valamennyi rendelkezése alkalmazásában a megbízotti feladatokat a módosított műszaki tartalmú és megvalósítási ütemezésű Építési Beruházást kell érteni.”
- 3.2. A Megbízási Szerződés II. fejezet 7. pontjának helyébe a következő rendelkezés lép:
„A Megbízott a II.1. pontokban írt feladatok ellátására a jelen szerződés hatályba lépésétől a Kivitelezési Szerződés 1. sz. módosítása szerinti módosított időtartam (ideértve a jótállás időtartamát) végéig köteles.”
- 3.3. A Megbízási Szerződés II. fejezet 8. pontjának helyébe a következő rendelkezés lép:
„A jelen szerződés II.7. pontjában meghatározott időtartam az alábbiak szerint értendő:”
- a műszaki ellenőrzéssel érintett kivitelezés időtartama alatt ellátandó teljes körű műszaki ellenőri feladatok ellátása vonatkozásában a Kivitelezési Szerződés 1. sz. módosítása szerinti módosított időtartam (ideértve a műszaki átadás-átvételi eljárás sikeres lezárását is),
 - 24 hónap: a jótállási időszakban szükséges rendelkezésre állás és a felülvizsgálatokon való közreműködés, a műszaki ellenőri feladatok ellátása a hibák dokumentálása és javítása során.”

Megbízó: 

Megbízott: 

- 3.4. A Megbízási Szerződés V. fejezete új 1.A. pontként kiegészül a következő rendelkezéssel:
 „Megbízottat a jelen szerződés I. fejezet 7. pontja szerinti – az Építési Beruházás módosított tartalmához kapcsolódó – többletfeladatok ellenében 8.100.647,- Ft + ÁFA, azaz nyolcmillió-egyszázezer-hatszáznegyvenhét forint + ÁFA megbízási díj illeti meg.”
- 3.5. A Megbízási Szerződés V. fejezete 3. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
 „3. Számlázás rendje:
 1. Az 1-24. hónapig tartó időtartamban:
 • Megbízott havi számlázásra jogosult, havonta 1 db számlát jogosult kiállítani
 • Kibocsátás esedékessége: a hónap 10. napján
 • Mértéke: az V.1.1. pontban meghatározott összeg 1/24 része
 2. Az 25-31. hónapig tartó időtartamban:
 • Megbízott havi számlázásra jogosult, havonta 1 db számlát jogosult kiállítani
 • Kibocsátás esedékessége: a hónap 10. napján
 • Mértéke: az V.1.A. pontban meghatározott összeg 1/7 része
 3. A 32-55. hónapig tartó időtartamban:
 • Megbízott havi számlázásra jogosult, havonta 1 db számlát jogosult kiállítani
 • Kibocsátás esedékessége: a hónap 10. napján
 • Mértéke: az V.1.2. pontban meghatározott összeg 1/24 része”
- 3.6. A Megbízási Szerződés VII. fejezete 6. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
 „Teljesítési biztosíték: A szerződés teljesítésének elmaradásával kapcsolatos igények biztosítékként Megbízott teljesítési biztosíték nyújtására köteles. A biztosíték az egyösszegű nettó átalányárnak (jelen szerződés V.1. és V.1.A. pontjaiban foglalt összegek) 30%-a, amely a Kbt. 134. § (6)-(7) bekezdésében meghatározott módok valamelyikén teljesítendő. Megbízott a jelen szerződés 1. sz. módosításának hatálybalépéséig köteles a teljesítés biztosítékot kiegészített összegben a Megbízó rendelkezésére bocsátani.”
4. A Szerződésmódosítás hatályba lépése
- 4.1. Jelen Szerződésmódosítás a Felek által történő aláírása napján lép hatályba.
5. Egyéb rendelkezések
- 5.1. A Megbízási Szerződés jelen Szerződésmódosítással nem érintett rendelkezései továbbra is hatályban maradnak, azok a jelen Szerződésmódosítással összhangban alkalmazandóak.

Jelen Szerződésmódosítás 4 (négy) 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.

Megbízó: 

Megbízott: 

Budapest, 2026. szeptember „47.”

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
 elnök-vezérigazgató
 1054 Budapest, Főv. u. 81-83.

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

Megbízó

Pénzügyi ellenjegyzés a Megbízó részéről:

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
 Megbízó

EUROUT
 Mérnöki, Tanácsadó
 Szervező és Kereskedelmi Kft.
 1146 Bp., Füzös ut. 1/C 5. em.
 Tel.: 0637784-2-42

EUROUT Mérnöki Tanácsadó Szervező és
 Kereskedelmi Kft.
 Megbízott