Sz.sz.: 125/2026 KÖ/55-2/2026

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)

Füzeséri Építő Zrt.
2173 Kartal, Alkotmány utca 55/A.
MKIK nyilvántartási szám: 26A58288
NÜJ-azonosító(k): 749761088
cégjegyzék száma: 13-10-042104
adószám: 28773276-2-13
statisztikai számjel: 28773276-6812-114-13
számlavezető bank: Raiffeisen Bank Zrt.
pénzforgalmi jelzőszám: 12021006-01433589-00100000
képviseli: Füzeséri László, vezérigazgató
mint Kivitelező (a továbbiakban: Kivitelező)

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

1. Előzmények

1.1. Megrendelő *„Keretmegállapodás - 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 Keretmegállapodásban részes további kivitelezők) a Kbt. 105. § (2) bekezdés c) pontja szerinti keretmegállapodást kötöttek (a továbbiakban: Keretmegállapodás).

1.2. Megrendelő a Keretmegállapodás keretében *„13/2026. sorszámú Nyugati tér növénykazetta szigetelése”* 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. július 7. napján. Felek a Verseny Újranyitás eredményeként 2026. július 20. napján kivitelezési szerződést kötöttek (a továbbiakban: Kivitelezési Szerződés).

Megrendelő: .....

Kivitelező: .....

2. A szerződésmódosítás okai

2.1. A Kivitelezési Szerződés 5.2. pontja alapján a tárgyi építési beruházás teljes körű kivitelezésének (készre jelentésének) teljesítési határideje a szerződéskötéstől számított 3 (három) naptári hónap, azaz 2026. október 20. napja volt.

2.2. A Kivitelezési Szerződés megkötését követően – közbeszerzési eljárás előkészítése, illetve az ajánlattétel során – kellő gondossággal előre nem látható alábbi körülmények merültek fel:

a) A munkaterület átadásának időpontját megelőzően Megrendelő kötelezettsége volt a növénykazetta területéről a jelentős volumenű, rendszeresen gondozott, megtartandó növényállomány szakszerű eltávolítása és visszaültetésre alkalmas állapotban való betárolása, valamint a termőföld kitermelése és tárolása külső helyszínen, annak érdekében, hogy a Kivielező munkavégzésre alkalmas állapotban vehesse át a munkaterületet.
Köztudomású, hogy 2026 nyara a korábbi években tapasztaltakon is túlmutatóan csapadékmentes és hőségriadókkal terhelt időszak volt (2026. július 30. és 2026. augusztus 7. között harmadfokú, míg 2026. augusztus 11. napjáig másodfokú hőségriadó volt érvényben).
A terézvárosi közterületeken található zöldfelület gondozásáért felelős Terzévárosi Városgondnokság Nonprofit Kft. szakemberei a kialakult helyzetben – a közbeszerzési eljárás előkészítésekor történt egyeztetésekkel szemben – utóbb azt az álláspontot képviselték, hogy a növények kitermelését 2026 szeptemberig el kell halasztani az akkor elérhető időjárás-előrejelzések alapján, különben jelentős veszteséget eredményező növénypusztulás következett volna be, ami anyagi kárt is okozott volna a Megrendelőnek, illetve a környezetvédelmi stratégiai célkitűzésekkel is szembe ment volna.
Megrendelő a közbeszerzési eljárás előkészítésekor megtett minden szükséges, gondos intézkedést a növényállomány megoldása érdekében, ugyanakkor az ennyire szélsőséges időjárási körülményekkel nem számolhatott, különösen annak fényében, hogy a tárgyi beruházást a nyári tanítási szünetben és közismert szabadságolási időszakban lett volna célszerű megvalósítani.

b) A munkavégzéshez szükséges deponálási és ideiglenes forgalomtechnikai megoldások alkalmazásához a tulajdonos Budapest Főváros Önkormányzatának tulajdonosi hozzájárulása, illetve közterület-használati hozzájárulása szükséges. Utóbbi a Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 3/2013. (III. 8.) önkormányzati rendelete szerinti hatósági jogviszonynak minősül, melynek ügyintézési időtartamával a Felek felelősen kalkulálhattak, ugyanakkor a tulajdonosi hozzájárulásra nincs hasonló megkötés (a tulajdonosi hozzájárulás tisztán egyoldalú polgári jognyilatkozatnak minősül, melynek pótlására legfeljebb polgári peres úton van mód). Budapest Főváros Önkormányzata a tulajdonosi hozzájárulást a megszokott és bevett gyakorlathoz képest később adta ki, mely szintén akadályozta a kivitelezési munkák előkészítését/megvalósítását.

c) A növénykazetta padlórétegrendjének elbontását követően vált ismertté, hogy a tervek tekintetében csomóponti tervmódosítás szükséges, amely körülmény akadályozta a munkák előrehaladását.
A növénykazetta oldalfalának külső kőburkolata eltávolítandó volt a szigetelési munkák érdekében, amellyel összefüggésben Megrendelő a tervezéskor pár kőlap pótlásával számolhatott. A bontás során vált ismertté, hogy az alkalmazott ragasztó anyag szilárdsága egyrészt nehezítette a bontás előrehaladását, másrészt meggátolta a kőlapok sérülésmentes eltávolítását, ezért a teljes burkolat cseréje vált szükségessé, amely igénynek az anyagrendelése és szállítása is akadályozta a kivitelezés előrehaladását.

2.3. 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 Vállalkozási Szerződést, ha a módosítást olyan körülmények tették szükségessé, amelyeket a Megrendelő kellő gondossággal eljárva nem láthatott előre és a módosítás eredményeként az ellenérték növekedése – vagy több módosítás esetén azok nettó összértéke – nem éri el a Vállalkozási Szerződés szerinti eredeti vállalkozói díj 50%-át (ötven százalékát), valamint a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét.

Megrendelő: .....

Kivitelező: .....

2.4. Kivitelező a 2.2. pontban rögzítettekkel összefüggésben kezdeményezte a Kivitelezési Szerződés teljesítési határidejét érintő rendelkezéseinek módosítását, figyelemmel arra a körülményre, hogy a kellő gondossággal előre nem látható körülmények alapvetően befolyásolták a kivitelezés időbeli megvalósítását. Kivitelező előadta továbbá, hogy az igényelt határidőhosszabbítás nem az akadályoztató körülmények tényleges időigényével került meghatározásra, hanem annál rövidebb időtartamban, figyelemmel arra a körülményre, hogy Kivitelező a beruházás organizációs szervezésével törekedett a beruházás késedelmét mérsékelni.

2.5. A fent részletezettekre tekintettel Felek a Kivitelezési 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 Kivitelezési Szerződés módosított rendelkezései

3.1. A Kivitelezési Szerződés 5.2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
„A jelen szerződés tárgyát képező Feladatok teljes körű kivitelezésének (készre jelentésének) teljesítési véghatárideje 2026. december 4. napja."

4. A Szerződésmódosítás hatályba lépése

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

5. Egyéb rendelkezések

5.1. A 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. „ november" hónap „ 10 " nap

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
elnök-vezérigazgató
1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.

.....
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
Megrendelő

FÜZESÉR
2173 Kartal, Dózsa György utca 55/A.
Cégjegyzékszám: 13-09-073176-2-13
Adószám: 10740-012104

.....
Füzeséri Építő Zrt.
Kivitelező

Pénzügyi ellenjegyzés a Megrendelő részéről:

.....
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
Megrendelő

Megrendelő: .....

Kivitelező: .....