

**ELSZÁMOLÁSI MEGÁLLAPODÁS**  
**az Új Színház stúdiószínpada feletti lapostető vízszigetelésének felújításával**  
**összefüggésben**

(a továbbiakban: **Megállapodás**)

amely létrejött:

egyrésztől **Budapest Főváros Önkormányzata** (székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., törzsszám: 735638, adószám: 15735636-2-41, KSH statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01; bankszámlaszám: 11784009-15490012-00000000, képviseli: Karácsony Gergely főpolgármester), a továbbiakban: **Fővárosi Önkormányzat**,

másrésztől az **Új Színház Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1061 Budapest, Paulay Ede utca 35., cégjegyzékszám: 01-09-917857, adószám: 21812284-2-42, képviseli: Dörner György ügyvezető igazgató), továbbiakban: **Új Színház**

továbbiakban együttesen: **Felek** – között az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

**I. Előzmények**

1. Felek rögzítik, hogy a Fővárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba tartozó, 29320 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1065 Budapest VI., Paulay Ede utca 35. szám alatti ingatlant (a továbbiakban: **Ingatlan**) a Fővárosi Önkormányzat a Felek között 2013. december 21. napján létrejött haszonbérleti szerződés (a továbbiakban: **Haszonbérleti szerződés**) keretében 2014. január 1. napjától határozatlan időtartamra az Új Színház részére haszonbérbe adta.
2. Az Új Színház tájékoztatta a Fővárosi Önkormányzatot, hogy a feladatellátási helyeként szolgáló Ingatlanban működő színházépületnek a stúdiószínpad épületrészén meglévő lapostető vízszigetelése a csapadékos időjárás következtében átázik, emellett a lefolyó csanakok födémátvezetési szakasza is cserére szorul (épületegyüttes hátsó részén álló stúdiószínpadon a vízszigetelési hibák elhárítása mellett az esővízelvezető-rendszer esetében a belső födémátvezetés fekete acélcső cseréje is soron kívül szükségessé vált).

Az Ingatlan állapotának megóvása, továbbá az I.3. pontban rögzített közfeladatának zavartalan ellátása érdekében az Új Színház az azonnali beavatkozást igénylő helyzetre tekintettel a fent nevezett a munkálatok elvégzése érdekében vállalkozási szerződést (a továbbiakban: **Vállalkozási szerződés**) kötött a Módi Investor Zrt.-vel (a továbbiakban: **Vállalkozó**) nettó 6.892.460 Ft + Áfa, azaz bruttó 8.753.424 Ft (a továbbiakban: **vállalkozói díj**) összegben. Az Új Színház a szerződéskötés tényéről, a vállalkozói díj összegéről és az Ingatlanban végzett munkálatokról a Fővárosi Önkormányzatot, mint az Ingatlan tulajdonosát tájékoztatta.

Az Új Színház nyilatkozik, hogy a Vállalkozási szerződés megkötése a jogszabályokban foglaltaknak, valamint a beszerzési szabályzatában foglaltaknak megfelel.

3. Felek rögzítik, hogy az Új Színház az I. 2. pontban körülírt munkálatokat (a továbbiakban: **Munkák**) a Fővárosi Önkormányzat és az Új Színház között 2025. október 21. napján létrejött közszolgáltatási keretszerződésében (a továbbiakban: **Közszolgáltatási Keretszerződés**) rögzített feladatai, így különös tekintettel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 23.§ (4) bekezdés 16. pontja

szerinti közfeladata szerződésszerű, zavartalan ellátása érdekében végeztette el a saját költségére.

4. Felek rögzítik, hogy a Haszonbérleti szerződés 3.9. pontja alapján az Ingatlanban elvégzendő rendkívüli felújítás és javítás költségei a Fővárosi Önkormányzatot, mint haszonbérbe adót terhelik. Felek megállapítják, hogy a jelen Megállapodás 1. számú melléklete szerinti Munkák rendkívüli felújításnak és javításnak minősülnek.
5. Felek rögzítik továbbá, hogy az Önkormányzat és a magyar állam nevében és képviselőjében eljáró Hankó Balázs kultúráért és innovációért felelős miniszter között 2025. május 17. napján jött létre az egyes színházak további közös működtetéséről szóló megállapodás (a továbbiakban: **Közös működtetésről szóló Megállapodás**), melynek 7. pontjában a felek úgy rendelkeztek, hogy az egyes színházi társaságok – ideértve az Új Színházat is – üzletrészből fakadó jogokat – a megállapodásban foglalt kivételekkel – a miniszter gyakorolja. Figyelemmel arra, hogy a Közszolgáltatási Keretszerződés szerinti közfeladatok ellátását szolgáló ingatlanvagyon feletti rendelkezési joggyakorlás nem képezi részét az üzletrészből fakadó joggyakorlásnak, az Ingatlannal összefüggésben - mint az Ingatlan tulajdonosa - a Fővárosi Önkormányzat jogviszonyt létesíthet. A Közös működtetéséről szóló Megállapodás 10. pontja értelmében az állami fenntartású, a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanban működő színházakra figyelemmel fizetett bérleti díjat a Fővárosi Önkormányzat köteles az érintett ingatlan állagmegóvására, illetve azon végzett beruházásra fordítani.
6. Az I.2.-I.4. pontokban foglaltakra figyelemmel Felek jelen Megállapodásban rendezik az elvégzett Munkák Fővárosi Önkormányzat részére történő átadás ellenértéke megfizetésének jogi- és pénzügyi feltételrendszerét, valamint a Munkák során keletkezett vagyonnövekménnyel összefüggésben felmerülő tulajdonjogi-, számviteli- és aktiválási kérdéseket.

## II. A Felek nyilatkozatai

1. Az Új Színház kijelenti, hogy a Vállalkozási szerződés alapján a jelen Megállapodás 1. számú mellékletét képező műszaki leírás szerinti Munkák szerződésszerűen elvégzésre kerültek, a műszaki átadás-átvételi eljárás sikeresen és eredményesen lezárult. Az Új Színház a Vállalkozó részére a Vállalkozási szerződés szerint teljesítésigazolást kiállította, amellyel igazolta, hogy a Munkákat a Vállalkozó a Vállalkozási szerződés alapján szerződésszerűen elvégezte, így a Vállalkozóval szemben további követeléssel nem kíván élni, a nettó 6.892.460 Ft + Áfa, azaz bruttó 8.753.424 Ft vállalkozói díjat a Vállalkozó részére megfizette.
2. A Fővárosi Önkormányzat, mint az Ingatlan tulajdonosa a Munkák elvégzéséhez – figyelemmel a Fővárosi Önkormányzat és az Új Színház között hatályos Haszonbérleti szerződés 3.11. pontjára, mely szerint az Új Színház bármilyen átalakítást, bővítést, karbantartás körébe nem tartozó munkálatot csak a tulajdonos írásbeli hozzájárulásával, a tulajdonossal kötött külön megállapodás útján végezhet – utólagosan hozzájárul a jelen Megállapodásban rögzítettek szerint és tudomásul veszi, hogy azt az Új Színház az I. 2. pontban körülírtak okán elvégeztette, amelyről az Új Színház jogosult számlát benyújtani a Fővárosi Önkormányzat részére.

A Felek a Munkák tekintetében az alábbiakat rögzítik:

- 2.1. Az Új Színház tudomásul veszi, hogy a Munkák során létrejött vagyonnövekmény fenntartása, üzemeltetése a haszonbérleti jogviszony hatálya alatt az Új Színház kötelezettsége, illetve Felek rögzítik, hogy az Új Színház jogosult és köteles a

Vállalkozóval szemben közvetlenül érvényesíteni a Munkák vonatkozásában a Vállalkozási szerződésből vagy jogszabályból fakadó jótállási és szavatossági jogait.

- 2.2. Felek jelen Megállapodás aláírásával kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Munkák elvégzése nem eredményez közös tulajdont, a Munkák révén az Új Színháznak semminemű tulajdoni igénye nem keletkezik. Az Új Színház a Munkák eredményeképpen tulajdonjogot az Ingatlanon nem szerez, a Munkák keretében beépítésre kerülő anyagok, dolgok az Ingatlan alkotórészekévé váltak. Az Új Színház tudomásul veszi, hogy az Ingatlanon a Munkák eredménye osztja az Ingatlan jogi sorsát.
- 2.3. Felek rögzítik, hogy a Munkák eredményeként létrejött és az Új Színház által készletként nyilvántartott vagyonnövekményt az átadást követően a Fővárosi Önkormányzat aktiválja az Új Színház által készített és a jelen Megállapodás hatálybalépésével egyidejűleg átadott pénzügyi-megvalósulási dokumentáció alapján. Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen Megállapodás szerinti Munkák eredményeként létrejövő vagyonnövekmény - annak aktiválását követően – a Fővárosi Önkormányzat feladatellátását szolgálja, amit az előadó-művészeti szervezetek támogatásáról és sajátos foglalkoztatási szabályairól szóló 2008. évi XCIX. törvény felhatalmazása alapján, mint a Möt.-ben rögzített önkormányzati közfeladatot – a Közszolgáltatási Keretszerződés alapján – az Új Színház lát el.
3. Az Új Színház készletként nyilvántartott vagyonnövekmény átadásáról számlát állít ki a Fővárosi Önkormányzat részére, jelen Megállapodás hatályba lépése napjával, mint teljesítési időponttal. Fővárosi Önkormányzat nevére és címére kiállított számlát a Gazdálkodási Koordinációs Osztály részére kell benyújtani, papír alapon 1 (egy) példányban, vagy a fokozott biztonságú aláírással ellátott elektronikus számlát elektronikus úton az eszamlakonkormanyzat@budapest.hu címre. A számlán a megjegyzés rovatban fel kell tüntetni az „Új Színház stúdiószínpad feletti lapostető vízszigetelésének felújítása” megnevezést és jelen Megállapodás iktatószámát.

Amennyiben az Új Színház által kiállított számla nem felel meg a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben, az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény vagy a vonatkozó egyéb hatályos jogszabályban rögzített előírásoknak, a Fővárosi Önkormányzat a számla helyesbítését kéri. Ezen esetekben, továbbá a számla késedelmes rendelkezésre bocsátása esetén a Fővárosi Önkormányzat fizetési késedelme kizárt.

Az Új Színház a számlához köteles másolatban csatolni a Munkák megvalósítása körében kötött Vállalkozási szerződését, a vele szerződő Vállalkozó által az Új Színház részére kiállított számla hiteles másolatát, valamint a számla tartalmát megalapozó, a megvalósítással összefüggő feladatok elvégzését, összegszerűségét, a kifizetés jogosságát, a számlatartalom valódiságát igazoló, az Új Színház által kiállított teljesítésigazolás másolatát.

A Fővárosi Önkormányzat köteles a benyújtott dokumentumokat annak kézhezvételét követő 5 (öt) napon belül megvizsgálni. Amennyiben a benyújtott dokumentumok nem felelnek meg a vonatkozó jogszabályi előírásoknak, illetve jelen Megállapodás rendelkezéseinek, továbbá az előírt mellékletek nem kerülnek benyújtásra, illetve a dokumentumok nem támasztják alá a számla tartalmát, a Fővárosi Önkormányzat jogosult hiánypótlást kérni. Hiánypótlás keretében a Fővárosi Önkormányzat köteles valamennyi konkrét kifogását olyan részletességgel megjelölni, hogy annak alapján a kért változtatások átvezethetők legyenek. A hiánypótlás nem teljesítéséből eredő késedelemért, ebből következően a vállalkozó felé történő késedelmes teljesítésért az Új Színház felel.

Az Új Színház által benyújtott számla szerinti ellenértéket, annak ellenőrzését követően, a Fővárosi Önkormányzat a számla keltét követő 50 (ötven) napon belül utalja át az Új Színház 11784009-20600743 számú bankszámlaszámára, azzal, hogy az Új Színház a számlát a számla keltét követő 3 (három) napon belül igazoltan eljuttatja a Fővárosi Önkormányzat részére. A hiánypótlás időtartama a fenti fizetési határidőt meghosszabbítja.

A Fővárosi Önkormányzat kijelenti, hogy a szükséges fedezet a „840401 Önkormányzati felújítások” címen az „**Új Színház Stúdiószínpad feletti lapostető vízszigetelés felújítása**” megnevezésű feladaton rendelkezésére áll.

### **III. Kapcsolattartás**

1. Felek a jelen Megállapodás teljesítésének érdekében kapcsolattartó személyeket jelölnék ki a következők szerint:

#### Önkormányzat részéről:

Kulturális, Sport és Ifjúságpolitikai Főosztály

[REDACTED]

Telefon.:

E-mail:

Hivatalüzemeltetési és Intézményfejlesztési Főosztály, Intézményfejlesztési Osztály

[REDACTED]

Telefon.:

E-mail:

#### Új Színház részéről:

Kapcsolattartó:

Telefon.:

E-mail:

2. Szerződő Felek rögzítik, hogy egymás között minden nyilatkozatot vagy egyéb értesítést írásban, szükség szerint tértivevényes levélben vagy e-mailben kell megküldeni.
3. A megküldés akkor tekinthető szabályszerűnek, ha azt a kijelölt kapcsolattartó személyek részére iktatás szerint kézbesítették, és azt igazoltan átvette. Elektronikus üzenet, tekintendő kézbesítettnek, ha azt a címzett igazoltan kézhez vette, vagy automatikusan, vagy kifejezetten visszajelezte. A tértivevényes, vagy ajánlott küldeményeket a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta.

### **IV. Egyéb rendelkezések**

1. Az Új Színház kijelenti, hogy a jelen Megállapodásban foglaltakra figyelemmel a Munkákra vonatkozóan a Fővárosi Önkormányzattal szemben további igényt, követelést nem támaszt a jövőben, emellett Felek egyezően rögzítik, hogy jelen Megállapodással a Munkákkal és a Munkák eredményeként létrejövő vagyonnövekménnyel összefüggésben felmerülő valamennyi elszámolási-, tulajdonjogi-, számviteli-, aktiválási kérdést teljeskörűen rendezték.
2. Felek rögzítik, hogy jelen Megállapodás a Felek által történő aláírás napján lép hatályba.

3. Jelen Megállapodás – beleértve az 1.sz. mellékletet is – bármilyen módosítása kizárólag írásban érvényes.
4. Jelen Megállapodás elválaszthatatlan részét képezi az 1. melléklete, jelen Megállapodás csak ezzel együtt érvényes.
5. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy minden a jelen Megállapodás megkötése után felmerülő, a jelen Megállapodás teljesítését akadályozó körülményről, vagy bekövetkezett változásról írásban, nyolc munkanapon belül egymást írásban értesítik.
6. Felek megállapodnak abban, hogy a közérdekű adatok közzétételéről szóló jogszabályi előírásokban foglalt kötelezettségeiknek maradéktalanul eleget tesznek.
7. Felek a jelen Megállapodás aláírásával nyilatkoznak arról, hogy az ebben rögzített adatok, információk, valamint a mellékletben, függelékben csatolt dokumentumok és az azokban szereplő adatok valódiak és hitelesek.
8. Felek jelen Megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, érvényesen aláírták az alulírott napon és helyen 4 (négy) eredeti példányban, amelyből a Fővárosi Önkormányzatot 3 (három), az Új Színházat 1 (egy) példány illet meg.

Budapest, 2026. .... hó.....nap

Budapest, 2026. .... hó.....nap

.....  
**Budapest Főváros Önkormányzata**

képviseli: Karácsony Gergely  
főpolgármester

.....  
**Új Színház Nonprofit Korlátolt**

**Felelősségű Társaság**  
képviseli: Dörner György  
ügyvezető igazgató

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....  
Bakó Aliz  
gazdasági igazgató

Budapest, 2026. .... hó .... nap

Melléklet:

1. A Munkák műszaki tartalma, műszaki leírása

Módi Investor Zrt  
3066.Kutasó, Toldi út 4.

Project manager

E-mail:

Adószám: 26544476-2-12

Cégjegyzék: : 12-10-001689

OTP:11715007-21510250-00000000

Név : Új Színház

Cím :1061. Budapest,  
Paulay Ede ut 35.

Kelt: 2026 év. Január hó.29nap  
Szám: 2026/01/29ÚjSzin/KisSzin/GKM/01  
SZJ szám: 43-20-11  
Teljesítés:2026 év. Január hó.29 nap  
Készítette : [REDACTED]

A munka leírása:Gépészeti Költségvetés  
- Kis szinpad Épületgépészeti esővíz vezeték ,  
lapos tető rekonstrukciós javítási munkák.

Készült:

#### Költségvetés főösszesítő

Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költsége Költségtérítések	3.646.119	2.575.165 90.000
1.1 Költségtérítések nélküli ksg.	3.646.119	2.485.165
1.2 Akadályoztatási költség 5.00%		124.258
1.3 Építés közvetlen költségei	3.646.119	2.609.423
1.4 Közvetlen önköltség összesen	3.646.119	2.609.423
2.1 Árkockázati fedezet vet.alap	3.646.119	
2.3 Anyagigazgatási ksg. vet.alap	3.646.119	
2.4 Anyagigazgatási költség 15.00%	546.918	
2.5 Fedezet vetítési alap 1.4		2.609.423
3.1 Tartalékkeret vetítési alap	6.802.460	
3.3 19 Költségtérítések összege		90.000
4.1 ÁFA vetítési alap	6.892.460	
4.2 Áfa 27.00%	1.860.964	
5. A munka ára	8.753.424	

Aláírás

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	<b>15-016-1.3-0023126 (3)</b> Guruló állvány, 2,50x0,75 m-es járólappal, 2,00 kN/m <sup>2</sup> terhelhetőséggel, 8,6 m járólapmagasság (típus: 741226) guruló állvány 2,50x0,75 m-es járólappal, 2,00 kN/m <sup>2</sup> terhelhetőséggel, 8,6 m járólapmagasság -Bérlés, szállítás 2 nap	49.549	21.855	99.098	43.710
2	<b>19-010-1.21.1 (ÖN) 190102244302 (ÉNGY)</b> Általános teendők, befejezés szakaszában, átadás - átvétel, jegyzőkönyv elkészítése 1 db	0	35.000	0	35.000
3	<b>19-010-1.21.2 (ÖN) 190102244314 (ÉNGY)</b> Általános teendők, befejezés szakaszában, megvalósulási tervdokumentáció elkészítése 1 db	0	55.000	0	55.000
4	<b>21-011-11.1 (ÖN) 210110016745 (ÉNGY)</b> Építési törmelék konténeres elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 3,0 m <sup>3</sup> -es konténerbe 1 db	55.760	0	55.760	0
5	<b>41-000-4 (4)</b> Lapostető PVC borítás felület tisztítása 275 m <sup>2</sup>	0	1.020	0	280.500
6	<b>41-001-1.3.1-0121510 (5)</b> PVC szigetelés, tartószerkezetre, gerincfedés nélkül, 1/4 hullám átfedéssel, Sikaplan-15 G világosszürke tetőszigetelő 275 m <sup>2</sup>	11.487	7.405	3.158.925	2.036.375
7	<b>80-002-1.4.1.1.1-0125417 (20)</b> Szennyvíz és csapadékvíz vezetékek hang- és páralecsapódás elleni szigetelése (ívek, idomok, szerelvények szigetelése és burkolás nélkül), szintetikus gumi alapú kaucsuk csőhéjjal csupasz kivitelben, ragasztással, öntapadó ragasztó szalag lezárással, NA 108 mm csőátmérőig Csőhéj, falvastagság: 19 mm, külső csőátmérő 110 mm 3 m	8.714	1.150	26.142	3.450

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
8	<b>81-000-1.1.3 (ÖN) 810000834704 (ÉNGY)</b> Csővezetékek bontása, horganyzott vagy fekete acélcsövek tartószerkezetről, vagy padlócsatornából lángvágással, deponálással, DN 100 - 150 között 3 m	0	2.470	0	7.410
9	<b>81-002-2.1.1.2.1-0111008 (182)</b> PE polietilén lefolyócső szerelése csőtartókkal, szakaszos tömörégi próbával, szabadon vagy padlócsatornába 80 °C tartós, 95°C rövid ideig tartó hőmérséklet tűrésű, tompahegesztéses kötésekkel, csőátmérő DN 100 méret felett, csőidomokkal, DN 110 GEBERIT PE lefolyócső, 5 méteres számban, 367.000, átmérő 110 x 4,3 mm 3 m	16.608	12.880	49.824	38.640
10	<b>81-010-11.1.1.2.4-0246209 (128)</b> Gyorskötő idomok szerelése, műanyag csövekhez, kétoldalon tokos, DN 50 felett, DN 110 PIPELIFE PE szorító gumi mandzsetta 2 db	15.568	8.470	31.136	16.940
11	<b>82-009-21.3.1.4-0232102 (155)</b> Padló alatti, feletti illetve falba süllyeszthető búzelzáró, összeszerelhető búzelzárók elhelyezése, alaptestek, DN 100 fix magasságú padlóösszefolyó rozsdamentes acélból, búzzárral, függőleges DN 110 kivezetéssel, méret: 200x200mm, 2 db	112.617	29.070	225.234	58.140
<b>Munkanem összesen:</b>				<b>3.646.119</b>	<b>2.575.165</b>