

## Vállalkozási szerződés

A vállalkozási szerződés létrejött egyrészről a

**Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata** (1221 Budapest, Városház tér 11. Statisztikai számjel: 15735856-8411-321-01, adószám: 15735856-2-43 képviseli **Karsay Ferenc polgármester**) mint megrendelő, továbbiakban **Megrendelő**,

másrészről a

**a Budafok-Tétényért Városfejlesztő Kft.** Székhelye: 1221 Budapest, Mária Terézia u. 60. Cégjegyzékszám: 01-09-964265, Adószáma: 23407594-2-43, Bankszámlaszám:

Képviseli: **Lőrincz István Gergely**) mint vállalkozó, továbbiakban **Vállalkozó** között az alábbi feltételeknek megfelelően.

### BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

Vállalkozó árajánlatot adott a **1221 Budapest, Mária Terézia u. 60 - Kossuth L u. 75. szám alatti, 223629 hrsz.-ú épület pince felújítási (Kossuth L. u.-i épületszárny), valamint fűtéskorszerűsítési és napelem rendszer kivitelezési munkái** tárgyában a Megrendelő részére.

Szerződő felek 2022. december 19. napján előszerződést kötöttek a jelen szerződésben rögzített kivitelezési munkákra, amelyre tekintettel felek a jelen szerződést kötik.

A Vállalkozó az árajánlathoz megkapta valamennyi – az ajánlattételhez szükséges - információt és tájékoztatást a beszerzés tárgyát képező kivitelezési munkára vonatkozóan. Ennek alapján a Vállalkozó kijelenti, hogy a jelen szerződés szerinti munkákat megismerte, az arra adott ajánlata teljes körű, és tudomásul veszi, hogy a nem megfelelő felmérésből, vagy egyéb, pl. számítási hibából adódó többletmunkák miatt megtérítési igényvel a Megrendelővel szemben nem jogosult fellépni. Vállalkozó kijelenti azt is, hogy a munkák nem megfelelő ismeretére visszavezethető okok miatt semmilyen egyéb többlet-követeléssel sem léphet fel, késedelmét ezzel nem indokolhatja.

### 1. A szerződés tárgya

1.1 Megrendelő megrendeli, Vállalkozó elvállalja **1221 Budapest, Mária Terézia u. 60 - Kossuth L u. 75. szám alatti 223629 hrsz.-ú épület pince felújítási (Kossuth L. u.-i épületszárny), valamint fűtéskorszerűsítési és napelem rendszer kivitelezési munkái** kivitelezési munkáit a jelen szerződés mellékletét képező költségvetési kiírásnak megfelelően.

1.2 Vállalkozónak teljeskörűen meg kell valósítania a jelen szerződés mellékletét képező költségvetésben rögzítetteknek megfelelően, az azokban meghatározott építési munkákat, létesítményeket. Biztosítania kell valamennyi anyagot, eszközt, berendezést, felszerelést, munkát, melyek szükségesek a létesítmények rendeltetésszerű használatához.

1.3. A szerződés tárgya magában foglalja az összes olyan munkát és költséget, amely a komplett, működőképes, rendeltetésszerű használatra alkalmas létesítmények megvalósításához szükségesek. A kivitelezés során Vállalkozónak el kell végeznie minden olyan munkát, beleértve a komplettséghez szükséges anyagok, berendezések, eszközök biztosítását, melyek szükségesek a vonatkozó szabványoknak, hatósági előírásoknak való megfeleléshez, és az azokban előírt feltételek alkalmazásához. A Vállalkozónak biztosítania kell, hogy az ajánlat terjedelmében szállított rendszerek, berendezések, eszközök a Megrendelő meglévő rendszereivel összekapcsolhatók legyenek, azokkal együtt tudjanak működni.

BUDAFOK-TÉTÉNYÉRTI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.  
1221 Budapest, Mária Terézia utca 60.  
Adószám: 23407594-2-43

*Lab eredeti példát átvettem 2023.03.07. 2.*

1.4. A szerződés tárgya magában foglalja a Vállalkozó által vállalt valamennyi tevékenység elvégzését és annak költségét. Vállalkozó köteles biztosítani a beruházás tervezett határidőben, tervezett technológiai folyamatnak megfelelő I. osztályú minőségű munkavégzését úgy, hogy a Megrendelő zavartalan működését a kivitelezési folyamatok mellett biztosítsa és annak akadályozását minimalizálja, valamint a vállalt műszaki ütemezési megoldások, vállalások teljesüljenek.

1.5. A Vállalkozó köteles minden olyan munkát elvégezni és/vagy minden olyan anyagot biztosítani, amelyek nincsenek kifejezetten feltüntetve a szerződésben, de amelyek a műszaki tartalom változások alapján ugyanúgy egyértelműen szükségesnek tekinthetők a kivitelezési munkák elkészítése során, mintha az ilyen munkák és/vagy anyagok kifejezetten meg lennének említve a szerződésben.

1.6. A szerződés szerinti feladatok teljesítési határideje, azaz a jelen szerződés szerinti kivitelezési feladatok készre jelentésének időpontja: **2023. 12. 31.** Vállalkozó jogosult a megjelölt teljesítési határidő előtt teljesíteni, melyet köteles egyeztetni Megrendelővel.

1.7. A Vállalkozó a jelen szerződésben vállalt munkákat az alábbi megvalósítási helyszínen köteles teljesíteni: 1221 Budapest, Mária Terézia u. 60 - Kossuth L u. 75. sz., 223629 hrsz-ú ingatlan. A megvalósítási helyszín Budafok-Tétény Általános Ipartestület, Vállalkozók Szövetsége használatában van, amely szervezet vállalta, hogy a munkaterületet a Vállalkozó rendelkezésére bocsátja, és a szerződéses munkák teljesítését biztosítja. A munkaterületet így Budafok-Tétény Általános Ipartestület, Vállalkozók Szövetsége adja át a Vállalkozónak a Megrendelő közreműködésével.

## 2. Vállalkozói díj és fizetési feltételek

2.1. Vállalkozó a jelen szerződésben meghatározott feladatok ellátásáért, szerződésszerű teljesítés esetén **28 559 528,- + ÁFA = 36 270 601- Ft** vállalkozói díjra jogosult.

2.2 Szerződésszerű teljesítés esetén a Vállalkozó az 1.1 és 1.7 pontban rögzített részenként **három rész- és egy végszámla** benyújtására jogosult a Megrendelő által kiadott teljesítésigazolás alapján az alábbiak szerint:

Számla sorszama	A számla kiállításához szükséges készülségi szint	Számlában elszámolható vállalkozói díj összeg
1. számla (részszámla)	25 %	a 2.1. pontban foglalt vállalkozói díj 25 %-a
2. számla (részszámla)	55 %	a 2.1. pontban foglalt vállalkozói díj 30 %-a
3. számla (részszámla)	85 %	a 2.1. pontban foglalt vállalkozói díj 30 %-a
Végszámla	100 %	a 2.1. pontban foglalt vállalkozói díj 15 %-a

2.3. A Megrendelő a szerződés teljesítésének elismeréséről vagy az elismerés megtagadásáról legkésőbb a Vállalkozó teljesítésétől vagy az erről szóló írásbeli értesítés kézhezvételétől számított tizenöt napon belül írásban köteles nyilatkozni.

2.4. A vállalkozói díj tartalmazza a Vállalkozónak a jelen szerződésben foglalt feladatok teljesítésével kapcsolatban felmerülő összes költségét, kiadását, ideértve a közvetlen költségek között nem szereplő általános

költségeket is, ezért Vállalkozó a vállalkozói díjon felül további díj, vagy költség, többletköltség (pl. többletmunka) megtérítésére nem tarthat igényt.

2.5. Megrendelő a számlát annak kézhezvételétől számított **15 napon** belül Vállalkozó a számlán megjelölt bankszámlaszámára átutalással fizeti meg a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:130. § (1)-(2) bekezdésének figyelembevételével.

2.6. Vállalkozó a jelen szerződés 2.2. pontjában meghatározott készültség szint elérését igazoló teljesítésigazolás alapján jogosult a 2.2 pontban meghatározott összegű számla kiállítására. A Megrendelő által aláírt teljesítésigazolás csatolása nélkül Megrendelő a számlát nem fogadja be és kifizetés sem történik.

2.7. A Vállalkozó a számláit a jelen szerződésben foglalt előírásoknak és a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő – különös tekintettel az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvényben foglalt előírásoknak megfelelő - formai és tartalmi előírások szerint köteles kiállítani. A Vállalkozó köteles feltüntetni a számlán a teljesítés alapját képező szerződés számát (okirat iktatószáma adatot), továbbá köteles benyújtani a szerződésszerű teljesítés tényét igazoló, a Megrendelő és Műszaki ellenőre által kiállított és aláírt teljesítési igazolást, valamint köteles csatolni – különös tekintettel az alvállalkozói kifizetésre vonatkozó előírásokra - mindazon dokumentumokat is, melyek a kifizetés jogszerűségének megítéléséhez szükségesek. Ezek hiányában a számlát a Megrendelő nem fogadja be és kifizetés sem történhet. A jelen szerződésében foglaltak teljesítésének igazolására Megrendelő részéről jogosult személy(ek): Karsay Ferenc.

2.8. Jelen szerződés hatálya alatt a Vállalkozó a cégbíróság által nyilvántartott adataiban (a nevében, cégformájában, adószámában) bekövetkező változásokról 3 (három) naptári napon belül köteles a Megrendelőt írásban értesíteni.

2.9. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés szerinti számlák kiállítása és a számla kiegyenlítése HUF-ban történik.

2.10. Amennyiben a számla és a mellékelteként csatolandó dokumentumok szabályszerűen benyújtásra kerülnek a Vállalkozó részéről és a Megrendelő a számlát a szabályszerű benyújtásától számítva késedelmesen teljesíti, a Vállalkozó a Ptk. 6:155 § (1) bekezdésben szabályozottak szerint késedelmi kamatra jogosult.

### 3. Megrendelő jogai és kötelezettségei

3.1. A munkaterületet a Vállalkozó legkésőbb a szerződés aláírásától számított **15 napon** belül jogosult átvenni a jelen szerződés 1.7 pontjában rögzítettek szerint.

3.2. Megrendelő köteles Vállalkozó szerződésszerű teljesítését elősegíteni, és a vállalkozói díjat jelen szerződésben rögzítettek szerint megfizetni.

3.3. Megrendelő jogosult Vállalkozó szerződésszerű teljesítését – Vállalkozó szükségtelen zavarása nélkül – bármikor ellenőrizni.

3.4. A Megrendelő a kivitelezéssel kapcsolatban a Vállalkozó számára utasításokat adhat. Ezen utasítások azonban összhangban kell, hogy legyenek a szerződésben foglaltakkal. A Vállalkozó köteles – hacsak jogsérelem miatt, vagy fizikailag nem lehetetlen – a Megrendelőnek a szerződéssel összhangban tett utasításait betartani. Ezen utasítások nem terjedhetnek ki a munka részletes megszervezésére, illetőleg nem tehetik a teljesítést terhesebbé.

3.5. A Megrendelő jogosult a Vállalkozó munkavégzését felfüggeszteni, amennyiben arra vonatkozó adat, információ jut a tudomására, hogy:

a) a munkákat a Vállalkozó nem az ajánlatában, illetőleg a szerződésben megjelölt személy(ek) közreműködésével végzik,

b) a kivitelezés nem a műszaki előírásokban, jogszabályokban, hatósági vagy egyéb kötelező érvényű előírásokban foglaltaknak megfelelően történik,

c) a Vállalkozó – Megrendelő előzetes jóváhagyása nélkül - más anyagot kíván beépíteni, mint amit ajánlatában megjelölt és a Megrendelő elfogadott,

- d) a munkákat jogosulatlanul igénybe vett alvállalkozó végzi,
- e) a munkavégzés során olyan, a Felek által előre nem látható ok, körülmény merül fel, mely a munkavégzés folytatását gátolja.

3.5.1. Amennyiben a felfüggesztésre okot adó körülmény a Vállalkozónak felróható, a Vállalkozó köteles a felfüggesztésre okot adó körülményt haladéktalanul, de legkésőbb 3 munkanapon belül megszüntetni, melyet köteles a Megrendelő felé igazolni. A munka folytatását a Megrendelő a szabályszerű munkavégzés ismételt biztosításának napjától engedélyezi azzal, hogy a munkavégzés így kieső idejével a teljesítési határidő nem hosszabbodik meg, a Vállalkozó az eredeti teljesítési határidő szerint köteles a szerződést a továbbiakban is teljesíteni.

3.5.2. Amennyiben a Felek által előre nem látható körülmény gátolja a munka folytatását, a Megrendelő a munkavégzést felfüggeszti. Az a fél, akinél a munkavégzést gátló körülmény felmerül, haladéktalanul köteles erről a másik felet írásban értesíteni. Ez esetben a Felek kötelesek együttműködni és minden tőlük elvárható intézkedést megtenni a munkavégzést gátló körülmény mielőbbi elhárítása érdekében. A Megrendelő a munkavégzés ismételt elrendeléséről a gátló körülmény megszűnésének napjával dönt. Ez esetben a Vállalkozó jogosult a teljesítési határidő meghosszabbítására, melynek időtartama nem haladhatja meg a felfüggesztés indokolt időtartamát.

3.5.3. A felfüggesztés időtartama alatt a Vállalkozó köteles a kivitelezés alá vont területek, berendezések, anyagok, létesítmények állagát megővni, tárolni, és biztosítani bármely romlás, veszteség vagy kár elkerülése érdekében.

3.5.4. A Megrendelő a felfüggesztés elrendeléséről és megszüntetéséről a kivitelezést érintő műszaki- szakmai kérdések esetében a műszaki ellenőr javaslatára dönt. A felfüggesztés elrendelésének és megszüntetésének időpontját, az indokolását az építési naplóban rögzíteni kell.

3.5.5. Amennyiben a felfüggesztés időtartama meghaladja a 30 napot és a kivitelezés folytatása a Megrendelőnek már nem áll érdekében, jogosult jelen szerződést érdekmúlásra tekintettel felmondani. Amennyiben a felfüggesztésre okot adó körülmény a Vállalkozónak felróható, a Megrendelő jogosult a Vállalkozóval szemben a szerződésszegésre irányadó rendelkezések szerinti igényét érvényesíteni. Amennyiben a felfüggesztésre okot adó körülmény Vállalkozónak nem felróható, a Vállalkozó a már teljesített munkák után járó vállalkozói díjra jogosult, a Felek egyéb igényt egymással szemben nem érvényesíthetnek.

3.6. Megrendelő kizárólag a szerződésben és mellékleteiben foglalt munkák teljes elvégzését fogadja el szerződésszerű teljesítésnek. A Vállalkozó általi készrejelentést követően a jelen szerződésben foglaltak szerint kerül sor a munkák átadás-átvételére a megvalósítások helyszínén, a jelen szerződésben foglaltak szerint. A Megrendelő jogosult a Vállalkozó nem szerződésszerű teljesítését visszautasítani és a jelen szerződésben foglalt jogkövetkezményeket alkalmazni.

#### 4. Vállalkozó jogai és kötelezettségei

4.1. A Vállalkozó köteles a jelen szerződésben megjelölt határidőn belül a Megrendelőtől a munkaterületet átvenni, az átvételkor a munkaterület munkavégzésre való alkalmasságát megvizsgálni. Vállalkozó köteles építési naplót vezetni a munkaterület átadás-átvétel időpontjától az esetleges hiánypótlás lezárásáig. A Vállalkozó köteles együttműködni a Megrendelővel, az esetleges hiányosságokat jegyzőkönyvben (építési napló) rögzíteni, és ebben felhívni a Megrendelő figyelmét a hiányosságok megszüntetésére. Ezen túlmenően minden olyan fontos információ bejegyzendő, amely a munkavégzőkre, az ütemezésre, a minőségre és az elszámolásra hatással lehet. Köteles továbbá a Vállalkozó megvizsgálni, hogy a munkaterület hibái, vagy hiányosságai bármely okból, vagy a munkaterületen korábban végzett munkák esetleges hibái vagy hiányosságai nem akadályozzák-e a munkavégzést és amennyiben ezzel kapcsolatban észrevétele van, azt a munkák megkezdése előtt írásban köteles jelezni Megrendelő felé.

4.2. A munkaterületen végzett munkák jogszabály szerinti végzéséért a Vállalkozó a felelős, így különösen a balesetmentes munkakörülmények megteremtéséért, az alkalmazottak jogszabály szerinti foglalkoztatásáért, továbbá Vállalkozó felelős az alkalmazottainak, esetleges alvállalkozóinak magatartásáért a munkavégzés helyén. A

## 5. Alvállalkozó igénybevétele

5.1. A jelen szerződésben vállalt kötelezettségeit Vállalkozó át nem ruházhatja, jogosult viszont a szerződés teljesítése során alvállalkozót igénybe venni. A Vállalkozó a jogosan igénybe vett alvállalkozóért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna. Alvállalkozó jogosulatlan igénybevétele esetén pedig felelős minden olyan kárért is, amely anélkül nem következett volna be. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy jogosulatlanul igénybe vett alvállalkozói tevékenység súlyos szerződésszegésnek minősül és jogszabályba ütközik.

5.2. Vállalkozó, illetve alvállalkozói kötelesek betartani a munkavégzés helyének helyi előírásait, az irányadó munka-, baleset-, és tűzvédelmi utasításokat, valamint a Megrendelő indokolt speciális követelményeit, melyet Vállalkozó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul vesz.

5.3. Vállalkozó, illetve alvállalkozói különösen kötelesek a természetvédelemre, a környezetvédelemre, a kulturális örökségvédelemre, helyi építészeti örökségvédelemre, a hulladékgazdálkodásra, illetve a veszélyes hulladékokra vonatkozó előírásokat, jogszabályokat betartani.

5.4. Vállalkozó köteles munkavédelmi, tűzvédelmi, balesetvédelmi oktatást végezni, a kivitelezési munkák végzése során rendszeres balesetvédelmi szemlést tartani, a munkavédelmi és balesetvédelmi védőeszközök használatát, a munkavédelmi előírások betartását folyamatosan ellenőrizni, mindezeket a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően dokumentálni. Az ennek elmulasztásából, nem megfelelő teljesítéséből eredő károk, igénynek tekintetében a Megrendelő a felelősségét kizárja, melyet Vállalkozó tudomásul vesz.

5.5. Vállalkozó az általa, illetve alvállalkozói által ellátott tevékenységért, illetve annak eredményéért teljes körű anyagi felelősséget vállal, ennek keretében felel mindazon kárért, mely a tevékenységére, a nem megfelelő munkavégzésére, vagy nem megfelelő anyag beépítésére vezethető vissza. Ezen körben vállalkozó azon kárért is felel, melyet harmadik személy a Vállalkozó, illetőleg alvállalkozói tevékenységével összefüggésben érvényesít a Megrendelővel szemben.

5.6. Vállalkozó kizárólagosan felelős azért, hogy az általa, valamint alvállalkozói által a tevékenység során foglalkoztatott munkavállalók a szabályszerű bejelentéssel rendelkezzenek a szükséges hatóságoknál, ezzel összefüggésben Megrendelő a felelősségét kizárja, melyet Vállalkozó tudomásul vesz.

## 6. Kapcsolattartás

6.1. Vállalkozó intézkedésre és építési naplóban történő bejegyzésre jogosult képviselője:

Név, beosztás: Benkó Krisztina

Telefonszáma: - , E-mail cím: [benkokrisztina@bp22.hu](mailto:benkokrisztina@bp22.hu)

6.2. Megrendelő intézkedésre és építési naplóban történő bejegyzésre jogosult képviselője:

Név, beosztás: Zathureczky Zsolt, Vagyongazdálkodási Iroda irodavezető

Telefonszáma: +36 20 92 22 22 22 , E-mail cím: [zatuzsolt@bp22.hu](mailto:zatuzsolt@bp22.hu)

6.3 Megrendelő műszaki ellenőre:

Név: Romhányi Tamás, Pannónia Mérnökiroda Kft.

Telefonszáma: -

E-mail cím: -

6.4. Az ellenőrzési és tájékoztatási, valamint az építési naplóvezetési kötelezettség, továbbá a naplóvezetés és naplóbejegyzés szabályai, és a teljesítésigazolás és műszaki átadás-átvétel tekintetében a Felek az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) kormányrendelet hatályos előírásaira figyelemmel járnak el.

Vállalkozónak olyan személyeket kell alkalmaznia, akik szakmájukban megfelelően képzettek, gyakorlottak és tapasztaltak. A Vállalkozó köteles mindent megtenni annak érdekében, hogy alkalmazottai és munkásai rendbontó vagy jogszabályba ütköző viselkedését megelőzze. A Megrendelő kötelezheti a Vállalkozót ezen személyek haladéktalan eltávolítására.

4.3. A kivitelezés időtartama alatt a munkaterületen a Vállalkozó kötelezettsége az élet- és vagyónbiztonság megóvása, valamint a munka- és tűzvédelmi előírások betartása, ezek be nem tartásából eredő kárát nem háríthatja át Megrendelőre, melyet tudomásul vesz. Ha a munkaterületen a Vállalkozó vagy a vele szerződéses kapcsolatban lévő alvállalkozók, beszállítók (akár szándékosan akár gondatlanul) kárt okoznak, (beleértve az őrzési hiányosságokat is), Vállalkozó köteles a kárt megtéríteni vagy az eredeti állapotot helyreállítani.

4.4. Az építési munka körülményeire vonatkozó, külső szervek által hatósági jogkörben adott, jogszerű utasításokat a Vállalkozó köteles megfelelően végrehajtani és arról a Megrendelőt haladéktalanul értesíteni.

4.5. A Vállalkozó köteles az elvárható gondossággal és igyekezettel kivitelezni a munkákat, az esetleges hibákat, hiányosságokat kijavítani a szerződés előírásaival összhangban.

4.6. Vállalkozó haladéktalanul köteles közölni Megrendelővel minden olyan körülményt, amely jelen szerződés teljesítését, eredményét, illetve a teljesítési határidőt érinti, vagy befolyásolja.

4.7. A kivitelezés során a munka folyamatos végzését Vállalkozónak biztosítani kell, aminek érdekében a felmerülő akadályokat azok tudomására jutásakor azonnal jeleznie kell Megrendelőnek írásban, továbbá a megoldási módokat és javaslatokat Megrendelővel egyeztetnie kell.

4.8. A Vállalkozó köteles a munkavégzés idejére a kivitelezéssel érintett területrészeket biztonságosan leválasztani. Vállalkozó a kivitelezéssel érintett területek és az építési területen tárolt anyagok és eszközök állag és vagyonvédelmét köteles biztosítani.

4.9. A Vállalkozó a kivitelezés során fellépő módosítási igényeket a Megrendelő által kijelölt személlyel minden esetben köteles írásban egyeztetni és a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket is figyelembe véve erről a Megrendelő döntését kérni, ennek hányában a módosításra jogszerűen nem kerülhet sor.

4.10. A Vállalkozó köteles a kivitelezési munkák során az építési területet akadályoktól mentes állapotban tartani és ennek megfelelően tárolni eszközeit, illetve anyagait. A Vállalkozó köteles az építési területről eltakarítani és eltávolítani minden törmeléket, hulladékot, illetve olyan berendezést, ideiglenes létesítményt, amely a továbbiakban a kivitelezéshez nem szükséges. A Vállalkozó köteles az építőipari kivitelezés során keletkező hulladékok - engedéllyel rendelkező kezelőhöz történő - elszállítására (elszállíttatására), valamint az általa esetleg beszennyezett terület megtisztításáról haladéktalanul gondoskodnia kell, ellenkező esetben Megrendelő jogosult saját költségén, de Vállalkozó terhére a szennyeződést megszüntetni.

4.11. A Vállalkozó köteles a kivitelezést olyan módon végezni, hogy a munkavégzés területéről a lehető legkevesebb szennyeződés jusson ki a környező területekre. A Vállalkozó köteles betartani a mindenkor érvényes és hatályos környezetvédelmi előírásokat, jogszabályokat, hatósági határozatban foglaltakat és munkája során azokat maradéktalanul alkalmazni. Az esetlegesen keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékok kezelésére vonatkozóan Vállalkozó köteles minden vonatkozó előírást betartani.

4.12. A Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a szerződés megkötését követően a Vállalkozó viseli annak minden következményét, amely az ajánlattételi felhívás műszaki tartalmának olyan hiányosságából adódik, melyet a Vállalkozónak a tőle elvárható szakmai gondosság mellett észlelnie – és a Megrendelő felé jeleznie - kellett volna, de a szerződéskötést megelőzően nem jelzett.

4.13. Amennyiben a munkavégzéshez közművek kiiktatása szükséges, Vállalkozó köteles ezt Megrendelőnek jelezni és intézkedését kezdeményezni, illetve Megrendelő előzetes jóváhagyása esetén felvenni a kapcsolatot a helyileg illetékes szolgáltató, üzemeltető vállalatokkal (villamos-, gáz-, víz-, csatorna).

4.14. Vállalkozó legalább 3 munkanappal korábban írásban köteles értesíteni a műszaki ellenőrt az esetlegesen eltakarásra kerülő, később kibontás nélkül nem vizsgálható munkarészek elfedésének időpontjáról, hogy az elfedés előtt a műszaki ellenőr az ellenőrzést elvégezhesse. Az értesítést köteles az építési naplóba feltüntetni.

## 7. Minőségi kikötések, a teljesítés módja, jótállás, szavatosság

7.1. Vállalkozó vállalja, hogy a jelen szerződés szerinti tevékenységet a műszaki dokumentációban meghatározottak és az ajánlatában vállaltak szerint valósítja meg.

7.2. Amennyiben a teljesítés, vagy a kivitelezés bármely eredményének minősége nem elégíti ki a fent leírtakat, Megrendelő kizárólagos joga eldönteni, hogy a csökkentett értékű, illetve csökkentett osztályú munkát elfogadja, vagy ragaszkodik a munka újbóli elvégzéséhez. Amennyiben valamely elvégzett munka minősége nem elégíti ki a fent leírtakat, a Megrendelő jogosult élni a Ptk. 6:177. § (1) bekezdés szerinti szavatossági jogával, amelynek a) pontja értelmében követelheti a munkával elérhető eredmény részben vagy egészben való újbóli teljesítését, vagy b) pontja értelmében kérheti az újbóli teljesítést az eredetileg vállaltnál képest eltérő móddal is.

7.3. Vállalkozó jelen szerződés teljesítése során kizárólag Magyarországon minősített, az érvényes szabványoknak, előírásoknak megfelelő terméket építhet be, illetve használhat fel. Vállalkozó a leszállított és beépített, illetve felhasznált termékekre, annak alkatrészeire vonatkozó jótállási jegyet (garancialevelet / garanciajegyet) az átadás-átvételkor a Megrendelő részére köteles átadni.

7.4 Vállalkozó jótáll azért, hogy a jelen szerződésben meghatározott kivitelezői munkák és a leszállított, beépített (felhasznált) termékek teljesítése megfelel az ajánlatában foglaltaknak, a jelen szerződés és mellékleteiben foglalt kikötéseknek, a szakmai előírásoknak, valamint Megrendelő elvárásainak, ennek megfelelően garatálja

7.4.1. valamennyi, jelen szerződésben illetőleg a műszaki dokumentációban feltüntetett paraméter és műszaki adat elérését;

7.4.2. hogy, az általa elvégzett munkák minősége mind a felhasznált anyagok, mind a létesítmény szerkezete és kivitele szempontjából az érvényes magyar szabványoknak és előírásoknak megfelel, és a szerződéses cél elérését maradéktalanul biztosítja;

7.4.3. az építési munkák szakszerű és hibátlan elvégzését, a vonatkozó szabványok és előírások betartását.

7.5. Felek megállapodnak abban, hogy a Vállalkozó által elvégzett munkákkal kapcsolatos átadás-átvételi eljárást a Felek a Ptk. 6:247. §-a alapján folytatják le. Ennek alapján a Felek rögzítik, hogy:

7.5.1. Határidőben teljesít a Vállalkozó, ha az átadás-átvétel a szerződésben előírt teljesítési határidőn belül megkezdődik. Ennek megfelelően a Vállalkozó köteles a munkavégzését akként ütemezni, hogy megfelelő – legalább 3 munkanap - rendelkezésre álljon az átadás-átvételi eljárás megszervezésére és az átadás-átvételi eljárás legkésőbb a teljesítési határidő utolsó napján megkezdhető legyen.

7.5.2. A Felek kötelesek az átadás-átvételi eljárás során együttműködni, annak mielőbbi lefolytatását elősegíteni. Az átadás-átvétel időtartama nem haladhatja meg a Ptk. 6:247. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a 30 naptári napot.

7.5.3. Az átadás-átvételi eljárásról a Felek - mindkét fél részéről, valamint a műszaki ellenőr által aláírt – jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik az elvégzett munka átvételét vagy annak megtagadását, az észlelt mennyiségi hiányokat és minőségi hibákat, valamint a Megrendelő által érvényesíteni kívánt szavatossági igényeket. Amennyiben a kijavításhoz szükséges munkálatok akadályozzák a rendeltetésszerű használatot, illetve a szerződés teljesítése egyéb okból nem szerződéseszerű, Megrendelő az átadás-átvételt megtagadhatja. Ez esetben Vállalkozó köteles új átadás-átvételi időpontot megjelölni.

7.6. Vállalkozót az elvégzett munkák tekintetében **jótállási kötelezettség terheli. A jótállás időtartama 24 hónap.** A jótállási kötelezettség kezdő időpontja az eredményes és végleges műszaki átadás időpontja.

7.8. A Vállalkozó jótállási kötelezettsége nem terjed ki szakszerűtlen működtetés, beavatkozás vagy a nem rendeltetésszerű használat által okozott károk kijavítására, továbbá azokra a hibákra, amelyekről a Vállalkozó bebizonyítja, hogy a hiba oka a teljesítés után keletkezett rendeltetésellenes használat következménye.

7.9. A jótállás, illetőleg szavatosság ideje alatt az esetleges meghibásodások javítása, elhárítása díjmentes. A jótállási vagy szavatossági idő alatt fellépő hiányosságot, hibát haladéktalanul a Vállalkozó tudomására kell hozni, a Vállalkozó pedig köteles haladéktalanul intézkedni, a hibát, hiányt kiküszöbölni. A hibajavítás

megkezdésének határideje nem lehet hosszabb a bejelentéstől számított 3 munkanapnál, befejezése pedig 14 munkanapnál.

## 8. Szerződést biztosító mellékkötelezettségek

8.1. Szerződésszegésnek minősül minden olyan magatartás vagy mulasztás, amelynek során bármelyik fél jogszabály, illetve a szerződés alapján őt terhelő bármely kötelezettségének teljesítését elmulasztja.

8.2. Amennyiben a Vállalkozó a szerződést megszegi, kötbér fizetési és kártérítési felelősséggel tartozik, kivéve, ha bizonyítja, hogy a szerződés teljesítése során úgy járt el, ahogy az általában elvárható.

8.3. Vállalkozónak felróható ok miatti késedelmes teljesítés esetén a Megrendelő naptári naponként 1 % kötbérre jogosult a késedelembe esés napjától a szerződésszerű teljesítés napjáig. A kötbér alapja a teljes nettó vállalkozói díj. Amennyiben a késedelmi kötbér mértéke eléri vagy meghaladja a maximumot (nettó vállalkozói díj 30 %-át), Megrendelő a szerződéstől elállhat, illetve a szerződést azonnal hatállyal felmondhatja és a 8.5. pont szerinti mértékű meghiúsulási kötbérre jogosult. Ha az átadás-átvételi eljárás során a Megrendelő, vagy műszaki ellenőr a Vállalkozó teljesítésében olyan súlyos hibát állapít meg, amely az eredmény rendeltetészerű használatát lehetetlenné teszi, ezen esetben Megrendelő az átvételt megtagadja, azaz a teljesítést nem fogadja el és beállnak a jelen pontban a késedelemre fent rögzített jogkövetkezmények.

8.4. A Vállalkozó hibás teljesítési kötbért tartozik fizetni Megrendelőnek -amely a hibásan teljesített munkarészre eső nettó vállalkozói díj 20 %-a -, amennyiben a Vállalkozó teljesítésében az eredmény rendeltetészerű használatát lehetetlenné nem tevő hiba van és Megrendelő vagy a műszaki ellenőr kifogása, észrevétele, vagy felhívása ellenére, legkésőbb az átadás-átvételi eljárás folyamán Megrendelő által megszabott reális határidőre a felmerült hibák kijavítását a Vállalkozó nem végzi el. A kötbérterhes időszak a megadott határidőtől a kijavításig tartó időszak.

8.5. Amennyiben a Vállalkozónak felróható okból a szerződés teljesítése meghiúsul, Megrendelő jogosult jelen szerződéstől elállni, vagy azt azonnali hatállyal felmondani, mely esetekben Vállalkozó a jelen szerződés alapján rögzített nettó vállalkozói díj 30 %-ának megfelelő összegű meghiúsulási kötbért köteles fizetni a Megrendelőnek. Vállalkozó meghiúsulási kötbér fizetésére köteles különösen akkor, ha Megrendelő a Vállalkozó hibájából él rendkívüli felmondási jogával. Megrendelő – érdekműködés bizonyítása nélkül – a szerződéstől elállhat és meghiúsulási kötbérre jogosult akkor is, ha a szerződés teljesítését Vállalkozó a munkaterület átadásától számított 15 naptári napon belül nem kezdi meg olyan okból, amiért Vállalkozó felelős.

8.6. A Vállalkozóval szemben érvényesíthető kötbér igény maximális mértéke a nettó vállalkozói díj 30 %-a.

8.7. A Megrendelő fenntartja a jogát, hogy a kötbért meghaladó kárát a Vállalkozóval szemben érvényesítse. A Vállalkozó kizárólagosan felelős minden olyan kárért, melyet alkalmazottai, alvállalkozói, vagy egyéb közreműködői a Megrendelőnek, más alvállalkozóknak, illetve harmadik személynek okoztak. Vállalkozó az általa okozott károkat köteles közvetlenül rendezni, illetve a Megrendelőt mentesíteni minden kárigény követelés alól, amelyek az általa okozott károkkal kapcsolatban merültek fel. A Vállalkozó köteles megfizetni a Megrendelő számára minden olyan bírságot, hatósági díjat, egyéb költséget, amelyet a Megrendelőre a Vállalkozónak, illetve alvállalkozójának, egyéb közreműködőinek magatartása, vagy mulasztása miatt szabtak ki.

8.8. Amennyiben kötbér felszámítására sor kerül, arról a Megrendelő ún. kötbérszámlát, vagy számviteli törvény szerinti bizonylatot állít ki, melyet a Vállalkozó köteles annak kézhezvételétől számított 8 napon belül megfizetni, de jogosult a végszámlába történő beszámításra is.

## 9. Vis maior

9.1. A Felek nem felelnek azokban az esetekben, ha a késedelmes teljesítés vagy meghiúsulás vis maior eredménye.



9.2 A jelen pont értelmezése szempontjából Felek „vis maior”-nak tekintik azokat az eseményeket, amelyek a Feleknek nem felróható módon, érdekkörén kívül, Felek részéről elháríthatatlanul következnek be, és amelyek Felek szerződés szerű teljesítését igazoltan akadályozzák vagy késleltetik feltéve, hogy ezen körülmények a jelen szerződés aláírását követően jönnek létre és az említett időpontban még nem voltak előre láthatóak, így különösen:

- a) természeti katasztrófák (villámcsapás, földrengés, árvíz, hurrikán, stb.);
- b) tűz, robbanás, járvány, karantén korlátozások;
- c) radioaktív sugárzás, sugárszennyeződés;
- d) háború vagy más konfliktusok, megszállás, ellenséges cselekmények, mozgósítás, rekvirálás vagy embargó;
- e) sztrájk, felkelés, forradalom, lázadás, katonai vagy egyéb államcsíny, polgárháború és terrorcselekmények;
- f) zendülés, rendzavarás, zavargások
- g) járvány.

9.3 Felek rögzítik, hogy amennyiben a fenti események igazoltan nem akadályozzák a Felek elvárható teljesítését, vagy nincsenek közvetlenül kihatással rá, akkor vis maiorra hivatkozással a szerződéses kötelezettségek teljesítése alól mentesülni nem lehet. A vis maiorra tehát közvetlen összefüggésben kell állnia az arra hivatkozó Fél tevékenységével, mely összefüggést az arra hivatkozó Félnek írásban igazolnia szükséges.

9.4 Amennyiben vis maior miatt a szerződésben foglalt határidők nem teljesíthetők, erről Vállalkozó köteles Megrendelőt írásban tájékoztatni és a tájékoztatás alapján Felek kötelesek egyeztetni egymással a szerződés teljesítésének további módjáról. Amennyiben a Megrendelő egyéb irányú írásos utasítást nem ad, a Vállalkozónak tovább kell teljesítenie szerződéses kötelezettségeit, amennyiben az ésszerűen lehetséges, és meg kell keresnie minden ésszerű alternatív módot a teljesítésre.

9.5 A vis maiorra hivatkozó felet terheli annak bizonyítása, hogy a vis maior eseménynek a szerződés szerű teljesítésre kiható következményét az adott helyzetben elvárható gondosság tanúsítása esetén sem – vagy csak aránytalan áldozat árán – lehetett volna elhárítani.

9.6 Amennyiben a vis maior időtartama meghaladja a 30 naptári napot, vagy az meghíúsítaná a jelen szerződés szerinti vállalkozói díj pályázati finanszírozását, a Megrendelőnek jogában áll a szerződés nem teljesített részétől írásban elállni. Ez esetben mindkét Fél maga viseli a vis maior miatt felmerült kárát.

## 10. Együttműködés

10.1. Szerződő felek a jelen szerződés teljesítése kapcsán kötelesek együttműködni. Szerződő felek kötelesek az egymás közötti valamennyi közlést, értesítést, intézkedést és döntést írásban rögzíteni, és egymáshoz haladéktalanul eljuttatni.

10.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy írásban, időben tájékoztatják egymást, nem csupán a jelen megállapodásban foglaltak teljesítéséről, hanem minden olyan kérdésről (tény, adat, körülmény), amely a szerződés teljesítésére kihatással lehet.

## 11. Szerződés módosítása, megszüntetése

11.1. Jelen szerződés kizárólag írásban módosítható. Felek rögzítik, hogy nem minősül szerződés módosítás körébe eső változásnak a kijelölt kapcsolattartókban, illetve egyéb, jelen szerződésben rögzített adataikban, a teljesítésigazolásra jogosult személyében bekövetkező változás, melyről haladéktalanul, de legkésőbb 5 munkanapon belül írásban kötelesek egymást tájékoztatni.

11.2. Megrendelő jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, különösen, de nem kizárólagosan amennyiben:

11.2.1. Vállalkozó ellen felszámolási eljárás indul vagy a cégbíróság elrendeli a hivatalból történő törlését;

11.2.2. Vállalkozó a jelen szerződésből eredő lényeges kötelezettségét megszegi, vagy nem teljesíti.

11.3. Vállalkozó jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben Megrendelő a jelen szerződésből eredő lényeges kötelezettségét megszegi, vagy nem teljesíti.

## 12. Egyéb kikötések

12.1. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés teljesítése során egymásról, különösen egymás működéséről, szervezetéről tudomásukra jutott információkat bizalmasan kezelik, azokat nem hozzák harmadik fél tudomására. Kivételt képez ez alól az az eset, amikor valamelyik fél jogszabályban előírt kötelezettségének teljesítése érdekében hozza nyilvánosságra a fenti információk valamelyikét.

12.2. Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződést külön jogszabályban feljogosított szervek jogosultak ellenőrizni. Vállalkozó vállalja, hogy az esetleges vizsgálat esetén az ellenőrzést végző szervek részére – adott esetben a jelen szerződés megszűnését követően is – a kért felvilágosítást megadja, jelen szerződés teljesítésével kapcsolatos iratokat bemutatja, és szükség esetén másolatban átadja.

12.3. Megrendelőnek és Vállalkozónak mindent meg kell tennie annak érdekében, hogy közvetlen tárgyalásokon, békés úton rendezzenek minden olyan nézeteltérést vagy vitát, amely közöttük a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerül.


12.4. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog szabályait, különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet, valamint az egyéb kapcsolódó jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit, és az árajánlatkérésben és dokumentációban, valamint a Vállalkozó ajánlatában foglaltakat kell alkalmazni.

12.5. Vállalkozó kijelenti, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy ezen adatokat a Megrendelő az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § (6) bekezdése alapján a jelen szerződésből származó követelések elévüléséig jogosult kezelni. Amennyiben az átláthatóság vonatkozásában Vállalkozó valótlan nyilatkozatot tesz, Megrendelő jogosult jelen szerződés azonnali hatályú felmondására, valamint az ebből esetlegesen őt ért hátrányok Vállalkozóra történő háritására, melyet Vállalkozó kifejezetten tudomásul vesz és átvállal.

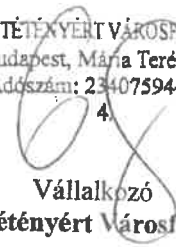
12.6. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi, annak szerződéshez történő fizikai csatolása nélkül is:  
- A beszerzési eljárás teljes iratanyaga, költségvetés


Jelen szerződést a Szerződő felek képviselői elolvasás és közös áttanulmányozás után jóváhagyólag, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.


Kelt: Budapest, 2023. 03. 06.



  
Megrendelő  
Budafok-Tétény  
Budapest XXII. kerület Önkormányzata  
képviselében  
Karsay Ferenc polgármester

BUDAFOK-TÉTÉNYÉRT VÁROSFEJLESZTŐ KFT.  
1221 Budapest, Mária Terézia utca 60.  
Adószám: 23407594-2-43

  
Vállalkozó  
Budafok-Tétényért Városfejlesztő Kft.  
képviselében  
Lőrincz István Gergely ügyvezető

  
.....  
pénzügyi ellenjegyző  
dátum: 2023 MÁRC 06.

  
.....  
jogi ellenjegyző  
dátum: 2023 MÁRC 02

Budafok-Tétényért Városfejlesztő Kft.	
Jogi szignó:	
Pénzügyi szignó:	
Szakmai szignó:	

Címzett: Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata

Vagyongazdálkodási Iroda

Zathureczky Zsolt irodavezető

Tárgy: Árajánlat

## Árajánlat

A 1221 Budapest, Mária Terézia u. 60 - Kossuth L u. 75. szám alatti, 223629 hrsz.-ú épület pince felújítási (Kossuth L. u.-i épületszárny), valamint fűtőkorszerúsítési és napelem rendszer kivitelezési munkáinak kivitelezésére elkészítettük árajánlatunkat.

### Előzmény:

A tárgyi munkákra 2022. 12. 19-én előszerződést kötött a Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata és a Budafok-Tétényért Városfejlesztő Kft. árajánlata alapján. Az előszerződés szerint a műszaki tartalom pontosítása után, frissített ajánlat alapján végleges vállalkozási szerződéskötésre kerül sor.

Az ajánlat érvényessége: 30 nap

Ájánlati ár a mellékelt költségvetésben részletezett műszaki tartalommal:

28 559 528- + ÁFA = 36 270 601- Ft

Vállalási határidő: 2023. december 31.

Melléklet: 1221 Budapest, Mária Terézia u. 60 - Kossuth L u. 75. szám alatti, 223629 hrsz.-ú épület pince felújítási (Kossuth L. u.-i épületszárny), valamint fűtőkorszerúsítési és napelem rendszer kivitelezési munkái -árazott költségvetési kiírása

Budapest, 2023. 02. 01.

BUDAFOK-TÉTÉNYÉRT VÁROSFEJLESZTŐ KFT.  
1221 Budapest, Mária Terézia utca 60.  
Adószám: 23 07594-2-43

Lőrincz István Gergely ügyvezető

Budafok-Tétényért Városfejlesztő Kft.

Építkezés: Bp. XXII Mária Terézia u. 60.- Kossuth L. u. 75. Hrsz 223629  
Munkanem: Épület eneegetikai és részleges pince felújítási munkák  
Megbízó: Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata  
Ajánlattevő: Budafok-Tétényért Városfejlesztő Kft.

ütem

**III. Bp. XXII Mária Terézia u. 60.- Kossuth L. u. 75. Hrsz 223629  
MUNKANEMI ÖSSZESITŐJE**

		Anyag ktg	Díj ktg
III.	KL75 Pince	4 040 126	3 688 919
III.	Fűtés-szerelési munkák	4 149 239	4 083 201
III.	Napelemrendszer telepítési munkák	10 726 972	1 871 072
III.	<b>Építési munkák összesen:</b>	<b>18 916 337 Ft</b>	<b>9 643 192</b>
III.	<b>Építési munkák A+D együtt:</b>		<b>28 559 528 Ft + ÁFA</b>

2