

2026.01.10

Vállalkozási – építési szerződés

amely létrejött egyrészről:

Cégnév: **Agárdi Gyógy- és Termálfürdő Zrt.**
Székhely: 2484 Agárd, Fürdő tér 1.
Cégjegyzékszám: 07-10-001299
Adószám: 12606500-2-07
Képviseli: Bársony Péter vezérigazgató
mint megrendelő (a továbbiakban Megrendelő)

másrészről:

Cégnév: **Épületgenerál Konstrukt Kft.**
Székhely: 2481 Velence, belterület 733/2/1^F
Cégjegyzékszám: 07-09-030274
Adószám: 25927706-2-07
Képviseli: Patányi Zsolt ügyvezető
mint vállalkozó (a továbbiakban Vállalkozó)

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint.

Előzmény

1. A jelen szerződés alapja a Megrendelő 2026. március 4. napján közzétett ajánlati felhívása (Kemping terület fejlesztéséhez kapcsolódó építési beruházás) és az ajánlati felhívás valamennyi melléklete, valamint Vállalkozó 2026. március 6. napján kelt Megrendelő által elfogadott ajánlata. A Felek rögzítik, hogy a felsorolt dokumentumok a szerződéssel együtt értelmezendők, annak részét képezik. Ezen dokumentumok fizikailag nem kerülnek csatolásra a szerződéshez, de azok tartalma a Felek számára teljes körűen ismert és kötelező.

A beruházás tárgya

2. A Megrendelő megrendeli a Vállalkozó elvállalja az Agárdi Gyógy- és Termálfürdő Zrt. üzemeltetésében álló kemping területének komplex, funkcionális és műszaki színvonalát javító fejlesztését, amely magában foglalja az épületállomány részleges felújítását, a külső infrastruktúra korszerűsítését, valamint a biztonságos és esztétikailag egységes környezet kialakítását, az ajánlati felhívásban és mellékletében meghatározott műszaki tartalmú munkák I. osztályú minőségben, kulcsrakészen, határidőre történő elkészítését.
3. A Megrendelő köteles a Vállalkozó hiánytalan és szerződésszerű teljesítése esetén az elvégzett munkát átvenni és a jelen szerződésben rögzített vállalkozói díjat megfizetni.

Vállalkozói díj és fizetési ütemezése

4. A vállalkozói díj összege nettó 42.153.851,-Ft + ÁFA, azaz nettó negyvenkettőmillió-egyszázötvenháromezer-nyolcszázötvenegy forint plusz ÁFA, összesen bruttó 53.535.391,-Ft azaz bruttó ötvenhárommillió-ötszázharmincötezer-háromszázkilencvenegy forint.

5. A vállalkozási díj a kivitelezés befejezésének határidejére prognosztizáltan, átalányáron került meghatározásra. A vállalkozói díj magában foglalja a megvalósulás minden előkészítő, felvonulási munkáját, a munkaterület átvételét, a teljes építést az anyag díjával együtt. A Vállalkozó a 4. pontban meghatározott átalányösszeget túlmenően egyéb díjra, költségtérítésre semmilyen jogcímen nem tarthat igényt. A jelen átalánydíjas megállapodás alapján a vállalkozó kockázatot vállal a teljes mennyiségért és hiánytalanságért, amelyek hozzátartoznak a szerződés tárgyának kivitelezéséhez.

6. A vállalkozói díjat a Megrendelő átutalással fizeti meg a következő ütemben. A felek rögzítik, hogy a vállalkozó 1 (egy) db előlegszámla és a megrendelő által kiállított teljesítés igazolás alapján 1 (egy) db vég számla benyújtására jogosult.

7. A Vállalkozó a vállalkozási díj 50%-ának megfelelő összegű **előlegbekérőt jogosult benyújtani nettó 21.076.925,- Ft + ÁFA összegben**, amelyről annak megfizetését követően előlegszámlát kell kiállítani. A vállalkozó az előlegbekérőt a munkaterület átadásától számított 5 (öt) napon belül jogosult kiállítani, a vállalkozó köteles azt a kézhezvételt követő 15 napon belül kiegyenlíteni. A Vállalkozó köteles a részére folyósított előleget teljes egészében a szerződés teljesítésére fordítani.

8. A Vállalkozó az egy összegű, **nettó 42.153.851,-Ft + ÁFA**, azaz **nettó negyvenkettőmillió-egyszázötvenháromezer-nyolcszázötvenegy forint plusz ÁFA összegű vég számla kiállítására** a beruházás 100%-ban hiánytalanul megvalósult teljesítése és a Megrendelő által kiállított teljesítésigazolás birtokában állíthatja ki, amelyből az előlegszámla összegét le kell vonni. A Megrendelő a vég számlát 15 napos fizetési határidővel egyenlíti ki.

9. A teljesítésigazolást a Megrendelő valamennyi munka hibátlan és hiánytalan elvégzése esetén adja ki, a sikeres műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv lezárását követő 5 (öt) napon belül.

10. A beruházás megvalósításához a Megrendelő tartalékkeretet nem biztosít. Pótmunka kizárólag a Megrendelő előzetes írásbeli megrendelése alapján végezhető az ajánlati felhívásban rögzített feltételekkel.

A teljesítés ideje, helye, módja

11. A Vállalkozó köteles a szerződés 1. pontjában rögzített feladatokat 2026. május 31. napjáig teljes körűen, műszaki átadás-átvétellel lezárt módon befejezni. A Megrendelő határidő előtti teljesítést elfogad.

12. A teljesítés helye: az Agárdi Gyógy- és Termálfürdő Zrt. üzemeltetésében álló kemping területe.

13. A Vállalkozó köteles:

- a felhasználásra kerülő anyagok minőségi bizonylatait, tanúsításait az átadás-átvételi dokumentációhoz csatolni.
- a munkaterületen feleslegessé vált anyagok, eszközök, törmelék elszállítására. Köteles a keletkező hulladékot hulladéktípusonként kezelni és elszállítani.
- a munkaterületen belül teljes körű és korlátlan munkavédelmi, tűzvédelmi, baleset és vagyonvédelmi, környezetvédelmi felelősséggel tartozik. A munkaterület mindennemű őrzése, védelme a Vállalkozó kötelessége.
- felelős műszaki vezetőt, irányító személy jelenlétét a helyszínen – munkaidőben – folyamatosan biztosítani
- köteles az építkezés teljes időtartamára érvényes felelősségbiztosítással rendelkezni, amely fedezetének mértéke nem lehet kevesebb 48.000.000,-Ft/káresemény és 48.000.000,-Ft/év biztosítási limitnél. A felelősségbiztosítást a kötvény másolatának átadásával Megrendelő felé igazolnia kell.

14. A Megrendelő köteles a munkaterületet a szerződés aláírását követő 5 napon belül a Vállalkozónak átadni, a Vállalkozó köteles azt átvenni, amennyiben a munka megkezdését akadályozó körülmény nem merül fel.

15. A Vállalkozó köteles a befejezés várható időpontja előtt legalább 8 nappal Megrendelőt írásban tájékoztatni az átadás-átvétel megkezdhetőségének időpontjáról (készre-jelentés). A készre-jelentés alapján a Megrendelő 3 napon belül kitűzi az átadás-átvétel megkezdésének időpontját. A szerződés akkor minősül teljes egészében teljesítettnek, ha a kiviteli feladatok, munkák elvégzését a Megrendelő a műszaki átadás-átvétel során fenntartások nélkül átveszi és azt jegyzőkönyvben aláírásával igazolja.

16. A vállalkozó köteles az átadás-átvétel megkezdésére Megrendelő rendelkezésére bocsájtani minden a használatba vételhez szükséges kivitelezői, műszaki, megfelelőségi nyilatkozatot.

17. A munkaterület átadásától a munka teljes körű átvételének lezárásáig a kárveszély a Vállalkozót terheli és az csak az átadás-átvétel teljes körű lezárását követően száll át a Megrendelőre.

Szerződésszegés következményei

18. A Vállalkozó a teljesítési határidő mulasztása esetén a nettó vállalkozói díj 0,5⁰0/nap mértékű késedelmi kötbér fizetésére köteles. A késedelmi kötbér megfizetése nem mentesít a teljesítés alól.

19. A Megrendelő meghiúsulási kötbérre jogosult. A meghiúsulási kötbért a Megrendelő abban az esetben érvényesítheti, ha a Vállalkozó olyan okból, amelyért felelős nem teljesít, vagy a késedelem eléri a 30 naptári napot és a Megrendelő a szerződést azonnali hatállyal felmondja, vagy attól eláll. A meghiúsulási kötbér alapja a nettó vállalkozói díj, mértéke 20⁰0. A Vállalkozóval szemben érvényesített késedelmi kötbér a meghiúsulási kötbér összegét csökkentti, feltéve hogy a késedelmi kötbérfizetési kötelezettségének eleget tett.

20. A Megrendelő a szerződés teljesítésével kapcsolatban 30 nap kötbérterhes késedelmet fogad el. Amennyiben a Vállalkozó a 31. napon sem, vagy hibásan teljesít, ezt a felek súlyos szerződésszegésnek és azonnali hatályú felmondásra okot adó oknak tekintik. Azonnali hatályú felmondásnak írásban kell történnie, a szerződés megszűnésének napja a felmondás kézbesítésének napja.

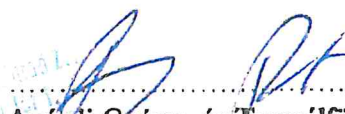
Záró rendelkezések

20. A Vállalkozó tudomásul veszi a jogszabályban rögzített kötelező alkalmassági idők alkalmazását a jogszabályban felsorolt szerkezetek vonatkozásában, mely alkalmassági időn belül a Megrendelő jogosult szavatossági igényét érvényesíteni vele szemben.

21. Jelen szerződés módosítása csak írásban érvényes.

22. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései irányadóak. A szerződést a felek annak közös értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Gárdony, 2026. március 16. napján.


.....
Agárdi Gyógy- és Termálfürdő Zrt.
Képv.: Bárony Péter vezérigazgató
Megrendelő

ÉPÜLETGÉNÉRAL KONSTRUKT KFT
2481 VELENCE
BELTÉRPÜLET 733/2/F HRSZ
ADÓSZÁM: 25927720-2-07

.....
Épületgénéral Konstrukt Kft.
Képv.: Patányi Zsolt ügyvezető
Vállalkozó