

**SZERZŐDÉS**  
**Vállalkozási Szerződés**

mely létrejött egyrészről a

**KIVING Ingatlangazdálkodó és Beruházásszervező Kft.** (1117 Budapest, Fehérvári út 70.)

**Képviseli:** Puhr Ádám Balázs - ügyvezető

**Elérhetősége:** Telefon: +36/1 209 0400; Fax: +36/1 209-0404

**Cégjegyzékszám:** 01-09-698455

**Adószám:** 12685776-2-43

**Számla szám:** Citibank Europe plc Magyarországi Fióktelepe 10800007-80000000-11397018

- a továbbiakban: **Megrendelő** -

másrészről a(z)

**EB Hungary Invest Kft.** (1163 Budapest, Máté u. 8.) és

**Garage Kft.** (1088 Budapest, Múzeum u. 9. III/16.)

**Kivitelezői nyilvántartás szerinti nyilvántartási száma:**

EB Hungary Invest Kft.: 11A39514

Garage Kft.: 11A07767

**Képviseli:**

EB Hungary Invest Kft.: Erdei Zoltán József - ügyvezető

Garage Kft.: Szabó Zoltán - ügyvezető

**Elérhetősége:**

EB Hungary Invest Kft.: 06 30 530 4682

Garage Kft.: 06 70 380 8490

**Kapcsolattartó:**

EB Hungary Invest Kft.: Erdei Zoltán József

Garage Kft.: Szabó Zoltán

**Cégjegyzékszám:**

EB Hungary Invest Kft.: 01-09-725294

Garage Kft.: 01-09-26267

**Cégbíróság:**

EB Hungary Invest Kft.: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

Garage Kft.: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

**Adószám:**

EB Hungary Invest Kft.: 13240567-2-42

Garage Kft.: 10830640-2-42

**Statisztikai számjel:**

EB Hungary Invest Kft.: 13240567-6810-113-01

Garage Kft.: 10830640-6820-113-01

**Számlaszám:** OTP Bank 11709057-20001285- a továbbiakban: **Vállalkozó-**

(a továbbiakban együttesen: Felek)

között, az alábbi feltételek szerint:

**PREAMBULUM**

A Megrendelő Ajánlatkérőként, a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény (a továbbiakban: Kbt.) Harmadik rész, 121. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt közbeszerzési eljárást bonyolított le „*A 1028 Budapest, Templom u. 12-14. (HRSZ.: 54281) sz. alatti ingatlanon lévő Klebelsberg-kastély épületegyüttes felújítása, mintegy 150 m2 alapterületű kiállítóteret magában foglaló Klebelsberg emlékház és 30 db fürdőhelyiséggel ellátott lakószobát tartalmazó vendégház kialakítása*” tárgyában.

Vállalkozó a közbeszerzési eljárás nyertes ajánlattevője.

A szerződéses munkák részletes műszaki tartalmát a tárgyban lefolytatott közbeszerzési eljárást megindító felhívásának és ajánlati dokumentációjának tartalma (adott esetben: a helyszíni bejárás során tapasztaltak), az ajánlatkérő által az ajánlattételi szakaszban adott kiegészítő információk, és a Vállalkozó által ezek alapján benyújtott ajánlata határozzák meg.

**1. A szerződés tárgya:**

Megrendelő megrendeli, Vállalkozó elvállalja a 1028 Budapest, Templom u. 12-14. (HRSZ.: 54281) sz. alatti ingatlanon lévő Klebelsberg-kastély épületegyüttes felújítása, mintegy 150 m2 alapterületű kiállítóteret magában foglaló Klebelsberg emlékház és 30 db fürdőhelyiséggel ellátott lakószobát tartalmazó vendégház kialakítási munkáinak I. minőségi osztályban történő kivitelezését, a kivitelezés tárgyában lefolytatott közbeszerzési eljárás során átadott építési engedélyben, kiviteli tervdokumentációban és költségvetésben, valamint a Vállalkozó, mint nyertes ajánlattevőként szerződő fél által a közbeszerzési eljárás ajánlattételi szakaszában benyújtott – és Megrendelő által elfogadott - ajánlat árazott költségvetésében foglalt tartalommal.

**2. Vállalkozói díj**

- 2.1. Megrendelő a szerződés szerinti kivitelezés ellenértékét a Vállalkozónak a munkák elvégzését és a leigazolt teljesítést követően fizeti meg. A munka az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 142. §-a alapján a fordított adózás alá tartozik. A jelen szerződés alapján elvégzésre kerülő munkálatokra vonatkoztatott összes vállalkozói díj:

<b>Nettó vállalkozói díj</b>	<b>538.225.198 .- Ft</b>
<b>27% ÁFA</b>	<b>145.320.803 .- Ft</b>
<b>Összesen</b>	<b>683.546.001 .- Ft</b>

**Azaz nettó ötszázharmincnyolcmillió-kétszázhuszonötezer-egyszázkilencvennyolc forint.**

- 2.2. Felek kijelentik, hogy a szerződés átalányáras elszámolásának minősül. A 2.1. pont szerinti vállalkozói díj a befejezési határidőre prognosztizált bekerülési költség. Tartalmazza a tervekben, az ajánlattevőként szerződő fél (Vállalkozó) ajánlatában benyújtott árazott költségvetésben foglalt, a közbeszerzési eljárás dokumentációjában szereplő munkálatok teljes körű megvalósításához, a teljes műszaki tartalom megvalósításához elvégzendő kivitelezési munkák minden költségét és díját, beleértve a szükséges valamennyi járulékos munkát és annak díjait, az egyéb járulékos költségeket, a megvalósítással kapcsolatos valamennyi adót és díjat.
- 2.3. Vállalkozó kijelenti, hogy a közbeszerzési dokumentációt és mellékleteit – így a 306/2011. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. és az ingatlan műemléki minőségére tekintettel a 2. számú mellékletnek megfelelő dokumentációt is – áttanulmányozta, az abban foglalt adatokat ismeri, megismerte a közbeszerzési dokumentáció részeként rendelkezésére bocsátott kiviteli tervdokumentáció tartalmát, és az abban, valamint a közbeszerzési eljárás során átadott árazatlan költségvetésben foglalt munkálatok teljes körű megvalósítására vonatkozóan tette meg ajánlatát, valamint hogy a többletmunka kockázatát magára vállalja. A rendelkezésére bocsátott tervek és az árazatlan költségvetés alapján az építési beruházást szerződésszerűen, teljes körűen, műszaki és minőségi szempontból is kifogástalan állapotban, a vonatkozó jogszabályoknak, műszaki szabályoknak megfelelően készíti el. Vállalkozó kijelenti, hogy ajánlati árát az előzőek tudatában alakította ki, teljes körűen és hiánytalanul vállalkozik a szerződés tárgyának a megvalósítására, a szerződés teljesítése során felmerülő többletmunkákat külön térítés nélkül elvégzi, annak ellenértékét nem érvényesíti, mivel a vállalkozási díj átalányáron került meghatározásra.
- 2.4. Felek kijelentik, hogy a többletmunka értéke nem elszámolható.
- 2.5. Felek értelmezésében pótmunkának minősül azon műszakilag szükséges munka, amely a szerződés alapját képező teljes dokumentáció tartalmában nem szerepelt, de alkalmazása nélkül a létesítmény rendeltetésszerűen nem használható, és amelyet a vállalkozó köteles elvégezni, illetőleg amely nélkül a szerződés eredménye nem jöhetne létre. Többletmunkának minősül a tervben szereplő, de a költségvetésből hiányzó munka, vagy a költségvetésben nem kellő mértékben megjelenített munka, amelyet a Vállalkozó köteles elvégezni, illetőleg amely nélkül a szerződés eredménye nem jöhetne létre.
- 2.6. Megrendelő a szerződés aláírásával kijelenti, hogy a szerződéses kivitelezés ellenértékének pénzügyi fedezetével rendelkezik. Tartalékkeret nem áll rendelkezésre.

### 3. Fizetési feltételek

- 3.1. A részszámla benyújtása a részteljesítésekkel összhangban az alábbiak szerint történik:

*M* *A*

*[Signature]*

*Vgy Jeda*

1. Részszámla

Nettó vállalkozói díj	107.645.039	.- Ft
27% ÁFA	29.064.161	.- Ft
Rész számla összege	136.709.200	.- Ft

**Az első rész-számla** a kivitelezési munka 20%-os készülttségének teljesítésigazolását követően nyújtható be, melynek összege a vállalási ár 20%-a.

2. Részszámla

Nettó vállalkozói díj	107.645.039	.- Ft
27% ÁFA	29.064.161	.- Ft
Rész számla összege	136.709.200	.- Ft

**A második rész-számla** a kivitelezési munka 40%-os készülttségének teljesítésigazolását követően nyújtható be, melynek összege a vállalási ár 20%-a.

3. Részszámla

Nettó vállalkozói díj	107.645.039	.- Ft
27% ÁFA	29.064.161	.- Ft
Rész számla összege	136.709.200	.- Ft

**A harmadik rész-számla** a kivitelezési munka 60%-os készülttségének teljesítésigazolását követően nyújtható be, melynek összege a vállalási ár 20%-a.

4. Részszámla

Nettó vállalkozói díj	107.645.039	.- Ft
27% ÁFA	29.064.161	.- Ft
Rész számla összege	136.709.200	.- Ft

**A negyedik rész-számla** a kivitelezési munka 80%-os készülttségének teljesítésigazolását követően nyújtható be, melynek összege a vállalási ár 20%-a.

Végyszámla - Készülttség: 100% / végteljesítés, komplett kivitelezés

Nettó vállalkozói díj	107.645.042	.- Ft
27% ÁFA	29.064.161	.- Ft
Végyszámla összege	136.709.203	.- Ft

- 3.2. Megrendelő a vállalkozói díjat a 3.1 pontban meghatározott fizetési ütemezés szerint, a Kbt. 130. § előírásainak betartása mellett, a Kbt. 130. § (1)-(3) és (5)-(6) bekezdéseiben, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:130. § (1) – (2) bekezdéseiben, alvállalkozó igénybevétele esetén a 306/2011. (XII. 23.) Korm. rendelet 14. § (1)-(4) bekezdéseiben foglalt előírások szerint és az adózás rendjéről szóló 2003 XCII. törvény (továbbiakban: Art.) 36/A. § (3) bekezdésében foglalt alkalmazásával, a Vállalkozó által a számla kiállítására vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, szabályosan kiállított, és a jelen szerződésben foglalt rendelkezéseknek

- megfelelő mellékletekkel ellátott és benyújtott számla alapján, átutalással fizeti meg a Vállalkozó jelen szerződés első lapján megadott bankszámlájára.
- 3.3. Amennyiben Vállalkozó a Kbt. 131. § (1) bekezdésében foglalt előleg kifizetését kéri, az előleget Megrendelő előlegrszámla ellenében a 306/2011. (XII. 23.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdésében foglaltak szerint, legkésőbb az építési munkaterület átadását követő 15 napon belül, átutalással fizeti meg, a Vállalkozó jelen szerződés első lapján megadott bankszámlájára. A kifizetett előleg összege az 1. számú részszámlából kerül levonásra.
  - 3.4. A fizetés abban az időpontban számít teljesítettnek, amikor Vállalkozó számláján a kifizetett összeg a Vállalkozó bankja által jóváírásra került.
  - 3.5. A számla mellékletei az Art. 36/A. § (3) bekezdésében előírt iraton-, valamint adott esetben a 306/2011. (XII. 23.) Kormányrendelet 14. § előírásai alapján benyújtani szükséges iratokon túl: a teljesítésigazolás. A végszámla melléklete továbbá: az átadás átvételi jegyzőkönyv.
  - 3.6. A számla Megrendelő által történő kézhezvételének napját dokumentálni kell.
  - 3.7. Amennyiben Vállalkozó a számláját az előírt mellékletek nélkül vagy hiányosan, illetve hibásan kitöltve nyújtja be, a számlát a Megrendelő kiegészítésre visszaküldi, s a fizetési határidőt a kiegészített és/vagy javított számla kézhezvételétől számítja.
  - 3.8. Fizetési késedelem esetén Megrendelő a Ptk. 6:155 §-ban meghatározott mértékű késedelmi kamat fizetésére köteles.
  - 3.9. Vállalkozó kötelezi magát, hogy a Megrendelő a jótállási igénye biztosítékként előírt, a szerződés szerinti nettó ellenszolgáltatás 3%-a mértékű biztosítékot a Kbt. 126.§. (4) bekezdés alapján a teljesítés időpontjában rendelkezésre bocsátja a Megrendelő fizetési számlájára történő befizetéssel, vagy bankgarancia biztosításával, vagy biztosítási szerződés alapján kiállított - készfizető kezességvállalást tartalmazó – kötelezvénnel és a jótállási biztosíték érvényességét a jótállás teljes időtartama alatt fenntartja. Amennyiben a biztosíték összege a Megrendelő fizetési számlájára történő befizetéssel került teljesítésre, a jótállási biztosíték aktuális összegét a Megrendelő a jótállási időszak leteltét követő 30 munkanapon belül fizeti meg Vállalkozónak.
  - 3.10. Vállalkozó kijelenti, hogy a Megrendelő a szerződés teljesítésének elmaradásával kapcsolatos igénye biztosítékként előírt, a szerződés szerinti nettó ellenszolgáltatás **(ajánlatban megadott)** megfelelő összegű biztosítékot a Kbt. 126.§. (4) bekezdés alapján jelen szerződés hatálybalépésekor rendelkezésre bocsátja a Megrendelő fizetési számlájára történő befizetéssel, vagy bankgarancia biztosításával, vagy biztosítási szerződés alapján kiállított - készfizető kezességvállalást tartalmazó – kötelezvénnel és a teljesítési biztosíték érvényességét a szerződés időtartama alatt fenntartja.

#### 4. Határidők és a határidőket befolyásoló tényezők

- 4.1. **Teljesítési véghatáridő:** A munkaterület átadásától számított 132 munkanap.
- 4.2. Vállalkozó a szerződés szerinti kivitelezést a jelen szerződésben foglaltak szerinti véghatáridőre köteles elvégezni. Előteljesítés lehetséges.
- 4.3. Ajánlatkérő a munkavégzés időtartamára a munkaterületet a szerződéskötést követő munkanaptól biztosítja.
- 4.4. Vállalkozó a munkálatokat köteles oly módon elvégezni, hogy a munka megkezdését követően a kivitelezés folyamatosan történjen és a lehető legrövidebb idő alatt, de legkésőbb a meghatározott végső teljesítési határidőre befejeződjön.
- 4.5. Nem I. minőségi osztályú teljesítés visszautasítása esetén a Megrendelő jogosult a Vállalkozó költségére a munkát (munkarészt) Vállalkozóval ismét elvégeztetni. Ez nem érinti a teljesítési véghatáridőt. A Vállalkozó ezt köteles a határidő betartásával

- elvégezni. Az ebből eredő esetleges határidő eltolódás a Vállalkozó kötbér és kárfelelőssége.
- 4.6. Felek haladéktalanul kötelesek írásban tájékoztatni egymást minden olyan körülményről vagy feltételről, amelyek késedelmet okozhatnak a munkálatok elvégzésében.
  - 4.7. Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy nem fizet, illetve számol el a szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, melyek a Kbt. 56. § (1) bekezdés k) pontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és melyek a Vállalkozó adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak, valamint, hogy a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét a Megrendelő számára megismerhetővé teszi, és a Kbt. 125. § (5) bekezdés a) és b) pontja szerinti ügyletekről a Megrendelőt haladéktalanul értesíti.

## 5. Vállalkozó jogai és kötelezettségei

- 5.1. A jelen szerződésben foglalt munkálatokat Vállalkozó teljes körűen, szavatosság és jótállás nyújtásával végzi el a hatályos jogszabályok, szabványok és műszaki előírások figyelembevételével és betartásával, I. minőségű osztályban.
- 5.2. Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés keretében beépítésre kerülő termékek megfelelnek a magyar jogszabályokban, a magyar szabványokban és a műszaki előírásokban foglaltaknak.
- 5.3. A vállalkozási munkák kivitelezése alatt Vállalkozónak kötelessége az építkezés területét tisztán tartani, a munkákból adódó minden felesleges anyagot és hulladékot kijelölt, elkülönített helyen tárolni, és időben elszállítani. Vállalkozó kötelessége a hatályos környezetvédelmi előírások betartása. A vállalkozási munkálatok teljesítésével egy időben a Vállalkozónak kötelessége megtisztítani az építkezési területet, elszállítani az ott lévő, a tevékenységből származó – illetve az azzal összefüggésben keletkezett – felesleges anyagokat, hulladékot, mindenféle ideiglenes építményt. A kivitelezéssel érintett helyszínt tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kell átadnia, beleértve az anyagszállítással, anyag deponálással érintett útvonalakat és helyszíneket is.
- 5.4. A munkavégzés engedélyezett idejét alapvető szabályként Megrendelő behatárolja, az alábbiak szerint: Lehetséges munkakezdés naponta 7.00 óra, befejezés: 17.00 óra. Hétvégén és munkaszüneti napokon munkavégzés lehetséges a hatályos jogszabályok betartása mellett.
- 5.5. Vállalkozó kötelessége biztosítani dolgozói részére a munkavégzéshez szükséges gépeket és szerszámokat. Ezek költsége külön nem számolható fel.
- 5.6. Vállalkozó kötelezettsége a teljesítéshez szükséges egyéb eszközök, biztonsági eszközök anyagok biztosítása.
- 5.7. A munkaterület átadása után az átadás-átvételi eljárás teljes lezárásáig a Vállalkozó részére átadott munkahelyeken munka- és balesetvédelem, tűzvédelem megszervezése, betartása és betartatása, az óvó rendszabályok betartása és betartatása Vállalkozó kötelessége. Vállalkozó feladata a munkaterület oly módon történő elkülönítése, hogy oda illetéktelen személyek ne léphessenek be. Az illetéktelen személyek belépéséből következő balesetekből és egyéb történésekből (lopás, károkozás) eredő károk minden esetben Vállalkozót terhelik, tekintet nélkül annak körülményeire.
- 5.8. A munkaterület átvételét követően a munkaterület őrzése saját költségére Vállalkozó feladata. A tároló helyeken tárolt (épületben vagy épületen kívül) lerakott anyagért Vállalkozót terheli a vagyoni jogi, valamint az esetleges egyéb káreseményekből fakadó felelősség.

- 5.9. Vállalkozónak a munkavégzés során a bontással vagy egyéb porral járó munkaműveleteknél a munkaterülettel szomszédos építményrészeket ideiglenes jelleggel le kell választania.
- 5.10. Vállalkozó a munkavégzés során keletkezett törmeléket, hulladékot és egyéb bontási anyagot zárt vagy zárhatóvá tehető konténerbe tartozik összegyűjteni és köteles gondoskodni annak folyamatos elszállításáról.
- 5.11. Vállalkozó köteles a szerződés teljesítését akadályozó valamennyi körülményről a Megrendelőt haladéktalanul írásban értesíteni és egyben lehetősége szerint saját hatáskörben eljárni azok elhárítására.
- 5.12. Vállalkozó minden körülmények között és kizárólagosan felelős a teljesítésben közreműködő személyek teljesítéséért a Megrendelővel és valamennyi illetékes hatósággal szemben.
- 5.13. Vállalkozó kizárólagosan felelős a teljesítéshez általa igénybevett személyek (beleértve az alvállalkozókat is) higiéniai és biztonsági, munka- és balesetvédelmi valamint egészségvédelmi feltételeinek minden eszközzel való biztosításáért, valamint a hatályos jogszabályok által meghatározott higiéniai és biztonsági szabályok általuk való betartásáért.
- 5.14. Vállalkozónak kell gondoskodnia és biztosítania a szerződés tárgyát képező munka végzéséhez szükséges anyagok, eszközök, felszerelések elhelyezését, szállítását, tárolását. Amennyiben a megfelelő tárolás az építési területen belül nem oldható meg, Megrendelő egyeztetés után, külön megállapodás alapján (feltéve, hogy az mindkét fél számára elfogadható) biztosítja a megfelelő területet.
- 5.15. Vállalkozó biztosítja annak lehetőségét, hogy az eltakarásra kerülő munkarészek takarása, valamint egyéb, Megrendelő által előre meghatározott munkafázisok elvégzése előtt 4 munkanappal értesíti Megrendelőt, hogy annak képviselője illetve műszaki ellenőre időben megjelenhessen, és a munkálatokat ellenőrizhesse. Az értesítésről szóló dokumentum az építési napló mellékletét kell, hogy képezze. Amennyiben Vállalkozó ezt elmulasztja, Megrendelőnek jogában áll az adott munkarész illetve a munkarész takarásának visszabontatása Vállalkozóval, ellenőrzés céljából. Az ebből eredő költségek Vállalkozót terhelik és erre való hivatkozással nem élhet a határidő módosítás lehetőségével.
- 5.16. Vállalkozó a saját munkaterületén belül, valamint az anyagszállítás útvonalán, továbbá valamennyi, a munkavégzés vagy saját dolgozói tevékenységével összefüggésben érintett területen, területeken tartozik baleset-, munka-, tűz- és egészségvédelmi felelősséggel.
- 5.17. Vállalkozó köteles a saját dolgozóinak megtartott baleset-, munka-, tűz- és egészségvédelmi oktatásról készült jegyzőkönyvek egy másolati példányát átadni Megrendelőnek.
- 5.18. Vállalkozó köteles Megrendelő, illetve a megbízásából eljáró munkavédelmi és tűzvédelmi megbízott jogszabályban megalapozott utasításait végrehajtani. Amennyiben ezt nem hajtja végre, úgy Megrendelőnek joga van a munkavédelmi hiányosságokat Vállalkozó költségére megszüntetni.
- 5.19. Az illetékes megyei kormányhivatal munkavédelmi és munkaügyi szakigazgatási szerve - esetlegesen jogutód szerve - eseti vizsgálatának határozatait Vállalkozó köteles saját hatáskörében végrehajtani. A Hivatal vizsgálatáról a Vállalkozó a tudomásszerzést követően köteles haladéktalanul értesíteni Megrendelőt. Rendkívüli esetben Vállalkozó kötelessége telefonon azonnal jelezni a vizsgálat tényét Megrendelő képviselőjének.
- 5.20. Vállalkozó teljes körű kártérítési felelősséggel tartozik Megrendelővel szemben az általa igénybe vett dolgozók által a munkavégzés során a munkavégzéskor vagy azzal

- összefüggésbe hozhatóan, Megrendelőnek okozott károkért, beleértve a nem vagyoni kárt is.
- 5.21. Vállalkozó saját költségére köteles a szabványossági felülvizsgálati eljárás és a törvényes előírásoknak megfelelő vizsgálatok (ellenőrzések, mérések, villamos biztonsági stb.) lefolytatására. A jelen pontban rögzített kötelezettség kiterjed a beépített berendezésekkel kapcsolatos szükséges ellenőrző mérések elvégzésére is. Vállalkozó a vizsgálatok eredményeit írásban, a saját költségére beszerzett szakhatósági állásfoglalásokat/engedélyeket eredeti példányban adja át Megrendelőnek.
  - 5.22. A kivitelezés egésze alatt a Vállalkozónak a hatályos jogszabályok előírásai szerinti elektronikus építési naplót (a továbbiakban: Építési Napló) kell vezetni. Az eseti bejegyzésekről (nem a napi munkavégzésre vonatkozó bejegyzések) Vállalkozó köteles faxon vagy e-mailben Megrendelőt tájékoztatni a bejegyzést követően haladéktalanul.
  - 5.23. Vállalkozó, a munkák megkezdése előtt, a munkaterületet építési naplóbejegyzés útján Megrendelő képviselőjétől átveszi kivitelezési munkákra alkalmas munkaterületként. Vállalkozó köteles a munkáját úgy végezni, hogy mindazon meglévő szerkezeteknek, beépített anyagoknak és a kiépített környezetnek a jelen szerződés tárgyával nem érintett részeit, elemeit megóvja és azokban semmiféle kárt ne okozzon.
  - 5.24. A munkálatokhoz szükséges és a hatályos jogszabályok szerint a Vállalkozó tevékenységi körébe tartozó engedélyek megszerzése Vállalkozó feladata és költsége. Felek rögzítik, hogy a szükséges engedélyek megszerzésében együttműködnek, egymást segítik. Vállalkozó feladata a munkálatok elvégzéséhez szükséges és a hatályos jogszabályok szerint a tevékenységi körébe rendelt jelentési kötelezettségek teljesítése az érintett hatóságok, szervezetek és személyek irányába.
  - 5.25. Vállalkozó a kivitelezés folyamán csak Magyarországon honosított és minősített technológiákat alkalmazhat, és anyagokat építhet be.

## 6. Megrendelő jogai és kötelezettségei

- 6.1. A munkaterületek átadásáig Megrendelő kötelessége gondoskodni a területeken a baleset-, munka-, tűz- és egészségvédelmi előírások betartásáról és betartatásáról.
- 6.2. Megrendelő jogosult arra, hogy indokolt esetben a Vállalkozótól egyes személyeknek a cseréjét vagy a munkaterületről való visszavonását kérje.
- 6.3. Megrendelő a Vállalkozó dolgozói részére a teljesítési telephelyen csak részlegesen a rendelkezésre álló hely függvényében tudja biztosítani a szerződés tárgyát képező munka végzéséhez szükséges anyagok, eszközök, felszerelések elhelyezését. A területeket, a szerződés megkötését követő bejárás során jelöli ki közösen Megrendelő és Vállalkozó képviselője.
- 6.4. Megrendelő kötelezettséget vállal arra, hogy a munkavégzés időtartamára biztosítja a Vállalkozó dolgozóinak gyalogosan az építési helyszínre történő akadálytalan és biztonságos bejutását. Tekintettel a belső udvari területre, járművek részére csak korlátozott számú gépkocsi számára biztosítható behajtás.
- 6.5. Megrendelő biztosítja, hogy a Megrendelő által előre meghatározott munkarészek beépítése előtt a Vállalkozó előzetes (legalább 4 munkanappal előtte történő) értesítése alapján a szükséges ellenőrzés elvégzésére illetékes képviselője időben megjelenjen. Megrendelő a munkák megfelelő minőségű elvégzését műszaki ellenőr igénybe vétele útján ellenőrzi.
- 6.6. Vállalkozó a tervezői művezetést a tervező bevonásával biztosítja, költségei Vállalkozót terhelik.
- 6.7. Megrendelő a kivitelezés során Vállalkozó részére a meglévő rendszerén keresztül, víz és áram csatlakozásokat biztosít díjmentesen. Megrendelő fenntartja jogát, hogy



- amennyiben pazarló, indokolatlan energia- és vízfelhasználást tapasztal, első alkalommal írásban figyelmezteti Vállalkozót a jelenség megszüntetésére, a második előfordulás után pedig Vállalkozó költségére mérőt szereltet fel, és az energia illetve vízfogyasztást kiszámlázza Vállalkozó felé a munkálatok befejezéséig.
- 6.8. A Megrendelőnek vagy megbízottjának jogában áll megvizsgálni a Vállalkozó által beépíteni kívánt vagy a teljesítés során már beépített anyagokat és berendezési tárgyakat, hogy azok megfelelnek-e a szerződésben foglalt feltételeknek. E vizsgálatok elvégezhetők szállítás előtt a gyártó telephelyén és/vagy a szállítás után az áru rendeltetési helyén, illetve mindkét alkalommal is. Amennyiben a megvizsgált termékek bármely szempontból nem felelnek meg a jogszabályokban és/vagy a közbeszerzési dokumentációban, illetőleg a tervekben meghatározott követelményeknek, úgy a Megrendelő azok beépítését megtilthatja, a beépített vagy leszállított termékeket visszautasíthatja, és a Vállalkozó köteles térítésmentesen vagy kicserélni a visszautasított termékeket, vagy megtenni a szükséges módosításokat, hogy a termékek megfeleljenek a meghatározott feltételeknek. Vállalkozó köteles a termék beépítése előtt annak minőségét igazoló dokumentumait Megrendelőnek előzetesen átadni.
- 6.9. Megrendelőnek jogában áll a vállalkozási munkálatok folyamán szakszerű rendelkezéseket és utasításokat adni a Vállalkozó részére, valamint döntéseket hozni a Vállalkozási Szerződésben rögzített munkák vonatkozásában. Az ilyen utasításokat, döntéseket Felek az Építési Naplóban rögzítik.
- 6.10. Megrendelő megbízottja a szerződés teljesítése során az Építési Napló adatai alapján köteles ellenőrizni, hogy a teljesítésben a Kbt. 128. § (2)-(3) bekezdésében foglaltaknak megfelelő alvállalkozó vesz részt.

## 7. Irányítás, koordináció, kapcsolattartás

- 7.1. A Vállalkozó által megbízott Felelős Műszaki Vezető a vállalkozási munkálatok vonatkozásában teljes felelősséggel jár el és nyilatkozik. Kötelessége, hogy a helyszínen teljes körűen együttműködjön a Megrendelő képviselőjével.
- 7.2. Felek az Építési Naplóban rögzített időpontban, legalább heti egy alkalommal kooperációs értekezletet tartanak, melyről jegyzőkönyvet vesznek fel. A kooperációs értekezletre mindkét fél meghívhatja saját szerződött partnereit: szállítókat, tervezőket, szakértőket. Amennyiben bármilyen olyan esemény merül fel, mely a kooperációs megbeszélés időpontját befolyásolja, arról az érintetteknek legalább 36 órával az értekezlet előtt informálniuk kell egymást és más időpontban kell megegyezniük.
- 7.3. A szerződésben foglaltak teljesítésével kapcsolatban a Megrendelő és Vállalkozó megjelöli a kivitelezéssel kapcsolatos joghatályos nyilatkozat megtételére jogosult személyeket.

### **Megrendelő kapcsolattartásra jogosult megbízottja:**

Név: Antal László

Telefon: 061 209 0400      Fax: 061 209 0404

### **Megrendelő teljesítésigazolás kiadására jogosult megbízottja:**

Név: Pühr Ádám

Telefon: 061 209 0400      Fax: 061 209 0404

**Megrendelő műszaki ellenőre:**  
MNV Zrt által kijelölt műszaki ellenőr

**Vállalkozó kapcsolattartásra jogosult megbízottja:**

Név: Erdei Zoltán József  
Telefon: 0630 530 4682 Fax: 061 220 649

**Vállalkozó felelős műszaki vezetője:**

Név: Bereczki Botond  
Cím: 2100 Gödöllő, Ripka Ferenc u. 15.

- 7.4. Fenti személyek jogosultsága a szerződés módosítására, megszüntetésére nem terjed ki.  
7.5. Minden, a szerződés keretében a Felek által egymásnak küldött értesítésnek írott formában (ajánlott levélben, telefaxon, vagy az építési naplóban) kell történnie. Ezen értesítések hatálya a címzett általi átvételkor, illetve neki történő kézbesítésekor áll be. Az elektronikus úton történő levelezés nem elfogadott kivéve az elektronikus építési naplót.

**8. Műszaki átadás-átvétel, teljesítésigazolás**

- 8.1. Megrendelő a műszaki átadás átvétel és teljesítés igazolás vonatkozásában a Kbt. 130. § rendelkezési szerint jár el.  
8.2. A vállalkozási munkák tekintetében a végteljesítésre vonatkozó jegyzőkönyvet kell felvenni. A műszaki átadás-átvétel és a teljesítésigazolás tényét rögzíteni kell az Építési Naplóban is.  
8.3. A teljesítés befejezettnek tekintendő a végső műszaki átadás-átvételt igazoló jegyzőkönyv aláírásával.  
8.4. A műszaki átadás-átvételtől jegyzőkönyv készül. Megrendelőnek hiányos vagy hibás teljesítés esetében jogában áll a műszaki átadás - átvételi jegyzőkönyvben a hiányok és/vagy hibák megszüntetésére vonatkozóan póthatáridőt megjelölni. A teljesítési határidőn túlnyúló póthatáridő megállapítása nem jelenti Megrendelő kötbérigényről való lemondását. A vállalkozó általi tényleges teljesítés időpontja a szerződés szerinti maradéktalan teljesítés időpontja.  
8.5. A műszaki átadás - átvételi jegyzőkönyv felvételére a Vállalkozó távollétében is sor kerülhet, ha Vállalkozó előzetes értesítés ellenére nem jelenik meg az eljáráson. Az így felvett és a Vállalkozónak haladéktalanul megküldött jegyzőkönyvben rögzített megállapításokra Vállalkozónak 3 munkanapon belül írásban kell reagálnia. Ennek elmulasztása esetén úgy kell tekinteni, hogy Vállalkozó elfogadja a jegyzőkönyvben foglaltakat.  
8.6. A Vállalkozó a műszaki átadás-átvétel és üzembe helyezési eljárás sikeres lebonyolítása érdekében, köteles a műszaki átadás – átvételhez szükséges iratokat és okmányokat átadni a Megrendelő részére.  
8.7. A műszaki átadás – átvétel során a Megrendelő által átadandó iratok, okmányok a következők:  
8.7.1. Sikeres átadás esetén Megrendelő részéről aláírt műszaki átadás – átvételi jegyzőkönyv.  
8.7.2. Sikeres átadás és hiánytalan átadási dokumentáció Megrendelő által történő átvétele esetén Megrendelő részéről aláírt teljesítésigazolás.  
8.7.3. Sikertelen átadás esetén a hibákat, és azok kijavításának határidejét tartalmazó jegyzőkönyv.

- 8.8. A szerződés teljesítésének feltétele a műszaki átadás - átvételi eljárás lezárása. A szerződés tárgyával kapcsolatos kárveszélyviselés a munkák hiány – és hibamentes átadás-átvételére vonatkozó jegyzőkönyv aláírását követően száll át a Vállalkozóról Megrendelőre.

## 9. Kötbér, kártérítés

A Vállalkozó késedelmes teljesítése esetén a Vállalkozóra a következő szankciók alkalmazandók: késedelmi kötbér, meghiúsulási kötbér és a késedelemmel okozott kár megtérítése.

- 9.1. Amennyiben a Vállalkozó elmulasztja a szerződésben vállalt kötelezettségeinek teljesítését a szerződésben vállalt határidőn belül, úgy a Megrendelő késedelmi kötbérre jogosult. A késedelmes teljesítés esetén a kötbér mértéke az eredménytelenül eltelt teljesítési határidőt követő minden késedelmesen eltelt nap után *(ajánlatban megadott)* Ft/nap. Vállalkozó a késedelmes teljesítésből fakadó, a fizetendő kötbér mértékét meghaladó kár összegét is köteles Megrendelőnek megtéríteni a késedelmi kötbéren felül.
- 9.2. A Vállalkozó a teljesítési véghatáridőt 25 nappal meghaladó késedelme esetén Megrendelő jogosult elállni a szerződéstől. Ebben az esetben Vállalkozó a késedelmi kötbéren felül meghiúsulási kötbér fizetésére is köteles. A meghiúsulási kötbér mértéke a teljes nettó szerződéses ár 20%-a. Megrendelő a kötbérek összegét meghaladó összegű kárát is érvényesítheti a Vállalkozóval szemben.
- 9.3. Amennyiben Megrendelő a Vállalkozónak felróható okból (lásd: szerződéstől való elállás esetei) eláll a szerződéstől, a Vállalkozó meghiúsulási kötbért köteles fizetni. A meghiúsulási kötbér mértéke a teljes nettó szerződéses ár 20%-a. A Megrendelő a kötbér összegét meghaladó összegű kárát is érvényesítheti a Vállalkozóval szemben. Amennyiben a szerződés teljesítése során bármikor a Vállalkozó (vagy alvállalkozója) számára olyan körülmény áll elő, amely akadályozza az időben történő teljesítést, úgy a Vállalkozónak haladéktalanul értesítenie kell írásban a Megrendelőt a késedelem tényéről, annak várható elhúzódásáról és okairól, valamint ésszerű póthatáridőt kell tűznie a teljesítésre.
- 9.4. A szerződés szerinti vállalkozás teljesítése során Vállalkozó előtt ismert az a körülmény, hogy a Megrendelő tevékenységének ellátásában a szerződés tárgyát képező munkák késedelmes teljesítése súlyos fennakadásokat és károkat okozhat, ezért vállalja, hogy a szerződés teljesítése során fokozott gondossággal jár el, és mindent megtesz annak érdekében, hogy határidőben teljesítsen.

## 10. A szerződés megszüntetése, elállás a szerződéstől

- 10.1. A szerződés egyoldalú megszüntetésére – a jogszabályon alapuló elállási jogon túlmenően – csak súlyos szerződésszegés esetében van lehetőség a jelen szerződésben meghatározottak szerint. Az elállásra okot adó tényről előzetesen a másik felet írásban fel kell hívni és a jogellenes magatartás megszüntetésére határidőt kell tűznie. A jelen szerződéstől történő egyoldalú elállás esetén az arra okot adó fél köteles megtéríteni a másik félnek az ebből eredő teljes kárát.
- 10.2. A Vállalkozó azonnali hatállyal jogosult a szerződéstől elállni, ha
- 10.2.1. Megrendelő a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeit írásbeli felszólításra, a felszólításban megjelölt határidőre sem teljesíti,
- 10.2.2. Megrendelő Vállalkozó írásbeli figyelmeztetése ellenére szakszerűtlen utasítást ad.

- 10.2.3. A fizetés teljesítése a Megrendelő hibájából, 30 napot meghaladó késedelmet szenved.
- 10.3. A Megrendelő azonnali hatállyal jogosult a szerződéstől elállni, ha
- 10.3.1. Vállalkozó a teljesítési véghatáridő vonatkozásában 25 napot meghaladó késedelembe esik.
- 10.3.2. Vállalkozó ellen csőd- vagy felszámolási eljárás kezdeményeznek,
- 10.3.3. Vállalkozó megszegi a titoktartási, és/vagy adatvédelmi kötelezettségét,
- 10.3.4. Vállalkozó teljesítése várhatóan hibás teljesítés lesz vagy a Vállalkozó tevékenységének eredménye egyértelműen károkozáshoz vezet.
- 10.4. Megrendelő a Kbt. 125. § (5) bekezdés előírása alapján jogosult és egyben köteles a szerződést írásban felmondani – ha szükséges olyan határidővel, amely lehetővé teszi, hogy a szerződéssel érintett feladata ellátásáról gondoskodni tudjon - ha:
- Vállalkozóban közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, amely tekintetében fennáll a Kbt. 56. § (1) bekezdés k) pontjában meghatározott valamely feltétel;
  - Vállalkozó közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személyben vagy személyes joga szerint jogképes szervezetben, amely tekintetében fennáll a Kbt. 56. § (1) bekezdés k) pontjában meghatározott valamely feltétel.
- 10.5. A 10.4. pont szerinti felmondás esetén Vállalkozó a szerződés megszűnése előtt már teljesített kivitelezés szerződésszerű pénzbeli ellenértékére jogosult.
- 10.6. Szerződéstől való elállás esetén a Feleket elszámolási kötelezettség terheli. Amennyiben Megrendelő Vállalkozó szerződésszegésére történő hivatkozással áll el a szerződéstől, úgy Vállalkozó a nyújtott szolgáltatás ellenértékét csak a jogalap nélküli gazdagodás szabályai alapján kérheti.
- 10.7. A Felek által gyakorolt elállási jog nem érinti a kártérítési igény érvényesítésére vonatkozó jog gyakorlásának lehetőségét.

## 11. Jótállás

- 11.1. Vállalkozó az általa elvégzett munkákra az átadás-átvételi jegyzőkönyv lezárásának dátumától számítva 36 hónap teljes körű jótállást vállal, valamint a beépített szerkezetekre, illetve anyagokra vonatkozóan a 181/2003. (XI.5.) Korm. rendeletben meghatározottak szerinti teljes körű jótállást vállal.
- 11.2. A Megrendelő köteles haladéktalanul értesíteni a Vállalkozót írásban a jótállási idő során felmerülő bármilyen kárigényről.
- 11.3. A jótállási időtartam alatt a hibajelentést követő 48 órán belül Vállalkozó vagy megbízottja köteles a javítást térítésmentesen megkezdeni, vagy a hibás terméket kicserélni.
- 11.4. Amennyiben Vállalkozó az értesítést követően nem teljesíti kötelezettségeit, úgy a Megrendelő eljárhat a hiba kijavítása érdekében a Vállalkozó kockázatára és költségére.
- 11.5. A jótállási időszak alatt bejelentett jogos követelések a jótállási időszak lejártá után is érvényesíthetők, továbbá a jótállási időszak alatti állásidővel a jótállási idő automatikusan meghosszabbodik.
- 11.6. A termék kicserélése a jótállási időtartamot meghosszabbítja.
- 11.7. Az átadás-átvétel után Vállalkozót a hatályos jogszabályokban rögzített szavatossági kötelezettség terheli.
- 11.8. Abban az esetben, ha Vállalkozó hibásan, vagy nem I. minőségi osztály szerint teljesít és a hiányosságokat a Megrendelő írásos felszólítása ellenére nem javítja ki megfelelő

minőségben és időben, Megrendelőnek jogában áll más vállalkozóval a hibákat kijavíttatni és ennek teljes költségét Vállalkozóra hárítani.

- 11.9. Felek a jótállási idő lejártakor utó-felülvizsgálatot tartanak, ahol a kivitelezési munkákat és a beépített anyagokat ellenőrzik, és elkészítik a garanciális bejárás jegyzőkönyvét, amelyben foglalt hibákat a Vállalkozó 15 napon belül köteles saját költségén kijavítani.

## 12. Vis Major

- 12.1. A Vállalkozó nem szankcionálható kötbérrel vagy a szerződésszegésre alapított elállással, továbbá nem sújtható kártérítéssel, amennyiben a késedelmes teljesítése vis major eredménye.
- 12.2. A jelen pont értelmezése szempontjából a "vis major" olyan esetekre vonatkozik, mely a Vállalkozó akaratán kívül következik be, nem a Vállalkozó hibájából vagy hanyagságából. Ilyen esetek: sztrájk, háború vagy forradalom, tüzeset, árvíz, járvány, karantén korlátozások és szállítási embargó.
- 12.3. Vis maiorra a Vállalkozó csak akkor hivatkozhat, ha ajánlott levélben, építési naplóban értesíti a Megrendelőt a vis maior tényéről, okáról és valószínű időtartamáról. 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, melyet a vis maior esete nem gátol.
- 12.4. A szerződésben foglalt határidők a vis major időtartamával meghosszabbodnak. Amennyiben a vis maior időtartama meghaladja a 30 napot, a Megrendelőnek jogában áll a szerződés nem teljesített részétől elállni a hátrányos jogkövetkezmények nélkül oly módon, hogy a Vállalkozóhoz erről értesítést küld. Ebben az esetben a Vállalkozót nem terheli kötbérfizetési kötelezettség.
- 12.5. Vis maiorra Megrendelő abban az esetben hivatkozhat, a feladatellátási tevékenysége folytán a szerződés ráeső részének teljesítése olyan akadályokba ütközik, melyek gátolják Vállalkozó szerződéses teljesítését.

## 13. Egyéb feltételek:

- 13.1. A Kbt. 125. § (7) bekezdése szerint a külföldi adóilletőségű nyertes ajánlattevő köteles a szerződéshez arra vonatkozó meghatalmazást csatolni, hogy az illetősége szerinti adóhatóságtól a magyar adóhatóság közvetlenül beszerezhet a nyertes ajánlattevőre vonatkozó adatokat az országok közötti jogsegély igénybevétele nélkül.
- 13.2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben, vagy tartalmi ellentmondás esetén elsősorban a szerződés tárgyában lefolytatott közbeszerzési eljárást megindító felhívásában foglaltak, másodsorban a közbeszerzési eljárás Dokumentációjában foglaltak a mértékadóak.
- 13.3. A Vállalkozó a Megrendelő előzetes írásos hozzájárulása nélkül az eljárás folyamán tudomására jutott információkat kizárólag a szerződés teljesítésére használhatja fel.
- 13.4. A szerződés feltételeire vonatkozóan Magyarország Polgári Törvénykönyve és Magyarország hatályos jogszabályai az irányadók. A jelen szerződés teljesítése során különösen – de nem kizárólagosan - a következő jogszabályok betartásával kell eljárni:
- 2011. évi CVIII. törvény a közbeszerzésekről és végrehajtási rendeletei
  - 306/2011. (XII. 23.) Korm. rendelet az építési beruházások közbeszerzésének részletes szabályairól
  - 191/2009. (IX.15) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről
  - 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről.

- 13.5. Jelen szerződés módosítására kizárólag az ajánlattételi felhívás megküldésének napján hatályos, a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény rendelkezései – különösen a Kbt. 132. § előírásai - szerint lehetséges.
- 13.6. Esetleges jogvitáikat a Felek igyekeznek egyeztető tárgyalások keretében rendezni, azonban ha ez nem vezetne eredményre, úgy jogvitájuk elbírálása tekintetében alávetik magukat a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény szerint illetékes bíróság eljárásának.

Jelen szerződés 4 eredeti példányban készült.

A jelen szerződést a Felek elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá.

Budapest, 2015. október 1.

K. IV+NG 1117 BUDAPEST  
FEJÉRVÁRI ÚT 70.  
ADÓSZÁM: 12685778-2-43  
Megrendelő  
NGA LANGAZDALKOZÁS  
TÉRLEHÁZASSZERELŐ

EBH INVEST KFT.  
1163 Bp., Máté u. 8.  
Adószám: 132407672-42  
Cégt.: 01/09/725294  
Vállalkozó

Vállalkozó

Garage Kft.  
1088 Budapest  
Múzeum utca 9.  
Adószám:  
10830640-2-42

Uy Jaku