

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

KIVING INGATLANGAZDÁLKODÓ ÉS BERUHÁZÁSSZERVEZŐ KFT.

Székhely: 1117 Budapest, Fehérvári út 70.

Képviseli: Pühr Ádám Balázs - ügyvezető

Kapcsolattartó: Kovács György üzemeltetési menedzser

Cégjegyzékszám: 01-09-698455

Adószám: 12685776-2-43

Számlaszám: Citibank Europe plc. Magyarországi Fióktelepe 10800007-80000000-11397018

a továbbiakban: **Üzemeltető** -

másrészről a

TRIPLE CAPITAL IPARI, KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.

Székhely: 2120 Dunakeszi, Barátság útja 41. I. em. 6.

Képviseli: Sánta Imre Gábor ügyvezető

Kapcsolattartó: Brindza Gábor

Cégjegyzékszám: 13-09-127449

Cégbíróság: Budapest Környéki Törvényszék

Adószám: 14696129-2-13

Statisztikai számjel: 14696129-2562-113-13

Számlaszám: CIB Bank Zrt. 10700653-48808208-51100005

- a továbbiakban: **Vállalkozó**-

között, az alábbi feltételek szerint:

PREAMBULUM

A Megrendelő ajánlatkérőként a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény (a továbbiakban Kbt.) 122/A §. (1) bekezdés alapján hirdetmény közzététele nélküli közbeszerzési eljárást bonyolított le az ajánlattételi felhívásban szereplő a Hajógyári-szigeten található alábbi ingatlanok (a továbbiakban együttesen: **Ingatlanok**) területén levő épületek egy részének karbantartása, állammegóvása és ahhoz kapcsolódó építési munkák elvégzése tárgyában:

- 1) **Budapest 18386/3 hrsz.** alatt felvett 4.870 m² alapterületű ingatlan;
- 2) **Budapest 18386/4 hrsz.** alatt felvett 74.668 m² alapterületű ingatlan;
- 3) **Budapest 18386/5 hrsz.** alatt felvett 3.610 m² alapterületű ingatlan;
- 4) **Budapest 18386/6 hrsz.** alatt felvett 1.658 m² alapterületű ingatlan;
- 5) **Budapest 18386/9 hrsz.** alatt felvett 34.405 m² alapterületű ingatlan;
- 6) **Budapest 23796/18 hrsz.** alatt felvett 19.855 m² alapterületű ingatlan;
- 7) **Budapest 23798/4 hrsz.** alatt felvett 1.426 m² alapterületű ingatlan
- 8) **Budapest, 23798/5 hrsz** alatt felvett 774 m² alapterületű ingatlan.

A szerződéses munkák részletes műszaki tartalmát a tárgyban lefolytatott közbeszerzési eljárás Ajánlattételi felhívásának és 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.

I. SZERZŐDÉS TÁRGYA

1.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok az Üzemeltető üzemeltetésében vannak.

Az Ingatlanok helyszínrajzait jelen szerződés **2. számú melléklete** tartalmazza.

1.2. Üzemeltető megrendeli, Vállalkozó pedig elvállalja az Ingatlanok üzemeltetésével, karbantartásával és állagmegóvásával kapcsolatos a jelen szerződés 1. számú mellékletében felsorolt – túlnyomórészt építési jellegű - feladatok (a továbbiakban **Üzemeltetés**) ellátását. Felek rögzítik, hogy az Üzemeltetés elsősorban, de nem kizárólagosan az 1. számú mellékletben felsorolt feladatokat foglalja magában.

II. SZERZŐDÉS HATÁLYA

2.1 Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés az aláírásának napján lép hatályba és **12 (tizenkettő) hónapos határozott időre jön létre.**

III. VÁLLALKOZÓI DÍJ

3.1 Felek megállapodnak, hogy a Vállalkozót az 1.2 pontban meghatározott feladatok ellátásáért és az 1.2 pontban alapján szükség szerint elvégzendő feladatokra való rendelkezésre állásért havi **4.600.000,- Ft + ÁFA** (négymillió-hatszázézer forint + általános forgalmi adó) összegű átalány vállalkozói díj (a továbbiakban **Díj**) illeti meg. Törthónapra időarányos Díj jár.

A Díjat az Üzemeltető a Ptk. 6:130 § (1)-(2) bekezdéseiben foglalt előírások szerint, figyelembe véve a Kbt. 130. § (1) és (6) bekezdésében foglalt előírásokat átutalás útján fizeti meg a Vállalkozó jelen szerződés első oldalán megadott bankszámlájára. A kifizetésnél az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 36/A. § is alkalmazandó.

3.2 Felek rögzítik, hogy az Üzemeltető havonta utólag, a tárgyhót követő hónap 5. (ötödik) napjáig jogosult és köteles a Vállalkozó által elvégzett munkát ellenőrizni, és hibátlan és hiánytalan munkavégzés esetén a teljesítésigazolást kiállítani a Vállalkozó részére. Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Üzemeltető a havi teljesítésigazolást az itt írt határidőben nem bocsátja a Vállalkozó rendelkezésére, de ugyanezen határidőben a Vállalkozó tárgyhavi teljesítését írásban nem kifogásolja, azt úgy kell tekinteni, hogy a tárgyhavi munkavégzést az Üzemeltető szerződésszerűnek elfogadta és a Megbízott jogosult a tárgyhavi számla benyújtására.

3.3 Vállalkozó a 3.2. pont szerinti teljesítésigazolás birtokában (vagy amennyiben az Üzemeltető a teljesítésigazolást nem állítja ki, de a 3.2. pont szerinti határidőben a tárgyhavi teljesítést írásban nem kifogásolja, úgy teljesítésigazolás hiányában is a tárgyhót követő 5. napot követően) jogosult és köteles a Díjról számlát kiállítani és átadni az Üzemeltetőnek azzal, hogy a Vállalkozó a számlát 30 (harminc) napos fizetési határidővel jogosult kiállítani. Felek megállapodnak, hogy az Üzemeltető a számla ellenértékét banki átutalással köteles megfizetni a Vállalkozónak a számlán feltüntetett bankszámlájára.

3.4 Felek megállapodnak, hogy a Díj magában foglalja a Vállalkozó minden költségét (ideértve a tisztításhoz, takarításhoz, síkosság-mentesítéshez szükséges anyagokat, valamint a karbantartáshoz és felújításhoz szükséges alkatrészecskék, anyagok költségét is).

- 3.5 Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés szerinti feladatok ellátásához szükséges közüzemi szolgáltatásokat az Üzemeltető biztosítja térítésmentesen a Vállalkozónak.

IV. FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 4.1. Vállalkozó köteles az 1.2 pontban meghatározott munkák elvégzéséhez szükséges személyi és tárgyi feltételeket biztosítani, továbbá köteles a munkák elvégzését koordinálni, ellenőrizni.
- 4.2. Vállalkozó teljes felelősséggel tartozik az 1.2 pontban meghatározott munkák elvégzése során a Vállalkozó által, illetve a Vállalkozó által foglalkoztatott munkavállalók, alvállalkozók az Üzemeltetőnek által okozott károkért.
- 4.3. Vállalkozó köteles az általa foglalkoztatott alkalmazottakat, alvállalkozókat az előírt munka- és balesetvédelmi oktatásban részesíteni, az azokban foglaltakat betartatni.
- 4.4. Felek megállapodnak, hogy Vállalkozó az 1.2 pontban meghatározott feladatok ellátása érdekében jogosult alvállalkozót igénybe venni. A Vállalkozó az alvállalkozó igénybevételét az Üzemeltető részére haladéktalanul, de legkésőbb az alvállalkozó általi munkavégzés megkezdését megelőző 3. (harmadik) munkanapig írásban köteles bejelenteni.
- 4.5. Felek megállapodnak, hogy Üzemeltető bármikor jogosult ellenőrizni a Vállalkozó 1.2 pontban meghatározott feladatainak szerződésszerű teljesítését.
- 4.6. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Vállalkozó az 1.2 pontban meghatározott feladatait nem, vagy nem megfelelően, vagy nem határidőre teljesíti, és ennek eredményeként akár az Ingatlanok tulajdonosával, akár az Üzemeltetővel szemben közigazgatási, vagy egyéb bírság kerül jogerősen kiszabásra, úgy annak összegét a Vállalkozó köteles megtéríteni az Üzemeltetőnek, annak írásbeli felhívásától számított 5 (öt) napon belül.

V. SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

- 5.1. A Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződést a határozott idő lejárta előtt egyik fél sem jogosult rendes felmondással megszüntetni, kivéve az 5.2. pontban írt esetet.
- 5.2. Üzemeltető 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:
- a 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.
 - a 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.

A jelen pont szerinti felmondás esetén Vállalkozó a szerződés megszűnése előtt már teljesített szolgáltatás szerződésszerű pénzbeli ellenértékére jogosult.

- 5.3. Bármelyik fél jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani amennyiben a másik fél jelen szerződésből eredő kötelezettségeit megszegi (rendkívüli felmondás). Felek rögzítik, hogy Üzemeltető különösen, de nem kizárólagosan az alábbi esetekben jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani:
- Vállalkozó az 1.2 pontban meghatározott feladatait nem teljesíti, nem határidőre teljesíti vagy hibásan teljesíti.
 - Vállalkozó végelszámolási eljárás, felszámolási eljárás, kényszertörlési eljárás hatálya alá került.
 - Vállalkozó az Ingatlan(oka)t rongálja, abban/azokban kárt okoz.
 - Vállalkozó a 4.6. pontban írt fizetési kötelezettségének nem tesz eleget.
 - Megrendelő részéről, ha az érdekeltsége megszűnik, vagyis az objektum üzemeltetést az MNV Zrt visszavonja.
- 5.4. Felek megállapodnak, hogy Vállalkozó a jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a jogviszony megszűnésétől számított 5 (öt) munkanapon belül köteles az Ingatlanok területéről levonulni.

VI. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 6.1. Üzemeltető és Vállalkozó kijelentik, hogy Magyarországon bejegyzett és működő gazdasági társaságok, így szerződéskötési képességüket jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák, illetve nem is korlátozzák.
- 6.2. Felek megállapodnak abban, hogy mindenfajta értesítést írásban ajánlott, tértivevényes postai levélben, e-mailben, faxon lehet megtenni. Az írásbeli értesítés megérkezettnek tekintendő
- (i) személyes kézbesítés esetén a címzettnek történő átadáskor, amikor a címzett képviselője az átvételt megerősíti vagy megtagadja;
 - (ii) postán vagy futárszolgálattal történő kézbesítés esetén a címzettnek történő átadáskor, amikor a címzett képviselője az átvételt megerősíti, vagy megtagadja;
 - (iii) postán való kézbesítés esetén a postára adástól számított 10. napon, ha a küldemény „címzett ismeretlen”, „elköltözött”, „a cím elégtelen”, „nem kereste” vagy hasonló megjegyzéssel érkezik vissza;
 - (iv) emailben vagy telefaxon történt küldés esetén az elküldést követő munkanapon.
- 6.3. A Felek megállapodnak, hogy a részükre küldött értesítéseket, amennyiben azok a jogviszony megszüntetésére, meghosszabbítására, vagy szankció kilátásba helyezésére vagy szankció érvényesítésére vonatkoznak, kizárólag postai úton tértivevényes ajánlott levélben lehet közölni a másik féllel.
- 6.4. Felek értesítési címe:

Üzemeltető:

kapcsolattartó: Kovács György menedzser
e-mail: kovacs.gyorgy@kiving.hu
fax: 209-0404/tel.: 209-0400
mobil: 06-30-540-8418
postai cím: 1117 Budapest, Fehérvári út 70

Vállalkozó:

kapcsolattartó: Sánta Imre Gábor ügyvezető
e-mail: triplecapital@gmail.com
telefon: +36202175055
postai cím: 2120 Dunakeszi, Barátság útja 43.
I. em.6.

- 6.5. A jelen szerződés bármilyen módosítása, kiegészítése vagy megszüntetése kizárólag írásban történhet a Kbt. vonatkozó rendelkezéseinek betartásával.
- 6.6. Ha a jelen szerződés bármelyik rendelkezése érvénytelen vagy érvénytelenné válna, a jelen szerződés egyéb rendelkezései továbbra is hatályosak és érvényesek maradnak. Ebben az esetben a szerződő Felek olyan megállapodásra kell, hogy jussanak, amely leginkább megfelel az érvénytelenné vált rendelkezés eredeti céljának. Amennyiben a Felek valamelyik rendelkezésnek nem tesznek eleget, ez nem tekinthető jogfeladásnak. Nem minősül jogfeladásnak az sem, ha valamelyik fél szerződésszegés tekintetében elnéző, békétűrő magatartást tanúsít.
- 6.7. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Magyarország mindenkori jogszabályait tekintik irányadónak.

A jelen szerződést a Felek – elolvasást és együttes értelmezést követően - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írják alá.

Budapest, 2016. január 11.

KIVING 1117 BUDAPEST
FEHÉRVÁRI ÚT 70.
ADÓSZÁM
12085077-48
INGÁTLANGAZDALKODÓ ÉS
BERUHÁZÁSSZERVEZŐ KFT.

KIVING KFT.

Képviseli: Puhó Ádám Balázs ügyvezető
önállóan
ÜZEMELTETŐ

TRIPLE CAPITAL
KFT.
2120 Dunakeszi, Barátság útja 43. 1/6
Adószám: 14696129-2-13
Cz. sz.: 10700653-48806208-51100005

TRIPLE CAPITAL KFT.

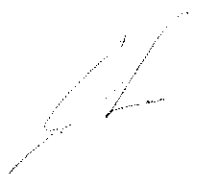
Képviseli: Sánta Imre Gábor ügyvezető
önállóan
VÁLLALKOZÓ

1. számú melléklet Műszaki leírás

Az Ingatlanokon elvégzendő feladatok

- az üzemeltetett Ingatlanon található épületek előtti járdaszakasz, valamint az ingatlanon belüli területek köztisztasági- és csúszásmentesítési tevékenységének ellátásával kapcsolatos tulajdonosi kötelezettségek teljesítése;
- az épület között található közös használatú utak, parkok és területek tisztántartása, megvilágítása;
- a bérlők által nem használt területek takarítása;
- az épületek szükség szerinti téliesítése;
- almérők leolvasása, bérlők közötti szétosztása és továbbszámlázásra történő előkészítése;
- szennyvíztárolók, emésztők szippantása szükség szerinti időközönként;
- a belső Vállalkozók által használt területen kaszálás, gyom- és parlagfűirtás, kertgondozás;
- fák, bokrok metszése, veszélyes állapotú fák kivágása;
- szemétszállítás megszervezése (ideértve szükség szerinti mennyiségű hulladéktároló meghatározását, kukák kihúzását, adatszolgáltatást a szolgáltatási szerződés megkötéséhez)
- folyamatos rovar- és rágcsálóirtás;
- beépített épületgépészeti berendezések és rendszerek üzemeltetése;
- elektromos hálózat karbantartása;
- a bérlők által nem használt műemlék jellegű épületekben folyamatos állagmegóvási munkák végzése, sérülések, károk javítása;
- szükség szerinti felújítási, építési munka elvégzése;
- vízvezeték, szennyvízcsatorna, tűzvíz-rendszer karbantartása, a rendeltetésszerű használatot akadályozó problémák azonnali elhárítása;
- fűtési rendszer karbantartása, a fűtési időszakban a fűtés folyamatoságának és megfelelő minőségének biztosítása;
- árvíz esetén - az árvíz levonulása után – a közüzemi hálózatok berendezéseinek újbóli beüzemelése (ennek keretében az utak tisztítása, csatornafedelek ellenőrzése, helyiségek fertőtlenítése, ide nem értve az árvíz által okozott maradandó károk elhárítását);
- élet-, baleset- és/vagy jelentős vagyoni kárt okozó veszélyhelyzetben az Üzemeltető haladéktalan értesítése mellett a kárenyhítés azonnali megkezdése;
- a kár-/veszélyelhárítást követően a biztosító előtti ügyintézés, amennyiben biztosításból fedezhető bekövetkezett a kár vagy annak egy része;
- bérlők által a bérleményben végeztetni kívánt felújítási, korszerűsítési, komfortfokozat emelését célzó munkák esetén az Üzemeltető és a bérlő/használó közötti közvetítési feladatok ellátása, kezdeményezéseik véleményezése,
- közmű-fogyasztásmérők rendeltetésszerű használatának ellenőrzése, az esetleges nem rendeltetésszerű használat esetén a szükséges intézkedésekről az Üzemeltető azonnali tájékoztatása;

- panaszügyek intézése;
- az esetlegesen észlelt jogcím nélküli beköltözés vagy szándékos károkozás, vandalizmus észlelése esetén az őrség és az Üzemeltető képviselőjének értesítése;
- az önkényes beköltözőkkel szembeni intézkedésben az Üzemeltetővel történő együttműködés;
- szünetmentes áramforrások üzemeltetése;
- kapcsolóterek, kapcsolóhelyiségek üzemeltetése;
- épületfelügyeleti rendszerek üzemeltetése;
- tűzjelző és vagyonvédelmi rendszerek üzemeltetése;
- zárláncú videókamerás rendszer üzemeltetése;
- gépészeti vagy elektromos rendszerek távfelügyeleti rendszerének üzemeltetése;
- aggregátor üzemeltetése;
- transzformátor(ok) üzemeltetése;
- az Ingatlanon található épületekhez tartozó egyéb berendezések és hálózatok üzemeltetése;
- érintésvédelmi-, tűzvédelmi- és villámvédelmi felülvizsgálatok és szabályzatok elkészíttetése;
- kéményseprő szakvélemény elkészíttetése;
- egyéb jogszabályokban rögzített felülvizsgálatok elvégeztetése



2. számú melléklet
Helyszínrajzok

