

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

KIVING INGATLANGAZDÁLKODÓ ÉS BERUHÁZÁSSZERVEZŐ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

Székhely: 1117 Budapest, Fehérvári út 70.

Képviseli: Pühr Ádám Balázs - ügyvezető

Kapcsolattartó: Szabó Zsolt – műszaki igazgató

Cégjegyzékszám: 01-09-698455

Adószám: 12685776-2-43

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

(a továbbiakban: **Megrendelő**)

másrészről a

LAND-BAU ÉPÍTŐIPARI ÉS KERESKEDELMI KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

Székhely: 1016 Budapest, Gellérthegy u. 13. fsz. 2.

Képviseli: Vágott Sándor - ügyvezető

Kapcsolattartó: Vágott Sándor - ügyvezető

Cégjegyzékszám: 01-09-564385

Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

Adószám: 12196908-2-41

Statisztikai számjel: 12196908-4311-113-01.

Számlaszám: 10403363-00027609-00000004

(a továbbiakban: **Vállalkozó**)

közt, 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 eljárás bonyolított le a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. mint az ingatlan tulajdonosa megrendelése alapján (továbbiakban: **Építető**) a „A 219316/226758 hányadban a Magyar Állam tulajdonában és MNV Zrt. vagyonkezelésében lévő Budapest, X. kerület 38920 helyrajzi számú, természetben Budapest, X. Kőbányai út 30. szám alatt található MÁV-Északi Járműjavító területén levő épületek egy részének (~7.200m²) bontása” tárgyában elvégzendő munkálatok tárgyában.

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.

1. A szerződés tárgya:

A 219316/226758 hányadban a Magyar Állam tulajdonában és MNV Zrt. vagyonkezelésében lévő **Budapest, X. kerület 38920 helyrajzi számú, természetben Budapest, X. Kőbányai út 30. szám** alatt található MÁV-Északi Járműjavító területén levő épületek egy részének (~7.200m²) bontása.

Megrendelő tájékoztatja a Vállalkozót, hogy a jelen szerződés szerinti munka építési hatóság tudomásulvételi határozatához kötött. A vonatkozó határozatot Budapest Főváros Kormányhivatala V. kerületi Hivatala **BP-5D/001/03992-2/2015** számon adta ki.

2. Vállalkozói díj

- 2.1. Megrendelő a szerződés szerinti munka ellenértékét a Vállalkozónak a munkák elvégzését és a leigazolt teljesítést követően fizeti meg. A jelen szerződés alapján elvégzésre kerülő munkálatokra vonatkoztatott összes vállalkozói díj:

Nettó vállalkozói díj	142.065.459,- .- Ft
27% ÁFA	38.357.674,- .- Ft

Szerződő Felek úgy nyilatkoznak, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: **Áfatv.**) általános szabályai alá bejelentkezett társaságok, s e szabályok szerint teljesítik bevallási és befizetési kötelezettségeiket, gyakorolják visszaigénylési jogosultságukat.

Szerződő Felek rögzítik, hogy az Áfatv. 142. § (1) b) pontja alapján e szerződés tárgyában megjelölt szolgáltatás az úgynevezett „fordított adózás szabálya” alá tartozik, ezért a Vállalkozó a Megrendelő számára a vállalkozói díjról általános forgalmi adót nem tartalmazó („nettó”) számlát (részszámlát) állít. A vállalkozói díjat terhelő általános forgalmi adó törvény szerinti rendezésére a Megrendelő köteles.

- 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 áttanulmányozta, az abban foglalt adatokat ismeri, megismerte a közbeszerzési dokumentáció részeként rendelkezésére bocsátott 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 a bontási munkákat szerződés szerűen, teljes körűen, műszaki és minőségi szempontból is kifogástalan módon, a vonatkozó jogszabályoknak, műszaki szabályoknak megfelelően végzi 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. Megrendelő a szerződés aláírásával kijelenti, hogy a szerződéses ellenértékének pénzügyi fedezetével rendelkezik. Tartalékkeret nem áll rendelkezésre.

3. Fizetési feltételek

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

1. Részszámla

Nettó vállalkozói díj **35.516.365,-** .- Ft

Az első rész-számla a kivitelezési munka 25%-os készütségének teljesítésigazolását követően nyújtható be, melynek összege a vállalási ár 25%-a.

2. Részszámla

Nettó vállalkozói díj **35.516.365,-** .- Ft

A második rész-számla a kivitelezési munka 50%-os készütségének teljesítésigazolását követően nyújtható be, melynek összege a vállalási ár 25%-a.

3. Részszámla

Nettó vállalkozói díj **35.516.365,-** .- Ft

A harmadik rész-számla a kivitelezési munka 75%-os készütségének teljesítésigazolását követően nyújtható be, melynek összege a vállalási ár 25%-a.

Végszámla - Készütség: 100% / végteljesítés, komplett kivitelezés

Nettó vállalkozói díj **35.516.364,-** .- 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 (a 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. évi XCII. törvény (a továbbiakban: **Art.**) 36/A. § (3) bekezdésében foglaltak 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 az ajánlattételi felhívás szerinti előleg kifizetését kéri, az előleget Megrendelő előlegszámla ellenében legkésőbb az építési munkaterület átadását követő 8 (nyolc) napon belül, átutalással fizeti meg, a Vállalkozó jelen szerződés első lapján megadott bankszámlájára. A kifizetett előleg összege a végszámlából 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.

4. Határidők és a határidőket befolyásoló tényezők

- 4.1. **Teljesítési véghatáridő: a munkaterület átadásától számított 30 munkanap.**
- 4.2. Vállalkozó a szerződés szerinti munkát 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 munkavégzés folyamatosan történjen és a lehető legrövidebb idő alatt, de legkésőbb a meghatározott végső teljesítési határidőre befejeződjön.
- 4.5. Felek haladéktalanul kötelesek írásban tájékoztatni egymást minden olyan körülményről vagy feltételről, amelyek késedelmet okozhatnak a munkálatok elvégzésében.
- 4.6. 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.

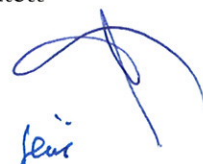
5. Vállalkozó jogai és kötelezettségei

- 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.
- 5.2. A vállalkozási munkák 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.
- 5.3. A munkavégzés engedélyezett idejét alapvető szabályként Megrendelő behatárolja, az alábbiak szerint: Lehetséges munkakezdés naponta 7.00 óra, befejezés: 17.00 óra. Hétvégén

jeu



- és munkaszüneti napokon munkavégzés lehetséges a hatályos jogszabályok betartása mellett.
- 5.4. Vállalkozó kötelessége biztosítani dolgozói részére a munkavégzéshez szükséges gépeket és szerszámokat. Ezek költsége külön nem számolható fel.
 - 5.5. Vállalkozó kötelezettsége a teljesítéshez szükséges egyéb eszközök, biztonsági eszközök anyagok biztosítása.
 - 5.6. 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.
 - 5.7. A munkaterület átvételét követően a munkaterület őrzése saját költségére Vállalkozó feladata. A tárolóhelyeken tárolt (épületben vagy épületen kívül) lerakott anyagért Vállalkozót terheli a vagyoni, valamint az esetleges egyéb káreseményekből fakadó felelősség.
 - 5.8. Vállalkozónak a munkavégzés során a bontással vagy egyéb porral járó munkaműveleteknél a munkaterülettel szomszédos építményrészeket (ha van ilyen) ideiglenes jelleggel le kell választania.
 - 5.9. Vállalkozó a munkavégzés során keletkezett törmelék, hulladékot és egyéb bontási anyagot zárt vagy zárhatóvá tehető konténerbe tartozik összegyűjteni és köteles gondoskodni annak folyamatos elszállításáról.
 - 5.10. Vállalkozó köteles a szerződés teljesítését akadályozó valamennyi körülményről a Megrendelőt haladéktalanul írásban értesíteni és egyben lehetősége szerint saját hatáskörben eljárni azok elhárítására.
 - 5.11. Vállalkozó minden körülmények között és kizárólagosan felelős a teljesítésben közreműködő személyek teljesítéséért a Megrendelővel és valamennyi illetékes hatósággal szemben.
 - 5.12. 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.
 - 5.13. 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.
 - 5.14. Vállalkozó a saját munkaterületén belül, valamint az anyagszállítás útvonalán, továbbá valamennyi, a munkavégzés vagy saját dolgozói tevékenységével összefüggésben érintett terület(ek)en baleset-, munka-, tűz- és egészségvédelmi felelősséggel tartozik.



feur

- 5.15. Vállalkozó köteles a saját dolgozóinak megtartott baleset-, munka-, tűz- és egészségvédelmi oktatásról készült jegyzőkönyvek egy másolati példányát átadni Megrendelőnek.
- 5.16. 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.
- 5.17. 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.
- 5.18. 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.
- 5.19. 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.
- 5.20. Vállalkozó a munkák megkezdése előtt, a munkaterületet építési naplóbejegyzés útján Megrendelő képviselőjétől átveszi a munkaterületet. Vállalkozó köteles a munkáját úgy végezni, hogy a meglévő szerkezeteknek, beépített anyagoknak és a kiépített környezetnek a jelen szerződés tárgyával nem érintett részeit, elemeit megóvja és azokban semmiféle kárt ne okozzon.
- 5.21. 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.
- 5.22. Vállalkozó a kivitelezés folyamán csak Magyarországon honosított és minősített technológiákat alkalmazhat.

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 szakmailag 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. Vállalkozó a tervezői művezetést a tervező bevonásával biztosítja, költségei Vállalkozót terhelik.
- 6.6. Megrendelő a kivitelezés során Vállalkozó részére a meglévő rendszerén keresztül víz- és áramcsatlakozásokat biztosít, Vállalkozó költségére mérőt szereltet fel, és az energia-, illetve vízfogyasztást kiszámlázza Vállalkozó felé.
- 6.7. 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.
- 6.8. Megrendelő megbízza 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: 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: Szabó Zsolt

Cím: 1117 Budapest, Fehérvári út 70.

Telefon: +361-209-0400

Fax: +361-209-0404

Megrendelő teljesítésigazolás kiadására, átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírására jogosult megbízottja:

Név: Pühr Ádám Balázs

Cím: 1117 Budapest, Fehérvári út 70.

Telefon: +361-209-0400

Fax: +361-209-0404

Megrendelő műszaki ellenőre:

Név: Simon Gábor

Cím: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.



Telefon: +36 30 436 43 85

Fax: +36 1 237-4127

Vállalkozó kapcsolattartásra jogosult megbízottja:

Név: Vágott Sándor

Cím: 1016 Budapest, Gellérthegy utca 13.

Telefon: +3630-9319-403

Fax:: +361-488-0692

Vállalkozó felelős műszaki vezetője:

Név: Kurusa Gergely

Cím: 6721 Szeged, Felső Tisza part 18.

Nyilvántartási szám: MV-Ép/A-MÉK 06-10.472/2017.

- 7.4. Fenti személyek jogosultsága a szerződés módosítására, megszüntetésére nem terjed ki. Szerződés módosítására és megszüntetésére vonatkozó jognyilatkozatot csak a Felek mindenkor törvényes képviselői jogosultak tenni.
- 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 kötbérgényről 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 Vállalkozó 3 (három) munkanapon belül írásban köteles reagálni. Ennek elmulasztása esetén úgy kell tekinteni, hogy Vállalkozó elfogadja a jegyzőkönyvben foglaltakat.
- 8.6. A Vállalkozó a műszaki átadás-átvétel 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 aláírásával száll át a Vállalkozóról Megrendelőre.

9. Kötbér, kártérítés, jóteljesítési garancia

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 utána jelen szerződésben rögzített teljes nettó vállalkozói díj 0,5 (nulla egész öt tized) %-a. 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 (huszonöt) 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 (húsz) %-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 (húsz) %-a. A Megrendelő a kötbér összegét meghaladó összegű kárát is érvényesítheti a Vállalkozóval szemben.
- 9.4. 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.
- 9.5. A szerződés szerinti 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.
- 9.6. A szerződés szerinti teljesítés biztosítékaul a Vállalkozó köteles egy, a teljes nettó vállalkozói díj 5 (öt) %-ának megfelelő összegű, feltétel nélküli bankgaranciát a Megrendelő rendelkezésére bocsátani a munkaterület rendelkezésre bocsátását követő 10 (tíz) napon belül. A Megrendelő mindaddig nem köteles a Vállalkozónak előleget fizetni, ameddig a bankgarancia szolgáltatására vonatkozó kötelezettségének nem tesz eleget. A bankgarancia

helyett a Vállalkozó választása szerint teljesíthető a Kbt. 126. § (6) bekezdés a) pontjában foglaltak szerint: óvadékként az előírt pénzüsszegnek Megrendelő fizetési számlájára történő befizetésével (átutalásával), bank vagy biztosító által vállalt készfizető kezesség biztosításával, vagy biztosítási szerződés alapján kiállított - készfizető kezességvállalást tartalmazó – kötelezvényvel is teljesítheti a biztosítékot. A biztosítékot a Megrendelő abban az esetben veheti igénybe, amennyiben a Vállalkozó terhére kötbérigényt érvényesíthet, a felszámított kötbér erejéig.

10. A szerződés megszűnése, 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, felmondásra okot adó tényről előzetesen a másik felet írásban fel kell hívni és a jogellenes magatartás megszüntetésére határidőt kell tűzni. 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 8 (nyolc) napot meghaladó késedelmet szenved.
- 10.3. A Megrendelő azonnali hatállyal jogosult a szerződéstől elállni, ha
- 10.3.1. Vállalkozó a teljesítési véghatáridő vonatkozásában 25 (huszonöt) napot meghaladó késedelembe esik.
 - 10.3.2. Vállalkozóval szemben jogerősen felszámolási eljárást rendel el az illetékes bíróság,
 - 10.3.3. Vállalkozó megszegi a titoktartási és/vagy adatvédelmi kötelezettségét,
 - 10.3.4. 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. 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 12 (tizenkettő) hónap 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.
- 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 lejárta után is érvényesíthetők, továbbá a jótállási időszak alatti állásidővel a jótállási idő automatikusan meghosszabbodik.
- 11.6. Az átadás-átvétel után Vállalkozót a hatályos jogszabályokban rögzített szavatossági kötelezettség terheli.
- 11.7. 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.

12. Vis Major

- 12.1. A Vállalkozó nem szankcionálható kötbérrel vagy a szerződésszegésre alapított elállással, felmondással, 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, tűzeset, árvíz, járvány, karantén korlátozások és szállítási embargó.
- 12.3. A szerződésben foglalt határidők a vis major időtartamával meghosszabbodnak. Amennyiben a vis major időtartama meghaladja a 30 (harminc) napot, a Megrendelőnek jogában áll a szerződés nem teljesített részétől elállni a hátrányos jogkövetkezmények nélkül oly módon, hogy a Vállalkozónak erről értesítést küld. Ebben az esetben a Vállalkozót nem terheli kötbérfizetési kötelezettség.
- 12.4. Vis majorra Megrendelő abban az esetben hivatkozhat, ha a feladatellátási tevékenysége folytán a szerződés ráeső részének teljesítése olyan akadályokba ütközik, melyek gátolják Vállalkozó szerződéses teljesítését.



J. L. L. L.

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 felhívásban 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 kerülhet sor.
- 13.6. Esetleges jogvitákat 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.
- 13.7. Jelen szerződés 4 eredeti példányban készült.

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

Kelt, Budapest, 2016. január 18.

KIVING 1117 BUDAPEST
FEHÉRVÁRI ÚT 70.
ADÓSZÁM:
12085776-2-43
INGATLANPIALKODÓ ÉS
BERUHÁZÁSI TÁRSASÁG
KIVING Kft.
Puhr Ádám Balázs ügyvezető
Megrendelő

LAND - BAU
Építőipari és kereskedelmi KFT
Bp., I. k. Gellérthegy u. 13
Adószám: 12196908-2-41
LAND-BAU ÉPÍTŐIPARI ÉS KERESKEDELM
Vágott Sándor ügyvezető
Vállalkozó