

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely közbeszerzési eljárás során létrejött

egyrésztől

cégnév: **Zsombolyai Ingatlanhasznosító Kft. (Zsombolyai Kft.)**
 székhely: 1113 Budapest, Zsombolyai utca 5.
 cégjegyzékszám: Cg.01-09-723211
 adószám: 13197232-2-43
 bankszámlaszám: 14100251-77450549-01000008
 statisztikai szám: 13197232-4110-113-01
 képviseli: **Ihász Tibor, ügyvezető**

mint megrendelő (a továbbiakban: Megrendelő),

másrészről a

cégnév: **Magyar kőris Kertészeti és Szolgáltató Kft.** (székhely: 2117 Isaszeg, Május 1 utca 15.,
 cégjegyzékszám: 13 09 095214, Adószám: 13068349-2-13) képviseli: **Szarvas Gábor Imre
 ügyvezető**, mint Vállalkozó (a továbbiakban: Vállalkozó) között (a továbbiakban együttesen:
 Szerződő Felek) alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1. A szerződés tárgya

Budapest XI. ker. Fejér Lipót u. 59. sz. ingatlanon, az USZOSZ nappali ellátó központ I. ütem udvar felújítása, az elfogadott Vállalkozói Ajánlatban meghatározott tartalom szerinti munka elvégzése.

Vállalkozó feladatát képezi szerint különösen:

- a tárgyi munkákhoz kapcsolódó bontási, tereprendezési munkálatok elvégzése,
- a tárgyi építési munkák elvégzése, műtárgyak, berendezések, eszközök elhelyezésével, a járulékos/kiegészítő tevékenységek elvégzésével,
- az átadás-átvételi eljárás lefolytatása,
- a szükséges szakhatósági/szolgáltatói ügyintézesek elvégzése, felülvizsgálatokban való közreműködés
- az utó-felülvizsgálati eljárásban történő közreműködés és részvétel.

3. Vállalkozási díj

3.1. Szerződő Felek a szerződésben rögzített kivitelezési feladatok ellenértékéért az elfogadott vállalkozási díjat **nettó 9 439 532,- Ft, azaz kilencmillió-négyszázharminckilencezer-öttszázharminckettő forint**, a kivitelezés befejezési határidejére prognosztizált átalányárban határozzák meg.

Az ÁFA a teljesítéskor irányadó ÁFA törvény rendelkezései szerint kerül megfizetésre.

3.2. Az átalányár fedezetet nyújt mindazon elvégzendő munkákra, melyek a szerződés tárgyát képezik. Az átalányár tartalmazza a beruházás rendeltetésszerű használatához szükséges és a szakhatóságok/szolgáltatók által elrendelt összes munkát és az anyagok ellenértékét.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:244. § (2) bekezdése szerinti pótmunka (az utólag megrendelt, különösen a tervmódosítás miatt szükségessé váló munka), a tárgyi építési beruházás teljesítéshez, a rendeltetésszerű és biztonságos használathoz szükséges munkák ellenértékéért kerül elszámolásra.

4. A szerződés határidői

- 4.1. E szerződés szerinti teljes kivitelezés a hibátlan és hiánymentes átadás-átvétellel teljesül.
- 4.2. A munkaterület átadásának tervezett napja: 2019. augusztus 10. A szerződés szerinti bontási, építési és földmunkák elvégzésének, valamint a játszóberendezések, eszközök és növények telepítésének határideje 2019. szeptember 10. Amennyiben a játszótéri eszközök beszerzése miatt

h

h

a határidő nem tartható, Vállalkozó jogosult arányos véghatáridő módosításra, de a terület játszótéri berendezéseken kívüli részét jelen határidőre rendelkezésszerű használatra alkalmas állapotba kell hoznia, a játszótér gumi burkolatos területét a zúzottkő réteig bezárólag el kell készítenie. A szerződés időtartama alatt a készre jelentésnek meg kell történnie.

- 4.3. A 4.2. pontban meghatározott időponthoz képest előteljesítés előzetes egyeztetés mellett lehetséges.

5. A szerződés teljesítése

A tárgyi munka kivitelezése, a teljesítés egészére kiterjedő műszaki átadás-átvételi eljárás sikeres lefolytatása és a munkaterület birtokbaadása mellett, a következők együttes fennállása esetén tekinthető teljesítettnek és adható ki a Megrendelői teljesítésigazolás, ha:

- 5.1. A kivitelezési munkálatok a Megrendelő által átadott műszaki dokumentáció és a Vállalkozói árazott költségvetés alapján, hiány- és hibamentesen, rendelkezésszerű használatra alkalmas állapotban elkészültek és biztonságos használatra alkalmas állapotáról a Megrendelő megbízottja útján meggyőződött.
- 5.2. A vállalkozás körébe tartozó eszközök, felszerelési tárgyak helyszínre szállítása, felszerelése, beüzemelése és próbaüzeme sikeresen lezárult, a játszóeszközök megfelelő minőségű minőségtanúsításának beszerzésével. A vállalkozó a tervezett kerti padok helyett azokkal egyenértékű padokat is beépíthet.
- 5.3. A vállalkozás tárgyat képező feladat teljes átadási dokumentációját (1 pld. eredeti, 2 pld. digitális), illetve kivitelezési-szerelési nyilatkozatát a Vállalkozó jegyzék szerint átadja. Nyilatkozataiban a Vállalkozó igazolja és szavatolja a hatályos szabvány szerint előírt minősítéssel rendelkező anyagok és felszerelések felhasználását, az előírások szerinti nyomáspróba és mérési jegyzőkönyvek meglétét és megfelelőségét.
- 5.4. A Vállalkozó köteles - az átadási dokumentációban - bizonylatokkal együtt átadni:
 - az elvégzett munkákra vonatkozó Kivitelezői és Szerelési nyilatkozatokat, a Felelős műszaki vezető nyilatkozatának csatolásával,
 - a munkálatok során elbontott anyagok jegyzékét tartalmazó bontási jegyzőkönyvet,
 - a beépített anyagok és szerelvények megfelelőségi igazolását, minőségtanúsító jegyzőkönyveinek csatolását,
 - a játszóeszközök beépítésének megfelelő minőségű minőségtanúsítását,
 - a kivitelezés során történt változtatásokat tartalmazó megvalósulási tervdokumentációt,
 - a műszaki ellenőr által lezárt Építési naplópóldalak másodpéldányainak mellékelése,
 - szükség szerinti szakvéleményeket.

6. Fizetési feltételek

- 6.1. Vállalkozó egy rész- és egy végszámla benyújtására jogosult.
- 6.2. A **végszámla** a szerződés szerinti bontási, építési és földmunkák elvégzését, valamint a játszóberendezések, eszközök és növények telepítését követően, 100%-os készütségi fokánál állítható ki, a Megrendelő által kiállított teljesítésigazolás alapján.
- 6.3. A számlát a Megrendelő nevére és címére kell kiállítani 2 (kettő) példányban, és mellékletként csatolni kell:
 - a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvet;
 - a Megrendelő által kiállított teljesítésigazolást;
 - a Vállalkozó által kiállított számlát;
- 6.4. A vállalkozási díj kifizetésére az igazolt számla Megrendelő általi kézhezvételétől számított 30 (harminc) napon belüli átutalással kerül sor a Vállalkozó **Budapest Bank Zrt.** pénzügyintézetnél vezetett **10104167-59467300-01000003** számú számlájára.

7. Kötbérek

- 7.1. A teljesítések olyan okból történő lehetetlenülése esetén, melyért Vállalkozó felelős, Vállalkozó a nettó szerződéses ellenérték 15 %-a meghíusulási kötbért köteles fizetni. A meghíusulási kötbér

összege a szerződés megkötésének időpontjától kezdődően esedékes.

- 7.2. Vállalkozó a szerződéses feladatok késedelmes teljesítése esetén a nettó szerződéses ellenérték 1%-a / késedelmes naptári nap késedelmi kötbért köteles megfizetni, melyet Megrendelő vég számlában érvényesít. A kötbér maximális mértéke a nettó szerződéses ellenérték 15 %-a. A késedelmi kötbér összege a késedelembe esés időpontjától kezdődően esedékes. Megrendelő – a nyertes ajánlattevőként szerződő vállalkozóval szembeni kártérítési kötelezettség nélkül – azonnali hatállyal felmondhatja, a Szerződést vagy attól elállhat, amennyiben a késedelem eléri a 15 napot.
- 7.3. A kötbér felmerülésekor lejárt pénzkövetelés, melynek összegét a Vállalkozó köteles számlájából levonni, figyelemmel a Kbt. 135. § (6) bekezdésére.

8. Szerződő Felek jogai és kötelezettségei

- 8.1. Megrendelő átadja a Vállalkozó részére a munkaterületet a szerződés teljesítésére alkalmas állapotban, egyidejűleg ismerteti a terület sajátos munka-, tűz-, baleset- és vagyonsbiztonsági követelményeit.
- 8.2. Vállalkozó kötelezettsége és felelőssége az építési- és felvonulási terület vagyon-, környezet-, tűzvédelmének biztosítása, valamint a munkavédelmi előírások betartása. Baleset-, illetve életveszély fennállásakor annak azonnali megszüntetése érdekében, illetve káresemény esetén köteles haladéktalanul és önállóan intézkedni. E kötelezettségek megszegéséből, valamint a tevékenységéből eredő bárkinek okozott minden kárt Vállalkozó viseli.
- 8.3. Vállalkozó köteles a felvonulási területnek kijelölt részén, valamint a munkaterületen balesetmentes módon elkerítést alkalmazni. Minden anyagmozgatás, szállítás kizárólag a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően történhet.
- 8.4. A teljes munkaterületet Vállalkozó nem kizárólagosan használja, tekintettel arra, hogy a munkavégzés a tárgyi intézményi területen lévők napi tevékenységének végzése közben is folyik majd. Vállalkozó köteles e szerződés szerinti tevékenységét úgy végezni, megközelítését, anyagmozgatását úgy szervezni, hogy a munkavégzéssel nem érintett terület működését ne gátolja, rendeltetésszerű használatát ne lehetetlenítse el.
- 8.5. Vállalkozó munkavégzésével a környező zöldfelületeket, eszközöket, burkolatokat nem károsíthatja, illetve köteles a munkaterület megközelítésére szolgáló be- és kihajtó eredeti állapotának megőrzésére. Az esetlegesen okozott károk helyreállítási költségeit a Vállalkozó köteles viselni.
- 8.5. A Vállalkozói anyagmozgatás és munkavégzés során az ingatlan környezetében már elkészült munkálatokat, burkolatokat a lehető legnagyobb körültekintéssel kell megvédeni az esetleges károsodástól. Mindennemű sérülésből, vagy károkozásból adódó helyreállítási kötelezettség a Vállalkozó kötelessége. E kötelezettségek megszegéséből eredő, bárkinek okozott minden kárt a Vállalkozó köteles viselni.
- 8.6. Szerződő felek kijelentik, hogy Vállalkozó alvállalkozó igénybevételére jogosult.
- 8.7. Vállalkozó köteles a munkavégzésre vonatkozó szerződés szerinti kötelezettségeit alvállalkozói felé érvényesíteni az alvállalkozóival kötött szerződéseiben, valamint azok betartását, betartatását a helyszíni munkavégzés során ellenőrizni és érvényre juttatni.
- 8.8. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a jogosan igénybe vett alvállalkozóért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna. Vállalkozó tudomásul veszi továbbá, hogy alvállalkozó jogosulatlan igénybevétele esetén pedig felelős minden olyan kárért is, amely anélkül nem következett volna be.
- 8.9. Vállalkozó köteles a munkát úgy megszervezni, hogy a munkaterületen dolgozó alvállalkozók egymás munkáját ne zavarják, illetve a határidőre való teljesítést ne veszélyeztessék, azonban a munkavédelmi szabályokat maradéktalanul betartsák. Az alvállalkozók kizárólag a Vállalkozóval állnak jogviszonyban, így tőle fogadhatnak el utasításokat, illetve kizárólag vele szemben érvényesíthetik követeléseiket.
- 8.10. Vállalkozó a napi munkavégzést követően köteles a munkaterületet és az anyag szállítási útvonalak környezetének tisztításáról gondoskodni, illetve rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba köteles hozni.
- 8.11. Vállalkozó kötelezettsége és felelőssége az építési- és felvonulási terület vagyon-, környezet-,

nűzvédelmének biztosítása, valamint a munkavédelmi előírások betartása. E kötelezettségek megszégéséből, valamint a tevékenységéből eredő bárkinek okozott minden kárt Vállalkozó viseli.

- 8.12. Vállalkozó a munkaterület átadás-átvételének időpontjától köteles a papír alapú "Építési naplót" megnyitni és vezetni az 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet szerint. A naplóban kell a megvalósítással és a Megrendelő helyszíni ellenőrzésével kapcsolatos megjegyzéseket megtenni. A naplóba bejegyzést a helyszíni képvisellel megbízottak közül azok tehetnek, akiknek neve a naplóban feltüntetésre került.
Vállalkozó a naplóban köteles a megvalósítás lényeges körülményeiről (állásáról, stb.) a Megrendelőt és a műszaki ellenőrt tájékoztatni és a szükséges intézkedések megtételére (ide értve az utasítást is) felhívni. Vállalkozó köteles a haladékat nem tűrő értesítést a Megrendelővel naplóbejegyzésen túlmenően is azonnal - rövid úton (telefonon, telefaxon, stb.) - közölni és ezt a naplóba bejegyezni.
- 8.13. Vállalkozó köteles tőrni a Megrendelő által szükségesnek tartott, továbbá a hatályos jogszabályokban meghatározott ellenőrzési feladatok elvégzését.
- 8.14. Vállalkozó a dokumentációban a gazdasági-műszaki paramétereket, az ellenszolgáltatást és a teljesítési határidőt nem érintő változásokat is csak a Megrendelő egyetértésével és hozzájárulásával hajthat végre.
- 8.15. A felújítás során csak a hatályos jogszabályokban és rendeletekben előirt minősítéssel rendelkező anyagok, szerelvények, stb. használhatók fel, melyeket Vállalkozó igazol és szavatol.
- 8.16. Ha a Vállalkozó a dokumentációban leirt anyagokat - az időben való megrendelés biztosítása mellett - beszerezni nem tudja, úgy Megrendelő előzetes egyetértése és jóváhagyása után jogosult időben beszerezhető, azonos műszaki paraméterű és használati értékű más anyagokkal helyettesíteni. Az anyagváltás miatti esetleges többletköltség a Vállalkozót terheli.
- 8.17. Mielőtt egyes munkarészeket a Vállalkozó beépít (eltakar), köteles a műszaki ellenőrt és a Megrendelőt az ellenőrzés érdekében előzetesen - megfelelő időben, de legalább 24 (huszonnégy) órával korábban - a beépítésről értesíteni.
- 8.18. Megrendelő megbízottja útján a munka végzését bármikor megtekintheti, de a megbízásából eljáró műszaki ellenőr legalább 8 (nyolc) naponként ellenőrzi, észrevételeit az Építési Naplóban közli.
- 8.19. Vállalkozó köteles az egyes rész-, illetve vég átadás-átvételi eljárásokat (üzembe helyezési eljárást) előkészíteni, annak időpontjáról Megrendelőt 10 (tíz) nappal korábban - írásban - értesíteni.
- 8.20. Vállalkozó köteles az átadás-átvételi eljárások során a szerződés műszaki teljesítése elbírálásához, valamint a felújítási munkák használatához és üzemeltetéséhez szükséges, a tényleges módosításokat feltüntető átadási dokumentációt 3 (három) (egy eredeti és kettő másolatú) példányban, illetve digitális formában átadni a műszaki ellenőrnek és a Megrendelőnek.
- 8.21. A műszaki ellenőr és a Megrendelő az átadási-átvételi eljárás során megvizsgálja a Vállalkozótól átvett dokumentációt és a teljesítés szerződésszerűségét. Jegyzőkönyvben rögzíti a felfedezett hiányokat, hibákat, a hibás munkarészekre eső költségvetési összegeket, valamint az érvényesíteni kívánt szavatossági igényeket.
- 8.22. Vállalkozó köteles az átadás-átvételi jegyzőkönyvben megállapított hibákat, hiányosságokat az ott megadott határidőre, saját költségén kijavítani.
- 8.23. Megrendelő az átvételt nem tagadhatja meg, ha annak során olyan jelentéktelen hibákat, hiányokat állapított meg, amelyek más hibákkal, hiányosságokkal összefüggésben, illetve a kijavításukkal, pótlásukkal járó munkák folytán sem akadályozzák a rendeltetésszerű használatot.
- 8.24. Vállalkozó köteles a technológiai szerelési munkák nyomáspróbáit, próbaüzemeit az átadás-átvételi eljárást megelőzően teljesíteni.

9. A szerződés megszűnése

- 10.1. Ha Megrendelő a szerződéstől azért áll el, mert a teljesítési határidő előtt nyilvánvalóvá vált, hogy

L

8

a Vállalkozó a munkát csak számottevő késéssel tudja elvégezni, a Megrendelő a szerződésszegésre vonatkozó szabályok szerinti kártérítésre jogosult.

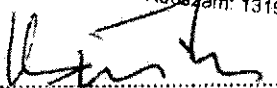
10. Vegyes rendelkezések

- 11.1. Szerződő Felek kifejezik készségüket, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében szorosán (közvetlen kapcsolat formájában is) együttműködnek. Ennek érdekében:
- ◆ kölcsönösen és haladéktalanul egymás tudomására hozzák azokat az értesítéseket, tényeket, körülményeket, stb. amelyek a szerződés szerű teljesítést akadályozzák,
 - ◆ kölcsönösen, illetve külön-külön is megteszik azokat az intézkedéseket, nyilatkozatokat, stb. amelyek a szerződés szerű teljesítést akadályozó körülmények elhárítása érdekében szükségesek,
 - ◆ vitás kérdéseiket közvetlenül, tárgyalások útján kísérik meg rendezni, elsősorban helyszíni, vagy központi képviselőik, ennek eredménytelensége esetében pedig azok feletteseinek útján.
- 11.2. Megrendelő szakmai megbízottja:
Czikora Zoltán üzemeltetési vezető, Tel.: 30/386 0157
- 11.3. Vállalkozó teljes jogkörrel rendelkező képviselői:
Szarvas Gábor Imre ügyvezető igazgató, email: info@magyarkoris.hu; Tel: +36-20-520 8919
A Szerződő Felek a képviselők megbízását visszavonhatják és új képviselőket bízhatnak meg, ez azonban csak a másik fél tudomásszerzésével válik hatályossá.
- 11.4. Szerződő Felek az egymás rendelkezésére bocsátott adatokat, terveket, iratokat (ide értve az átadási dokumentációt is) csak e szerződés céljára használhatják fel.
- 11.5. Szerződő Felek a szerződésből származó, a helyi bíróság hatáskörébe tartozó jogvita esetére kikötik Budai Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.
- 11.6. E szerződés elválaszthatatlan részét képezi a vállalkozói ajánlat.
- 11.7. A jelen szerződés nem szabályozott kérdéseiben a Ptk. és a szakmai jogszabályok az irányadók.
- 11.8. A szerződést csak kétoldalúan és cégszerűen aláírt megállapodással lehet módosítani.
- 11.9. E szerződés a Szerződő Felek aláírásával lép hatályba.

Jelen szerződést a Szerződő Felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

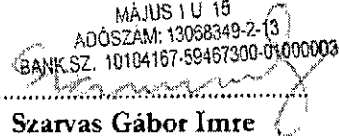
Budapest, 2019.

**ZSOMBOLYAI
INGATLANHASZNOSÍTÓ KFT.**
1113 Bp., Zsombolyai u. 5.
Cégsz.: 01-09-723211
Adószám: 13197232-2-43



Ihász Tibor
ügyvezető
(Megrendelő)

MAGYAR KÓRIS KFT.
2117 ISASZEG
MÁJUS 1 U 15
ADÓSZÁM: 13068349-2-13
BANKSZ. 10104167-59467300-01000003



Szarvas Gábor Imre
ügyvezető
Magyar kőrís Kft.
(Vállalkozó)

Mellékletek:

Vállalkozói tételes árazott költségvetés

