

64/2023

## VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a Zsombolyai Ingatlanhasznosító Kft. (székhely: 1113 Budapest, Zsombolyai u. 5.) képviseli: Molnár Tibor ügyvezető, cégjegyzékszám: 01-09-723211; adószám: 13197232-2-43; bankszámlaszám: 10400968-00032505-00000009), mint megrendelő (a továbbiakban: Megrendelő),

másrészről a Prosperitás Épszer Kft. (székhely: 1097 Budapest Külső Mester utca 82.) képviseli: Barkaszi Pál Béla ügyvezető, cégjegyzékszám: 01-09-569759; adószám: 12253975-2-43; bankszámlaszám: OTP Bank 11721002-21446689), mint vállalkozó (a továbbiakban: Vállalkozó)

(a továbbiakban együtt: Felek) között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata pályázatot nyújtott be az Urban Innovative Action program 5. pályázati felhívásra (a továbbiakban: pályázati felhívás) „CUP 4 Creativity” címmel, a pályázati projekt száma: UIA05-374 (a továbbiakban: a projekt).

Jelen szerződés a UIA CUP projektben megvalósítani kívánt Eleven Blokk felújítási munkáinak megvalósítása érdekében jött létre, a tárgyi műszaki ellenőri feladatok teljesítésére.

### 1.) A szerződés tárgya

Vállalkozó elvállalja az 1. sz. mellékletben meghatározott műszaki tartalom és vállalkozói ajánlat szerint, a Bp. XI. ker. Eleven Blokk felújítási munkáinak részeként a **Budapest XI. kerület Lágymányosi u. 4. alagsor (Hrsz. 4984/0/A/1) ingatlan felújítását**, I. osztályú minőségben, hiány- és hibamentesen, a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban. A munkavégzés során a Vállalkozó köteles együttműködni az Önkormányzat képviselőivel, illetve megbízottjaival.

Vállalkozó feladatát képezi az Ajánlatkérés során meghatározottak szerint különösen:

- a tárgyi kivitelezési munkák elvégzése a mellékelt dokumentumok alapján, a rendeltetésszerű és biztonságos használathoz szükséges járulékos munkákkal együtt,
- az átadás-átvételi eljárás lefolytatása,
- a szükséges szakhatósági/szolgáltatói ügyintéзések elvégzése, valamint felülvizsgálatokban való közreműködés, és
- az utó-felülvizsgálati eljárásban történő közreműködés és részvétel.

### 2.) Vállalkozási díj

2.1. Szerződő felek a szerződés tárgyában rögzített kivitelezési feladatok ellenértékéért az 1. sz. mellékletben szereplő vállalkozói árajánlat alapján elfogadott vállalkozási díjat

nettó:	5.147.207,- Ft
+ 27% ÁFA:	1.389.746,- Ft
<b>összesen bruttó:</b>	<b>6.536.953,- Ft</b>

azaz **hatmillió-ötszázharminchatezer-kilencszázötvenhárom** forint, a kivitelezés befejezési határidejére prognosztizált átalányárban határozzák meg. Az ÁFA a teljesítéskor irányadó ÁFA törvény rendelkezései szerint kerül megfizetésre.

2.2. Az átalányár fedezetet nyújt mindazon elvégzendő munkákra, melyek a szerződés tárgyát képezik. Az átalányár tartalmazza a beruházás rendeltetésszerű használatához szükséges és a szakhatóságok által elrendelt összes munkát és anyagok ellenértékét. Többletmunka elszámolására Vállalkozó nem jogosult. A pótmunka csak a jelen szerződés módosítása alapján végezhető.

### 3.) A szerződés határidői



- 3.1. Jelen szerződés szerinti kivitelezés a hibátlan és hiánymentes átadás-átvétellel teljesül, amelynek teljesítési határideje: **2023. március 20.**
- 3.2. Megrendelő a teljes munkára előteljesítést előzetes egyetértés mellett elfogad.

#### 4.) Teljesítés

- 4.1. 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:
- 4.2. A kivitelezési munkálatok a Megrendelő által átadott műszaki dokumentáció és a Vállalkozói árazott költségvetés alapján, hiány- és hibamentesen, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban elkészültek és biztonságos használatra alkalmas állapotáról és arról a Megrendelő megbízottja útján meggyőződött.
- 4.3. A vállalkozás körébe tartozó eszközök, felszerelési tárgyak helyszínre szállítása, felszerelése, beüzemelése és próbaüzeme sikeresen lezárult.
- 4.4. Amennyiben a tárgyi munkálatok elvégzéséhez közműszolgáltatói hozzájárulások beszerzése, illetve a szakhatósági egyeztetések (pl. ÁNTSZ, Katasztrófavédelem, Víz- és Csatornázási Művek, ELMŰ, FŐTÁV, Közép-Duna-Völgyi Környezetvéd. Természetvéd. és Vízügyi Felügyelőség, stb) lefolytatása szükséges, a vonatkozó ügyintézéseket a Vállalkozó köteles elvégezni.
- 4.5. A vállalkozás tárgyát képező feladat teljes átadási dokumentációját (2 pld. papír alapú és 2. pld. elektronikus), 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.
- 4.6. 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 bontás építési munkák során keletkezett hulladékokról szóló nyilvántartási lapjait, illetve ehhez kapcsolódó szállítói és befogadó nyilatkozatokat vonatkozó jogszabályok alapján,
  - a beépített anyagok és szerelvények megfelelőségi igazolását, minőségtanúsító jegyzőkönyveinek csatolását,
  - a műszaki ellenőr által lezárt Építési naplóoldalakat,
  - a kivitelezési munkák megvalósításához szükséges esetleges szakvéleményeket,
  - valamint a felújítás során készített fénykép-dokumentációt.

#### 5.) Fizetési feltételek

- 5.1. Vállalkozó egy részszámla és egy végszámla benyújtására jogosult.
- 5.2. Az 1. részszámla a teljesítés 50%-os készültségi fokánál állítható ki az igazolt teljesítésnek megfelelő mértékben, a Megrendelő által kiállított teljesítésigazolás alapján, a Vállalkozó által benyújtott számla szerint. A számla szerinti nettó ellenszolgáltatás a szerződés megvalósult értékét nem haladhatja meg.
- 5.3. A **végszámla** 100%-os teljesítési foknál állítható ki, az elektromos hálózatfejlesztés teljes körű megvalósítását, a kapcsolódó közműszolgáltatói ügyintéзések elvégzését és annak műszaki átadás-átvételét követően állítható ki, a Megrendelő által kiadott teljesítésigazolás alapján.
- 5.4. A számlákat a Zsombolyai Ingatlanhasznosító Kft. (székhely: 1113 Budapest, Zsombolyai u. 5.) nevére és címére kell kiállítani 2 (kettő) példányban, mellékletként csatolni kell a Megrendelő által kiállított teljesítésigazolást, illetve az átadás-átvételi jegyzőkönyvet.
- 5.5. A vállalkozási díj kifizetése a vállalkozói számla Megrendelő általi kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) napon belül átutalással történik a Vállalkozó OTP Bank pénzügyintézetnél vezetett **11721002-21446689** számú számlájára.



5.5. Késedelmes fizetés esetén a Vállalkozót a mindenkor hatályban lévő jogszabályoknak megfelelő késedelmi kamat illeti meg.

## 6.) Kötbérek

6.1. Vállalkozónak a teljesítési határidők késedelmes teljesítése esetén, illetve hibás teljesítése esetén a hiba kijavításáig, a Megrendelő napi a nettó vállalkozási díj 2 %-ának megfelelő késedelmi kötbért jogosult felszámolni. A kötbér maximális mértéke a nettó vállalkozási díj 20 %-a.

6.2. Vállalkozó a teljesítés neki felróható lehetetlenülése, szerződés szegése esetén köteles a Megrendelőnek az elmaradt teljesítés miatt nettó ajánlati ára 20 %-ának megfelelő összegű meghíúsulási kötbért fizetni. Vállalkozó késedelme esetén a Megrendelő 10 munkanap késedelmet követően jogosult a szerződéstől egyoldalúan elállni és a meghíúsulási kötbér igényét érvényesíteni, továbbá egyéb kára értékének megfelelő kártérítést követelni.

6.3. A kötbér felmerülésekor lejárt pénzkövetelés, így ennek összege a Vállalkozói végszámlából kerül beszámításra.

## 7.) Felek jogai és kötelezettségei

7.1. Megrendelő átadja a Vállalkozó részére a munkaterületet a szerződés teljesítésére alkalmas állapotban, egyidejűleg ismerteti a terület sajátos munka-, tűz-, baleset- és vagyonsbiztonsági követelményeit.

7.2. Vállalkozó köteles a teljesítéshez szükséges munkakezdési, közterület foglalási engedélyeket beszerezni, azok előírásai, valamint a Megrendelő utasításai szerint eljárni.

7.3. Vállalkozó kötelezettsége és felelőssége az építési- és felvonulási terület vagyoni-, 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.

7.4. Vállalkozó köteles a felvonulási területnek kijelölt részén, valamint a munkaterületen, balesetmentes módon elkerítést alkalmazni. Minden anyagmozgatás, szállítás kizárólag vonatkozó jogszabályoknak megfelelően történhet.

7.5. A tárgyi munkálatok kivitelezésének megkezdésétől a teljes munkaterületet Vállalkozó nem kizárólagosan használja, tekintettel arra, hogy a munkavégzéssel nem érintett területeken a tárgyi ingatlanban működő alapítvány raktározási tevékenységét biztosítani kell majd a munkavégzés idejére. 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. Az esetleges működést gátló munkavégzést az Önkormányzat Városgazdálkodási Igazgatóságával legalább 48 (negyvennyolc) órával korábban egyeztetnie kell.

7.6. Vállalkozó munkavégzésével nem érintett, korábban felújított környező burkolatokat, eszközöket és egyéb berendezéseket nem károsíthatja, illetve köteles a munkaterület megközelítésére szolgáló be- és kihajtó eredeti állapotának megőrzésére. Az esetlegesen okozott károk helyreállítási költségeit a Vállalkozó köteles viselni.

7.7. Vállalkozó a munkaterület átadás-átvételének időpontjától köteles az "Építési naplót" megnyitni és vezetni (a 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet szerint).

7.8. Vállalkozó a napi munkavégzést követően köteles a munkaterületet és az anyag szállítási útvonalak környezetének tisztításáról gondoskodni, illetve a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba köteles hozni.

7.9. A munkaterület őrzéséről és az építési anyagok őrzéséről a felújítási munkálatok teljes időtartama alatt Vállalkozó köteles gondoskodni saját költségén.

7.10. Szerződő felek kijelentik, hogy Vállalkozó alvállalkozó igénybevételére jogosult.

7.11. 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.

7.12. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a jogosan igénybe vett alvállalkozóért úgy felel, mintha a

109 J.



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.

- 7.13. 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.
- 7.14. Vállalkozó a gazdasági-műszaki paramétereket, az ellenszolgáltatást és a teljesítési határidőt nem érintő változásokat is csak a Megrendelő egyetértésével és hozzájárulásával hajthat végre.
- 7.15. A kivitelezés során csak a hatályos jogszabályokban és rendeletekben előírt minősítéssel és megfelelőségi igazolásokkal rendelkező anyagok, szerelvények, stb. használhatók fel, melyeket Vállalkozónak igazolnia és szavatolnia kell.
- 7.16. Vállalkozó a kibontott anyagokról bontási jegyzőkönyvben számol el, mely részét képezi a munkálatok befejezését követően összeállítandó átadás-átvételi dokumentációnak.
- 7.17. Ha Vállalkozó a dokumentációban leírt 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 anyagváltozás miatti esetleges többletköltség Vállalkozót terheli.
- 7.18. Ha Vállalkozó egyes munkarészeket beépít, eltakar, köteles a Megrendelőt az ellenőrzés érdekében előzetesen – megfelelő időben, de legalább 24 (huszonnégy) órával korábban – a beépítésről értesíteni.
- 7.19. Vállalkozó köteles a haladékat nem tűrő értesítést Megrendelővel naplóbejegyzésen túlmenően is azonnal - rövid úton (telefonon, telefaxon, stb.) - közölni és ezt a naplóba bejegyezni.
- 7.20. Vállalkozó hetente koordinációs értekezletet tart, amelyen a Tervező, Műszaki ellenőr és a Megrendelő képviselői jogosultak részt venni.
- 7.21. Vállalkozó köteles az átadás-átvételi eljárás során a szerződés műszaki teljesítése elbírálásához, valamint a használatához és üzemeltetéséhez szükséges, a tényleges módosításokat feltüntető 2 pld. megvalósulási dokumentációt (2 pld. eredeti) a Megrendelő részére átadni.
- 7.22. Vállalkozó köteles az átadás-átvételi eljárás során a szerződés műszaki teljesítése elbírálásához, valamint a használatához és üzemeltetéséhez szükséges, a tényleges módosításokat feltüntető dokumentációt a Megrendelő részére átadni.
- 7.23. Megrendelő az átadás-átvételi eljárás során megvizsgálja a Vállalkozótól átvett dokumentációt és a teljesítés szakszerűségét. A felfedezett hiányokat, hibákat jegyzőkönyvben rögzíti, a hibás munkarészekre eső költségvetési összegekkel, valamint az érvényesíteni kívánt szavatossági igényekkel.
- 7.24. Vállalkozó köteles az átadás-átvételi jegyzőkönyvben megállapított hibákat, hiányosságokat az ott megadott határidőre kijavítani.
- 7.25. 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.
- 7.26. Felek a sikeres átadás-átvételi eljárástól számított 24 hónap múlva utó-felülvizsgálati eljárást tartanak. Az utó-felülvizsgálati eljárás megszervezése és előkészítése Megrendelő kötelessége.

## 8.) Jótállás és szavatossági feltételek

- 8.1. Vállalkozót az építmény tartozékaira a jogszabály szerinti szavatossági kötelezettség, míg a jótállásra az ajánlatában meghatározottak szerinti, a beépített anyagokra- és az elvégzett munkára a munkálatok átadás-átvételétől számított 24 hónapos jótállási kötelezettség terheli, melyről a Vállalkozó köteles nyilatkozatot tenni a teljesítéskor.
- 8.2. Megrendelő köteles a szavatossági és jótállási időn belül jelentkező hibákat, illetve kifogásait a Vállalkozóval haladéktalanul közölni.





8.3. Vállalkozó köteles Megrendelő kifogásait azonnal kivizsgálni, álláspontja és intézkedése közlése mellett a hiba kijavítását azonnal megkezdeni és folyamatosan elvégezni.

## 9.) Vegyes rendelkezések

- 9.1. Felek a szerződést annak teljesítése előtt közös megegyezéssel megszüntethetik.
- 9.2. Megrendelő a szerződéstől bármikor elállhat, az elállásig végzett munka ellenértéket és kárát köteles a Vállalkozónak megtéríteni, kivéve, ha az elállásra a Vállalkozónak felróható ok miatt kerül sor. Ha Megrendelő a szerződéstől azért áll el, mert a teljesítési határidő előtt nyilvánvalóvá vált, hogy a Vállalkozó a munkát csak számottevő késéssel tudja elvégezni, a Megrendelő a szerződésszegésre vonatkozó szabályok szerinti kártérítésre jogosult.
- 9.3. Szerződő felek a szerződés teljesítése érdekében együttműködnek. Megrendelő a munkát figyelemmel kíséri, ellenőrzi.
- 9.4. Jelen megbízási szerződés teljesítésével kapcsolatosan ügyintézésre és képviselőre felek az alábbi személyeket hatalmazzák fel:  
Megbízót képviseli, a teljesítést igazolja: Molnár Tibor ügyvezető,  
email: molnar.tibor@ujbuda.hu, Tel: 06 20 946 2856  
Kapcsolattartó: Czikora Zoltán, Tel: 06 30 386 0157
- 9.5. Vállalkozó teljes jogkörrel rendelkező képviselője: Barkaszi Pál Béla ügyvezető,  
email: mail@prosperitas-epszer.hu, Tel: 06 30 962 6814  
Kapcsolattartó: Rosenberger Gábor, Tel: 06 30 954 4478
- 9.6. A Szerződő Felek a képviselők megbízását visszavonhatják, és új képviselőket bízhatnak meg, ez azonban csak a másik fél tudomásszerzésével válik hatályossá.
- 9.7. Szerződő Felek az egymás rendelkezésére bocsátott adatokat, terveket, iratokat (ide értve az átadási dokumentációt is) csak e szerződés céljára használhatják fel.
- 9.8. A Felek a jelen szerződésből származó jogvita elbírálásra a Budai Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 9.9. E szerződés elválaszthatatlan részét képezi a tárgyi munkálatok vállalkozói ajánlata, az annak kidolgozásához alapul szolgáló tender tervdokumentáció, valamint minden egyéb irat, információ, melyet a Megrendelő a Vállalkozó rendelkezésére bocsátott.
- 9.10. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében az ajánlatkérésben, a vállalkozói ajánlatban foglaltak, továbbá a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a szakmai jogszabályok az irányadók
- 9.11. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy az államháztartásról szóló törvény és a végrehajtására kiadott jogszabályok alapján Megrendelő az ott meghatározott szerződéses adatokat nyilvánosságra hozza.

Jelen szerződést a Felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá. Jelen szerződés a Felek aláírásával lép hatályba.

Budapest, 2023. január 5.

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

.....  
**Molnár Tibor ügyvezető**  
**Zsombolyai Ingatlanhasznosító Kft.**

Megrendelő

PROSPERITÁS ÉPSZER KFT.  
1097 Bp., Külső Mester u. 82.  
Asz.: 12253975-2-43

.....  
**Barkaszi Pál Béla ügyvezető**  
**Prosperitás Épszer Kft.**

Vállalkozó

### Melléklet:

1. Melléklet: Vállalkozói árajánlat (1 példány)

