

01-42

## Vállalkozási Szerződés

amely létrejött az egyrészről a

### Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

képviseli : Magyar Mihály vezérigazgató  
székhely: 1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.  
adószám: 12098336-2-42  
cégjegyzékszám: 01-10-042987  
telefon: 301-6751 (műszaki osztály)  
fax: 301-6745 (műszaki osztály)  
számlavezető hitelintézet: Magnet Bank Zrt.  
bankszámlaszáma : 16200106-00043418

7177/2012

200171

mint megrendelő (a továbbiakban: „**Megrendelő**”)  
másrészről

### Cseh János egyéni vállalkozó

képviseli: Cseh János egyéni vállalkozó  
székhelye : 2000 Szentendre, Rózsa köz 5. 2.lépcsh. 1/1.  
adószáma : 73412270-2-33  
vállalkozói ig.sz.: ES-486502  
telefon: +36-20-944-9139  
fax: +36-26-310-426  
e-mail: csehvill@tvn.hu  
számlavezető hitelintézet: OTP Bank Zrt.  
bankszámlaszáma : 11742087-20052133

mint vállalkozó (a továbbiakban: „**Vállalkozó**”)

- **Megrendelő és Vállalkozó** együttes említése esetén „**Felek**” – között az alábbiak szerint:

#### 1 A szerződés tárgya

Megrendelő a Kbt. VI. fejezete szerinti általános egyszerű közbeszerzési eljárást folytatott le a kezelésében (és a Budapest Főváros VI. kerület Terézvárosi Önkormányzatának tulajdonában) álló lakó és vegyes rendeltetésű épületeken különböző, építési beruházásnak minősülő építési, helyreállítási és általános javítási munkáknak keretmegállapodásos eljárás keretében történő elvégzésére. Ezen (2011. április 18-án aláírt) keretmegállapodás 2. részében foglaltak szerint a Megrendelő egyedi közbeszerzési eljárást folytatott le a Kbt. 136/B. § (3) bekezdés b) pontja alapján.

75/2012 sorszámon a

Bp., VI. ker. Műszaki leírásban szereplő 10 címen Mellékvízmérők kiépítése tárgyban.

Az eljárás eredményhirdetését követően az ajánlattételi felhívás, az ajánlatkérési dokumentáció és a nyertes Ajánlattevő (Vállalkozó) ajánlata alapján kerül sor a jelen szerződés megkötésére. Megrendelő jelen szerződés alapján vállalkozásba adja, Vállalkozó elvállalja az ajánlatkérési dokumentációban meghatározott építési beruházásnak minősülő munkák I. osztályú minőségben történő elvégzését.

#### 2 A szerződés terjedelme

Vállalkozó az *Ajánlatkérési Dokumentációt* és az annak részét képező *Műszaki Tervdokumentációt* megismerte, azt a feladat meghatározásához szükséges mértékben és az elvárható gondossággal tanulmányozta és ajánlatát ennek megfelelően tette meg.

**3 A szerződés teljesítésével kapcsolatos időpontok**

Munkaterület átadása: **2012. december 03.**  
 Befejezési Határidő: **2013. február 07.**  
 mely időpontra a műszaki átadás-átvételi eljárást sikeresen, hiba és hiánymentes állapotban le kell zárni.

**4 Vállalkozási ár**

A vállalkozási ár elszámolására és kifizetésére tételes elszámolás alapján kerül sor, a Vállalkozó ajánlatában szereplő, és a jelen szerződés mellékletét képező költségvetésben meghatározott, a befejezés időpontjára prognosztizált egység árakon.

Az adott munkanemhez tartozó komplett egységár (anyagköltség, és díj (mely a munkadíj és gépköltség) tartalmazza a műszaki tartalom megvalósításának teljes költségét. Az egységár tartalmazza továbbá a munkákkal kapcsolatban felmerülő minden díjat, adót és illetéket, járulékot, az átadás-átvételi eljárás, a birtokbaadás, a hibajavítás költségeit, az ágazati és egyéb szabványoknak megfelelő minősítési vizsgálati és mérési költséget, a felvonulási költségeket, vagyonvédelmi költségeket, a szavatossági kötelezettségek költségeit, a szerződés tárgyának rendeltetésszerű használatához szükséges minden munka megvalósítását, azaz a végzendő munka teljes díját.

A szerződés végrehajtásával kapcsolatban felek az alábbi vállalási árban állapodnak meg:

Bajnok u. 30. (23. albetét)

Anyag és díj összesen:	84.562,-Ft
<u>Tartalékkeret: 10 %</u>	<u>8.456,-Ft</u>
ÁFA vetítési alap:	93.018,-Ft
<u>ÁFA 27%:</u>	<u>25.115,-Ft</u>
<b>Bruttó ár:</b>	<b>118.133,-Ft</b>

Izabella u. 72. fszt. 2.(3. albetét)

Anyag és díj összesen:	84.562,-Ft
<u>Tartalékkeret: 10 %</u>	<u>8.456,-Ft</u>
ÁFA vetítési alap:	93.018,-Ft
<u>ÁFA 27%:</u>	<u>25.115,-Ft</u>
<b>Bruttó ár:</b>	<b>118.133,-Ft</b>

Paulay Ede u. 46. II/4. (16. albetét)

Anyag és díj összesen:	84.562,-Ft
<u>Tartalékkeret: 10 %</u>	<u>8.456,-Ft</u>
ÁFA vetítési alap:	93.018,-Ft
<u>ÁFA 27%:</u>	<u>25.115,-Ft</u>
<b>Bruttó ár:</b>	<b>118.133,-Ft</b>

Podmaniczky u. 11. fszt. 2. (3. albetét)

Anyag és díj összesen:	84.562,-Ft
<u>Tartalékkeret: 10 %</u>	<u>8.456,-Ft</u>
ÁFA vetítési alap:	93.018,-Ft
<u>ÁFA 27%:</u>	<u>25.115,-Ft</u>
<b>Bruttó ár:</b>	<b>118.133,-Ft</b>

Rózsa u. 71. pince (02. albetét)

Anyag és díj összesen:	84.562,-Ft
<u>Tartalékkeret: 10 %</u>	<u>8.456,-Ft</u>
ÁFA vetítési alap:	93.018,-Ft
<u>ÁFA 27%:</u>	<u>25.115,-Ft</u>
<b>Bruttó ár:</b>	<b>118.133,-Ft</b>

Szalmás P. u. 6. pince (24. albetét)	
Anyag és díj összesen:	84.562,-Ft
Tartalékkeret: 10 %	8.456,-Ft
ÁFA vetítési alap:	93.018,-Ft
ÁFA 27%:	25.115,-Ft
<b>Bruttó ár:</b>	<b>118.133,-Ft</b>

Szondi u. 40. (09, 32, 34. albetét)	
Anyag és díj összesen:	473.372,-Ft
Tartalékkeret: 10 %	47.337,-Ft
ÁFA vetítési alap:	520.709,-Ft
ÁFA 27%:	140.591,-Ft
<b>Bruttó ár:</b>	<b>661.300,-Ft</b>

Vörösmarty u. 53. III/28. (A 35. albetét)	
Anyag és díj összesen:	84.562,-Ft
Tartalékkeret: 10 %	8.456,-Ft
ÁFA vetítési alap:	93.018,-Ft
ÁFA 27%:	25.115,-Ft
<b>Bruttó ár:</b>	<b>118.133,-Ft</b>

Vörösmarty u. 64. pince (1. albetét)	
Anyag és díj összesen:	84.562,-Ft
Tartalékkeret: 10 %	8.456,-Ft
ÁFA vetítési alap:	93.018,-Ft
ÁFA 27%:	25.115,-Ft
<b>Bruttó ár:</b>	<b>118.133,-Ft</b>

Zichy J. u. 44. (8. albetét)	
Anyag és díj összesen:	162.324,-Ft
Tartalékkeret: 10 %	16.232,-Ft
ÁFA vetítési alap:	178.556,-Ft
ÁFA 27%:	48.210,-Ft
<b>Bruttó ár:</b>	<b>226.766,-Ft</b>

Vállalási ár összesen	
Anyag és díj összesen:	1.312.192,-Ft
Tartalékkeret: 10 %	131.219,-Ft
ÁFA vetítési alap:	1.443.411,-Ft
ÁFA 27%:	389.721,-Ft
<b>Bruttó ár:</b>	<b>1.833.132,-Ft</b>

Vállalási ár 10 címre összesen Bruttó **Egymillió-nyolcszázharmincháromezer-százharminckét** forint.

## 5 Fizetési feltételek

- 5.1** Felek megállapodnak, hogy a jelen munka során **végszámla nyújtható be**.  
A végszámla akkor nyújtható be, ha a műszaki átadás-átvétel sikeresen lezárásra került, és a Megrendelő kiadta a teljesítésigazolást.
- 5.2** A számlák benyújtásának feltételei, melyek a vonatkozó számlák mellékletei is egyben:  
Műszaki ellenőr teljesítésigazolása (vég átadás-átvétel esetén),  
Igazolt felmérési napló (vég átadás-átvétel esetén),  
Vállalkozási Szerződés másolat (vég átadás-átvétel esetén),  
Szükséges bizonylatok, és átadási dokumentáció (vég átadás-átvétel esetén),  
Nyilatkozatok (vég átadás-átvétel esetén),  
Átadás-átvételi jegyzőkönyv (vég átadás-átvétel esetén).

- 5.3** Megrendelő kijelenti, hogy a szerződés szerinti munka pénzügyi fedezete rendelkezésre áll.
- 5.4** Vállalkozó a végszámla esetében a számviteli és ÁFA törvény előírásainak megfelelően kiállított eredeti számlát nyújthat be a teljesítésigazolást követően, a teljesítésigazolás és a mellékletek csatolásával.
- 5.5** Megrendelő a benyújtott és elfogadott számlát az 5.2. pontban részletezett mellékletek megléte esetén egyenlíti ki Vállalkozó bankszámlájára, a Kbt. 305. § (3) bekezdés előírásai szerint. Vállalkozó vállalja a szükséges adatszolgáltatásokat. Megrendelő fizetési késedelme esetén a PTK. 301/A. §-a (2) és (3) bekezdésének megfelelő mértékű késedelmi kamatot tartozik megfizetni a Vállalkozónak. A számla kifizetésének a feltétele a 2003. évi XCII. Törvény 36/A. §-a szerinti igazolás megléte (a kifizetés időpontjától számított 30 napnál nem régebbi nemleges együttes adóigazolás vagy szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban).

## **6 Vállalkozó kötelezettségei**

- 6.1** Vállalkozó köteles az átvett munkaterületen az általános-, a szakmai-, a munka- és a balesetvédelmi, valamint a tűzrendészeti szabályokat és előírásokat folyamatosan betartani és betartatni. Vállalkozó tudomásul veszi és betartja a munkaterületül szolgáló intézmény belső munkavédelmi és üzemelési szabályzatát. A Vállalkozó köteles a rendelkezésére bocsátott területén lévő fák és cserjék szakszerű védelméről gondoskodni.
- 6.2** A Vállalkozó felel az általa okozott károkért. Káreset bekövetkezését minden esetben jelenti a Megrendelőnek, amelyről haladéktalanul jegyzőkönyvet kell felvenni. Az építési idő alatt a fenti káresemények miatt érvényesített igények tekintetében mentesíti a Vállalkozó a Megrendelőt minden kártól és pertől.
- 6.3** A Vállalkozó megtéríti a Megrendelő mindazon kárát, költségét, veszteségét, valamint harmadik személyek igényeiből fakadó kárát, amely a Vállalkozó és alvállalkozók szándékos, gondatlan, szakszerűtlen vagy egyébként felróható magatartásából fakad.
- 6.4** Vállalkozó köteles a munkaterület átadás-átvételtől a műszaki átadás-átvétel lezárásáig építési, bontási-, szerelési-, munkavédelmi naplót vezetni, s azt a helyszíni irodájában tartani. Az építési napló tartalmazza naponta a munkamenetet, a teljesítményt, a létszámot és az időjárás körülményeket.
- 6.5** Vállalkozó garanciát vállal a dolgozóikért a Megrendelővel és valamennyi hatósággal szemben. A Vállalkozó a munkálatokra csak a technológiában jártas, szakképzett, megbízható, munkajogilag rendezett helyzetű munkaerőt alkalmazhat.
- 6.6** Vállalkozó köteles a munkát a Megrendelő által készített és a munkaterület átadásának időpontjában átadott kiviteli tervek (amennyiben a munka jellege azt szükségessé teszi), szakértői vélemények (amennyiben van) valamint a vonatkozó szabványok és előírások alapján teljesen megvalósítani, hiba és hiánymentes állapotban, és azt üzemelésre alkalmas állapotban a Megrendelő részére a szerződésben rögzíteni határidőre átadni.
- 6.7** Vállalkozó köteles a megvalósításhoz szükséges további műhelyrajzokat, részletrajzokat elkészíteni vagy elkészíttetni és azokat 3 példányban a Megrendelő részére jóváhagyásra beadni. Bármilyen szerkezet megépítését csak a Megrendelő által jóváhagyott műhelytervek, és elfogadott anyagok birtokában lehet megkezdeni.
- 6.8** Vállalkozó köteles a beépítésre javasolt anyagokból, szerkezetekből mintát, mintákat benyújtani, még a tényleges beépítés időpontja előtt, Megrendelői jóváhagyásra. Csak a Megrendelő által elfogadott anyagok kerülhetnek az építkezés során beépítésre.

- 6.9** Eltakarásra kerülő munkarészek, szerkezetek esetén a Vállalkozó az építési naplóban köteles a műszaki ellenőrt az eltakarás időpontjáról értesíteni, a tényleges munka előtt minimum 5 nappal, annak érdekében, hogy a műszaki ellenőr az eltakarásra kerülő munkarész megfelelőségét ellenőrizni tudja. Amennyiben ezt a Vállalkozó elmulasztja, akkor a Megrendelő kérésére, saját költségén kell a visszabontást elvégezni, akkor is, ha az eltakarásra kerülő munkarész megfelelő minőségben készült el.
- 6.10** Vállalkozó köteles az egyes építési szakaszokat azok befejezése előtt nyolc nappal írásban készre jelenteni a Megrendelő felé.
- 6.11** Vállalkozó a munkát a végátadás előtt 8 nappal köteles írásban készre jelenteni és a műszaki átadás-átvétel időpontját kitűzni. A készre jelentést a Vállalkozónak olyan időpontban kell megküldenie a Megrendelő felé, hogy a műszaki-átadás átvétel lezárására a szerződéses véghatáridőre, - figyelembe véve az eljárás lefolytatásához szükséges napokat is - sor kerülhessen.
- 6.12** Vállalkozó köteles a műszaki átadás-átvételi eljáráson megjelenni és azon a szükséges kivitelezői nyilatkozatokat megtenni, továbbá átadni az alábbi dokumentumokat:
- műszaki bizonylatok, tesztek eredményei,
  - megvalósulási dokumentáció 2 példányban,
  - tanúsítványok,
  - garancia levelek,
  - mérési jegyzőkönyvek, stb.
  - fotódokumentációk
- 6.13** Vállalkozó az általa elvégzett munka minőségéért köteles a hatályos jogszabályokban előírt szavatosságot és 24 hónap jótállást vállalni, melynek kezdési időpontja a műszaki átadás-átvétel lezárásának időpontja. A szerződés tárgyára az egyes épületszerkezetek és azok létrehozásánál felhasználásra kerülő termékek kötelező alkalmassági idejéről rendelkező 11/1985. (VI.22.) ÉVM-IPM-KM-MÉM-BKM rendelet vonatkozik.  
A jótállási és a szavatossági idő alatt fellépő hiányosságokról Megrendelő írásban értesíti a Vállalkozót. Megrendelő választhat, hogy a hiba kijavítását vagy árcsökkentést kér. Amennyiben a Vállalkozó a kért javítást határidőre nem végzi el, úgy a Megrendelő jogosult a hibakijavítást a Vállalkozó költségére, a felmerült összes és indokolt költségével együtt elvégeztetni.
- 6.14** A Vállalkozó köteles felelősségbiztosítási szerződést kötni, azt a szerződés ideje alatt érvényben tartani és a kötvény másolatát a szerződéskötés időpontjáig a Megrendelő részére átadni.
- 6.15** A Vállalkozó köteles részt venni a Megrendelő által szervezett heti kooperációs értekezleteken, és ott az építkezés előrehaladásáról a Megrendelőt tájékoztatni. A heti kooperáción ellenőrzésre kerül, többek között, a Vállalkozó által készített műszaki ütemterv szerinti előrehaladás. Lemaradás esetén a Vállalkozónak érdemi tájékoztatást kell adni a lemaradás okairól, és azokról az intézkedésekről, melyeket a lemaradás ledolgozása érdekében, többletköltség érvényesítése nélkül foganatosítani kíván. Amennyiben a lemaradás a 20 napot eléri, s ez a határidőben történő átadást ellehetetleníti, vagy a Vállalkozó tervezett intézkedései nem valószínűsítik a lemaradás behozását, úgy a Megrendelő a szerződéstől elállhat.
- 6.16** Vállalkozó köteles a Megrendelő által elrendelt pótmunkát elvégezni utólagosan történő elszámolás alapján, a szerződéses összegben szereplő tartalékkeret terhére. Az elszámolás alapja a felmérési napló, Vállalkozó tételesen beárazott költségvetése. Azon munkák esetében, ahol ez nem alkalmazható, ott a Vállalkozó ajánlatában szereplő rezszi óradíjak képezik az elszámolás alapját. Minden ilyen módosítás a Kbt. előírásaival összhangban történhet.
- 6.17** Vállalkozó jelen szerződésben foglalt határidők be nem tartása esetén felel mindazon károkért, hátrányokért, amelyek a Megrendelőt a Vállalkozó késedelmes teljesítése miatt érték.



- 8.2** Megrendelő a munkaterület átadásának időpontjában további 3 példány kiviteli tervet (amennyiben a munka jellege szükségessé teszi) ad át a Vállalkozó részére a szerződésben foglalt munkák maradéktalan elvégzése érdekében, továbbá igény esetén biztosítja a tervezői művezetést.
- 8.3** Megrendelő köteles Vállalkozó készre jelentése alapján, végátadás esetén a szükséges hatóságok kiértékelését elvégezni, és ott megjelenni – valamint amennyiben jogos minőségi, mennyiségi illetve műszaki kifogás nincs, azaz nincs a létesítmény rendeltetésszerű használatát akadályozó hiány vagy hiányok, illetve hibák, a műszaki átadás-átvételi eljárást lefolytatni, és a létesítményt átvenni. A megkezdett műszaki átadás átvételi eljárást a Megrendelő köteles a lehető legrövidebb ésszerű időn belül, de legkésőbb a megkezdéstől számított 30 napon belül lezárni és a teljesítésigazolást kiadni, ha annak a feltételei fenn állnak.  
Ha a műszaki átadás-átvétel a megkezdéstől számított 30 napon belül a Vállalkozó hibás, vagy hiányos teljesítése miatt nem zárható le, akkor a megkezdett átadás-átvételt meg kell hiúsítani (elismerés megtagadása) és az átadás-átvételre vonatkozó eljárást a Vállalkozó ismételt készre jelentése alapján kell ismételt lefolytatni
- 8.4** Megrendelő köteles a Vállalkozó által készített részletrajzokat, műhelyrajzokat ellenőrizni és jóváhagyással, vagy megjegyzéssel, vagy elutasítva a Vállalkozó részére visszajuttatni, 8 napon belül.
- 8.5** Megrendelő köteles a jogszabályok alapján (191/2009.(IX. 15.) Kormányrendelet) a műszaki ellenőrzést végrehajtani, valamint jogos vállalkozói igény alapján tervezői művezetést biztosítani.

## **9 Megrendelő jogai**

- 9.1** A Megrendelő a Vállalkozó hibás és/vagy hiányos teljesítése esetén, amennyiben a hibás vagy hiányos teljesítés akadályozza a létesítmény rendeltetésszerű használatát, jogosult az elkészült munka átvételét megtagadni. Nem tagadható meg az átvétel olyan kisebb hibák esetén, amelyek nem akadályozzák a létesítmény rendeltetésszerű használatát.
- 9.2** Megrendelő Vállalkozó késedelmes végteljesítése esetén (amennyiben az bizonyítottan Vállalkozó mulasztásából következett be) jogosult kötbért érvényesíteni, és azt a végösszegből mint jogos pénzügyi követelést visszatartani. Hibás teljesítésre vonatkozóan a szerződés 6.19 pontjában foglaltak a mérvadóak.
- 9.3** Megrendelő garanciális, szavatossági és kötelező alkalmassági jogait a Ptk. előírásai szerint jogosult Vállalkozó felé érvényesíteni.
- 9.4** Megrendelő nem teljesítés esetén jogosult meghiúsulási kötbért felszámolni Vállalkozó felé, melynek értéke a nettó szerződéses összeg 10 %-a.

## **10 Egyéb megállapodások**

- 10.1** Nyilatkozattételre jogosult személyek és helyszíni képviselők:

Megrendelő részéről:

Teljes körűen:	Magyar Mihály vezérigazgató
Műszaki kérdésekben:	Tinelly Zsolt műszaki ellenőr
Címe:	Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.
Telefon:	3016-751

## Vállalkozó részéről:

Teljes körűen: Cseh János egyéni vállalkozó  
 Helyszíni képviselő: Cseh János egyéni vállalkozó  
 Címe: 2000 Szentendre, Rózsa köz 5. 2.lépcső. 1/1.  
 Telefon: +36-20-944-9139

- 10.2** A felek megállapodnak, hogy a munka teljesítését akadályozó körülményekről egymást írásban haladéktalanul értesítik.
- 10.3** Vállalkozónak a Megrendelő utasításait figyelembe kell vennie, azonban köteles jelezni, ha Megrendelő jogellenes vagy műszakilag nem megfelelő utasítást ad.
- 10.4** Vállalkozó jogosult a dokumentációban szereplő megoldások és anyagok helyett más azonos vagy jobb műszaki megoldásokra és anyagokra javaslatot tenni, de azokat alkalmazni csak a Megrendelő írásos elfogadását követően jogosult.
- 11** Jelen szerződésben és mellékleteiben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései és a Kbt. vonatkozói szakaszai az irányadók.
- Jogvita esetén felek – hatáskörtől függően – a Budai Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki. Peres eljárás megkezdése előtt azonban a felek megkísérik a keletkezett vitát békés megállapodással megoldani.
- 12** Felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, annak elolvasása és megértése után négy példányban írták alá.
- 13** Jelen szerződésnek 1-3. számú melléklete van, melyek a szerződés elválaszthatatlan részét képezik és csak azokkal együtt érvényes.

Budapest, 2012. december 03.

TERVEZŐ-ÉPÍTŐI MUNKÁK  
 MŰKÖDÉSI ZRT.  
 KEZELÉSGAZDÁJ  
 1000 BUDAPEST, RÓZSA KÖZ 5. 2/L  
 T/03-81-89-1000

Megrendelő

Vállalkozó

## Mellékletek:

- |                    |                                  |
|--------------------|----------------------------------|
| 1.számú melléklet: | Közvetlen ajánlattételi felhívás |
| 2.számú melléklet: | Ajánlatkérési dokumentáció       |
| 3.számú melléklet: | A nyertes Ajánlattevő ajánlata   |

**Cseh János**  
 ép. ip. vállalkozó  
 2000 Szentendre, Rózsa köz 5/2.  
 Adószám: 73412270-9-33

Szeretmegállapodás 02-es kategória  
 75-2012-12-03 Cseh János szerződés Műszaki leírásban szereplő 10 címen Mellékvízmérők kiépítése