

# VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

Amely kötöttett egyrészről a

**Név:** Kevermes Nagyközség Önkormányzata  
**Cím:** Kevermes 5744 jókai. u.1.  
**Adószám:** 15725194-2-04  
**Bankszámlaszám:** 53500016-10002869

mint megrendelő (a továbbiakban: „Megrendelő”), és másrészről

**Név:** LAK-TREND Kft.  
**Cím:** Budapest, 1116 Budapest, Fegyvernek utca 2–4.  
**Adószám:** 13020802-2-43  
**Bankszámlaszám:** 10300002-10623768-49020015

mint vállalkozó (a továbbiakban „**Vállalkozó**”, együtt: „**Szerződő Felek**”) között az alábbi napon és feltételekkel (a továbbiakban: „**Építési Szerződés**”).

## A vállalkozás tárgyára vonatkozó rendelkezések.

1. Az Építési Szerződés tárgya: „Kevermes, multifunkciós tároló építése” (továbbiakban: „Építési Munkák”), a jelen szerződés mellékletét képező költségvetés, építési engedély, műszaki tervdokumentáció alapján.
2. A Szerződő Felek megállapítják, hogy a Megrendelő az Építési Szerződés aláírásával egyidejűleg átadta a Vállalkozónak a teljes kivitelezési tervdokumentáció 1 komplett példányát. Megrendelő a pályáztatás során pontosította az Építési Munkák műszaki tartalmát, melyet Vállalkozó tudomásul vett.
3. A Vállalkozó kötelezi magát, hogy az Építési Munkákat az átvett tervdokumentáció és az ajánlatkérési dokumentáció szerint l.o. minőségben elvégzi.
4. Megrendelő kijelenti, hogy a munkák elvégzéséhez hatósági engedély szükséges mely rendelkezésre áll. Egyúttal kijelenti, hogy az Építési Munkák elvégzésének sem jogszabályi, sem hatósági, sem bármilyen egyéb akadálya nincsen.
5. Vállalkozó kijelenti, hogy az Építési Munkák elvégzéséhez szükséges tárgyi, személyi és jogszabályi feltételekkel rendelkezik.

6. A Vállalkozó az Építési Munkákat legkésőbb 2015. szeptember 15. napján megkezdi és legkésőbb a szerződéskötéstől számított 75 napon belül teljes egészében befejezi. Az átadás átvétel legkésőbbi időpontja: 2015. 11. 30. napja.

#### A vállalkozói díj.

7. Szerződő Felek az Építési Munkák elvégzéséért összesen nettó 22.142386- Ft + a teljesítés időpontjában hatályos jogszabályokban foglalt mértékű Általános Forgalmi Adó, Bruttó 28.120830 Forint díjazásban állapodnak meg.
8. Az átalánydíj megfizetésének módját és ütemezését a szerződés 10. pontja határozza meg részletesen. A szerződés tárgyát képező munkák tekintetében Felek a teljesítés időpontját a pénzügyi elszámolás időpontjában határozzák meg. (Tehát a pénzügyi elszámolás időpontja a teljesítés időpontjának felel meg.)
9. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Megrendelő külön díjazásért a Vállalkozótól pótmunkát rendelhet meg, mely pótmunkát a Vállalkozó köteles elvégezni.
10. A Megrendelő kötelezi magát, hogy a beruházás ötven százalékos készülségénél résszámlát állít ki, sikeres átadás átvétel után végszámla kiállítására kerülhet sor és a megrendelő részéről kiegyenlítésre kerül.

Vállalkozó jogosult előteljesítésre, melynek pénzügyi ellentételezését Megrendelő vállalja.

A Vállalkozó a munkák elvégzését a Megrendelőnek jelenti, aki azt az egyeztetett - de legkésőbb 3 napon belüli - időpontban mind a mennyiség, mind a minőség szempontjából ellenőrzi és igazolja. Az ennek alapján kiállított végszámla összegét a Megrendelő 15 napon belül köteles a Vállalkozó bankszámlájára átutalni.

11. A végszámlát: a Megrendelő a 27. pontban szabályozott sikeres átadás-átvétel befejezését követő 15. napon belül egyenlíti ki .
12. A Vállalkozó szolgáltatását nem lehet oszthatónak tekinteni.

#### A munkahely rendelkezésre bocsátása.

13. A Megrendelő a 1. pontban megjelölt 2015. szeptember 14. napjáig köteles a Vállalkozó rendelkezésére bocsátani. Megrendelő egyúttal kijelenti, hogy a vállalkozónak átadott építési munkaterület tekintetében harmadik személynek nincs olyan joga vagy igénye, amely a szerződés teljesítését akadályozná.
14. Kedvező időjárási körülmények esetén a felek ezen időpontot megelőző munkaterület átadásban is megállapodhatnak, ez esetben a szerződés 6. pontjában foglalt határidők ezen naptól számíthatnak.
15. Ha közterület igénybevétele van szükség, ehhez az engedélyt a Vállalkozó köteles beszerezni.

16. Az építési terület őrzése, a baleset-, vagyon- és tűzvédelem ellátása a Vállalkozó kötelessége.

#### Alvállalkozók.

17. A Vállalkozó alvállalkozók és egyéb közreműködők szolgáltatásainak igénybevételére a közbeszerzési eljárásban tett ajánlata szerint jogosult. Az alvállalkozók munkavégzésének összehangolása a Vállalkozó feladata. Az alvállalkozókat az építési naplóban meg kell nevezni.

18. A Vállalkozó az általa kiválasztott alvállalkozók magatartásáért felel.

#### Ellenőrzés, utasítás, tájékoztatás.

19. A Megrendelő jogosult a kivitelezés folyamatos ellenőrzésére, ezen jogát azonban csak a munkaidő alatt – vállalkozó képviselőjének jelenlétében - gyakorolhatja.

Megrendelő (megbízottja) a kivitelezés teljes időtartama alatt heti egy alkalommal köteles műszaki ellenőrzést végezni, a 158/1997. (IX.26.) Kormány Rendeletben foglaltaknak megfelelően.

Ha a kivitelezés során olyan épületrészek, szerkezeti elemek, tartozékok stb. készülnek el, amelyeket utóbb el kell takarni, erről a Vállalkozó köteles a Megrendelőt értesíteni annak megjelölésével, hogy az eltakarásra mikor kerül sor.

Ha a munkafolyamat jellegénél fogva az ellenőrzés csak rövid időn át lehetséges, akkor Vállalkozónak a Megrendelőt legalább két munkanappal az ellenőrzés kitűzött időpontja előtt kell értesítenie, hogy az épületrész, szerkezeti elem vagy tartozék elkészülése mikor várható és az ellenőrzés meddig lehetséges.

Amennyiben a Megrendelő az ellenőrzést az eltakarás előtt nem végzi el, feltárást csak akkor követelhet, ha az ezzel járó összes többletköltséget - elkülönített bankszámlán - letétbe helyezi, vagy a Vállalkozó beleegyezésével más megfelelő biztosítékot ad.

20. A Megrendelő a Vállalkozót az anyagfelhasználás és a létrehozandó építmény kialakításának kérdésében, valamint a hibátlan teljesítés érdekében utasíthatja.

Amennyiben a tervtől történő eltérés, vagy bármilyen okból kifolyólag más építőanyag használata szükséges, erről a Szerződő Felek egymást előzetesen tájékoztatni kötelesek, és a változásokat, megállapodásokat jegyzőkönyvben közösen kell rögzíteni. Ha a változtatás jelentős árkülönbséggel jár, úgy arról a Szerződő Felek külön megállapodást kötnek.

A Vállalkozó az utasítást csak annyiban köteles elfogadni, amennyiben az a munkaszervezésre nem terjed ki.

21. A felek kölcsönösen kötelesek egymást tájékoztatni minden olyan körülményről, amely a teljesítés idejét vagy minőségét érinti.

Amennyiben a Megrendelő szakszerűtlen utasítást ad, erre őt a Vállalkozó köteles figyelmeztetni. A figyelmeztetés el nem fogadásának következményei a Megrendelőt terhelik.

A Megrendelő az ellenőrzéssel: Szabó Bálint műszaki ellenőrt bízta meg.

Vállalkozó felelős műszaki vezetője: Kriskó József

A felek kölcsönösen kötelesek a műszaki ellenőr, illetve a műszaki vezető személyében bekövetkezett változásokat közölni és akadályoztatás esetén helyettesítésükről gondoskodni. A képviselők jogkörét a felek a munka kezdetekor kötelesek egymással közölni.

22. A Vállalkozó a kivitelezésről állandóan a hatályos jogszabályoknak megfelelő építési naplót vezet. A Megrendelő műszaki ellenőre, illetve a Vállalkozó műszaki vezetője a másik félnek szóló - műszaki jellegű - észrevételeit, tájékoztató közleményeit, utasításait, figyelmeztetéseit köteles az építési naplóba bevezetni.

#### A szerződést biztosító mellékkötelezettségek.

23. Ha a Vállalkozó a kivitelezés befejezésére a 6. pontban meghatározott határidőt nem tartja meg, a nettó vállalkozói díj 0,3 százalékának megfelelő napi késedelmi kötbér fizetésére köteles.

Nem számít bele a késedelem időtartamába annyi nap, amennyivel a kivitelezés pót- vagy többletmunka, illetőleg egyéb, a Megrendelő érdekkörében felmerült ok miatt húzódott el, illetve amennyiben a fenti határidő a szerződő feleknek fel nem róható okból nem teljesíthető (pl. munkavégzésre alkalmatlan, vagy minőségrontó időjárás). Ez esetben a felek új határidőkben állapodnak meg.

24. Amennyiben a Megrendelő a létesítmény átvételét a rendeltetésszerű használatot akadályozó jelentős hibák miatt tagadják meg, a Vállalkozó a késedelmi kötbérrel azonos mértékű minőségi kötbért köteles fizetni, amíg a kijavítást el nem végzi.
25. Ez a szerződés a felek egyező megállapodása alapján a Kbt. 303.§-a alapján írásban módosítható. A módosításról a felek képviselőre és cégjegyzésre jogosult tisztségviselői köthetnek szerződést.
26. A Vállalkozó jótállási kötelezettséget vállal a vállalkozási szerződés alapján végzett tevékenységéért, melynek időtartama a sikeres műszaki átadás-átvételt követő 12 hónap.

#### A munkák átadás-átvétele.

26. Az Építési Munkák befejezéséről a Vállalkozó értesíti a Megrendelőt és egyúttal legalább 8 nappal korábban közölt meghívóval - kitérve az átadás-átvétel megkezdésének az időpontját. A Megrendelő ezt akkor is köteles elfogadni és átvételi kötelezettségét teljesíteni, ha a Vállalkozó a kivitelezést a teljesítési határidő előtt fejezte be.

Az átadás-átvétel során a felek jegyzőkönyvbe veszik a teljesítésnek a Megrendelő által megállapított hiányait és hibáit. Ezt követően a Megrendelő nyilatkozik arról, hogy

- az épületet átveszi-e, továbbá
- ha az épületet átveszi, milyen hiányok pótlását, illetve milyen hibák kijavítását követeli,
- az épület átvételét megtagadja-e, továbbá,
- ha az épület átvételét megtagadja a későbbi átvételt milyen hiányok pótlásától és milyen hibák kijavításától teszi függővé.

27. A Megrendelő csak olyan munka elvégzését hiányolhatja, amelyet a tervdokumentáció, a költségvetés (előzetes egyeztetés) ill. az építési napló tartalmaz, vagy – e nélkül is - azt, amely miatt az épület rendeltetésszerű használatra alkalmatlan.
28. A Megrendelő nem tagadhatja meg az átvételt olyan kevésbé jelentős hiány vagy hiba miatt, amely az épület rendeltetésszerű használatát nem akadályozza.
29. A nagyobb jelentőségű, a rendeltetésszerű használatot akadályozó hiba esetén a Megrendelő az újabb átadás-átvételre olyan megfelelő újabb határidőt kötelesek kitűzni, amely elegendő a hiányok pótlására és a hibák kijavítására.
30. Amennyiben az átadás-átvételre a teljesítési határidő előtt kerül sor, a Vállalkozó a 23. pontban írt kötbért csak a teljesítési határidőtől kezdve köteles fizetni, ha addig a rendeltetésszerű használatot akadályozó hiányokat nem pótolja és a hibákat ki nem javítja. Mentesül a Vállalkozó a kötbér fizetése alól, ha a hiányokat és hibákat az átadás-átvétel után, de még a teljesítési határidő előtt pótolta, illetve kijavította.
31. A Megrendelő az épület átvétele esetén a vállalkozási díjból visszatarthatja a hiányok pótlásához, illetve a hibák kijavításához szükséges összeget, valamint a díj leszállítás várható összegét is.
32. A Megrendelő az átadás-átvétel befejezésétől számított 12. hónapban utó felülvizsgálatra határidőt tűz ki.

Olyan hiba kijavítását, amely az átadás-átvételi jegyzőkönyvben nincs felvéve, az utó felülvizsgálat előtt csak akkor lehet követelni, ha az akadályozza az épület rendeltetésszerű használatát, vagy a kijavítás késedelme a hiba súlyosbodásával járna.

Az utó felülvizsgálati jegyzőkönyvben felvett valamennyi hiány és hiba pótlására, illetve kijavítására a Vállalkozó 10 napon belül köteles.

Az utó felülvizsgálati jegyzőkönyvbe fel nem vett hiány pótlása többé nem követelhető.

Az utó felülvizsgálati jegyzőkönyvbe fel nem vett hiba kijavítását a Megrendelő csak a Vállalkozót jogszabály alapján terhelő jótállás körében, a jótállási időn belül követelheti. A jótállás körén kívül eső szavatossági igényt a Megrendelő csak akkor érvényesíthet, ha a hibát vagy annak okát legkésőbb az utó felülvizsgálatkor nem lehetett észlelni.

#### Késedelmi kamat.

33. A Megrendelő a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamat fizetésére köteles, ha a jogszerűen kiállított rész- vagy végszámlában feltüntetett vállalkozói díj fizetésével késedelembe esnek.

#### A szerződészegés egyéb következményei.

34. Ha a Vállalkozó a pótlási és javítási munkák elvégzésére vonatkozó kötelezettségének nem tesz eleget, a Megrendelő a szükséges munkákat a Vállalkozó költségére elvégeztetheti. Megállapítható a Vállalkozó mulasztása, ha
  - a kijavítást a hiba megállapítását követő három munkanapon belül nem kezdi el,

- a kijavítást ok nélkül abbahagyja és a Megrendelő felszólítása ellenére sem folytatja, ill. a kijavítást – felróható okból - nem fejezi be.
35. Ha a Megrendelő az épület átvételét jogos ok nélkül tagadta meg, a Vállalkozó - ha további munkák végzésére már nem köteles - levonulhat a munkahelyről, de az őrzést Megrendelő költségére továbbra is köteles ellátni.
36. A kárveszély viselése az átadás-átvétel befejezésének időpontjában akkor is átszáll a Megrendelőre, ha az átvételt jogos ok nélkül megtagadta.
37. A Megrendelő akkor állhat el a szerződéstől, ha bebizonyosodik, hogy a Vállalkozó nem tudja a kivitelezést - rendeltetésszerű használatra alkalmas módon - befejezni.
38. A Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben bármely munkát nem a Vállalkozási Szerződésben foglalt előírásoknak megfelelően és/vagy minőségben végez, és a hibák kijavítására vagy a hiányok pótlására vállalt, vagy a Megrendelő által adott, a hibák kijavítására, hiányok pótlására vonatkozó póthatáridőt, vagy az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzített határidőt részben vagy egészben elmulasztja és/vagy a Megrendelő a Vállalkozóval szemben az építési hibák, illetve hiányosságok miatt igényt érvényesít, hibás teljesítési kötbért fizet a Megrendelő részére.

A hibás teljesítési kötbér érvényesítésének feltétele a Megrendelő írásbeli felszólítása. Írásbeli felszólításnak minősül jelen rendelkezés alkalmazásában bármely jegyzőkönyvben foglalt megrendelői észrevétel, építési naplóban eszközölt bejegyzés, bármely egyéb írásbeli közlés, amelyet a Vállalkozó részére igazoltan kézbesítettek.

Hibás teljesítési kötbért a Megrendelő a Vállalkozó szerződésszegő magatartásának első napjától kezdődően érvényesíthet, érvényesítésének lehetőségét a Vállalkozó részére küldött írásbeli felszólításban közölte, vagy Vállalkozó által vállalt határidő és/vagy póthatáridő leteltét követő nap alapozza meg.

Kötbér összege:

A hibás teljesítési kötbér összege, ha a hibás munkarész értéke a Vállalkozói Szerződésből vagy más egyéb alkalmas módon megállapítható, úgy a kötbér összege a hibás teljesítés kijavítására adott határidő lejártát követő minden egyes nap után, a munkarész nettó Vállalkozói díjának a 0,3 %-a.

#### Egyéb biztosítékok.

39. A Vállalkozó az Építési Szerződésben írt építési és szerelési munkák szerződésszerű és a jogszabályoknak megfelelő teljesítéséért a Ptk, illetve a vonatkozó jogszabályok alapján jótállásra köteles.

#### A jogszabályok alkalmazása.

41. A jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a felek a Polgári Törvénykönyv, illetve az építésre vonatkozó hatályos jogszabályok, valamint az illetékességgel és hatáskörrel bíró

hatósági előírások rendelkezéseit tartják irányadónak. Nem jogi természetű vitáikat a felek egyezséggel kísérik meg rendezni.

A felek jelen szerződést kölcsönösen elfogadták; és cégjegyzésre jogosult képviselőjük által, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az alábbi helyen és időben aláírták:

Kevermes, 2015.09.10. ....

*[Handwritten signature]*  
.....  
*patkógyár-mester*  
**Megrendelő**  


**LAK-TREND KFT.**  
1116 Budapest,  
Fegyverek u. 2-4. IV. 43.  
Adószám: 13020802-2-43  
Sz.sz.: 10300002-10623768-49020015

*[Handwritten signature]*  
.....  
**Vállalkozó**  
(Lak-Trend Kft.)