

Jelen szerződés száma Megrendelőnél:
VB-1251/2010

Jelen szerződés száma Vállalkozónál:
.../2010

ÉPÍTÉSI SZERZŐDÉS

Jelen szerződés szövege 24 számozott oldalból áll és 8 (nyolc) darab egymással teljesen megegyező, eredeti példányban készült. A szerződés példányaiból Vállalkozót négy (4) darab, Megrendelőt négy (4) darab eredeti példány illeti meg. Jelen Szerződést a Felek alábbi képviselői hagyták jóvá:

SZOVA Szombathelyi Vagyonghasznosító és Városgazdálkodási Zrt.	BÜKI LAK-ÉP Kft.
Képviseli: Dr. Németh Gábor vezérigazgató SZOVA Szombathelyi Vagyonghasznosító és Városgazdálkodási Zrt. P.H.	Képviseli: László Péter P.H.
Megrendelő SZOVA Szombathely, Welther K. u. 4. Adószám: 13980335-2-18	Vállalkozó
Szombathely, 2010. október hó 5. napján	Szombathely, 2010. október hó 5. napján

Ellenjegyzem:

.....

Szombathelyen, 2010. október hó 5. napján

BÜKI LAK-ÉP KFT.
9737 Bük, Gyár u. 1/b.
Adószám: 13719485-2-18
Telefon: +36 30 969 5714

BÜKI LAK-ÉP KFT.
9737 Bük, Gyár u. 1/b.
Adószám: 13719485-2-18
Telefon: +36 30 969 5714

Cs. R.

A SZERZŐDÉST KÖTŐ FELEK ADATAI

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt.

székhelye: 9700 Szombathely, Welther K. u. 4.

elérhetősége: 9700 Szombathely, Welther K. u. 4.

adószáma: 13980335-2-18

nyilvántartó cégbíróság neve: Vas Megyei Bíróság mint Cégbíróság

cégjegyzékszám: Cg. 18-10-100680

számlavezető pénzintézetének neve: OTP Bank

bankszámlaszám (pénzforgalmi számla száma): 11747006-20130161

képviselőként eljáró személy neve: Dr. Németh Gábor vezérigazgató

képviselőként eljáró személy címe: 9700 Szombathely, Welther K. u. 4.

képviselő elérhetősége: titkarsag@szova.hu

mint Építtető,

- továbbiakban „Megrendelő” -

a vállalkozó kivitelező neve vagy megnevezése: BÜKI Lakásépítő és Értékesítő Korlátolt Felelősségű Társaság

székhelye: 9737 Bük, Gyár u. 1.b.

elérhetősége: 9737 Bük, Gyár u. 1.b.

adószáma: 13719485-2-18

bankszámlaszám (pénzforgalmi számla száma): 17600042-00111818-00200004

számlavezető pénzintézetének neve: SOPRON BANK Zrt.

képviselőként eljáró személy neve vagy megnevezése: László Péter

képviselőként eljáró személy címe vagy székhelye: 9632 Sajtoskál, Bük-fürdői u. 28.

képviselő eljáró személy elérhetősége: 9632 Sajtoskál, Bük-fürdői u. 28.

nyilvántartó cégbíróság neve: Vas Megyei Bíróság, mint Cégbíróság

cégjegyzékszám: 18-09-106767

mint Fővállalkozó kivitelező,

- továbbiakban „Vállalkozó” -

(együttes említésük esetén: „Szerződő Felek” vagy „Felek”) között jött létre az alábbi feltételek szerint:

ELŐZMÉNYEK

Megrendelő, mint ajánlatkérő a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: „Kbt.”) alapján közbeszerzési eljárást folytatott le a „*Fraknó utca 18. szám alatti társasház kivitelezési munkálatai*” tárgyában (továbbiakban: „Közbeszerzési Eljárás”). A fenti Közbeszerzési Eljárás során a beérkezett ajánlatok értékelését követően Megrendelő Vállalkozó ajánlatát fogadta el nyertes ajánlatként, így Felek a törvényes határidőn belül szerződést kötnek egymással.

BÜKILAK-ÉP KFT.
9737 Bük, Gyár u. 1/b.
Adószám: 13719485-2-18
Telefon: +36 30 969 5714

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Megrendelő megrendeli, Vállalkozó pedig elvállalja a Szombathely 5854 helyrajzi számú, természetben 9700 Szombathely, Fraknó utca 18. szám alatt található építési munkaterületen a „*Fraknó utca 18. szám alatti társasház kivitelezési munkálatai*” tárgyában lefolytatott Közbeszerzési Eljárás során meghatározott építési-szerelési munkák kivitelezését (a továbbiakban a „Munka”).

2. TERVEK, ENGEDÉLYEK

- 2.1. Felek rögzítik, hogy a Közbeszerzési Eljárás során Megrendelő a Munkákhoz kapcsolódó terveket és engedélyeket átadta Vállalkozó részére.

Vállalkozó kijelenti, hogy a Közbeszerzési Eljárás során részére átadott a Munkákhoz kapcsolódó terveket és engedélyeket egy tapasztalt kivitelezőtől elvárható gondossággal ellenőrizte és azt a Munkák megvalósítására alkalmasnak találta a Közbeszerzési Eljárás során megállapított Vállalkozói Díj ellenében.

Felek megállapodnak, hogy a Közbeszerzési Eljárás keretében Megrendelő által Vállalkozó részére átadott engedélyeken túli – esetlegesen még szükségessé váló egyéb engedélyek beszerzését – Vállalkozó végzi.

Az esetleges engedélymódosítások kapcsán Vállalkozó Megrendelővel köteles együttműködni és minden segítséget megadni. Amennyiben ezek beszerzéséhez Megrendelő nyilatkozata, meghatalmazása szükséges, úgy ezt Megrendelő Vállalkozó kérését követő 5 munkanapon belül biztosítja. Az Építési Engedélyben és/vagy a Hatósági Engedélyekben előírt követelményeket a Vállalkozó köteles teljesíteni, és a Vállalkozó erre való hivatkozással nem kérheti a Vállalkozói Díj vagy a Befejezési Határidő módosítását.

- 2.2. A Vállalkozó köteles arra, hogy a Szerződés teljesítéséhez szükséges és a Megrendelő által a rendelkezésére nem bocsátott, és jelen szerződés szerint nem Megrendelői szolgáltatási körbe tartozó egyéb dokumentációt, engedélyt saját költségén beszerezze, ill. elkészíttesse. A Vállalkozó továbbá köteles arra, hogy a Szerződés teljesítéséhez szükséges, kifejezetten a saját munkavégzéséhez köthető hatósági jóváhagyásokat beszerezze, és a hatóság vagy más szervek felé a bejelentési kötelezettségeknek eleget tegyen.
- 2.3. A Vállalkozó által a Megrendelő rendelkezésére bocsátott bármilyen dokumentációt a Megrendelő jogosult észrevételezni. A Megrendelő köteles az észrevételeit a Vállalkozó ilyen irányú írásbeli megkeresésétől számított 5 (öt) munkanapon belül megtenni. Amennyiben a Megrendelő a Vállalkozó erre vonatkozó írásbeli megkeresésétől számított 5 (öt) munkanapon belül nem válaszol, a Vállalkozó a Megrendelő rendelkezésére bocsátott dokumentumot, javaslatot Megrendelő részéről elfogadottnak tekinti.

BÜKILAK-ÉP KFT.
9737 Bük, Győr u. 1/b.
Adószám: 43719485-2-18
Telefon: +36 30 969 5714



3. A MUNKA MEGKEZDÉSE, BEFEJEZÉSI HATÁRIDŐ

3.1. Előzetes bejelentés:

Vállalkozó vállalja, hogy legkésőbb a szerződéskötést követő munkanapon a Megrendelő képviselőjében eljárva megteszi a 191/2009 (IX.15.) Korm. rend 29. §-a szerinti előzetes bejelentést.

3.2. A tervezett kezdés időpontja:

A szerződéskötést követő 12. munkanap.

3.3. A munkaterület átadása:

Megrendelő az építési munkaterületet Vállalkozó részére a szerződés teljesítéséhez alkalmas állapotban – jegyzőkönyvileg is – köteles átadni a szerződés megkötését követő 12. munkanapon. Megrendelő köteles a munkaterület átadásával egyidejűleg ismertetni a Vállalkozóval a munkahely munkavédelmi, tűzrendészeti és vagyonvédelmi sajátosságait.

3.4. „Végteljesítési Határidő” vagy “Befejezési Határidő”:

A szerződéskötéstől számított 240 nap.

A „Végteljesítési Határidő” vagy “Befejezési Határidő” a készre jelentés időpontját jelenti, azaz ekkorra köteles Vállalkozó a hiánytalanul elvégzett munkákat készre jelenteni.

A Szerződésben meghatározott határidők betartásával kapcsolatos összes költség, így különösen a többlet munkaerővel kapcsolatos többletköltségek a megállapodott, Szerződésben meghatározott Vállalkozói Díjon felül nem kerülnek megtérítésre. A Vállalkozó köteles arra, hogy az építéssel kapcsolatos hatósági előírásokat és rendeleteket – különösen a helyi előírásokat – betartsa és alvállalkozóival betartassa.

3.5. Akadályközlés:

Vállalkozó köteles Megrendelőt minden olyan körülményről haladéktalanul értesíteni, amely a vállalkozás eredményességét, vagy kellő időre való elvégzését veszélyezteti. A haladéktalan értesítés elmulasztásából eredő kárért Vállalkozó felelős, utólagosan nem hivatkozhat ebbéli tájékoztatási kötelezettsége megsértésére előnyök szerzése céljából, kötelezettsége, felelőssége kimentése érdekében.

3.6. Előteljesítés:

Felek rögzítik, hogy Vállalkozó a szerződésben rögzített teljesítés részhatáridőkhöz és véghatáridőkhöz képest előteljesítésre Megrendelő előzetes írásbeli hozzájárulása mellett jogosult.

3.7. Megrendelő késedelme:

Megrendelő bármely közbenső intézkedési, nyilatkozattételi kötelezettségével kapcsolatos késedelmének jogkövetkezményeként Felek a Vállalkozó részére nyitva

álló teljesítési határidő automatikus meghosszabbítását kötik ki. A teljesítési határidő ilyen esetben főszabályként a Megrendelői késedelem időtartamával egyezik meg. Megrendelői késedelem esetén Vállalkozó köteles Megrendelővel egyeztetést kezdeményezni és álláspontját közölni Megrendelővel. Felek az egyeztetésekről jegyzőkönyvet vesznek fel, melyet mindkét fél aláír.

4. A VÁLLALKOZÓ TOVÁBBI KÖTELEZETTSÉGEI

4.1. Minőségi előírások, normák betartása:

A Vállalkozó szavatolja, hogy a műszakilag és minőségileg kifogásolatlan kivitelben, a vonatkozó magyar és EU előírásokban és szabványokban meghatározott (I. osztályú) minőségben teljesít. A nem I. osztályú teljesítést Megrendelő jogosult Vállalkozó költségére és veszélyére visszabontatni és újraépíttetni, amelyet Vállalkozó köteles haladéktalanul elvégezni. Az I. osztályú minőség megállapítása az Építésügyi Ágazati Szabvány szerint történik. Vitás esetben a Felek döntőként az Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Kft. (ÉMI) minőségellenőrzésének eredményét fogadják el.

4.2. A Vállalkozó által felhasznált építési célú termékek, illetve anyagok:

A Vállalkozó építési-szerelési munkáihoz kizárólag az előírt minőségi szabványnak megfelelő, alkalmas és kifogástalan építési célú terméket, illetve anyagot köteles felhasználni és a munkákat képzett, megbízható szakszeméllyel, az elfogadott tervek szerint és szabályszerűen, a hatályos szabványoknak megfelelően hiánytalanul elvégeztetni. Amennyiben a Szerződésben előírányzottaktól eltérő építési célú terméket, illetve anyagokat kell felhasználni, azokat előzetesen a Megrendelővel jóvá kell hagyatni. Ezeket az anyagokat időben, a próbák, ill. minták megjelölésével kell a Megrendelőnek jóváhagyásra bemutatni. A Vállalkozó csak a Megrendelő előzetes írásbeli jóváhagyása után építheti be ezeket az anyagokat. A Vállalkozó folyamatosan és külön felhívás nélkül köteles a véglegesen beépített építési célú termékek, beleértve különösen anyagok származását igazoló dokumentumokat és minőségi bizonylatait a Megrendelő részére átadni.

Az esetlegesen szükséges vizsgálati bizonyítványok és megfelelésig igazolások költségei, amelyeket kérésre a Megrendelőnek, illetőleg a Műszaki ellenőrnek be kell mutatni, a Vállalkozót terhelik. A Vállalkozó viseli valamennyi vonatkozó szabványban és munkajegyzékben rögzített próbák és átvételek esetleges próbavételi és hivatalos vizsgálati költségeit, amennyiben azok az ő munkáit érintik. A Megrendelő által jóvá nem hagyott építési célú termékek, beleértve különösen anyagok beépítését súlyos szerződésszegésnek minősül.

4.3. Az eltakaró munkarészek vizsgálata:

A Vállalkozó semmilyen eltakarást nem végez a Szerződésben előírt ellenőrzés és vizsgálat és a Megrendelő előzetes jóváhagyása előtt. A Vállalkozó az eltakarandó munkarészeket köteles 3 (három) munkanappal az eltakarás előtt a Megrendelőnek bejelenteni és az eltakarandó munkarészeket próbavizsgálat és ellenőrzés céljából a

BÜKI LAK-ÉP KFT.

9737 Bük. Gyár u. 1/b.

Adószám: 13719485-2-18

Telefón: +36 30 969 5714

Megrendelő részére láthatóvá és hozzáférhetővé tenni. Amennyiben a Vállalkozó ezen kötelezettségét elmulasztja, úgy a munkarészek láthatóvá tételének és a feltárás előtti állapot visszaállításának költségeit a Vállalkozó köteles viselni.

4.4. **Helyi adottságok ismerete:**

A Vállalkozó a Szerződés aláírása előtt valamennyi helyi adottságot, körülményt, árképző tényezőt megvizsgált, esetleges észrevételeit Megrendelővel közölte.

- 4.5. A Vállalkozó köteles a hatóság és a Megrendelő előírásai szerint az építési munkaterületet elkeríteni, figyelmeztető jelzések elhelyezéséről gondoskodni. A Vállalkozó köteles a saját tevékenységéből származó hulladékot folyamatosan összegyűjteni és az építési munkaterületről elszállítani és az építési munkaterületet, valamint annak közvetlen környezetét építési törmeléktől, szeméttől és hulladéktól mentesen tartani. A Vállalkozó a kivitelezés során keletkező hulladékot, szemetet, illetve törmelékanyagot a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások szerint dokumentálva igazoltan köteles elszállíttatni és a vonatkozó dokumentáció másolatát köteles a munkaterületen tartani.

Vállalkozó köteles a keletkezett munkahelyi hulladékot és felesleget folyamatosan összegyűjteni és saját költségére elszállítani. Az építőipari kivitelezés során keletkező hulladékok - engedéllyel rendelkező kezelőhöz történő - elszállítására (elszállíttatására) kötelezett személy neve: László Péter.

A Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy a Megrendelővel előzetesen egyeztetett méretű, tartalmú és elhelyezkedésű építési táblát helyez el az építési munkaterületen. A tábla elkészítésével, elhelyezésével, illetve folyamatos fenntartásával felmerülő valamennyi költséget a Vállalkozó viseli.

4.6. **Anyagok és eszközök kezelése:**

A Vállalkozó maga felel az anyagainak és eszközeinek a biztonságos kezeléséért és elhelyezéséért. A Megrendelő ezekre vonatkozóan nem vállal semminemű felelősséget.

A Vállalkozó a Szerződés teljesítése során a szükséges anyagok, eszközök, termékek és berendezések beszerzéséért, ezek megszervezéséért és koordinálásáért felelős. A Vállalkozó köteles arra, hogy az anyagokat, eszközöket, termékeket, illetve berendezéseket úgy rendelje meg, szállíttassa le, hogy azok a Szerződésben meghatározott részhatáridők és befejezési határidők betartását biztosítsák.

A munkaerő, az építési célú termékek, különösen építőanyagok és szükséges eszközök elhelyezéséről és szállításáról a Vállalkozó maga köteles gondoskodni. A Vállalkozó jogosult arra, hogy az anyagait és az eszközeit az építési területen kívül tárolja, amennyiben az ilyen terület igénybeviteléhez szükséges engedélyeket, illetve hozzájárulást beszerezte. Az építési területen kívüli terület (különösen közterület) igénybevitelével felmerülő valamennyi költséget a Vállalkozó viseli. A Megrendelő nem köteles ilyen terület használatának biztosítására.

A Vállalkozó köteles az építési célú termékeket, különösen anyagokat, illetve eszközöket biztonságos helyen tárolni, és a tárolás helyét a Megrendelő részére előzetesen írásban bejelenteni. A Vállalkozó úgy köteles az eszközöket és az anyagait tárolni, hogy azok a már megépített szerkezetben, vagy más vállalkozók és/vagy a Megrendelő anyagaiban, eszközeiben, illetve más vagyontárgyaiban kárt ne okozzanak.

4.7. **Munkavégzés módja:**

A Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy a munkavégzés során a Szombathely Megyei Jogú Város hatályos zajrendeletét továbbá a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások szerinti levegővédelmi határértékeket betartja. Vállalkozó kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy ha az építési területen kívüli területek a jelen Szerződés teljesítése kapcsán bármilyen módon szennyeződnek, a szennyeződést annak felmerülését követően haladéktalanul eltávolítja a saját költségén. Az ennek elmulasztásából eredő összes kárért, beleértve különösen bírságot, a Vállalkozó a felelős és azt köteles megtéríteni a Megrendelőnek 15 naptári napos határidővel.

4.8. **A Vállalkozó kár elkerülésére vonatkozó kötelezettsége:**

A Vállalkozót terheli valamennyi, kár elkerülésére vonatkozó kötelezettség, így különösen a Vállalkozó által a Munkák végzése céljából igénybe vett épületekről Vállalkozó tevékenysége vagy mulasztása okán lehulló tárgyak által okozta kárért való felelősség. Vállalkozó felel a biztonsági előírások betartásáért, továbbá a balesetelhárítási előírások szerinti valamennyi védő- és biztonsági intézkedésért.

A Vállalkozó felel az általa a teljesítésnél igénybe vett segédei, alkalmazottai, meghatalmazottai, alvállalkozói, illetve szállítói részéről okozott károkért.

A Vállalkozó felel minden igényért, amelyet az előbbi károkból, balesetekből és hiányosságokból eredően a Megrendelővel szemben támasztanak. A Vállalkozó a Megrendelővel szemben nem hivatkozhat arra, hogy a teljesítésnél és a kivitelezésnél igénybe vett segédeknek a kiválasztásánál és azok felügyeleténél úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben elvárható.

A Vállalkozó mentesíti a Megrendelőt minden igény, kiváltképpen olyan kártérítési igények alól, amelyek a munkáival és szolgáltatásaival kapcsolatban merülnek fel.

4.9. **A Vállalkozó felelőssége berendezéseiért:**

A Vállalkozó viseli a teljes felelősséget állványzatainak, eszközeinek és berendezéseinek a helyes felépítéséért.

4.10. **A jogszabályok által támasztott követelmények betartása:**

A Vállalkozó kötelezi magát arra, hogy betartja az alkalmazandó jogszabályokat, elsősorban, de nem kizárólag a munkaviszonyra, társadalombiztosításra vonatkozó jogszabályokat és fizeti valamennyi, a dolgozói alkalmazásának következtében adódó járulékokat és adókat. A Vállalkozó köteles arra, hogy külföldi állampolgár alkalmazása esetén ezen alkalmazottak részére a munkavállalási engedélyt beszerezze. A Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy megfelelő higiéniai és munkavédelmi feltételeket biztosít a dolgozóinak, és az ezekre vonatkozó előírásokat betartja. Az

építési munkaterületen dohányozni kizárólag a Vállalkozó által a dohányzásra kijelölt helyeken szabad, amelyek az építkezés különböző fázisaiban változhatnak. Az építési munkaterületen kábítószer, alkoholt fogyasztani és kábítószeres vagy alkoholos befolyásoltság állapotában megjelenni és/vagy munkát végezni tilos.

4.11. Építési napló vezetése:

Az építési naplót a 191/2009. (IX.15) Kormányrendeletnek, valamint az egyéb, vonatkozó hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően kell vezetni. A Felek kötelezik magukat arra, hogy a kivitelezéssel kapcsolatos minden észrevételüket a Vállalkozó által a beruházás helyszínén vezetett építési naplóban vezetik, amelybe bejegyzéseket a Vállalkozási Szerződés **5. pontjában** megjelölt személyek, valamint a Megrendelő részéről még a Megrendelő műszaki ellenőre tehet. A Megrendelő által az építési naplóba bejegyzett megrendelői észrevételekre a Vállalkozó köteles 5 (öt) munkanapon belül válaszolni.

4.12. Kooperációs értekezlet:

A Felek megállapodnak, hogy heti rendszerességgel egymással kooperációs értekezletet tartanak az építési munkaterületen a Vállalkozó által és annak költségén elhelyezett és fenntartott helyiségben (illetve konténerben). A kooperációs értekezlet szervezője és időpontjának meghatározója Megrendelő műszaki ellenőre. A Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy a fenti helyiségben (illetve konténerben) a Megrendelő, annak megbízottai, illetve vállalkozói, valamint a beruházás tekintetében érdeklődők, illetve üzletfelei javára legalább 5 (öt) védősisakot és legalább 5 (öt) pár gumicsizmát a saját költségén elhelyez és folyamatosan fenntart.

5. ÉPÍTÉSVEZETŐ – FELELŐS MŰSZAKI VEZETŐ / VÁLLALKOZÓ ÉS A MEGRENDELŐ KÉPVISELŐJE

- 5.1. A Vállalkozó köteles a Munkákra vonatkozó jogszabályi előírások szerint felelős műszaki vezetőt kinevezni, aki a polgári jog szerint felelős az általa kinevezett építésvezető tevékenységéért, és erről a Megrendelőt írásban tájékoztatni. Az építésvezető személyében történő változás esetén a Vállalkozó köteles a változást az építési hatóság részére bejelenteni. A Vállalkozó köteles biztosítani, hogy a felelős műszaki vezető a kötelezettségeit a vonatkozó jogszabályokkal összhangban teljesítse.
- 5.2. A munka folyamatára vonatkozó minden jóváhagyást, megtagadást, utasítást, értesítést a Vállalkozó részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, amikor azokat a felelős műszaki vezető vagy építésvezető átvette a Megrendelőtől.
- 5.3. A felelős műszaki vezető, az építésvezető, valamint a Szerződésben meghatározott szakági vezetők személyének megváltoztatása esetén arról haladéktalanul értesíteni kell a Megrendelőt.
- 5.4. A Vállalkozó felelős műszaki vezetője:

Név: Csóka Csaba

Cím: 9737 Bük, Gyár u. 58.

BÜKLEAK-ÉP KFT.
9737 Bük, Gyár u. 1/b.
Adószám: 13719485-2-18
Telefon: +36 30 969 5714

Telefon: 06-30-2373719
Fax: 06-94-558-494
E-mail: info@bukilakep.hu

5.5. A Vállalkozó építésvezetője:

Név: László Péter
Cím: 9737 Bük Gyár út 1/B
Telefon: 06-30-9695-714
Fax: 06-94-558-494
E-mail: info@bukilakep.hu

5.6. A Vállalkozó szakági vezetői:

Név: Simon Ferenc
Cím: 9737 Bük Gyár út 1/B
Telefon: 06-30-4003266
Fax: 06-94-558-494
E-mail: info@bukilakep.hu

5.7. A Megrendelő részéről a Vállalkozó részére utasításokat adó és az építési naplóba bejegyzésekre jogosult személyek a Megrendelő bejegyzett képviselőin kívül a következők:

Név: Pajor Gábor
Cím: 9700 Szombathely, Welther K. u. 4.
Telefon: 20/513-0231
Fax: 94/522-963
E-mail: pajor.gabor@szova.hu

5.8. A Megrendelő építési műszaki ellenőre:

Név: Sopár Tamás
Cím: 9700 Szombathely, Welther K. u. 4.
Telefon: 20/535-7021
Fax: 94/522-963
E-mail: sopar.tamas@szova.hu
Névjegyzéki jel/Nyilvántartási szám: ME É-I-MMK-18-10059/2012

6. TÖBBLETMUNKA ÉS PÓTMUNKA

Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy többlet- és pótmunka végzésére kizárólag a közbeszerzési eljárás keretében kötött szerződésre vonatkozó előírások megtartása mellett kerülhet sor. Felek az egyértelműség okán rögzítik, hogy pótmunka elrendelése az építési naplóban nem lehetséges érvényesen. Az építési naplóban elrendelt pótmunka végzését Vállalkozó megtagadhatja. Amennyiben a nem szabályszerűen

BÜKI LAK-ÉP KFT.
9737 Bük, Gyár út 1/B.
Adószám: 137194852-18
Telefon: +36 30 969 5714



elrendelt pótmunkát Vállalkozó mégis elvégzi, úgy e körben vállalkozó saját felelősségére jár el. Felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy Vállalkozó csak a jogalap nélküli gazdagodás szabálya szerint tarthat igényt az így elvégzett munkája elszámolására.

7. KÖTBÉREK

7.1. Késedelmi kötbér:

A Vállalkozó a végteljesítési határidő, felróható késedelve esetén minden egyes naptári napra, amellyel a befejezés késlekedik, kötbér fizetésére köteles az alábbiak szerint:

- (i) késedelem első 10 (tíz) napjára vonatkozóan a késedelem minden egyes napja után naponta nettó 150.000,- Ft,
- (ii) késedelem 11. (tizenegyedik) napjától a késedelem minden egyes napja után naponta nettó 200.000,- Ft,
- (iii) késedelem 21. (huszonegyedik) napjától a késedelem minden egyes napja után naponta nettó 250.000,- Ft,

A késedelmi kötbér maximum: a nettó Vállalkozói Díj 10 %-a,

7.2. Hibás teljesítési kötbér:

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 (lásd Szerződés **8. pontja**) 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 az alábbi:

BÜKILLAK-ÉP KFT.
9737 Bük. Csárda-1/b.
Adószám: 13719485-2-18
Telefon: +36 30 969 5714



- (i) a hibás teljesítési kötbér számításának első 10 napjára vonatkozóan a hibás teljesítés kijavítására adott határidő lejártát követő minden egyes nap után naponta nettó 150.000,- Ft,;
- (ii) a hibás teljesítési kötbér számításának 11. napjától a hibás teljesítés kijavítására adott határidő lejártát követő minden egyes nap után naponta nettó 200.000,- Ft;
- (iii) hibás teljesítési kötbér számításának 30 napjától a hibás teljesítés kijavítására adott határidő lejártát követő minden egyes nap után naponta nettó 250.000,- Ft.

Amennyiben a hibás munkarész értéke nem állapítható meg, úgy a kötbér alapjának a Szerződő Felek 90 000 000,- Ft-ot tekintik. A hibás teljesítési kötbér maximum: a munkarész nettó Vállalkozói Díjának 10 %-a.

7.3. Meghiúsulási kötbér:

A Vállalkozónak felróható lehetetlenülés (ideértve a Vállalkozó szerződésszegésére alapított Megrendelő általi felmondást/elállást), a Vállalkozó által a teljesítés jogos ok nélküli megtagadása esetén a Vállalkozó kötbér és kártérítési felelősséggel tartozik. A meghiúsulási kötbér összege: a nettó Vállalkozói Díj 30 %-a.

A Megrendelő az elismert, lejárt kötbérigényét a Vállalkozóhoz intézett egyoldalú nyilatkozatával a Vállalkozói Díjba minden kötbér esetében beszámíthatja. Amennyiben Vállalkozó Megrendelő kötbérigényét kifogásolja, köteles ezt haladéktalanul, írásban megtenni. Megrendelő a Vállalkozó felé bejelentett kötbérigényének kielégítésére felhasználhatja a Megrendelő részére nyújtott teljesítési biztosítékot is.

- 7.4. Felek megállapodnak, hogy a Megrendelő kötbérigénye legfeljebb a vállalkozó díj 7%-a lehet. A félreértések elkerülése érdekében a Felek rögzítik, hogy az előző mondatban megfogalmazott korlátozás kizárólag az érvényesíthető kötbér mértékére vonatkozik. Megrendelő azonban a kötbért meghaladó kárát jogosult érvényesíteni Vállalkozó irányában a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 246. § (2) bekezdésében foglaltakra figyelemmel.

8. MŰSZAKI ÁTADÁS-ÁTVÉTEL, BIRTOKBAADÁS, HASZNÁLATBA VÉTELI ENGEDÉLY

- 8.1. Jelen szerződés keretében megvalósuló építési beruházás építőipari kivitelezési tevékenységének befejezését követően műszaki átadás-átvételi eljárást kell lefolytatni. A műszaki átadás-átvételi eljárás célja annak megállapítása, hogy Felek között létrejött szerződés tárgya szerinti építőipari kivitelezési tevékenység, az építési-szerelési munka, vagy a technológiai szerelés a szerződésben és jogszabályban előírtak alapján a kivitelezési dokumentációban meghatározottak szerint maradéktalanul megvalósult,

BÜKILAK-ÉP KFT.
9737 Bük Győr u. 1/b.
Adószám: 13719485-2-18
Telefon: +36 30 969 5714



és a teljesítés megfelel az előírt műszaki és a szerződésben vállalt egyéb követelményeknek, jellemzőknek.

Vállalkozó köteles Megrendelővel írásban közölni a szerződés teljesítését ('**Készre jelentés**').

Az átadás-átvételi eljárást a Készre jelentés kézhezvételét követő 8 napon belül kell megkezdeni.

Az átadás-átvételi eljárásra annak megkezdésétől számított 15 naptári nap áll rendelkezésre.

- 8.2. A műszaki átadás-átvételi eljárásról három példányban jegyzőkönyvet kell készíteni. A jegyzőkönyv egy-egy példánya a Megrendelőt és a Vállalkozót illeti, illetve egy példány az építési napló mellékletét képezi.

A jegyzőkönyv tartalmazza mindazokat a tényeket, amelyek jogvita esetén jelentősek lehetnek, így különösen

- a) az eljárás kezdetének és befejezésének időpontját,
- b) a műszaki átadás-átvételi eljárásban résztvevők nevét, megnevezését, részvételi minőségét,
- c) a Megrendelő által érvényesíteni kívánt szavatossági igényeket,
- d) a Megrendelő észrevételeit,
- e) a műszaki átadás-átvételi eljárás során felfedezett mennyiségi és minőségi hibákat, hiányokat, hiányosságok megnevezését (jelentősebb tételszám esetén - az átadás-átvételi jegyzőkönyv mellékletét képező - külön hiánypótlási jegyzőkönyv vagy hibajegyzék, hiányjegyzék is készíthető),
- f) a hibás munkarészekre eső költségvetési összegeket,
- g) a jogszabályban előírt nyilatkozatokat,
- h) a Megrendelő döntését arról, hogy átveszi-e az építményt,
- i) a Megrendelő döntését arról, hogy igényt tart-e a hibák kijavítására vagy árendedményt kér, és
- j) a résztvevők aláírását a jegyzőkönyv minden oldalán.

Ha a Megrendelő a hibák, hiányok, hiányosságok kijavítását kéri, a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a kijavítás határidejét, valamint a kijavításért és az átvételért felelős személy megnevezését. Ha hiánypótlási jegyzőkönyv vagy hibajegyzék, hiányjegyzék is készült, akkor azt a Vállalkozónak alá kell írnia.

A Vállalkozó felelős műszaki vezetője a mennyiségi és minőségi hibák, hiányosságok kijavítását követően átadja a szerződésben vállalt és elvégzett tevékenységet tartalmazó teljesítési összesítőt az építési műszaki ellenőrnek.

Az építési műszaki ellenőr az ellenőrzést követően teljesítésigazolást állít ki az elvégzett építőipari kivitelezési tevékenységről, annak mértékéről, mennyiségéről és minőségéről, és ez alapján javaslatot tesz a Vállalkozói számla kiállításának tartalmára.

A Megrendelő a birtokbaadási eljárást megelőzően a teljesítésigazolás alapján kiállított számla ellenértékét fizeti ki a Vállalkozónak.

Vállalkozó köteles a teljesítéséről (részteljesítéséről) kiállított számla benyújtásának időpontjáig a teljesítésben (részteljesítésben) megjelenő - vele szerződéses viszonyban álló - alvállalkozó kivitelező teljesítésének (részteljesítésnek) pénzügyi elszámolását elvégezni.

Megrendelő a munkák átvételét mindaddig megtagadhatja, amíg bármely, a rendeltetésszerű használatot befolyásoló hiba, vagy hiány áll fenn. Nem tekinthető rendeltetésszerű használatra alkalmasnak a teljesítés, ha több kisebb jelentőségű hiba javítása a szerződés tárgyának zavartalan használatát akadályozza, vagy a hibák megszüntetése során a szerződés tárgyának használata balesetveszéllyel járna.

A birtokbaadásig Vállalkozó köteles valamennyi közműdíjat fizetni. A fogyasztásmérők és almérők óráinak, mérőberendezéseinek beszerzésének ügyintézése, beszereltetése – a Megrendelő nevében eljárva – a Vállalkozó feladata. A mérőórák, mérőberendezések költsége a Vállalkozót terheli.

8.3. **Birtokbaadás:**

Az építmény műszaki átadás-átvételét, a hibák, hiányok és hiányosságok kijavítását, pótlását, valamint az építtetői fedezetkezelői elszámolás és az építési műszaki ellenőri teljesítésigazolás, továbbá a szerződésben megállapított ellenérték teljes kézhezvételét követő napon a Vállalkozó a Megrendelő birtokába adja az építményt, építményrészt, továbbá átadja a rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságot igazoló felelős műszaki vezetői nyilatkozatot, az építési-bontási hulladék tárolására, elszállítására vonatkozó, az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 5. melléklete szerinti tartalmú hulladék-nyilvántartó lapot, a kivitelezési dokumentációt vagy az épület tényleges megvalósulásának megfelelő módosítást is tartalmazó megvalósítási dokumentációt, az építmény, építményrész kezelési és karbantartási útmutatóját, és ha rendelkezésre áll, az energetikai tanúsítványt, továbbá minden olyan egyéb dokumentumot, igazolást, nyilatkozatot, amely a Megrendelő számára a használatbavételi engedély megkéréséhez szükséges. Ezek összeállításában a kivitelezési dokumentáció tervezője, az építőipari kivitelezési tevékenységben részt vevő alvállalkozó kivitelezők és a beszállítók kötelesek együttműködni.

A birtokbaadás során a Vállalkozó kivitelező - az előző pontban foglaltakon túlmenően – a Megrendelőnek átadja az öt megillető építési naplópéldányt, az építési napló összes mellékletét, a megvalósítási dokumentációt és a jótállási dokumentumokat, így különösen:

a) a főbb mozgatható építményszerkezetek kezelési útmutatóját, használati utasítását,

BÜKI LAK-ÉP KFT.
9737 Bükki Gyár u. 1/b.
Adószám: 13719485-2-18
Telefon: +36 30 969 5714

- b) üzemeltetési, használati és karbantartási utasítást,
- c) a nyomáspróba jegyzőkönyveit,
- d) a mérési jegyzőkönyveket és az elvégzett működési próbák jegyzőkönyveit,
- e) a villamos berendezés első felülvizsgálatának eredményéről készített minősítő iratot,
- f) a beépített szerelvények, berendezések, burkolatok, egyéb tartozékok jótállási jegyeit,
- g) a közüzemi mérőórák jótállási jegyét, hitelesítési jegyzőkönyveit,
- h) az építmény használatával összefüggő későbbi munkákhoz kapcsolódó - külön jogszabály szerinti - biztonsági és egészségvédelmi tervet.

8.4. Használatba vételi engedély megkérése:

A Megrendelő az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válását követően - a külön jogszabályban foglaltak szerint - az építésügyi hatóságtól használatbavételi engedélyt kér vagy használatbavételi bejelentést tesz.

A használatbavételi engedély iránti kérelmet a Megrendelő által a Vállalkozó részére kiállított meghatalmazás alapján a Vállalkozó nyújtja be az illetékes hatóságnál. A Vállalkozó a használatbavételi engedélyezési eljárás során köteles a Megrendelőt minden egyes szakhatósági eljárásról és bejárásról előzetesen olyan ésszerű időpontban értesíteni, hogy azon a Megrendelő részt tudjon venni. A Vállalkozó a Megrendelő előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a szakhatósági bejárások és hozzájárulások beszerzése során nyilatkozatot nem tehet.

8.5. Utófelülvizsgálat:

Felek megállapodnak, hogy az átadás-átvételi eljárás lezárásától számított 1 éven belül a Megrendelő utófelülvizsgálati eljárást tart. Megrendelő az utófelülvizsgálati eljárást legalább 15 nappal az esedékes határidő előtt kezdeményezi. Vállalkozó köteles gondoskodni arról, hogy az alvállalkozói is jelen legyenek az eljárás során. Az utófelülvizsgálati eljárás során Felek jegyzőkönyvet vesznek fel az észlelt hibákról, hiányosságokról. Vállalkozó a hibajegyzékben foglalt hiányosságokat köteles a Megrendelő által átadott hibajegyzékben szereplő határidőben megszüntetni.

9. JÓTÁLLÁS

- 9.1 A Vállalkozó kifejezetten garantálja az első osztályú és mesteri munkát a technika elismert szabályai, speciális előírások, valamint adott esetben a legújabb szabálytervezetek keretein belül, amennyiben ezen szabálytervezetek magasabb elvárásokkal járnak. A Vállalkozó köteles munkája elvégzésénél, különösen a figyelembe veendő minőségi- és környezeti szabványok vonatkozásában elsősorban a mindenkor érvényes magyar MSZ-normákat figyelembe venni. A Vállalkozó kizárólag a legjobb és hibátlan építési célú terméket, illetve anyagot használja fel és csak bevált módszereket alkalmaz, amelyeknek alkalmasságát szavatolja és amelyeknek kivitelezésére képes.

A Vállalkozó jótállási kötelezettséget vállal a Vállalkozási Szerződés alapján végzett tevékenységéért, amelynek időtartama: 60 hónap.

Ez alól kivételt képez az, ha a jogszabály ennél hosszabb időt vagy kötelező alkalmassági időt állapít meg, amely esetben ez a hosszabb határidő a jótállás időtartama.

- 9.2 A jótállási idő alatt felfedett hiányosságokat, hibákat haladéktalanul a Vállalkozó tudomására kell hozni.

A Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzített, vagy a jótállási idő alatt megállapított és a jótállás körébe tartozó és írásban közölt hibákat/hiányosságokat saját költségén elhárítja, illetve elháríttatja. A hibaelhárítás elvégzését a Megrendelő, illetve a használók működésével kapcsolatos követelményeknek kell alárendelni.

- 9.3 Amennyiben a hibák, illetve hiányosságok a Megrendelő által írásban meghatározott határidőn belül nem, vagy elégtelen módon kerülnek elhárításra, úgy a Megrendelő jogosult a hibákat/hiányosságokat - esetleges további igények fenntartása mellett - a Vállalkozó költségére más vállalkozóval kijavíttatni, vagy a Vállalkozóval szemben az értécsökkenésnek megfelelő összegben követelést érvényesíteni. Mindez a részteljesítések ellenőrzése során megállapított hibák/hiányosságok esetében is irányadó.
- 9.4 A hiba/hiányosság csak abban az esetben számít elhárítottnak, ha a teljes értékű szerződéses szolgáltatás kerül teljesítésre. Ez nem érvényes abban az esetben, ha az adott szolgáltatás a piacon csekély eltérés nélkül nem szerezhető be, és ezt a Megrendelő előzetesen írásban jóváhagyta.
- 9.5 Vállalkozó szavatossági kötelezettségeivel összefüggésben köteles figyelemmel lenni a 11/1985. (VI.22.) ÉVM-IpM-KM-MÉM-BkM sz. az egyes épületszerkezetek és azok létrehozásánál felhasználásra kerülő termékek kötelező alkalmassági idejéről szóló együttes rendelet előírásaira.
- 9.6 Az átvételt követően a Megrendelő részéről történő írásbeli hibabejelentés esetén a jótállási idő elévülésébe nem számít bele a kijavítás ideje, amely alatt a használat nem biztosítható. A jótállási idő akkor kezdődik, amikor a Vállalkozó, a Szerződés szerint elvégzésre került építési munkát – a sikeres birtokbaadást igazoló jegyzőkönyv birtokában – a Megrendelő részére átadta.
- 9.7 A Vállalkozó jótállási kötelezettségeit a Megrendelő vagy teljesítési vagy közreműködői együttműködése semmilyen módon nem korlátozza.

10. A VÁLLALKOZÓI DÍJ

- 10.1 A Munkák hiánytalan és hibátlan elvégzéséért megállapított Vállalkozói Díj összege 100.744.664,- Ft + ÁFA egyösszegű átalánydíj (átalányár).

BÜKILAK-ÉP KFT.
9737 Bük, Gyár u. 1/b.
Adószám: 13719485-2-18
Telefon: +36 30 969 5714

Valamennyi kifizetés után a hatályos jogszabályok szerinti általános forgalmi adó fizetendő.

- 10.2 A Vállalkozói Díj átalánydíj. A Vállalkozói Díj magában foglalja a közvetlen költségeket, ennek keretében az anyagköltséget és a közvetlen gépköltséget a fuvarozási és rakodási költséggel együtt, az építőipari rezsióradíj alapján számított munkadíjat, a fedezetet, ennek keretében a közvetlen költségek között nem szereplő általános költségeket, a tervezett nyereséget, továbbá mindazon költséget és díjat, ami a Szerződés szerinti Munka hibamentes, hiánytalan, szabályos, működésre kész és szakszerű kivitelezéséhez és beüzemeléséhez szükséges. Az átalánydíj a Szerződés szerinti átadásig változatlan. A Vállalkozó kijelenti, hogy az átalánydíjat a Munkák és a helyszín ismeretében, továbbá az árazatlan költségvetési kiírás alapján adta meg.
- 10.3 A Vállalkozói Díj hasonlóképpen tartalmazza mindazokat az előkészítési és utómunkákat, illetve azok valamennyi költségét, amelyek a saját munka kivitelezéséhez szükségesek. Ez érvényes a jogvédelemben részesülő esetleges használati jogokra is. A Vállalkozói Díj kiváltképpen tartalmazza az összes anyag- és szállítási költséget, a bér- és a járulékos bérköltségeket, a Vállalkozó alkalmazottainak a szállás- és étellemezési költségeit, a tervekből és a költségvetésből kalkulálható állványzat, berendezés és felszerelések költségeit, valamennyi általános költséget, az adókat stb. A Vállalkozói Díj magában foglalja a Vállalkozó munkáiból adódó hulladéknak, illetve törmeléknek az eltávolítását, szabályos elszállítását és lerakását.

11. FIZETÉSI FELTÉTELEK

- 11.1. Megrendelő előleget nem fizet. Az elszámolás magyar forintban történik. Figyelemmel arra, hogy jelen szerződés a 191/2009. (IX. 15) Kormányrendelet alapján építtetői fedezetkezelés szabályai alá tartozik, így a jogszabályban foglalt rendelkezések elsődlegesen alkalmazandóak.
- 11.2. Vállalkozó mindösszesen 3 db részszámla és 1 db végszámla benyújtására jogosult a pénzügyi készültségi fok elismerését követően az alábbi tervezett ütemezés szerint:

Számla sorszáma	A részteljesítéshez ill. a végteljesítéshez kapcsolódó becsült készültség ¹	Számlázható összeg (az ajánlati ár %-a)
1. számú részszámla	30%	30%
2. számú részszámla	60%	30%
3. számú részszámla	90%	30%
Végszámla	100 %	10%

BÜKILAK-ÉP KFT.
9737 Bük, Gyár út. 1/b.
Adószám: 13710485-2-18
Telefon: +36 30 969 5714

- 11.3. Vállalkozónak a vég számlával egyidejűleg rendelkezésre kell bocsátania a jótállási biztosítékot is.
- 11.4. A létesítményen véglegesen és ellenőrzöttén elkészült munkarészről a Vállalkozó készültéigazolás tervezetét állítja ki, amelyben munkanemenként rögzíti a %-os műszaki készültégeket, a hozzá tartozó pénzügyi értéket, az előzőleg benyújtott, kifizetett számlák összegét és a szerződéstől való esetleges eltérést. A készültéigazolást a Műszaki ellenőr ellenőrzi, javítja vagy igazolja. Fővállalkozó esetén a teljesítésigazolás kiadására jogosult felelős műszaki ellenőr: Sopár Tamás; 9700 Szombathely, Welther K. u. 4.; 20/535-7021; 94/522-963; sopar.tamas@szova.hu.
- 11.5. Vállalkozó által teljesítés-igazolással elismerten elvégzett munkára eső ellenértéket jogosult számlázni.
- 11.6. Vállalkozó a számlát, a kiállított teljesítés-igazolás alapján, magyar forintban (HUF) állítja ki. Vállalkozó köteles a számlán feltüntetni jelen szerződés megrendelői iktatószámát. A Vállalkozó köteles eljuttatni az építési műszaki ellenőr által kiadott teljesítésigazolás alapján a szerződés szerinti teljesítésről (részteljesítésről) kiállított számlát az építetői fedezetkezelő részére.
- 11.7. Vállalkozó által benyújtott számlák fizetési határideje 60 nap. A kifizetéseket az építetői fedezetkezelő teljesíti.

Az építetői fedezetkezelő megnevezése:	Magyar Államkincstár
Az építetői fedezetkezelő cégjegyzékszama (a Magyar Államkincstár esetében törzskönyvi nyilvántartási szám)	329970
Az építetői fedezetkezelő adószama:	15329970241
Az építetői fedezetkezelő címe:	1054 Budapest, Hold u. 4
Az építetői fedezetkezelő telefonszáma:	+3694311410
Az építetői fedezetkezelő elektronikus elérhetősége	api.vas@allamkincstar.gov.hu
Az építetői fedezetkezelői számla adatai:	10047004-00294597-09002009

Jelen szerződés függeléke a 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 4. § c) pontja szerinti igazolás a Megrendelő részéről.

Vállalkozó részére az építetői fedezetkezelő által meghatározott, az elektronikus alvállalkozói nyilvántartás használatát biztosító kód:

Felhasználónév: hgzh755

Jelszó: rzymhUkY

- 11.8. A vállalkozói díj megfizetése a Vállalkozó bankszámlájára (pénzforgalmi számlájára) történő átutalással történik.

BÜKILAK-ÉPKFT.
9737 Bük-Gyár u. 1/b.
Adószám: 13719485-2-18
Telefon: +36 30 969 5714

- 11.9. A kifizetés során az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (a továbbiakban: Art.) 36/A. §-ára figyelemmel kell eljárni.
- 11.10. Megrendelő nyilatkozza, hogy szerződésben meghatározott építőipari kivitelezési tevékenység ellenértékének pénzügyi fedezetével rendelkezik. Az építőipari kivitelezési tevékenység teljes fedezetének - összeg szerint meghatározott - igazolt forrása a 2007-ben kibocsátott kötvényekből fennmaradó összeg. Megrendelő a 11.2. pont szerinti résszámlák ellenértékét a résszámla esedékességét megelőző 7. munkanapon átutalja a fedezetkezelői számlára.
- 11.11. **Késedelmi kamat:**
Fizetési késedelem esetén Megrendelő a Kbt. 306/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján alkalmazandó Ptk. 301/A. § (2)-(3) bekezdésében foglaltak szerinti késedelmi kamat megfizetésére köteles.
Vállalkozó számláján szereplő minden ezzel ellentétes rendelkezés esetén is a fenti szabály érvényesül a Felek viszonylatában.
- 11.12. **Inkasszó:**
Megrendelő jelen szerződés aláírásával a pénzforgalmi szolgáltatóját – OTP Bank - felhatalmazza arra, hogy amennyiben Vállalkozó, mint az ajánlattevőként szerződést kötő fél a Kbt. 305. § (4) bekezdése szerinti feltételek teljesülése esetén beszédési megbízást nyújt be, azt teljesítse. Megrendelő pénzforgalmi szolgáltatója a beszédési megbízás kapcsán: OTP Bank által vezetett 11747006-20130161 számla.

12. TELJESÍTÉSI, JÓTÁLLÁSI BIZTOSÍTÉK

- 12.1 **Teljesítési Biztosíték (a kivitelezésre):**
Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződéses kötelezettségei maradéktalan teljesítésének biztosítására teljesítési biztosítékot nyújt. A teljesítési biztosíték mértéke **a teljes nettó Vállalkozási díj 3%-ának** megfelelő összeg. Vállalkozó a teljesítési biztosítékot jelen szerződés mindkét fél általi aláírását követő 5 munkanapon belül a szerződés teljesítési véghatáridejét követő 30 napig terjedő időszakra köteles nyújtani. Megrendelő jogosult az esetleges kötbér- vagy kártérítési követelését, vagy a más vállalkozó igénybevételeből adódó költségét a teljesítési biztosíték terhére igénybe venni.
- 12.2. Vállalkozó a teljesítési biztosítékot – választása szerint - az alábbi biztosítéknyújtási formák valamelyikében köteles nyújtani:
- a.) a vállalt teljesítési biztosíték mértékének megfelelő pénzösszeg Megrendelő bankszámlájára történő befizetése,
 - b.) a vállalt teljesítési biztosíték mértékének megfelelő összegű bankgarancia biztosítása,

c.) biztosítási szerződés alapján kiállított – készfizető kezességvállalást tartalmazó – kötelezvény.

Felek rögzítik, hogy a Megrendelő bankszámlájára történő befizetés választása esetén Megrendelő a teljesítési biztosíték összegét az építetói fedezetkezelő részére átutalja, aki azt köteles elkülönítetten kezelni.

12.3 A bankgarancia nyilatkozatnak feltétlen és visszavonhatatlan fizetésre vonatkozó kötelezettségvállalást kell tartalmaznia az alapjogviszony vizsgálata nélküli fizetési kötelezettségre, az alábbi minimális tartalommal:

- pontos hivatkozás a szerződésre,
- azt, hogy a biztosíték a Vállalkozó teljesítési kötelezettségei biztosítékaul szolgál,
- a Megrendelő, mint Kedvezményezett/Jogosult megjelölését,
- a vállalt fizetési összegét,
- az érvényességi idejét,
- nyilatkozatot, hogy feltétel nélküli és visszavonhatatlan,
- nyilatkozatot, mely szerint a Kedvezményezett első igénybejelentésére kifogás és vita nélkül a vállalt fizetési összeghatáráig bármilyen összeget, vagy összegeket az igénybejelentéstől számított 5 banki munkanapon belül kifizetnek a Kedvezményezettnek anélkül, hogy a követelés alapját vagy indokát bizonyítania kelljen.

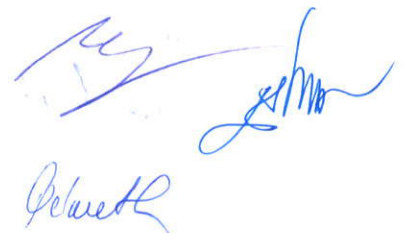
12.4 A biztosítási szerződés alapján kiállított – készfizető kezességvállalást tartalmazó – kötelezvénynek – a biztosíték jellegéből adódó lehetőség szerint – ugyancsak tartalmaznia kell a fenti adatokat. Vállalkozó jelen szerződés aláírásával igazolja, hogy a szerződésben megjelölt kötelezettségei teljesítésének érdekében általa nyújtott biztosíték összegének felhasználása kizárólag a fedezetkezelői számlán keresztül lehetséges.

12.5 Megrendelő utasítása alapján az építetói fedezetkezelő köteles a teljesítési biztosíték - fel nem használt - összegét a teljesítési biztosíték futamidejét követően Vállalkozónak visszautalni. Vállalkozó az átutalt pénzösszeg után sem ügyleti sem egyenértéki kamatra nem jogosult. Megrendelő a teljesítési biztosíték futamidejét követően köteles a bankgarancia nyilatkozatot vagy kötelezvényt visszaadni.

12.6 **Jótállási biztosíték:**

Vállalkozó a végszámla benyújtásával egyidejűleg köteles Megrendelő részére jótállási biztosítékot nyújtani, melynek mértéke **a teljes nettó Vállalkozói Díj 3 %-a**. Megrendelő e biztosíték terhére jogosult Vállalkozóval szemben a jótállási, szavatossági igényeiből eredő követelését (ide értve a kötbérkövetelést is) érvényesíteni.

BÜKI LAK-ÉP KFT.
9737 Bük, Gyár u. 1/b.
Adószám: 13719485-2-18
Telefon: +36 30 969 5714



- 12.7 Vállalkozó a jótállási biztosítékot – választása szerint - az alábbi biztosítéknyújtási formák valamelyikében köteles nyújtani:
- a) a vállalt jótállási biztosíték mértékének megfelelő pénzösszeg a Megrendelő bankszámlájára történő befizetéssel,
 - b) a vállalt jótállási biztosíték mértékének megfelelő összegű bankgarancia biztosításával,
 - c) biztosítási szerződés alapján kiállított – készfizető kezességvállalást tartalmazó – kötelezvénnnyel.

A jótállási biztosíték a Megrendelő bármely jótállási és szavatossági igényeiből eredő követelése (ide értve a kötbérkövetelést is) kielégítési alapjául szolgál.

A bankgarancia nyilatkozatnak feltétlen és visszavonhatatlan fizetésre vonatkozó kötelezettségvállalást kell tartalmaznia az alapjogviszony vizsgálata nélküli fizetési kötelezettségre, az alábbi minimális tartalommal:

- pontos hivatkozás a szerződésre,
- azt, hogy a biztosíték a Vállalkozó garanciális (jótállási és szavatossági) kötelezettségei teljesítésének biztosítékául szolgál,
- a Megrendelő mint Kedvezményezett/Jogosult megjelölését,
- a vállalt fizetési összegét,
- az érvényességi idejét,
- nyilatkozatot, hogy feltétel nélküli és visszavonhatatlan,
- nyilatkozatot, mely szerint a Kedvezményezett első igénybejelentésére kifogás és vita nélkül a vállalt fizetési összeghatáráig bármilyen összeget, vagy összegeket az igénybejelentéstől számított 5 banki munkanapon belül kifizetnek a Kedvezményezettnek anélkül, hogy a követelés alapját vagy indokát bizonyítania kelljen.

- 12.8 A biztosítási szerződés alapján kiállított – készfizető kezességvállalást tartalmazó – kötelezvénynek – a biztosíték jellegéből adódó lehetőség szerint – ugyancsak tartalmaznia kell a fenti adatokat.
- 12.9 Megrendelő a jótállási idő lejártát követően a lejáratától számított 30 napon belül a jótállási biztosíték nem érvényesített összegével Vállalkozó felé elszámol, a nyilatkozatot vagy kötelezvényt visszaadja.

13. FELMONDÁS ÉS ELÁLLÁS

- 13.1 A Megrendelő jogosult jelen Vállalkozási Szerződés felmondására vagy elállásra, ha
- (i) a Vállalkozó ellen az illetékes bíróság jogerős végzése alapján felszámolási eljárás indul; vagy
 - (ii) a Vállalkozó a vele szembeni csődeljárás során fizetési halasztásban részesül; vagy

BÜKILAK-ÉP KFT.
 9737 Bük. Gyár u. 1/b.
 Adószám: 13719485-2-18
 Telefon: +36 30 969 5714

- (iii) a Vállalkozó végelszámolás iránti kérelme (amennyiben gazdasági társaságról van szó) a cégbíróságnál benyújtásra került; vagy
 - (iv) a Vállalkozóval szemben az illetékes cégbíróság előtt törlési eljárás indul;
 - (v) a Vállalkozó a Vállalkozási Szerződésben megjelölt bármely határidőt a következményekre történő figyelmeztetés ellenére, a felszólítás átvételétől számítva is 30 napot meghaladóan elmulaszt;
 - (vi) bármilyen módon megteveszti az adott Megrendelőt, vagy valótlan adatot szolgáltat és ez közvetlen vagy közvetett módon súlyosan káros hatással lehet a lényeges szerződéses kötelezettségek teljesítésére
 - (vii) A késedelmi kötbér eléri a maximális mértékét
 - (viii) A részhatáridők mindösszesen 30 munkanappal történő túllépése esetén. Az egyértelműség kedvéért Felek rögzítik, hogy a fenti 30 munkanapos idő a teljes szerződés alatt fellépő összes késedelemre vonatkozik, azaz amennyiben pl. az első részhatáridő tekintetében a késedelem 3 munkanap, a következő esetében 28 munkanap, akkor ez mindösszesen több mint 30 munkanap, tehát Megrendelő szerződés megszüntetésre irányuló joga megnyílnak tekintendő.
 - (ix) Vállalkozó Megrendelő hozzájárulása nélkül von be 10% fölötti alvállalkozót a munkák elvégzésére,
 - (x) a Vállalkozó a Vállalkozási Szerződésben foglalt bármely egyéb kötelezettségének nem tesz eleget, és emiatt a Vállalkozási Szerződés feljogosítja a Megrendelőt a felmondásra vagy elállásra; vagy
 - (xi) a jogszabályon alapuló felmondási vagy elállási okok fennállnak.
- 13.2 A Vállalkozónak ilyen esetben csak a már elvégzett munkák elszámolására lehet igénye.
- 13.3 A Vállalkozó jogosult jelen Szerződés felmondására vagy elállásra, ha Megrendelő – neki felróhatóan - a munkaterület átadási kötelezettségét a következményekre történő figyelmeztetés ellenére, a felszólítás átvételétől számítva is 15 napot meghaladóan elmulasztja.
- 13.4 A felmondási idő – amennyiben a felmondás nem azonnali hatályú – kezdő időpontja az erről szóló értesítés kézhezvételének napja. Felek rögzítik, hogy az adott fél a felmondást, elállást közlő levélben köteles megjelölni, hogy azonnali hatállyal vagy felmondási idő közbeiktatásával kívánja a szerződést megszüntetni. A szerződés felmondása, vagy attól való elállási jog gyakorlása csak írásban érvényes.

14. BIZTOSÍTÁS

BÜKI LAK-ÉP KFT.
 9737 Bük, Gyár u. 1/b.
 Adószám: 13719485-2-18
 Telefon: +36 30 969 5714



Vállalkozó köteles a jelen szerződés fennállása alatt folyamatosan 10.000.000,- Ft/kár, 50.000.000,- Ft/év biztosítási limitú teljes tevékenységére kiterjedő, jelen projektre vonatkozó felelősségbiztosítással rendelkezni. Ennek a biztosításnak a szerződése, ill. kötvénye jelen Szerződés függelékét képezi, amelyet Vállalkozó legkésőbb a munkaterület átadás-átvételéig köteles Megrendelő rendelkezésére bocsátani.

15. VEGYES RENDELKEZÉSEK

15.1. Irányadó jog:

Szerződő Felek kifejezetten megállapodnak, hogy jelen megállapodás egészére - így különösen a szerződés megkötésére, anyagi és alaki érvényességére, kötelmi hatásaira, a szerződést biztosító mellékkötelezettségekre, a szerződéssel kapcsolatos követelések beszámíthatóságára, engedményezés útján történő átruházhatóságára és átvállalására – a magyar jog rendelkezéseit kell alkalmazni, ide nem értve a magyar kollíziós magánjogi szabályokat (a nemzetközi magánjogról szóló 1979. évi 13. törvény erejű rendeletben foglalt szabályokat).

15.2. Bíróági kikötés:

Felek jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáikat elsősorban tárgyalásos úton kötelesek rendezni. Felek a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. tv. 41. §-a alapján megállapodnak abban, hogy a szerződésből eredő jogviták elbírálása kapcsán alávetik magukat – hatáskörtől függően – a **Szombathelyi Városi Bíróság** vagy a **Vas Megyei Bíróság** kizárólagos illetékességének.

15.3. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződésből eredő bármely jogvitájuk miatti bírósági vagy hatósági eljárásnak nincs halasztó hatálya a Vállalkozó Szerződés szerinti teljesítési kötelezettségére, ideértve különösen a szavatossági és/vagy jótállási igények tekintetében történő helytállást.

15.4. Módosítás:

Jelen Szerződés érvényes módosítására kizárólag írásban (papír alapú dokumentum), a Kbt. 303 §-a alapján kerülhet sor, azzal, hogy a szerződés módosítását megalapozó körülménynek tekintendő különösen, ha a szerződés teljesítése során olyan természeti vagy építészeti érték kerül elő, amelyről a kulturális örökségvédelmi hatóság külön jogszabályban meghatározott intézkedése alapján feltételezhető, hogy kulturális örökségi értéknek minősül és annak megőrzése a Vállalkozó feladata.

15.5. Közlések módja:

A jognyilatkozatokat a másik Féllel kizárólag írásban (telefaxon, elektronikus levélben, postai úton vagy személyes kézbesítéssel) lehet intézni. Amennyiben a jognyilatkozat szóban kerül közlésre, akkor az csak akkor hatályos, ha legkésőbb a közléstől számított 3 (három) munkanapon belül a másik Fél részére írásban is megküldik. A Felek megállapodnak abban, hogy a Felek cégjegyzésre jogosult vezető tisztviselői, illetőleg szervezeti képviselői szabályai szerint eljárni jogosult képviselői

által aláírt, teljes bizonyító erejű magánokiratba, vagy közokiratba foglalt meghatalmazás alapján eseti ügyekben más személyek is eljárhatnak a Felek részéről.

- 15.6. Vállalkozó kijelenti, hogy nincs olyan függőben levő kötelezettsége vagy érdekkörében lévő más körülmény, amely kedvezőtlenül hathat a jelen szerződésben foglaltak érvényességére, teljesítésére vagy saját teljesítési készségére, illetve képességére.
- 15.7. Vállalkozó kötelezettséget vállal, hogy tárgy szerinti munkával kapcsolatos tevékenysége során a Megrendelő érdekeit messzemenően szem előtt tartja és Megrendelő érdekeit sértő előnyöket, jogokat **nem** szerez.
- 15.8. Megrendelő kijelenti és szavatol azért, hogy a szerződéskötéskor a jelen szerződés megkötése másokkal kötött szerződéseit vagy harmadik személyek jogait nem sérti. Megrendelő vállalja, hogy fentiekben megjelölt jogi helyzet bármilyen változását Vállalkozóval haladéktalanul közli.
- 15.9. Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződéssel összefüggő – Vállalkozót érintő – adatok nem minősülnek üzleti titoknak, azok nem tarthatóak vissza üzleti titokra hivatkozással, amennyiben azok megismerését vagy nyilvánosságra hozatalát törvény közérdekből elrendeli. Megrendelő azonban nem hozhatja nyilvánosságra azokat a jelen szerződéssel összefüggő adatokat, amelyeknek megismerése a Vállalkozó üzleti tevékenysége végzése szempontjából aránytalan sérelmet okozna – így különösen technológiai eljárásra, műszaki megoldásra, know-how-ra vonatkozó adatokat –, és amelyek nyilvánosságra hozatalát a Vállalkozó a közbeszerzési eljárásban benyújtott ajánlatában kifejezetten és elkülönített módon (mellékletben) megtiltotta. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a fenti tilalom nem vonatkozhat a közzététel körébe eső vagy olyan adatokra, amelyek az ajánlattevő nevére, székhelyére, az általa kért ellenszolgáltatás mértékére, a teljesítés határidejére vonatkoznak, vagy a közbeszerzési eljárásban az értékelésnél szerepet játszanak.
- 15.10. Vállalkozó képviselője kijelenti, hogy Vállalkozó képviseletére és a jelen szerződés aláírására megfelelő jogosultsággal rendelkezik azzal, hogy az ezzel összefüggésben felmerülő károkért a polgári jog szabályai szerint felelősséggel tartozik Megrendelő felé.

16. A SZERZŐDÉSES OKMÁNYOK

Felek teljes megállapodását az alábbi dokumentumok tartalmazzák:

- jelen szerződés törzsszövege,
- Megrendelő által Ajánlatkérőként kiadott, a Közbeszerzési Eljárásra vonatkozó, Ajánlati Felhívás és Dokumentáció,
- a közbeszerzési eljárás során kelt kiegészítő tájékoztatás (adott esetben)
- Közbeszerzési Eljárás keretében Vállalkozó által benyújtott ajánlat a Kbt. 73. §-ának (1) bekezdése szerinti mellékletben foglaltak kivételével.

Felek rögzítik, hogy az említett dokumentumok fizikailag ugyan nem kerülnek csatolásra a szerződés törzsszövegéhez, ám a Közbeszerzési Eljárás lefolytatása során mindkét fél számára ismertté vált azok tartalma.

A fenti dokumentumok hierarchiája – a legmagasabb rendűvel kezdve a felsorolást – a következő:

- (i) jelen szerződés törzsszövege;
- (ii) a Közbeszerzési Eljárás során kelt kiegészítő tájékoztatás (adott esetben)
- (iii) Megrendelő által Ajánlatkérőként kiadott, a Közbeszerzési Eljárásra vonatkozó, Ajánlati Felhívás és Dokumentáció
- (iv) a Vállalkozó nyertes ajánlata a Kbt. 73. §-ának (1) bekezdése szerinti mellékletben foglaltak kivételével.

A szerződéses okmányokat érintő értelmezési vita esetére Felek rögzítik, hogy a Megrendelő számára kedvezőbb értelmezést kell alapul venni.

17. ALVÁLLALKOZÓK

- 17.1. Felek figyelemmel a 191/2009 (IX.15.) Korm. rendelet 3. § (2) bek. fa) pontjára rögzítik, hogy, az építőipari kivitelezési tevékenység végzéséhez Megrendelő hozzájárul alvállalkozó igénybevételéhez.
- 17.2. Felek figyelemmel a 191/2009 (IX.15.) Korm. rendelet 3. § (2) bek. fb) pontjára rögzítik, hogy Vállalkozó nem vesz igénybe alvállalkozó kivitelezőt.
- 17.3. Felek figyelemmel a 191/2009 (IX.15.) Korm. rendelet 3. § (2) bek. fc) pontjára rögzítik, hogy Vállalkozó nem járul hozzá alvállalkozója által további alvállalkozó igénybevételéhez.
- 17.4. A Vállalkozó nyertes ajánlatában meghatározott - a közbeszerzés értékének 10 %-át meghaladó mértékben igénybe venni kívánt - alvállalkozók a következők:
cégnév: -
székhely: -
- 17.5. Amennyiben Vállalkozó további alvállalkozó(ka)t vesz igénybe, úgy az alvállalkozó(k) tekintetében a teljesítésigazolás kiadására jogosult felelős műszaki vezető (név, értesítési cím, telefon, fax, e-mail):

**SZOVA Szombathelyi Vagyongazdálkodási és
Városgazdálkodási ZRt.**

9700 Szombathely, Welther K. u. 4.
Nyilvántartó szerv: Vas Megyei Bíróság mint Cégbíróság
Cégjegyzékszám: Cg.18-10-100680
Telefon:(94) 314-040, Fax: (94) 314-743
E-mail: titkarsag@szova.hu
Internet:www.szova.hu

IGAZOLÁS

Alulírott Dr. Németh Gábor, mint a SZOVA Szombathelyi Vagyongazdálkodási ZRt. (székhely: 9700 Szombathely, Welther K. u. 4.; cégjegyzékszám: 18-10-100680; adószám: 13980335-2-18) ezúton igazolom, hogy a SZOVA ZRt., mint építető a 10047004-00294597-09002009 számú építetők fedezetkezelői számla felett kizárólagos jogot biztosít az építetők fedezetkezelő számára.

Szombathely, 2010. október 05.

SZOVA Szombathelyi Vagyongazdálkodási és
Városgazdálkodási Zrt.
9700 Szombathely, Welther K. u. 4.
Adószám: 13980335-2-18
Dr. Németh Gábor
vezérigazgató

Adóalanyisági nyilatkozat az ÁFA tv. szerinti fordított adózás alkalmazásához

Vállalkozó adatai:

BÜKI Lakásépítő és Értékesítő Korlátolt Felelősségű Társaság

székhelye: 9737 Bük, Gyár u. 1.b.

elérhetősége: 9737 Bük, Gyár u. 1.b.

adószáma: 13719485-2-18

nyilvántartó cégbíróság neve: Vas Megyei Bíróság, mint Cégbíróság

cégjegyzékszám: 18-09-106767

bankszámlaszám (pénzforgalmi számla száma): 17600042-00111818-00200004

számlavezető pénzügyintézetének neve: SOPRON BANK Zrt.

képviselésében eljáró személy neve vagy megnevezése: László Péter

Megrendelő adatai:

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt.

székhelye: 9700 Szombathely, Welther K. u. 4.

elérhetősége: 9700 Szombathely, Welther K. u. 4.

adószáma: 13980335-2-18

nyilvántartó cégbíróság neve: Vas Megyei Bíróság mint Cégbíróság

cégjegyzékszám: Cg. 18-10-100680

számlavezető pénzügyintézetének neve: OTP Bank

bankszámlaszám (pénzforgalmi számla száma): 11747006-20130161

képviselésében eljáró személy neve: Dr. Németh Gábor vezérigazgató

Szerződő felek kölcsönösen tájékoztatják egymást arról, hogy mindketten belföldi adóalanyok, és az általuk megkötött Fraknó utca 18. szám alatti társasházépítési szerződés tevékenysége a 2007. évi CXXVII. (ÁFA) tv. 142.§ alapján a fordított adózás alá tartozik, így a szállítói számlában nem szerepel áthárított adó, azt a megrendelő számítja fel.

Kelt: Szombathely, 2010.10.06

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt.		BÜKI LAK-ÉP Kft.	
Képviseli: Dr. Németh Gábor vezérigazgató P.H.		Képviseli: László Péter P.H.	
Megrendelő SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt. 9700 Szombathely, Welther K. u. 4. Adószám: 13980335-2-18 OTP 11747006-20130161		Vállalkozó BÜKI LAK-ÉP KFT. 9737 Bük, Gyár u. 1/b. Adószám: 13719485-2-18 Telefon: +36 30 969 5714	

