

ÉPÍTÉSSZERELÉSI VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

(továbbiakban: Szerződés)
amely létrejött egyrészt a

Kapoly Község Önkormányzata
8671 Kapoly, Kossuth utca 56.
Képviselője: Vidus Lajos pogármester
mint Megrendelő

másrészről

Tető Hollósi Kft.
8675 Andocs, Rákóczi Ferenc utca 66.
Képviselője: Hollósi Csaba ügyvezető
mint Vállalkozó

között **8671 Kapoly, Petőfi utca 14. szám alatti ingatlanon- Kapolyi Óvoda tetőfedési munkálatok** kivitelezésében megvalósuló építési munkáira az alábbi feltételekkel:

Kapoly község Önkormányzata TOP-1.4.1-15-SO1-2016-00050 szám alatt "Óvoda fejlesztése Kapoly községben" pályázatot nyújtott be. Ezen pályázatot támogatásra érdemesnek találták.

A fentiekben meghatározottak alapján Megrendelő megrendelésére a Vállalkozó elvállalja 8671 Kapoly, Petőfi utca 14. szám alatt található Óvodánál a csatolt árajánlat alapján a tetőfedési munkálatokat. A Megrendelő kötelezettséget vállal a megállapodás szerint elkészített munka átvételére és a szerződés rendelkezéseinek megfelelő díj fizetésére.

I. A Szerződés tárgya:

Vállalkozó a jelen szerződés aláírásával vállalja a 8671 Kapoly, Petőfi utca 14. szám alatti ingatlanon a Kapolyi Óvodánál 2020. június 15. napján adott árajánlat alapján a kivitelezési munkáinak elvégzését. Vállalkozó a jelen szerződés aláírásával kötelezi magát arra, hogy a tervezett építési munkálatokat a MSZ, ill. EN szabvány szerint meghatározott I. osztályú minőségben a Megrendelő részére elvégzi.

A Vállalkozó lehetőséget biztosít, hogy vele egy időben a nem általa elvégzett szakági munkák is folyamatosan teljesülhessenek.

Megrendelő a Vállalkozó részére a jelen szerződéskötést megelőzően szabad bejárást biztosított.

Vállalkozó kijelenti, hogy a kivitelezési munkák megvalósításával kapcsolatos minden körülmény tekintetében tájékozódott.

II. Határidők:

A Vállalkozó a Kivitelezést 2020. augusztus 15-i határidőre köteles teljesíteni.

| | |
|-----------------------------------|---------------------|
| Kezdés, munkaterület átadása: | 2020. július 20. |
| Épület átadása (készre jelentés): | 2020. augusztus 31. |

III. Vállalási ár:

A felek a szerződés tárgyát képező létesítmény munkáinak megvalósulásához a következő elszámolási rendszert alkalmazzák:

A Szerződésben foglalt munkák hibamentes és hiánytalan elvégzéséért a Vállalkozót
bruttó 6 723 607,-Ft(anyag+munkadíj)

illeti meg a csatolt árajánlat alapján, mely a befejezési határidőre prognosztizált, egyösszegű átalányár. Az ár csak a jelen Szerződésben foglaltak szerint a Megrendelő által kért műszaki tartalom változása esetén változtatható.

A vállalási összeg tartalmazza a tervezett létesítmény építészeti munkáinak megvalósításának valamennyi költségét, ideértve az alábbiakat is:

- Garanciális költségeket.
- A Vállalkozó általános felelősség biztosításának költségeit.
- Átadás előtti durva takarítás költségét az egész épület és telek területén.

Vállalkozó a fentiekben rögzített átalányáron felül semmilyen egyéb jogcímen nem érvényesíthet Megrendelővel szemben többletköltségeket.

A Vállalkozói díj nem változtatható meg a Megrendelő hatáskörén kívül eső tényezők miatt (pl.: a Vállalkozó ajánlatában előfordul hibára, időjárás viszontagságaira való hivatkozással.)

Vállalkozónak a pótlólagos munka elvégzése előtt legalább egy héten belül egyeztetnie kell a Megrendelővel.

A Megrendelő által kért változások költségelszámolásának alapját a Vállalkozó által Megrendelőnek átadott tételes és árazott költségvetés egységárai képezik (egyösszegű árengedmény esetén arányossággal számolt egységárak) mind az elmaradó, mind a pótmunkák tekintetében.

IV. Vállalkozó kötelezettségei

- a. A Vállalkozó kizárólag a vonatkozó szabványoknak megfelelő I. o. minőségű, Megrendelő által jóváhagyott anyagokat jogosult beépíteni a Kivitelezés során. Vállalkozó köteles továbbá a vonatkozó magyar jogszabályokat, hatósági előírásokat és szabványokat betartani és a szükséges teljesítménynyilatkozatokat beszerezni.
- b. Vállalkozó jelen szerződésből eredő kötelezettségeinek teljesítése érdekében alvállalkozót, továbbá egyéb közreműködőt jogosult igénybe venni, azok tevékenységéért azonban úgy felel, mint a sajátjáért. A Vállalkozó kötelessége az alvállalkozók összehangolt munkavégzéséhez szükséges szerződések megkötése, azok munkavégzéséhez szükséges feltételek megteremtése, és az alvállalkozók tevékenységének a koordinálása. Az alvállalkozók tevékenységét a Vállalkozó folyamatosan ellenőrzi, az általuk végzett részmunkákat átveszi, és azok ellenértékét kifizeti. A Vállalkozó köteles az alvállalkozók szerződésszegése esetén velük szemben a jogkövetelményeket érvényesíteni.
- c. A Vállalkozó az elvégzett munkáért- az alvállalkozók teljesítését is beleértve- teljes eredményfelelősséggel tartozik.
- d. A Vállalkozó a tevékenységét a Megrendelő utasításai alapján köteles folyamatosan végezni, azonban köteles a Megrendelő célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasításaira felhívni annak figyelmét. A Vállalkozó nem végezheti el a Megrendelő utasításai szerint vagy az általa adott anyaggal a munkát, ha azzal jogszabályt vagy hatósági rendelkezést sértene vagy az élet- vagy vagyonbiztonság veszélyeztetésére vezetne.
- e. Vállalkozó köteles a Megrendelőt haladéktalanul tájékoztatni az építmény megvalósítására kihatással bíró észrevételeiről. Megbízó által kért pótmunka teljesítése nem mentesíti Vállalkozót az ellenőrzési és figyelmeztetési kötelezettsége alól.
- f. Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy a megvalósítás közbeni viták nem adhatnak alapot a befejezési határidő módosítására. Az ilyen vitákat szerződő felek az építkezés alatt, vagy az átadás után megegyezéssel, vagy jogi úton egymással rendezik.
- g. A Vállalkozó költségére és felelősségére köteles gondoskodni az átadás-átvétel napjáig a készülő kivitelezés és az ahhoz kapcsolódó munkaterület (ideértve az itt tárolt, és beépített anyagokat, készülékeket, berendezéseket stb.) őrzéséről és védelméről, a vagyonvédelmi rendszabályok betartásáról. A teljesítési helyen a kárveszélyt az adás-vétel időpontjáig a Vállalkozó viseli. A kárveszélyt az átadás-átvétellel száll át a Megrendelőre.
- h. A Vállalkozó saját költségén gondoskodik az épület téliesítéséről, az elkészült szerkezetek állagmegóvásáról.
- i. Vállalkozó biztosítja, hogy a kivitelezési munkák 100 %-át magyar munkavállalók végezzék, akik Magyarországon bejegyzett cég, vagy cégek a jogszabályokban előírt módon bejelentett alkalmazottai.
- j. Vállalkozó betartja a teljesítés helyén irányadó munkavédelmi, vagyonvédelmi és tűzvédelmi előírásokat és megteszi a szükséges intézkedéseket a tevékenységével összefüggő esetleges károk, balesetek, sérülések elkerülése érdekében.
- k. A Vállalkozó maga köteles a saját munkavállalói, ill. alvállalkozói tekintetében a balesetvédelmi-, munkavédelmi-, munkabiztonsági-, egészségvédelmi-, tűzvédelmi-, vagyonvédelmi stb. előírásokat betartani ill. betartatni, valamint az előbbiekkal kapcsolatos oktatásáról stb. gondoskodni. Az Országos Munkabiztonsági és Munkavédelmi Felügyelőség (a továbbiakban Hatóság) eseti vizsgálatának előírásait a Vállalkozó köteles azonnal, saját hatáskörben végrehajtani, ill. végrehajtatni.

V. Megrendelői kötelezettségei

- a. A Megrendelő fő kötelezettsége a Vállalkozó szerződés szerű teljesítésének az elősegítése, átvétele és a jelen szerződésben meghatározott vállalkozási díj kifizetése. Megrendelő egyben nyilatkozik arról is, hogy a kivitelezéshez szükséges pénzügyi fedezet rendelkezésére áll.
- b. Megrendelő vagy megbízottja jogosult ellenőrizni a kivitelezési munkálatokat, és jogosult észrevételeit írásban rögzíteni.
- c. A Megrendelőt terheli a kivitelezéshez szükséges energia, és közüzemi szolgáltatások kiépítésének és használatának költsége (pl. közműfejlesztési hozzájárulások befizetése, víz és villanycsatlakozások térítésmentesen biztosítása). Megrendelő Vállalkozó számára a munkaterületen biztosítja a közművekre való rácsatlakozást.

VI. Fizetési feltételek

- a. A Kivitelezés vállalkozási díjának kiegyenlítése az alábbi ütemezésben a Vállalkozó számlájának ellenében átutalással történik.
- b. A Felek 2 fizetési ütemezés (előleg+végösszeg) szerinti kifizetésben állapodnak meg.
- c. A Vállalkozó előteljesítésre jogosult.
- d. Amennyiben a Megrendelő valamely fizetési kötelezettségét nem teljesíti határidőben, a Vállalkozó jogosult annak kiegyenlítéséig – előzetes írásbeli felszólítást követően – a kivitelezést felfüggeszteni. A Megrendelő emiatt kártérítési joggal nem élhet.
- e. Megrendelő fizetési késedelme esetén Vállalkozó a mindenkori PTK.-ban szereplő mértékű kamatot számolja fel késedelmi kamatként.

VII. Garancia, felelősség, biztosítékok

- a. A Vállalkozó a jelen szerződés alapján teljesített kivitelezésre az átadás-átvételtől számított 12 hónap jótállást vállal.
- b. Vállalkozó a hatályos jogszabályok szerint vállal jótállást az egyes szerkezetekre, ill. berendezésekre.
- c. A Megrendelő köteles a jogszabály szerinti jótállási idő alatt felmerült, jótállási körébe tartozó hibát annak észlelése után haladéktalanul írásban közölni a Vállalkozóval. Ezen kötelezettség elmulasztásából vagy késedelmes teljesítésből eredő kárért a Megrendelő felelős.
- d. Az épületet, érintő hibát Vállalkozó ennek közlésétől számított 15 napon belül köteles megkezdni és az előírt normaidőn belül, befejezni. (normaidő alapja Terc Kft King programja)
- e. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a vállalkozó a hiba kijavítását nem kezdi meg 15 napon belül, úgy megrendelő jogosult más vállalkozóval elvégeztetni a javítást a Vállalkozó költségére.
- f. A garanciális időszak a sikeres átadás-átvételi eljárás lezárásakor kezdődik meg, ami nem vonatkozik a rejtett hibákra és hiányosságokra. Ezekre a hibákra és hiányosságokra vonatkozóan a garanciális idő akkor kezdődik, amikor annak felismerését rögzítik. A rejtett hibákra a garanciális, illetőleg szavatossági határidő a kijavítás idejével meghosszabbodik.
- g. A Vállalkozó jótállási, és szavatossági kötelezettsége nem terjed ki a termék természetes

elhasználódásából, a rendeltetésellenes vagy hanyag kezelésből, rongálásból, vagy bármely olyan egyéb behatásból eredő hibára vagy hiányosságra, amely miatt jelen szerződés vagy jogszabály alapján a Vállalkozót felelősség nem terheli. Mentesül a Vállalkozó jótállási kötelezettségei alól, ha a meghibásodás a Megrendelő, vagy az által megbízott harmadik személy által végzett átalakítási, átszerelési vagy egyéb, a használati utasításba és a műleírásba ütköző tevékenységből ered.

- h. Kivitelezéssel összefüggésben a Vállalkozó az általa a Megrendelőnek gondatlan szerződésszegéssel okozott károk megtérítését fennálló felelősségét a vállalkozási díj mértékéig korlátozza, a következmény károk (így különösen elmaradt haszon, kamatvesztés, termelékiesés stb.) vonatkozásában pedig kizárja. A felelősségkorlátozás nem vonatkozik a Vállalkozó szándékosan okozott, továbbá az emberi életet, testi épséget vagy egészséget károsító szerződésszegésért való felelősségére.

VIII. Átadás-átvételi eljárás

- a. Vállalkozó a létesítmény elkészültét, az átadás-átvételi eljárást megelőzően legalább 8 nappal köteles a Megrendelő részére készre jelenteni.
- b. A kivitelezés megtörténtét a Felek 3 példányban átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítik, amelyet mindkét fél aláír, valamint a műszaki ellenőrzési feladatra szóló megállapodás alapján Filotás Antal műszaki ellenőr.
- c. Az átadás-átvételi eljárás megkezdésének feltétele a hiánymentesség, valamint az építmény, illetve beépített rendszerek és berendezések rendeltetésszerű használatra való alkalmassága.
- d. Az átadás-átvétel időtartama maximum 5 naptári nap lehet.
- e. A Megrendelő az átvételt kizárólag olyan hiba vagy hiányosság esetén jogosult megtagadni, amely a rendeltetésszerű használatot akadályozza. Amennyiben a Megrendelő az átadás-átvételi jegyzőkönyvet a fentiek ellenére nem írja alá, azonban a kivitelezést ténylegesen használatba veszi, az a használatbavétel napján minden jogkövetelmény tekintetében átvettnek tekinthető.
- f. A sikeres átadás-átvétel feltételei a következők:
- a Kivitelezési munka szerződészerű megvalósítása,
 - az előírt szabványoknak, specifikációknak és a műszaki követelményeknek való megfelelés.

IX. Kötbér, kártérítés, rendkívüli felmondás

a. A Kivitelezés késedelmes teljesítés – vagyis a véghatáridő elmulasztása – esetén a Vállalkozó késedelmi kötbért köteles fizetni, amennyiben a Megrendelő ezzel kíván élni. Kötbér igényt és a kötbér terhes időszak megkezdését a Megrendelő köteles írásban jelezni a Vállalkozó felé. Ennek elmulasztása esetén a Megrendelő kötbér igénnyel nem élhet. A késedelemben való vétlenséget a Vállalkozónak bizonyítania kell. A befejezési, illetve a kötbérterhes részhatáridőn túli teljesítés esetén Vállalkozó a szerződés IV. pontjában meghatározott teljes nettó ellenértéket alapul véve napi:

- 0Ft 1-30 naptári nap késedelem esetén,
- 0 Ft 30-naptári napon túli késedelem esetén,

A késedelmi kötbér maximális mértéke a nettó vállalási ár 10%-a.

Amennyiben a vis maior helyzete megakadályozza a feleket bármely kötelezettségük teljesítésében, úgy az érintett fél haladéktalanul köteles értesíteni a másik felet a vis maior helyzet kialakulásáról.

Vis maior a Ptk. 6:142. §-ában meghatározott esemény, azaz olyan, a fél ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény, amellyel kapcsolatban nem elvárható, hogy a fél a körülményt elkerülje vagy a kárt elhárítsa, ideértve, de nem kizárólagosan, a földrengéseket, áradásokat, viharokat, háborúkat, járványokat, amelyek megakadályozzák az érintett felet kötelezettségei részben vagy teljes mértékben történő teljesítésében.

Felek rögzítik, hogy tudomásuk van arról, hogy jelen szerződés aláírásakor a világ számos országát és Magyarországot is érintő Corona vírus világjárvány van, ami emiatt önmagában – hatósági korlátozások nélkül - nem minősül a fent említett, szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülménynek.

A felek rögzítik azonban, hogy vis maiornak minősülnek az alábbi esetek is:

- ha az állam vagy valamely szerve (például Kormány, Országgyűlés, hatóságok, önkormányzatok) jogszabályban vagy egyéb hasonló jogilag kötelező módon kijárási korlátozásokat, kijárási tilalmat, forgalmi korlátozásokat vagy egyéb hasonló járványügyi intézkedéseket (a továbbiakban: járványügyi intézkedés) rendel el, amelyek a Vállalkozó általi teljesítést aránytalanul megnehezítik vagy időlegesen lehetetlenné teszik,
- ha járványügyi intézkedések következtében a munkavégzés helye, ahol a Vállalkozónak a szerződés szerinti szolgáltatását nyújtania kellene, karantén alá kerül vagy ha a Vállalkozó székhelye, telephelye karantén alá kerül,
- ha az országhatárok lezárása vagy import korlátozások miatt vagy a szerződésszerű teljesítéshez szükséges alapanyaghiány miatt a szerződésszerű teljesítés aránytalanul megnehezül vagy időlegesen lehetetlenné válik,
- ha a Vállalkozó ügyvezetői, munkavállalói vagy alvállalkozói olyan számban válnak munkaképtelenné (például hatóság által elrendelt karantén vagy megbetegedések miatt), hogy a szerződésszerű teljesítés aránytalanul megnehezül vagy időlegesen lehetetlenné válik.

A felek rögzítik, hogy a vis maior helyzetért egyik fél sem felelős és a szerződésszegés következményei (különösen a kötbér, késedelmi kamat, kártérítés) nem alkalmazhatók a vis maior helyzet miatt szerződést szegő (például határidőt elmulasztó) féllel szemben.

Amennyiben a vis maior helyzet megszűnik, úgy az érintett fél haladéktalanul köteles arról értesíteni a másik felet. Az érintett fél a vis maior megszűnésétől számított 8 munkanapon belül folytatja a szerződés teljesítését.

Amennyiben a vis maior helyzet 6 hónapot meghaladóan fennáll, mindkét fél jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani. A felek ebben az esetben a már nyújtott szolgáltatások tekintetében egymással elszámolnak, azaz a már nyújtott szolgáltatásokért arányosan járó vállalkozói díjat a Megrendelő köteles megfizetni.- a jelenlegi járvány miatt, szeretnénk, hogy ez a bekezdés képezze a szerződés részét!

- b. A Megrendelő jogosult a fentiek szerinti kötbért a végszámla összegébe beszámítani.
- c. Bármelyik szerződő fél jogosult a másik félhez címzett, ajánlott tértivevényes levélben, postai úton megküldött egyoldalú írásbeli nyilatkozattal a jelen szerződéstől azonnali hatállyal elállni, ha a másik fél önmaga ellen csődeljárást kezdeményez, vagy ellene felszámolási eljárást indítanak, vagy bármely ok miatt elveszíti iparjogosítványát, vagy vállalkozói tevékenységét teljesen vagy átmenetileg beszünteti, vagy vállalkozását teljesen, vagy közvetlen irányítást biztosító befolyással harmadik személy részére elidegeníti, vagy adószámát felfüggesztették.
- d. Megrendelő azonnali elállásra jogosult, ha:
 - Vállalkozó a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeinek akár a MSZ-ban, akár más szabályokban meghatározott I. osztályú minőségi követelménynek felhívás ellenére nem tesz eleget,
 - Vállalkozót az MKIK építőipari kivitelezői nyilvántartásból törölték, illetve
 - Vállalkozó a részhatáridőket vagy a teljesítésre jelen szerződésben meghatározott naptári időpontját további 30 nappal meghaladóan késedelembe esik,
 - Vállalkozónak felróható okból a munkát csak olyan számottevő késéssel tudja elvégezni, hogy a teljesítés emiatt a megrendelőnek már nem áll érdekében.
- e. Rendkívüli felmondásra/elállásra jogosult a Vállalkozó különösen akkor, ha a Megrendelő valamely fizetési kötelezettségével 30 napot meghaladó késedelme esik.
- f. Szerződő felek mentesülnek a jelen szerződésből fakadó kötelezettségeik nem- vagy részletes nem-teljesítésével kapcsolatos felelősség alól, ha az a szerződés hatályának beálltát követően felmerülő, előre nem látható elháríthatatlan erő következménye (vis maior). A vis maior helyzet bekövetkezéséről és megszűnéséről szerződő felek egymást haladéktalanul értesítik, és a megszűnést követően mindent megtesznek a szerződés szerű teljesítés érdekében.
- g. Jelen szerződés valamint a Ptk. 6:140 § alapján rendkívüli felmondásra/elállásra jogosult valamelyik fél a másik fél súlyos szerződésszegése esetén, amennyiben a szerződésszegés abbahagyására a másik felet előzetesen megfelelő határidő biztosításával felhívta, azonban ez eredménytelen maradt.

X. Egyéb feltételek

- a. Vállalkozó kijelenti, hogy mint a jelen szerződés teljesítéséhez kellő szakismerettel és tapasztalattal rendelkező cég, birtokában van a Kivitelezéshez szükséges tudásnak, szakembernek és eszköznek. Az elvállalt munkát a Vállalkozó a hatályos jogszabályok, hatósági előírások, építőipari szabványok betartásával I. minőségi osztályba sorolhatóan végzi el. Kijelenti továbbá azt is, hogy pontos tudomása van a Kivitelezés pontos részleteiről és a teljesítési helyszín adottságairól.
- b. A Felek jelen szerződés teljesítése során kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni, és kötelesek egymást minden olyan körülményről haladéktalanul tájékoztatni, amely a Kivitelezést bármely módon befolyásolhatja.
- c. A jelen szerződés csak a szerződő felek közös megegyezésével módosítható. A szerződés módosításának írásbeli formában kell történnie.
- d. Felek kijelentik, hogy a másik félre vonatkozóan jelen szerződés alapján tudomásukra jutott minden tényt, adatot, információt titokban tartanak, és azt – a másik fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül- harmadik fél rendelkezésére nem bocsátják, és hozzáférhetővé nem teszik.
- e. Jelen szerződés a Felek általi aláírása napján lép hatályba.
- f. A Vállalkozó bevonhat alvállalkozókat az építésbe. A Vállalkozó az alvállalkozóért teljes felelősséggel tartozik és rájuk minden, jelen Szerződésben szereplő kötelezettséget köteles betartani.
- g. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. kivitelezési szerződésre vonatkozó rendelkezéseit és más vonatkozó jogszabályokat tekintik irányadónak.
- h. A jelen szerződésből eredő jogvitákat a szerződő felek megkísérik békés úton rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, igényeiket a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Siófoki Bíróság előtt érvényesítik.

Jelen szerződésben hivatkozott alábbi mellékletek a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik:

1. db árajánlat

Szerződő felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, és mint szerződési akaratukkal mindenben egyező tartalmú okiratot, az alulírott napon cégszerűen aláírták.

Kapoly, 2020. június 19.

.....
Megrendelő



TETŐ HOLLÓSI KFT.
8677 Árpád cs. Kálvária F. u. 66.
Adószám: 23107476-2-14
Bszla.: 101 Vállalkozó 300-01004000

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Balogh - Kalász Stella