

ÉPÍTÉSSZERELÉSI VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

(továbbiakban: Szerződés)
amely létrejött egyrészt a

Tengőd Község Önkormányzata
8668 Tengőd, Petőfi u. 32.
15400822-1-14
Képviselője: Lakos János, polgármester
mint Megrendelő

másrészről

NaturARCH Studio Kft
9700 Szombathely, Horváth Boldizsár körút 9.
26539984-1-18
Képviselője: Bihari Ádám, ügyvezető
mint Vállalkozó

között a Megrendelő által a magyar Falu Program keretében meghirdetett, Önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok fejlesztése – 2021 című, MFP-ÖTIK/2021 kódszámú pályázati kiírásra benyújtott és támogatást nyert 3284921319 azonosító számú projekt keretében a Tengőd, Pázmány Péter utca 6. (347.hrsz.) szám alatti szolgálati lakás tető felújításának generál kivitelezésben megvalósuló építési munkáira az alábbi feltételekkel:

I. Szerződő felek és a nyilatkozattételre jogosult képviselőinek megnevezése:

a. Megrendelő:

Tengőd Község Önkormányzata
8668 Tengőd, Petőfi u. 32.
Képviselői: Lakos János, polgármester
Incze Domokos – műszaki ellenőr
Kamarai nyilvántartási szám: MMK 14-54577
Tel: 20/248-6189
inczedomokos53@gmail.com

Kivitelező képviselői:

NaturARCH Studio Kft
9700 Szombathely, Horváth Boldizsár körút 9.
Képviselői: Bihari Ádám, ügyvezető
Bihari Ádám – felelős műszaki vezető
Kamarai nyilvántartási szám: MV-É 03-0436
Tel.: 70/602-2852
adam@naturarch.org

II. A Szerződés tárgya:

A Megrendelő jelen szerződés alapján megrendeli, a Vállalkozó a jelen szerződés aláírásával vállalja a Megrendelő által a Magyar Falu Program keretében meghirdetett, , Önkormányzati tulajdonban lévő



ingatlanok fejlesztése – 2021 című, MFP-ÖTIK/2021 kódszámú pályázati kiírásra benyújtott és támogatásban részesült „**Szolgálati lakás tető felújítása Tengőd községben**” (projekt azonosító: **3284921319**) projekthez tartozó **kivitelezési munkák elvégzését** a jelen Szerződés, valamint a Megrendelő által elfogadott Árazott Ajánlatában foglalt feltételeknek megfelelően, valamint az építészeti tervek alapján. Vállalkozó a jelen szerződés aláírásával kötelezi magát arra, hogy a tervezett épület építészeti építési munkálatokat a MSZ. ill. EN szabvány szerint meghatározott I. osztályú-, minőségben, a Megrendelő részére elvégzi.

A tervezett építési munkák Bihari Ádám tervező (kamarai nyilvántartási szám: É 03-0436) által 2021. május 12-én kelt tervezői nyilatkozat alapján építési engedély nélkül végezhető tevékenységek.

- a. Szerződő felek, a Vállalkozó által a jelen szerződés feltételei szerint megvalósítandó kivitelezési munkák részletes műszaki tartalmát a Megrendelő által készített és kiadott tervdokumentációban és egyéb dokumentumokban foglaltak szerint határozzák meg.
- b. Felek rögzítik, hogy Megrendelő a beruházás építészeti tervdokumentációt a Vállalkozó rendelkezésére bocsátotta, aki azt áttanulmányozás után a műszaki leírás ismeretében kivitelezés szempontjából megvalósíthatónak minősítette.

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

Vállalkozó kijelenti, hogy az Építmény megvalósításával kapcsolatos minden körülmény tekintetében tájékozódott.

- c. A jelen szerződés tárgyát képező Kivitelezés részeként leszállított termékekre és a felhasznált anyagokra vonatkozóan – amelyek jogszabálynál fogva korábban nem kerültek át a Megrendelő tulajdonába – a Megrendelő a Ptk. 6:247 § (5) alapján kizárólag a dolog átadásával és a Kivitelezésre vonatkozó teljes vállalkozási díj maradéktalan kiegyenlítésével szerez tulajdont.

III. Határidők:

A Vállalkozó a Kivitelezést az alábbi rögzített határidőre köteles teljesíteni.

Kezdés, munkaterület átadásának tervezett dátuma:	2022. július 18.
Épület átadása (készre jelentés):	2022. december 31.

Az épület átadásának határideje meghosszabbodik a betonozási munkákra alkalmatlan napok (-5°C alatti napi átlaghőmérséklet) számával. Vita esetén az Országos Meteorológiai Szolgálat jelentésével igazolni kell a hőmérsékletet, melyet az építési naplóban és a Megrendelővel külön írásban is rögzíteni kell.

Ha a Megrendelő érdekkörében felmerülő valamely ok következtében előállt akadályoztatás indokán a III. pontban megjelölt határidőt nem lehet tartani, akkor a határidő az akadályozás időtartamával meghosszabbodik, vagy a szerződés módosításra kerül.

IV. 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

nettó 5.358.475 (Alanyi Adómentes), összesen bruttó 5.358.475 Ft;

(azaz: ötmillió-háromszázötvennyolcezer-négyszázhetvenöt forint + ÁFA, összesen bruttó ötmillió-háromszázötvennyolcezer-négyszázhetvenöt forint)

egyösszegű Vállalkozói díj illeti meg, 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:

- a. A megvalósítási dokumentáció 1 (egy) példányban történő elkészítésének költségeit.
- b. Garanciális költségeket.
- c. A Vállalkozó általános felelősség biztosításának költségeit.
- d. A Létesítmény kivitelezésének időtartamára a szükséges ideiglenes mellék-létesítmények kialakításának, fenntartásának és elbontásának költségeit.
- e. Építési törmelék és csomagolóanyag folyamatos elszállításával kapcsolatos költségeket.
- f. 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 előforduló hibára, időjárás viszontagságaira való hivatkozással.) Ez alól kivételt képez a talajminőség miatti esetleges műszaki szakszerűség.

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 árendedmény esetén arányossággal számolt egységárak) mind az elmaradó, mind a pótmunkák tekintetében.

A rajzokon feltüntetett méreteket a Vállalkozó az alábbiak szerint köteles ellenőrizni:

Ellenőriznie kell a munkakezdés előtt az összes rajzot és az azokon feltüntetett méreteket. A tervekben, rajzokon, egyéb specifikációkban tapasztalt bárminemű hiba, vagy ellentmondás esetén a Vállalkozónak azonnal írásban értesítenie kell a megrendelőt. A Megrendelő és a Tervező bevonásával döntést kell hoznia a feleknek, hogy ezek közül melyik szerint kerüljön kivitelezésre a munka.

A megrendelő ezen ügyekben hozott döntése, végleges és kötelező érvényű. A vállalkozó részéről benyújtott semminemű követelés, illetve igény nem kerül elfogadásra. Az eltérésekről történt értesítés elmulasztásáért teljes körű-objektív- kártérítési igény terheli a vállalkozót.

V. Vállalkozó kötelezettségei

- a. A Vállalkozó kizárólag a terveknek és 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 saját költségén köteles gondoskodni a személyzetének, anyagainak, gépeinek, szerszámainak elhelyezéséről (felvonulási költségek).
- e. A Vállalkozó köteles elvégezni, és elvégeztetni mindazon kivitelezési munkálatokat – függetlenül attól, hogy azok mely szakterületet érintenek-, amelyek a II. pontban a Szerződés tárgya szerinti megvalósításához szükséges.
- f. Vállalkozó köteles a Kivitelezésből eredően keletkezett bontási vagy építési törmeléket jogszabályoknak megfelelő elhelyezése valamint Vállalkozó saját felvonulási jellegű létesítményeinek kivitelezése és bontása, és ebből adódóan a terület megtisztítása a Vállalkozó kötelessége.
- g. A Vállalkozó a tevékenységét a Megrendelő utasításai alapján köteles folyamatosan végezni, azonban köteles a Megrendelő célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasításaira felhívni annak a 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.
- h. A Vállalkozó kijelenti, hogy a Megrendelő által rendelkezésére bocsátott tervdokumentációt a szerződés megkötése előtt megvizsgálta és a Megrendelőt a terv felismerhető hibáira és hiányosságaira figyelmeztette. Ha a terv valamely hibája vagy hiányossága a kivitelezés folyamatában válik felismerhetővé, a Vállalkozó késedelem nélkül köteles erről a Megrendelőt tájékoztatni.
- i. A Vállalkozó köteles a jogszabályban előírt feltételeknek megfelelő felelős műszaki vezetőt alkalmazni, akinek állandóan elérhetőnek kell lennie és a szükséges szakmai minősítéssel, valamint a hasonló jellegű építmények kivitelezésében szerzett gyakorlattal kell rendelkeznie.
- j. A Vállalkozó felelős műszaki vezetője, száma: Bihari Ádám –MV-É 03-0436
- k. Vállalkozó köteles a Megrendelőt haladéktalanul tájékoztatni az építmény megvalósítására kihatással bíró észrevételeiről az építési naplóba történő bejegyzésen túlmenően külön elektronikus levél útján is. Az erről szóló megrendelői külön értesítés az építési napló megfelelő oldalainak hivatkozásával történik. Megbízó által kért pótmunka teljesítése nem mentesíti Vállalkozót az ellenőrzési és figyelmeztetési kötelezettsége alól.
- l. 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.



- m. A Vállalkozó köteles a munkáját időben úgy végezni és szervezni, a Kivitelezést úgy koordinálni és az esetleges döntéseket a Megrendelőtől úgy megkövetelni, hogy a Kivitelezés késlekedés nélkül megkezdhető legyen.
- n. Tervtől eltérő műszaki megoldást vállalkozó csak a Megrendelő jóváhagyásával alkalmazhat.
- o. 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.
- p. A Vállalkozó köteles a jogszabály által előírt esetben és módon az építés időtartama alatt építési és felmérési naplót vezetni.
- q. Az építési naplóba tett észrevételek, eseti bejegyzések tudomásul vettnek tekintendők, utólag nem vitathatók, ha azokra a másik fél 8 napon belül nem tett észrevételt.
- r. A műszaki átadás-átvétel megszervezése a Vállalkozó feladata és felelőssége, a Megrendelő azonban köteles az esetlegesen szükséges dokumentumok beszerzése során jóhiszeműen együttműködni a Vállalkozóval
- s. Valamely épületrész eltakarása előtt a Vállalkozó köteles 3 munkanappal előbb értesíteni a Megrendelőt. Ha a Megrendelő ezen értesítés ellenére az ellenőrzést elmulasztja, a beépített rész utóbb csak akkor ellenőrizheti, ha annak költségeit a Vállalkozónak megtéríti.
- t. Vállalkozó köteles építésvezetőt foglalkoztatni. Az építésvezető köteles a teljesítés helyén olyan gyakran jelen lenni, ahogy ezt a kivitelezés előírászerű teljesítésére vonatkozó felelőssége, az építés folyamatának gondos ellenőrzése és a Megrendelővel való együttműködés egyébként megköveteli. A helyszínen tartózkodó építésvezető képviseli cégét az Építménnyel kapcsolatos ügyekben. A Megrendelő által kijelölt generál építésvezető, valamint szakági építésvezetők nevét, címét és elérhetőségeit az építési naplóban fel kell tüntetni.
- u. A Vállalkozó saját költségén gondoskodik az épület téliesítéséről, az elkészült szerkezetek állagmegóvásáról. (Fűtéséről csak külön megállapodás esetén köteles gondoskodni.
- v. Vállalkozó köteles a Megrendelő által és kezdeményezéséből részére átadott, esetlegesen felmerülő pótmunkát, tartalmazó tervdokumentációt felülvizsgálni, valamint elkészíteni pótmunka árajánlatát, és azt legkésőbb a dokumentum átadását követő 8 napon belül a Megrendelőnek átadni. Megrendelő az átvételtől számított 4 naptári napon belül, köteles a Vállalkozónak nyilatkozni írásban a pótmunka megrendeléséről, vagy az attól való elállásról. A pótmunka pontos feltételeiről a Felek külön írásban állapodnak meg. Pótmunkának minősülnek azok a munkák, amelyek nem képezik a „Költségvetés” melléklet értelmében a kivitelezés részét, és amelyek elvégzése nem teszi a Vállalkozó feladatát aránytalanul terheesebbé.
- w. A Vállalkozó köteles a szerződés teljes időtartamára az alvállalkozókra is kiterjedő teljes körű építési-szerelési valamint felelősségbiztosítást kötni és azt folyamatosan fenntartani, valamint az erről szóló fedezetigazolást legkésőbb a Kivitelezés megkezdésekor a Megrendelőnek átadni.
- x. Vállalkozó biztosítja, hogy a kivitelezési munkák 100 %-át magyar munkavállalók végezzék, akik Magyarországon bejegyzett cég, vagy cégek a jogszabályokban előírt módon bejelentett alkalmazottai.
- y. 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.

- z. 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. A Vállalkozó köteles igazolni, hogy az alkalmazásában vagy alvállalkozásában dolgozó személyek a tárgyi épület építési területére vonatkozó munka- balesetvédelmi, ill. tűzvédelmi oktatásban részesültek-e.

VI. 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. A tervezett építési munkák Bihari Ádám tervező (kamarai nyilvántartási szám: É 03-0436) által 2021. május 12-én kelt tervezői nyilatkozat alapján építési engedély nélkül végezhető tevékenységek. A papír alapú tervdokumentációt digitális formában a Megrendelő átadja a Vállalkozónak.
- c. Megrendelő köteles a kivitelezés teljesítési helyét III. „Határidők” pontban a „Kezdés, Munkaterület átadása” időpontig jegyzőkönyvileg munkavégzésre alkalmas állapotban a Vállalkozó rendelkezésére bocsátani, és azt a teljesítés idején folyamatosan fenntartani. Amennyiben a Megrendelő a fenti és egyéb más, jelen szerződésben meghatározott kötelezettségét nem teljesíti határidőben, a teljesítési határidő ezen késedelem idejével automatikusan meghosszabbodik. Ha a Megrendelő a teljesítési hely átadásával 15 napot meghaladó késedelembe esik, a Vállalkozó jogosult a szerződéstől elállni vagy azt felmondani.
- d. Megrendelő vagy megbízottja jogosult ellenőrizni a kivitelezési munkálatokat, és jogosult észrevételeit az építési naplóban rögzíteni.
- e. 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.
- f. Szükség szerint építési kooperációkon részt venni.
- g. A készre jelentést követő 5 munkanapon belül Vállalkozóval egyeztetett időpontban a műszaki átadás-átvételi eljárást megkezdeni, az eljárás nem haladhatja meg a 3 munkanapot.

VII. Fizetési feltételek

- a. A Kivitelezés vállalkozási díjának kiegyenlítése az alábbi ütemezésben a Vállalkozó számlájának ellenében 15 naptári napon belül átutalással történik a vállalkozó bankszámlájára. A Vállalkozó a (vég) számlát a hiány- és hibamentes átadás-átvétel lezárását követően jogosult kiállítani, és a Megrendelőnek benyújtani. A vállalkozói díj akkor tekinthető kiegyenlítettnek, amikor azt a Vállalkozó számláján jóváírták.
- b. A Felek az alábbi fizetési ütemezés szerinti kifizetésben állapodnak meg.



A kivitelező a vállalkozói díjból nettó 3.000.000 Ft (Alanyi adómentes) előlegre jogosult, amelyről díjbekérőt, majd az előleg megfizetését követően előleghozzájárulást köteles kiállítani a Megrendelő számára. Az előleg összegét a végszámlából kell levonni.

- c. Megrendelő a Vállalkozó végszámláját az elkészült teljesítés igazolása esetén fogadja el. 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 mindenkor PTK.-ban szereplő mértékű kamatot számolja fel késedelmi kamatként.

VIII. Garancia , felelősség, biztosítékok

- a. A Vállalkozó a jelen szerződés alapján teljesített kivitelezésre az átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásától számított 24 hónap jótállást vállal.
- b. Vállalkozó a hatályos jogszabályok szerint vállal jótállást az egyes szerkezetekre, ill. berendezésekre. A garancia, ill. jótállási idő kezdő dátuma a teljes épület (építési ütem) átadás-átvételének napja.
- 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. Mentessül 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. Megrendelő akkor jogosult a Vállalkozó jótállási/szavatossági kötelezettségébe tartozó hibák harmadik személlyel elháríttatni, amennyiben erre a Vállalkozót előzetesen megfelelő határidő kitűzésével felszólította, és amennyiben ez eredménytelen maradt. A Vállalkozó köteles a harmadik személlyel elháríttatott jótállási/szavatossági kötelezettség körébe tartozó hibák



Megrendelőnek történő megtérítésére.

- i. 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, termelés kiesés stb.) vonatkozásában pedig kizárja. A felelősségkorlátozás nem vonatkozik a Vállalkozó szándékosan okozott, továbbá az emberi életet, testi épséget vagy egészséget károsító szerződésszegésért való felelősségére.

IX. Átadás-átvételi eljárás

- a. Vállalkozó a létesítmény elkészültét, az átadás-átvételi eljárást megelőzően legalább 8 nappal, írásban köteles a Megrendelő részére készre jelenteni.
- b. A kivitelezés megtörténtét a Felek 3 példányban átadás-átvételi jegyzőkönyvben (e-jegyzőkönyv) rögzítik, amelyet mindkét fél aláír.
- 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. Vállalkozó köteles minden, a Magyar Falu Program keretében meghirdetett, *Önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok fejlesztése – 2021* című, MFP-ÖTIK/2021 kódszámú pályázati kiírásban és a Magyar Falu Program egyéb dokumentumaiban előírt iratot átadni a munka végeztével a Megrendelő részére.
- f. 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.
- g. A Vállalkozó az átadás-átvétel során felmerülő hibák, hiányosságok kijavítását, és a teljesítésigazolás kiadását követően a teljes vállalkozási díj kiegyenlítésének megtörténtéig a már Megrendelő birtokába adását a 191/2009. Korm. rendelet 33 § (4) alapján megtagadhatja, ilyen esetben a Kivitelezésért a Vállalkozó a megbízás nélküli ügyvitel szabályai szerint fele, az őrzés költségei és a kárveszély viselése a Megrendelőt terheli.
- h. A Kivitelezés olyan hibáját vagy hiányosságát, amelynek elhárítását a Vállalkozó megfelelő határidőben vállalja, a Felek a határidő megjelölésével feltüntetik az átadás-átvételi jegyzőkönyvben. A hiba vagy hiányosság elhárításáig a Megrendelő jogosult a vállalkozási díj arányos részét visszatartani.
- i. A közmű- és szakhatósági hozzájárulások beszerzése a Vállalkozó feladata.
- j. A sikeres átadás-átvétel feltételei a következők:
 - a Kivitelezési munka szerződésszerű megvalósítása,
 - az előírt szabványoknak, specifikációknak és a műszaki követelményeknek való megfelelés,
 - a Kivitelezési eredményeként létrejött, a létesítmény fenntartásához és működéséhez szükséges alábbi magyar nyelvű jegyzőkönyvek és műszaki dokumentációk átadása:



- az építési-bontási hulladék tárolására, elszállítására vonatkozó hulladék nyilvántartó lap,
- felelős műszaki vezetői nyilatkozat,
- építési és felmérési napló,
- 1 pld. kivitelezői szabványossági nyilatkozat,
- beépített anyagokra vonatkozó mű- és anyagbizonylatok 1 pld.-ban,
- jogszabály által előírt teljesítmény-nyilatkozatok.

X. 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 késedelembe 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:
 - 1000 Ft 1-30 naptári nap késedelem esetén,
 - 1500 Ft 30-naptári napon túli késedelem esetén,
 A késedelmi kötbér maximális mértéke a nettó vállalási ár 10%-a.
- a. A Megrendelő jogosult a fentiek szerinti kötbért a végszámla összegébe beszámítani.
- b. 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.
- c. 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.
- d. Rendkívüli felmondásra/elállásra jogosult a Vállalkozó különösen akkor, ha a Megrendelő valamely fizetési kötelezettségével 30 napot meghaladó késedelme esik.
- e. 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.

- f. Jelen szerződés valamint a Ptk. 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.
- g. Bármelyik fél jogosult rendkívüli felmondásra/elállásra, ha a másik fél ellen csőd-vagy felszámolási eljárás indul.
- h. Írásbeli nyilatkozat az alábbi címre küldendő:

Megrendelő részére:

Tengőd Község Önkormányzata

8668 Tengőd, Petőfi u. 32.

Képviseli: Lakos János polgármester

Vállalkozó részére:

NaturARCH Studio Kft

9700 Szombathely, Horváth Boldizsár körút 9.

Képviselője: Bihari Ádám, ügyvezető

XI. 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. Amennyiben a Megrendelő a Kivitelezéshez szükséges terveket a Vállalkozó rendelkezésére bocsátja, azokat a Vállalkozó kizárólag jelen szerződés teljesítése érdekében, jelen szerződés időbeli hatálya alatt jogosult felhasználni, és nem jogosult azokat- jogosan igénybevett alvállalkozóit, továbbá a szakhatóságokat kivéve- harmadik személynek átadni, hozzáférhetővé tenni vagy módosítani.
- c. A Felek jelen szerződés teljesítése során kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni, és kötelesek egymást minden olyan körülményről haladéktalanul tájékoztatni, amely a Kivitelezést bármely módon befolyásolhatja.
- d. A jelen szerződés csak a szerződő felek közös megegyezésével módosítható. A szerződés módosításának írásbeli formában kell történnie.
- e. 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.
- f. Jelen szerződés a Felek általi aláírása napján lép hatályba.



- g. Amennyiben a Vállalkozó megadott bankszámlaszáma pontatlan, a téves átutalás miatt semmilyen kártérítési igényt Megrendelő felé nem támaszthat.
- h. A Vállalkozó bevonhat alvállalkozókat az építésbe. A Vállalkozó az alvállalkozókért teljes felelősséggel tartozik és rájuk minden, jelen Szerződésben szereplő kötelezettséget köteles betartatni.
- i. A szerződő felek kölcsönösen betartják az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben foglaltakat.
- j. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. kivitelezési szerződésre vonatkozó rendelkezéseit és más vonatkozó jogszabályokat tekintik irányadónak.
- k. A jelen szerződésből eredő jogvitáikat a szerződő felek megkísérik békés úton rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, idényeiket a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Siófoki Bíróság előtt érvényesítik.

Jelen szerződés 11 számozott oldalból és a mellékletből áll.

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

1. Költségvetés
2. Nyilatkozat Építési engedély nélkül végezhető tevékenységekről
3. Építészeti tervek

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

Kelt.: Tengőd, 2022. július 13.



