

SZAKÉRTŐI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

egyrésről a **Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (rövidített név: **BFVK Zrt.**, cégjegyzékszám: 01-10-042695, székhely: 1013 Budapest, Attila út 13/A., adószám: 12006003-2-41, képviseli: Barts J. Balázs vezérigazgató), mint Megbízó, továbbiakban **Megbízó**,

másrésről:székhely:adószám:..... cégjegyzékszám: képviseli), mint Szakértő, (továbbiakban: **Szakértő**), együttes említésük esetén **Felek**, külön említésük esetén: **Fél** között, az aláírás helyén és napján az alábbiak szerint:

Előzmények:

A Felek a jelen szakértői szerződés (a továbbiakban: Szerződés) előzményeként rögzítik, hogy a Szerződés megkötésére a BFVK Zrt. Beszerzési Szabályzatának megfelelően került sor. A Megrendelő, mint ajánlatkérő 2024. napján nyílt beszerzési eljárást indított - a BFVK Zrt. Beszerzési Szabályzata alapján – a jelen **Szerződés** tárgyát képező feladatok teljesítésére.

A Megrendelő a Szerződés tárgyát képező tevékenység műszaki-szakmai (részletes feladat leírásának) követelményeit az eljárást megindító ajánlattételi dokumentációban (1. sz. melléklet), illetve annak 2. számú mellékeltét képező Műszaki leírásban határozta meg részletesen.

1. Szerződés tárgya

1.1. A Megrendelő megrendeli, a Szakértő elvállalja a Budapest III. Sútás u. 3. III. épületcsoport sz (19341/1 hrsz) alatt található ingatlan faanyagvédelmi vizsgálatát. A vizsgálatnak (szakvéleménynek), ki kell terjedni annak megválaszolására, hogy:

- a fa födém szerkezet gazdaságosan javítható-e?
- ha javítható, akkor milyen módszerrel?
- az ácsszerkezetben vannak-e cserére szoruló elemek?
- kell-e a meglévő szerkezetet felület kezelni?

Megrendelő tájékoztatja a Szakértőt arról, hogy a Sútás utcai lakótelepen több épületcsoport is található, melyek műemlék épületek. A III - as számú épületcsoport tető szerkezete több helyen is beázik, így a tetőhéjalás cseréje indokoltá válik. A beázások helyein a tető ácsszerkezete, illetve a födém is néhány helyen károsodott, illetve egyes faszervezeteken a gombafertőzés is megjelent, így a sérült elemek, szerkezetek cseréje is szükséges lesz. A már esetlegesen kialakult károsodások megszüntetése, továbbá újak kialakulásának elkerülése érdekében a födémre, illetve ácsszerkezetre faanyagvédelmi szakvéleményt szükséges készíteni.

- 1.2. A szakvéleményben a Szakértő köteles szerepeltetni a faszervezetek tényleges állapotát, illetve a szükséges javításokat, azok pontos helyének jelölésével, melyet fedélszék terven köteles feltüntetni.
- 1.3. Megrendelő tájékoztatja Vállalkozót, hogy a tető felújítása örökségvédelmi engedélyhez kötött. A kérelem benyújtása Megrendelő feladata.
- 1.4. A szakértő feladata a fedélszék rajzának elkészítése. vállalkozó köteles a tető teljes felújítására egy részletes (kiviteli terv szintű) árazott költségvetést készíteni, mely a szakértői véleményben szereplő faszervezetek cseréjére, illetve azok kezelésére kell kitérnie. Amennyiben a faszervezet megerősítése is szükséges, azt is tartalmaznia kell a költségvetésnek.
- 1.5. A szakvéleményt a Vállalkozó köteles 1 példányban papír formátumban eredeti aláírással átadni Megrendelő részére, melynek része a fedélszék terv, illetve a faszervezetekre vonatkozó költségvetés is.

A teljes szakvéleményt Vállalkozó köteles elektronikus úton megküldeni a Megrendelő részére pdf formátumban. A fedélszéktervet elektronikusan DXF, DWG vagy MYH formátumokban köteles Vállalkozó átadni Megrendelő részére. A költségvetési kiírást Vállalkozó köteles excel formátumban elkészíteni és megküldeni Megrendelő részére.

- 1.6. A szakvélemény elkészítésének határideje az aláírt szerződés kézhezvételétől számítva 45 nap. Megrendelő előteljesítést elfogad.
- 1.7. Felek rögzítik, hogy a kérelem benyújtása Megrendelő feladata. A kérelem mellékleteként a hatóság részére műszaki dokumentációt kell benyújtani, melynek része a faanyagvédelmi szakvélemény, illetve a fedélszék terv is.
- 1.8. Szakértő kötelezettséget vállal arra, hogy az örökségvédelmi engedély megszerzéséig az esetleges hiánypótlások, tervmódosítások elvégzése érdekében a 45 napot meghaladóan is Megrendelő rendelkezésére áll.

2. A Felek jogai és kötelezettségei

- 2.1. Szakértő a szakembertől elvárható gondossággal és szakértelemmel köteles feladatait teljesíteni. Szakértő kötelezettséget vállal arra, hogy az általa készített elkészített és megrendelőnek átadott tervdokumentáció megfelel Megrendelő 1. pontban részletezett elvárásának.
- 2.2. A Szakértő jelen a szerződésben foglalt kötelezettségei teljesítéséhez kizárólag a jogszabályokban meghatározott követelményeknek megfelelő képesítéssel rendelkező szakembereket vehet igénybe.
- 2.3. Szakértő nyilatkozik, hogy a dokumentáció elkészítéséhez szükséges összes jogosultsággal rendelkezik.
- 2.4. Megrendelő tájékoztatja a Szakértőt, hogy a szakvélemény kiadásához szükséges helyszíni felmérés, illetve feltárás, lakott épületben történik. A zavartalan lakhatási és munkakörülményeket a feltárás során is köteles Szakértő biztosítani.
- 2.5. Szakértő köteles a Megrendelőnek a feltárások során esetlegesen okozott kárait megtéríteni vagy ha az lehetséges, helyre állítani.

3. A Szakértői díj

- 3.1. Felek a jelen Szerződés szerinti Munka maradéktalan, határidőben történő elvégzésének ellenértékétFt + áfa, azaz forint + általános forgalmi adó egyösszegű átalányárban határozzák meg (a továbbiakban: Szakértői díj).
- 3.2. A Szakértői díj a Szerződés hatálya alatt kötöttnek minősül, annak módosítására csak a felek megállapodása útján kerülhet sor. A Szakértői díj magában foglalja a Szakértő jelen szerződés alapján végzett tevékenységének teljes ellenértékét. Ennek megfelelően Szakértő a jelenszerződés alapján a Megrendelővel szemben további díj- vagy költségigényt nem támaszthat, és Megrendelő semmilyen jogcímen nem fizet ki egyéb pénzügyi követelést.

4. Fizetési feltételek

- 4.1. A rész- és a vég számla benyújtásának a feltétele a Megrendelő által kiállított teljesítésigazolás. Amennyiben Megbízó a teljesítésigazolás kiállítását megtagadja, úgy 8 napon belül kifogása bejelentésére köteles.
 1. Rész számla a szakértői díj 80%-áról kiállításának feltétele: a Szakértő által elkészített teljes műszaki dokumentáció Megrendelő részére történő átadása
 2. vég számla a szakértői díj fennmaradó 20 %-áról kiállításának feltétele: az örökségvédelmi hatóság engedélyének megszerzése után, a határozat kézhezvételét követően.

4.2. A rész- és a vég számla kifizetésének feltétele a Megrendelő által aláírt, az aktuális részre vonatkozó teljesítésigazolás Vállalkozó általi becsatolása.

A Szakértői díj kifizetésére a rész- és a vég számla kézhezvételétől számított 45 napon belül átutalással kerül sor.

Tervező a rész- és a vég számláját a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1013 Budapest, Attila út 13/a.) nevére, címére kiállítva választása szerint papír alapon 1 példányban, illetve - a számla elektronikus úton történő megküldése esetén - a Megrendelő e-számla@bfvk.hu e-mail címére történő megküldésével.

Késedelmes fizetés esetén a Szakértő jogosult a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.6:155. § (1) bekezdésében meghatározott mértékű késedelmi kamatot érvényesíteni.

3. Szavatossági feltételek

- a. A Szakértő szavatol azért, hogy a szakvélemény összeállítása során nem használ fel jogosulatlanul olyan megoldást, amely szerzői jogi védelem vagy iparjogvédelem alatt áll.
- b. A Szakértő jogszavatossággal tartozik azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a szakvélemény felhasználását akadályozza vagy korlátozza.

4. A Szerződés megerősítése

- a. A Szakértő pénz fizetésére kötelezi magát arra az esetre, ha olyan okból, amelyért felelős, megszegi a Szerződést. A Megrendelő kötbérigényét attól függetlenül érvényesítheti, hogy a Szakértő Szerződésszegéséből kára származott-e.
- b. Amennyiben a Szakértő a Szerződés 1. pontjában foglalt kötelezettségét a Szerződés szerinti teljesítési határidőben nem teljesíti, úgy Megrendelő - a Szerződésszegésből fakadó egyéb kárigényen túl - késedelmi kötbér érvényesítésére jogosult. A Szakértő késedelmes teljesítése esetén, a Szakértő a Megrendelőnek a késedelembe esés napjától számítva napi 0,5% mértékű kötbért köteles fizetni. A késedelmi kötbér maximális mértéke 20 %. A késedelmi kötbér vetítési alapja a nettó Szakértői díj összege.
- c. Amennyiben a Szakértő a Szerződés 1. pontjában foglalt kötelezettségének nem Szerződésszerűen tesz eleget, úgy a Megrendelő - a Szerződésszegésből fakadó egyéb kárigényen túl - hibás teljesítési kötbérre jogosult. A Szakértő hibás teljesítése esetén, a Szakértő a Megrendelőnek az esedékesség időpontjától számítva napi 0,5% mértékű kötbért köteles fizetni a Szerződésszerű teljesítés napjáig. A hibás teljesítési kötbér maximális mértéke 10%. A hibás teljesítési kötbér vetítési alapja a nettó Szakértői díj összege. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Megrendelő által érvényesítendő kötbér mértéke eléri a vetítési alap 10 %-át, Megrendelő jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- d. Szakértő tudomásul veszi, és egyben elfogadja, hogy a hibás, vagy a késedelemből származó kötbér Megrendelő részére történő megfizetése Szakértőt a teljesítési kötelezettség alól nem mentesíti.
- e. Felek rögzítik, hogy amennyiben Szakértő 20 napot meghaladó késedelembe esik, úgy Megrendelő jogosult a jelen Szerződést azonnali hatállyal felmondani, és a meghiúsulási kötbért követelni. Szakértő a Szakértői díj 20 %-ának megfelelő mértékű meghiúsulási kötbér megfizetésére köteles, ha olyan okból, amely neki felróható, nem teljesít, és ezért Megrendelő a Szerződést felmondja.
- f. A kötbér összegét a Megrendelő jogosult a Szakértő részére járó fizetési kötelezettség összegébe beszámítani, vagy ha a fizetési kötelezettség bármely okból nem áll fenn, úgy a Szakértő részére kibocsátott kötbérszámlával érvényesíteni.
- g. Megrendelő jogosult a kötbért meghaladó kárigényét érvényesíteni Szakértővel szemben.

5. A Szerződés módosítása, megszűnése, szerződésszegés

- a. Szerződő Felek jelen Szerződést közös megegyezéssel, kizárólag írásban módosíthatják.
- b. Jelen Szerződés megszűnik mindkét fél Szerződésszerű teljesítésével, vagy súlyos Szerződésszegés miatti azonnali hatályú felmondással, továbbá a jelen Szerződésben biztosított rendes felmondással, valamint a Szerződés olyan okból történő lehetetlenülése esetén, amelyért egyik Fél sem felelős.
- c. Felek a másik Félhez intézett nyilatkozattal gyakorolhatják felmondási jogukat. A felmondás időtartama a felmondási nyilatkozat igazolt kézhezvételétől számított 15 nap.
- d. A Szerződés bármely Fél részéről történő azonnali hatályú felmondása csak a másik Fél súlyos Szerződésszegése esetén lehetséges, a másik Félhez intézett írásbeli nyilatkozattal.
- e. Felek súlyos Szerződésszegésnek tekintik különösen, de nem kizárólagosan, ha:
 - a) a Szakértő a szolgáltatás teljesítésével 20 napot meghaladó késedelembe esik, vagy hibás teljesítése esetén a szolgáltatás ismételt elvégzésére vonatkozó kötelezettségének a hiba bejelentésétől számított 10 napon belül nem tesz eleget,
 - b) a Szakértő alapos ok nélkül megtagadja a teljesítést,

- c) a Szakértő megszegi, illetve írásbeli felszólítás ellenére sem teljesíti a jelen Szerződésben foglalt kötelezettségét,
- d) a Szakértő megtagadja a Megrendelő által adott utasítások végrehajtását,
- e) ha a Szakértő, képviselője, vagy a Szerződés teljesítésében résztvevő alkalmazottjával szemben jogerős elmarasztaló határozatot hoznak szakmai tevékenységét érintő szabálysértés vagy bűncselekmény miatt,
- f) a Megrendelő a Szerződésszerű teljesítés ellenére nem igazolja a teljesítést, vagy azt indokolás nélkül megtagadja,
- g) Megrendelő a fizetési kötelezettségének a Szakértő erre vonatkozó írásbeli felszólítása ellenére, az abban rögzített határidőben sem tesz eleget.
 - f. Ha a teljesítés olyan okból válik lehetetlenné, amelyért egyik Fél sem felelős és a lehetetlenné válás oka
 - a) a Szakértő érdekkörében merült fel, díjazásra nem tarthat igényt;
 - b) a Megrendelő érdekkörében merült fel, a Szakértőt a díj megilleti, de a Megrendelő levonhatja azt a díjból, amelyet a Szakértő a lehetetlenné válás folytán költségben megtakarított, továbbá amelyet a felszabadult időben másutt keresett vagy nagyobb nehézség nélkül kereshetett volna;
 - c) mindkét Fél érdekkörében vagy érdekkörén kívül merült fel, a Szakértőt az elvégzett munka és költségei fejében a díj arányos része illeti meg.

6. Jogviták rendezése, kapcsolattartás

- a. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy esetleges jogvitáikat elsődlegesen békés úton, tárgyalások útján kívánják rendezni, s csak akkor fordulnak bírósághoz, ha a tárgyalásos rendezés nem vezetett eredményre
- b. Felek kikötik, hogy jelen Szerződés a Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét tartalmazza (Teljességi záradék). Felek kifejezetten kizárják, hogy a Szerződés tartalmává váljék minden szokás, amelynek alkalmazásában a Felek korábbi üzleti kapcsolatukban megegyeztek, és minden gyakorlat, amelyet egymás között kialakítottak. Szintén nem válik a Szerződés tartalmává az adott üzletágban a hasonló jellegű Szerződés alanyai által széles körben ismert és rendszeresen alkalmazott szokás.
- c. Felek a jelen Szerződés teljesítésével kapcsolatos nyilatkozataikat írásban, vagy elektronikus levél útján közlik egymással.
- d. Bármely Fél által a jelen Szerződéssel kapcsolatban a másik Fél számára adott vagy küldött bármilyen értesítés vagy más dokumentum átvettnek tekintendő, ha a küldemény tértivevényes postai küldeményként érkezett, a tértivevényen szereplő átvételi időpontban, ha az értesítést futárral vagy küldemény-továbbító szolgálattal küldték, és a futár vagy a küldemény-továbbító szolgálat nyilvántartást vezet a kézbesített küldeményekről, az abban megjelölt időpontban.
- e. A jelen Szerződés szerinti kapcsolattartók, a közlések és értesítések céljára a Felek címei (amíg a címváltozásról a jelen pont szerint értesítést nem küldenek): Felek haladéktalanul tájékoztatják egymást a kapcsolattartók személyében bekövetkezett változásról. Bármely Fél megváltoztathatja kapcsolattartó címét a másik Félnek küldött értesítés mellett. A kapcsolattartó cím megváltozása az értesítéstől számított öt (5) munkanap elteltével válik hatályossá. Felek rögzítik, hogy a jelen pont szerinti változások Szerződésmódosításnak nem minősülnek.

Megrendelő kapcsolattartója	Szakértő kapcsolattartója:

7. Egyéb rendelkezések

- a. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Szerződéssel kapcsolatos, illetve a jelen Szerződés aláírása vagy teljesítése során egymásról szerzett valamennyi adatot, információt az érintett Fél eltérő írásbeli nyilatkozata hiányában úgy tekintenek, hogy az az érintett Fél üzleti titka, és mint ilyet szigorúan bizalmasan kezelik.

Felek vállalják továbbá, hogy a jelen pont alapján üzleti titoknak minősülő adatokat, információkat nem hozzák nyilvánosságra, azokat harmadik személlyel a másik Fél írásbeli hozzájárulása nélkül nem közlik, kivéve, ha azt jogszabály írja elő. Szakértő tudomásul veszi, hogy Megrendelő a Szerződésnek az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény vonatkozó rendelkezéseiben meghatározott adatait nyilvánosságra hozhatja.

b. Felek kötelezettséget vállalnak továbbá, hogy a szerződés kapcsán megismert személyes adatokat a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2016. április 27-i (EU) 2016/679 európai parlamenti és tanácsi rendelet (GDPR), valamint a kapcsolódó hazai jogszabályok rendelkezéseit szem előtt tartva kezelik azzal, hogy jelen szerződés személyes adatkezelésének jogalapja a GDPR 6. cikk 1. bek. b) pontja.

c. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy jelen Szerződés kizárólag abban az esetben módosítható, ha a Szerződéskötéskor előre nem látható ok következtében beállott körülmény

folytán a Szerződés valamelyik szerződő Fél lényeges jogos érdekét sérti.

d. Ha a jelen Szerződés valamely része érvénytelen vagy azzá válik, vagy a jelen Szerződés valamely rendelkezése a továbbiakban nem alkalmazható, a Szerződés egyéb rendelkezései továbbra is teljes hatállyal bírnak, kivéve, ha az érvénytelen vagy érvénytelenné vált rész nélkül a Felek a jelen Szerződést nem kötötték volna meg, és az érintett rész megfelelően nem módosítható.

e. Jelen Szerződés a Felek általi kölcsönös aláírás napján lép hatályba. Ha az aláírások nem ugyanazon napon történnek, a hatályba lépés időpontja a legutolsó aláírás napja.

f. Jelen Szerződést a Felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá. Jelen Szerződés 4 egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amelyből 3 példány Megrendelőt, 1 példány Szakértőt illeti meg.

Budapest, 2025.

Budapest, 2025.

.....
Megrendelő

BFVK Zrt.
képviselője
Barts J. Balázs
vezérigazgató

.....
Szakértő

A szerződéskötés a Beszerzési szabályzat előírásainak megfelel:

.....

Melléklet:

- 1 sz. melléklet: Ajánlattételi felhívás
- 2 sz. melléklet: műszaki leírás