

# VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

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, mint Megrendelő, továbbiakban **Megrendelő**

másrészről ..... (rövidített név: ....., cégjegyzékszám: ....., székhely: ....., adószám: ....., képviseli: .....), mint vállalkozó, (továbbiakban **Vállalkozó** között) a továbbiakban együtt: Felek, külön említésük esetén: Fél között, az aláírás helyén és napján az alábbiak szerint:

## 1. Előzmények:

A Felek a jelen vállalkozási szerződés (a továbbiakban: Szerződés) előzményeként rögzítik, hogy a Szerződés megkötésére a BFVK Zrt. Beszerzési Szabályzatának megfelelő nyílt pályázat eredményeképpen kerül sor. A Megrendelő, mint ajánlatkérő 2024. .... napján „Klimatizálás kiépítése 2 ingatlanon valamint tetőventilátor cseréje további ingatlanon” tárgygyal nyílt ajánlattételi felhívás kiküldésével beszerzési eljárást indított jelen szerződés tárgyát képező feladatok teljesítésére.

A Megrendelő a Szerződés tárgyát képező tevékenység műszaki-szakmai (részletes feladat leírásának) követelményeit az eljárást megindító ajánlattételi dokumentációban határozta meg részletesen.

## 2. Szerződés tárgya:

2.1. A Megrendelő megrendeli, a Vállalkozó elvállalja a 1114 Budapest Gvadányi u. 33-39. sz alatti ingatlan klimatizálás- és szellőzés kiépítését a 1087 Budapest, Kőbányai út 22. szám alatti ingatlan földszintjén található portahelyiségében í, továbbá a Budapest IX. Napfény u. 26. szám alatti Nyugdijasház tetőventilátorának cseréjét a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező műszaki leírás, valamint a 2. sz. mellékletét képező Vállalkozó által nyújtott, és elfogadott ajánlatában részletezett és rögzített műszaki tartalommal (továbbiakban Munka).

2.2. A Munka magában foglalja többek között:

### a) 1144 Budapest Gvadányi utca 33-39. sz ingatlan klimatizálásának kiépítése

- 2db hűtő-fűtő oldalfali split klíma 3,5-3,5kW telepítését, üzembehelyezését, rendszerbe való elektromos bekötését, javasoltan kb 2m magasságban egymással szemközti oldalon történő elhelyezéssel..
- A kültéri egységeket a homlokzaton vagy a benapozó ablaknál kivezetve kell elhelyezni 15-20m csövezéssel, szükség szerint áttörések visszajavításával, helyreállításával.
- 1 db Vents VUT 270 V5B EC A14 hővisszanyerős szellőztető beépítése, csövezéssel, elektromos bejktetésekkel, üzembe helyezve. Beltéri befúvó és elszívó egységei szintén 2m magasságban javasoltak elhelyezni a klímákkal ellentétes oldalon

### b) 1087 Budapest, Kőbányai út 22. szám alatti ingatlan földszintjén található portahelyiség klimatizálásának kiépítése

- 3,5kW os hűtő-fűtő berendezés telepítése csövezéssel, beüzemelése, elektromos bekötésekkel. Szükség szerint áttörések visszajavításával, helyreállításával
- beltéri egységet a szobaként funkcionáló helyiségben ablak felett javasolt elhelyezni,
- a kültéri egység kábelének az ablak fa keretében történő átvezetése javasolt a fal, földem és egyéb felület áttöréseket szakszerűen helyreállítani szükséges, beázás ellen védetten.

### c) 1098 Budapest, Napfény u.26. szám alatti Nyugdijasház tetőventilátorának cseréje

- A meglévő működésképtelen gép szakszerű kiszerelese, elszállítása hulladékudvarba és az előírásoknak, jogszabályoknak megfelelő leadása.
- az elbontást követően új tetőventilátor telepítése, beüzemelése, elektromos bekötése, rendszerbe való beüzemelése és próbaüzeme.
- jelenlegivel azonos vagy azzal egyenértékű vagy annál magasabb minőségű új tetőventilátor, amely:

- vízszintes kifúvású tetőventilátor,
  - max. 40°C elszívott levegő hőmérsékletig
- a fal, földem és egyéb felület áttöréseket szakszerűen helyreállítani szükséges, beázás ellen védetten.
- 2.3. Megrendelő a munkaterületeket (továbbiakban a 3 ingatlan vonatkozásában együtt munkaterület) a vállalkozási szerződés (a továbbiakban: Szerződés) aláírását követő legkésőbb 5 munkanapon belül köteles Vállalkozónak átadni, Vállalkozó pedig köteles átvenni, és a munkát elkezdeni.
- 2.4. A Munka befejezésének határideje munkaterületek átadásától számítottan, a 3 ingatlan vonatkozásában együtt legkésőbb (60) ..... nap (vállalkozó ajánlata szerint összesen max.20 napos előteljesítés ajánlható meg!)). Megrendelő előteljesítést és részteljesítést ingatlanonként elfogad.

### 3. A Felek jogai és kötelezettségei

- 3.1 Vállalkozó a munkavégzése során, a munkaterületen és a munkavégzés hatókörében köteles betartani a vonatkozó jogszabályokban foglalt, a szakhatósági, a tűz-, vagyon-, és munkavédelmi előírásokat, az ebből eredő kárért kizárólagos felelősséggel tartozik.
- 3.2 Felek kötelesek a Szerződés fennállása alatt és megszüntetése során együttműködni és tájékoztatni egymást a Szerződés teljesítését érintő lényeges körülményekről. Egyik fél sem hivatkozhat a tájékoztatási kötelezettség megsértésére olyan jogokkal, tényekkel és adatokkal kapcsolatban, amelyeket ismert, vagy közhiteles nyilvántartásból vagy más forrásból ismernie kellett. Az együttműködési és tájékoztatási kötelezettség megsértése esetén a károsult fél ebből fakadó kárát a Szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség általános szabályai szerint kell a károkozó félnek megtéríteni.
- 3.3 Megrendelő a munkaterületet Vállalkozó részére előzetesen bemutatta. A Vállalkozó a Szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a munkaterület a Munka szakmai és határidőre történő teljesítéséhez alkalmas.
- 3.4 Vállalkozó vállalja, hogy a Munkát a vonatkozó magyarországi előírások, jogszabályok alapján és kizárólag képzett szakemberekkel végzi. Vállalkozó köteles a munkavégzést úgy megszervezni, hogy biztosítsa a Munka biztonságos, szakszerű, gazdaságos és határidőre történő befejezését. A Vállalkozó a Megrendelő utasítása szerint köteles eljárni. Az utasítás nem terjedhet ki a tevékenység megszervezésére, és nem teheti a teljesítést terhesebbé.
- 3.5 Ha a Megrendelő célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, erre a Vállalkozó köteles figyelmeztetni. Ha a Megrendelő a figyelmeztetés ellenére utasítását fenntartja, a Vállalkozó a Szerződéstől elállhat vagy a feladatot a Megrendelő utasításai szerint, a Megrendelő kockázatára elláthatja. A Vállalkozó köteles megtagadni az utasítás teljesítését, ha annak végrehajtása jogszabály vagy hatósági határozat megsértéséhez vezetne, vagy veszélyeztetné mások személyét vagy vagyonát.
- 3.6 Megrendelő a Munkát bármikor ellenőrizheti. Vállalkozó nem mentesül a Szerződésszegés jogkövetkezményei alól, ha a Megrendelő az ellenőrzést elmulasztotta vagy nem megfelelően végezte el.
- 3.7 Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy a munkaterület, eszközei és berendezései saját költségen történő őrzéséről a munkavégzés időtartama alatt gondoskodik. Vállalkozó kijelenti, hogy a jelen Szerződés szerinti tevékenységhez megkívánt szakmai ismeretek rendelkezésére állnak, továbbá rendelkezik a szolgáltatások teljesítéséhez szükséges személyi, anyagi és technikai feltételekkel.
- 3.8 Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a Szerződés teljesítése során tűrni köteles a Megrendelő részéről szükségesnek tartott, továbbá a hatályos jogszabályokban meghatározott ellenőrzési feladatok elvégzését.

- 3.9 Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a Munkát üzemelő lakóépületben, üzemelő irodaépületben kell elvégeznie, ekként fokozottan kell ügyelnie az lakók/használók biztonságára és lakhatásuk nyugalmaára.
- 3.10 Megrendelő szavatolja, hogy a Szerződés teljesítését harmadik személy joga nem korlátozza.
- 3.11 Felek rögzítik, hogy a Munka teljesítéséhez szükséges eszközöket Vállalkozó biztosítja.
- 3.12 Vállalkozó vállalja, hogy a Kivitelezés során keletkező bontási anyagot, hulladékot és építési törmelékét külön díjazás nélkül összegyűjti, tárolja és a hatályos jogszabályoknak megfelelően az engedéllyel rendelkező kezelőhöz folyamatosan elszállítja vagy elszállíttatja, a Munkákat követő terepszintű takarítást elvégzi. Ezen munkálatok költségeit a Vállalkozói díj tartalmazza.

#### **4. A vállalkozói díj**

- 4.1 Felek a jelen Szerződés szerinti Munka maradéktalan, határidőben történő elvégzésének ellenértékét összesen ..... Ft+áfa, azaz ..... + általános forgalmi adó összegben határozzák meg (a továbbiakban Vállalkozói díj).
- 4.2 A Vállalkozói díj a Szerződés hatálya alatt kötöttnek minősül, annak módosítására csak a Felek megállapodása útján kerülhet sor. A Vállalkozói díj magában foglalja a Vállalkozó jelen szerződés alapján mindhárom épületen végzett tevékenységének teljes ellenértékét. Ennek megfelelően a Vállalkozó a jelen szerződés alapján a Megrendelővel szemben további díj- vagy költségigényt nem támaszthat, és Megrendelő semmilyen jogcímen nem fizet ki egyéb pénzügyi követelést.
- 4.3 Felek rögzítik, hogy pótmunkára csak jelen szerződés módosításával egyidejűleg, illetve külön szerződés alapján kerülhet sor.

#### **5. Fizetési feltételek**

- 5.1 Az elszámolás a Munkák elvégzése alapján, számla benyújtásával történik. Vállalkozó a Megrendelő által aláírt teljesítésigazolás csatolásával adhatja be a számlát a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Székhelye: 1013 Budapest, Attila u. 13/A.) nevére, címére kiállítva 2 példányban. Megrendelő a Vállalkozó szerződés szerűen felajánlott teljesítés elfogadása esetén a kifizetéshez szükséges Megrendelő által kiállítandó dokumentumokat legkésőbb a Munka átadás-átvételét követő 5 munkanapon belül köteles kiadni.
- 5.2 Vállalkozó jogosult részteljesítésre, ennek megfelelően pedig részszámla benyújtásra ingatlanonként.
- 5.3 A Vállalkozói díj kifizetésére a számla kézhezvételétől számított 45 napon belül átutalással kerül sor. Késedelmes fizetés esetén a Vállalkozó jogosult a Ptk. 6:155. § (1) bekezdésében meghatározott mértékű késedelmi kamatot érvényesíteni.

#### **6. A Szerződést biztosító kötelezettségek (kötbér)**

- 6.1 Késedelmi kötbér: Késedelmes munkakezdés esetére a Vállalkozó késedelmi kötbér fizetésére köteles a megajánlott ingatlanonkénti nettó vállalkozói díjra vetítve. A késedelmi kötbér mértéke a nettó vállalkozói díj 0,5 %- a/késedelmes nap/ingatlan. A késedelmi kötbér felszámítására akkor van lehetőség, ha a Vállalkozó a felhívásban és a Szerződésben meghatározott határidőben a munkaterületet nem veszi át a munkakezdés céljából, vagy átveszi, de a kivitelezést nem kezdi meg.
- 6.2 A késedelmes teljesítés esetén számított késedelmi kötbér kumulált összege nem lehet több, mint a kötbér alapjaként figyelembe vett nettó vállalkozói ár 20,0 %-a. Amennyiben a késedelmes teljesítés miatt fizetendő késedelmi kötbér összege eléri a nettó vállalkozói ár 20,0 %-át, úgy Megrendelő jogosult a Szerződéstől elállni. Elállás esetén Megrendelő meghíúsulási kötbért érvényesít a késedelmi kötbéren felül.

Megrendelő jogosult minden további cselekmény nélkül a Vállalkozó által benyújtott számlából levonni az általa érvényesíteni kívánt, a fentiek alapján kiszámított kötbér teljes összegét.

- 6.3 Hibás teljesítési kötbér: Hibás teljesítési kötbér mértéke 1,5 %. A kötbér alapja ingatlanonként a nettó vállalkozói díj. Amennyiben a Megrendelő kijavítást/átdolgozást igényel, a késedelemre megállapított mértékű kötbért kell alkalmazni a hiba közlésétől a hiba kijavításáig terjedő időtartamra.
- 6.4 Meghiúsulási kötbér: A Vállalkozó vállalja, hogy amennyiben olyan okból, amelyért felelős, nem teljesít, a Megrendelő részére ingatlanonként a nettó vállalkozói ár 20,0%-nak megfelelő összegű meghiúsulási kötbért fizet. A meghiúsulási kötbért kell alkalmazni abban az esetben is, ha a Vállalkozóval szemben felszámolási, végelszámolási, csőd, vagy kényszer törlési eljárás indult, és emiatt a Megrendelő a szerződéstől elállt. Megrendelő jogosult a meghiúsulási kötbérigényét közvetlen kötbér számla kiküldésével is érvényesíteni a meghiúsulás beálltát követően.

## 7. Jótállási és szavatossági feltételek

- 7.1. Vállalkozó az általa végzett Munkára sikeres átadás-átvétel napjától számítva ..... év ((minimum 2 év – maximum 5 év) vállalkozó ajánlata szerint) jótállási időtartamot vállal. A szavatossági kötelezettségre a Szerződés aláírásának időpontjában érvényes jogszabályok az irányadók.
- 7.2. Megrendelő köteles a szavatossági és jótállási időn belül jelentkező hibákat, észrevételeit a Vállalkozóval haladéktalanul, sürgős esetben telefonon vagy elektronikus levél útján közölni.
- 7.3. Vállalkozó köteles a Megrendelő észrevételeit haladéktalanul, de legkésőbb az észrevétel közlését követő 3 napon belül kivizsgálni, a megtett intézkedéséről vagy álláspontjáról a Megrendelőt soron kívül tájékoztatni.
- 7.4. A kivitelezési munkák során Vállalkozó kizárólag új, CE minősítéssel rendelkező anyagokat és eszközöket építhet be.

## 8. A Szerződés módosítása, megszűnése, Szerződésszegés

- 8.1. Szerződő Felek jelen Szerződést közös megegyezéssel, kizárólag írásban módosíthatják.
- 8.2. Jelen Szerződés megszűnik:
- mindkét fél Szerződésszerű teljesítésével,
  - súlyos Szerződésszegés miatti azonnali hatályú felmondással,
  - a Szerződés olyan okból történő lehetetlenülésével, amelyért egyik Fél sem felelős.
- 8.3. A Szerződés bármely Fél részéről történő azonnali hatályú felmondása csak a másik Fél súlyos Szerződésszegése esetén lehetséges, a másik Félhez intézett írásbeli nyilatkozattal.
- 8.4. Felek súlyos Szerződésszegésnek tekintik különösen, de nem kizárólagosan, ha
- a) a Vállalkozó a Munka teljesítésével 20 napot meghaladó késedelembe esik, vagy hibás teljesítés esetén a Munka ismételt elvégzésére vonatkozó kötelezettségének a hiba bejelentésétől számított 10 napon belül nem tesz eleget;
  - b) a Vállalkozó alapos ok nélkül megtagadja a teljesítést;
  - c) a Vállalkozó megszegi, illetve írásbeli felszólítás ellenére sem teljesíti a jelen Szerződésben foglalt kötelezettségét;
  - d) a Vállalkozó megtagadja a Megrendelő által adott utasítások végrehajtását;
  - e) Megrendelő indokolatlanul megtagadja Vállalkozó szerződés szerű teljesítésének igazolását;
  - f) Megrendelő fizetési kötelezettségének beálltát követően, Vállalkozó erre vonatkozó írásbeli felszólítása ellenére sem teljesíti fizetési kötelezettségét.
- 8.5. Ha a teljesítés olyan okból válik lehetetlenné, amelyért egyik Fél sem felelős, és

- a) a lehetlenné válás oka a Vállalkozó érdekkörében merült fel, díjazásra nem tarthat igényt;
- b) a lehetlenné válás oka a Megrendelő érdekkörében merült fel, a Vállalkozót a díj megilleti, de a Megrendelő levonhatja azt az összeget, amelyet a Vállalkozó a lehetlenné válás folytán költségben megtakarított, továbbá amelyet a felszabadult időben másutt keresett vagy nagyobb nehézség nélkül kereshetett volna;
- c) a lehetlenné válás oka mindkét Fél érdekkörében vagy érdekkörén kívül merült fel, a Vállalkozót az elvégzett munka és költségei fejében a díj arányos része illeti meg.

## 9. Jogviták rendezése, kapcsolattartás

- 9.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy esetleges jogvitáikat elsődlegesen békés úton, tárgyalások útján kívánják rendezni, s csak akkor fordulnak bírósághoz, ha a tárgyalások ésszerű időn belül nem vezetnek eredményre.
- 9.2. 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.
- 9.3. Felek a jelen Szerződés teljesítésével kapcsolatos nyilatkozataikat írásban, vagy elektronikus levél útján közlik egymással.
- 9.4. 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,
  - 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-mail útján történő továbbítás esetén az e-mailt megnyitásáról szóló elektronikus visszaigazolást a küldő fél kézhez kapta.
- 9.5. A jelen Szerződés szerinti kapcsolattartók, a közlések és értesítések céljára a Felek címei (amíg a címváltozásról a jelen pont szerint értesítést nem küldenek):

Megrendelő kapcsolattartója:

.....  
E-mail: mailto:.....  
Tel.: .....

A Vállalkozó kapcsolattartója:

.....  
E-mail: mailto:.....  
Tel.: .....

- 9.6. 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.
- 9.7. 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 hatályaon 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.

## 10. Egyéb rendelkezések

- 10.1. 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.

- 10.2. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy Megrendelő a Szerződésnek az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény vonatkozó rendelkezéseiben meghatározott adatait nyilvánosságra hozhatja.
- 10.3. 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.
- 10.4. Felek kijelentik, hogy a Szerződésből fakadó követelések teljesítésére irányuló felszólítás az elévülést megszakítja.
- 10.5. 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.
- 10.6. Jelen Szerződés kizárólag az elválaszthatatlan részét képező mellékleteivel együtt érvényes.
- 10.7. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog, különösen a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezéseit, valamint az egyéb, vonatkozó hatályos jogszabályok előírásait tekintik irányadónak.
- 10.8. 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.
- 10.9. 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, ebből 3 példány Megrendelőt, 1 példány Vállalkozót illeti meg.

Budapest, 2024. ....

Budapest, 2024. ....

.....  
**Megrendelő**  
BFVK Zrt.  
képviselésében  
Barts J. Balázs  
vezérigazgató

.....  
**Vállalkozó**  
.....  
képviselésében  
ügyvezető

A szerződéskötés a Beszerzési szabályzat előírásainak megfelel:

.....

Melléklet:

1. sz. melléklet: Műszaki leírás
2. sz. melléklet: Vállalkozó ajánlata