

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

01. rész

amely létrejött egyrészről a **NYÍRVV Nonprofit Kft.** (székhely: 4400 Nyíregyháza, Tüzér utca 2-4. szám, adószám: 10363315-2-15, cégjegyzékszám: Cg.15-09-060275, képviselő: Dr. Pazonyi Péter ügyvezető) mint **megrendelő** (továbbiakban: **Megrendelő**) másrészről a

KARAKTER 95 Kft. (székhely: 4400 Nyíregyháza, Tulipán köz 4., adószám: 11253525-2-15, cégjegyzékszám: Cg. 15-09-062896, képviselő: Vancsisin Sándor András ügyvezető), mint **vállalkozó** (továbbiakban: **Vállalkozó**) között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

A szerződéskötés előzménye:

A Megrendelő a Kbt. 115. § szerinti közbeszerzési eljárást folytatott le a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában és a NYÍRVV Nonprofit Kft. üzemeltetésében lévő vegyes tulajdonú társasházakban található bérlakások birtokbaadását megelőző felújítási – karbantartási munkáinak elvégzése III. ütem tárgyában.

A beérkezett ajánlatok közül a Vállalkozó nyújtotta be a legjobb ár – érték arányt tartalmazó ajánlatot, ennek elfogadása eredményeként került sor jelen vállalkozási szerződés megkötésére.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a NYÍRVV Nonprofit Kft. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság. A tulajdonossal kötött üzemeltetési szerződés alapján a NYÍRVV Nonprofit Kft. látja el a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában lévő önkormányzati bérlakásokkal kapcsolatos üzemeltetési feladatokat.

1.) A Megrendelő megrendeli, a Vállalkozó pedig elvállalja a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában és a NYÍRVV Nonprofit Kft. üzemeltetésében lévő

➤ **4400 Nyíregyháza Arany János utca 9. 3. emelet 26. számú lakás (hrszt: 6120/A/26)**

birtokbaadást megelőző felújítási – karbantartási munkáinak elvégzését, legkésőbb **2026. április 02. napjáig**.

A Megrendelő előteljesítést elfogad, a Vállalkozó azonban a teljesítésről a Megrendelőt előzetesen értesíteni köteles.

Megrendelő tudomással bír arról, hogy a villamosenergia ellátás tekintetében az elosztói engedélyes részéről a zárópecsét bontásával és kérvényezésével kapcsolatban, illetve a gázellátás tekintetében a földgázelosztói engedélyes részéről a szükséges ügyintézés során probléma lehetséges, amely a teljesítési határidőre is kihatással lehet.

Ilyen jellegű probléma kialakulása esetén a Kbt. 141. § (4) bekezdés a) pontja szerinti szerződés módosítás keretében a teljesítési határidő meghosszabbítása lehetővé válhat kizárólag a probléma felmerülésének idejét figyelembe véve.

A munka részletes műszaki leírását a Vállalkozó által benyújtott árazott költségvetés tartalmazza, mely jelen vállalkozási szerződés mellékletét képezi.

A Megrendelő a munkavégzéshez szükséges építési villamos energiát, valamint építési vizet térítésmentesen biztosítja a Vállalkozó részére.

2.) Jelen vállalkozási szerződés: **2025. december 03. napjától – 2026. április 02. napjáig tart.**

3.) Vállalkozói díj: **6.178.318.-Ft + ÁFA**

A vállalkozói díj részletezését a Vállalkozó által benyújtott árazott költségvetés tartalmazza, mely jelen vállalkozási szerződés mellékletét képezi.

A vállalkozói díj a szerződés mellékletét képező költségvetésben szereplő munkákra és mennyiségekre vonatkozik. A költségvetésben szereplő, de bármely okból elmaradó munkát Vállalkozó nem számolhatja el.

4.) Megrendelő a szerződésben foglalt – tartalékkeret és általános forgalmi adó nélkül számított – teljes ellenszolgáltatás 5 %-ának megfelelő előleg igénybevételét biztosítja a Vállalkozónak, amelyet a Megrendelő a Vállalkozó kérésére a munkaterület átadását követő 15 napon belül köteles kifizetni. Az igénybe vett előleg összege a vég számlában kerül elszámolásra.

A Vállalkozó 1 db részszámla és 1 db végszámla benyújtására jogosult. A részszámla benyújtására a 50 %-os készültségi fok elérése után van lehetőség, az elvégzett munkarészekre eső díjnak megfelelő összegben.

A részszámla benyújtásának feltétele: a Megrendelő által ellenjegyzett teljesítési igazolás. A végszámla benyújtásának feltétele a 100 %-os készültségi fok elérése hiánypótlás-mentes műszaki átadás-átvételi eljárás lezárása, illetve a Megrendelő által ellenjegyzett teljesítés igazolás.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a Megrendelő a vállalkozói díjat a Vállalkozó által szabályszerűen kiállított részszámla, illetve végszámla keltétől számított 30 napon belül átutalással köteles megfizetni. A Megrendelő, ha a Vállalkozóként Szerződő fél a teljesítéshez alvállalkozót vesz igénybe, a Ptk. 6:130 §. (1) és (2) bekezdésétől eltérően az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X.30.) Kormányrendelet 32/A.§-ában foglaltak alapján köteles az ellenszolgáltatást teljesíteni.

Késedelmes pénzügyi teljesítés esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:155. § rendelkezései irányadóak.

A Megrendelő a teljesítés során a Vállalkozót, illetve az általa igénybe vett alvállalkozót folyamatosan vizsgálja, ennek keretében valamennyi közhiteles nyilvántartás adatait (pl: NAV köztartozásmentes adózói adatbázis, cégkivonat) áttekinti. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy emennyiben valamilyen probléma merül fel, a Megrendelő a számla összegét nem egyenlíti ki a Vállalkozó felé, illetve a szerződés azonnali hatályú felmondása iránt is intézkedhet a Megrendelő.

5.) A Vállalkozó kijelenti, hogy az 1.) pontban meghatározott munka elvégzéséhez szükséges szakértelemmel és engedélyekkel, valamint személyi és tárgyi feltételekkel rendelkezik, a feladat szakszerű elvégzéséhez szakirányú képzettséggel rendelkező munkavállalót alkalmaz.

A Vállalkozó a jelen vállalkozási szerződés teljesítése során köteles betartani a vonatkozó jogszabályi, hatósági és egyéb előírásokat, szabványokat, illetve szakmai követelményeket. A Vállalkozó köteles a jogszabályoknak, illetve egyéb előírásoknak meg nem felelő munkavégzésből, illetve hibás teljesítésből eredő mindennemű kárt a Megrendelő, illetve jelen vállalkozási szerződéssel összefüggésben harmadik személynek okozott károkat a károsult részére megtéríteni.

6.) A Vállalkozó szerződést biztosító mellékkötelezettségként az általa elvégzett munkákra a műszaki átadás-átvételtől számított 2 év teljes körű jótállást vállal.

A Vállalkozó a jótállási idő alatt a Megrendelő által jelzett hibák, azt követően pedig a Megrendelő által bizonyítottan a Vállalkozó érdekkörébe tartozó hibák kijavítását – amennyiben az időjárás a javítási technológiát lehetővé teszi – 5 napon belül megkezdi és a műszakilag indokolt időtartamon belül befejezi.

7.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a sikeres munkavégzés érdekében kölcsönösen együttműködnek, ennek keretében értesítik egymást minden olyan körülményről, amely szerződés teljesítését, illetve a munka ütemezés szerinti elvégzését veszélyezteti vagy gátolja.

8.) Vállalkozó a Megrendelő által megrendelt munkákat I. osztályú minőségben, illetve a vonatkozó előírások, szabványok maradéktalan betartásával köteles elvégezni.

9.) Vállalkozó köteles a munka elvégzése során keletkező hulladékot arra engedéllyel rendelkező kezelőhöz elszállíttatni.

10.) Késedelmes teljesítés esetén a Vállalkozó a teljesítési határidő napját követően kötbér fizetésére köteles, melynek mértéke minden késedelmesen megkezdett nap után a vállalkozói díj 0,5 %-a, mely kötbér összege nem haladhatja meg a vállalkozói díj 20 %-át. A késedelembe esés napja a jelen vállalkozási szerződésben meghatározott teljesítési határidőt követő napon kezdődik.

A Vállalkozó a teljesítés meghiúsulása esetén az alábbi kötbér összegét köteles megfizetni:
- a vállalkozói díj összegének 30 %-a.

A kötbér követelése mellett Megrendelő érvényesítheti az azt meghaladó kárát és a szerződésszegésből eredő egyéb jogait is.

Vállalkozó hibás teljesítés esetén köteles a Megrendelő mindennemű kárát megtéríteni.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vállalkozó határidőben teljesít, amennyiben a műszaki átadás-átvételi eljárás legkésőbb **2026. április 02. napján** megkezdhető. A tényleges teljesítés az eljárás sikeres lezárásának napja, mely átadás-átvételi eljárás időtartama maximum 15 nap.

11.) Szerződő Felek megegyeznek abban, hogy a Vállalkozó munkaterületének balesetmentes üzemvitele a Vállalkozó kötelessége, a munkákat végzők munkavédelmi és balesetvédelmi kioktatásával együtt. Baleset bekövetkezése esetén mindennemű felelősség kizárólag a Vállalkozót terheli.

12.) A Megrendelő a teljesítés meghíúsulása esetén jogosult az elmaradt munkát más Vállalkozóval elvégeztetni, melynek többletköltségét jogosult a Vállalkozóval szemben érvényesíteni, a maximálisan meghatározott kötbér követelés érvényesítése mellett.

13.) Vállalkozó a Megrendelő utasítása szerint köteles eljárni. Az utasítás nem terjedhet ki tevékenység megszervezésére és nem teheti a teljesítést terheesebbé.

14.) Megrendelő a Vállalkozó tevékenységét bármikor ellenőrizheti. A Vállalkozó nem mentesül a szerződésszegés jogkövetkezményei alól amiatt, hogy a Megrendelő a Vállalkozó tevékenységét nem, vagy nem megfelelően ellenőrizte.

15.) A Vállalkozó a szerződésben foglalt kötelezettségének teljesítése érdekében alvállalkozót a Kbt. szabályai alapján vehet igénybe. A Vállalkozó legkésőbb a szerződés megkötésének időpontjában, majd – a később bevont alvállalkozók tekintetében – a szerződés teljesítésének időtartama alatt köteles előzetesen, valamennyi olyan alvállalkozót bejelenteni, (a megnevezésen túl az elérhetőség, valamint képviselőre jogosult megjelölésével), amely részt vesz a szerződés teljesítésében. A Vállalkozó nyilatkozik arról, hogy általa igénybe venni kívánt alvállalkozó nem áll a kizáró okok hatálya alatt.

A Vállalkozó a szerződés teljesítésének időtartama alatt köteles a Megrendelőt tájékoztatni az alvállalkozók bejelentésben közölt adatainak változásáról.

16.) Aki a szerződés megszegésével a másik félnek kárt okoz köteles azt megtéríteni. Mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a szerződésszegést ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény okozta és nem volt elvárható, hogy a körülményt elkerülje vagy a kárt elhárítsa.

17.) Amennyiben a Szerződő Felek bármelyike jelen vállalkozási szerződésben foglalt bármely kötelezettségét súlyosan megszegi, a másik Fél jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

18.) Megrendelő jelen szerződést felmondhatja vagy - a Ptk.-ban foglaltak szerint - a szerződéstől elállhat, ha
a.) feltétlenül szükséges a szerződés olyan lényeges módosítása, amely esetében a Kbt. 141. § alapján új közbeszerzési eljárást kell lefolytatni
b.) a Vállalkozó nem biztosítja a Kbt. 138. §-ában foglaltak betartását vagy a Vállalkozóként szerződő fél személyében érvényesen olyan jogutódlás következett be, amely nem felel meg a Kbt. 139. §-ában foglaltaknak vagy
c.) az EUMSZ 258 cikke alapján a közbeszerzés szabályainak megszegése miatt kötelezettségszegési eljárás indult vagy az Európai Unió Bírósága az EUMSZ 258 cikke alapján indított eljárásban kimondta, hogy az Európai Unió jogából eredő valamely kötelezettség tekintetében kötelezettségszegés történt és a Bíróság által megállapított jogsértés miatt a szerződés nem semmis.

Megrendelő köteles a szerződést felmondani vagy – a Ptk.-ban foglaltak szerint – attól elállni, ha a szerződés megkötését követően jut tudomására, hogy a szerződő fél tekintetében a közbeszerzési eljárás során kizáró ok állt fenn és ezért ki kellett volna zárni a közbeszerzési eljárásból.

19.) A Felek a Kbt.136.§ (1) bekezdése alapján rögzítik, hogy a Megrendelő nem fizet, illetve számol el a szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, melyek a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont ka-kb) alpontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és melyek a nyertes ajánlattevő adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak.

20.) A Megrendelő jogosult és egyben köteles a szerződést felmondani a Kbt. 143. § (3) bekezdése alapján, – ha
a.) a Vállalkozóban közvetetten vagy közvetlenül 25 %-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, amely tekintetében fennáll a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott valamely feltétel;
b.) a Vállalkozó közvetetten vagy közvetlenül 25 %-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személyben vagy személyes joga szerint jogképes szervezetben, amely tekintetében fennáll a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott valamely feltétel.

21.) A Vállalkozó a szerződés teljesítésének időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét köteles a Megrendelő számára megismerhetővé tenni és a Kbt. 143. § (3) bekezdése szerinti ügyletekről a Vállalkozót haladéktalanul értesíteni.

22.) A 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 26. § alapján az ajánlattevő köteles legkésőbb a szerződés kötésidőpontjára meglévő keret építés-szerelés (C.A.R.) biztosítását a projektre kiterjeszteni, vagy megfelelő új építésszerelés (C.A.R.) biztosítást kötni az alábbi mértékben: a C.A.R. I. fejezet Vagyonszerelés szerinti dologi károokra legalább 7.000.000.- Ft/káreseményre sikeres műszaki átadás- átvétel időpontjáig, a C.A.R. II. fejezet Felelősségbiztosítás szerinti károokra pedig legalább 50.000.000.- Ft/projekt limitösszegre kiterjeszteni! A C.A.R. II. fejezet szerinti felelősségbiztosításnak a szavatossági idő lejáratáig kell fennállnia.

A C.A.R. fedezeteknek az alábbi záradékokra ki kellene terjednie:

002. záradék Keresztfelöltség (Cross Liability)

003. záradék Szavatossági munkákra

004. záradék A biztosítási időszak kiterjesztése (kiterjesztett fedezet)

119. záradék A Biztosított tulajdonában, kezelésében, felelős őrzetében lévő vagyontárgyak fedezete

120. záradék Környező vagyontárgyak fedezete

A vállalkozó továbbá kijelenti, hogy rendelkezik kivitelezői felelősségbiztosítással a 191/2009 (IX.15.) kormányrendelet alapján.

23.) A Vállalkozó az ajánlatban az építési szakterületen szerzett (MV-É) felelős műszaki vezető szakmai gyakorlati idejét **5 évben** jelölte meg.

A Vállalkozó az ajánlatban az MV-ÉG felelős műszaki vezető szakmai gyakorlati idejét **5 évben** jelölte meg.

24.) Kapcsolattartó személyek:

Megrendelő részéről:

Név: Kiss Csaba Tibor

Telefon: 06-30/402-6237

E-mail: csaba.kiss@nyirvv.hu

Műszaki ellenőr: Kiss Csaba Tibor

Névjegyzéki szám: ME-É 15-0062

Műszaki ellenőr Farkas József

névjegyzéki szám: ME-G 09-0809

Telefonszám: +36 30 2457630

E-mail: farkasjozsefdeplan@gmail.com

Vállalkozó részéről:

Név: Vancsisin Sándor András

Telefon: +36 20/9652-523.

E-mail cím: karakter@netra.hu

Felelős műszaki vezető: Majoros László András

Névjegyzéki szám: MV-É 09-0591

Telefon: +36 30/383-3699

Felelős műszaki vezető: Nagy Lajos László

Névjegyzéki szám: MV-ÉG 15-10-392.

Telefon: +36 30/536-3134

25.) A Vállalkozó képviselőjében eljáró aláíró személy kijelenti, hogy az általa képviselt szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011.évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerint átlátható szervezetnek minősül. Kijelenti, hogy amennyiben ezen tekintetben változás történik, azt haladéktalanul közli a Megrendelővel.

26.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen vállalkozási szerződésből eredő esetleges vitás kérdéseket tárgyalásos úton rendezik, ennek eredménytelensége esetén kikötik a nyíregyházi székhelyű, hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét, amelynek mindenkor alávetik magukat.

27.) Jelen vállalkozási szerződésben nem szabályozott kérdésekben az árajánlatkérés iratanyaga, a Ptk., valamint a szerződés tárgyához kapcsolódó egyéb jogszabályok rendelkezései irányadóak.

Jelen vállalkozási szerződést a Felek kölcsönös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Nyíregyháza, 2025. december 03.

"KARAKTER 95"
ÉPÍTŐ ÉS SZAKIPARI KFT.
4400 Nyíregyháza, Tulipán köz 4.
Telefon: 42/726-893
Vállalkozó
KARAKTER 95 Kft.

NYÍRVV Nonprofit Kft.
4400 Nyíregyháza, Tüzér u. 2-4.sz.
-1-
Megrendelő
NYÍRVV Nonprofit Kft.

Melléklet: Vállalkozó által benyújtott árazott költségvetés

✓ H K O AN