

ÉRKEZETT

2023. JAN 26.

1

20230126/1/21

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyfelől:

Cégnév	Rosa Immo Kft.
Székhely	1015 Budapest, Ostrom u. 31.
Cégjegyzékszám	01-09-301613
Adószám	26095439-2-41
Pénzüintézet és bankszámlaszám	
Képviseli	Dr. Babai László ügyv.

mint **Megrendelő** (a továbbiakban Megrendelő), valamint

Cégnév	Amiház Kft
Székhely	1131 Budapest, Völegény u. 22.
Cégjegyzékszám	01-09-945387
Adószám	22934222-2-41
Pénzüintézet és bankszámlaszám	10102244-44850400-01005007
Képviseli	Tilk Károly ügyv.

mint **Vállalkozó** (a továbbiakban Vállalkozó), együttesen **Felek** (a továbbiakban Felek) között a következők szerint:

1. A Vállalkozó kötelezi magát, hogy a 1015 Budapest, Ostrom u. 31. szám alatti társasház földszintjén található ingatlan (volt pizzeria) felújítási munkáit elvégzi (átalakítás: fitness és gyógytorna), az átadott tervrajzoknak megfelelően. A munkák alatt felek az alábbi munkákat értik:

- Építészeti munkák: kőműves, festési, burkolási munkák.
- Gépészeti munkák: fűtési és vízvezeték csövezése (rácsatlakozás a már kiépített gerincvezetékre). Szerelvényezés.
- Villanszerelési munkák: elektromos rendszer kiépítése (rácsatlakozás a már kiépített gerincvezetékre). Szerelvényezés.

Az egyes munkák pontos tartalmára vonatkozóan Vállalkozó részletes költségvetéseket készített, melynek tartalmát megrendelő és kivitelező közösen egyeztettek és azt Megrendelő elfogadta. Költségvetések: építészeti, gépészeti, villanszerelés, komfort és előtétfal szellőzés, nyílászorváltások (2 db).

2. A Vállalkozó a szükséges anyagokat a költségvetésben meghatározott mennyiségben és minőségben beszerzi.

3. A felek a Vállalkozói Díjat nettó **24.070.085,- Ft, azaz huszonnégymillió- hetvenezernyolcvanöt forintban** határozzák meg. A Vállalkozói Díj magában foglalja a tevékenységhez szükséges, a költségvetésben szereplő valamennyi munka-, anyag- és egyéb költséget; annak összege csak a teljesítéskor hatályos jogszabályok szerint fizetendő általános forgalmi adóval növelhető. (ÁFA: 6.498.923,- Ft), összesen: 30.569.008,- Ft.

aláírások:

4. A megrendelő kötelezi magát, hogy a fenti 3. pontban megjelölt vállalkozói díjból e szerződés aláírásakor számla ellenében kifizet vállalkozónak bruttó 9.113.802,- Ft-ot.
5. Megrendelő kijelenti, hogy amennyiben szükséges, úgy a kivitelezéshez a szükséges szakhatósági engedélyekkel rendelkezik. Megrendelő kötelezi magát, hogy a jelen szerződés tárgyát képező munkában a körülményeket tényszerűen feltárja, továbbá megadja a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges felvilágosítást és együttműködik Vállalkozóval. Amennyiben a kivitelezési munkákban bármilyen olyan tényező merülne fel, mely a munkák tervszerű elvégzését akadályozzák, abban az esetben
 - A Vállalkozó köteles a Megrendelő képviselőjét haladéktalanul tájékoztatni a munka akadályoztatásáról.
 - A Megrendelő köteles az akadályoztatás megszüntetése érdekében a szükséges intézkedéseket megtenni.
6. A megvalósítás időtartamára vonatkozóan a felek az alábbiakban állapodnak meg:
 - Munkaterület átadás és a munkálatok kezdete: 2023. 01. 16.
 - Munkálatok befejezése: 2023. 05. 31.
7. A Vállalkozó köteles a Megrendelőt haladéktalanul értesíteni minden olyan körülményről, amelynek a szerződés teljesítésére kihatása lehet.
8. Vállalkozó a munkavégzés ideje alatt betartja és betartatja a munka és tűzvédelmi előírásokat, és felel az alvállalkozója tevékenységéért.
9. Vállalkozó a munkát I. osztályú minőségben köteles elvégezni.
10. A Megrendelő vagy általa kijelölt szakértő a kivitelezést – munkaidő alatt – bármikor ellenőrizheti és kifogásait az ellenőrzéskor nyomban közölheti. Vállalkozó köteles a Megrendelő által közölt kifogásokat haladéktalanul kivizsgálni és azokra vonatkozóan intézkedéseket tenni. A hibás teljesítésért azonban a Vállalkozó akkor is felel, ha a Megrendelő a kivitelezést nem ellenőrizte.
11. Vállalkozó a műszaki átadás-átvétel lefolytatásának időpontjára átadja megrendelőnek a használatbavételi engedélyhez szükséges dokumentumokat (kivitelezői nyilatkozat, műszaki átadás-átvétel jkv. jóállási jegyek stb.). A megvalósulási terv elkészítése nem feladata vállalkozónak.
12. A Megrendelő köteles a munkaterületet munkavégzésre alkalmas állapotban a Vállalkozó rendelkezésére bocsátani. A Vállalkozó díjmentesen használhatja a munkavégzéséhez szükséges szolgáltatásokat. (villany, víz). Vállalkozó a munkaterületen munkanapokon reggel 8:00 óra és délután 18:00 óra között folytathat munkálatokat. Ezen kívüli időpontokban csak előzetes egyeztetés alapján, a Megrendelő jóváhagyásával. Vállalkozó köteles a munkaterületet elkeríteni és a balesetveszélyre jól látható módon felhívni a figyelmet. Vállalkozó felelős minden olyan kárért, mely a nem megfelelő elkerítésből és figyelemfelhívásból ered.
13. Megrendelő az általa biztosított anyagokat (amennyiben van ilyen) időben vállalkozó rendelkezésére bocsátja, hogy a határidőt ne veszélyeztesse.
14. Az elmaradó munkák a Vállalkozói Díjat az adott tételnek megfelelően csökkentik, a pótmunkák az árszintnek megfelelően növelik. Pótmunkát végezni csak a Megrendelő jóváhagyásával lehet. A megrendelt pótmunka a határidőt a munka jellegének megfelelően változtatja meg.

aláírások:

15. A megrendelő az előleg kifizetése után fennmaradó vállalkozási díjat – számla ellenében – az alábbi ütemezésben egyenlíti ki:

- A munka 40 %-os készülségénél 10.500.000,- Ft,
- a munka 80 %-os készülségénél 10.500.000,- Ft,
- a a műszaki átadás-átvételi eljárás lefolytatásakor a maradék 455.206,- Ft kerül kifizetésre.

Vállalkozó előteljesítésre jogosult, melyről három nappal korábban köteles értesíteni megrendelőt.

16. A Vállalkozói Díj magában foglalja a keletkezett építési törmelék, szakszerű kezelését, elszállítását.

17. A Vállalkozó a terhére felróható késedelem, ill. a nem szerződésszerű teljesítés esetén a napi 10.000,- Ft azaz tízezer forint késedelmi kötbért köteles fizetni, kivéve abban az esetben, ha a késedelem megrendelő hibájából áll fenn. Amennyiben a késedelem megrendelő hibájából áll fenn, azt vállalkozónak írásban jelezni kell megrendelő felé és a késedelemről írásban meg kell, hogy állapodjanak. A Megrendelő a Vállalkozó késedelme miatt akkor állhat el a szerződéstől, ha a késedelem meghaladja a 15 naptári napot. Az elállást írásban kell közölni. A hibás teljesítési kötbér maximális mértéke: 10 %.

18. Felek a jelen szerződés tartalmát, annak minden részletét üzleti titokká minősítik- figyelemmel a Ptk. 2:47. §-ban foglaltakra – melynek megtartási kötelezettsége a Felek eltérő megállapodása hiányában határidő nélkül fennáll.

19. Jelen szerződés bármelyik Fél súlyos szerződésszegő magatartása esetén a a sérelmet szenvedő fél által rendkívüli felmondással, a másik Félhez intézett, a felmondás indokait tartalmazó írásbeli nyilatkozattal - kizárólag postai úton – azonnali hatállyal felmondható. Súlyos szerződésszegő magatartásnak minősül többek között, de nem kizárólagosan:

- Vállalkozó 15 napot meghaladóan késedelmesen, vagy hibásan teljesít
- Megrendelő a Vállalkozói Díj határidőre történő fizetését elmulasztja és azzal – a Vállalkozó írásbeli felszólítása ellenére neki felróhatóan – további 15 napot késik

20. Amennyiben a megrendelő a szerződésen alapuló fizetési kötelezettségét késedelmesen teljesíti, a vállalkozási Díj napi 0,5 ezreléknek megfelelő késedelmi kamatot köteles fizetni, valamint vállalkozó jogosult a kifizetésig a munkát felfüggeszteni.

21. Ezt a szerződést csak írásban lehet módosítani vagy felbontani. E körben jognyilatkozatot a Megrendelő részéről **Dr. Babai László** cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselő a Vállalkozó részéről **Tilk Károly** cégjegyzésre jogosult tisztségviselő tehet. A megállapodás időtartama alatt a felek részéről az alábbi kapcsolattartó személyek kerülnek kijelölésre:

- A Megrendelő képviselője: **Domonkos László**
- A Vállalkozó képviselője: **Tilk Károly**

22. Vállalkozó az elvégzett munkára vállalja a jogszabályokban előírt jótállási és szavatossági szolgáltatást.

23. Ha a Felek között a teljesítés hibáját illető vita keletkezik, a Felek szakvéleményt kérnek és kijelentik, hogy azt a jogvita eldöntésében irányadónak elfogadják.

aláírások:

24. A felek e szerződésből eredő mindennemű jogvita eldöntésére kikötik a Budai Központi Kerületi Bíróság hatáskörét.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) valamint a magyar hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók (191/2009 korm.rend.).

Ezt a szerződést a Felek egyetértően elfogadták és cégjegyzésre igazoltan jogosult képviselőik aláírták.

Mellékletek:

1. Költségvetések
2. Mérethelyes tervrajz

Budapest, 2023. év 01. hó 16. napján.

.....
a Megrendelő képviseletében

Rosa Immo Kft. ①
1015 Budapest, Ostrom u. 31.
Adószám: 26095439-2-41

AMIHÁZ Kft.
1131 Budapest, Völgény u. 22.
Adószám: 22934272-2-41
Bsz.: 10102244-10850400-01005007.

.....
a Vállalkozó képviseletében

aláírások:

