

## Vállalkozási Szerződés

Amely létrejött a mai napon, az alábbi feltételekkel:

Egyrészről

**Megrendelő:** Szigetmonostor Község Önkormányzata  
**Cím:** 2015 Szigetmonostor, Fő u. 26.  
**Adószám:** 15393764-2-13  
**Képviseli:** Molnár Zsolt polgármester

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

másrészről

**Vállalkozó:** Kövesdi Tamás  
**Cím:** 2015 Szigetmonostor, Nagyduna sétány 21.  
**Adószám:** 66249467-1-33  
**Bankszámla:** 10918001-00000120-01310000  
**Tel.:** +36 20 510 0018

mint **Vállalkozó** (a továbbiakban: Vállalkozó)

a mai napon és helyen vállalkozási szerződést kötnek egymással, az alábbi feltételekkel:

### 1. A szerződés tárgya

A Megrendelő megrendeli, a Vállalkozó pedig elvállalja a **Szigetmonostor Község Önkormányzatának tulajdonában álló „Ifjúsági ház” (2015 Szigetmonostor, Ady Endre u. 1.) teljeskörű felújítását**, a jelen szerződés **1. számú** mellékletét képező, elfogadott árajánlatban részletezett műszaki tartalom szerint.

- 1./ Fent nevezett munka a műszaki ellenőri utasításokkal teljes mértékben egyezően, I. oszt. minőségben készül el.
- 2./ Az árajánlatban megfogalmazott munkákhoz kapcsolódó mindennemű előkészítő és befejező munka a szerződés tárgyát képezi.
- 3./ A szerződés teljes egészében befejezett, használatra alkalmas, szabványoknak megfelelő, minőségi szempontból kifogástalan, MSZ szerinti I. osztályú minőségű kivitelezést tartalmaz.
- 4./ Vállalkozó az ajánlatát a munkaterület ismeretében állította össze, Amennyiben a munka megkezdését követően nehezítő körülmények merülnek fel, azt minden esetben szóban vagy e-mailben egyeztetik a Felek, a kapcsolódó többletköltségeket részletezve.

### 2. Az elvégzett munka díjazása és elszámolása

1./Szerződés szerinti munka vállalási ára bruttó **9.084.453,-** azaz kilencmillió-nyolcvannégyezer- négyszázötvenhárom forint. Felek rögzítik, hogy Vállalkozó KATA alany, mentes az áfa fizetési kötelezettség alól.

A szerződéses ár egy összegű átalányár a munkadíj tekintetében, tartalmazza a vállalt kötelezettség teljesítéséhez szükséges minden költséget (ügymint: a munkadíj és annak járulékai, rezsianyag ára, szállítási-, rakodási-, raktározási díjak, élet-, vagyon-, tűz-, és munkavédelmi berendezések, ideiglenes és kiegészítő melléklétesítmények, gépbérlés stb.), amelyek a szerződés teljesítése során felmerülnek, árkülönbözet nem számolható fel. Az ár nem tartalmazza az anyag és segédanyag árát. A Vállalkozó pótmunka igényt nem támaszthat Megrendelő felé.

#### A vállalási összeg tartalmazza:

- Tartalmaz minden olyan munkát, amely a rendeltetésszerű és biztonságos használat megvalósításához szükséges.
- A felvonulási költséget, balesetvédelmi szerkezetek és segédszerkezetek költségeit.
- Vállalkozó köteles tevékenysége során az épület megközelítési útvonalait, tűzoltó útvonalát szabadon hagyni. Köteles a munkaterületét a lehetőségekhez mérten lehatárolni. Köteles az épület balesetmentes megközelíthetőségét biztosítani, köteles az ingatlanon bejárást biztosítani a bejárasi szolgálommal bíró szomszédos ingatlan tulajdonosai és látogatói számára.

2./ A munka elvégzéséhez szükséges anyagot Vállalkozó szerzi be, azonban annak ellenértékét Megrendelő nem Vállalkozó felé teljesíti, hanem közvetlenül az építőanyag telepek felé, akik a Megrendelő nevére kiállított számlákat készítenek.

3./ Vállalkozó köteles a vállalt munkához szükséges anyagokról időben gondoskodni, annak szállítását, deponálását megszervezni.

4./ Vállalkozó köteles a vállalt munka elvégzéséhez szükséges munkakörülményeket megteremteni, az elkészült munkának védelméről gondoskodni, az esetlegesen előforduló kedvezőtlen időjárási körülményekre felkészülni.

#### **Számlázás:**

#### **A Vállalkozó egy előlegszámla és egy végszámla benyújtására jogosult.**

Vállalkozó a munkadíjból 3.000.000,- forintról (azaz három-millió forintról) a szerződés aláírásakor előlegszámlát állít ki Megrendelő részére, amelynek pénzügyi teljesítése 15 napos fizetési határidővel, átutalással történik.

A munka elvégzését követően Megrendelő a Vállalkozó által a készre jelentést követő műszaki átadás-átvétel után kiadott teljesítésigazolást követően szabályosan kiállított, 1 példányban benyújtott végszámláját átutalással egyenlíti ki, után 15 naptári napon belül, a fennmaradó munkadíjról. A teljesítési igazolást a Megrendelő részéről Molnár Zsolt polgármester és Havasi Zoltán műszaki ellenőr írja alá.

4./ A Megrendelő késedelmes fizetése esetén Vállalkozó jogosult a jegybanki alapkamatot a késedelem időszakára - az esedékes számla összegére vonatkoztatva - felszámítani.

5./ Megrendelő a felújítandó épületben biztosítja a kivitelezéshez a vízvételi csatlakozást, valamint WC használatot, és a szükséges elektromos áramot.

6./A Vállalkozó által esetleg okozott károk, sérülések, rongálódások ellenértékét Megrendelő jogosult a végszámlából levonni, amennyiben erről közösen jegyzőkönyvet vesznek fel és ebben a kárösszeget meghatározzák.

### **3. A szerződés teljesítésének határideje**

1./ Vállalkozó a szerződésben vállalt kötelezettségét legkésőbb **2022.06.31-ig teljesíti.**

2./Vállalkozó köteles a határidő betartása érdekében a szükséges szakember létszámról, gépi és kézi eszközről, fő- és segédanyagról gondoskodni.

3./ Megrendelő köteles a határidő betartása érdekében a fent jelzett időpontban Vállalkozó számára zavartalan munkavégzést biztosítani.

### **4. Biztosítékok**

1./ Vállalkozó a szerződésben vállalt munkálatokra teljes körű felelősséget és garanciát vállal. A garancia a vállalkozó munkájára, illetve a felhasznált anyagokra a gyártók garanciális feltételei szerint értendő. Garancia nem vonatkozik azon hibákra, amelyek nem a Vállalkozó munkájából, vagy az általa beszerzett anyagokból erednek. A vállalkozó teljes körű jótállást vállal a törvényi előírások szerint.

### **5. Kötér, kártérítés, késedelem**

1./ A Vállalkozó a késedelmes teljesítés esetén kötbért köteles fizetni. Ebben az esetben Vállalkozó a kötbér összegével csökkentett végszámlát kell benyújtania. A késedelmi kötbér mértéke – a késedelem minden egyes napjára **a bruttó vállalkozási díj 0,5 %-a.**

2./ A vállalkozó a késedelmi kötbér megfizetésével nem mentesül a késedelmes teljesítésével okozott és bizonyítást nyert egyéb kártérítési felelősség alól.

3./ A jótállási hibákból keletkező egyéb bizonyított károk kijavítása a Vállalkozót terheli.

4./ Amennyiben a Vállalkozónak felróható késedelem eléri a 31 naptári napot, a Megrendelőnek joga van a szerződést egyoldalúan felmondani és az ezzel járó összes többletköltséget és kárigényt a Vállalkozóval szemben érvényesíteni.



## 6. Teljesítés

- 1./ Műszaki átadás-átvételi eljárás lezárása: A Vállalkozó a műszaki átadás-átvételi eljárás eredményes lezárásával egy időben a munkaterületről levonul és környékét megfelelő minőségben és tiszta állapotban adja át a Megrendelő részére.
- 2./ A Vállalkozó a szerződésben vállalt kötelezettségét a munkanemre érvényes Magyar Szabványnak és technológiai előírásoknak mindenben megfelelő I. osztályú minőségben köteles elvégezni.
- 3./ A Megrendelő a szakaszolásnak megfelelő munkanemre érvényes és a Magyar Szabványnak és a technológiai előírásoknak mindenben megfelelő I. osztályú minőségű, hiánytalan és hibamentes munkát köteles átvenni.
- 4./ Az átadás-átvételt a Megrendelő, vagy műszaki ellenőre és Vállalkozó képviselője végzi.

## 7. Egyéb kikötések

- 1./ Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy a munkaterületen a munkavégzés során és a munkavégzés szüneteiben is az élet-, vagyon-, tűz-, és munkavédelmi előírások betartásáról és betartatásáról gondoskodik.
- 2./ Vállalkozó felelős a munkabiztonságot és egészséges munkakörülményeket célzó egyéb jogszabályok, rendeletek, szabványok előírásainak maradéktalan végrehajtásáért.
- 3./ A munkabiztonsági előírások be nem tartása és emiatt bekövetkezett események jogkövetkezményei Vállalkozót terhelik.
- 4./ A Megrendelő, vagy képviselői jogosultak a munkálatokat bármikor ellenőrizni.

## 8. Káresetek

- 1./ Káreset bekövetkezésekor minden esetben azonnal jegyzőkönyvet kell felvenni, és a Megrendelő képviselőit kiértesíteni. A jegyzőkönyv felvételénél jelen kell lennie a Vállalkozó felelős műszaki vezetőjének is, és a Megbízó képviselőjének.

Amennyiben a Vállalkozó nem tartózkodik a munkaterületen, úgy a Megrendelő által jegyzőkönyvben rögzített tényekre a jegyzőkönyv átvételét követő 24 órán belül (munkaszüneti napok ide nem számíthatóságával) a Vállalkozó észrevételt tehet. Ennek elmulasztása esetén a Megrendelő által a jegyzőkönyvben rögzített tények a későbbiekben nem kérdőjelezhetők meg. Vállalkozónak joga van a káresemény későbbi vizsgálatához.

- 2./ Vállalkozó a közterületben, a Megrendelő építéshelyi berendezéseiben okozott kárt megtéríti, illetve saját költségén kijavítja.

## 9. Záró rendelkezések

- 1./ Jelen szerződés 4 eredeti példányban készül melyből 2 pl. a Megrendelőt, 2 pl. a Vállalkozót illeti meg.
- 2./ Szerződő felek rögzítik, hogy vitás kérdésekben a Budapesti Fővárosi Törvényszék, valamint az ÉMI illetékességét ismerik el kötelező érvényűnek.
- 3./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó előírásait kell alkalmazni.
- 4./ Jelen szerződés mindkét fél cégszerű aláírásával egy időben lép hatályba és csak az 1. sz. melléklettel együtt érvényes.

Mellékletek:

1 sz. melléklet:

Elfogadott árajánlat

Szigetmonostor, 2021. december 2.

Megrendelő

Pénzügyileg

Ellenjegyzem

pénzügyi



Vállalkozó

Jelölés

Dr. Horváth P. András O.I.  
1148 Budapest, 107 3-4/3. sz.  
jogi



## 1. számú melléklet

Ajánlattevő neve:  
Székhely:  
Adószám:  
Ajánlatkérő:

Kövesdi Tamás  
2015 Szigetmonostor, Nagyduna sétány 21.  
66249467-1-33  
Szigetmonostor Község Önkormányzata

## Ifjúsági ház Ady E. u. 1 felújítási munkái

Munka megnevezése	mennyiség	anyag egységár	Munka egységár	anyagár	munkadíj
	menny	egys.	Ft/egys	Ft	Ft
<b>I. Kőműves munkák bontás</b>					
Belső padló bontása	141,9	m2	2 000,00 Ft	- Ft	283 800,00 Ft
Tornác bontása	16,9	m2	2 000,00 Ft	- Ft	33 800,00 Ft
Nyílászárók bontása	15	db	5 000,00 Ft	- Ft	75 000,00 Ft
Faláttörés főfalban	2,5	m2	25 600,00 Ft	- Ft	64 000,00 Ft
Falburkolatok, lábazatok bontása	49	m2	1 100,00 Ft	- Ft	53 900,00 Ft
Külső falakon laza vakolat leverése	49	m2	2 000,00 Ft	- Ft	98 000,00 Ft
Mosdó , tornác helyiség földem deszkázat bontása	28,37	m2	3 000,00 Ft	- Ft	85 110,00 Ft
FODEM FELSŐ DESZKAZAT BONTÁSA, SZIGETELES MIATT				- Ft	226 554,00 Ft
SITT KONTÉNERBE PAKOLÁSA	25	m3	6 000,00 Ft	150 000,00 Ft	150 000,00 Ft
<b>Bontási munkák összesen</b>				<b>150 000,00 Ft</b>	<b>1 070 164,00 Ft</b>
<b>II. Kőműves munkák</b>					
Szereleőbeton	158,5	m2	4 000,00 Ft	150 000,00 Ft	634 080,00 Ft
Padló vízszigetelése	158,5	m2	1 500,00 Ft	237 780,00 Ft	285 336,00 Ft
Padló hőszigetelése	141,6	m2	2 000,00 Ft	283 180,00 Ft	84 954,00 Ft
Technológiai szigetelés (fóliaterítés)	141,6	m2	200,00 Ft	9 500,00 Ft	28 318,00 Ft
Vasháló fektetés	158,5	m2	800,00 Ft	120 000,00 Ft	126 816,00 Ft
Aljzatbetonozás	141,6	m2	3 500,00 Ft	400 000,00 Ft	495 565,00 Ft
Aljzatkiegyenlítés	141,6	m2	1 000,00 Ft	169 900,00 Ft	141 590,00 Ft
Padlóburkolás laminált padlóburkolattal	121	m2	3 000,00 Ft	363 090,00 Ft	423 605,00 Ft
Padlóburkolás 30x30x0,8 l. oszt. Greslap	20,56	m2	3 000,00 Ft	61 680,00 Ft	174 760,00 Ft
Padlóburkolás 30x 30 fagyálló greslap (tornácra)	16,93	m2	3 000,00 Ft	50 790,00 Ft	143 905,00 Ft
Falburkolás mosdóban, teakonyhában 1,50 m-ig	60	m2	3 000,00 Ft	8 000,00 Ft	480 000,00 Ft
Gipszkarton fal kész. Fém vázra	20	m2	4 000,00 Ft	110 000,00 Ft	80 000,00 Ft
Gipszk. Előtétfal kész.fém profilvázra	20	m2	6 000,00 Ft	4 000,00 Ft	80 000,00 Ft
Hangszigetelés	20	m2	4 000,00 Ft	80 000,00 Ft	40 000,00 Ft
Áthidalók beépítése	12	db	4 500,00 Ft	54 000,00 Ft	72 000,00 Ft
<b>Nyílászáró beépítése:</b>					
60x60SOFATHERM bukónyíló	3	db	15 000,00 Ft	- Ft	45 000,00 Ft
90x150 SOFATHERM b-ny ragasztott osztással	3	db	15 000,00 Ft	- Ft	45 000,00 Ft
Egyedi gyártású lveit ablak	3	db	15 000,00 Ft	- Ft	45 000,00 Ft
1,00x240 oldalt nyiló tornácajtó SOFA-Therm	1	db	15 000,00 Ft	- Ft	15 000,00 Ft
1,40x240 oldalt nyiló tornácajtó SOFA-Therm	1	db	15 000,00 Ft	- Ft	15 000,00 Ft
1,00x2,10 oldalt nyiló típus aszt.szerk. natur szín	1	db	15 000,00 Ft	- Ft	15 000,00 Ft
0,75x2,10 oldalt ny. típus aszt.szerk. natur színben	2	db	15 000,00 Ft	- Ft	30 000,00 Ft
1,00x2,10 oldalt nyiló típus aszt.szerk. natur szín	1	db	15 000,00 Ft	- Ft	15 000,00 Ft
0,75x2,10 Női,férfi mellékh.szereit szerkezetben	4	db	15 000,00 Ft	- Ft	60 000,00 Ft
beépítés anyagköltsége				49 000,00 Ft	
10x20x6cm szürke viacolor, 18m szegélykövel	24,9	m2	8 500,00 Ft	200 000,00 Ft	211 650,00 Ft
Válaszfal vizesblokkban Ytong elemekkel (600x200x125)	6	m2	7 000,00 Ft	42 500,00 Ft	42 000,00 Ft
Tornác földem XPS zárcellás szig.	16,93	m2	3 000,00 Ft	50 790,00 Ft	84 650,00 Ft
<b>Kőműves munkák összesen:</b>				<b>2 732 210,00 Ft</b>	<b>3 914 229,00 Ft</b>
<b>III. Faljavítási munkák, festés</b>					
Falak, mennyez. festésére való elők. Kaparás,glett.	450	m2	850,00 Ft	- Ft	382 500,00 Ft
Üveg szövetháló beágyazás glett. Előtt	450	m2	600,00 Ft	270 000,00 Ft	202 500,00 Ft
Falak glett.csiszol.festés fehérszín.2 rétegben	499,8	m2	700,00 Ft	349 860,00 Ft	1 099 560,00 Ft
Nyílászárók(ablakok, ajtók pácolása sötét zöld, illetve natúr fenyő színre	12	db	7 000,00 Ft	40 000,00 Ft	84 000,00 Ft
<b>Faljavítás, festés összesen:</b>				<b>659 860,00 Ft</b>	<b>1 768 560,00 Ft</b>
<b>IV. Az épület külső szigetelési munkái</b>					
Szomszéd felőli fal vakolatjav. Szig. Előtt	49	m2	1 300,00 Ft	3 500,00 Ft	63 700,00 Ft
Külső homlokzati vakolat készítése egy réteg Roofmate felragasztása után tapaszba ágyazott üvegszövet erősítésű vastag vékonyvakolat, 12cm vastag páraáteresztő szálal hőszigeteléssel dörzsolt fehér vakolattal					
<b>KÖZETGYAPOT SZIGETELÉS, SZÍNEZÉSEL SZÍNEZÉS A 62.SORBAN DUPLÁN SZEREPELI</b>					
M2 FELMÉRÉS ALAPJÁN 180 M2,NEM 141,59.	180	m2	7 000,00 Ft	8 000,00 Ft	1 260 000,00 Ft
Földem felett5+20cm Rockwool szig.	160	m2	3 600,00 Ft	3 000,00 Ft	576 000,00 Ft
Homlokzafestés sima vakolt felületen választ. Szín	180	m2		- Ft	- Ft
<b>Külső szigetelések összesen</b>				<b>1 899 700,00 Ft</b>	<b>2 091 500,00 Ft</b>
<b>V. Épületgépészeti-energetikai felújítási munkák</b>					
Horonyvésés tégl falban,v. jav.mészhabarcsban, Fészekvésés, dobozok vésése Villanszerelés, csövezés, vezetékezés, szerelvényezés, érintésvédelmi mérés ( világítás LED-es lámpkkal, vizes helyiségekben vízmentes kapcsolókkal, dugaljakkal, udvaron mozgásérzékelő lámpával)	1	ktsg		- Ft	- Ft
Elektromos kapcsolószekrény áthelyezése	1	ktsg		- Ft	- Ft
Fűtés 22 Kw-os Sanier-Duval kombi gázkazán elhelyezésével	1	db		- Ft	- Ft
Fűtőtestek elhelyezése a légköbméternek megfelelő számban minden helyiségben	1	ktsg		- Ft	- Ft

burkolat anyagköltség becsült átlagár  
burkolat anyagköltség becsült átlagár  
burkolat anyagköltség becsült átlagár  
burkolat anyagköltség becsült átlagár

2.500,-/fm

szerződés melléklet

Vízvezetékhalózat cseréje meglévő vízbekötésről 1"KPE csővel, szerelés, szerelvényezés(3db WC, 1 db piszoár, 2db mosdó, 1 db falikút, mosogató)	1	ktsg			- Ft	- Ft
Szennyvízelvezetés épületen belüli kiépítése, csatlakozás a meglévő hálózatra	1	ktsg			- Ft	- Ft
Épületgépészeti-energetikai munkák összesen					- Ft	- Ft
VI. Egyéb felújítási munkák						
Csapadékvíz elvezetési rendszer felújítása dréncsövezéssel , elszikkasztással horganyzott kivitelben	45	fm	3 600,00 Ft	2 000,00 Ft	162 000,00 Ft	90 000,00 Ft
Tető szélvédőszárazatának (hőszigetelés miatti ) javítása, festése	1	ktsg			50 000,00 Ft	70 000,00 Ft
Beépített konyhaszekrény elhelyezése , beépítése mosogatóval felszerelve, választott kivitelben	1	db			- Ft	80 000,00 Ft
Egyéb felújítási munkák összesen					212 000,00 Ft	240 000,00 Ft

Felújítás munkadíja: 9 084 453,00 Ft  
Anyagköltsége (becsült): 5 653 770,00 Ft