

ELŐTERJESZTÉS

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2026. január 26-i rendkívüli ülésének 1. napirendi pontjához

Tárgy: Döntés vállalkozási szerződés módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Építésügyi hatóság) 2023. március 31-én az FE/ETDR/1362-3/2023. számú határozatában előírt tartószerkezeti szakvélemény készítésére és annak alapján statikai megerősítő, állagmegóvó munkák elvégzésére kötelezte önkormányzatunkat a Szár 460 hrsz.-ú, kivett lakóház udvar, gazdasági épület megnevezésű, 4665 m² területű, műemléki védelem alatt álló ingatlan vonatkozásában.

A kötelezés önkéntes teljesítésének elmaradása miatt az Építésügyi hatóság 2023. július 3-án elrendelte a fenti határozat végrehajtását, és megkereste a Nemzeti Adó- és Vámhivatalt (a továbbiakban: NAV) a végrehajtás fogantatása érdekében.

Az önkéntes teljesítés elmaradása miatt a NAV a meghatározott cselekmény végrehajtását megkezdte, és 2024. augusztus 28-án közreműködő szervezetként Krokóvay Attila építőmérnököt kirendelte az előírt szakvélemény elkészítése céljából. A szakvélemény 2025. február 13-án készült el.

A fenti szakvéleményt az építésügyi hatóság megkeresésére az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkársága kiegészítette Olosz Emese és Szőnyiné Bíró Zsófia tartószerkezeti szakértők szakvéleményével.

Az építésügyi hatóság kötelezése alapján a fenti szakvéleményekben foglalt munkákat kell önkormányzatunknak, mint kötelezettnek megvalósítania.

A NAV a fenti szakvélemények alapján a 2025. július 25-én kelt, és 2025. augusztus 4-én érkezett végzésében közreműködő szervezetet jelölt ki a fenti munkák elvégzésére, amelynek költségeit a NAV általi előlegezést követően önkormányzatunkra terheli.

A közreműködő szervezet közreműködési díját mintegy bruttó 25,3 M Ft-ban határozta meg.

Fentiekre tekintettel önkormányzatunk a 104/2025. (VIII.5.) határozata alapján a szakvéleményekben foglaltak megvalósítására 2025. augusztus 5-én vállalkozási szerződést (**1. melléklet**) kötött a Stratos Magasépítő Zrt.-vel, és kérte a NAV-tól a végrehajtási eljárás felfüggesztését.

A NAV 2025. augusztus 27-én érkezett végzésével a végrehajtási eljárást hat hónapra felfüggesztette. A végrehajtási eljárás felfüggesztése 2026. március 11. napján lejár.

A fenti vállalkozási szerződés 2.1 pontja szerint a teljesítési határidő 2025. december 31. napja. A vállalkozói díj bruttó 5.238.115,- Ft-ban került megállapításra.

A kivitelező 2026. január 19-én jelezte, hogy a kivitelezés nem fejeződik be szerződésben foglalt határidőre valósul meg, figyelemmel arra, hogy a megrendelő részéről a kivitelezéshez szükséges dokumentumok nem álltak rendelkezésre a korábban egyeztetett ütemezés szerint (2025.12.08), így a munkavégzés a Vállalkozó érdekkörén kívül eső okból akadályozottá vált.

Javaslom, hogy a teljesítési határidő 2026. február 28. napjában kerüljön meghatározásra.

Javaslom továbbá, hogy a Vállalkozóval egyeztetett egyes munkanemek kerüljenek törlésre a szerződésből, amely által a szerződésben foglalt vállalkozói díj is módosulna. A vállalkozó részére eddig nem történt előleg kifizetés.

Javaslom továbbá, hogy a szerződésben szereplő fizetési mód is kerüljön módosításra. A módosított vállalkozói díj két részletben lenne esedékes. A vállalkozói díj 50 %-a teljesítést követően, további 50 %-a akkor fizetendő, ha az Építési hatóság a Vállalkozó által kivitelezett munkarészeket jóváhagyta.

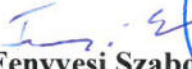
A szerződés módosításáról szóló megállapodás az előterjesztés **2. mellékletét** képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot támogatni szíveskedjen.

A határozati javaslatok elfogadásához egyszerű többség szükséges, melyhez - figyelemmel az Mőtv. 47. § (2) bekezdésére – a jelen levő önkormányzati képviselők több mint a felének igen szavazata szükséges.

Szár, 2026. január 28.

Tisztelettel:


Fenyvesi Szabolcs
polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT

**Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2026. (I.29.) határozata
a Stratos Magasépítő Zrt.-vel kötött vállalkozási szerződés módosításáról**

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete, a Stratos Magasépítő Zrt.-vel 2025. augusztus 5-én kötött vállalkozási szerződés módosítását az előterjesztés 2. melléklete szerint jóváhagyja.

Határidő: 2026. január 30.

Felelős: polgármester

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Szár Községi Önkormányzat

Székhely: 2066 Szár, Rákóczi Ferenc utca 68.
PIR szám: 361558
Adószám: 15361552-2-07
Bankszámlaszám: 10402001-00028711-00000003
Képviseli: Fenyvesi Szabolcs polgármester
mint megrendelő (a továbbiakban: Megrendelő)

másrészről

Stratos Magasépítő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Székhely: 2234 Maglód, Wodiáner Ipari park 089/47.
Cégjegyzékszám: 13-10-042671
Adószám: 27191105-2-13
Bankszámlaszám: 10401055-50527090-89891001
MKIK nyilvántartási szám: 11B39098
Képviselő neve: Papp Gábor vezérigazgató
mint vállalkozó (a továbbiakban: Vállalkozó)

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Előzmény

Felek rögzítik, hogy a Fejér Vármegyei Kormányhivatal a 2023. március 31-én az FE/ETDR/1362-3/2023. számú határozatában (a továbbiakban: Határozat) Megrendelőt tartószerkezeti szakvélemény készítésére és annak alapján életveszély elhárításához szükséges statikai megerősítő és egyéb munkák elvégzésére kötelezte.

A Megrendelő beszerzési eljárás lefolytatását a Beszerzési szabályzatának 3. pontja alapján mellőzte, tekintettel a szerződés tárgyát képező munkák halaszthatatlanságára, a szerződés tárgyát képező épületek élet- és balesetveszélyes állapotának megszüntetésére.

Felek rögzítik, hogy jelen vállalkozási szerződést a fenti Határozatban előírt, élet- és balesetveszély elhárításához szükséges munkálatok megvalósítása érdekében, a Megrendelő Képviselő-testületének 104/2025. (VIII. 5.) határozata alapján kötik meg.

1. A szerződés tárgya, a felek jogai és kötelezettségei

1.1. Megrendelő megrendeli, Vállalkozó vállalja a Vállalkozó 2025. augusztus 5. napján kelt ajánlatában rögzítettek szerinti a 2066 Szár, Rákóczi Ferenc u. 23. (Szár belterület 460 hrsz.) alatti ingatlanon található műemlék lakóházon és gazdasági épületen az élet- és balesetveszély elhárításához szükséges építési munkák elvégzését. A Vállalkozónak a kivitelezés részletes műszaki tartalmát tartalmazó 2025. augusztus 5-én kelt ajánlata a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

1.2. Vállalkozó az 1.1. pontban megjelölt munkákat Krokovay Attila építőmérnök 2025. február 13-án készült szakvéleménye, valamint az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkársága megbízásából Olosz Emese és Szönyiné Bíró Zsófia tartószerkezeti szakértők 2025. március 20-án kelt **feljegyzésében** foglaltak alapján kell elvégezni. Vállalkozó kijelenti, hogy a fent hivatkozott szakvéleményt és feljegyzést megkapta, azt megismerte, és árajánlatát arra tekintettel adta.

1.3. Felek rögzítik, hogy a kivitelezés megkezdése előtt Vállalkozó köteles (az 1.2 pontokban hivatkozott dokumentumokban foglalt esetekben) **tartószerkezeti tervet és kivitelezési dokumentációt** készíteni.

1.4. A Vállalkozó kijelenti, hogy rendelkezik a tevékenység folytatásához szükséges összes hatósági és egyéb engedéllyel, eszközzel, feltétellel, továbbá mindazon szakmai tapasztalattal, amely a tevékenység megfelelő szintű ellátásához szükséges.

2. Teljesítési határidő, teljesítés helye

2.1. A felek a teljesítési véghatáridőt **2025. december 31.** napjában határozzák meg. A Megrendelő előteljesítést elfogad.

2.2. Határidőben teljesít a Vállalkozó, ha legkésőbb az előírt teljesítési határidőig a műszaki átadás-átvételi eljárást meg lehet kezdeni (azaz az építmény készültségi foka olyan, hogy a biztonságos használatot az esetlegesen fennálló hibák és hiányosságok nem akadályozzák), és Megrendelő által előírt határidőben (20 nap + 10 nap alatt) sikeresen le is lehet zárni, azaz az építmény élet- és balesetveszélyt nem okozó módon átadásra kerül a Megrendelő részére. A Vállalkozó köteles a munkák befejezésének dátumát Megrendelő felé 8 nappal korábban közölni.

A Megrendelő 20 nap alatt megvizsgálja az elkészült művet, és ezt követően a Vállalkozónak 10 napja van, hogy az esetleges hibákat kijavítsa és a létesítményt hiba és hiánymentesen átadja. A hibás vagy hiányos, késedelmes teljesítés esetén az átadás-átvétel még abban az esetben sem minősül sikeresnek, ha a Megrendelő az így elkészült mű átvételéről dönt. Az átadás-átvételi eljárás keretében biztosított hiánypótlási időszak elteltét követően fennmaradt hibák és hiányosságok tekintetében a Megrendelő, szavatossági igényével élve a vállalkozói díj arányos csökkentésével veszi át az elkészült művet a 7.7. és a 7.10. pontban rögzítetteknek megfelelően.

Felek rögzítik, hogy a műszaki átadás-átvételi eljáráson a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályának munkatársai is részt vehetnek, a kivitelezéssel kapcsolatban észrevételt tehetnek.

2.3. A Vállalkozó a munkáját úgy végzi, hogy tényleges előrehaladása feleljen meg a 2.1. pontban rögzített határidőnek, a beruházás követelményeinek.

Ha a Vállalkozó a teljesítést a munkaterület átadásától számított 10 napon belül nem kezdi meg, a Megrendelő jogosult a szerződéstől elállni.

Amennyiben a Megrendelő megállapítja, hogy a Vállalkozó tényleges előrehaladása nem felel meg az általa előírt követelményeknek, a Vállalkozó a Megrendelő felszólítására köteles az előrehaladását gyorsító intézkedéseket tenni. Ha Megrendelő azt állapítja meg, hogy a

Vállalkozó nem gyorsította az előrehaladást, követelheti a létszám növelését és/vagy a többletmunkanapok, a túlórák és egyéb erőforrások igénybevételének elrendelését a vállalkozói díj növelése nélkül.

A jelen pontban foglaltak alkalmazása semmilyen körülmények között nem befolyásolhatja a munka minőségét. Ha a Vállalkozó nem tartja be a Megrendelő fentiekben alapuló utasításait, az megfelelő indokot teremt annak megállapítására, hogy a Vállalkozó a munkát nem olyan ütemben végzi, hogy biztosítsa a meghatározott időre történő arányos teljesítést.

Ha a fenti intézkedések ellenére a teljesítési határidő lejárta előtt nyilvánvalóvá válik, hogy a Vállalkozó az előírt határidőre nem tud teljesíteni a Megrendelő jogosult a szerződést egyoldalú jognyilatkozattal felmondani, és a fennmaradó munkákat más vállalkozóval elvégeztetni.

2.4. A teljesítés helye:

2066 Szár, Rákóczi Ferenc u. 23. (Szár belterület 460 hrsz.)

Megrendelő a munkaterület úgy adja át, hogy az épület élet- és balesetveszélyes állapotban van

A kivitelezési munkák egy részét csak a szomszédos, Szár 461 hrsz.-ú ingatlan igénybevételével lehet elvégezni. A munkálatok során különösen figyelni kell arra, hogy a szomszédos ingatlanban kár ne keletkezzen.

A Vállalkozó köteles a kivitelezés során a szomszédos ingatlan igénybe vételével okozott kárt a szomszédos ingatlan tulajdonosának megtéríteni vagy a szomszédos ingatlan eredeti állapotát visszaállítani.

3. Vállalkozói díj, fizetési feltételek

3.1. Felek megállapodnak abban, hogy Vállalkozót a szerződés tárgya megvalósításának, teljesítésének ellenértékeként (vállalkozói díjként) összesen

nettó 4.124.500,- Ft + 1.113.615,- Ft Áfa, azaz mindösszesen bruttó 5.238.115,- Ft
vállalkozói díj illeti meg.

3.2 A Megrendelő kijelenti, hogy a szükséges pénzügyi fedezet központi költségvetési támogatásból származó, és saját költségvetési forrásból biztosított.

3.3. A Megrendelő a szerződésben foglalt –általános forgalmi adó nélkül számított – teljes ellenszolgáltatás 20 %-ának megfelelő összeg **előleg** igénybevételének lehetőségét biztosítja a Vállalkozó részére. A Megrendelő ebben az esetben az előleg fizetését nem teszi függővé a Vállalkozó részéről biztosíték nyújtásától.

A Vállalkozó a szerződésben foglalt - áfa nélkül számított - vállalkozói díj 20 %-ának megfelelőösszegű előlegként történő kifizetését kérheti. Az előlegbekérőt legkésőbb a szerződés hatályba lépését követő 15 munkanapon belül kell benyújtani. Előleg igénylése esetén az előleg a végszámlából kerül elszámolásra. Amennyiben Vállalkozó kéri az előleg kifizetését, úgy azt Megrendelő legkésőbb az építési munkaterület átadását követő 15 napon belül köteles kifizetni. A Vállalkozó köteles az előlegről annak megfizetését követő 3 munkanapon belül **előlegszámlát** kiállítani a Megrendelő részére.

3.4. A Megrendelő fizetési kötelezettségét igazolt teljesítés esetén – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013 évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:130. § (1)-(2) bekezdésével

összhangban a tartalmilag és formailag szabályszerűen kiállított – számla kiállításának napját követő harminc (30) napon belül átutalással teljesíti a Vállalkozó bankszámlájára.

3.5. A Megrendelő a szerződés teljesítésének elismeréséről (teljesítésigazolás), vagy az elismerés megtagadásáról legkésőbb a Vállalkozó teljesítésétől vagy az erről szóló írásbeli értesítés kézhezvételétől számított harminc napon belül írásban köteles nyilatkozni.

Amennyiben Vállalkozó írásbeli értesítésére (késze jelentés) a Megrendelő a szerződésben az átadás-átvételi eljárás megkezdésére meghatározott határidőt követő 15 napon belül nem kezdi meg az átadás-átvételi eljárást, vagy megkezdí, de a szerződésben – a Ptk. 6:247. § (2) bekezdésére figyelemmel – meghatározott határidőben nem fejezi be, a Vállalkozó kérésére a teljesítésigazolást köteles kiadni.

3.6. A szerződés teljesítése során egy darab előlegszámla és a végszámla nyújtható be.

A Vállalkozó a végszámla benyújtására a (létesítményre vonatkozó) sikeres, hiba- és hiánymentes műszaki átadás-átvételi eljárás lezárását és a Megrendelő által kiállított teljesítésigazolást követően jogosult. Sikertelen műszaki átadás-átvételi eljárás esetén vagy az átadás-átvételi eljárás keretében biztosított hiánypótlási időszak elteltét követően fennmaradt hibák és hiányosságok tekintetében a Megrendelő, szavatossági igényével élve a vállalkozói díj arányos csökkentésével veszi át az elkészült művet a 7.7. és a 7.10. pontban rögzítetteknek megfelelően.

A számlát a Megrendelő székhelyére kell benyújtani. Vállalkozó a számláján köteles feltüntetni a szerződés tárgyát.

3.7. Késedelmes fizetés esetén a Megrendelő a Ptk.-ban meghatározott (6:155. §) mértékű, és a késedelem időtartamához igazodó késedelmi kamatot fizet, valamint a Vállalkozó a 2016. évi IX. törvény szerinti behajtási költségátalányra tarthat igényt.

3.8. A Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a finanszírozás, a Vállalkozó által elkövetett szerződésszegéséből fakadó, teljes vagy részleges meghiúsulása, elvesztése a Megrendelőnek okozott kárként merül fel, amelynek megtérítésére kötelezhető.

4. Alvállalkozás

4.1. A Vállalkozó a jelen szerződés szerinti kötelezettség teljesítésére alvállalkozót, közreműködőt vehet igénybe.

4.2. A Vállalkozó az igénybe vett alvállalkozóért, közreműködőért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna. Alvállalkozó, közreműködő jogosulatlan igénybevétele esetén pedig felelős minden olyan kárért is, amely anélkül nem következett volna be.

4.3. A Megrendelő jogosult az alvállalkozók alkalmasságát ellenőrizni és amennyiben valamely jogszabályi feltételnek valamely alvállalkozó nem felel meg, a Megrendelő jogosult az alvállalkozó közreműködése ellen kifogást emelni.

5. A Vállalkozó kötelezettségei

5.1. A Vállalkozó kötelezi magát, hogy a szerződés tárgyát jelen szerződés és annak mellékletei, valamint a mindenkor hatályos építésügyi, tűzrendészeti, balesetvédelmi, és egyéb vonatkozó szakhatósági előírások és az általánosan elfogadott hazai szakmai elvárások szerint, a rendeltetésszerű és biztonságos használat követelményeinek megfelelően, teljes körűen, műszakilag és minőségileg kifogástalan kivitelben, a magyar szabványok szerinti kifogástalan minőségben és kifogástalan minőségű anyagok felhasználásával, hiba- és hiánymentesen elkészíti.

5.2. A jelen szerződésben előírt teljesítés tartalmát a szerződés rendelkezésein túl az építési jogszabályok, a vonatkozó magyar szabványok és a felhasználásra kerülő egyes termékekre vonatkozó alkalmassági engedélyek, tanúsítványok határozzák meg.

5.3. A Vállalkozó köteles a jelen szerződés rendelkezéseit és a szerződés tárgyára vonatkozó előírásokat az alvállalkozókkal, közreműködő személyekkel kötött szerződésben is megfelelően érvényesíteni, ezen rendelkezések és előírások alvállalkozók, közreműködő személyek általi betartásáért a Vállalkozó a Megrendelővel szemben felelősséggel tartozik. Vállalkozó a Megrendelővel szemben teljes mértékben felel az alvállalkozók, közreműködő személyek minden tevékenységéért és cselekedetéért.

5.4. A Vállalkozó a munkát saját költségén végzi el. Köteles a munkavégzést úgy megszervezni, hogy biztosítsa a munka gazdaságos és gyors befejezését.

5.5. A Vállalkozó köteles a munkát úgy megszervezni, hogy a munkaterületen dolgozó alvállalkozók, közreműködő személyek egymás munkáját ne zavarják, illetve a határidőre való teljesítést ne veszélyeztessék, azonban a munkavédelmi szabályokat maradéktalanul betartsák. Az alvállalkozók, közreműködő személyek kizárólag a Vállalkozóval állnak jogviszonyban, így tőle fogadhatnak el utasításokat, illetve kizárólag vele szemben érvényesíthetik követeléseiket.

5.6. A Vállalkozó köteles a munkaterületet tiszta és biztonságos állapotban tartani, a keletkezett építési és egyéb hulladék elszállításáról a munka végezte során rendszeresen gondoskodni. Vállalkozónak az építési és bontási hulladék kezelésével kapcsolatban egyebekben az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes előírásai szerint kell eljárnia.

5.7. A Vállalkozó köteles gondoskodni a munkaterületre vonatkozó tűzrendészeti, munkavédelmi, környezetvédelmi (így különösen a zaj-, rezgés-, légszennyeződésekre vonatkozó), balesetvédelmi, tűzvédelmi és egyéb előírások betartásáról. A munkaterület megfelelő védelme és őrzése a Vállalkozó kötelezettsége. Ezen intézkedések be nem tartásából származó minden felelősség a Vállalkozót terheli.

5.8. A Vállalkozó köteles a személyek biztonságát vagy a vagyoni értékeket veszélyeztető kár lehetőségének felmerülése esetén haladéktalanul kárelhárítási intézkedéseket tenni és azokról a Megrendelőt azonnal rövid úton, és 24 órán belül írásban is értesíteni.

5.9. A kivitelezési munkákhoz szükséges víz mennyiségét, az elektromos energia mennyiségét a Vállalkozónak kell biztosítania. A Vállalkozó a hulladékok gyűjtését, elszállítását, azokkal való elszámolást előírások szerint ellátja. A Vállalkozó a megvalósítás során a területhasználatot minimalizálja.

5.10. A Vállalkozó kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét a Megrendelő számára megismerhetővé teszi.

5.11. A Vállalkozó felelősséget vállal arra és szavatol azért, hogy a munka teljesítésében részt vevők és a teljesítésbe bevont alkalmazottai a jogszabályokban meghatározott előírásoknak mindenben megfelelnek, megfelelően képzett szakemberek, megfelelően felkészítettek, az általa foglalkoztatottak vonatkozásában a foglalkoztatási jogszabályoknak eleget tesz, valamint felelősséggel tartozik a munkaterületen bármely jogviszony alapján megbízásából tartózkodók erkölcsi és szakmai megbízhatóságáért, munkavégzésre való alkalmasságáért. Vállalkozó kötelezi magát arra, hogy a jelen személyi követelményekkel kapcsolatban tett megrendelői kifogásokkal összefüggésben többlet költségigénye nincs.

5.12. A Vállalkozó köteles a fenti munkálatokra dedikált munkaszervezetet felállítani és a szerződés időtartama alatt azt Megrendelő rendelkezésére tartani. A munkaszervezetet úgy kell felállítani, hogy az a szerződéses rendelkezések betartása mellett a vonatkozó jogszabályok szerinti szolgáltatás végzésére alkalmas legyen.

5.13. A Vállalkozó szavatolja, hogy tevékenységét a mindenkori érvényben lévő hazai törvények, szabványok, előírások figyelembe vétele mellett végzi, különösen, de nem kizárólagosan az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletnek.

5.14. A Vállalkozó kijelenti, hogy a Megrendelő által átadott dokumentumokat, az építéssel érintett épületet a szerződés megkötése előtt megvizsgálta és azok alapján a szerződés tárgyát képező munkák szerződés szerinti kivitelezését megvalósíthatónak tartja. A Vállalkozó kijelenti, hogy az általa megismert ezen dokumentumok bármely hibája vagy hiányossága a Vállalkozó üzleti kockázata körébe tartozó, a szerződés teljesítése során megoldandó feladat.

5.15. A Vállalkozó feladata mindazon munkák elvégzése, amelyek a szerződés tárgyát képező munkákhoz szükségesek, illetve az élet- és balesetveszélytől mentes használathoz elengedhetetlenek.

5.16. Vállalkozó a kivitelezés során nem alkalmazhat jelentős rezgéseket keltő építéstechnológiát.

5.17. Vállalkozó haladéktalanul köteles Megrendelőnek jelezni és a kivitelezést szüneteltetni, ha az építési munka során ismeretlen műemléki érték kerül elő.

A Vállalkozó köteles elektronikus építési naplót vagy papír alapú építési naplót vezetni (önkéntes naplóvezetés).

5.17. A Vállalkozó a kivitelezés során köteles az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet szerinti **felelős műszaki vezetőt** alkalmazni.

6. A munka megkezdése

6.1. Az építési napló megnyitása (papír alapú), a munkaterület átadás-átvétele és a munka megkezdésének időpontja: a szerződés hatálybalépését követő legkésőbb 5 napon belül. A

Megrendelő a munkaterületet Vállalkozó részére a szerződés teljesítéséhez alkalmas állapotban köteles átadni, melynek megtörténtét Felek jegyzőkönyvben kötelesek rögzíteni.

6.2 A Megrendelő, illetve a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya a munkát a Vállalkozó szükségtelen zavarása nélkül bármikor ellenőrizheti. Felek rögzítik, hogy Vállalkozó nem mentesül a felelősség alól, ha Megrendelő az ellenőrzést elmulasztotta vagy nem megfelelően végezte el.

6.3 A Megrendelőnek joga van kivitelezés ellenőrzése érdekében szükség esetén megbeszélést kitűzni, amelyen a Vállalkozó köteles részt venni. A megbeszélés eredményeiről emlékeztetőt kell felvenni, melyet Felek képviselői ellenjegyeznek. Az emlékeztetőben meghatározottak – amennyiben azok nem ellentétesek jelen szerződés előírásaival és a hatályos jogszabályokkal – kötelezőek a Vállalkozó számára.

7. A beruházás átvétele: a teljesítés

7.1 A Megrendelő és a Vállalkozó a teljesítés tekintetében megállapodnak, hogy a jelen szerződésben vállalt munkák:

- műszaki vonatkozásban teljesítettnek tekintendők, amikor a Vállalkozó a munkákat általa vállalt feltételeknek megfelelően – mind mennyiségi, mind minőségi értelemben – elvégezte;
- jogilag az építési munkák teljesítettnek minősülnek, ha a létesítményt (a művet) a Megrendelő hiba és hiánymentesen, a Vállalkozó által megajánlott határidőn belül átvette, és a Vállalkozó a jogszabályokban és jelen szerződésben előírt valamennyi szükséges dokumentumot a Megrendelő részére átadott;
- pénzügyi vonatkozásban egészében teljesítettnek tekintendők, amikor Megrendelő a vég számlát kifizette.

7.2 A Vállalkozó teljesítése akkor hibátlan, ha a jelen szerződésben foglalt munkákat határidőre és a jogszabályokban és a jelen szerződésben meghatározott mennyiségben és minőségben elvégezte (az esetleges hibák átadás-átvételi eljárás keretében biztosított hiánypótlás során történő kijavítása a teljesítésbe beleértendő), valamint a kivitelezett létesítmény az élet- és balesetveszélytől mentes használatra alkalmas, a teljesítés megfelel a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Határozatában foglaltaknak, és a Vállalkozó valamennyi a jogszabályokban és jelen szerződésben előírt szükséges dokumentumokat a Megrendelőnek határidőre átadta.

7.3 A Megrendelő csak a jogszabályban és a szerződés műszaki előírásaiban meghatározott minőségi követelményeknek megfelelő anyagokat, berendezéseket és munkákat fogad el megfelelőnek, a Vállalkozó az építéshez csak új, a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő anyagokat, szerkezetet és berendezéseket használhat fel, építhet be, a gyártmánytechnológiai, alkalmazástechnológiai utasítások szigorú betartásával.

7.4 A kivitelezés befejezésekor a felek átadás-átvételi eljárást folytatnak le, melynek célja annak ellenőrzése, hogy a Vállalkozó a szerződés tárgya szerinti építési tevékenységet a szerződésben és jogszabályban előírtak alapján, a kivitelezési tervdokumentációban meghatározottak, valamint az 1.2 pontban hivatkozott szakvélemény és feljegyzés szerint maradéktalanul megvalósította-e, és a Vállalkozó teljesítése megfelel-e az előírt műszaki és a

szerződésben vállalt egyéb követelményeknek és jellemzőknek, valamint jogszabályi előírásoknak.

7.5. A Megrendelő köteles a Vállalkozó által megjelölt időpontra kitűzött átadás-átvételi eljárás során megvizsgálni az elkészült kivitelezési tevékenységet, és a jelen szerződésben foglaltak teljesülését.

Az átadás-átvételi eljárásról, valamint az ott felfedezett hibákról a felek jegyzőkönyvet vesznek fel, melyből 2 példány készül. Az átadás-átvételi eljárást lezáró jegyzőkönyvben a felek lehetőség szerint rendezik a szerződés pénzügyi lezárásának kérdését, azonban az az átadás-átvételi eljárás lezárásának nem szükségképpen része, a műszaki teljesítés értékelése a pénzügyi elszámolás lezárása nélkül is lezárható. A jegyzőkönyv egy példánya a Megrendelőt, egy példány a Vállalkozót illeti meg. A jegyzőkönyvet a Megrendelő az építési naplóba feltölti / mellékel.

7.6. A jegyzőkönyvben rögzített hibákat a Vállalkozó köteles az ott meghatározott határidőn belül maradéktalanul kijavítani. A felek a műszaki átadás-átvételi eljárás során a 191/2009. (IX.15.) Kormányrendeletben foglaltak szerint jegyzőkönyvben rögzítik az átadás-átvételnél észlelt hibákat és kijavításuk határidejét, amely maximum 10 nap lehet.

7.7. Ha a hiba kijavításával kapcsolatos munkák e határidőn belül nem végezhetők el vagy a Vállalkozó a hibákat nem javítja ki, a Megrendelő jogosult a hibák kijavítását követelni, vagy a díj arányos csökkentésére irányuló kellékszavatossági jogát érvényesíteni. Amennyiben a Megrendelő a teljesítés követelése mellett dönt, az nem mentesíti a Vállalkozót azon kötelezettsége alól, hogy a Megrendelőnek a késedelemmel kapcsolatosan keletkező kárát megtérítse.

7.8. A felek az átadás-átvételt akkor tekintik sikeresen befejezettnek, ha a Vállalkozó teljesítése határidőben történt és hiba- és hiánymentes (kivéve az olyan jelentéktelen hibákat, hiányokat, amelyek nem akadályozzák az élet- és balesetveszélytől mentes használatot, feltéve, hogy a Vállalkozó meghatározott időpontig kijavítja, pótolja azokat), maradéktalanul és hiánytalanul és határidőben átadta a szerződés, valamint a jogszabályok által előírt tanúsítványokat, nyilatkozatokat és egyéb iratokat tartalmazó megvalósulási dokumentációt, továbbá a jelen szerződésben foglaltaknak mindenben megfelel, továbbá a környező berendezésekben, a Vállalkozó vagy alvállalkozói által esetlegesen okozott károk rendezésre vagy kijavításra kerültek.

7.9. Nem tagadható meg az átvétel a teljesítés olyan hibái miatt, amelyek önmagukban vagy más hibákkal, illetve hiányosságokkal összefüggésben és a kijavításukkal járó munkák folytán sem akadályozzák a szerződés tárgyának az élet- és balesetveszélytől mentes használatát, feltéve, hogy az egyebekben megfelel a jelen szerződésben, illetve a hatályos jogszabályokban foglalt feltételeknek. Ha a Megrendelő az elkészült művet az ilyen hibák ellenére átveszi, az nem mentesíti a Vállalkozót a szerződésszegésből (hibás teljesítés, nemteljesítés, késedelem) fakadó igények tekintetében fennálló bármely további felelőssége alól.

7.10. Az elvégzett építési kivitelezési munkák műszaki átadás-átvételét, az esetleges hibák, hiányok és hiányosságok kijavítását, pótlását követően – a szerződés teljesítéseként – a Vállalkozó átadja a rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságot igazoló felelős műszaki

vezetői nyilatkozatot és az építési bontási hulladék tárolására, elszállítására vonatkozó hulladék nyilvántartó lapot, bizonylatokat.

Az átadás-átvétel során a Vállalkozó – a fenti dokumentumokon túl – a Megrendelőnek átadja a kivitelezés lebonyolítása során keletkezett okiratokat és a jótállási dokumentumokat.

A Vállalkozó az átadás-átvételi eljárás keretében köteles továbbá átadni a Megrendelőnek 2-2 (két-két) magyar nyelvű példányban, az alábbi dokumentumokat:

- karbantartási és kezelési utasítás; mérési jegyzőkönyvek, vizsgálati jegyzőkönyvek, megfelelőségi igazolások;
- szabványosított és nem szabványosított beépített anyagok műbizonylatai;
- kivitelezői (megfelelőségi) nyilatkozat; felelős műszaki vezetői nyilatkozat;
- a jótállási tevékenységet végző szervezetek listája (cég neve, címe, telefonszáma).

Felek megállapodnak, hogy a dokumentáció hibamentes és hiánytalan átadása (mint az átadás-átvételi eljárás sikeres lezárásának feltétele) hiányában; annak rendelkezésre bocsátásáig a Megrendelő jogosult az átvételt megtagadni, és a végszámla kibocsátásához szükséges teljesítésigazolást megtagadni, 10 napot követő késedelem esetén a műszaki átadás-átvételi eljárást sikertelenné minősíteni.

Ha a Megrendelő a 10 napot követő késedelem esetén a műszaki átadás-átvételi eljárást sikertelenné minősíti, a Megrendelő jogosult a hibák kijavítását továbbra is követelni, vagy a díj arányos csökkentésére irányuló kellékszavatossági jogát érvényesíteni a végszámlából. Amennyiben a Megrendelő a teljesítés követelése mellett dönt, az nem mentesíti a Vállalkozót azon kötelezettsége alól, hogy a Megrendelőnek a késedelemmel kapcsolatosan keletkező kárát megtérítse.

7.11. A sikeres átadás-átvételi eljárást követően 8 napon belül a Megrendelő teljesítésigazolást állít ki. Az átadás-átvételi jegyzőkönyv tartalmazza különösen az átadás-átvételre vonatkozó kifejezett nyilatkozatokat, a Megrendelőnek az átadás-átvétel során átadott dokumentáció felsorolását, az érvényesíteni kívánt igényeket, és mellékletként az átvételt nem akadályozó hibákról és más hiányosságokról, valamint azok javítási határidejéről készült jegyzőkönyvet.

Sikertelen műszaki átadás-átvételi eljárás esetén vagy az átadás-átvételi eljárás keretében biztosított hiánypótlási időszak elteltét követően fennmaradt hibák és hiányosságok tekintetében a Megrendelő, szavatossági igényével élve a vállalkozói díj arányos csökkentésével veszi át az elkészült művet a 7.7. és a 7.10. pontban rögzítetteknek megfelelően.

7.12. A felek kötelesek az átadás-átvételtől számított egy éven belül a fentiekben meghatározott szabályok betartásával utó-felülvizsgálati eljárást lefolytatni.

8. A Vállalkozó nem szerződésszerű teljesítése, a szerződés megszűnése

8.1. A szerződés időtartama alatt bekövetkező minden olyan körülményről, amely akadályozza a szerződés szerződésszerű, határidőben történő teljesítését, a Vállalkozó haladéktalanul köteles írásban értesítenie Megrendelőt (e-napló esetén az értesítés építési naplóba történő feltöltésével egyidejűleg), megjelölve a késedelem okát és várható

időtartamát. A Felek rögzítik, hogy a bármilyen releváns, a kivitelezésre kiható értesítés építési naplóba történt bejegyzésének (vagy e napló esetén feltöltésének) elmaradását úgy tekintik, mintha a Vállalkozó megszegte volna az értesítési kötelezettségét.

8.2. A Vállalkozó lényeges kötelezettségeinek – felróható – nem szerződésszerű, vagy nem teljesítése esetén Megrendelő a szerződést egyoldalú nyilatkozatával a jövőre nézve megszüntetheti vagy a szerződés megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal felbonthatja, és követelheti a neki okozott kár megtérítését.

8.3 A Megrendelő jogosult és egyben köteles a szerződést felmondani, ha a Vállalkozó már nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek.

8.4 A Megrendelő a szerződést felmondhatja, vagy - a Ptk.-ban foglaltak szerint - a szerződéstől elállhat, ha a teljesítési határidő lejárta előtt nyilvánvalóvá válik, hogy a Vállalkozó az előírt határidőre nem tud teljesíteni.

8.5 Vállalkozó köteles a Megrendelőt minden olyan körülményről haladéktalanul értesíteni, amely a teljesítés eredményességét vagy kellő időre való elvégzését veszélyezteti vagy gátolja. Az értesítés elmulasztásából eredő kárért Vállalkozó felelős.

8.6. Lehetetlenülés

- Ha a teljesítés olyan okból válik lehetetlenné, amelyért a felek nem felelősek, a szerződés megszűnik. A teljesítés lehetetlenné válásáról tudomást szerző fél haladéktalanul köteles erről a másik felet értesíteni.
- Ha a teljesítés olyan okból vált lehetetlenné, amely a Vállalkozó érdekkörébe tartozik, a szerződés megszűnik, a Megrendelő pedig a teljesítés elmaradása miatt kártérítést követelhet.
- Ha a teljesítés olyan okból vált lehetetlenné, amely a Megrendelő érdekkörébe tartozik, a szerződés megszűnik, a Vállalkozó pedig követelheti igazolt költségeinek a megtérítését.
- A jelen szerződésben foglalt egyéb kötelezettségek megszegése esetén a szerződésszegő fél köteles a másik fél ebből származó kárát megtéríteni.

9. A szerződés teljesítése alatti káresemény

9.1. A Vállalkozó kijelenti, hogy rendelkezik jelen szerződés tárgyát képező építési beruházásra, annak teljes időtartamára **legalább 30.000.000,- Ft/év és káreseményenként legalább 5.000.000,- Ft összegű, AllRisk típusú, teljeskörű kivitelezői összkockázatú (CAR) építés- és szerelésbiztosítással**. A Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a tevékenységével összefüggő, illetve a szerződés időtartama alatt keletkező károkra a Megrendelő felelősséget nem vállal és nem nyújt külön térítést a károk elhárítására.

9.2. A Megrendelő fenntartja a jogot, hogy a megfelelő terjedelmű biztosítási fedezet fennállását ellenőrizze.

9.3. A Vállalkozó az általa megkötött biztosítást mindaddig köteles fenntartani, amíg a beruházás kivitelezése miatt az átadás-átvétel megtörténteig akár egyetlen személy is áll

Vállalkozó alkalmazásában. A Megrendelő felszólítására, Vállalkozó köteles bemutatni a biztosítási díj rendszeres fizetésének elismervényeit.

9.4. Abban az esetben, ha a Vállalkozó úgy mulasztja el betartani jelen szerződésnek megfelelően a biztosítási díjak rendszeres fizetésével a szerződés fenntartását, valamint a kötvényekben rögzített feltételek betartását, hogy a Megrendelőt erről nem értesíti, akkor köteles a Megrendelő – biztosító által meg nem térített – kárát teljes egészében megtéríteni.

9.5. A biztosítás költségét Vállalkozó viseli, annak megtérítésére Megrendelő nem köteles.

9.6. Amennyiben bármilyen káresemény következne be a munkaterületen, vagy az anyagok szállítása során, úgy a Vállalkozó a káreseményt, illetve annak körülményeit haladéktalanul rövid úton, és 24 órán belül írásban köteles jelezni a Megrendelőnek. Amennyiben a kár a Vállalkozó, vagy a Vállalkozóérdekkörébe tartozó személy/alvállalkozó/közreműködő személy magatartására vezethető vissza, úgy a Vállalkozó külön felszólítás nélkül köteles a keletkezett hibát kijavítani, és az okozott kárt teljes körűen megtéríteni, összhangban a jelen szerződésben foglaltakkal.

10. Vis Maior

10.1. Sem a Megrendelő, sem a Vállalkozó nem tekinthetők úgy, hogy késedelembe estek vagy úgy, hogy szerződésszegést követtek el egészen addig, amíg kötelességeik tekintetében vis maior esemény gátolja meg őket.

Vis maior-on a felek ellenőrzési képességét meghaladó körülményeket kell érteni, beleértve, de nem kizárólagosan, az alábbiakat:

- akár megüzent, akár meg nem üzent háború és ellenségeskedés, megszállás, idegen ellenség akciói, mozgósítás, rekvirálás vagy embargó
- nukleáris üzemanyagból, vagy a nukleáris anyag lebomlásából keletkező nukleáris hulladékból származó ionizáló sugárzás vagy radioaktív szennyeződés, vagy radioaktív mérgező robbanás, vagy egyéb veszélyes tulajdonság a robbanásveszélyes nukleáris üzemekben vagy azok nukleáris részlegeiben,
- lázadás, forradalom, felkelés, katonai vagy bitorló hatalomátvétel, polgárháború, zendülés, tüntetés vagy rendzavarás, kivéve, ha az kizárólag a Vállalkozó alkalmazottaira terjed ki,
- természeti katasztrófa.

10.2. Ha bármelyik fél úgy véli, hogy vis maior következett be, s ez akadályozza a kötelezettségeinek végrehajtásában, azonnal köteles írásban (elsősorban visszaigazolt e-mailen) értesíteni a másik felet, s közölni vele az esemény körülményeit, okát és feltehetően várható időtartamát.

10.3. Ha vis maior körülmény bekövetkezett, mindkét fél, de különösen a Vállalkozó köteles törekedni a szerződésből eredő kötelezettségeinek folytatólagos teljesítésére, amennyire az ésszerűen elképzelhető.

11. Szavatosság, jótállás

11.1. A Vállalkozó felelősségére, a beépített anyagok, valamint nyújtott szolgáltatások vonatkozásában a Ptk. szabályait, valamint az egyes beépített anyagok, illetve elvégzett munkák kötelező alkalmassági idejét meghatározó, a szerződés teljesítésekor hatályos jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni. A Vállalkozó ennek korében szavatol az általa felhasznált anyagok anyagi és gyártási hibától való mentességéért, valamint azért, hogy a vállalt munkát a Megrendelő által átadott műszaki követelményeknek, dokumentumoknak, valamint a vonatkozó magyar szabványoknak megfelelően, kifogástalan minőségben és kifogástalan minőségű anyagok felhasználásával végzi el.

11.2. A Vállalkozót a jelen szerződés keretében a sikeres műszaki átadás-átvételtől számított **12 hónap** jótállási (garanciális) kötelezettség terheli. A jótállás kezdő időpontja a sikeres műszaki átadás-átvételi eljárást követő első munkanap. Amennyiben a szerződés tárgyát képező munka vagy ennek egy része a jótállási idő alatt Vállalkozó jótállási kötelezettsége nem teljesítése miatt a rendeltetésszerű és biztonságos használatra nem alkalmas, úgy az előzőekben meghatározott jótállási idő a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmatlanság időtartamával meghosszabbodik.

11.3. A szavatossági és jótállási felelősség keretében a Vállalkozó köteles a feltárt és a Megrendelő által közölt hibákat saját költségére kijavítani. Vállalkozó a hiba kijavítását, annak közlésétől (tudomására jutásától) számított 24 órán belül köteles megkezdeni, és 30 (harminc) napon – vagy amennyiben a hiba ennél több időt igényel, a Megrendelő által ésszerűen tűzött megfelelő más határidőn – belül befejezni.

11.4. A felek utó-felülvizsgálati eljárást tartanak a jótállási/garanciális időszakban évente. Az utó-felülvizsgálati eljárások során az eljárást a Megrendelő készíti elő és meghívja arra a Vállalkozót. A meghívót az eljárás megkezdésének napját megelőzően 15 nappal kell megküldeni, mellékelve ahhoz a Megrendelő által összeállított hibajegyzéket is. A Megrendelő az eljárásról a meghívottak jelenlétében jegyzőkönyvet vesz fel. A jegyzőkönyvben fel kell tüntetni résztvevőknek a hibákkal, hiányokkal kapcsolatos nyilatkozatát és a Vállalkozó által elismert hibák kijavítására, illetve hiányok pótlására vállalt határidőt, amely 30 napnál hosszabb nem lehet.

11.5. Amennyiben a Vállalkozó a jótállási idő alatt nem, vagy nem a jelen szerződésben meghatározott határidőben tesz eleget garanciális kötelezettségeinek, a Megrendelő jogosult azzal más személyt megbízni Vállalkozó költségére.

12. Felmondás, elállás

12.1. Megrendelő a Ptk.-ban szabályozottakon túlmenően az alábbi esetekben is jogosult a szerződéstől azonnali hatállyal elállni (amennyiben a teljesítés megkezdése nem kezdődött meg) vagy azt felmondani:

- a Vállalkozó a munkát a munkaterület átadását követő 10 napon belül nem kezdi el;
- a Vállalkozó által foglalkoztatott munkavállalók nem rendelkeznek érvényes munkavállalói engedéllyel, munkaszerződéssel;
- a Vállalkozó ellen felszámolási eljárást kezdeményeznek, vagy a Vállalkozó végelszámolását határozza el, avagy egyéb olyan körülmény merül fel a Vállalkozó érdekkörében, mely a szerződés teljesítését megghiúsíthatja;

- a Vállalkozó átalakul, vagy tulajdonosai összetételében, vagyonában olyan jelentős változás következik be, amely a Megrendelő megítélése szerint a jelen szerződésben meghatározott kötelezettségek teljesítését veszélyeztetik.

12.2. Megrendelő a jelen szerződést jogosult továbbá 15 napos felmondási idővel, írásbeli nyilatkozással felmondani, ha erre hatósági kényszer (az építőipari kivitelezési tevékenység hatóság részéről történő leállítása, amely a Vállalkozó érdekkörén belül merül fel) okot ad.

12.3. A szerződés felmondása esetén a Vállalkozó a már elvégzett munkájának a Megrendelő által kiállított teljesítésigazolás alapján megállapított vállalkozói díjra jogosult. Kártérítési igényvel nem léphet fel a Megrendelővel szemben, amennyiben a felmondásra okot adó esemény Vállalkozó érdekkörében merül fel.

13. Kapcsolattartás

13.1. Felek a szerződés teljesítése során kötelesek együttműködni, egymást a szerződés teljesítését befolyásoló körülményekről haladéktalanul tájékoztatni.

13.2. Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljesítést érintő információt haladéktalanul írásban, igazolt módon közöl a Megrendelővel, ennek elmulasztásáért teljes anyagi és nem anyagi felelősséget vállal.

13.3. A Felek a szerződés teljesítésének elősegítése érdekében kapcsolattartó személyeket jelölnek meg az alábbiak szerint:

Megrendelő kapcsolattartója:

Név: Fenyvesi Szabolcs
Cím: 2066 Szár, Rákóczi Ferenc utca 68.
Telefonszám: + 36 30 188 64 35
E-mail: polgarmester@saarinfo.t-online.hu

Vállalkozó kapcsolattartója:

Név: Papp Gábor
Cím: 2234 Maglód Wodianer Ipari Park 089/47
Telefonszám: + 36 70/419-0579
E-mail: papp.gabor@stratos.hu

Felelős Műszaki Vezető:

Név: Papp Gábor
Nyilvántartási szám: MV-É 01-67957
Cím: 2234 Maglód Wodianer Ipari Park 089/47
Telefonszám: + 36 70/419-0579
E-mail: papp.gabor@stratos.hu
NÜJ szám: 842291622

13.4. Felek rögzítik, hogy egymás között minden nyilatkozatot vagy egyéb értesítést írásban, szükség szerint tértivevényes levélben vagy e-mailben kell megküldeni, amely akkor tekinthető szabályszerűnek, ha azt a kapcsolattartó személyek részére a 13.3. pontban meghatározott,

vagy a 13.5., vagy 13.6 pontok szerint küldött értesítésben bejelentett elérhetőségre kézbesítették. Az értesítés akkor válik joghatályossá, amikor azt a címzett igazoltan átvette.

13.5. Az e-mail értesítés akkor válik joghatályossá, amikor arról automatikus vagy kifejezett visszaigazolás érkezett.

13.6. A tértivevényes ajánlott postai küldeményt a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az a feladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza), az iratot – az ellenkező bizonyításáig – a postai kézbesítés első megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kell kézbesítettnek tekinteni, mely egyben az értesítés joghatályosulását is jelenti.

13.7. Felek megállapodnak, hogy a fent megjelölt kapcsolattartók személyében történt változásról a másik felet haladéktalanul értesítik. A kapcsolattartók személyében bekövetkezett változás a másik félhez szerződés szerűen megküldött értesítéssel lép hatályba.

14. Titoktartás

14.1. Felek a jelen szerződéssel kapcsolatosan kölcsönösen kijelentik, hogy a teljesítés során tudomásukra jutott minden információt és adatot bizalmasan kezelnek és megőriznek, ezeket a másik fél előzetes, írásbeli hozzájárulása hiányában nem hozzák nyilvánosságra vagy illetéktelen harmadik személy tudomására. Vállalkozó a birtokába került információkat kizárólag a jelen szerződésben meghatározott feladatok teljesítése érdekében használhatja fel.

14.2. Felek rögzítik, hogy a titoktartási rendelkezések megszegése esetén Megrendelő jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani. Az elállás nem zárja ki a titoktartási kötelezettség megszegésére irányadó egyéb polgári- vagy büntetőjogi szankciók alkalmazását.

14.3. Vállalkozó vállalja, hogy üzleti titok címen nem tagadja meg a tájékoztatást a jelen szerződés lényeges tartalmáról. Vállalkozó jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy nem minősül üzleti titoknak az az adat, amelynek megismerését, vagy nyilvánosságra hozatalát külön törvény közérdekből elrendeli.

14.4. Szerződő felek rögzítik, hogy Megrendelő az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Infotv.) figyelembe vételével tud titoktartási kötelezettséget vállalni, e törvény szerint közérdekű adatnak és közérdekből nyilvános adatnak minősülő adatokra vonatkozóan Megrendelő titoktartási kötelezettséget nem vállal.

14.5. Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy az Infotv. szerint jelen szerződésre vonatkozó adatok közérdekű adatnak minősülnek, ezért Megrendelőnek lehetővé kell tennie, hogy a kezelésében lévő közérdekű adatot és közérdekből nyilvános adatot - erre irányuló igény alapján - bárki megismerhesse.

15. Vitás kérdések rendezése

15.1. Vállalkozónak és Megrendelőnek meg kell tennie mindent annak érdekében, hogy közvetlen tárgyalások útján rendezzenek minden olyan nézeteltérést vagy vitát, amely közöttük

a szerződés keretében vagy a szerződéssel kapcsolatosan felmerült. Minden, a szerződés megkötése után felmerülő, a szerződés teljesítését akadályozó körülményről a felek kölcsönösen kötelesek egymást tájékoztatni.

15.2. Ha a Felek között 30 napon belül nem vezetnek eredményre a szerződés alapján vagy ezzel összefüggésben keletkezett vita rendezésére irányuló közvetlen tárgyalások, úgy a jogvita eldöntésére – hatáskortól függően kikötik a Bicskei Járásbíróság, illetve Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét.

16. Egyéb rendelkezések

16.1. Jelen szerződés módosítása mindkét fél által történő cégszerű aláírással érvényes.

A szerződésmódosítással kapcsolatos költségeket, és kiadásokat annak a szerződő félnek kell viselnie, akinek az érdekkörében felmerült okból a szerződés módosítására sor került.

A Vállalkozó köteles 3 munkanapon belül írásban értesíteni Megrendelőt a szerződési feltételekben megadott bármely adat (név, székhely, bankszámlaszám, adószám, kapcsolattartója nevének vagy címének, továbbá bankszámlája számának, stb.) megváltozásáról.

16.2. A Megrendelő felhívja a figyelmet arra, hogy a számla benyújtása és kiegyenlítése során az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény rendelkezéseit is alkalmazni kell.

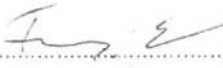
16.3. A Vállalkozó kijelenti, hogy e szerződés mellékletét képező, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41.§ (6) bekezdésében és 50.§ (1) bekezdés c) pontjában foglaltakra tekintettel tett nyilatkozata alapján a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

16.4. Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk., továbbá a vonatkozó jogszabályok irányadóknak.

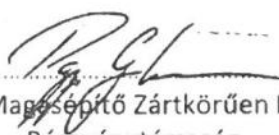
A Felek a jelen szerződésüket, mint akaratukkal megegyezőt saját kezű cégszerű aláírásukkal látják el.

A szerződés 4 egymással tartalom és forma szerint mindenben egyező példányban készült, amelyből 2 (kettő) példány Megrendelőt, 2 (kettő) példány Vállalkozót illet.

Szár, 2025. augusztus 5.



Szár Községi Önkormányzat
Megrendelő képviselőként
Fenyvesi Szabocs
polgármester

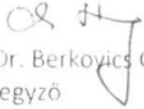

Stratos Magasépítő Zártkörűen Működő
Részvénytársaság
Vállalkozó képviselőként
Papp Gábor
vezérigazgató

Pénzügyileg ellenjegyzem.
Szár, 2025. augusztus 5.



Tóthné Lieblein Melinda
pénzügyi ügyintéző

Jogilag ellenjegyzem.
Szár, 2025. augusztus 5.



Dr. Berkovics Gergely
jegyző

MEGÁLLAPODÁS
VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSÁRÓL

mely létrejött egyrészről

Szár Községi Önkormányzat

Székhely: 2066 Szár, Rákóczi Ferenc utca 68.

PIR szám: 361558

Adószám: 15361552-2-07

Bankszámlaszám: 10402001-00028711-00000003

Képviseli: Fenyvesi Szabolcs polgármester

mint megrendelő (a továbbiakban: Megrendelő)

másrészről

Stratos Magasépítő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Székhely: 2234 Maglód, Wodiáner Ipari park 089/47.

Cégjegyzékszám: 13-10-042671

Adószám: 27191105-2-13

Bankszámlaszám: 10401055-50527090-89891001

MKIK nyilvántartási szám: 11B39098

Képviselő neve: Papp Gábor vezérigazgató

mint vállalkozó (a továbbiakban: Vállalkozó)

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Előzmény

Felek rögzítik, hogy egymással 2025. augusztus 5-én vállalkozási szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötöttek a 2066 Szár, Rákóczi Ferenc u. 23. (Szár belterület 460 hrsz.) alatti ingatlanon található műemlék lakóházon és gazdasági épületen az élet- és balesetveszély elhárításához szükséges építési munkák elvégzése tárgyában.

Felek megállapodnak, hogy a fenti Szerződést az alábbiak szerint módosítják.

1. A Szerződés 1.1. pontja kiegészül az alábbi szövegrésszel:

„Nem képezik jelen vállalkozási szerződés tárgyát a Vállalkozó fenti ajánlatában szereplő alábbi tételek:

- *Munkaárok kitermelése kézi erővel (40 fm hosszon, 40 cm szélességben, 1 m mélyen)*
- *Szivárgótest kivitelezése kulékavicságyazattal, geotextíliával*
- *Cserepek helyreállítása a tetőszerkezeten.”*

2. A Szerződés 2.1. pontja helyébe a következő szöveg lép:

„A felek a teljesítési véghatáridőt 2026. február 28. napjában határozzák meg. A Megrendelő előteljesítést elfogad.”

3. A Szerződés 3.1 pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„3.1. Felek megállapodnak abban, hogy Vállalkozót a szerződés tárgya megvalósításának, teljesítésének ellenértékéeként (vállalkozói díjként) összesen **nettó 2.402.500,- Ft + 648.675,- Ft Áfa**, azaz mindösszesen **bruttó 3.051.175,- Ft** vállalkozói díj illeti meg.”

4. A Szerződés 3.6. pontja helyébe a következő szöveg lép:

„3.6 A szerződés teljesítése során egy darab előlegszámla, egy darab részszámla és a végszámla nyújtható be.

A Vállalkozó a **részszámla** benyújtására a (létesítményre vonatkozó) sikeres, hiba- és hiánymentes műszaki átadás-átvételi eljárás lezárását és a Megrendelő által kiállított teljesítésigazolást követően jogosult. Sikertelen műszaki átadás-átvételi eljárás esetén vagy az átadás-átvételi eljárás keretében biztosított hiánypótlási időszak elteltét követően fennmaradt hibák és hiányosságok tekintetében a Megrendelő, szavatossági igényével élve a vállalkozói díj arányos csökkentésével veszi át az elkészült művet a 7.7. és a 7.10. pontban rögzítetteknek megfelelően. A részszámla értéke a vállalkozói díj 50 %-a.

A Vállalkozó a **végszámla** benyújtására a Megrendelő által kiállított teljesítésigazolást követően akkor jogosult, ha a Fejér Vármegyei Kormányhivatal a Vállalkozó által kivitelezett munkarészekkel szemben nem emel kifogást. A végszámla értéke a vállalkozói díj 50 %-a.

A számlát a Megrendelő székhelyére kell benyújtani. Vállalkozó a számláján köteles feltüntetni a szerződés tárgyát.”

5. A Szerződés 7.2. pontja helyébe a következő szöveg lép:

„7.2. A Vállalkozó teljesítése akkor hibátlan, ha a jelen szerződésben foglalt munkákat határidőre és a jogszabályokban és a jelen szerződésben meghatározott mennyiségben és minőségben elvégezte (az esetleges hibák átadás-átvételi eljárás keretében biztosított hiánypótlás során történő kijavítása a teljesítésbe beleértendő), a teljesítés – a jelen szerződésben foglalt munkarészek tekintetében - megfelel a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Határozatában foglaltaknak, és a Vállalkozó valamennyi a jogszabályokban és jelen szerződésben előírt szükséges dokumentumokat a Megrendelőnek határidőre átadta.”

A Felek a jelen szerződésüket, mint akaratukkal megegyezőt saját kezű cégszerű aláírásukkal látják el. A szerződés 4 egymással tartalom és forma szerint mindenben egyező példányban készült, amelyből 2 (kettő) példány Megrendelőt, 2 (kettő) példány Vállalkozót illet.

Szár, 2026. január „.....”

.....
Szár Községi Önkormányzat
Megrendelő képviselőjében
Fenyvesi Szabocs
polgármester

.....
Stratos Magasépítő Zártkörűen Működő
Részvénytársaság
Vállalkozó képviselőjében
Papp Gábor
vezérigazgató