

## VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Társasház** (székhely: **Bpest, II. Zsindely u. 18.**, adószáma: .....; ) képviseli: **Balassy Mihály** közös képviselő (a továbbiakban: Megrendelő);

másrészről a **HŐ-TERV MÉRNÖKI IRODA** Korlátolt Felelősségű Társaság (1215 Budapest, Bajcsy- Zsilinszky út 52., cg: 01-09-065771, adószáma: 10361382-2-43) képviseletében Faragó Pál László ügyvezető 1215 Budapest, Bajcsy- Zsilinszky út 52. szám alatti lakos (a továbbiakban: Vállalkozó)  
a Megrendelő és Vállalkozó a továbbiakban együttes említésük esetén Felek (a továbbiakban: Felek) között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

A közös képviselő képviseleti jogosultságát ...5/2023... számú közgyűlési határozattal hitelt érdemlően igazolta. A közös képviselő büntetőjogi és polgári jogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy jelen szerződés aláírásakor a képviseleti joga érvényes, az korlátozva nincsen. A közös képviselő büntetőjogi és polgári jogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a Társasház létező jogalany, akinek a nevében jelen szerződés megkötésére jogosult, jelen szerződés megkötésére a Társasháztól felhatalmazással rendelkezik.

### 1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA, MEGÁLLAPODÁS

Felek egyezően rögzítik, hogy a Megrendelő Vállalkozót jelen szerződés aláírásával, jelen szerződésben foglalt feltételekkel megbízza a **Bpest, II. Zsindely u. 18. épület Gáz-csatlakozóvezeték szerelésével**.

A Vállalkozó által ellátandó feladatok körét a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező 1. számú melléklet, valamint a jelen szerződés 6.-8. pontjaiban meghatározott követelményrendszer és 9.-10. pontjaiban megfogalmazott kötelezettségek határozzák meg.

Felek a jelen szerződés 1. számú mellékleteként csatolják a Vállalkozó **2023 10.05.** napján kelt ..... számú ajánlatot, amely a **Bpest, II. Zsindely u. 18. épületnél** végzett felmérésen alapul.

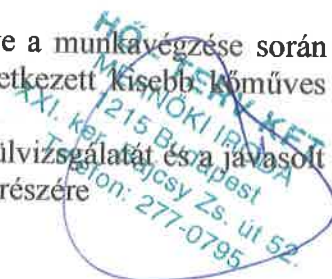
### 2. FELEK SZOLGÁLTATÁSAI

2.1. Felek rögzítik, hogy a Vállalkozó a munkáját az 1. pont szerinti tartalommal, a hatályos jogszabályok figyelembevételével végzi. Vállalkozó vállalja, hogy tevékenységét folyamatosan végzi és arról a Megrendelőt tájékoztatja a kivitelezés során.

2.2. Vállalkozó képviselője a kivitelezés során: Faragó Pál László ügyvezető

2.3. A Vállalkozó vállalja, hogy a vállalkozói díjban foglaltan az alábbi munkákat is elvégzi:

- járulékos, helyreállítási munkákat is elvégzi (ide értve a munkavégzése során keletkezett törmelék elszállítása, a munkavégzés alatt keletkezett kisebb-közbűves javítási munkák elvégzése, festés visszajavítás)
- a vállalt munkával érintett lakások műszaki biztonsági felülvizsgálatát és a javasolt javítási munkákra árajánlatot ad az érintett tulajdonosok részére



- a Főgáz közreműködésével a gázmérők le és felszerelése
- Eph. bekötés

### 3. A TELJESÍTÉS HELYE

Bpest, II. Zsindely u. 18. szám alatt lévő épület.

### 4. A TELJESÍTÉS HATÁRIDEJE

#### 4.1. A határidők:

A kivitelezés kezdete: 2023. 10. 11.

A kivitelezés befejezése: 2023. 10. 13.

Felek tudomásul veszik, hogy esetleges pótmunka Megrendelő általi megrendelése a befejezési határidőt módosíthatja.

4.2. A Felek megállapodnak, hogy a jelen vállalkozói szerződés szerinti munkát teljesítettnek tekintik, amennyiben a Főgáz Földelosztási Kft. (továbbiakban: Gázművek Meo.) általi átvétel megtörtént, és az erről készült dokumentum (jegyzőkönyv és használatbavételi hozzájárulás) egy másolati példányát a Vállalkozó átadta Megrendelő részére. A szerződő Felek megállapodnak, hogy a munkák műszaki átadás - átvétele alatt a Gázművek Meo. megfelelőséget igazoló használatbavételi hozzájárulását és ennek egy másolati példányát Megrendelőnek történő átadását értik. Ezt követően Vállalkozó, a teljesítés igazolás átvételére jogosult.

4.3. Megrendelő nem tagadhatja meg az átvételt olyan kismértékben jelentős hiány vagy hiba miatt, amely a rendeltetésszerű használatot nem akadályozza. Nem tekinthető hibának, ha a Vállalkozó a tervben és a költségvetésben írtaktól eltérő más anyagokat használt fel azért, mert a tervezett anyagot kellő időben beszerezni nem lehetett, feltéve, hogy erről Megrendelőt értesítette és az anyag helyettesítése nem jár az érték, ill. a használhatóság lényeges csökkenésével. Vállalkozó az anyagot kizárólag olyan anyagokkal helyettesítheti, amelyek a szükséges előírások szerinti minősítéssel rendelkeznek.

4.4. A Vállalkozó előteljesítésre jogosult. A Megrendelő köteles a kivitelezési határidőnél korábban befejezett munkát is haladéktalanul átvenni és az erről kiállított számlát befogadni.

### 5. A VÁLLALKOZÓI DÍJ

Felek rögzítik, hogy szerződés 1. pontjában meghatározott feladatok ellátásáért Vállalkozót alábbi, fix összegben megállapított, ÁFA-val számított (bruttó) vállalkozói díj illeti meg **3.605.564 Ft + áfa = 4.579.066 Ft** azaz:

**négymillióötszázhetvenkilencezerhatvanhat Forint,**

**mely összeg NEM tartalmazza a Főgáz díjat,**

**melynek várható összege: 330.000ft + áfa = 429.100 -**

Felek rögzítik, hogy a jelen pontban meghatározott vállalkozói díj, alkalmazva a tételes elszámolás szabályait, a felmérés szerinti összes költséget tartalmazza, amelynek alapja a Vállalkozó részletes és alapos felmérése. Felek megállapodnak, hogy a felmérés alapján korrigált vállalási ár az ajánlati árhoz képest csak kivételesen, súlyos, ill. rejtett hiba esetén módosítható Megbízó előzetes írásos jóváhagyása alapján.

#### 5.1. Fizetés módja és határideje:

4.998.166 -

XXI. KER. BUDAPEST  
FŐGÁZ KFT.  
1215 Budapest  
Ker. Bajcsy Zs. út 52.  
Telefon: 277-0795



Az elkészült munkáról a Megrendelő köteles a Gázművek Meo. használatba vételi engedélye másolati példányának átvételét követően haladéktalanul kiállítani a teljesítésigazolást.

Amennyiben a Megrendelő fenti kötelezettségét nem teljesíti, a Megrendelői késedelem okán a Vállalkozó teljesítés igazolás nélkül is jogosulttá válik számla benyújtására.

A számla 5 naptári napos fizetési határidővel állítható ki, és azt a Megrendelő a számlán szereplő határidőig köteles kiegyenlíteni. A számlát a Vállalkozó a megrendelő jelen szerződésben feltüntetett címére köteles postai úton megküldeni. A számlát legkésőbb annak kiállítása napját követő napon köteles a Vállalkozó postára adni.

Postacím: 1025 BP. ZSINDELY U. 18.

Számlázási cím: TÁRSASHÁZ 1025 BUDAPEST, ZSINDELY U. 18.

5.2. A fizetés banki átutalással történik a Vállalkozó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11709002-20517137 OTP számú bankszámlájára.

5.3. Ha Megrendelő a számla kifizetésével késedelembe esik, úgy köteles a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatot fizetni Vállalkozó részére.

Felek rögzítik, hogy a számla kiegyenlítését követően Vállalkozó átadja Megrendelőnek a Gázművek Meo. használatba vételi engedélyének eredeti példányát.

5.3. Megrendelő tudomásul veszi, hogy a Vállalkozó által beépített anyagok mindaddig a Vállalkozó tulajdonát képezik, azokkal szabadon rendelkezhet, amíg Megrendelő a teljes vállalkozási díjat meg nem fizeti. A Vállalkozó amennyiben a Megrendelő fizetési határidőben nem teljesít, jogosulttá válik a beépített anyagok leszerelésére és elszállítására. Erre a megrendelő a Vállalkozót már most felhatalmazza. A Megrendelő erre az esetre már most kijelenti, hogy a fentiekben a Vállalkozót nem akadályozza és a területre való bejutását biztosítja.

#### 5.4. Kötbér

Vállalkozó 15 napon túli késedelmes teljesítése esetén kötbér felelősséggel tartozik kivéve, ha a kapcsolódó tevékenységként a helyszínen dolgozó egyéb személyek, vagy bármely más a Megrendelő érdekkörébe tartozó hibából áll be a késedelem. Ebben az esetben kötbér nem érvényesíthető a Vállalkozóval szemben.

A szerződés 4.1. sz. pontjában meghatározott véghatáridő kötbérterhes. A Vállalkozónak felróható késedelmes teljesítés esetén Vállalkozó köteles a késedelem 15. napját követően napi 10.000.-Ft/késedelmes nap kötbért fizetni. A kötbér maximális mértéke a teljes vállalkozói díj 20%-a, melynek elérését Megrendelő elállásra jogosító határidőnek tekint, és jogosult minden kártérítési igény nélkül a szerződéstől elállni.

#### 6. SZAVATOSSÁGI JOGOK, ÉSZREVÉTELEK, KIFOGÁSOK

A Vállalkozó tevékenységért 15 év jótállást vállal. A jótállás lejártá után a jogszabály szerinti szavatossági rendelkezések érvényesek.

A jótállás időtartama alatt a Vállalkozó biztosítja, hogy a hibabejelentéstől számított 48 órán belül helyszíni hibavizsgálatot tart és ezt követő 24 órán belül állásfoglalását dokumentáltan közli. Ebben a nyilatkozatban a Vállalkozó ismerteti azokat az intézkedéseket, amelyek neki felróható hiba kiküszöbölése érdekében megteszi. A kijavítás határidejének megállapítására – Vállalkozóval egyeztetve- Megrendelő jogosult.

MEZŐTERI KFT.  
1025 BUDAPEST  
Bajcsy Zs. u. 52.  
telefon: 277-0795

## 7. **PÓTMUNKA**

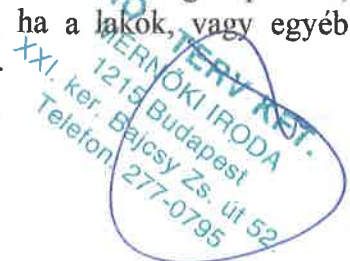
Megrendelői pótmunka igény esetén a Felek a szerződést közös megegyezéssel, külön díjazás megállapításával módosíthatják.

## 8. **FELJOGOSÍTÁS**

A Vállalkozó jogosult kellő gondossággal mellett alvállalkozók bevonására, akiknek tevékenységéért, mint sajátjáért felel.

## 9. **MEGRENDELŐ KÖTELEZETTSÉGEI, KÖZREMŰKÖDÉSE**

- 9.1. A Megrendelő kijelenti, hogy a jelen szerződésben megrendelt szolgáltatások ellenértékével a szerződés aláírásakor rendelkezik.
- 9.2. Megrendelő a jelen szerződés aláírásával a birtokában lévő minden olyan dokumentumot Vállalkozó rendelkezésére bocsát, melyek megismerése a jelen szerződés szerinti munka végrehajtásához szükséges.
- 9.3. Megrendelő köteles a munkaterületet a munkakezdés napján munkavégzésre alkalmas állapotban a Vállalkozó rendelkezésére bocsátani és köteles a munkavégzés időtartama alatt a munkaterületet munkavégzésre alkalmas állapotban rendelkezésre tartani. Megrendelő tudomásul veszi, hogy a Vállalkozó a munka megkezdését mindaddig megtagadhatja, amíg a Megrendelő, ezen kötelezettségét nem teljesíti. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Megrendelő a Vállalkozó által írásban megszabott 8 napos határidőn belül sem tesz eleget, ezen kötelezettségének, úgy a Vállalkozó a jelen szerződéstől elállhat és kártérítést követelhet.
- 9.4. A Megrendelő köteles térítésmentesen biztosítani a Vállalkozó részére a víz és elektromos ellátást, valamint a WC és tisztálkodási helyiség használatát.
- 9.5. Megrendelő jogosult a Vállalkozó által végzett munkát munkaidőn belül – külön előzetes bejelentés nélkül – ellenőrizni.
- 9.6. A Megrendelő képviselőt **Balassy Mihály** látja el. (telszáma: **06-70/2-119-462**)  
A Megrendelő kivitelezéssel kapcsolatos észrevételeit és egyéb közleményeit a Vállalkozó helyszíni felelős műszaki vezetőjével Faragó Pál L. (telszáma: 06-20/9-233-600 ) közli.  
Felek rögzítik, hogy kötelesek egymást a képviselő, ill. művezető személyében bekövetkezett változásokról értesíteni és akadályoztatásuk esetén helyettesítésükről gondoskodni.
- 9.7. Felek kölcsönösen kötelesek egymást haladéktalanul tájékoztatni minden olyan körülményről, amely a teljesítés idejét vagy minőségét érinti.
- 9.8. Megrendelő köteles a Vállalkozó által közölt időpontban a szakhatóság (Gázművek) szakemberének eljárását, ellenőrzését biztosítani. Amennyiben az előzetesen egyeztetett időpontban a Megrendelő, ezen kötelezettségét neki felróhatóan elmulasztja, minden, a szakhatóság ismételt eljárásával és a Vállalkozó ezáltal felmerült ügyintézéséből eredő többletköltséget köteles a Vállalkozónak megtéríteni. A szerződő Felek megállapodnak, hogy a Megrendelő érdekkörében felmerült oknak tekintik, ha a lakók, vagy egyéb személy akadályozzák, vagy késleltetik a szakhatóság eljárását.
- 9.9. Megrendelő vállalja, hogy: a lakók kiértesítését elvégzi.



- 9.10. Vállalkozó **felhívja** Megrendelő figyelmét, hogy a munkálatok végzése alatt a gázszolgáltatás **nem vehető** igénybe, így a gázzal működő készülékek nem használhatóak. A Vállalkozó a **munkavégzés** során előforduló falazat repedések és vakolathullások, illetve a burkolat **leválásért** felelősséget nem vállal, Megrendelő tudomásul veszi, hogy ezen esetekben **semmilyen** kártérítési igény nem léphet fel.
- 9.11. A Vállalkozó nyomatékosan **felhívja** a Megrendelő figyelmét arra, hogy a munkavégzés során az érintett helyiségekben szálló por és egyéb szennyeződés keletkezhet. A Megrendelő a fenti figyelmeztetést tudomásul veszi, és vállalja, hogy az ott lévő bútorok és egyéb tárgyak tisztaságának megővéséről gondoskodik. A szerződő Felek megállapodnak, hogy az ennek elmaradásából esetlegesen keletkező károkért a Vállalkozó minden felelősségét kizárja.

## **10. VÁLLALKOZÓ KÖTELEZETTSÉGEI, ELJÁRÁSA**

- 10.1. Vállalkozó köteles a vállalt szerelési munkákat I. osztályú minőségben elvégezni.
- 10.2. Vállalkozó köteles a munkák során a mindenkor hatályos építésügyi és tűzvédelmi előírásokat, az összes érvényben lévő szabvány előírásait, továbbá feladatellátásához kapcsolódó valamennyi jogszabályi előírást, protokollt, szakmai előírást betartani és munkatársaival, ill. a munkaterületen tartózkodó bármely személlyel (ide értve alvállalkozóját is) betartatni.
- 10.3. Vállalkozó kijelenti, hogy a jelen szerződésben és annak mellékletében megjelölt feladatok ellátására megfelelő szakképesítéssel, szakismerettel rendelkezik, azok ellátásához szükséges megfelelő szakemberekkel, továbbá egyéb tárgyi felszereléssel rendelkezik.
- Felek rögzítik, hogy a kivitelezés során kizárólag az építési termékek műszaki követelményeinek, megfelelőség igazolásának, valamint forgalomba hozatalának és felhasználásának részletes szabályairól szóló 275/2013 (VII.16) Korm. rendelet szerinti előírások és megfelelőségi igazolással rendelkező anyagokat, termékeket lehet felhasználni.
- Vállalkozó az általában elvárható gondosság, körültekintés mellett köteles munkaeszközeit, valamint a felhasznált anyagokat kiválasztani.
- 10.4. Vállalkozó vállalja az általa igazoltan, a munkavégzés során a gáz fővezeték nyomvonalán, vagy az érintett lakásokban okozott sérüléseket az eredeti állapotnak megfelelően helyreállítja. Azaz a kisebb kőműves, festő javítási munkálatokat elvégzi.
- 10.5. Vállalkozó köteles a munkavégzés során keletkezett építési törmeléket a Megrendelő által erre kijelölt helyen elhelyezett depóniába rakni, a munka befejeztével annak elszállításáról gondoskodni.
- 10.6. Vállalkozó köteles a munkaterületen a megfelelő munkavédelmi, tűzvédelmi és biztonságtechnikai előírásokat és törvényi szabályozásokat betartani. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy valamennyi vonatkozó jogszabály, előírás megszegésével okozott kárért kizárólagos felelősség terheli.
- 10.7. Vállalkozó a munkaterületre saját munkatársain kívül csak Megrendelő erre felhatalmazott képviselőit engedheti. Más személyek a munkaterületre még ideiglenes jelleggel sem léphetnek be.

XXI. KER. BAJCSY ZS. ÚT 52.  
MÉRNÖKI IRODA  
1215 Budapest  
Telefon: 277-0795



- 10.8. Vállalkozó köteles a Munkavédelmi Felügyelőség vagy más hatóságok eseti vizsgálatának határozatait saját hatáskörben azonnal végrehajtani.
- 10.9. Vállalkozó kijelenti, hogy a jelen szerződés teljes tartamára rendelkezik olyan biztosítási szerződéssel, amely munkavégzés közben, a munkavégzéssel ok-okozati összefüggésbe hozható épületet vagy lakást ért kárra fedezetet nyújt.
- 10.10. Vállalkozó köteles a munkálatok során építési naplót megnyitni és azt a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően naprakészen vezetni. Az építési naplóba a Megrendelő és a Vállalkozó egyaránt tehet bejegyzést.
- 10.11. Vállalkozó vállalja, hogy az általa végzett munkálatokkal kapcsolatban beszerzi az illetékes szakhatóság, a Gázművek Meo. használatbavételi engedélyét. Az ezzel kapcsolatos ügyintézés és az ezzel járó valamennyi költség a Vállalkozót terheli, amelynek díját Vállalkozó a vállalkozói díj megállapításakor abba beszámított.

## 11. SZERZŐDŐ FELEK KÉPVISELŐI

Jelen szerződés teljesítésével kapcsolatos kérdésekben:

Megrendelő részéről: **Balassy Mihály** közös képviselő ( telefon száma: **06-70/2-119-462**)

Vállalkozó részéről: **Faragó Pál László** ügyvezető (telefon száma: 06-20/9-233-600)

Amennyiben elektronikus építési napló vezetése kötelező a naplóügyfél jele:

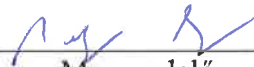
## 12. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Jelen szerződés kizárólag írásban módosítható.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és az egyéb vonatkozó, hatályos jogszabályok az irányadók.

Felek a jelen szerződést annak átolvasását és közös értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2023. 10.11.

  
Megrendelő

  
Vállalkozó

**HŐ-TERV KFT.**  
MÉRNÖKI IRODA  
1215 Budapest, Bajcsy-Zs. ut. 52.  
Adószám: 10351322-43

Mellékletek: 1. Árajánlat