

## VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről az

**IKV Ingatlankezelő és Vagyongazdálkodó Zrt.** (IKV Zrt.) (székhely: 6722 Szeged, Dáni u. 14-16., bankszámlaszám: Raiffeisen Bank Zrt. 12067008-00104623-00100007, adószám: 12460377-2-06, képviselő: Kardos Kálmán elnök-vezérigazgató), mint **megrendelő** másrészről a

**Filep Kémény Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (cím: 6721 Szeged, Dugonics u. 16., adószám: 14730274-2-06, cégjegyzékszám: 06-09-013855, számlaszám: CIB Bank Zrt. 10700433-48964301-51100005, képviselő: Filep András ügyvezető), mint **vállalkozó** között az alábbi feltételek szerint:

### ELŐZMÉNY

A szerződő felek rögzítik, hogy a megrendelő a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény hatályos rendelkezései alapján „IKV ZRT. 5 db lakóépület szellőző járatának tisztítása és kamerás vizsgálata – 2016.” tárgyban, a Kbt. 115. § szerinti közbeszerzési eljárást folytatott le, amelynek a 4. rész nyerteséül a vállalkozót választotta. A jelen szerződés a K-5/2016. számú közbeszerzési eljárás ajánlattételi felhívása, az esetlegesen kibocsátott kiegészítő tájékoztató, a dokumentáció és a vállalkozó ajánlatának tartalma alapján jött létre.

#### 1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

A megrendelő megrendelése alapján a vállalkozó vállalja, hogy az ajánlatában és a jelen szerződésben foglalt feltételek alapján eredményesen, I. osztályú minőségben teljes körűen elvégzi a

- Szeged, Székely sor 21. szám alatti lakóépületben lévő 63 darab

függőleges légcsatorna tisztítását, a légcsatornák fertőtlenítését, kamerás vizsgálatát szakvélemény (jegyzőkönyv) készítésével, a szellőző ventilátorok és szűrők tisztítását, valamint a légcsatornák szét- és összeszerelését.

A Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szegedi Katasztrófavédelmi Kirendeltsége a 35610/997-2/2016., 35610/999-2/2016. és 35610/1000-3/2016. számú határozataiban előírta a megjelölt lakóépületek gépi vagy gravitációs elven működő szellőző rendszereinek (WC, konyha) - a gyártó által meghatározott rendszerességgel, annak hiányában 3 éven belül történt - időszakos tisztítását igazoló okirat elkészítését. Ennek megfelelően a vállalkozó feladata a hatóság által előírtak szerinti teljesítés.

#### 2. A TELJESÍTÉSI HATÁRIDŐ

A vállalkozó a munkákat a megrendelővel egyeztetett időpontokban végzi el a szerződéskötéstől számított 45 napon belüli teljesítési határidővel és azzal, hogy előteljesítés megengedett. A teljesítési határidő túllépése esetén a vállalkozó a jelen szerződésben foglaltak szerinti késedelmi kötbér fizetésére köteles. A szerződés teljesítésének a vállalkozó érdekkörében felmerülő okból bekövetkező ellehetetlenülése esetén a vállalkozó a teljes vállalási összeg 40%-ának megfelelő összegű megghiúsulási kötbért köteles fizetni 15 napon belül a megrendelő számlájára.

### 3. A VÁLLALKOZÁS DÍJA

- 3.1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés 100 %-os – az előírások szerinti – szerződésszerű teljesítése esetén a vállalkozó jogosult a mindösszesen nettó 1.890.000,- Ft (egymillió-nyolcszázkilencvenezer forint) + áfa, azaz bruttó 2.400.300,- Ft (kétfmillió-négyszázezer-háromszáz forint) összegű vállalkozói díjat tartalmazó számlájának kiállítására. A számla kiegyenlítése a műszaki ellenőr által leigazolt számla alapján történik.
  - 3.2. A vállalkozó a számláját az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 169. §-a, a számla és a nyugta adóigazgatási azonosításáról, valamint az elektronikus formában megőrzött számlák adóhatósági ellenőrzéséről szóló 23/2014. (VI.30.) NGM rendelet, valamint a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályok alapján köteles kiállítani.
  - 3.3. A jelen szerződés átalánydíjas, amely minden olyan költséget tartalmaz, amelyek a szerződésben vállalt munka I. osztályú minőségben, hiba- és hiánymentes, a rögzített befejezési határidőre történő elvégzéséhez szükségesek.
  - 3.4. A számla kiállításának alapja az eredményes műszaki átadás-átvételi eljárás után kiállított teljesítés igazolása. A számlán szereplő teljesítés időpontjának meg kell egyeznie a teljesítés igazolás kiállításának időpontjával.
  - 3.5. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az elvégzett munka ellenértékének kiegyenlítése a számla kézhezvételétől számított 30. naptári napon bankszámlára való átutalással a jogszabályi előírásoknak megfelelő számla és a teljesítést igazoló okmány alapján történik. A megrendelő fizetési késedelme esetén a vállalkozó a Ptk. szerinti késedelmi kamat felszámítására jogosult.
  - 3.6. A vállalkozó köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben a szerződés hatálya alatt jogerősen közzétett csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárás indult. E bejelentési kötelezettség elmulasztásából eredő kárért a vállalkozó teljes felelősséggel tartozik.
- ### 4. A VÁLLALKOZÓ KÖTELEZETTSÉGEI
- 4.1. A vállalkozó köteles a jelen szerződésben megjelölt munkákat a Katasztrófavédelmi Igazgatóság által előírtaknak, a vonatkozó jogszabályi előírásoknak, a szakmai gyakorlatnak megfelelően, az általában elvárható legmagasabb színvonalon elvégezni.
  - 4.2. A vállalkozó köteles a munkák elkezdésének, végzésének és hatékonyságának feltételeit és az óvórendszabályok betartását a megrendelő kapcsolattartójával előzetesen egyeztetni.
  - 4.3. A vállalkozó köteles a munkavégzés egyes folyamatait (így különösen a zajjal, erős fénnel, porral járó, stb. munkákat) az illemhelyek használatát, a területre való ki- és bejárás szabályait a munkavégzés helyszínén a megrendelő kapcsolattartójával a munka megkezdése előtt egyeztetni.
  - 4.4. A hétvégi munkák időpontjának egyeztetésére, fixálására a vállalkozó a tervezett munkavégzés előtt legalább 8 nappal köteles.
  - 4.5. A vállalkozó a teljesítést első osztályú minőségben vállalja, ennek megfelelőn a munkavégzés során kizárólag új anyagokat használhat fel.
  - 4.6. A vállalkozó köteles a munkavégzésre vonatkozó valamennyi biztonsági szabályt betartani. A vállalkozó az ezen szabályok be nem tartásából eredő károkért teljes anyagi felelősséggel tartozik. A munkavégzés időtartama alatt a munkaterületen a vállalkozó feladata és kötelezettsége az élet- és vagyonbiztonság megóvása és betartása. A vállalkozónál, illetve alkalmazottainál a munkák végzése során esetlegesen bekövetkező balesetért a megrendelő felelősséget nem vállal.

- 4.7. A vállalkozó tudomásul veszi és betartja a nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló 1999. évi XLII. törvény rendelkezéseit. A törvény rendelkezéseinek be nem tartásából eredő bírság terheit a vállalkozó viseli.
- 4.8. A teljesítés alatt az anyagok tárolását, védelmét és őrzését, valamint a munkaterület őrzését a vállalkozó saját hatáskörében, saját felelősségére biztosítja. A megrendelő nem vállal felelősséget az átadott munkaterületen elhelyezett, a vállalkozó tulajdonát képező anyagokban, eszközökben esetlegesen bekövetkező károkért. A vállalkozó a kivitelezés során az előidézett mindennemű környezetkárosodásért és szennyezésért, valamint egyéb károkért teljes körű felelősséget vállal.
- 4.9. A munkavégzés alkalmával közterületet igénybe venni csak az illetékes polgármesteri hivatal engedélyével lehet. Az engedély beszerzése a vállalkozó feladata. A kivitelezési munkákra visszavezethető állagromlások helyreállítása a vállalkozó kötelezettsége, melyet a műszaki átadás-átvételi eljárás kezdetéig köteles elvégezni.
- 4.10. A vállalkozó köteles a munkát úgy végezni, hogy azzal az ingatlan szomszédjait indokolatlanul ne zavarja. A vállalkozó köteles a vonatkozó zajvédelmi határértékeket megtartani.
- 4.11. A kivitelezés időtartama alatt a munkavégzés területe munkaterületnek számít, ezért a vállalkozó a munkavédelemről szóló vonatkozó hatályos jogszabályok szerinti munkavédelmi követelmények betartására köteles. A fentiek betartásáért a vállalkozó a felelős.
- 4.12. A vállalkozó a befejezett munkák elkészültéről köteles a megrendelőt írásban értesíteni, amely alapján a megrendelő kitűzi a műszaki átadás-átvétel kezdeti időpontját. A szerződő felek az átadás-átvétel során közösen elvégzik azokat az ellenőrzéseket, amelyek a teljesítés megfelelő minőségének megállapításához szükségesek. A megrendelő köteles az átadás-átvételi eljárás során felfedezett hiányokat, hibákat jegyzőkönyvben rögzíteni megfelelő határidő kitűzésével.
- 4.13. Az átadott munkaterületen, tevékenységével összefüggésben a munkálatok időtartama alatt a kárveszélyt a vállalkozó viseli.
- 4.14. A vállalkozó az általa és az alvállalkozója által ellátott tevékenységért, illetve annak eredményéért teljes körű anyagi felelősséget vállal, ennek keretében felel mindazon károkért, mely a nem megfelelő munkavégzésre, vagy nem megfelelő anyag felhasználására vezethető vissza. Ebben a körben a vállalkozó azon kárért is felel, melyet harmadik személy a vállalkozó tevékenységével összefüggésben érvényesít a megrendelővel szemben. A vállalkozó köteles a munkavégzés során keletkezett károkat a megrendelő, illetőleg más károsult részére díjmentesen helyreállítani. Amennyiben a helyreállítás nem lehetséges, a károkat meg kell téríteni.
- 4.15. A vállalkozó szavatosságot vállal az általa elvégzett munkák hibátlan teljesítéséért.
- 4.16. A vállalkozó köteles a munkavégzést úgy megszervezni, hogy biztosítsa a munka gyors és hatékony elvégzését. A vállalkozó köteles a megrendelőt minden olyan körülményről haladéktalanul értesíteni, amely a teljesítés eredményességét, vagy a munka kellő időre történő elvégzését veszélyezteti, gátolja.

## 5. A MEGRENDELŐ KÖTELEZETTSÉGEI

- 5.1. A megrendelő köteles a munkaterületet munkavégzésre alkalmas állapotban a vállalkozó rendelkezésére bocsátani. A megrendelő a munkaterületet a vállalkozónak legkésőbb a jelen vállalkozási szerződés aláírását követő 5. munkanapon átadja.

- 5.2. A munkavégzés tárgyi és személyi feltételeit – ide értve a szükséges engedélyeket és dokumentációkat – a vállalkozó biztosítja. A megrendelő a munkaterületet a munkavégzés körülményeinek figyelembe vételével biztosítja. A munkavégzéshez szükséges víz- és villamos energiát a megrendelő térítésmentesen biztosítja. A megrendelő vállalja, hogy a vállalkozó a jelen szerződésből eredő kötelezettségeinek teljesítése érdekében a vállalkozóval határidőben közli a tevékenység ellátásához szükséges információkat, adatokat.
- 5.3. A megrendelő jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a vállalkozó a szerződésben vállalt kötelezettségeit súlyosan, vagy ismételten megszegi, így különösen, ha a munkáját nem megfelelő minőségben, illetve időpontban teljesíti.

## 6. EGYÜTTMŰKÖDÉS A SZERZŐDÉS TELJESÍTÉSE SORÁN

- 6.1. A szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződés teljesítése érdekében együttműködnek, és tájékoztatják egymást a szerződés teljesítését befolyásoló körülményekről, akadályokról.
- 6.2. A megrendelő kapcsolattartásra kijelölt megbízottja – műszaki ellenőre – a vállalkozó tevékenységét és munkavégzését mindenféle korlátozás nélkül, bármikor jogosult ellenőrizni.

A megrendelő helyszíni képviselője:

név: Dömötör István

telefonszáma: + 36 62 563 126

A vállalkozó helyszíni képviselője:

név: Filep András

telefonszáma: +36 30 91 56 157

- 6.3. A vállalkozó köteles a megrendelőt minden olyan körülményről haladéktalanul értesíteni, amely a vállalkozás eredményességét, vagy kellő időre történő elvégzését veszélyezteti, illetve gátolja.
- 6.4. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződést érintő kérdésekben a kapcsolattartás módja kizárólag cégszerűen aláírt levél vagy okirat lehet.

## 7. HIBÁS TELJESÍTÉS, JÓTÁLLÁS

- 7.1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a vállalkozó a szerződéses kötelezettségeivel késedelembe esik, vagy a szerződéses kötelezettségeit hibásan teljesíti, úgy a késedelem időtartamig, illetve a hiba kijavításáig a nettó vállalási ár 5 %-ának megfelelő napi késedelmi/hibás teljesítési kötbér fizetésére köteles, maximum a nettó vállalási ár 25 %-áig.
- 7.2. A vállalkozó köteles továbbá a szerződésszegéssel okozott kár és a felmerült költségek megtérítésére.
- 7.3. A vállalkozó az általa megvalósított munkára a jogszabályban meghatározott időtartamú teljes körű jótállást vállal. A jótállás időtartama alatt a vállalkozó köteles helytállni a hibás teljesítésért.

## 8. A SZERZŐDÉS KBT. ÁLTAL MEGHATÁROZOTT TARTALMA

- 8.1. A Kbt. 136. § (1) bekezdés a) pontjának eleget téve a felek megállapodnak, hogy a vállalkozó a szerződés teljesítése során nem fizethet ki, illetve számolhat el a szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, melyek a Kb. 62. (1) bekezdés k) pont kb) alpontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és melyek a vállalkozó adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak.

- 8.2. A Kbt. 136. § (1) bekezdés b) pontjának eleget téve a felek megállapodnak, hogy a vállalkozó köteles a jelen szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét a megrendelő számára megismerhetővé tenni. A vállalkozó – a megismerhetővé tételre vonatkozó kötelezettsége mellett – a jelen szerződés időtartama alatt írásban köteles tájékoztatni a megrendelőt minden, a tulajdonosi szerkezetében bekövetkezett változásról, a megváltozott és az új adatok, valamint a változás hatályának megjelölésével. A vállalkozó a jelen szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt haladéktalanul írásban köteles a megrendelőt értesíteni a Kbt. 143. § (3) bekezdésében megjelölt ügyletekről.
- 8.3. A Kbt. 143. § (3) bekezdésének eleget téve a felek rögzítik, hogy a megrendelő jogosult és egyben köteles a szerződést felmondani – ha szükséges olyan határidővel, amely lehetővé teszi, hogy a szerződéssel érintett feladata ellátásáról gondoskodni tudjon – ha
- a, a vállalkozóban közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, amely nem felel meg a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott feltételeknek;
- b, a vállalkozó közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezetben, amely nem felel meg a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott feltételeknek.
- 8.4. A Kbt. 136. § (2) bekezdésének eleget téve a felek megállapodnak, hogy külföldi adóilletőségű vállalkozó köteles a szerződéshez arra vonatkozó meghatalmazást csatolni, hogy az illetősége szerinti adóhatóságtól a magyar adóhatóság közvetlenül beszerezhet a vállalkozóra vonatkozó adatokat az országok közötti jogsegély igénybevétele nélkül.
- 8.5. A megrendelő nyilatkozik, hogy a Kbt. 133. § (1) bekezdését figyelembe vette a közbeszerzési eljárás előkészítése során.
- 8.6. A szerződés teljesítése során a Kbt. 135-136. § alatti rendelkezései irányadóak. A szerződés módosítása során a Kbt. 141. § az irányadó.
- 8.7. A Kbt. 131. § (2) bekezdésének eleget téve a felek rögzítik, hogy a szerződéses okmányok részét képezi a vállalkozó ajánlata, így a nyertes ajánlat értékelésre kerülő tartalmi elemei a szerződés részét, a vállalkozó kötelezettségét képezik.

## 9. ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

- 9.1. A felek rögzítik, hogy a vállalkozó nem jogosult a jelen szerződés vagy annak bármely része, vagy őt a szerződés alapján megillető bármely jog vagy követelés engedményezésére, illetve átruházására, kivéve, ha ahhoz a megrendelő előzetesen írásban kifejezetten hozzájárul.
- 9.2. A jelen szerződés csak és kizárólag mindkét szerződő fél közös megegyezésével írásban módosítható.
- 9.3. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a közbeszerzési eljárás eredményeképpen megkötött jelen szerződés az IKV Zrt., mint megrendelő honlapján megjelentetésre kerül.
- 9.4. A vállalkozó tudomásul veszi, hogy a szerződésben feltüntetett nevek, telefonos elérhetőségek kizárólag a szerződés teljesítése érdekében használhatók fel, egyéb (pl. reklám) célból nem.

- 9.5. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vitáikat elsősorban tárgyalás útján, peren kívül rendezik, a peren kívül nem rendezhető jogviták esetére a szerződő felek értékhatártól függően kikötik a Szegedi Járásbíróság, illetve a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességét.
- 9.6. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk., a Kbt. és a vonatkozó jogszabályi előírások az irányadóak.

A szerződő felek a jelen szerződést - elolvasás és értelmezés után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírják.

Szeged, 2016. november hó 3. nap

Szeged, 2016. november hó 3. nap



Megrendelő  
IKV Zrt.  
képviselésében  
Kados Kálmán  
elnök-vezérigazgató



Vállalkozó  
Filep Kémény Kft.  
képviselésében  
Filep András  
ügyvezető



**FILEP KÉMÉNY KFT.**  
6721 Szeged, Dugonics u. 16.  
Tel.: (62) 555-018  
Adószám: 14730274-2-06  
Cégjegyzékszám: 06-09-013855  
Bankszámlasz.: 10700433-48934301-51100005