

## MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**BUDAÖRS Szabadság út 66. SZÁM ALATTI TÁRSASHÁZ** (székhelye: 2040 Budaörs, Szabadság út 66., adószáma: 27888755-1-13, bankszámlaszáma: 10403064-50526668-65721005, képviselője: Szényeiné Bach Erzsébet közös képviselő, továbbiakban: „Megbízó”)

másrészről

**PATA-HOME KFT.** (székhelye: 2040 Budaörs, Kőlab u. 5., adószáma: 32081590-2-13, cégjegyzékszám: 13-9-222650, bankszámlaszám: 11742355-21454411, képviselője: Patály Sándor, továbbiakban: „Megbízott”) között az alábbi feltételek szerint:

### 1. Szerződés tárgya:

A Megbízó jelen szerződés alapján megbízza a Megbízottat a fenti Társasház oromfala élet- és balesetveszélyes állapotának elhárításához szükséges munkálatok kivitelezésének elvégzésére.

A Megbízott kijelenti, hogy mint a jelen szerződés teljesítéséhez kellő szakismerettel és tapasztalattal rendelkező cég, birtokában van a Kivitelezéshez szükséges tudásnak, szakembernek és eszköznek. Kijelenti továbbá azt is, hogy pontos tudomása van a Kivitelezés pontos részleteiről és a teljesítési helyszín adottságairól valamint a Kivitelezésnél irányadó jogszabályi és hatósági előírásokról.

### 2. Vállalkozási díj:

A Megbízott a munkálatokat a jelen megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képező árajánlatban foglaltak szerint az abban meghatározott **2.577.681,-Ft+Áfa**, azaz kettőmillió-ötszázhetvenhétezer-hatszáznyolcvanegy forint +általános forgalmi adó vállalkozási ár ellenében vállalta.

A Kivitelezés vállalkozási díjának kiegyenlítése az alábbi ütemezésben a Megbízott számlaszámának ellenében átutalással történik a Megbízott bankszámlájára. A vállalkozási díj akkor tekintendő kiegyenlítettnek, amikor azt a Megbízott számláján jóváírták.

Amennyiben a Megbízó valamely fizetési kötelezettségét nem teljesíti határidőben, akkor a Megbízó jogosult annak kiegyenlítéséig – előzetes írásbeli felszólítást követően - a Megbízott felfüggeszteni.

A Megbízó fizetési késedelme esetén a Megbízott a szerződéskötéskor hatályos Ptk.-ban szereplő mértékű kamatot számolja fel késedelmi kamatként.

A jelen szerződés tárgyát képező kivitelezés részeként leszállított termékekre és a felhasznált anyagokra vonatkozóan – amelyek jogszabálynál fogva korábban nem kerültek át a Megbízó tulajdonába - a Megbízó a szerződéskötéskor hatályos Ptk. 6:247.§ (5) alapján kizárólag a dolog átadásával és a kivitelezésre vonatkozó teljes vállalkozási díj maradéktalan kiegyenlítésével szerez tulajdonjogot.

### 3. Teljesítési feltételek és határidők:

A Megbízó által kért kivitelezés megkezdésének ideje: legkorábban 2023. október 01.

A Megbízottat átadási kötelezettség terheli a munkát elvégzéséről és a vállalási ár rendeltetésszerű felhasználásáról a munkát megvalósulását követő 5 napon belül, de legkorábban a munkát befejezésének napján.

A Megbízott köteles tételesen elszámolni a vállalási ár felhasználásáról és ezzel együtt szakmai, szöveges beszámolót is átnyújtani a Megbízó részére. A beszámoló röviden tartalmazza a vállalt munkát megvalósítását és annak vállalási árának felhasználását, részletes pénzügyi elszámolását.

Megvalósulást igazoló dokumentumok:

- kivitelezői nyilatkozat, tanúsítvány arról, hogy a munkát a Magyar Szabványnak megfelelő első osztályú minőségben végezte el;
- műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv,
- a Megbízott nevére szóló számláinak fénymásolatai.

Amennyiben a kivitelezés csak építési engedély birtokában végezhető, tudomásul vételhez, vagy egyszerű bejelentéshez kötött, az engedély, tudomásul vétel beszerzése, vagy a bejelentés megtétele a Megbízó kötelessége. Ebben az esetben a munkavégzés csak jogerős és végrehajtható építési engedély, tudomásul vétel, vagy a készenlétbe helyezett elektronikus építési napló adatainak feltüntetésével előállított PDF formátumú, letölthető visszaigazolás birtokában kezdhető meg. A papíralapú kivitelezési dokumentáció egy példányát a Megbízó átadja a Megbízottnak, aki köteles azt folyamatosan a teljesítés helyszínén tartani.

A Megbízott a tevékenységét a Megbízó utasításai alapján köteles folyamatosan végezni, azonban köteles a Megbízó célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasításaira felhívni annak a figyelmét. A Megbízott nem végezheti el a Megbízó utasításai szerint vagy az általa adott anyaggal a munkát, ha azzal jogszabályt vagy hatósági rendelkezést sértene vagy az élet- vagy vagyonbiztonság veszélyeztetésére vezetne. A Megbízott kijelenti, hogy a Megbízó által rendelkezésére bocsátott tervdokumentációt a szerződés megkötése előtt megvizsgálta és a Megbízót a terv felismerhető hibáira és hiányosságaira figyelmeztette. Ha a terv valamely hibája vagy hiányossága a kivitelezés folyamatában válik felismerhetővé, a Megbízott késedelem nélkül köteles erről a Megbízót tájékoztatni.

Megbízó köteles a kivitelezés teljesítési helyét munkavégzésre alkalmas állapotban a Megbízott rendelkezésére bocsátani, és azt a teljesítés idején folyamatosan fenntartani. Amennyiben a Megbízó a fenti és egyéb más, jelen szerződésben meghatározott kötelezettségét nem teljesíti határidőben, a teljesítési határidő ezen késedelem idejével automatikusan meghosszabbodik. Ha a Megbízó a teljesítési hely átadásával 5 napot meghaladó késedelembe esik, a Megbízott jogosult a szerződéstől elállni vagy azt felmondani.

A Megbízott betartja a teljesítés helyén irányadó munkavédelmi, vagyonvédelmi és tűzvédelmi előírásokat és megteszi a szükséges intézkedéseket a tevékenységével összefüggő esetleges károk, balesetek, sérülések elkerülése érdekében.

A Megbízott a kivitelezésért a kárveszélyt az átadás-átvétel időpontjáig viseli. A kárveszély az átadás-átvétellel száll át a Megbízóra.

A Megbízott kizárólag a terveknek és a vonatkozó szabványoknak megfelelő minőségű, Megbízó által jóváhagyott anyagokat jogosult beépíteni a kivitelezés során. Ugyanez



megfelelően irányadó a teljesítendő szolgáltatásokra is. A Megbízott a köteles továbbá a vonatkozó magyar jogszabályokat, hatósági előírásokat és szabványokat betartani és a szükséges teljesítmény-nyilatkozatokat beszerezni. A Megbízott a munkaterület és az ott elhelyezett dolgok őrzéséért kizárólag akkor felel, ha a felek kifejezetten így állapodtak meg.

Amennyiben a kivitelezéshez szükséges anyagok beszerzése a Megbízó kötelessége, akkor köteles azokat olyan időben beszerezni és a Megbízott rendelkezésére bocsátani, hogy az a folyamatos munkavégzést lehetővé tegye, és azt ne hátráltassa vagy akadályozza.

A Felek megállapodnak, hogy a kivitelezésből eredően keletkezett bontási vagy építési törmelék jogszabályoknak megfelelő elhelyezése, valamint a Megbízott saját felvonulási jellegű létesítményeinek kivitelezése és bontása, és ebből adódóan a terület megtisztítása a Megbízott kötelessége.

A Megbízott jelen szerződésből eredő kötelezettségeinek teljesítése érdekében alvállalkozót, továbbá egyéb közreműködőt jogosult igénybe venni, azok tevékenységéért azonban úgy felel, mint a sajátjáért.

A Felek jelen szerződés teljesítése során kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni, és kötelesek egymást minden olyan körülményről haladéktalanul tájékoztatni, amely a kivitelezést bármilyen módon befolyásolhatja.

A kivitelezés megtörténtét a Felek 3 példányban átadás-átvételi jegyzőkönyvben (e-jegyzőkönyvben) rögzítik, amelyet mindkét fél aláír. Az átadás-átvételi jegyzőkönyv (e-jegyzőkönyv) aláírására jogosult személy a Megbízó részéről Szényeiné Bach Erzsébet Intéző Bizottság elnöke.

A Megbízó az átvételt kizárólag olyan hiba vagy hiányosság esetén jogosult megtagadni, amely a rendeltetésszerű használatot akadályozza. Amennyiben a Megbízó az átadás-átvételi jegyzőkönyvet (e-jegyzőkönyv) a fentiek ellenére nem írja alá, azonban a kivitelezést ténylegesen használatba veszi, az a használatbavétel napján minden jogkövetkezmény tekintetében átvettnek tekintendő. A kivitelezés olyan hibáját vagy hiányosságát, amelynek elhárítását a Megbízott megfelelő határidőben vállalja, a Felek a határidő megjelölésével feltüntetik az átadás-átvételi jegyzőkönyvben (e-jegyzőkönyvben). A hiba vagy hiányosság elhárításáig a Megbízó jogosult a vállalkozási díj arányos részét visszatartani.

A sikeres átadás-átvétel feltételei a következők:

- a kivitelezési munka szerződésszerű megvalósítása,
- az előírt szabványoknak, specifikációknak és a műszaki követelményeknek való megfelelés,
- a kivitelezési eredményeként létrejött, a létesítmény fenntartásához és működéséhez vagy a használatbavételi engedély vagy a tudomásul vétel megkéréséhez szükséges alábbi magyar nyelvű jegyzőkönyvek és műszaki dokumentációk átadása:
- kivitelezési és megvalósulási dokumentáció,
- 2 pld. szabványossági, érintésvédelmi, villámvédelmi, szigetelés ellenállás mérési jegyzőkönyv,
- az építési-bontási hulladék tárolására, elszállítására vonatkozó hulladék-nyilvántartó lap,
- felelős műszaki vezetői nyilatkozat,
- elektronikus építési napló összesítő lapja,
- 1 pld. kivitelezői szabványossági nyilatkozat,

- minőségi tanúsítások 1 pld.-ban (építész, gépész, elektromos),
- beépített anyagokra vonatkozó mű- és anyagbizonylatok 1 pld.-ban,
- gépkönyvek, kezelési, használati és karbantartási utasítások, jótállási jegyek 1 pld.-ban
- jogszabály által előírt teljesítmény-nyilatkozatok.

A Megbízott a jelen szerződésben rögzített kivitelezést határidőben teljesíti, amennyiben az arra vonatkozó átadás-átvételi jegyzőkönyv (e-jegyzőkönyv) aláírása jelen szerződésben foglalt teljesítési határidőben megtörténik. A Megbízott a munkaterületet és azon belül a kivitelezést a sikeres átadás-átvételt követően, a vállalkozási díj teljes kiegyenlítését követően köteles a Megbízónak birtokba adni. Ezen átadást a felek jegyzőkönyvben (e-naplóban) rögzítik.

A Megbízott az átadás-átvétel során felmerült hibák, hiányosságok kijavítását, és a teljesítésigazolás (e-teljesítésigazolás) kiadását követően a teljes vállalkozási díj kiegyenlítésének megtörténtéig a már Megbízó által írásban elismerten elkészült kivitelezés és a munkaterület Megbízó birtokába adását a 191/2009. Korm. rendelet 33.§ (4) alapján megtagadhatja, ilyen esetben a kivitelezésért a Megbízott a megbízás nélküli ügyvitel szabályai szerint felel, az őrzés költségei és a kárveszély viselése a Megbízót terheli.

A Megbízó által kért munkálat teljesítésének határideje: legkésőbb 2023. október 31.

#### **4. Késedelem, hibás teljesítés, jótállás, szavatosság:**

A Megbízott köteles tevékenysége során maradéktalanul a Megbízó érdekeit képviselni a megbízással összefüggően jelentkező jogi igényeket (kötér, kártérítés, I. szavatossági igény és egyéb jogok) érvényesíteni, mely kiterjed a kivitelezés teljes időtartamára és az utófelülvizsgálatra.

A Megbízott tudomásul veszi, hogy amennyiben a lebonyolítási tevékenysége gyakorlása során a Megbízó érdekeit nem, vagy nem megfelelően képviseli és ezzel a Megbízónak kárt okoz, úgy akár a kivitelezés értékének mértékéig a Megbízó felé kártérítési felelősséggel tartozik.

A kivitelezés késedelmes teljesítése – vagyis a véghatáridő elmulasztása - esetén a Megbízott késedelmi kötbért köteles fizetni, melynek mértéke a kivitelezés vállalkozási díjának a késedelem idejére számított heti 1%-a, de legfeljebb 5%-a.

A kivitelezés hibás teljesítése esetén a Megbízó a késedelmi kötbérrel egyező mértékű kötbérre jogosult mindazon időtartamra vonatkozóan, amely alatt a Megbízott a hibát el nem hárítja.

A kivitelezés megghiúsulása esetén a Megbízott a vállalkozási díj 50%-ával egyező összegű megghiúsulási kötbér fizetésére köteles.

A Megbízott a jelen szerződés alapján teljesített kivitelezésre az átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásától számított 12 hónap jótállást vállal.



A Megbízó köteles a jogszabály szerinti jótállási idő alatt felmerült, jótállás körébe tartozó hibát annak észlelése után haladéktalanul írásban közölni a Megbízottal. Ezen kötelezettség elmulasztásából vagy késedelmes teljesítéséből eredő kárért a Megbízó a felelős.

A Megbízott jótállási, és szavatossági kötelezettsége nem terjed ki a termék természetes elhasználódásából, a rendeltetésellenes vagy hanyag kezelésből, üzemeltetésből, rongálásból, vagy bármely olyan egyéb behatásból eredő hibára vagy hiányosságra, amely miatt jelen szerződés vagy jogszabály alapján a Megbízott felelősség nem terheli.

A Megbízott mentesül jótállási kötelezettségei alól, ha a meghibásodás a Megbízó, vagy az általa megbízott harmadik személy által végzett átalakítási, átszerelési vagy egyéb, a használati utasításba és a műleírásba ütköző tevékenységéből ered.

Jótállási biztosítékként a Megbízó jogosult a jótállás időtartamára a végszámlából kamatmentesen visszatartani a vállalkozási díj összegének 50%-át. A Megbízó ezen biztosíték terhére akkor jogosult a Megbízott jótállási/szavatossági kötelezettségébe tartozó hibát harmadik személlyel elhárítani, amennyiben erre a Megbízottat előzetesen megfelelő határidő tűzésével felszólította, és amennyiben ez eredménytelen maradt.

A kivitelezéssel összefüggésben a Megbízott az általa a Megbízónak gondatlan szerződésszegéssel okozott károk megtérítésért fennálló felelősségét a vállalkozási díj mértékére korlátozza, a következmény károk (így különösen elmaradt haszon, kamatveszteség, termelés kiesés stb.) vonatkozásában pedig kizárja. A felelősségkorlátozás nem vonatkozik a Megbízott szándékosan okozott, továbbá az emberi életet, testi épséget vagy egészséget károsító szerződésszegésért való felelősségére.

## **5. Vegyes rendelkezések:**

Jelen szerződés valamint a Ptk. 6:140.§ alapján rendkívüli felmondásra/elállásra jogosult valamely fél a másik fél súlyos szerződésszegése esetén, amennyiben a szerződésszegés abbahagyására a másik felet előzetesen megfelelő határidő biztosításával felhívta, azonban ez eredménytelen maradt.

Rendkívüli felmondásra jogosult a Megbízott különösen akkor, ha a Megbízó valamely fizetési kötelezettségével 8 napot meghaladó késedelembe esik, a Megbízó pedig akkor, ha a Megbízottat az MKIK építőipari kivitelezői nyilvántartásából törölték. Bármelyik fél jogosult rendkívüli felmondásra/elállásra, ha a másik fél ellen csőd-vagy felszámolási eljárás indul, vagy ha adószámát felfüggesztették.

A Felek mentesülnek a jelen szerződésből fakadó kötelezettségeik nem-, vagy részleges nemteljesítésével kapcsolatos felelősség alól, ha az a szerződés hatályának beálltát követően felmerülő, előre nem látható elháríthatatlan erő következménye (vis maior).

A vis maior helyzet bekövetkezéséről és megszűnéséről szerződő felek egymást haladéktalanul értesítik, és a megszűnést követően mindent megtesznek a szerződésszerű teljesítés érdekében.

A jelen szerződés csak a szerződő felek közös megegyezésével módosítható. A szerződés módosításának írásbeli formában kell történnie.




A Felek kijelentik, hogy a másik félre vonatkozóan jelen szerződés alapján tudomásukra jutott minden tényt, adatot, információt titokban tartanak, és azt – a másik fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül - harmadik fél rendelkezésére nem bocsátják és hozzáférhetővé nem teszik.

Jelen szerződés a felek általi aláírása napján lép hatályba.

A jelen szerződésből eredő jogvitákat szerződő felek megkísérlik békés úton rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, igényeiket a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság előtt érvényesítik.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény kivitelezési szerződésre vonatkozó rendelkezései és a szerződéskötéskor hatályos más vonatkozó jogszabályok az irányadóak.

Budaörs, 2023. szeptember 28.



Budaörs, Szabadság út 66. szám alatti Társasház  
Szényeiné Bach Erzsébet  
Megbízó

**PATA-HOME KFT.**

2040 Budaörs, Kőlab u. 5.

Adószám: 32081590-2-13

Cégszám: 13-09-222650



Pata-Home Kft.  
Pátály Sándor  
Megbízott