

**Terézvárosi Kulturális Közhasznú Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság**  
**EÖTVÖS10 Közösségi és Kulturális Színtér**  
 1067 Budapest, Eötvös u. 10. [www.eotvos10.hu](http://www.eotvos10.hu); Tel.: +36/1/690-0970; [tirkarsag@eotvos10.hu](mailto:tirkarsag@eotvos10.hu)

## VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Terézvárosi Kulturális Közhasznú Nonprofit Zrt.** (székhelye: 1067 Budapest, Eötvös u. 10., képviseli: Bökönyi Anikó vezérigazgató, adószáma: 14063471-2-42, pénzforgalmi számlaszáma: 11706023-20003586) (továbbiakban: Megrendelő)

másrészről a **Geokert Bt.** (székhely: 1067 Budapest, Podmaniczky utca 43., levelezési cím: 2061 Bicske, Pf. 113., képviseli: **Puchreiner Tamás ügyvezető**, adószám: 24511573-2-42, pénzforgalmi számlaszám: **OTP Bank Nyrt. 11716008-21401327-00000000**, cg: 01-06-787370, kivitelezői nyilvántartási azon.: ..... ) mint vállalkozó (a továbbiakban: Vállalkozó) között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

### Előzmények

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának tulajdonában álló és a Terézvárosi Kulturális Közhasznú Nonprofit Zrt. által üzemeltetett Eötvös10 Közösségi és Kulturális Színtér új pinceszinti tereinek kialakítása céljából köt szerződést Vállalkozóval. A munkálatok nem építési engedély kötelesek és értéke alapján nem esik a közbeszerzésekről szóló törvény hatály alá.

### 1. A szerződés tárgya

1. Megrendelő megrendeli, Vállalkozó pedig elvállalja VI. Eötvös u. 10. szám alatt lévő Eötvös10 Közösségi és Kulturális Színtér pinceszintjén kialakítandó 82,5 m<sup>2</sup>-es kávézó, ill. 182 m<sup>2</sup>-es kiállítótér kialakítását a belsőépítészeti tervekben és a költségvetésben jelölt tartalommal.
2. Vállalkozó feladata a költségvetés, a hatályos jogszabályok, szabványok és szakmai szokványoknak megfelelően a munkálatok teljes körű megvalósítása annak érdekében, hogy a tárgyi munka alapján létrejött eredmény a rendeltetésszerű használatra alkalmas legyen.
3. Vállalkozó a munkát hiány- és hibamentesen, határidőre köteles elvégezni. Vállalkozó a munkavégzés során csak érvényes alkalmassági bizonyítvánnyal rendelkező, I. osztályú anyagokat, berendezéseket, szerkezeteket használhat fel. Fentiek alatt olyan anyagokat és szerkezeteket ért Megrendelő, melyek a gyártó által előírt hiány- és hibamentes terméknek megfelel, továbbá sérülés és minden egyéb hibától, hiánytól mentes és megfelel a jogszabályi előírásoknak. A hiány- és hibamentes munkálatokként Megrendelő a jogszabályoknak, szakmai szokásoknak, szabványoknak is megfelelő, hiány- és hibamentességet érti.
4. A beépített anyagok, berendezések, szerkezetek minőségét igazoló dokumentumokat (különösen: műbizonylat) a Vállalkozó az építési tevékenység során a Megrendelő képviselőjének köteles bemutatni és az átadás-átvételi eljárás során átadni.
5. Vállalkozó jogosult alvállalkozó(k) (közreműködő(k)) igénybevitelére. A Vállalkozó az igénybe vett alvállalkozóért (közreműködőért) úgy felel, mintha az alvállalkozói (közreműködői) által végzett munkákat saját maga végezte volna el.

### 2. Vállalkozói díj és annak megfizetése

1. Vállalkozó a szerződés teljesítésért vállalkozói díjra jogosult.

2. A szerződéses ár 16.757.417.-Ft + Áfa, mely egyrészt a nettó vállalkozói díjból, másrészt a tartalékkeretből tevődik össze az alábbiak szerint:

|                                           |                                                    |                       |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Kiállítótér nettó vállalkozói díj:</b> |                                                    | <b>10.330.394.-Ft</b> |
| <b>Kávézó nettó vállalkozói díj:</b>      |                                                    | <b>6.427.023.-Ft</b>  |
| <b>Nettó vállalkozói díj összesen:</b>    |                                                    | <b>16.757.417.-Ft</b> |
| <b>5 % mértékű tartalékkeret:</b>         |                                                    | <b>838.871.-Ft</b>    |
|                                           | <b>Nettó vállalkozói díj 5 % tartalékkerettel:</b> | <b>17.595.288.-Ft</b> |
|                                           | <b>Áfa (27%):</b>                                  | <b>4.750.728.-Ft</b>  |
|                                           | <b>Bruttó:</b>                                     | <b>22.346.016.-Ft</b> |

3. A tartalékkeret kizárólag az építési beruházás teljesítéséhez, a rendeltetésszerű és biztonságos használathoz szükséges, a műszaki ellenőr által igazolt, előre nem látható, nem tervezhető munkák fedezetére használható fel. A tartalékkeret terhére megrendelt munkák tételes felmérési napló alapján számolhatóak el a Vállalkozó ajánlatában szereplő tételes költségvetésben megadott egységárakon.
4. Az anyag- és munkadíj a Megrendelő által szolgáltatott árazatlan költségvetés alapján a Vállalkozó árazott költségvetése alapján került meghatározásra.
5. Megrendelő többletmunkaigényt nem fogad el. Ezzel kapcsolatban Vállalkozó – mint a szerződés tárgyával kapcsolatban kellő szakértelemmel rendelkező jogi személy – jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy teljes mértékben megismerte az elvégzendő feladatot és annak körülményeit, így kijelenti, hogy az általa megajánlott vállalkozói díj valamennyi feltétel kielégítéséhez szükséges munkára (anyagra, berendezési és felszerelési tárgyra, stb.) fedezetet nyújt, így többletmunka ellenértékéről jelen szerződéssel feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond.
6. Pótmunka esetén a Felek úgy járnak el, hogy pótmunkára csak a belsőépítészeti tervekben és dokumentációkban nem szereplő, az ajánlattételkor az ajánlattevőtől, mint hasonló tevékenységet üzletszerűen végző gazdasági szereplőtől elvárható gondossággal előre nem látható okból kerülhet sor.
7. Megrendelő a vállalkozói díjat az igazolt szerződésszerű teljesítést követően átutalással, forintban (HUF) teljesíti – a számla befogadásától számított – 30 napon belül, az alábbiak szerint:

|                               | Nettó         | ÁFA            | Bruttó        | Átutalás ideje                                  |
|-------------------------------|---------------|----------------|---------------|-------------------------------------------------|
| I. összes anyagköltség 50%-a  | 5.103.492.-Ft | 1.377.943.- Ft | 6.481.435.-Ft | előlegszámla beérkezését követő 3 munkanap      |
| II. összes anyagköltség 50%-a | 5.103.492.-Ft | 1.377.943.- Ft | 6.481.435.-Ft | 2017. július 20-ig                              |
| összes munkadíj 50%-a         | 3.275.216-Ft  | 884.308.-Ft    | 4.159.524.-Ft | 2017. augusztus 16-ig                           |
| összes munkadíj 50%-a         | 3.275.216-Ft  | 884.308.-Ft    | 4.159.524.-Ft | A vég számla beérkezését követő 15 napon belül. |

8. Késedelmes fizetés esetén Megrendelő, mint szerződő hatóság a 2013. évi V. törvény 6:155.§ szerinti mértékű, és a késedelem időtartamához igazodó késedelmi kamatot fizet.

9. A teljesítésigazolás - mely a számla (számlák) kötelező melléklete - aláírására a műszaki ellenőr jogosult.
10. A számlát a hatályos jogszabályok szerint kell kiállítani.

### 3. Szerződési biztosítékok

1. Vállalkozó meghiúsulási kötbér megfizetésére köteles, amennyiben a jelen szerződés teljesítése olyan okból, amiért felelős, meghiúsul. A meghiúsulási kötbér mértéke a nettó vállalkozói díj **30%-ának** megfelelő összeg, azaz **5.027.225.- Ft.**
2. Vállalkozót bármely kötelezettségének, feladatának késedelmes teljesítése esetén, késedelemből eséstől a tényleges teljesítésig terjedő időszakra - de legfeljebb 30 naptári napig - késedelmi kötbér-fizetési kötelezettség terheli, amennyiben ezért felelős. A kötbér alapja a nettó vállalkozói díj. A kötbér mértéke a késedelem minden megkezdett naptári napja után napi **0,5 %** a kötbéralapra vetítetten, azaz **83.787.- Ft.**
3. Vállalkozó hibás teljesítési kötbér megfizetésére köteles, amennyiben a jelen szerződés 8.14. pontjában rögzített vállalások valamelyikét a teljesítés során megszegi. A hibás teljesítési kötbér mértéke alkalmanként **80.000,- Ft.**
4. A Megrendelő az esetleges kötbér igényét írásbeli felszólítás útján érvényesíti, melynek a Vállalkozó köteles 8 naptári napon belül maradéktalanul eleget tenni. Amennyiben a Vállalkozó a fenti irat kézhezvételét követő 3 napon belül magát érdemi indokolással és azt alátámasztó bizonyítékokkal nem menti ki, akkor a kötbér elismertnek tekintendő.
5. Vállalkozó a szerződés hibátlan teljesítésének biztosítására valamennyi beépített dolog, illetve elvégzett munka vonatkozásában **24 hónap** általános jótállást vállal. Vállalkozó jótállási kötelezettsége – az érintett hibával kapcsolatban – megszűnik, ha a hiba a teljesítést követően keletkezett, különösen:
  - rendeltetésellenes vagy szakszerűtlen használat,
  - szándékos rongálás vagy erőszakos behatás,
  - elemi csapás,
  - szakszerűtlen szerelő vagy javító jellegű beavatkozás,
  - a szükséges karbantartás hiánya miatt következett be.
6. Vállalkozó a jótállási kötelezettsége alatt a hiba bejelentésétől számított 2 munkanapon belül köteles a javítást elkezdni és megfelelő személyi állománnyal annak befejezéséig folyamatosan munkát végezni. A hiba kijavításának végső határideje a bejelentést követő 15 nap. Amennyiben technológiaiilag a fenti idő nem tartható, a műszaki ellenőr által meghatározott időtartam az irányadó.

### 4. Teljesítési határidő

1. Szerződő Felek jelen szerződés Vállalkozó általi végső teljesítési határideje: 2017. augusztus 31. A műszaki ellenőr által véleményezett átadás végső határideje az esetleges hibajavításokkal: 2017. szeptember 15.
2. Minden, a szerződés teljesítését akadályozó, el nem hárítható külső körülmény (vis maior) a befejezési határidő módosítását vonhatja maga után, kivéve, ha bármilyen munkaszervezési (több munkavállaló alkalmazása, munkaszervezés megváltoztatása stb.) eljárással megoldható lett volna a határidő betartása. A határidő módosulásához az ok (és annak fennállásának időtartama) építési naplóba való bejegyzése és a Megrendelő műszaki ellenőrének jóváhagyása szükséges. Vállalkozó kijelenti, hogy a rendelkezésére álló teljesítési időszak elégséges a szerződés határidőben történő hiány- és hibamentes teljesítésére.

3. Nem eredményezi a teljesítési határidő módosulását az elhárítható, illetve a Vállalkozó által kellő gondossággal előre látható okok miatt bekövetkezett késedelem.
4. Vállalkozó kijelenti, hogy tisztában van azzal, hogy a szerződés közvetett tárgyát képező felépítmény közcélakat szolgál, így fenti határidőben és tartalommal, valamint minőségben való átadása a Megrendelő különösen fontos érdeke.

## 5. A munkaterület átadása, munkavégzés

1. A munkaterületet a Megrendelő a szerződés mindkét fél általi aláírását követő munkanapon adja át a Vállalkozónak.
2. A Vállalkozó a munkaterületre történő felvonulást, a munka megkezdését, az építésvezető nevét, címét, telefonszámát a vezető felügyelőnek (név: **Hummel András László tel: 06-70/866-0013**) köteles bejelenteni, illetve leadni.
3. Vállalkozó a kivitelezés során vállalja az e-építési nappal kapcsolatos kötelezettségek ellátását.
4. Felek megállapítják, hogy a munkaterület átadás-átvétele vonatkozásában a munkaterület megfelelő, ha a munkavégzés helyére az anyag szállítása gépi vagy kézi erővel megoldható és a munkavégzés a tényleges munkavégzés helyén megkezdhető.
5. Megrendelő az alábbi szolgáltatásokat biztosítja térítés nélkül: elektromos, víz és csatorna csatlakozási hely.
6. A munkaterület átadását követően a személy-, vagyon- és munkabiztonságról, a környezetvédelmi szabályok betartásáról a Vállalkozó köteles gondoskodni. Vállalkozó felel a Megrendelő, illetve harmadik személyek vonatkozásában azok vagyontárgyaiban, életében, testi épségében, illetve egészségében a neki felróható módon keletkezett hiányokért, illetve károsodásokért.
7. Vállalkozó köteles az építkezés (kivitelezés) tűzvédelmi feladatainak ellátására.
8. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Megrendelő célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, a Vállalkozó köteles őt erre figyelmeztetni. Ha a Megrendelő a figyelmeztetés ellenére utasítását fenntartja, a Vállalkozó a szerződéstől elállhat vagy a feladatot a Megrendelő utasításai szerint, a Megrendelő kockázatára elláthatja. A Vállalkozó köteles megtagadni az utasítás teljesítését, ha annak végrehajtása jogszabály vagy hatósági határozat megsértéséhez vezetne, vagy veszélyeztetné mások személyét vagy vagyonát. A felmondási vagy elállási jog csak akkor gyakorolható, ha más módon a szerződésszerű teljesítés nem biztosítható.
9. Mivel a munkavégzés a Színtér területén történik, így a Vállalkozó köteles tevékenysége során a Színtér Házirendjét betartani.
10. A Vállalkozó az őt terhelő jótállási, kellékszavatossági (kötelező alkalmassági) időn belüli bármilyen jogcímen történő jogutód nélküli megszűnése esetére e szerződéssel engedményezi az alvállalkozóit (közreműködőit) a tárgyi beruházással kapcsolatban terhelő jótállás, kellékszavatosság alapján érvényesíthető összes jogokat. Az átszállás napja a jogutód nélküli megszűnés napja. Ezen igények érvényesíthetősége érdekében a Vállalkozó a szerződés során (de legkésőbb a teljesítésig) köteles igénybevett alvállalkozóinak cégnevét és székhelyét, adószámát Megrendelőnek megadni. Úgyszintén köteles a Vállalkozó a szerződés teljesítése során az alvállalkozói változásokat a Megrendelőnek írásban tudomására hozni. Az előzőekről Vállalkozó köteles alvállalkozóját írásban értesíteni.
11. Amennyiben a szerződés bármilyen okból teljesítés előtt megszűnne, úgy a Vállalkozó haladéktalanul 8 napon belül köteles a megszűnés napjáig végzett munkákat felmérni, és a munkaterületet haladéktalanul a Megrendelőnek visszaadni.

## 6. Kapcsolattartás, jognyilatkozat tétel

1. Felek kijelentik, hogy a tevékenységük során a tudomásukra jutott üzleti titkot megőrzik. Üzleti titokként definiálnak minden olyan adatot, mely jelen szerződés keretein belül a másik féllel kapcsolatban a tudomásukra jut. Kivételt képez ez alól azon adatok összessége, amely a jogszabályok szerint nyilvános adatnak minősül.
2. A titoktartási kötelezettség megszegéséből eredő kárért az ezért felelős fél kártérítési kötelezettséggel tartozik.
3. Felek titoktartási kötelezettsége kiterjed a munkavállalókra, valamely polgári jogi szerződés alapján munkavégzésre irányuló jogviszony, vagy más jogviszony alapján a féllel kapcsolatban lévő egyéb személyekre is. Ezen személyek magatartásáért a titoktartási kötelezettség viszonylatában az érintett fél, mint saját magatartásáért felel.
4. Jelen szerződéssel kapcsolatban joghatályos nyilatkozattételre jogosult személyek az alábbiak, akik jognyilatkozataikat kizárólag írásban, az átvétel idejét igazoló módon tehetik meg érvényesen. Felek ez alatt értik az e-mail üzenetek váltását, ha annak átvétele igazolható, valamint a építési naplóba az arra jogosult által tett bejegyzést is:

Megrendelő részéről:

**Bökönyi Anikó vezérigazgató. Telefon: 06-1-690-0970, bokonyi.aniko@eotvos10.hu**

Vállalkozó részéről:

**Puchreiner Tamás ügyvezető. Telefon: 06305448384**

5. A Megrendelő a teljesítést műszaki ellenőr igénybevételeivel ellenőrzi. A műszaki ellenőr adatai:
  - a. Cégnév: **Makor Kft.**
  - b. Székhely: **5400 Mezőtúr, Sugár út 27.**
  - c. **eljáró műszaki ellenőr neve, elérhetősége:**  
**Hummel András László, tel.: 06-70/866-0013, e-mail: a12hummel@gmail.com**
  - d. **nyilvántartási azonosító: 13-53760**
6. A műszaki ellenőr a Megrendelő képviselőjében jár el.
7. Vállalkozó **felelős műszaki vezetője: Tenyei József**  
**Névjegyzéki száma: MV-ÉP/ÉV-01-65579**  
**Címe: 4183 Kaba Mátyás Király u. 141 sz.**  
**Telefon: 06306079920**

## 7. A szerződés teljesítésével kapcsolatos átadás-átvételi eljárás

1. Az átadás-átvételi eljárás megkezdéséről Vállalkozó Megrendelőt köteles készrejelentés formájában írásban, a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően értesíteni.
2. Az eljáráson a Felek képviselői megvizsgálják a teljesítést, jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben felveszik az esetleges hibák és hiányok listáját. A Vállalkozó köteles a jegyzőkönyvbe nyilatkozni a hibák kijavításának határnapjáról, mely nem haladhatja meg összességében a 2 munkanapot.
3. Az átvétel feltétele 2 pld. átadás-átvételi dokumentáció átadása Megrendelőnek, mely a következőket tartalmazza:
  - a. kivitelezői nyilatkozatot,
  - b. építési napló oldalait,
  - c. beépített anyagok és szerkezetek minőségi tanúsítványait.
4. Az átadás-átvételi eljárás lezárásáig a Vállalkozó köteles a gépeit, anyagait, a keletkezett hulladékot, továbbá a felvonulási épületeket és felszereléseit teljes körűen elszállítani. Ennek megtörténte az átvétel feltétele.
5. Az átadás-átvételi eljáráson a Vállalkozó átadja a jótállási jegyeket, fentiek szerinti tartalommal 2 pld.-ban a megvalósulási dokumentációt és megadja a beépített szerkezetek, berendezési és felszerelési tárgyak használati és karbantartási utasításait, valamint jelen szerződésben és jogszabályban rögzített egyéb iratokat stb. Ennek hiánytalan teljesítése a szerződésszerű teljesítés feltétele.

6. A fentiek alapján elvégzett hiánypótlásokról, illetve javításokról a Vállalkozó írásban tájékoztatja a Megrendelőt, aki a tárgyi munkát – megfelelés esetén – átveszi.
7. Felek kifejezetten rögzítik, hogy Megrendelő csak hiány- és hibamentes teljesítést vesz át.

## 8. Vegyes és záró rendelkezések

1. A szerződés teljesítés előtti megszüntetésére a Ptk. vállalkozási (ill. kivitelezési) szerződésre vonatkozó szabályai irányadók.
2. E szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.
3. Felek esetleges vitás ügyeiket egyeztetés útján rendezik, ennek eredménytelensége esetén a jogviták eldöntésére – hatáskörtől függően – kikötik a Megrendelő székhelye szerinti Járásbíróság/Törvényszék kizárólagos illetékességét.
4. Jelen szerződés csak írásban módosítható.
5. Jelen szerződés 4 megegyező, eredeti példányban készült el, amelynek elválaszthatatlan részét képezi (Megrendelő példányához kapcsolva) a belsőépítészeti tervdokumentáció és az árazott költségvetés. A szerződés a mindkét fél aláírásra és kötelezettségvállalásra jogosult vezető tisztségviselőjének (Vállalkozónál cégszerű) aláírása esetén érvényes.
6. Jelen szerződés az aláírásának napján lép hatályba.  
Felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után, helybenhagyólag aláírják.

Kelt: Budapest, 2017. június 30.



Puchreiner Tamás ügyvezető

Geokert Bt.

**GEOKERT BT.**  
1067 Bp., Podmaniczky u. 43.  
Adószám: 24511573-2-42



Bökönyi Anikó vezérigazgató

Terézvárosi Kulturális Közhasznú Nonprofit Zrt.

**Terézvárosi Kulturális Közhasznú  
Nonprofit Zrt.**  
1067 Budapest, Eötvös u. 10.  
Adószám: 14063471-2-42  
Cg.: 01-10-045771  
2/b.