FÓTI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Jegyzői nyilvántartási
2024. FEBR 10.
Szám: ..... db mell.

SZERZŐDÉS BONTÁSI MUNKÁK ELVÉGZÉSÉRE

amely létrejött egyrészről a

Fót Város Önkormányzata (2151 Fót, Vörösmarty tér 1 adószám: 15731096-2-13; bankszámlaszám: 11784009-15731096; képviselő: Bartos Sándor polgármester), mint Megrendelő (a továbbiakban: Megrendelő)

másrészről
Takács és Takács Kft (rövidített elnevezése: Takács és Takács Kft, székhelye: 2151 Fót, Rév utca 59.; képviseli: Takács Sándor, cégjegyzékszáma:1309104852.; adószáma: 13569194-2-13; bankszámláját vezető hitelintézet neve: OTP Bank Nyrt, bankszámlaszáma: 11742104-24292252, MKIK regisztrációs nyilvántartási száma: 26A62745, mint fővállalkozó kivitelező (a továbbiakban: **Fővállalkozó**)
(a Megrendelő és a kivitelező a továbbiakban együtt: Felek, vagy Szerződő Felek), között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. **Fővállalkozó a jelen szerződés szerint elvállalja a Fót, Szeberényi utca 2-4. szám alatti épület bontási munkáit a jelen szerződés mellékletében szereplő árazott költségvetés alapján.**
   Fővállalkozó Fót Város Önkormányzat ajánlattételi felhívásában és az arra adott ajánlatában meghatározott műszaki tartalom szerinti, szakszerű megvalósítással és a jogszabályi előírások maradéktalan betartása mellett köteles a jelen szerződés tárgyát képező munkákat elvégezni.
   A fővállalkozó kijelenti, hogy Megrendelőnek a dokumentációjában a szereplő műszaki tartalmú elvárásait ismeri. Fővállalkozó a rendelkezésére bocsátott műszaki dokumentációt teljes egészében áttanulmányozta, megismerte és kijelenti, hogy ez alapján a bontása Megrendelői igények szerint teljesíthető. A jelen szerződés megkötését követően a fővállalkozó viseli annak a jogkövetkezményeit, amely a dokumentáció olyan hiányosságaiból adódik, amelyet a fővállalkozónak a tőle elvárható szakmai gondosság mellett észlelnie kellett volna, de a szerződéskötést megelőzően nem jelzett.

TELJESÍTÉSI HATÁRIDŐ

2. **Szerződő Felek hiba-, hiány- és kötbérmentes teljesítési határidőt a munkaterület átadásától számított 60 napban határozzák meg.** Szerződő Felek a munkaterület átadásának napját az ingatlan közműóráinak (víz, gáz, villany) leszerelését követő 5 napon belül határozzák meg, mely napon Megrendelő köteles átadni, Fővállalkozó pedig köteles átvenni a munkaterületet. A bontott hulladékot közterületen tárolni nem lehet, azt a lehető leggyorsabban el kell szállítani. Por ellen locsolással védekezni kell. Zajos tevékenységet csak reggel 8.00 és 20.00 között végezhet a Fővállalkozó.

   A Fővállalkozó jogosult a jelen Szerződésben kikötött teljesítési határidő előtt is teljesíteni, azonban erről 3 (három) nappal korábban köteles a Megrendelőt értesíteni.
3. A munkaterületet a Fővállalkozó megtekintette és kijelenti, hogy amennyiben megrendelő biztosítja a közműórák leszerelését, úgy az kivitelezésre alkalmas. A közműóra mentes munkaterület átvételének akadálya nincs. Ha a Megrendelő a munkaterületet azért nem tudja a Vállalkozó részére átadni, mert azt a Fővállalkozó a jelen szerződés 2. pontja szerint határidő alatt nem veszi át, illetve az átvételt megtagadja, az átvételre nem jelenik meg, kötbérfizetési kötelezettséggel tartozik.

VÁLLALKOZÓI DÍJ

4. Szerződő Felek a szerződés tárgyát képező munkák átalányáras egyösszegű díját **2.170.000,- Ft + ÁFA** (azaz kettőmillió százhetvenezer forint + ÁFA), azaz bruttó ***2.755.900***,- Ft,- összegben határozzák meg.
   A vállalkozó díj magába foglalja a közvetlen költségeket, az anyagköltségeket és a közvetlen gépköltségeket, a fuvarozási és rakodási költségekkel együtt, az építőipari rezsióradíj alapján számított munkadíjat, a nyereséget, amennyiben ezt a rezsióradíj nem tartalmazza, valamint a közvetlen költségek között nem szereplő általános költségeket.
5. A Szerződő Felek a szerződésben meghatározott munka kapcsán a pótmunka vonatkozásában megállapodnak abban, hogy a Megrendelő részéről biztosított műszaki ellenőr, írásba foglalt, indokolással ellátott szakvéleménye, valamint a képviselő-testület erre vonatkozóan meghozott döntése, valamint az erre vonatkozó külön aláírt megállapodás alapján a Megrendelő elfogad pótmunkát, amelynek elszámolási módját a Felek önálló szerződésben rögzítenek. Pótmunkaként csak olyan munka számolható el ebben az esetben is, amelyek sem az előzetes felmérés, sem a dokumentáció, sem a megtekintés kellő körültekintéssel történő áttanulmányozása, megismerése esetén sem lehetett ismert a Fővállalkozó előtt

FIZETÉSI FELTÉTELEK

6. A Megrendelő egy végszámla benyújtására ad lehetőséget. A végszámla a sikeres, hiba és hiánymentes műszaki átadás-átvételt igazoló jegyzőkönyvvel 100%-os teljesítésnél adható be.
7. Megrendelő kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező munka pénzügyi fedezete rendelkezésre áll.
8. Megrendelő a teljesítésigazolással ellátott és valamennyi szükséges melléklettel felszerelt számlát, annak kézhezvételét követő 30 napon belül átutalással egyenlíti ki a Fővállalkozó OTP Banknál vezetett 11742104-24292252számú számlájára.
9. A jótállási biztosíték a végszámla összegéből kerül visszatartásra a jótállási időszak +60 napos időtartamra. A fel nem használt jótállási biztosíték összegével a Megrendelő a jótállási időszak + 60 napos határidő lejártát követő 15 napon belül köteles a fővállalkozóval elszámolni.

KÖLCSÖNÖS KÖTELEZETTSÉGEK

10. A Fővállalkozó a benyújtott ajánlata alapján a munka elvégzéséhez jogosult alvállalkozókat igénybe venni, ezek munkájáért azonban úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna el. A bontáson alkalmazott alvállalkozók megnevezését, feladatkörét és a foglalkoztatott alvállalkozói létszámot, valamint azt, hogy az adott feladatból az alvállalkozó hány %-ban vesz részt, a Fővállalkozó köteles folyamatosan az építési naplóban rögzíteni. Megrendelő az alvállalkozók további alvállalkozókkal (teljesítési segédekkel) történő jogviszonyának létesítéséhez nem járul hozzá. Fővállalkozó csak és kizárólag az ajánlatában meghatározott alvállalkozók igénybevételére jogosult, más alvállalkozót a jelen szerződés teljesítésébe a Megrendelő előzetes írásbeli hozzájárulása (szerződés módosítása) nélkül nem jogosult igénybe venni. Megrendelő műszaki ellenőre jogosult a munkavégzést minden olyan alvállalkozó esetében megtiltani, akik az ajánlatban nem kerültek megnevezésre.
11. A bontás helyszínén a Felek közötti kapcsolattartás a Felek képviselői útján történik.
12. A Megrendelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bontás megkezdésének időpontjától kezdődően, teljes időtartamára műszaki ellenőrt biztosít.
13. A Megrendelő képviselője: Dr. Vass György polgármester.
14. Kapcsolattartó a Megrendelő részéről: Zachar Ildikó és 06/70 3370 039
15. Fővállalkozó képviselője és kapcsolattartója: Takács Sándor, tel: 06 20 934 66 73, email: satakacs@t-online.hu

16. A Felek kijelölt képviselői jogosultak a bontással kapcsolatban minden olyan jognyilatkozat megtételére, amely nem igényli a jelen Szerződés módosítását.
17. A Szerződő Felek a Szerződés teljesítése során kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni. Mindkét Felet a szerződés teljesítését befolyásoló bármely körülményt illetően tájékoztatási és figyelmeztetési kötelezettség terheli. Mindkét Fél köteles a károk megelőzése és az esetleg már bekövetkezett károk enyhítése érdekében minden tőle elvárható intézkedést megtenni.
18. A munkaterület - átadásától kezdve - őrzése, a területen a vagyonvédelmi, munka- és balesetvédelmi, tűzvédelmi, stb. előírások betartása a Vállalkozó kötelessége és felelőssége. Fővállalkozó kijelenti, hogy tudomásul vette, hogy a bontás ideje alatt a környező épületek védelmét és megközelíthetőségét, az üzletek működését és a Vörösmarty téren a parkolást köteles biztosítani, valamint, hogy bontási hulladékot közterületen nem helyezhet el még ideiglenes jelleggel sem. Fővállalkozó ajánlatát ezen tények ismeretében és figyelembe vételével nyújtotta be. Ezen körülményt, mint munkavégzésnél figyelembe veendő körülményt a Fővállalkozó ismerte és tudomásul vette. Amennyiben a munkavégzés során felvonulási területként közterület igénybevétele is szükségessé válik, a Fővállalkozó köteles a közterület foglalási engedélyt beszerezni, és a közterület foglalási díjat a vállalási árból viselni. A közterület foglalás a kérelem benyújtásától számított ügyintézési határideje – miután az a Megrendelő hatáskörébe tartozik - a vállalási időtartamba nem számít bele, így a többlet időigény nem képezheti kötbér fizetési kötelezettséget keletkeztető késedelem alapját.
19. Fővállalkozó köteles a bontás teljes időtartama alatt a vonatkozó jogszabályi előírásoknak és a szakmai szokásoknak megfelelően naplót vezetni, amelyet a Megrendelő műszaki ellenőre legalább hetente egyszer ellenőriz és ellenjegyez. A Szerződés teljesítésével kapcsolatos közlések az építési naplóba való bejegyzéssel történnek.
20. Megrendelő személyesen, vagy műszaki ellenőre útján jogosult a bontás rendszeres ellenőrzésére. A munkavégzéssel kapcsolatos esetleges kritikai észrevételeit az építési naplóba jegyezheti be. A műszaki ellenőr munkáját a Fővállalkozó köteles elősegíteni. A Fővállalkozó nem mentesül a szerződésszegés jogkövetkezményei alól amiatt, hogy a Megrendelő a Fővállalkozó tevékenységét nem vagy nem megfelelően ellenőrizte.
21. Megrendelő a Fővállalkozó részére csak a jogszabályi és más hatósági előírások betartása és a hibás teljesítés megakadályozása, továbbá a bontáshoz elengedhetetlenül szükséges pótmunka elvégzése érdekében adhat utasítást. Az utasítás nem terjedhet ki a munka megszervezésére és nem teheti terhesebbé a Fővállalkozó teljesítését. Az utasítás csak az építési naplóba bejegyzetten, vagy a napló mellé, a helyszínen átadott hivatalos melléklettel érvényes, amelyet Felek kölcsönösen aláírnak.
22. A Fővállalkozó köteles a szerződés tárgyát képező bontási munka elvégzésére vonatkozó minden hatályos jogszabályt és szabványt betartani. A Fővállalkozó a szerződésben szereplő munkát a vonatkozó szabványi és technológiai előírásoknak mindenben megfelelő I. osztályú minőségben köteles teljesíteni.
23. A Fővállalkozó köteles a jogszabályokban és a szerződésben előírt vizsgálatok, ellenőrzések, mérések folyamatos lefolytatására, és ezek eredményeit tartalmazó iratok haladéktalan Megrendelő (megbízottja) részére történő átadására.
24. A Fővállalkozó köteles a saját, illetve alvállalkozói tevékenységéből származó mindennemű hulladékot folyamatosan összegyűjteni, és a munkaterületről saját költségén üzemeltetési engedéllyel rendelkező hulladék lerakóhelyre elszállítani. Fővállalkozó köteles a munkaterületet és az oda vezető utakat az általa okozott szennyeződésektől folyamatosan letakarítani, az általa okozott károkat és meghibásodásokat helyreállítani, kijavítani vagy a jogosultnak megtéríteni. Fővállalkozó köteles az építési naplóban vezetni az építkezésen keletkező hulladékot fajta és mennyiség szerint.
25. Amennyiben bármely 3. személynek a bontás körében, vagy azzal összefüggésben okozott kárigényt a 3. személy a Megrendelőnél jelenti be, illetve vele szemben kívánja érvényesíteni, Fővállalkozó köteles ezen igényeket haladéktalanul megtéríteni a jogosult 3.

személy részére olyan időben, hogy a 3. személy a Megrendelővel szembeni igényérvényesítéstől eltekintsen, ellene semmilyen eljárást ne indítson. Fővállalkozó köteles haladéktalanul mentesíteni a Megrendelőt minden 3. személy által jelzett bármely igény alól.

26. Fővállalkozó kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező bontási tevékenység folytatásához megfelelő jogosultsággal rendelkezik és a bontási tevékenység folytatásában közvetlenül részt vesz.
27. Fővállalkozó kijelenti, hogy rendelkezik a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő felelős műszaki vezetővel, valamint elegendő számú, megfelelő szakképesítésű szakmunkással rendelkezik.

ÁTADÁS-ÁTVÉTEL

28. A Fővállalkozó az elkészült bontási munkát a 2. pontban meghatározott időpontban átadás-átvételi eljárás keretében adja át a Megrendelőnek. Az átadás-átvétel eljárás során Fővállalkozó köteles legalább másolatban átadni a Megrendelő részére minden, a hatályos jogszabályokban előírt dokumentumot.
29. Az átadás-átvételi eljárás résztvevőit a fővállalkozó építési naplóban jelzett kezdeményezésére a Megrendelő hívja össze, annak időpontját a fővállalkozó határozza meg.
30. Az átadás-átvételi eljárásról Felek – mindkét Fél részéről aláírt – jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a létesítmény átvételét, az észlelt mennyiségi hiányokat és minőségi hibákat. valamint a Megrendelő által érvényesíteni kívánt szavatossági igényeket. A megállapított hibákat, hiányokat a Vállalkozónak a jegyzőkönyvben rögzített reális határidőn belül ki kell javítania.
31. A Megrendelő nem tagadhatja meg az átvételt olyan kisebb jelentőségű hibák, hiányosságok miatt, melyek a terület bontás utáni tereprendezését követően annak tervezett használatát nem akadályozzák. A hibák kijavításához (hiányok pótlásához) igényelt szükséges összeget a Megrendelő és a Fővállalkozó közösen felvett jegyzőkönyvben, közösen állapítja meg. A Megrendelő jogosult az átadás-átvételt követően a Fővállalkozó által kiállított végszámlából visszatartani a közösen meghatározott összeget mindaddig, amíg a kijavítás, pótlás jegyzőkönyvvel igazolt módon meg nem történik. Ezt követően azonban a Megrendelő azonnal köteles a visszatartott pénzügyi ellenszolgáltatást teljesíteni.

SZERZŐDÉST BIZTOSÍTÓ MELLÉKKÖTELEZETTSÉGEK

32. Abban az esetben, ha a Fővállalkozó a saját érdekkörében felmerült okból a bontásmegkezdésénél, vagy a bontást követően a terület átadásánál késedelembe esik, a Felek kötbért kötnek ki, amelynek mértéke a késedelemmel érintett napokra a teljes nettó (ÁFA nélküli) ellenszolgáltatás1 % naponta (azaz 21.700 forint/nap), maximum a teljes nettó vállalkozási díj: 20 %-a. A kötbér az utolsó (vég) számla összegéből kerül levonásra. A Vállalkozó 30 napon túli késedelme esetén a Megrendelő jogosult a szerződéstől elállni. Megrendelő elállása esetén a Fővállalkozó meghiúsulási kötbért köteles fizetni, melynek mértéke a nettó vállalkozói díj 20 %-a.
33. A jelen szerződésben rögzített együttműködési, tájékoztatási, kárelhárítási kötelezettség megszegésével bizonyítottan okozott kár megtérítéséért a szerződésszegő fél felelősséggel tartozik.

VIS MAIOR

34. Szerződő Felek mentesülnek a késedelem következményeinek viselése alól arra az időre, amelyre bizonyítani tudják, hogy kötelezettségüknek vis maior következtében nem tudtak határidőre eleget tenni.
35. Jelen szerződésben rögzített határidő vis maior esetén annak időtartamával, legfeljebb azonban 20 nappal meghosszabbodik. Vis maior esetén a kötelezettségeinek teljesítésében

akadályozott Fél köteles a szerződő Felet a vis maior bekövetkeztéről, várható időtartamáról, valamint várható megszűnéséről haladéktalanul értesíteni.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

36. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az építőipari kivitelezési tevékenységre vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.
37. Fővállalkozó kijelenti, hogy az illetékes Kamaránál regisztrált vállalkozó, aki jogosult a jelen szerződésben meghatározott munka elvégzésére.
38. Fővállalkozó kijelenti, hogy a munka elvégzéséhez szükséges szakemberekkel rendelkezik és a munka elvégzésében saját maga is részt vesz.
39. Jelen szerződés a hozzá csatolt és elválaszthatatlan részének minősülő 1-es számú mellékletekkel együtt érvényes.
40. Takács Sándor,mint a Takács és Takács Kft ügyvezetője kijelenti, hogy az általa képviselt társaság jelenleg is létező cég és ő, mint képviseleti joggal rendelkező ügyvezető, jelen szerződés aláírásakor is jogosult a társaság képviseletében jognyilatkozatok megtételére, továbbá nincs olyan változás folyamatban, amely a képviseleti jogosultságát érintetné, kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötéséhez szükséges teljes körű felhatalmazással rendelkezik és annak aláírásához, érvényes létrejöttéhez semmilyen további nyilatkozatra, felhatalmazásra nincs szükség, az általa képviselt társaság nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás, illetve végelszámolás, bármilyen törlési eljárás alatt és nem fizetésképtelen.

    A jelen szerződés 6 egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, melyből 4 (négy) a Megrendelő, 2 (kettő) a Fővállalkozó példánya.

41. A Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, cégszerűen írják alá.
42. Jelen szerződést a Megrendelő 433/2019.(XII.16.) KT határozatával fogadta el.

Fót, 2020. január 10. .....

.....
Fót Város Önkormányzat
Dr. Vass György polgármester
Megrendelő képviseletében

TAKÁCS ÉS TAKÁCS KFT
2151 Fót, Rév út 59.
Adószám: 13569194-2-13

.....
Takács és Takács Kft
Takács Sándor. ügyvezető
Fővállalkozó képviseletében

Ellenjegyzem:

.....
Dr. Sugár Anita
aljegyző

.....
Zámodics Péter pénzügyi és
adóügyi osztályvezető