

Épület kódszáma:

□ 2 □ 4 □ 2 □ 0 □ 0 □ □ □ □ □ □ □ 7 □ 1 □ 1 □ 4 □ 3 □ 0 □ 7 □ 0 □ 1 □ 3 □ 7

Elrendelő:

Vezérigazgató

Határozat szám:

Címjegyzék :

Értéknövelő :

Karbantartás :

ÉPÍTÉSI/VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

Megrendelő neve: Belváros-Lipótváros Vagyongazdálkodó Zrt.

Címe: 1056, Budapest, V. Váci u. 36.

Kivitelező neve: Bau Holding 2000 Zrt.

Címe: 1056 Budapest, V. Belgrád rkp. 21.

Számlaszám: HVB10900011-00000002-28950002

1./ Megrendelés tárgya: **Budapest, V. Kossuth L. u. 15. fsz-i üzlethelyiség felújítása**

2./ Vállalkozói díj összege: nettó 8.031.861,- Ft + 20% ÁFA 1.603.372,-Ft = bruttó **9.638.233,- Ft**, azaz bruttó – kilencmillió-hatszázharmincnyolcezer-kettőszázharminchárom forint, melynek elszámolása átalányáron) történik.

2.1. A költségvetésben jóváhagyott tartalékkeret csak a megbízó jóváhagyásával használható fel. Átalányár esetén a tartalékkeretre előirányzott összeget tételesen ki kell dolgozni, elszámolása tételes felméréssel történik.

2.2. A Megrendelő a Vállalkozói díj nettó összegének 10%-át az 1 éves eredményes garanciális bejárás lezárásáig visszatartja.

2.3. Kivitelező közvetített szolgáltatás igénybevételére jogosult.

3./ Fizetési feltételek :

3.1. A számlázás a Kontroll Kft. által összeállított FÉMÍR alapján a Megrendelő által előzetesen jóváhagyott egységárak , árindexek /árkockázati fedezet/ alkalmazásával történik tételes felmérés, vagy átalányár alapján.

3.2. Kivitelező a számlát 4 példányban köteles benyújtani.

3.3 A számla-felülvizsgálat során megrendelő által javított számlát a vállalkozó köteles átvenni és a megrendelői javításnak megfelelően újabb javított számlát kiállítani.

3.4. A számla kiegyenlítése a Megrendelő számlájáról történik átutalással 30 napon belül.

3.5. A számla benyújtásának feltétele a hiány és hibamentes műszaki átadás - átvétele igazoló bizonylat.

3.6. A költségvetésbe a vállalkozó által beállított "M" "K" tételeket felek tájékoztató árak tekintik. Ezek számlába való beállítása csak a tényleges költségek igazolásával és a megrendelő jóváhagyásával történhet.

62

3.7. A költségtérítések elszámolása tételes számlákkal történik még átalányár esetén is.

4./ A munka kezdési és befejezési határideje :

Munkaterület átadásának időpontja :	2007. október 18.
Munka befejezésének időpontja:	2007. november 08.
Megrendelő műszaki ellenőre:	Uti Miksán Attila
Címe:	1056 Budapest, Váci u. 36.
Telefon:	06-30-966-1353
Vállalkozó megbízottja :	Burger Péter
Címe:	1056 Budapest, Belgrád rkp. 21.
Telefon:	06-30-9225-424

A munka befejezésével a Megrendelő és Vállalkozó helyszíni átadás-átvételt bonyolítja le, amelyről jegyzőkönyv készül. Az eljárásról át kell adni a Megrendelőnek a munkára vonatkozó valamennyi számlát, nyilatkozatot és bizonylatot, 2 sorozat színes fotódokumentációt.

5./ Egyéb kikötések

5.1. Az építkezés tűzvédelméről, munkavédelméről, lakott épület esetében az általa használt nem lakás céljára szolgáló területek napi takarításáról, valamint a munkaterület őrzéséről a munkaterület átadása után a Vállalkozó köteles gondoskodni.

5.2. Ha a vállalkozó a költségvetésben előírtnál drágább anyagot használ fel ez a vállalkozói díj módosítását csak akkor eredményezheti, ha a felek a szerződést ennek megfelelően módosították. Ennek hiányában az anyagminőség változtatásának többletköltsége a megrendelőre nem hárítható át.

5.3. A vállalkozó a beépítésre kerülő anyagokról az Építőipari Minőségi Követelmények című kiadvány szerinti minőségi tanúsítványt köteles adni. Ezt a tanúsítványt a beépítés előtt a műszaki ellenőrnek át kell adni. Amennyiben a felhasználandó anyagokról a harmadik személy gyártó a vállalkozónak ilyen tanúsítványt nem állít ki, úgy a vállalkozó a beépíthetőségre vonatkozó alkalmasságról köteles írásban nyilatkozni.

5.4. A vállalkozó közvetített szolgáltatás igénybevételére jogosult. A vállalkozó az őt terhelő jótállási, szavatossági /kötelező alkalmassági/ időn belüli megszűnése, jogutód nélküli felszámolása esetére ezen szerződéssel engedményezi az alvállalkozóit terhelő, végső soron azonban a megrendelőt illető jótállási, szavatossági /kötelező alkalmassági/ idő alapján érvényesíthető összes jogokat. Ezen igények érvényesíthetősége érdekében a vállalkozó a szerződés megkötése előtt köteles igénybevett alvállalkozóinak cégnevét és székhelyét, adószámát megrendelőnek megadni. Úgyis köteles a vállalkozó a szerződés teljesítése során az alvállalkozói változásokat a megrendelőnek írásban tudomására hozni. Az előzőekről vállalkozó köteles alvállalkozóját írásban értesíteni.

5.5 Ha egyes munkarészeket a vállalkozó a megvalósítás során beépítéssel eltakar a vállalkozó köteles előzetesen megfelelő időben a megrendelőt az eltakarandó munkarészeiről értesíteni. Megrendelő műszaki ellenőre, létesítményfelelőse az ilyen munkarészeket építési naplóban átveszi és írásbeli hozzájárulását adja a munka folytatásához. Eltakart munka esetén elrendelheti feltárását - a vállalkozó saját költségére és felelősségére - a megrendelő műszaki ellenőre. Az ezzel kapcsolatos munkavégzés az építési szerződés teljesítési határidejét nem érintheti.

6.

5.6. A vállalkozó köteles a szerződés teljesítése során az általa kibontott anyagokról anyagfajta szerint csoportosított bontási naplót készíteni. A bontási naplóban rögzíteni kell különösen anyagfajta szerint csoportosítva az anyagok minőségét, mennyiségét. A kibontott anyagok visszaépíthetőségéről a felek közösen határoznak. Külön meg kell jelölni a bontási naplóban a hulladéknak minősülő és fel nem használható anyagok minőségét, mennyiségét.

5.7. A vállalkozó által kibontott, de visszaépítésre nem kerülő minősítés után tovább felhasználható anyagok hasznosítása és értékesítése a Vállalkozó feladata. A bontási anyag ellenértékét a vállalkozó köteles a megrendelőnek megtéríteni. A minősített bontott anyagokról a megrendelő a vállalkozónak külön számlát állít ki, melynek ellenértékét a vállalkozó 15 napon belül a megrendelői számlára köteles átutalni. Ezen megrendelői követeléssel szemben semmilyen beszámítási kifogás, vagy ezen szerződésből a vállalkozót esetleg megillető igény nem érvényesíthető.

5.8. A szerződés teljesítése során kibontott és visszaépítésre kerülő anyagok, berendezések felszerelési tárgyak esetén anyagvisszatérítési elszámolási mód nem alkalmazható. A számlában csak a bontási és visszaépítési munkadíj érvényesíthető.

5.9. Vállalkozó a szerződés teljesítése során a munkával érintett lakóház személyfelvonóját anyagszállításra nem használhatja. Amennyiben emiatt a felvonó meghibásodik, a javítási költségeket kárként megrendelő a vállalkozóra hárítja.

5.10. Megrendelő a vállalkozónak térítés ellenében az alábbi mellékszolgáltatásokat biztosítja: energiavételezés, víz és csatorna használata. A megrendelői szolgáltatásokat a megrendelő külön számlában érvényesíti, a szerződés nettó összegének 4-4-4 ezrelékét + ÁFA.

5.11. A megvalósulási terveket a vállalkozó készíti és szolgáltatja a műszaki átadás-átvétel lezárását követő 15 napon belül 2 példányban.

5.12. Amennyiben a megrendelő a vállalkozóval más építési szerződést is kötött, úgy minden vállalkozási szerződés megszegéséből eredő megrendelői igény a vállalkozó bármelyik szerződése tekintetében az általános szabályok szerint érvényesíthető. Ellenkező megállapodás hiányában az egyes szerződésekre adott vállalkozói biztosítékok bármelyike a megrendelő részére szerződésszegés esetén kiegyenlítési alapot szolgálhat.

5.13. Átadás - átvétel alkalmával a vállalkozó köteles szolgáltatni a közművek illetékes cégeinek, hatóságainak megfelelő ségi nyilatkozatát. / elektromos, víz, gáz, csatorna, kéményseprő/ köteles továbbá átadni pozitív tartalmú szakértői megállapítást a faanyagok állapotáról is.

5.14. Az építési szerződés módosítását legkésőbb a teljesítési határidő előtt 8. nappal kell a vállalkozónak a megrendelőnél cégszerű aláírással ellátott szerződéses ajánlattal kezdeményezni, megjelölve a szerződésmódosítás indokát.

5.15. Amennyiben a szerződés bármilyen okból a teljesítés előtt megszűnne, úgy a vállalkozó haladéktalanul, 8 napon belül köteles a megszűnés napjáig végzett

munkákat tételesen elszámolni, még akkor is, ha a vállalkozói díj átalányáras volt, és a munkaterületet a megrendelő által meghatározott időpontban visszaadni.

5.16. Az elvégzett munkára 1 év garanciát és 5 év szavatosságot vállal a Vállalkozó.

5.17. Amennyiben a szerződés teljesítése során az épületben található kábeltelevíziós hálózat megsérül, úgy a vállalkozó a Fővárosi V. Kerületi Önkormányzat Vállalkozási Osztályát köteles haladéktalanul értesíteni.

5.18. A szerződés teljesítése során az épületen, ahhoz tartozó nem lakás céljára szolgáló helyiségen, bármilyen állványon, segédépületen, közterületen, vagy oda kinyúló, a vállalkozó által létesített ideiglenes építményen bármilyen ideiglenes, az építkezéshez kapcsolódó szerkezeten a vállalkozó csak akkor helyezhet el reklám célját szolgáló tárgyat, feliratot, vagy táblát, ha ehhez a megrendelő külön írásban hozzájárult. Az ezen előírás megszegéséért a vállalkozót kártérítési felelősség terheli.

5.19. Késedelmes teljesítés esetén a Megrendelő kötbér igénnyel léphet fel. Naponta 10.000,- Ft, az első késedelmes naptól számítva.

5.20. A Megrendelő késedelmes fizetése esetén a Vállalkozó kötbér igénnyel léphet fel, kivéve ha a munka teljesítése utólagosan kifogásolt Megrendelő részéről.

5.21. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben Ptk. az irányadó, jogvita esetén felek elfogadják a Pesti Központi Kerületi Bíróság illetékességét!

Melléklet: 1 pld. Költségvetés

Budapest, 2007. október 16.

Belváros-Lipótváros
Vagyongazdálkodó Zrt.
1056 Bp., V. ker., Váci u. 36.
OTF Rt.: 11786002-20097086
Adósz.: 12015708/2-41

.....
Megrendelő cégszerű aláírása

BAU HOLDING 2000 Zrt.
1056 Bp., Belgrád kfp. 21. [2]
Tel/fax: 266-2011 Fax: 486-1953
Asz.: 11851161-2-41
MKB: 10300002-10294295-49020010

.....
Vállalkozó cégszerű aláírása