



Balatonföldvár Város Önkormányzata

8623 Balatonföldvár, Petőfi S. u. 1., Tel.: 84/540-330 Fax: 84/540-332, e-mail: pgmh@balatonfoldvar.hu

ELŐTERJESZTÉS

Balatonföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. február 15-én tartandó rendkívüli ülésére

Tárgya: Balatonföldvári Rendőrőrs áthelyezése, Tourinform iroda épületének átalakítása

Előterjesztő: Holovits Huba polgármester

Előterjesztést készítette: Baumann Anita Gabriella vezető-főtanácsos

Véleményezésre, tárgyalásra megkapja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tisztelt Képviselő – testület!

1. Előzmények

Ahogy arról az elmúlt képviselő-testületi ülésen is beszámoltam, tárgyalásokat folytattunk a Somogy Vármegyei Rendőr-főkapitánysággal a Balatonföldvári Rendőrőrs áthelyezésével kapcsolatban. A rendőrőrs városunkban az önkormányzat tulajdonában lévő, Kőröshegyi út 2. sz. alatti épületben található. A 865/9 HRSZ-en álló kétszintes ingatlan jelentős felújítása szorul, többször jelezte a rendőrkapitányság ennek szükségességét. Erre vonatkozóan 2016-ban tervek is készültek, azonban nem volt olyan pályázati lehetőség, ami a nem önkormányzati feladatellátást szolgáló ingatlan felújítását lehetővé tette volna. Az épület teljes felújításának (szigetelés, nyílászárócsere, energetikai felújítás) jelentős költségei lennének (százmilliós nagyságrendű), s igen magas a nagy épület fenntartási költsége is a jelenlegi energiaárak mellett. Ezért merült fel, hogy olyan önkormányzati ingatlant ajánlunk fel helyette a rendőrségnek, ami kisebb átalakítás után teljesen megfelel a balatonföldvári őrs állományának az elhelyezésére, szintén a városközpontban van és gazdaságosabban üzemeltethető. Ez az ingatlan pedig a Tourinform Iroda jelenlegi épülete.

A Tourinform Iroda is megfelelő új helyet kap, mégpedig a felújított Kulipintyó villa földszintjén található irodahelyiségekben.

A Somogy Vármegyei Rendőrkapitányság illetékesei megtekintették az épületet, s meghatározták azokat a belső átalakításokat, melyek után megfelel majd azoknak a feltételeknek, melyek egy rendőrsőrs működéséhez szükségesek.

Ezt követően elkészült az ingatlan bérleti szerződés-tervezete és megtörtént a rendőrség műszaki szakértőjének belső átalakításai tervei alapján a kivitelező beszerzése is az átalakítási munkára.

2. Bérleti szerződés a Balatonföldvári Rendőrőrs elhelyezése céljából

1992-től április 24-én, Szent György napján tartják Magyarországon a rendőrség napját, így a rendőrséggel közösen ezt a napot javasoltuk a bérleti szerződés kezdő napjának és az új helyre költözött őrs ünnepélyes megnyitójának.

A bérleti szerződés határozatlan időtartalmú, a bérleti díj meghatározása során pedig figyelembe vettük a bérbeadás közcélú jellegét. Az épület rezsiköltségeit a rendőrség viseli, az épület karbantartása a bérbeadó eladata.

A Somogy Vármegyei Rendőrkapitányság által hivatalosan is megküldött szerződés-tervezet az előterjesztés mellékletét képezi.

Döntési javaslat: javaslom az előterjesztés mellékletét képező bérleti szerződés jóváhagyását.

Határozati-javaslat/2023. (.....) Kt határozat:

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonát képező Balatonföldvár belterület 1 hrsz-ú, természetben 8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor utca 1. szám alatt található ingatlanon lévő irodaépület (Tourinform iroda) 134,22 m² alapterületű külön bejáratú helyiségcsoportját, a hozzá tartozó, a szerződés 1. számú mellékletben meghatározott ingóságokkal együtt Somogy Vármegyei Rendőr-főkapitányság Siófoki Rendőrkapitánysága részére a Balatonföldvári Rendőrőrs elhelyezése céljából, 2023. április 24. napjától határozatlan időre bérbe adja. A képviselő-testület felhatalmazza Holovits Huba polgármestert az előterjesztés mellékleteként megismert bérleti szerződés aláírására.

Felelős: Holovits Huba polgármester

Határidő: 2023.február 28. a szerződés aláírására

3. Tourinform iroda elhelyezése

A Tourinform Iroda részére az önkormányzat a tulajdonában lévő Kulipintyó villa 2 db, jelenleg használaton kívüli irodahelyiségét, a recepcióját és raktárhelyiségként a külön bejáraton megközelíthető volt polgárőr irodát ajánlotta fel.

A Kulipintyó villa az önkormányzat tulajdona, de Balatonföldvári Nonprofit Kft üzemeltetési körébe tartozik, így a szerződést az ingatlan használatának részletes szabályairól, közüzemi költségeinek viseléséről a Turisztikai Egyesülettel a Nonprofit Kft fogja majd megkötni.

Az önkormányzat a Torinform Iroda berendezéséhez nem tud hozzájárulni, azt az egyesület saját tulajdonában lévő bútorokkal oldja meg.

Fontos szempont az épület turisztika általi használatánál, hogy a villában működő kiállítások (régészeti, helytörténeti) továbbra is zavartalanul működjenek és az épület nyilvános, osztott használatú fogadótere, recepciója változatlan arculattal fogadja a látogatókat.

Döntési javaslat: javaslom az alábbi határozati javaslat jóváhagyását.

Határozati-javaslat
...../2023. (.....) Kt határozat:

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy a balatonföldvári Tourinform Iroda 2023. március 1-jétől a Kulipintyó villában kerüljön elhelyezésre, ahol 2 irodahelyiséget, a recepciót (közös használat) és a volt polgárőr irodát használhatja, a balatonföldvári Nonprofit Kft-vel kötendő szerződésben részletezettek alapján. A Turisztikai Egyesületnek a Kulipintyó villában működő kiállítások zavartalan működését és a villa kialakult arculatának változatlanul hagyását biztosítani kell.

Felelős: Holovits Huba polgármester

Határidő: 2023.március 1.

4. „Tourinform iroda épületének belső átalakítása” – kivitelező kiválasztása

A rendőrség az épületet alkalmasnak találta az őrs áthelyezésére, a műszaki szakértőjük határozta meg azokat a szempontokat, ami alapján az átalakítást el kell végezni, hogy a rendőrségi feladatok ellátásához szükséges funkciójú helyiségek meglegyenek (öltözők, zuhanyzók, irodák). A munkát az épület kiürítése után azonnal meg kell kezdeni, hogy a meghatározott napon át lehessen adni az épületet a rendőrség részére.

3 alkalmasnak ítélt gazdasági szereplőtől kértünk be ajánlatot, a fent ismertetett kivitelezési munka elvégzésére. Az ajánlattételi határidő lejártáig mind a 3 ajánlattevő benyújtotta az ajánlatát. A beérkezett ajánlatok tartalma a következő:

Ajánlattevő	Nettó	Áfa	Bruttó
VI-NI Bt. 8613 Balatonendréd, Árpád utca 10.	4.521.060,-Ft	1.220.686,-Ft	5.741.746,-Ft
KO-BO Kft. 8623 Balatonföldvár, Budapesti út 7.	3.887.200,-Ft	1.049.544,-Ft	4.936.744,-Ft
Jádor Kft. 8613 Balatonendréd, Ady Endre utca 1.	4.866.740,-Ft	1.314.020,-Ft	6.180.760,-Ft

Az ajánlatok értékelése: A legkedvezőbb ajánlatot a **KO-BO Kft.** (8623 Balatonföldvár, Budapesti út 7.) nyújtotta be, ajánlati dokumentációja az ajánlatkérési felhívásban előírtaknak megfelelt. A kötelezettségvállaláshoz az előirányzatot 2023. évi költségvetésünkben tervezzük.

Döntési javaslat:

Javaslom a fenti kivitelezési munka elvégzésével **KO-BO Kft.** (8623 Balatonföldvár, Budapesti út 7.).

Határozati-javaslat
...../2023. (.....) Kt határozat:

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a „**Tourinform iroda épületének belső átalakítása**” munka elvégzésére bekért ajánlatok közül a legkedvezőbb, a **KO-BO Kft.** (8623 Balatonföldvár, Budapesti út 7.) által benyújtott nettó 3.887.200,-Ft + ÁFA = bruttó 4.936.744,-Ft összegű ajánlatot elfogadja. A képviselő-testület felhatalmazza Hlovits Huba polgármestert a vállalkozási szerződés aláírására.

Felelős: Hlovits Huba polgármester

Határidő: 2023.február 15. a szerződés aláírására.

Balatonföldvár, 2023. február 13.

Hlovits Huba sk
polgármester

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva: 2023.február 13.

Ellenjegyezte:

Mikóné Fejes Ibolya
 aljegyző

Mellékletek:

- bérleti szerződés tervezet
- vállalkozási szerződés-tervezet

Ügyszám: 14000-152/10-...../2023.szerz.

Ingatlan bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről **Balatonföldvár Város Önkormányzata** (székhelye: 8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor utca 1. sz.; adószáma:15731364-2-14.; képviseli: Holovits Huba polgármester), mint **bérbeadó**

másrészről

a **Somogy Vármegyei Rendőr-főkapitányság** (székhely: 7400 Kaposvár, Szent Imre utca 14/c. sz.; törzskönyvi nyilvántartási száma: 720607; statisztikai számjele: 15720601-8424-312-14.; adószáma:15720601-2-51, képviseli Molnár Gábor r. dandártábornok vármegyei rendőrfőkapitány), mint **bérlő** között – a továbbiakban: együttesen Szerződő Felek) alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

I. A megállapodás tárgya

1. A bérbeadó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a Balatonföldvár belterület 1. helyrajzi számú, természetben 8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor utca 1. szám alatt található ingatlanon lévő irodaépület, melynek része a jelen szerződés tárgyát képező 134,22 m² alapterületű külön bejáratú helyiségcsoport (továbbiakban: Bérlemény), a hozzá tartozó 1. számú mellékletben meghatározott ingóságokkal együtt.
2. Bérbeadó a Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (.....) Kt. számú határozata alapján az 1. pontban megnevezett Bérleményt, az azokhoz tartozó ingóságokkal együtt a Somogy Vármegyei Rendőr-főkapitányság Siófoki Rendőrkapitánysága részére a **Balatonföldvári Rendőrőrs elhelyezése céljából** 2023. április 24. napjától határozatlan időre bérbe adja.
3. Szerződő felek a fizetési feltételek tekintetében az alábbiakban állapodnak meg:
A bérleti díj 8.000,- Ft/hó (azaz nyolcezer Forint/hó), mely összeget bérlő bérbeadó által kibocsátott számla alapján havonta a tárgyhó 10. napjáig utal át bérbeadó 11743040-15396059 számú OTP Bank Nyrt.-nél vezetett számlájára.
4. A bérlő viseli a Bérleményre vonatkozó közüzemi díjak fizetését: villamos áram, víz, és szennyvíz, fűtési díj, hulladékszállítás, internet használat.
 - a) víz: Az ivóvíz és csatorna használatot Bérlő a beépített almérő óra által mért tényleges felhasználás és a mindenkor díj alapján számított összeg szerint Bérbeadó által kibocsátott számla ellenében tárgyhót követő hónap 15. napjáig fizeti.
 - b) villamos energia: Bérlő a villamos energia fogyasztását a Bérlemény önálló főmérő órája – melyet a birtokba vételkor saját nevére irat – alapján fizeti közvetlenül a szolgáltatónak.
 - c) gáz: Bérlő a gáz fogyasztását a Bérlemény önálló főmérő órája alapján – melyet a birtokba vételkor saját nevére irat – fizeti közvetlenül a szolgáltatónak.
 - d) hulladék: a Bérlő a hulladék elszállítás céljából szerződést köt a szolgáltatóval.

5. A bérlő a Bérlemény és az 1. sz. melléklet szerinti ingóságok használatával kapcsolatos jogait és kötelezettségeit a Bérlemény 2023. április 24. napján történő birtokba adásától gyakorolja.

II. Általános rendelkezések

6. A bérlő a Bérleményt kizárólag a 2. pontban meghatározott célra használhatja, ettől eltérő célból történő használatot csak a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet.
7. A bérbeadó kijelenti, hogy a Bérlemény bérbeadása önkormányzati alapfeladat ellátását nem akadályozza, nem korlátozza.
8. A bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény a bérbeadás teljes időtartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas legyen, továbbá azért, hogy harmadik személynek nincs a Bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely Bérlőt a Bérlemény használatában korlátozná vagy akadályozná.
9. Bérlő kijelenti, hogy a Bérleményt megtekintett és műszakilag is megvizsgált állapotban veszi birtokba.
10. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó kötelezettsége a Bérlemény alpműködéséhez tartozó berendezések karbantartása, javítása.
11. Felek rögzítik, hogy a Bérleményt kizárólag bérlő használhatja, azt harmadik személy használatába nem adhatja.
12. A bérlő a Bérleményt jelen megállapodásnak megfelelően, rendeltetésszerűen, környezete szükségtelen zavarása nélkül használhatja, a Bérleményre vonatkozó tűzvédelmi, balesetvédelmi előírások betartása mellett.
13. A bérlő viseli a jogosulatlan vagy rendeltetésellenes használatból eredő károkat és költségeket.
14. A bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérleményben bármilyen átalakítást, bővítést, illetve nem a karbantartás körébe tartozó építési munkát kizárólag a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet.
15. A bérlő tudomásul veszi, hogy az általa folytatni kívánt tevékenység végzéséhez esetlegesen szükséges átalakítási, valamint karbantartási munkákat a saját költségére köteles elvégezni, illetőleg elvégeztetni. A bérbeadótól ezek megtérítését nem követelheti.
16. A bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérlemény takarításáról saját költségén köteles gondoskodni.

17. Bérelő jelen megállapodás aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a bérbeadó a megállapodás időtartama alatt a rendeltetésszerű és szerződészerű használatot,- előre egyeztetett időpontban - a Bérleményben folytatott tevékenység szükségtelen zavarása nélkül, a rendőrségi objektumokra vonatkozó előírások betartása mellett ellenőrizze.

III. A megállapodás megszűnése

18. A bérleti jogviszonyt felek közös megegyezéssel, az általuk megállapított felmondási idővel megszüntethetik.
19. Jelen megállapodást bármelyik fél a másik félhez címzett egyoldalú jognyilatkozatával, indokolás nélkül 60 napos felmondási határidővel felmondhatja a hónap utolsó napjára.
20. A bérbeadó rendkívüli – azonnali hatályú – felmondásra jogosult, ha a bérelő a Bérleményt rongálja, rendeltetésellenesen vagy szerződésellenesen használja, továbbá ha engedély nélkül harmadik személy használatába adja. A rendkívüli felmondás előfeltétele a szerződésszegést elkövető fél írásban történő felszólítása a szerződésszegő magatartás abbahagyására határidő tűzésével, mely határidő eredménytelenül telik el.
21. A bérelő a szerződés megszűnése esetén köteles a Bérleményt saját költségén kiüríteni és rendeltetésszerű használatra alkalmas, tiszta állapotban, a birtokbaadási jegyzőkönyv szerinti eredeti felszereltséggel bérbeadónak átadni. A bérelő jogosult az általa felszerelt berendezési tárgyakat a Bérlemény állagának sérelme nélkül leszerelni és elszállítani.

IV. Egyéb rendelkezések

22. Felek megállapodnak abban, hogy a bérbeadó jelen szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozatait bérelő részére a Somogy Vármegyei Rendőr-főkapitányság székhelyének címére (7400 Kaposvár, Szent Imre u. 14/c.) küldi meg.
23. Felek kötelesek az adataikban bekövetkezett változásokat, a változást követő 8 (nyolc) munkanapon belül egymás felé jelezni. A bérleti jogviszony fennállása alatt mindkét felet tájékoztatási és együttműködési kötelezettség terheli a szerződés teljesítése érdekében.
24. Felek kijelentik, hogy vitás kérdések felmerülése esetén a vitát felek megkísérlik kölcsönös megegyezés útján rendezni, melynek sikertelensége esetén a Polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szabályai szerint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz fordulnak. Amennyiben jelen megállapodás egyes rendelkezései érvénytelenek lennének, ez nem érinti a megállapodás egyéb részének érvényességét. A felek az érvénytelen megállapodási feltételeket, amennyiben lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz legközelebb állnak.
25. Bérbeadó kijelenti, hogy az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 24. §. (1) bekezdése szerinti versenyeztetést a 24. § (2) bekezdés c) pontja alapján mellőzte.
26. A Szerződő felek kijelentik, hogy az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény szerint átlátható szervezetnek minősülnek.

27. Felek jelen megállapodást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

28. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az érvényben lévő egyéb vonatkozó jogszabályok az irányadóak.

A Szerződés 4 (négy) számozott oldalból áll és 2 (kettő) egymással mindenben megegyező példányban készült, amelyből 1 (egy) példány a bérbeadót, 1 (egy) példány a bérlőt illeti.

A felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, közös értelmezés és elolvasás után jóváhagyólag írták alá.

Balatonföldvár, 2023.

Kaposvár, 2023.

Holovits Huba
polgármester
Balatonföldvár Város Önkormányzata
Bérbeadó

Molnár Gábor r. dandártábornok
vármegyei rendőrfőkapitány
Somogy Vármegyei Rendőr-főkapitányság
Bérlő

Pénzügyileg ellenjegyzem:
Kaposvár, 2023.

Sóki Endréné r. alezredes
gazdasági rendőrfőkapitány-helyettes

Előzetes jogi ellenőrzés:
Kaposvár, 2023.

kamarai jogtanácsos

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

(tervezet)

mely létrejött egyrészről a **Balatonföldvár Város Önkormányzata** (8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor u 1. képviselője **Holovits Huba Polgármester**, adószáma: 15731364-2-14, törzsszáma: 396057, bankszámlaszáma: 14100110-35181549-03000001) mint Megrendelő (továbbiakban: Megrendelő)

másrészről

a (cím :, cégjegyzékszáma:
adószáma:, számlaszáma:
képviselője: ügyvezető), mint Vállalkozó (továbbiakban : Vállalkozó) együttes említésük esetén a Felek között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett.

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.) Megrendelő megrendeli, Vállalkozó elvégzi, a „**Tourinform iroda épületének belső átalakítása, rendőroros kialakítása**” munka elvégzését 2023.....-án benyújtott árajánlata alapján I. osztályú minőségben.
- 2.) A szerződéses összeg minden olyan egyéb munkarészt és annak anyagi fedezetét is tartalmazza, mely a rendeltetésszerű használatához elengedhetetlen.
- 3.) Vállalkozó feladata a hatályos jogszabályok, a szabványok és szakmai szokványoknak megfelelően, a munkálatok teljes körű megvalósítása.
- 4.) Vállalkozó a munkát hiány-, és hibamentesen, határidőre köteles elvégezni. Vállalkozó a munkavégzés során csak érvényes alkalmassági bizonyítvánnyal rendelkező, hiány-, és hibamentes, a jogszabályoknak, szabványoknak mindenben megfelelő anyagokat, berendezéseket, szerkezeteket használhat fel. A hiány-, és hibamentes munkálatokként Megrendelő a jogszabályoknak, szakmai szokásoknak, szabványoknak is megfelelő, hiány-, és hibamentességet érti.
- 5.) A beépített anyagok minőségét igazoló dokumentumokat (különösen: műbizonylat) a Vállalkozó a tevékenység során a Megrendelő képviselőjének köteles bemutatni és az építési naplóval – melyet Vállalkozó köteles vezetni - együtt az átadás-átvételi eljárás során átadni.

II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

- 1.) Megrendelő köteles mindazon tényt, információt vagy dokumentumot megfelelő időben Vállalkozó rendelkezésére bocsátani, melyek a jelen szerződés megfelelő teljesítéséhez szükségesek.
- 2.) Megrendelő a szerződés teljesítése során a Vállalkozónak utasítást adhat, a Megrendelő utasításai azonban nem terjedhetnek ki a munka megszervezésére, és nem tehetik a teljesítést terheesebbé.
- 3.) Vállalkozó a Megrendelő utasításai és a szerződéskötéskor ismert, vagy a teljesítés során ismertté váló érdekei szerint köteles teljesíteni.
- 4.) Ha a Megrendelő célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, 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 fenti elállási joggal a Vállalkozó csak akkor élhet, ha a szerződés egyéb módon szerződésszerűen nem teljesíthető.

- 5.) Vállalkozó a törvény szerint szavatossággal tartozik azért, hogy az általa elvégzett tevékenység minden tekintetben szakszerű, megfelel a szerződéses és a jogszabályi előírásoknak. A kivitelezésnek alkalmasnak kell lenni arra, hogy azt a Megrendelő rendeltetésszerűen, a szerződésben kikötött, a szerződéskötéskor, illetve a teljesítés folyamán megismert módon és célra felhasználhassa.

III. HATÁRIDŐK

- 1.) Felek rögzítik, hogy a munkaterület átadás **legkésőbb 2023. február 20. napja. A teljesítési határidő a szerződés hatálybalépésétől kezdődik**, mely időponttól kezdődően Vállalkozó az előkészítési munkákat (anyagrendelés stb.) meg tudja kezdeni, azonban tényleges munkavégzést, a munkaterület átadásától kezdődően, a jelen pontban rögzített dátumtól tud végezni
- 2.) Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy a kivitelezést az alábbiak szerinti időpontban teljesíti.

A kivitelezés határideje: 2023. április 15.

- 3.) Megrendelő előteljesítést elfogad.

IV. A VÁLLALKOTÓI DÍJ, FIZETÉSI FELTÉTELEK

- 1.) Felek megállapodnak abban, hogy a Vállalkozót a szerződés tárgyának megvalósításának, teljesítésének ellenértékeként, összegű átalányárként (vállalkozói díjként) összesen

**nettó,- Ft +ÁFA = bruttóFt
vállalkozói díj illeti meg.**

Felek rögzítik, hogy az építési munka nem építési hatósági-engedélyköteles.

- 2.) A vállalkozói díj a befejezési határidőre prognosztizált összegű átalányár, amely teljes körűen tartalmazza a szerződés szerinti munka teljes körű, a jogszabályi előírásoknak, az irányadó szabványoknak és a jelen szerződés műszaki tartalmának megfelelő minőségben, hiba- és hiánymentesen a jelzett határidőre történő elvégzéséhez szükséges minden költséget. A vállalkozói díjon felül Vállalkozó egyéb címen sem díjazásra, sem költségtérítésre nem tarthat igényt.
- 3.) A nettó vállalási ár kialakítása, a Vállalkozó saját feltételeinek és a helyi körülmények figyelembevételével, valamint az ajánlattételi felhívás, a dokumentáció és az árazatlan költségvetés beárazása, a nyertes ajánlat alapján történt. A vállalási ár összegű átalányár, mely magában foglalja a teljes kivitelezés költségét. A Vállalkozó arra hivatkozással, hogy a dokumentáció hiányossága, a körülmények nem kellő ismerete miatt ajánlatában költségelemeket nem szerepeltetett, az átalányáron felül költségtérítést nem követelhet. Felek rögzítik, hogy jelen szerződésben a tartalékkeret jogintézményét nem alkalmazzák.
- 4.) Megrendelő 1 db számla benyújtásának lehetőségét biztosítja, előleget nem biztosít.**
- 5.) A számla benyújtásának feltétele a sikeres műszaki átadás-átvétel, a megvalósulási és átadási dokumentáció és annak összes mellékletének szolgáltatása, a munkaterület rendeltetés szerinti Megrendelőnek történő átadása, és ennek a teljesítésigazolásban való elismerése.
- 6.) Az Áfa mértékére, elszámolására a mindenkor hatályos Áfa törvény rendelkezései az irányadók.

- 7.) A kivitelezési díj elszámolása utólag történik - aláírt teljesítésigazolással alátámasztott számla és számlarészletező ellenében. Teljesítésigazolásra Holovits Huba Balatonföldvár Város Önkormányzatának polgármestere jogosult.
- 8.) A teljesítésigazolás nem jelenti a szavatossági jogokról való lemondást, illetve a teljesítés hiány-, és hibamentességének elismerését.
- 9.) A Megrendelő a kivitelezési díjat az igazolt teljesítés után benyújtott számla alapján a számla kézhezvételét követő 15 napon belül banki átutalással egyenlíti ki Vállalkozó részére.

V.A VÁLLALKOZÓ NEM SZERZŐDÉSSZERŰ TELJESÍTÉSE, KÖTBÉR, A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

- 1.) **Késedelmi kötbér:** A Vállalkozó a Ptk. 6:186. §-ának megfelelően késedelem esetére minden késedelmes naptári nap után, a késedelembe esés időpontjától a tényleges teljesítés napjáig késedelmi kötbért köteles fizetni, mely a teljesítés időpontjában külön bejelentés nélkül esedékes. A késedelmi kötbér alapja a szerződés szerinti, általános forgalmi adó nélkül számított, teljes nettó vállalkozási díj. A késedelmi kötbér **napi mértéke 1 %**. A késedelmi kötbér maximális mértéke: harminc napra számított tétel, vagyis a Megrendelő a késedelmi kötbér összegét maximum 30 nap késedelemig érvényesíti.
- 2.) Amennyiben a teljesítésre késedelmesen kerül sor, a Megrendelő további 30 napos póthatáridőt tűz. Ezt követően, ha a Vállalkozó még mindig késedelembe van, és/vagy a késedelmi kötbér összege meghaladja a kötbér maximumát a Megrendelő fenntartja magának a jogot, hogy a szerződéstől elálljon, vagy azt felmondja. A késedelmi kötbér maximum összege, a nettó vállalkozói díj 30%-a.
- 3.) A 30 napot meghaladó késedelem esetén - a késedelemből eredő és a késedelemmel okozott károk megtérítésére vonatkozó megrendelői igényeket nem érintve - Megrendelő fenntartja a szerződés rendkívüli felmondásának jogát, mivel a 30 napot meghaladó késedelmet a felek súlyos szerződésszegésnek tekintik.
- 4.) Amennyiben a késedelmes teljesítéssel érintett napok száma eléri a harmincat, úgy a 31. késedelemmel érintett naptól kezdődően a Vállalkozóval szemben a Megrendelő – választása szerint - meghiúsulási kötbért követelhet (a késedelmi kötbér helyett) a szerződéstől való elállás jogának gyakorlása mellett.
- 5.) Késedelembe esik a Vállalkozó, ha a vállalkozási szerződésben előírt határidőben szerződésszerűen nem teljesít, és késedelmét a Ptk. 6:142. §-ának megfelelő módon kimenteni nem tudja.

A Ptk. 6:142. §-a alapján a Vállalkozó akkor mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy

- a szerződésszegést ellenőrzési körén kívül eső,
 - a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény okozta, és
 - nem volt elvárható, hogy a körülményt elkerülje vagy a kárt elhárítsa.
- 6.) A kötbérterhes határidő megnyílik különösen, ha a Vállalkozó a véghatáridőre a munkát nem adja át hiba és hiánymentesen, vagy a Megrendelő felé a szerződésben rögzített módon nem jelenti le (nem kezdeményezi a műszaki átadás – átvételi eljárást), vagy a munkák elkészültét lejelenti (kezdeményezi a műszaki átadás – átvételi eljárást), de azok olyan hibákat, hiányosságokat tartalmaznak, amelyek a rendeltetésszerű és biztonságos használatot akadályozzák.
 - 7.) A felek rögzítik, hogy a Megrendelő a kötbérre akkor is jogosult, ha kára nem merült fel, és a Megrendelő a kötbérrel nem fedezett kárai megtérítésére, és a szerződésszegésből eredő egyéb jogai érvényesítésére is jogosult.

- 8.) A Vállalkozó tudomásul veszi, hogy Megrendelő jogosult a kötbért meghaladó kárának érvényesítésére, illetve, hogy a késedelmi kötbér megfizetése nem mentesíti a teljesítés alól.
- 9.) **Meghiúsulási kötbér:** Az elállás (felmondás) esetén a Vállalkozó az Áfa nélkül számított vállalkozói díj **15%-nak megfelelő összegű** meghiúsulási kötbér megfizetésére, és az ezt meghaladóan a Megrendelőt ért kár megtérítésére köteles. A Ptk. 6:186. §-ának megfelelően a meghiúsulási kötbér fizetésére akkor köteles a Vállalkozó, ha a szerződés teljesítése olyan okból vált lehetetlenné, amelyért a Vállalkozó (alvállalkozója, közreműködője) felelős.
- 10.) A szerződés akkor tekinthető meghiúsultnak, ha
- a Vállalkozó a teljesítést jogszerűtlenül megtagadja,
 - a teljesítés kizárólag a Vállalkozó érdekkörében felmerült okból lehetetlenül el,
 - 30 napot meghaladó késedelem esetén Megrendelő él a rendkívüli felmondás jogával.
- 11.) A Vállalkozó mentesül a kötbérfizetési kötelezettség alól, ha szerződésszegését kimenti. A Ptk. 6:142. §-a alapján a Vállalkozó akkor mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy
- a szerződésszegést ellenőrzési körén kívül eső,
 - a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény okozta, és
 - nem volt elvárható, hogy a körülményt elkerülje vagy a kárt elhárítsa.
- 12.) A Vállalkozó a teljesítést jogosan az alábbi esetekben tagadhatja meg:
- A Ptk. 6:240. § (2) bekezdése szerint a Vállalkozó köteles megtagadni az utasítás teljesítését, ha annak végrehajtása jogszabály vagy hatósági határozat megsértéséhez vezetne, vagy veszélyeztetné mások személyét vagy vagyonát.
 - A Ptk. 6:241. § (2) bekezdése alapján a Vállalkozó a tevékenység megkezdését mindaddig megtagadhatja, amíg a munkaterület a tevékenység végzésére nem alkalmas.
- 13.) A kötbér(ek) érvényesítésének módja: A Megrendelő kötbérigény érvényesítésre vonatkozó egyoldalú írásbeli jognyilatkozatának tartalmaznia kell a kötbér érvényesítésének okait.
- 14.) Megrendelő az érvényesíthető kötbért jogosult a fizetendő ellenértékből visszatartani, vagy az adott megrendelés teljesítésének igazolását a kötbér megfizetéséig megtagadni vagy közvetlenül a Vállalkozóval szemben érvényesíti.
- 15.) Felek megállapodnak abban, hogy a Megrendelő jogosult az esedékessé vált kötbért a még ki nem egyenlített számla ellenértékéből levonni.

VI. SZAVATOSSÁG, JÓTÁLLÁS

- 1.) A Vállalkozó felelősségére, a beépített anyagok, valamint nyújtott szolgáltatások vonatkozásában a Ptk. szabályait, valamint az egyes beépített anyagok, illetve elvégzett munkák kötelező alkalmassági idejét meghatározó, a szerződés teljesítésekor hatályos jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni. A Vállalkozó ennek körében szavatol az általa felhasznált anyagok anyagi és gyártási hibától való mentességéért, valamint azért, hogy a vállalt munkát a Megrendelő által átadott műszaki követelményeknek, dokumentumoknak, valamint a vonatkozó magyar szabványoknak megfelelően, kifogástalan minőségben és kifogástalan minőségű anyagok felhasználásával végzi el.
- 2.) A Vállalkozót a jelen szerződés keretében a sikeres műszaki átadás-átvételtől számított **24 hónap jótállási (garanciális) kötelezettség terheli**. A jótállás kezdő időpontja a sikeres műszaki átadás-átvételi eljárást követő első munkanap. Amennyiben a szerződés tárgyát képező munka vagy ennek egy része a jótállási idő alatt Vállalkozó jótállási kötelezettsége nem teljesítése miatt a

rendeltetésszerű és biztonságos használatra nem alkalmas, úgy az előzőekben meghatározott jótállási idő a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmatlanság időtartamával meghosszabbodik.

- 3.) A szavatossági és jótállási felelősség keretében a Vállalkozó köteles a feltárt, és a Megrendelő által közölt hibákat saját költségére kijavítani. Vállalkozó a hiba kijavítását, annak közlésétől (tudomására jutásától) számított 24 órán belül köteles megkezdeni, és 30 (harminc) napon–vagy amennyiben a hiba ennél több időt igényel a Megrendelő által észszerűen tűzött megfelelő más határidőn – belül befejezni.
- 4.) A felek utó-felülvizsgálati eljárást tartanak a jótállási/garanciális időszakban évente. Az utó-felülvizsgálati eljárások során az eljárást a Megrendelő készíti elő és meghívja arra a Vállalkozót. A meghívót az eljárás megkezdésének napját megelőzően 15 nappal kell megküldeni, mellékelve ahhoz a Megrendelő által összeállított hibajegyzéket is. A Megrendelő az eljárásról a meghívottak jelenlétében jegyzőkönyvet vesz fel. A jegyzőkönyvben fel kell tüntetni résztvevőknek a hibákkal, hiányokkal kapcsolatos nyilatkozatát és a Vállalkozó által elismert hibák kijavítására, illetve hiányok pótlására vállalt határidőt.

VII. FELMONDÁS, ELÁLLÁS

- 1.) A Megrendelő a Ptk.-ban szabályozottakon túlmenően az alábbi esetekben is jogosult a szerződéstől azonnali hatállyal elállni (amennyiben a teljesítés megkezdése nem kezdődött meg) vagy azt felmondani:
 - a Vállalkozó a munkát a munkaterület átadását követő 10 napon belül nem kezdi el;
 - a Vállalkozó által foglalkoztatott munkavállalók nem rendelkeznek érvényes munkavállalói engedéllyel, munkaszerződéssel;
 - a Vállalkozó ellen felszámolási eljárást kezdeményeznek, vagy a Vállalkozó végelszámolását határozza el, avagy egyéb olyan körülmény merül fel a Vállalkozó érdekkörében, mely a szerződés teljesítését megghiúsíthatja;
 - a Vállalkozó átalakul, vagy tulajdonosai összetételében, vagyonában olyan jelentős változás következik be, amely a Megrendelő megítélése szerint a jelen szerződésben meghatározott kötelezettségek teljesítését veszélyeztetik.
- 2.) Megrendelő a jelen szerződést jogosult továbbá 15 napos felmondási idővel, írásbeli nyilatkozattal felmondani, ha erre hatósági kényszer (az építőipari kivitelezési tevékenység hatóság részéről történő leállítása, amely a Vállalkozó érdekkörében belül merül fel) okot ad.
- 3.) A szerződés felmondása esetén a Vállalkozó a már elvégzett munkájának a Megrendelő műszaki ellenőre által kiállított teljesítésigazolás alapján megállapított vállalkozói díjra jogosult. Kártérítési igényrel nem léphet fel a Megrendelővel szemben, amennyiben a felmondásra okot adó esemény Vállalkozó érdekkörében merül fel.

VIII. TELJESÍTÉS, FELELŐSSÉG

- 1.) Vállalkozó a végzett munkáért a PTK rendelkezései szerint felelősséggel tartozik.
- 2.) Vállalkozó megfelelő jogosultsággal és tapasztalattal rendelkezik, illetve az árajánlat adásánál kellőképpen megvizsgálta a feladat bonyolultságát és terjedelmét és képes a kivitelezési feladat elvégzésére. A Vállalkozó a helyszínt bejárta, megtekintette, ajánlatát ennek alapján készítette el.
- 4.) A kivitelezési munkálatok átadásakor az átvételt műszaki átadás – átvétellel kell igazolni, amelyen a szolgáltatás tárgyát, az átvétel időpontját, az átvevő nevét és aláírását pontosan kell feltüntetni.

IX. MUNKAFELTÉTELEK, ALVÁLLALKOZÓK, KÖZREMŰKÖDŐK

- 1.) Vállalkozó kijelenti, hogy a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges technikai és humánerőforrással rendelkezik, ill. szükséges jogszabályi feltételeknek megfelel, illetve azokat – jogszabályoknak megfelelően - alvállalkozókkal (közreműködőkkel) biztosítja.
- 2.) Vállalkozó az általa bevont közreműködők, alvállalkozók munkájáért teljes felelősséggel tartozik.
- 3.) Vállalkozó kijelenti és szavatolja, rendelkeznek a jelen szerződés szerinti Vállalkozói feladat ellátásához szükséges jogosultságokkal, tapasztalattal és szaktudással.

X. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA, IRATAI, HATÁLYBA LÉPÉSE, ÉRVÉNYESSÉGE

- 1.) A szerződés a felek által történt cégszerű aláírását követő nap lép hatályba és – ha egy korábbi időpontban nem kerül sor a megszüntetésre – a teljesítéssel hatályát veszti.
- 2.) Jelen szerződés csak írásbeli formában és közös megegyezés alapján módosítható. A szerződés egyoldalú módosítása érvénytelen.
- 3.) A másik fél súlyos vagy ismételt szerződésszegése esetén a felek jogosultak a jelen szerződést a jogsértő vagy mulasztó félhez intézett egyoldalú írásbeli jognyilatkozattal felmondani.

XI. EGYÜTTMŰKÖDÉS, KAPCSOLATTARTÁS

- 1.) Felek kijelentik, hogy a szerződés teljesítésében folyamatosan együttműködnek, a felmerülő problémákról egymást haladéktalanul értesítik.
- 2.) Felek jognyilatkozataikat kizárólag írásban, az átvétel helyét és idejét azonosítható módon igazoló módon tehetik meg érvényesen. A felek a fentiekben értik az elektronikus levelezés (e-mail) formáját is.
- 3.) A Felek a szerződés teljesítésének elősegítése érdekében kapcsolattartó személyeket jelölnek meg az alábbiak szerint:

Megrendelő kapcsolattartója:

Név:
Cím:
Telefonszám:
E-mail:

Vállalkozó kapcsolattartója:

Név:
Cím:
Telefonszám:
E-mail:

XII. EGYEBEK

- 1.) Kivitelező az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet (Avr.) 50.§ (1a) bekezdése szerint nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül. A szervezet képviselője a nyilatkozatban foglaltak változása esetén arról haladéktalanul köteles Megrendelőt tájékoztatni.
A valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött visszerthes szerződést a Megrendelő felmondja vagy - ha a szerződés teljesítésére még nem került sor - a szerződéstől eláll.

- 2.) Megrendelő az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) 41. § (6) bekezdése alapján az átláthatóság ellenőrzése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áht. 55. § szerint jogosult a szervezet átláthatóságával összefüggő, az Áht. 55. §-ában meghatározott adatokat kezelni.
- 3.) Szerződő Felek megegyeznek abban, hogy a vitás kérdést megkísérlik peren kívüli békés úton rendezni, és csak ennek eredménytelensége esetén fordulnak bírósághoz. Amennyiben az egyeztetés nem vezet eredményre, úgy jelen szerződésből eredő jogvitájuk tekintetében kikötik – értékhatártól függően – a Siófoki Járási Bíróság/Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességét.
- 4.) Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződés bármely pontja kógens jogszabályba ütközne, akkor jelen szerződés fentieket sértő rendelkezése helyébe – minden további jogcselekmény, így különösen a szerződés módosítása nélkül – a megsértett kötelező érvényű jogszabályi rendelkezés kerül. Fentieket kell megfelelően alkalmazni akkor is, ha valamely kógens jogszabály akként rendelkezik, hogy valamely rendelkezése a szerződés része (vagy a szerződésben szövegszerűen szerepelnie kell) és azt szövegszerűen a szerződés nem tartalmazza (az adott rendelkezés a szerződés részét képezi).
- 5.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben mindenkor hatályos magyar jogszabályok, különös tekintettel a Polgári Törvénykönyv (Ptk.), vonatkozó rendelkezései az irányadóak azzal, hogy amennyiben jelen szerződés az értelmezésre vonatkozó eltérő rendelkezést nem tartalmaz, úgy jelen szerződésben alkalmazott kifejezéseket a Ptk. rendelkezései szerint kell értelmezni.
- 6.) Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés nyilvános, tartalma közérdekű adatnak minősül, annak közzététele a Megrendelő kötelezettsége.
- 7.) Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésére képviselőik megfelelő felhatalmazással rendelkeznek.
- 8.) A jelen szerződés hat, egymással szó szerint megegyező eredeti 3 példányban készült, amelyből aláírás után 2 példány a Megrendelőt, 1 példány a Vállalkozó illeti.
- 9.) Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás, értelmezés és pontos megértés után saját kezűleg cégszerűen írták alá.

Balatonföldvár, 2023.....

Holovits Huba
polgármester
Balatonföldvár Város Önkormányzata
Megrendelő

Vállalkozó
.....

Pénzügyi ellenjegyző:

.....

Jogi ellenjegyző:

.....