

ÉRKEZETT

1

2023 ÁPR 12.

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyfelől:

Cégnév	PM Ostrom 16 Lift Kft.
Székhely	1015 Budapest, Ostrom utca 16. Fszt. 1.
Cégjegyzékszám	01 09 348752
Adószám	27089231-2-41
Pénzüntézet és bankszámlaszám	
Képviseli	Dr. Babai László ügyvezető önállóan

valamint:

Cégnév	AMIHÁZ Kft.
Székhely	1131 Budapest, Vőlegény u. 22.
Cégjegyzékszám	01-09-945387
Adószám	22934222-2-41
Pénzüntézet és bankszámlaszám	Budapest Bank: 10102244-44850400-01005007
Képviseli	Tilk Károly ügyvezető önállóan

mint **Vállalkozó** (a továbbiakban Vállalkozó), együttesen **Felek** (a továbbiakban Felek) között a következők szerint:

Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés szerinti felújítási munkálatokkal (a továbbiakban: munkák) érintett ingatlanrész (utcai homlokzat) a 1015 Budapest Ostrom u. 16.sz. alatti Társasház (a továbbiakban: Társasház) társasházi közös tulajdonába tartozik. Megrendelőnek a jelen szerződés szerinti munkák elvégzésére a Társasház a hozzájárulást a 2023.03/9. sz. közgyűlési határozatával adta meg. A 2023.03/9. sz. közgyűlési határozatában a közgyűlés hozzájárul az adás-vételi szerződés teljesítése részeként az utcai homlokzat vevő költségén történő felújításához, amely döntés értelmében a Megrendelő jogosult a jelen szerződés megkötésére.

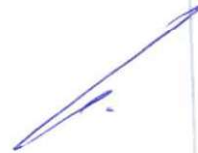
1. A Vállalkozó kötelezi magát, hogy a 1015 Budapest, Ostrom u. 16. szám alatti társasház utcai homlokzatának felújítási munkáit elvégzi, a Casa Stúdió által elkészített tervek alapján. A felújítási munkák alatt felek az alábbi munkákat értik:

- Az épület állványozása után a feltárások elvégzése, vakolási, vakolatjavítási munkák.
- Épületdíszek szükség szerinti lebontása, visszaszerelése, hiányzó díszek legyártása szerelése.
- Eresz- és homlokdeszkázat cseréje. Bádogoszerkezetek cseréje.
- Lábazat és műkö elemek szükség szerű javítása és tisztítása.
- Festési, mázolás munkák.

Az egyes munkák pontos tartalmára vonatkozóan Vállalkozó részletes költségvetést készített, melynek tartalmát megrendelők és kivitelező közösen egyeztettek és azt Megrendelők elfogadták.

2. A Vállalkozó a szükséges anyagokat a költségvetésben meghatározott mennyiségben és minőségben beszzerzi.

aláírások:

3. A felek a Vállalkozói Díjat nettó **46.647.725,- Ft**, azaz **negyvenhatmillió hatszáznegyvenhétezerhatszázhuszonöt forintban** határozzák meg. A Vállalkozói Díj magában foglalja a tevékenységhez szükséges, a költségvetésben szereplő valamennyi munka-, anyag- és egyéb költséget; annak összege csak a teljesítéskor hatályos jogszabályok szerint fizetendő általános forgalmi adóval növelhető. (ÁFA: 12.594.886,- Ft), összesen: 59.242.611,- Ft.
4. A megrendelők kötelezik magukat, hogy a fenti 3. pontban megjelölt vállalkozói díjból e szerződés aláírásakor előleg számla ellenében kifizetnek vállalkozónak (bruttó 11.848.522,- Ft) előleget.
5. Megrendelők kijelentik, hogy amennyiben szükséges, úgy a kivitelezéshez a szükséges szakhatósági engedélyekkel rendelkeznek. Megrendelők kötelezik magukat, hogy a jelen szerződés tárgyát képező munkában a körülményeket tényszerűen feltárják, továbbá megadják a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges felvilágosítást és együttműködnek Vállalkozóval. Amennyiben a kivitelezési munkákban bármilyen olyan tényező merülne fel, mely a munkák tervszerű elvégzését akadályozzák, abban az esetben
- A Vállalkozó köteles a Megrendelők képviselőjét haladéktalanul tájékoztatni a munka akadályoztatásáról.
 - A Megrendelők kötelesek az akadályoztatás megszüntetése érdekében a szükséges intézkedéseket megtenni.
6. A megvalósítás időtartamára vonatkozóan a felek az alábbiakban állapodnak meg:
- Munkaterület átadás és a munkálatok kezdete: 2023. április 17.
 - Munkálatok befejezése: 2023. október 10.
7. A Vállalkozó köteles a Megrendelőket haladéktalanul értesíteni minden olyan körülményről, amelynek a szerződés teljesítésére kihatása lehet.
8. Vállalkozó a munkavégzés ideje alatt betartja és betartatja a munka és tűzvédelmi előírásokat, és felel az alvállalkozója tevékenységéért.
9. Vállalkozó a munkát I. osztályú minőségben köteles elvégezni.
10. A Megrendelők vagy általuk kijelölt szakértő a kivitelezést – munkaidő alatt – bármikor ellenőrizheti és kifogásait az ellenőrzéskor nyomban közölheti. Vállalkozó köteles a Megrendelők által közölt kifogásokat haladéktalanul kivizsgálni és azokra vonatkozóan intézkedéseket tenni. A hibás teljesítésért azonban a Vállalkozó akkor is felel, ha a Megrendelők a kivitelezést nem ellenőrizték.
11. Megrendelő a Társasház közös képviselőjével egyeztetve az alábbi személyt jelöli ki megbízottjaként a munkák ellenőrzésére és elfogadására:
- Műszaki ellenőr:
- Név: Sándor Zsolt
- Értesítési címe: 1139 Budapest Szinbád u. 3. VIII.86.
- Telefonszáma: 06 30 274 7191

aláírások:

aláírások:

12. Vállalkozó a műszaki átadás-átvétel lefolytatásának időpontjára átadja megrendelőknek a használatbavételi engedélyhez szükséges dokumentumokat (kivitelezői nyilatkozat, műszaki átadás-átvétel jkv. jóvállási jegyek stb.). A megvalósulási terv elkészítése nem feladata vállalkozónak.
13. A Megrendelők kötelesek a munkaterületet munkavégzésre alkalmas állapotban a Vállalkozó rendelkezésére bocsátani. A Vállalkozó díjmentesen használhatja a munkavégzéséhez szükséges szolgáltatásokat. (villany, víz). Vállalkozó a munkaterületen munkanapokon reggel 8:00 óra és délután 18:00 óra között folytathat munkálatokat. Ezen kívüli időpontokban csak előzetes egyeztetés alapján, a Megrendelők jóváhagyásával.
14. Megrendelők az általuk biztosított anyagokat (amennyiben van ilyen) időben vállalkozó rendelkezésére bocsájtják, hogy a határidőt ne veszélyeztessék.
15. Az elmaradó munkák a Vállalkozói Díjat az adott tételnek megfelelően csökkentik, a pótmunkák az árszintnek megfelelően növelik. Pótmunkát végezni csak a Megrendelők jóváhagyásával lehet. A megrendelt pótmunka a határidőt a munka jellegének megfelelően változtatja meg.
16. A megrendelők az előleg kifizetése után fennmaradó vállalkozási díjat – számla ellenében – az alábbi ütemezésben egyenlítik ki:
- A munka 40 %-os készülségénél bruttó 23.000.000,- Ft,
 - a munka 80 %-os készülségénél bruttó 23.000.000,- Ft,
 - a a műszaki átadás-átvételi eljárás lefolytatásakor a maradék 1.394.089,- Ft kerül kifizetésre.
- Vállalkozó előteljesítésre jogosult, melyről három nappal korábban köteles értesíteni megrendelőt.
17. A Vállalkozói Díj magában foglalja a szükséges területfoglalási engedélyek beszerzését, valamint a keletkezett építési törmelék, szakszerű kezelését, elszállítását.
18. A Vállalkozó a terhére felróható késedelem, ill. a nem szerződésszerű teljesítés esetén napi 10.000,- Ft azaz tízezer forint késedelmi kötbért köteles fizetni, kivéve abban az esetben, ha a késedelem megrendelők hibájából áll fenn. Amennyiben a késedelem megrendelők hibájából áll fenn, azt vállalkozónak írásban jelezni kell megrendelők felé és a késedelemről írásban meg kell, hogy állapodjanak. A Megrendelők a Vállalkozó késedelme miatt akkor állhatnak el a szerződéstől, ha a késedelem meghaladja a 15 naptári napot. Az elállást írásban kell közölni. A hibás teljesítési kötbér maximális mértéke: 10 %.
19. Felek a jelen szerződés tartalmát, annak minden részletét üzleti titokká minősítik- figyelemmel a Ptk. 2:47. §-ban foglaltakra – melynek megtartási kötelezettsége a Felek eltérő megállapodása hiányában határidő nélkül fennáll.
20. Jelen szerződés bármelyik Fél súlyos szerződésszegő magatartása esetén a a sérelmet szenvedő fél által rendkívüli felmondással, a másik Félhez intézett, a felmondás indokait tartalmazó írásbeli nyilatkozattal - kizárólag postai úton – azonnali hatállyal felmondható. Súlyos szerződésszegő magatartásnak minősül többek között, de nem kizárólagosan:
- Vállalkozó 15 napot meghaladóan késedelmesen, vagy hibásan teljesít
 - Megrendelők a Vállalkozói Díj határidőre történő fizetését elmulasztják és azzal – a Vállalkozó írásbeli felszólítása ellenére nekik felróhatóan – további 15 napot késnek

aláírások: