



PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Ö/422-10/2025.

Nyilvános ülésen tárgyalandó.
A határozati javaslat elfogadásához
egyszerű többség szükséges.
Név szerinti szavazás nem szükséges.

Előterjesztés a Képviselő-testület 2025. szeptember 25-ei rendes ülésére

Tárgy: Javaslat a Gesztenyés Tagóvoda ideiglenes elhelyezéséhez kapcsolódóan megkötött szerződésekről, az ideiglenes épület átalakítási munkálatairól szóló beszámoló elfogadására

Tisztelt Képviselő-testület!

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a 309/2025. (VIII.15.) Kt. határozatában felhatalmazta a polgármestert a Pécel Város Óvodái Gesztenyés Tagóvodájának a Pécel belterület 4079 hrsz.- ú, természetben a 2119 Pécel, Párhuzamos utca 1/B szám alatti ingatlanban történő ideiglenes elhelyezésével kapcsolatos szerződésnek az Egyházmegyei Katolikus Iskolák Főhatóságával (2600 Vác, Migazzi Kristóf tér 1.), a Pécel Város Önkormányzata érdekeit nem sértő módon való megkötésére. A Képviselő-testület felkérte a polgármestert, hogy a megkötött szerződésről tájékoztassa a Képviselő-testületet, azt a Képviselő-testület részére mutassa be (Aláírt szerződés - 1. melléklet).

A Képviselő-testülete a 311/2025. (VIII.15.) Kt. határozata alapján 15.000.000 Ft. kötelezettségvállalással nem terhelt, szabad előirányzatot biztosított a Pécel Város Óvodái Gesztenyés Óvoda ideiglenes elhelyezésére, az Egyházmegyei Katolikus Iskolák Főhatósága tulajdonában álló épületben négy csoportszoba, a gyermekek biztonságos ellátását és nevelését kiszolgáló és szociális helyiségek kialakításához.

A Képviselő-testület felhatalmazta a polgármestert a szükséges beszerzési eljárások lefolytatására, a felmerülő kötelezettségek vállalására, egyben felkérte, hogy a határozat végrehajtásáról számoljon be a következő rendes képviselőtestületi ülésen.

Fentiek alapján, azt követően, Pécel Város Önkormányzatának Beszerzési és Közbeszerzési szabályzata (a továbbiakban: Szabályzat) szerinti eljárás lefolytatására a közelgő nevelési év kezdetének (szeptember 1.) közelsége miatt nem került sor. A Szabályzat I. fejezet II. alfejezetének 1.4 pontjának f) alpontja alapján a Szabályzat alkalmazása alól kivétel: „*katasztrófa (vis maior) helyzetek kezelése érdekében igénybe vett szolgáltatásokra, árubeszerzésekre, beruházásokra, és a váratlan, azonnali beavatkozást igénylő meghibásodások elhárítása érdekében szükségessé váló azonnali megrendelésekre*” kiterjedhet.

Fentiekre tekintettel, a helyzet megnyugtató rendezése érdekében a szükséges kivitelezésre vonatkozó szerződéseket a Szabályzatban foglalt beszerzési eljárás lefolytatásának mellőzésével, az első megfelelő ajánlatot adóval kötöttük meg.

2025. augusztus 18. napján Vállalkozási szerződést kötöttünk Burián Gyula egyéni vállalkozóval (2. melléklet) a Pécel, Párhuzamos utca 1/B. szám alatt meglévő épület belső átalakításai kiépítési feladatainak elvégzésére az alábbiakra vonatkozóan:

- gipszkarton válaszfalak kialakítása,
- pvc burkolat fektetés,
- fa beltéri nyílászárók elhelyezése
- belső festések

- építési törmelék konténerbe helyezése és elszállítása
- vízszelvényi munkálatok (gyermek wc-k kialakítása, gyermek mosdók kialakítása, ipari mosogató kialakítása és bekötése, utólagosan beszerelt vízvezetés nyomáspróbája és tisztítása)
- villanyszerelési munkálatok (konnektorok felszerelése, bekötése, villamosenergia hálózat bekötést igénylő berendezések bekötése)

2025. augusztus 29. napján Rendezői megállapodást kötöttünk a Pécel Üzemeltető Kft.-vel (3. melléklet) a Gesztenyés tagóvoda Pécel, Párhuzamos utca 1/B. szám alatti ingatlanon történő ideiglenes elhelyezéséhez kapcsolódóan szükséges játszóudvar, valamint a bejáratok kialakítása és a Topolyos játszótér ideiglenes körbekerítése tárgyában.

A Gesztenyés Tagóvoda ideiglenes helyén történő megfelelő működéséhez szükséges eddig megoldott feladatokat és a hozzájuk tartozó kötelezettségvállalást az alábbi táblázatban szemléltetjük.

Párhuzamos utca 1/B ideiglenes óvoda kialakítása				
Vállalkozó/Kivitelező	Munka megnevezése	Nettó költség	Áfa	Bruttó költség
Burián Gyula e.v.	Épület belső átalakítás/kialakítás, víz és villanyszerelési munkálatok	8 849 628	2 389 400	11 239 028
Pécel Kft.	Kerítés bontás/építés, földmunka, játszóudvar és bejárat kialakítása	827 100	223 317	1 050 417
	Topolyos játszótér kerítés 2 db kiskapuval	667 200	180 144	847 344
BIOKÖR Kft.	Ivóvíz mintavétel és vizsgálat	42 000	11 340	53 340
Robotex Kiadó Üzletág Kft.	tűz- és munkavédelemi szempontból történő megfelelőségének biztosításához szükséges eszközök (menekülési útvonal tábla, dohányzást tiltó tábla)	11 914	3 217	15 131
Mobil Rendezvény Technika Kft.	Topolyos játszótérre mobil wc	180 000	48 600	228 600
Perényi András e.v.	Kulcsmásolás (4-4 db)	12000		12 000
Pálfi Vill Kft.	Villanytűzhely kikötés és bekötés	57 380	15 493	72 873
AG Total Solutions Kft.	Padlóváltó, szintváltó	78 528	21 203	99 731
György Zoltán e.v.	Gyermek wc-k közötti elválasztó paraván	305000		305 000
Összes költség:		11 030 750	2 892 713	13 923 462

Megkeresésünkre a Pest Vármegyei Kormányhivatal Gödöllői Járási Hivatala Népegészségügyi Osztálya illetékes munkatársaival 2025. augusztus 14. napján lezajlott helyszíni szemle és egyeztetés eredményeképpen a Népegészségügyi Osztály által 13 pontban rögzített feltételnek történő megfeleltetés esetén az Óvoda épületének és helyiségeinek tervezett kialakítás közegészségügyi szempontból elfogadható (4. melléklet). A Közegészségügyi tájékoztatásban rögzített feltételek szinte mindegyikének sikerült megfeleltetni az épületet és annak környezetét. Elvégeztettük az ivóvíz megfelelő minőségét igazoló laborvizsgálatot is, amelynek eredményeképpen az 5/2023 (I.12.) Kormányrendelet szerint a vízminta a vizsgált jellemzők szempontjából megfelelő ivóvíz áll jelenleg rendelkezésre az ideiglenes óvodában.

Megkeresésünkre a Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztálya (Továbbiakban: Tűzvédelmi hatóság) 2025. augusztus 26. és 2025. szeptember 4. napján helyszíni ellenőrzést tartott a tárgyi ingatlanon. Az ellenőrzés során az alábbi hiányosságokat tapasztalták:

1. Az épület területén beépített tűzjelző berendezés nem került kiépítésre
2. Az épület területén nem került kiépítésre villámvédelmi rendszer
3. A kiürítésre figyelembe vett szabadba vezető kijáratok nem a kiürítés irányába nyílnak.
4. Az oltóvízforrás megfelelőségét igazoló iratok nem állnak rendelkezésre (felülvizsgálat/karbantartás, vízhozammérés, üzemeltetői ellenőrzés)

A 4. pontban szereplő hiányosság pótlásával kapcsolatosan szükséges első lépéseket megtettük, a PYRO-FÓB KFT. a vízhozammérési jegyzőkönyv elkészítette, azonban az oltóvízforrás megfelelőségét igazoló egyéb iratot nem tudják kiállítani az alábbiak miatt:

- a tűzcsap jelenleg üzemben kívül van, mert átereszt. Használni csak úgy lehet, ha a föld alatti tolózárát elnyitják, ezzel azonban a tűzcsapból azonnal folyni kezd a víz, ami indokolatlan mennyiségű vízvesztéssel járna. (A tűzcsap valószínűleg már hónapok óta ilyen állapotban van. Télen egy erősebb fagynál ez komoly károkat tud okozni.)
- a tárgyi tűzcsap cseréje szükséges, amelyre vonatkozóan az alábbi ajánlatot adták: Sérült föld feletti tűzcsap cseréje új föld feletti tűzcsapra földkiemeléssel, kötőelemekkel, tömítésekkel, szivárgóréteg kiépítéssel, föld visszatöltéssel, selejt tűzcsap elszállítással, vízhozam mérés ultrahangos áramlásmérővel, dokumentáció, anyag és munkadíj: 890 000 Ft + ÁFA.

A 2. pontban szereplő hiányosság pótlásával kapcsolatban is tettünk lépéseket. A villámvédelmi terv elkészítésére bruttó 950.000 ft-os ajánlatot kaptunk. A szükséges kivitelezés ezen költségen felül nagyságrendileg 2 millió forintba kerülne.

A Tűzvédelmi hatóság 2025. szeptember 4. napján tartott helyszíni ellenőrzésén az alábbi nyilatkozatot tettük: Az ideiglenes elhelyezés 2025. december 15-ig jelenti a gyermekek tényleges jelenlétét, tartózkodását az épületben. A szükséges átalakítások, tervezése, kivitelezése, pénzügyi fedezetének biztosítása, valamint az épület tulajdonosával (Egyházmegyei Katolikus Iskolák Főhatósága) történő egyeztetések lefolytatása nagy valószínűséggel ezen időpont előtt nem tud megvalósulni teljeskörűen.

A gyermekek jelenléte kizárólag felnőtt, menekülésben segítséget nyújtó személyek mellett történik, a kiürítés több irányban is biztosított, a készenlétben tartott tűzoltó készülékek oltásteljesítménye megnövelésre került a jogszabályban előírt mennyiséghez képest. A gyermekek kizárólag a földszinten tartózkodnak, továbbá huzamos emberi tartózkodásra a felnőttkorúak sem veszik igénybe az épület emeleti szintjét. Az emeletre történő feljutás lezárással van korlátozva, az így kialakuló földszinti alapterület kb. 300 m².

A Tűzvédelmi hatóságtól várjuk a helyszíni ellenőrzés során megállapított, az óvoda jelenlegi ideiglenes helyszínén történő működéséhez mindenképpen elvégezni szükséges feladatokról szóló levelet, amelyben a teljesítési határidők is megjelölésre kerülnek.

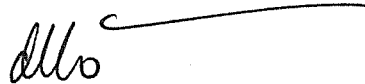
A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a következő határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Gesztenyés Tagóvoda ideiglenes elhelyezéséhez kapcsolódóan megkötött szerződésekről, az ideiglenes épület átalakítási munkálatairól szóló beszámolót tudomásul veszi.

Felelős: dr. Kővári Alexandra polgármester
Határidő: azonnal

Pécel, 2025. szeptember 17.


dr. Kővári Alexandra
polgármester

Az előterjesztés mellékletei:

1. Melléklet: Egyházmegyei Katolikus Iskolák Főhatóságával megkötött haszonkölcsön szerződés
2. Melléklet: Burián Gyula egyéni vállalkozóval megkötött vállalkozási szerződés
3. Melléklet: Pécel Üzemeltető Kft.-vel megkötött rendezői megállapodás
4. Melléklet: Pest Vármegyei Kormányhivatal Gödöllői Járási Hivatala Népegészségügyi Osztályának Közegészségügyi szempontú tájékoztatása

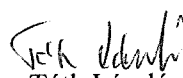
Az előterjesztést készítette:


Villányiné Szüki Anita

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel.


Szabóné Molnár Krisztina
műszaki és beruházási irodavezető

Az előterjesztésben foglaltakkal szemben
törvényességi szempontból kifogást nem emelek.


Tóth László
jegyző

Az előterjesztés megtárgyalására a **Humán Bizottság**, a **Fejlesztési Bizottság** és a **Pénzügyi Bizottság** illetékes.

Az előterjesztés megtárgyalásához – a jogszabályi előírásokon túl - tanácskozási joggal nem kívánok senkit meghívni.

HASZONKÖLCSÖN SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről az

EGYHÁZMEGYEI KATOLIKUS ISKOLÁK FŐHATÓSÁGA (2025.szeptember 1-től SZENT MIHÁLY INTÉZMÉNYFENNTARTÓ)

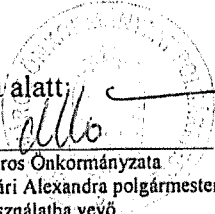
(székhelye: 2600 Vác, Migazzi Kristóf tér 1., adószám: 18724202-1-13, statisztikai számjele: 18724202-8520-552-13, képviseli: Puskás Tibor Balázs főigazgató), mint használatba adó (a továbbiakban: **Használatba adó**), másrésztől

PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

(Székhelye: 2119 Pécel, Kossuth tér 1., Adószáma: 15730538-2-13, Bankszámlaszáma: 10400494-50505156-57531006, nyilvántartást vezető szerv: Magyar Államkincstár, törzskönyvi azonosító száma: 730534, statisztikai számjele: 15730538-8411-321-13, képviseli: Dr. Kővári Alexandra polgármester) mint használatba vevő (a továbbiakban: **Használatba vevő**) - Használatba adó és Használatba vevő együttesen: **Felek** - között az alulírott napon és helyen, alábbi feltételek szerint:

1. Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. ingatlan-nyilvántartásában szerepelő Pécel, 4079/A/1 hrsz-ú, és a 4079/A/2 hrsz-ú természetben 2119 Pécel, Párhuzamos utca mentén lévő ingatlanok a hozzájuk tartozó közös tulajdoni részekkel együtt (továbbiakban: „**Ingatlanegyüttes**”) Használatba adó tulajdonát képezi.
2. Felek megállapodnak abban, hogy Ptk. 6:357-359 §-a szerint Használatba adó haszonkölcsönbe adja, Használatba vevő haszonkölcsönbe veszi az Ingatlanegyüttest **Pécel Város Óvodái Gesztenyés Tagóvodájának ideiglenes elhelyezése** céljára.
3. A Felek jelen szerződést (a továbbiakban: **Szerződés**) **határozott időtartamra, 2025. augusztus 22. napjától – 2025. december 31. napjáig** kötik.
4. A Használatba vevő az Ingatlanegyüttest kizárólag a 2. pont szerinti feladat ellátása végzése (áht szakágazati szám: 851020, áht. szakágazati feladat: Óvodai nevelés) céljára használhatja, azzal, hogy Használatba adót szavatosság nem terheli arra vonatkozóan, hogy az Ingatlanegyüttes az átadásakor a 2. pontban meghatározott cél szerinti rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen, figyelemmel arra, hogy az Ingatlanegyüttes cél szerinti kialakítása – a Szerződés és a hatályos jogszabályok szerint – saját költségén a Használatba vevő feladata. Amennyiben az Ingatlan cél szerinti kialakítására nincsen mód, úgy a Használatba vevő jogosult a szerződést felmondani. Használatba vevő az Ingatlanegyüttes rendeltetésszerű használatra alkalmasnak tartja.
5. Felek megállapodnak abban, hogy Használatba vevő a rezsijakat köteles megfizetni. A rezsi költségek kiszámítása az elhasznált víz, csatorna használat, gáz, villamos áram, hulladék elszállítási díj, telefon költségek figyelembevételével történik, melyet Használatba adó helyett a Szent Erzsébet Katolikus Általános Iskola és Óvoda (OM azonosító: 032392, adószám: 19186821-2-13, székhelye: 2119 Pécel, Kossuth tér 7.), mint az Ingatlanegyüttes közüzemi szolgáltatásaira szolgáltatási szerződéssel rendelkező, kiszámlázza Használatba vevő részére minden hónap 15. napjáig, melyhez csatolja a számla alapját képező szolgáltatási számlákat. A takarításról Használatba vevő saját költségén maga gondoskodik.
Használatba vevő kijelenti, hogy a havi bontásban kiszámlázott rezsi díjakat a számla kézhezvételét követő 8 napon belül átutalással kifizeti.
6. A Szerződés alapján fizetendő, esedékességkor nem teljesített fizetési kötelezettségek esetén Használatba vevő a mindenkor hatályos Ptk. szabályozásának megfelelő mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni.
7. **Használatba vevő jogai és kötelezettségei a jogviszony fennállása alatt:**


Egyházmegyei Katolikus Iskolák Főhatósága
Képv.: Puskás Tibor Balázs főigazgató
Használatba adó


Pécel Város Önkormányzata
Képv.: Dr. Kővári Alexandra polgármester
Használatba vevő

- a. Amennyiben a használat során az Ingatlanegyüttes megrongálódik, elhasználódik (a rendeltetésszerű használatból eredő elhasználódás kivételével), köteles azokat eredeti állapotban helyreállítani. A Használatba vevőt terhelik az alábbi költségek:
- az Ingatlanegyüttes használata során az elhasználódás miatt szükségessé váló javítási, karbantartási munkák elvégzésével, illetve elvégzetetésével felmerült költségek.
 - az Ingatlanegyüttesben a saját tulajdonban levő eszközök javítási, karbantartási munkák elvégzésével felmerült költségek;
- b. Köteles gondoskodni az Ingatlanegyüttesben, annak berendezéseiben, vagy az Ingatlanegyüttesben a tudtával tartózkodó más személyek felróható magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről.
- c. Köteles a hatósági előírásokat betartani, a használat során mások jogait és törvényes érdekeit nem sértheti.
- d. A Használatba adó számára biztosítani kell, hogy az Ingatlanegyüttes jogszerű használatát ellenőrizhesse, továbbá azt, hogy a jogszabály szerint a Használatba adót terhelő karbantartási kötelezettségeinek eleget tehessen.
- e. Köteles úgy eljárni, hogy az Ingatlanegyüttes állagában a rendeltetésszerű használatból eredő kopás kivételével állagromlást ne idézzon elő.
- f. Jogosult a saját költségén, az Ingatlanegyüttes falán információs táblát elhelyezni – Használatba adóval történő előzetes egyeztetést követően – oly módon, hogy az épület arcuati képéhez illeszkedjen, és a jogviszony megszűnésekor köteles azt ugyancsak saját költségére eltávolítani. A tábla elhelyezésekor és eltávolításakor a legnagyobb gondossággal köteles eljárni, az esetlegesen okozott károkat köteles megtéríteni.
- g. Jogosult és köteles az Ingatlanegyüttesre és az Ingatlanegyüttesben lévő berendezéseire, ingóságaira vagyonbiztosítást kötni.
- h. Köteles a rendkívüli esemény bekövetkezésekor értesítendő személy(ek) adatait (név, lakcím, telefonszám) Használatba adó részére megadni. Használatba vevő köteles Tűzvédelmi, Munkavédelmi Szabályzatot, valamint Tűzriadó Tervet készíteni.
Használatba vevő az Ingatlanegyüttesben a tevékenység és a tűzveszélyességi osztályba sorolásnak megfelelő, az ott keletkező tűz oltására alkalmas és a vonatkozó jogszabályokban és szabványokban foglalt körülményeket kielégítő tűzoltó készüléket köteles elhelyezni. A tűzoltó készülék karbantartásáról, ellenőrzéséről és nyilvántartásának vezetéséről köteles gondoskodni.
- i. Használatba vevő a Szerződést átruházni, továbbá az Ingatlant más személy használatába vagy bérbeadni nem jogosult.
- j. Használatba vevő az olyan meghibásodásokról, amelyek az Ingatlanegyüttes állagának nagyobb mérvű romlásához vezethetnének, köteles a Használatba adót haladéktalanul értesíteni. A késedelmes bejelentésből eredő károkért a Használatba vevőt terheli felelősség és az ezzel járó költségnövekedést a Használatba vevő köteles viselni

8. Használatba adó kötelezettségei a jogviszony fennállása alatt:

A jogviszony fennállása alatt a Használatba adó köteles gondoskodni:

- az épület rendkívüli karbantartásáról, valamint központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról,
- elemi csapás következtében keletkezett épületkárok helyreállításáról,

A karbantartási és felújítási munkák idejét a Használatba adó a Használatba vevővel minden esetben egyeztetni köteles oly módon, hogy ezek a Használatba vevő tevékenységét lehetőleg ne akadályozzák.


Egyházmegyei Katolikus Iskola Főhatósága
Képv.: Puskás Tibor Balázs főigazgató
Használatba adó


Pécel Város Önkormányzata
Képv.: Dr. Kővári Alexandra polgármester
Használatba vevő

9. Használatba adó havonta legalább egy alkalommal, Használatba vevő működésének zavarása nélkül ellenőrizheti az Ingatlanegyüttes rendeltetésszerű használatát. Az ellenőrzés során Használatba adó képviselője jogosult az Ingatlanegyüttes területére belépni és ott tartózkodni, az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni, azokról másolatot, kivonatot, tanúsítványt készíteni, Használatba vevő alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni, az Ingatlanegyüttes állagát ellenőrizni.

10. A haszonkölcsön jogviszony megszűnik:

- a. ha Használatba vevő azt 15 (tizenöt) napos felmondási idő betartásával írásban felmondja, a felmondást nem kell indokolni (**rendes felmondás**).
- b. ha az Ingatlanegyüttes elpusztul, vagy megsemmisül, vagy káresemény miatt használhatatlanná válik,
- c. bíróság ítélete alapján
- d. a Szerződés **rendkívüli felmondással** (felmondási idő nélkül) megszüntethető, ha
 - a Használatba vevő valamely fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, és fizetési kötelezettségét Használatba adó a következményekre való figyelmeztetéssel történő írásbeli felszólításának kézhezvételét követő 8 napon belül sem teljesíti,
 - a Használatba vevő az Ingatlanegyüttes használatával kapcsolatos valamely kötelezettségét súlyosan megszegi, és a Használatba adó írásbeli felhívása ellenére a szerződésszegő magatartással a felhívás kézhezvételétől számított 8 napon belül nem hagy fel,
- e. A határozott idejű Szerződés a határozott idő leteltével megszűnik.

A Szerződés bármely okból történő megszűnése esetén Használatba adó nem kötelezett cserehelyiség biztosítására.

11. Használatba vevő a Szerződés bármely okból történő megszűnése esetén köteles az Ingatlanegyüttest a Szerződés megszűnésének napján, ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas, eredeti állapotban – ide nem értve a rendeltetésszerű használatból eredő elhasználódást –, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett, mindenfajta kártérítési, kártalanítási és elhelyezési igény nélkül Használatba adó birtokába bocsátani, és Használatba adóval az Ingatlanegyüttesrel kapcsolatban elszámolni. Amennyiben Használatba vevő a birtokbaadási kötelezettségének nem tesz eleget, Használatba adó jogosult az Ingatlanegyüttest birtokba venni, Használatba vevő ingóságainak 15 napos őrzése mellett, azzal, hogy 15 napon belül a Használatba vevő az ingóságait elviheti, 15 nap eltelte után viszont Használatba adó jogosult az ingóságokat értékesíteni – melynek ellenértékét a Használatba vevő részére 30 napon belül megfizeti.
12. Felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben a Szerződés megszűnését követően Használatba vevő az Ingatlanegyüttest nem üríti ki, nem adja át, továbbra is birtokában tartja, úgy a Szerződés megszűnésétől a használatért, mint jogcím nélküli használó, **használati díjat** köteles fizetni. A használati díj összege 25000 Ft per nap, azaz . A használati díj fizetése nem mentesíti Használatba vevőt az Ingatlanegyüttes visszaadása, és az okozott károk megtérítésére vonatkozó kötelezettsége alól.
13. Szerződő Felek megállapodnak abban is, hogy Használatba vevő az Ingatlanegyüttesben bármilyen munkát (pl. átalakítási munkát, felújítást) saját költségére, Használatba adóval történt előzetes írásbeli megállapodás alapján – jogszabályi előírás esetén hatósági engedéllyel – végezhet. E rendelkezés megszegése lényeges szerződésszegésnek minősül, és Használatba vevő jogcímétől függetlenül – bele értve a jogalap nélküli gazdagodást is – Használatba adó felé megtérítési igénnyel nem élhet, ilyen igény érvényesítéséről kifejezetten lemond. A megállapodásnak tartalmaznia kell az elvégzendő munkák konkrét megnevezését, befejezésük határidejét, a munkák költségeit és azok

Egyházmegyei Katolikus Iskolák Ellátósága
Képv.: Puskás Tibor Balázs főigazgató
Használatba adó

Pécel Város Önkormányzata
Képv.: Dr. Kővári Alexandra polgármester
Használatba vevő

megfizetésének vagy meg nem fizetésének feltételeit, módját. A munkálatok megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyt Használatba vevő köteles beszerezni. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés megszűnését követő 15 napon belül Használatba vevő – Használatba adó eltérő döntése hiányában - köteles saját költségére az eredeti állapotot helyreállítani, melynek ha nem tesz eleget, Használatba adó jogosult azt Használatba vevő költségére és kárveszély viselése mellett elvégezni, Használatba vevő pedig köteles a felmerült minden költséget 15 napon belül Használatba adó részére megfizetni. Használatba adó jogosult az elbontott anyagokat hulladéklerakóban elhelyezni. Használatba vevő pedig nem jogosult az elbontott anyagok ellenértékét követelni, tehát ebben az esetben annak értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről Használatba vevő a Szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

14. A Felek megállapodnak abban, hogy az egymáshoz intézett írásbeli nyilatkozataikat - különös figyelemmel a rendes és rendkívüli felmondásra tértivevényes és ajánlott levélpostai küldeményként szabályszerűen, a Szerződésben megjelölt levelezési címre postára adtak. A közlések kézbesítettnek tekintendők, ha azt a címzett, illetve az általa megbízott személy átveszi, illetve a kézbesítés kétszeri igazolt (tértivevény, postakönyv, kézbesítési lista) megkísérlését követő ötödik munkanapon, ha a küldemény "nem kereste", "címezett ismeretlen", "elköltözött" vagy "nem fogadta el", illetőleg az „átvételt megtagadta”, a „cím nem azonosítható” jelzéssel érkezik vissza a fejlécben rögzített címről, vagy az általa változásként bejelentett címről.
15. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az azonosító adataikban, illetve jelen Szerződés alapján vállalt kötelezettségeik teljesítéséhez szükséges adataikban (cégnév, székhely, számlázási cím, lakcím, adószám, cégjegyzékszám, képviselő neve, telefonszám, bankszámlaszám stb.) bekövetkező változásról legkésőbb annak hatálybalépését követő 5 naptári napon belül írásban, levél, vagy e-mail útján tájékoztatják egymást. Jelen tájékoztatási kötelezettség elmulasztásából származó következményekért a mulasztó fél felel.
16. A Szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatban keletkező bármely jogvitát a Felek békésen próbálnak meg rendezni. Amennyiben a jogvita békés rendezése nem lehetséges, úgy a jogvitában Használatba vevő székhelye szerinti általános hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság jár el.
17. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadók.
18. A Szerződést a szerződő Felek elolvasták, megértették, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Vác, 2025. 08. 26.



Egyházmegyei Katolikus Iskolák Főhatósága
(2025.szeptember 1-től Szent Mihály
Intézményfenntartó)

Képv.: Puskás Tibor Balázs főigazgató
Használatba adó

Pécel, 2025. 08. 26.



Pécel Város Önkormányzata

Képv.: Dr. Kövári Alexandra polgármester
Használatba vevő

Pénzügyi ellenjegyzés

Pécel, 2025. 08. 26.

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött

- egyrészről: **Pécel Város Önkormányzata**
címe: **2119 Pécel, Kossuth tér 1.**
képviseli: dr. Kővári Alexandra polgármester
adószám: 15730538-2-13
mint megrendelő (a továbbiakban: Megrendelő),
- másrészről: **Burián Gyula e.v.**
címe: 2119 Pécel, Maglódi u. 98.
képviseli: Burián Gyula
adószám: 49631788-2-33
Nyilvántart. szám: 4439216
Felelős műszaki vez.e.sz.: MV-ÉP/C-13-53317
mint vállalkozó (a továbbiakban: „Vállalkozó”),

(a továbbiakban Vállalkozó, továbbá Vállalkozó és Megrendelő együtt: „Szerződő Felek”) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Előzmény:

Jelen szerződés alapján megvalósuló átalakítási, kiépítési munkák a „2119 Pécel, Párhuzamos utca 1/B. szám alatt meglévő épület belső átalakításai, kiépítési munkálatai” tárgyú és a **Burián Gyula egyéni vállalkozó** által 2025. augusztus 15.-i árajánlata alapján valósul meg.

Felek rögzítik, hogy a megrendelt munkák fedezetét a Megrendelő saját forrás terhére biztosítja.

Szerződő Felek a jelen vállalkozási szerződést a Vállalkozó ajánlata szerint kötik meg. Ezen alapidokumentum a vállalkozási szerződés elválaszthatatlan részét képezik, még ha azok fizikailag nincsenek is a jelen szerződéshez csatolva.

Az Előzmények fejezet a felek megállapodása alapján a jelen szerződés szerves részét képezi.

1. A szerződés tárgya:

Az „Előzmény” pontban leírt ajánlat alapján: a 2119 Pécel, Párhuzamos utca 1/B. szám alatt meglévő épület belső átalakítása, kiépítése, víz-és villanyszerelési munkák kivitelezése.

A felújítás nem engedély köteles tevékenység.

A teljesítés helye: 2119 Pécel, Párhuzamos utca 1/B.

A Vállalkozó által benyújtott ajánlat azon elemei, amelyek értékelésre kerültek:

1. Egyösszegű ajánlati ár: ld. 2.1 pont

- 1.1. A Vállalkozó fő kötelezettsége a felújítás komplett megvalósításához szükséges valamennyi munka elvégzése, és elvégeztetése az igénybe veendő alvállalkozó(k) munkájának az összehangolása, velük a szerződések megkötése, végül pedig a munka átadása. Vállalkozó köteles a szerződés értelmében a felújítást szerződésszerűen, teljeskörűen, műszakilag és minőségileg kifogástalan kivitelben, hiba- és hiánymentesen, a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a vonatkozó magyar előírásoknak, jogszabályoknak, műszaki szabványoknak határidőben elkészíteni, és valamennyi egyéb szerződéses kötelezettségét szerződésszerűen teljesíteni. Nem a fentieknek megfelelő teljesítés esetén Megrendelő nem köteles az elvégzett munkát átvenni. A Megrendelő nem tagadhatja meg a munka átvételét olyan hiba miatt, hibája miatt, amely, illetve amelynek kijavítása vagy pótlása nem akadályozza a rendeltetésszerű használatot. Vállalkozó az előbbi, a kivitelezés szerződésszerű megvalósítására

vállalt kötelezettsége mellett kötelezettséget vállal arra, hogy jótállási/szavatossági kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tesz.

A Vállalkozó az elvégzett munkáért – az alvállalkozók teljesítését is beleértve - teljes eredményfelelősséggel tartozik. A Vállalkozó kizárólag az általa elvégzett munkáért tartozik garanciális kötelezettséggel, az érintkező és csatlakozó felületekért nem tud garanciát vállalni, mivel a kivitelezés során csakis részleges javítási-felújítási munkákat végez.

- 1.2. Vállalkozó kijelenti, hogy a szerződés elválaszthatatlan részét képező dokumentumokat saját felelősségére ellenőrizte, az azokban foglalt tényeket, előírásokat ismeri. Vállalkozó a 2.1. pontban megadott vállalkozói díjat a helyszín ismeretében és annak tudatában alakította ki, hogy a rendelkezésre bocsátott tervdokumentációban szerepeltetett mennyiségi adatok a kivitelezés során tapasztaltak szerint változhatnak.

Vállalkozó kijelenti, hogy mint a jelen szerződés teljesítéséhez kellő szakismerettel és tapasztalattal rendelkezik, birtokában van a kivitelezéshez szükséges tudásnak, szakembernek és eszköznek. Kijelenti továbbá azt is, hogy pontos tudomása van a kivitelezés pontos részleteiről és a teljesítési helyszín adottságairól, valamint a kivitelezésnél irányadó jogszabályi és hatósági előírásokról.

- 1.3. Vállalkozó a feladat ellátása során köteles a Megrendelővel együttműködni, a Megrendelővel folyamatosan egyeztetni és a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket maradéktalanul betartani.
- 1.4. Vállalkozó kötelezettségét képezi különösen a szerződéses kötelezettségek teljesítésével kapcsolatos összes organizációs feladat ellátása.
- 1.5. Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen szerződés műszaki tartalmát meghatározó dokumentumok, vagy a szerződés bármely műszaki vonatkozású rendelkezése között ellentmondás mutatkozna, akkor a Megrendelő nyilatkozata az irányadó, hogy mely verzió tartalma alapján kell elvégezni a teljesítést és az eltérés jelzésére a Vállalkozó írásban köteles felhívni a Megrendelő figyelmét. Ezen kötelezettség elmulasztásából eredő hibás teljesítés vagy kár bekövetkezése miatti felelősség a Vállalkozót terheli.
- 1.6. A Megrendelő fő kötelezettsége a Vállalkozó szerződésszerű teljesítésének az elősegítése, a munka átvétele és a jelen szerződésben meghatározott vállalkozási díj kifizetése.

2. A vállalkozói díj:

A vállalkozói díj megállapítására Vállalkozó ajánlata alapján került sor.

- 2.1. Az 1. pontban foglalt feladat szerződésszerű teljesítése esetén a vállalkozói díj a következők szerint alakul
 - 2.1.1. **Nettó: 8.849.628 - Ft (azaz nettó nyolcmillió-nyolcszáznegyvenkilencezer-hatszázhuszonnyolc forint)**
 - 2.1.2. **ÁFA: 2.389.399 - Ft**
 - 2.1.3. **Mindösszesen: bruttó 11.239.027 Ft (azaz bruttó tizenegymillió-kettőszázharminckilencezer-huszonhét forint)**

Vállalkozó kijelenti, hogy a jelen szerződésben meghatározott vállalkozói díj alapjául szolgáló, és ajánlatában való szerepeltetését megelőzően, minden az adott tételhez tartozó munkafolyamatot, anyagköltséget figyelembe vett, amely az ajánlattételi dokumentáció részét képező és az ajánlattevőknek kiadott műszaki dokumentációban található minden feladatra vonatkozik, továbbá figyelembe vett minden valós és lehetséges körülményt, amely a munkavégzés során felmerülhet, illetőleg többletköltséget eredményezhet és a jelen szerződést mindenre kiterjedő alapos megfontolás után kötötte meg.

A számla kiállításának feltétele a teljesítés írásbeli elismerése, ezen írásbeli elismerés a számla mellékletét képezi.

Fizetési ütemezés: A jelen szerződés 6.3. pontjaiban kerül külön részletezésre.

- 2.2. A 2.1. pontban meghatározott vállalkozói díj fix átalányáron került megállapításra. A vállalkozói díjnak magában kell foglalnia a közvetlen költséget, ennek keretében az anyagköltséget és a közvetlen gépköltséget a fuvarozási és rakodási költséggel együtt, az építőipari rezsioradíj alapján számított munkadíjat, fedezetet, ennek keretében a közvetlen költségek között nem szereplő általános költségeket, a tervezett nyereséget is.
- 2.3. Amennyiben a kivitelezés során – akár hatósági döntés értelmében, akár műszaki szükségszerűségből – valamely munka elvégzése nem szükségszerű és a Megrendelő is egyetért, továbbá írásban rendelkezik a munka el nem végzéséről, úgy ezen munka ellenértékével a fix átalányár összege csökkentésre kerül.

3. A határidők:

- 3.1. **a szerződés tárgyát képező munka teljesítési határideje: 2025. augusztus 27. Megrendelő előteljesítést elfogad.** A határidőt csak megalapozott és Megrendelő által írásban elismert akadályoztatás, vagy Megrendelő által elrendelt pótmunka módosíthatja.
- 3.2. Az évszakknak nem megfelelő időjárási viszonyokat, illetve ez utóbbi által előidézett olyan körülményeket, amelyek miatt a munkavégzést fel kell függeszteni (pl. nem várt rendkívüli vihar miatti felázás stb.) a Felek vis maior helyzetnek minősítik. A vis maior által okozott helyzetet, károkat dokumentálni (pl. fotódokumentációval) kell. A vis maiorral érintett napok, illetve a vis maior okozta károk elhárításával vagy a kötelező technológiai idő (pl. felázás utáni száradási idő) kivárással érintett - késedelem és kötbérmentes - napok számával a Vállalkozó teljesítési határideje a jelen szerződés külön módosítása nélkül meghosszabbodik. Ez utóbbi napok számát a Felek közösen állapítják meg.
- 3.3. Abban az esetben, amennyiben a munkavégzés "vis maior" esettől eltérő olyan ok miatt kerül függesztésre, amely nem a Vállalkozónak felróható - pl. pótmunka elvégzésének szükségességéből adódó többlet fedezet biztosítása a Megrendelő által, amely munka el nem végzéséig a teljesítés nem folytatható - úgy a felfüggesztéssel érintett munkafolyamatok teljesítéséhez szükséges napok számával – amennyiben az kihatással van a teljesítés véghatáridejére (3.1. pont) – a teljesítési véghatáridő a jelen szerződés külön módosítása nélkül meghosszabbodik. A felfüggesztéssel érintett munkafolyamatokról és a felfüggesztésre okot adó körülményekről Vállalkozó 3 napon belül köteles Megrendelőt tájékoztatni. Ebben az esetben a késedelemhez fűződő jogkövetkezmények szintén nem állnak be. Nem függeszthető fel a munkavégzés abban az esetben, amennyiben többletmunka elvégzése szükséges.

4. A teljesítési feltételek:

- 4.1. Vállalkozó nem jogosult munkaerőhiányra, kapacitáshiányra, rossz időjárási körülményekre hivatkozással megtagadni a Munkaterület átvételét.
- 4.2. Vállalkozó munkája során az építőipari kivitelezésről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben foglaltak szerint köteles eljárni. Vállalkozó felel a kivitelezés időszaka alatt a munkavédelmi, környezetvédelmi és őrzésvédelmi szabályok betartásáért, gondoskodik továbbá a munkahely elkerítéséről és figyelmeztető jelzések elhelyezéséről. Vállalkozó betartja a teljesítés helyén irányadó munkavédelmi, vagyonvédelmi és tűzvédelmi előírásokat és megteszi a szükséges intézkedéseket a tevékenységével összefüggő esetleges károk, balesetek, sérülések elkerülése érdekében.
- 4.4. Vállalkozó az általa leszállított anyagok lerakásáról, biztonságos tárolásáról és őrzéséről, a teljes kárveszély viselése mellett maga köteles gondoskodni. Vállalkozó saját költségén köteles gondoskodni a személyzetének, anyagainak, gépeinek, szerszámainak elhelyezéséről és őrzéséről (felvonulási költségek).

A teljesítési helyen a kárveszélyt az átadás-átvétel időpontjáig a Vállalkozó viseli. A kárveszély az átadás-átvétellel száll át a Megrendelőre.

- 4.5. Az eltakarásra kerülő munkarészeket Vállalkozó köteles Megrendelőnek vagy megbízottjának bemutatni, és őt az eltakarásról azt megelőzően (8 nappal korábban) vagy írásban (3 nappal korábban) értesíteni.
- 4.6. Vállalkozó köteles a kivitelezést akadályozó tényezőről a Megrendelőt 24 órán belül írásban is értesíteni.
- 4.7. A kivitelezés során keletkező hulladékok engedéllyel rendelkező kezelőhöz történő elszállításáról/elszállíttatásáról Vállalkozó saját költségén köteles gondoskodni, az építési, bontási hulladék folyamatos nyilvántartása mellett.
- 4.8. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a munkaterületen tárolt valamennyi gép, berendezés, felszerelési tárgy, anyag vagyongvédelme tekintetében a felelősség Vállalkozót terheli, így Vállalkozó köteles helytállni az adott vagyontárgy tulajdonosával szemben, amennyiben bármely vagyontárgy megrongálódik, vagy munkaterületről eltűnik.

Vállalkozó az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormr.) 26. §-a alapján köteles a szerződéskötés időpontjára vagy a szerződés hatálybalépését követően, de a munkaterület átadásának időpontja előtt – építési-szerelési tevékenységre kiterjedő, összkockázatú vagyon- és felelősségbiztosítás (C.A.R. vagy E.A.R.) típusú biztosítási szerződést kötni vagy a meglévő biztosítását jelen szerződéses munkára is kiterjeszteni. A vagyombiztosítás fedezeti összegének el kell érnie az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 21/D. §-a szerinti értéket.

A Vállalkozó köteles a biztosítási kötvény vagy fedezetigazolás másolatát a Megrendelő részére szerződés hatályba lépésekor átadni. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a szerződés hatályba lépésének feltétele a felelősségbiztosítás másolatának átadása.

- a) A vagyombiztosításnak érvényben kell maradnia a beruházás átadását követő legalább 12 hónapig a szavatosság körében bekövetkező eseményekre min. 3 millió Ft kártérítési limittel. Vállalkozó köteles a jelen szerződésben meghatározott felelősségbiztosítást legalább a Szerződés hatálybalépésének napjától a szerződésszerű teljesítés Megrendelő általi elismeréséig – Teljesítésigazolás kiállításáig – fenntartani.
 - b) Vállalkozó kijelenti, hogy a jelen szerződésben megjelölt felelősségbiztosítás fedezetet nyújt a saját és a jelen szerződés teljesítése során igénybe vett alvállalkozói tevékenységre, mulasztására, hibás teljesítésből eredő felelősségére, személyi sérüléssel járó károkra, dologi károkra. A fedezetnek a Megrendelő ilyen igénye esetén kiterjeszthetőnek kell lennie a következményi károk megtérítésére is.
 - c) Amennyiben biztosítási esemény (olyan haláleset, sérülés, vagyoni kár, vagy veszteség, amelyre a biztosítás fedezetet nyújt) következik be, úgy a Vállalkozó erről a biztosítót, valamint a Megrendelőt is tájékoztatni köteles, továbbá a jelen szerződés előírásain túl is megtenni tartozik minden szükséges intézkedést a biztosítási szerződésben írt feltételek érvényesítésére. A kárenyhítési kötelezettség a Vállalkozót terheli.
 - d) Abban az esetben, ha a Vállalkozó elmulasztja a jelen szerződés szerinti biztosítási szerződés(ek)ben előírt feltételek betartását, úgy köteles a Megrendelőt kártalanítani az ilyen mulasztás következtében felmerült összes kár vagy igény kapcsán.
- 4.9. Az építési beruházások során használt közüzemek (víz, elektromos áram) díjait a Megrendelő fizeti.
 - 4.10. A Vállalkozónak a kivitelezés során törekednie kell arra, hogy az építési munkák ideiglenes helyigényét és hatásterületét a lehető legkisebb mértékre minimalizálja. A Vállalkozó köteles az építési területet tisztán tartani, a keletkezett építési és egyéb hulladék elszállításáról

rendszeresen gondoskodni, biztosítani kell a szomszédos ingatlanok zaj- és a szálló por elleni biztonságos védelmét.

- 4.11. A Vállalkozó dolgozói munkavégzésével kapcsolatos helyi szociális feltételekről maga köteles gondoskodni.

Vállalkozó minden körülmények között köteles garanciát vállalni a személyzetéért, a Megrendelővel és valamennyi hatósággal szemben. Vállalkozó továbbá köteles egyedül felelősséget viselni a személyzete egészsége, higiéniai és biztonsági feltételeinek biztosításáért.

- 4.12. A Vállalkozó a jelen szerződéssel kapcsolatos minden dokumentumot köteles elkülönítetten nyilvántartani, és legalább 2029. december 31-éig megőrizni.

- 4.14. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés szerinti kötelezettségek teljesítését követően a munkaterületet a Megrendelő részére vissza kell adni.

5. A szerződést biztosító mellékkötelezettségek:

5.1. A kötbér:

A Vállalkozó kötbérfelelőséggel tartozik, ha olyan okból, amelyért felelős, késedelmesen teljesít, hibásan teljesít vagy nem teljesít. A kötbérfizetési kötelezettség a műszaki átadás-átvételi eljárás során, a rendeltetésszerű használatot akadályozó hibák, illetve hiányok kijavítására, illetve pótlására nyitva álló határidő eredménytelen leteltét követően kezdődik.

- 5.1.1. **Késedelmi kötbér:** Késedelmes teljesítés esetén a kötbér mértéke naptári naponként a jelen szerződés összes nettó vállalkozói díjának 1%-a / naptári nap. Késedelem következik be, amennyiben olyan okból, amelyért a Vállalkozó felelős, az átadás-átvételi eljárás nem kezdhető meg, illetve a megkezdett műszaki átadás-átvételi eljárásban a hibák és hiányok kijavítására, illetve pótlására meghatározott határidő eredménytelenül telt el. Amennyiben a fizetendő késedelmi kötbér összege eléri vagy meghaladja a nettó vállalkozási díj 20 %-át, a Megrendelő azonnali hatállyal felmondhatja a Szerződést, és a Vállalkozóval szemben Megrendelő meghíúsulási kötbért is követelhet a szerződéstől való elállás jogának gyakorlása mellett.

A késedelmi kötbér mértéke elsődlegesen a Vállalkozó részére teljesítendő ellenszolgáltatásból kerül visszatartásra, másodsorban ellenszámla kibocsátásával kerül érvényesítésre.

5.1.2. Hibás teljesítési és meghíúsulási kötbér:

Hibás teljesítés esetén a késedelemre megállapított mértékű kötbért kell alkalmazni, a hiba felfedezésétől a hiba kijavításáig terjedő időtartamra.

A szerződés teljesítésének olyan okból bekövetkező meghíúsulása esetén, amelyért a Vállalkozó felelős, a Vállalkozó meghíúsulási kötbért köteles fizetni, amelynek mértéke a jelen szerződés nettó vállalkozói díjának 20%-a. A teljesítés akkor minősül meghíúsultnak, ha a vállalt teljesítésére nyitva álló határidők (a jelen szerződés 3.2. pontja szerinti határidő) utolsó napjától számított 20 nap elteltével az előírt feladatokat a Vállalkozó nem végzi el, vagy a szerződést a Megrendelő által elfogadható indok nélkül mondja fel.

A hibás teljesítés esetén a kötbér megfizetése a szerződésszerű teljesítés kötelezettsége alól nem mentesít; míg a nem teljesítés esetén megfizetett kötbér a további (teljes) teljesítés követelését kizárja.

- 5.1.3. A kötbérek megfizetése nem érinti a Megrendelő azon jogát, hogy a szerződésszegéssel okozott és a kötbér összegével nem fedezett kárának megtérítését követelje a Vállalkozótól.

Vállalkozó mentesül a szerződésszegés következményei alól, ha bizonyítja, hogy kötelezettségeit vis maior miatt nem tudta teljesíteni. A Megrendelőt az akadály

beálltáról és megszüntetéséről haladéktalanul, utólag is igazolható módon értesíteni kell.

A Vállalkozó által esetlegesen hibásan vagy szabálytalanul összeállított/benyújtott számla késedelmes kiegyenlítéséből eredő kárért Megrendelő nem felel, és késedelmi kamat sem terheli a Megrendelőt. A számla benyújtásának hivatalos időpontja a korrigált számla átvételének időpontja, amelytől Megrendelő fizetési kötelezettsége fennáll.

5.2. A jóállás

5.2.1. A Vállalkozó a kivitelezés sikeres teljesítését (hiba-és hiánymentes sikeres műszaki átadás-átvételi eljárást) követően az általa elvégzett összes építési-, szerelési munkára és beépített anyagra, azok beépített állapotuk teljes időtartamára, azaz 2025. december 31. napjáig jóállást vállal.

6. **Pénzügyi feltételek:**

6.1. A tárgyi felújítás saját forrásból valósul meg.

A Vállalkozó a szerződés 2.1. pontjában meghatározott vállalkozói díjról valamennyi kivitelezési feladat elkészülése után, 100%-os megvalósult értéknél a műszaki átadás-átvételi eljárás sikeres (hiba- és hiánymentes) lezárását követően, a Megrendelő által kiadott igazolás alapján 1 db végszámlát nyújthat be.

6.2. A szakmai teljesítés elismerésére a Megrendelő jogosult.

6.3. Az ellenszolgáltatás teljesítése Vállalkozó jelen szerződésben megjelölt bankszámlájára történő banki átutalással történik 15 (tizenöt) napos fizetési határidővel.

6.4. A Vállalkozó a teljesítési írásbeli elismerésének napját követően haladéktalanul köteles a számlát kiállítani és Megrendelőnek átadni.

6.5. A számla Megrendelő által teljesítendő összege késedelmes pénzügyi teljesítése esetén a Megrendelő a Ptk 6:48.§ (1) bekezdésében meghatározott késedelmi kamatot fizeti a Vállalkozó részére.

6.6. Szerződő Felek a pót- és elmaradó munkákat és azok megrendelését a Ptk. szerint határozzák meg a következők szerint:

6.6.1. Pótmunka: a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6: 244. §. (1) pontjában meghatározott munka, valamint a szerződéskötés alapját képező dokumentációban nem szereplő külön megrendelt munkatétel.

6.6.2. Többletmunka: Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6: 244. §. (1) pontjában meghatározott munka, valamint a szerződéskötés alapját képező dokumentációban kimutathatóan szereplő, de a szerződéses árban (vállalkozói díjban) figyelembe nem vett tétel.

7. **Alvállalkozó igénybevétele:**

7.1. Vállalkozó a teljesítésébe alvállalkozót a Ptk. szabályainak megfelelően köteles bevonni, illetve vonhat be.

7.2. A Vállalkozó köteles valamennyi, a helyszínen munkát végző alvállalkozóját írásban bejelenteni a Megrendelőnek az alvállalkozóval történő szerződéskötést követően haladéktalanul.

8. **Az átadás-átvétel:**

8.1. A Vállalkozó a tervezett átadás-átvétel időpontját megelőző napon köteles a Megrendelő és megbízottja felé a munkát készre jelenteni. A műszaki átadás-átvétel előkészítése Vállalkozó feladata.

- 8.2. Vállalkozó készre jelentése alapján Megrendelő a készre jelentés kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül kitűzi az átadás-átvételi bejárás időpontját.
- 8.3. A műszaki átadás-átvételi eljárás lefolytatása a 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet és a Ptk. irányadó szabályai szerint kerül lefolytatásra. A műszaki átadás-átvételi eljárás során felmerült és jegyzőkönyvbe vett hibák, hiányosságok kijavítását, a teljesítés írásbeli elismerésének kiadását, továbbá a teljesítés írásbeli elismerése alapján kiállított továbbá a számla ellenértékének kézhezvételét követően Kivitelező átadja Megrendelőnek az építési munkaterületet az idevonatkozó 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletsabályai szerint.

E szerződés szerinti hibátlan és hiánymentes átadás-átvétellel akkor teljesül, amikor a következők együttesen fennállnak:

- A munkálatok határidőre elkészültek és rendeltetésszerű használatra alkalmasan azokat Vállalkozó az átadás-átvételi eljárás során átadta (Ptk. 6:247. §).
- A felújítás a Megrendelő által jóváhagyott, I. osztályú minőségben, hiány- és hibamentesen, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban elkészült.

9. Minőség, szavatosság:

- 9.1. Vállalkozó a vonatkozó magyar építési szabványoknak, a magyar jogszabályoknak és a vonatkozó műszaki előírásoknak megfelelő, legmagasabb minőségi szinthez tartozó teljesítést vállal. Vállalkozó csak olyan anyagokat építhet be és használhat fel, amelyek a nemzeti szabványokban, műszaki előírásokban, műszaki irányelvekben szerepelnek vagy rendelkeznek alkalmazási engedéllyel, amelynek igazolt bizonylatai, jelen szerződés részét képezik és a teljesítés során a beépített anyagok/szerkezetek/berendezések beszállításakor ellenőrzésre kerülhetnek a szállítólevelek, gyártói megfelelési nyilatkozatok, tervezési/kivitelezési segédletek, műszaki adatlapok stb. alapján. Vállalkozó bontott vagy már használt anyagot nem építhet be.
- 9.2. Vállalkozó vállalja, hogy a szerződéskötést megelőzően az ajánlattételi felhívásban rögzítettek szerint a Megrendelőnek átadott építőipari kivitelezésre szóló vagyon-és felelősségbiztosítását tartalmában az építési beruházás időbeli hatálya alatt folyamatosan fenntartja.
- 9.3. Felek egyetemesen rögzítik, hogy a sikeres, hiba és hiánymentes átadástól számított egy éven belül utófelülvizsgálatot tartanak, amelyet a Megrendelő kezdeményez és amely eljárás keretében rögzítik az eltelt idő alatt esetlegesen keletkezett garanciális problémákat és hibákat, amelyek javítását, pótlását a Vállalkozó köteles haladéktalanul megkezdeni és a munka elvégzéséhez szükséges legrövidebb időn belül befejezni. Az utófelülvizsgálatról a felek jegyzőkönyvet vesznek fel. A hibák kijavítását és a hiányok pótlását a Vállalkozó köteles készre jelenteni. Megrendelő a beruházást a készre-jelentéstől számított három munkanapon belül ellenőrzi. A kijavított, kicserélt munkarészek, alkatrészek, berendezések vonatkozásában a jótállási időszak újra kezdődik.

10. A szerződés hatályba lépése

- 10.1 Jelen szerződés mindkét fél általi aláírásának napján lép hatályba:

11. A szerződés megszűnése, módosítása:

- 11.1. Jelen szerződés megszűnik a jótállási idő leteltekor a Szerződő felek által közösen aláírt jegyzőkönyv keltének napján.
- 11.2. Ha Megrendelő a szerződéstől azért áll el, mert a teljesítési határidő előtt nyilvánvalóvá vált, hogy Vállalkozó a munkát csak számottevő késéssel tudja elvégezni, a Megrendelő a szerződésszegésre vonatkozó szabályok szerinti kártérítésre jogosult.

A Megrendelő – Vállalkozó kártérítése nélkül - a jelen szerződéstől azonnali hatállyal elállhat, ha

a) a Vállalkozó vagyoni helyzetének romlása veszélyezteti a jelen szerződés teljesítését (így különösen, ha a Vállalkozóval szemben csőd-, felszámolási-, végelszámolási, hivatalból törlési vagy más hivatalos megszűntetésre irányuló eljárás indul), vagy

b) a Vállalkozó súlyos szerződésszegést követ el.

Vállalkozó súlyos szerződésszegésének minősül, ha a Vállalkozó valamely lényeges kötelezettségét megsérti vagy bármely kötelezettségének írásbeli felszólításra sem tesz eleget, így különösen, ha a jelen szerződés időtartama alatt

c) a Vállalkozó 30 napot meghaladóan késedelmesen teljesít;

d) amennyiben Vállalkozó a számlázás hiánypótlására vonatkozó kötelezettségét elmulasztja,

e) ha Vállalkozó felszólítás ellenére sem tesz eleget együttműködési kötelezettségének,

Amennyiben a jognyilatkozat közlésének időpontjában a szerződéskötés előtt fennállott helyzetet nem lehet visszaállítani vagy azt Megrendelő nem kívánja, akkor a fenti elállás helyett azonnali hatályú felmondás értendő.

- 11.3. A Vállalkozó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a Megrendelő súlyos szerződésszegést követ el, így különösen, ha valamely esedékes fizetési kötelezettségével neki felróhatóan 90 napot meghaladó késedelembe esik.

12. Egyéb rendelkezések

- 12.1. Felek kötelesek jelen Szerződés létrejötté, teljesítése során tudomásukra jutott minden, bizalmasnak minősített információt, adatot vagy tényt bizalmasan kezelni. Kivétel az az eset, amikor az információt megkapó félnek törvény, egyéb jogszabályi előírás, bírósági végzés, vagy valamilyen más jogi eljárás írta elő az információ nyilvánosságra hozását.

13. A kapcsolattartás módja

- 13.1. Megrendelő és Vállalkozó egy-egy személyt jelöl ki kapcsolattartóként, illetve amennyiben szükséges további személyeket is kijelölhetnek a Felek.

Kapcsolattartók Megrendelő részéről:

Név: dr. Kővári Alexandra polgármester

Telefon: 06/28 662 015

E-mail: polgarmester@pecel.hu

Kapcsolattartók Vállalkozó részéről:

Név: Burián Gyula

Telefon:

E-mail:

- 13.2. A szerződő felek minden, a jelen szerződés teljesítése során előforduló értesítést írásban kötelesek a másik félhez eljuttatni. Az értesítés (levélben) akkor tekinthető teljesítettnek, ha azt eljuttatták a másik félhez és ennek írásbeli igazolása megtörtént, vagy a Magyar Posta igazolja a küldemény átvételét olyan tértivevénnyel, amelyet a címzett (képviselője) aláírt.

- 13.3. A jelen szerződés megkötésével, módosításával, felmondásával, jogvitás ügyekkel kapcsolatos nyilatkozatokat kizárólag az alábbi személyek jogosultak megtenni.

Név: dr. Kővári Alexandra polgármester

Telefon: 06/28 662 125

E-mail: polgarmester@pecel.hu

Vállalkozó részéről:

Név: Burián Gyula

Telefon:

E-mail:

A megnevezettek személyében és az elérési címekben történt változásokat a felek 3 (három) napon belül írásban közlik egymással.

14. Záró rendelkezések

- 14.1. Nem minősül a szerződés módosításának a Felek nyilvántartott adataiban, így különösen a székhelyében, képviselőiben, bankszámlaszámában bekövetkező változás. Az említett változásokról az érintett fél a másik felet – az eset körülményeitől függően – vagy előzetesen írásban 10 napos határidővel vagy a változás bekövetkezését (bejegyzését) követő 10 napon belül köteles értesíteni.
- 14.2. Ha a jelen szerződés egyes kikötései érvénytelenek, vagy érvénytelennek minősülnének, ezen érvénytelenség nem érinti a szerződés egészét. A szerződés érvénytelenséggel nem érintett rendelkezései érvényben maradnak és kikényszeríthetők, az érvénytelen rendelkezés helyett a rendelkezéshez legközelebb álló hatályos, a Szerződő Felek közötti jogviszonyra vonatkozó szabályt kell alkalmazni, kivéve, ha az érvénytelen vagy annak minősített rendelkezések nélkül a szerződést Szerződő Felek egyáltalán nem kötötték volna meg.
- 14.3. Vállalkozó a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerinti átlátható szervezetnek minősül, amelynek változásáról a Vállalkozó köteles haladéktalanul a Megrendelőt írásban értesíteni.

15. Irányadó jog, jogviták eldöntése:

- 15.1. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a 2013. évi V. törvény (Ptk.) a Kormr. az irányadók.
- 15.2. Megrendelő és Vállalkozó arra törekszenek, hogy jelen szerződés alapján vagy azzal kapcsolatban közöttük felmerülő bármilyen nézeteltérést közvetlen tárgyalás útján, békésen rendezzenek. Amennyiben Megrendelő és Vállalkozó a közvetlen tárgyalások megkezdésétől számított 30 (harminc) napon belül nem tudják közvetlen tárgyalás útján megoldani a jelen szerződéssel kapcsolatban kialakult vitájukat, azt peres eljárás keretében rendezik. Szerződő Felek jogvita esetén a bíróság illetékességét a Polgári Perrendtartás. általános szabályai szerint állapítják meg.
- 15.3. Amennyiben valamelyik fél nem követeli meg a jelen szerződés valamely rendelkezésének pontos betartását, az nem értelmezhető úgy, hogy ez a fél későbbi hasonló természetű hibás teljesítések esetén lemond a részére biztosított jog érvényesítéséről.
- 15.4. A Szerződő Felek képviselőjében aláíró személy(ek) kijelenti(k) és cégkivonatukkal/bejegyző okiratukkal, valamint aláírási címpéldányaikkal igazolja(k), hogy társasági dokumentumaik/alapító okiratuk alapján, a jelen szerződés bevezető részében feltüntetettek

szerint jogosult(ak) az általuk képviselt szervezet képviselőjére (és cégjegyzésére), továbbá ennek alapján a jelen szerződés megkötésére és aláírására. Aláíró képviselő(k) kijelenti(k) továbbá, hogy a testületi szervei(k) részéről a jelen szerződés megkötéséhez szükséges felhatalmazásokkal rendelkezik(nek), és harmadik személyeknek semminemű olyan jogosultsága nincs, amely a felek részéről megakadályozná vagy bármiben korlátozná a jelen szerződés megkötését, és az abban foglalt kötelezettségek maradéktalan teljesítését.

15.5. Vállalkozó – figyelemmel az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseire – jelen okirat aláírásával hozzájárulását adja a szerződésben szereplő személyes adatai Megrendelő általi, jelen szerződéssel összefüggő nyilvántartási, a szerződési feltételek és a pénzügyi teljesítés követése, ellenőrzése és egyéb ügyintézési célból történő kezeléséhez.

Mellékletek:

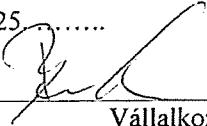
1. sz. melléklet: Vállalkozó ajánlata

A Szerződő Felek jelen szerződést – amely 10 számozott oldalból áll 4 eredeti példányban készült - elolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Pécel, 2025. 02. 18.

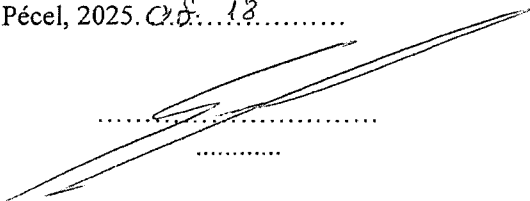

 Megrendelő
Pécel Város Önkormányzata
 képviselőjében
dr. Kővári Alexandra polgármester

..... 2025


 Vállalkozó
Burián Gyula e.v.
 képviselőjében
Burián Gyula
 ÉPÍTÉSI VÁLLALKOZÓ
 nyilvántartási szám: 4439216
 2119 Pécel, Maglódi u. 98.
 Adószám: 49631706-2-99

Pénzügyi ellenjegyzés:

Pécel, 2025. 02. 18.



Név : Pécel Város Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal

Burián Gyula
építési vállalkozó

Cím : 2119 Pécel, Kossuth tér 1.

mobil:

e-mail:

A munka leírása:

2119 Pécel, Párhuzamos u. 1. szám alatti épület átalakítási munkái

Költségvetés főösszesítő		
Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költségei	3 230 368	3 127 785
1.1ÁFA vetítési alap		6 358 153
2.Vízszerezés	1 066 029	1 300 000
2.1ÁFA vetítési alap		2 366 029
3.Villanyszerelés	65 446	60 000
3.1ÁFA vetítési alap		125 446
4.1ÁFA vetítési alap összesen		8 849 628
4.2 Áfa	27%	2 389 399
5. A munka ára összesen		11 239 027

Az árajánlat nem tartalmazza a külső járdák murvázását, a külső kapukat és az árajánlat tételei között nem szereplő munkálatokat.

Az elszámolás tényleges felmérés alapján történt a megadott egységárak alapján.

Név : Pécel Város Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal

Burián Gyula
építési vállalkozó

Cím : 2119 Pécel, Kossuth tér 1.

mobil:
e-mail:

A munka leírása:

Csővek eldobozolása, és vakolat készítése olaj festéssel

Készült: 2025. augusztus hóban

Költségvetés főösszesítő		
Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költségei	3 230 368	3 127 785
1.1 Közvetlen önköltség összesen	3 230 368	3 127 785
2.1 ÁFA vetítési alap		6 358 153
2.2 Áfa	27,00%	1 716 701
3. A munka ára		8 074 854

Aláírás

Munkanem összesítő

Munkanem megnevezése	Anyag összege	Díj összege
Irtás, föld- és sziklamunka	96 000	96 000
Szárazépítés	884 002	1 159 606
Hideg-, meleg- és homlokzatburkolatok készítése, aljzat előkészítése	1 309 966	1 007 670
Fa- és műanyag szerkezet elhelyezése	788 160	167 640
Felületképzés	103 269	696 869
Felvonulási létesítmény	48 970	0
Összesen:	3 230 368	3 127 785

Irtás, föld- és sziklamunka

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	21-011- 11.1	Építési törmelék konténeres elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 3,0 m ³ -es konténerbe	8 m ³		12 000	0	96 000	0
2	21-011-12	Munkahelyi depóniából építési törmelék konténerbe rakása, kézi erővel, önálló munka esetén elszámolva	8 m ³		0	12 000	0	96 000
Munkanem összesen:							96 000	96 000

Szárazépítés

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag Díj összesen összesen
1	39-001- 2.1.2- 0120012	UA fém vázszerkezetre szerelt válaszfal 1 rtg. normál, 12,5 mm vtg. gipszkarton borítással, hőszigeteléssel, csavarfejek és illesztések glettelve (Q2), egyszeres, UA 75 tartóvázzal RIGIPS normál építőlemez RB 12.5 mm szigetelés nélkül	93,11	m ²	7 950	10 600	740 225 986 966
2	39-090-1.1- 0142014	Gipszkarton válaszfal szerkezetekhez, ajtó beszereléshez erősített pillér készítése CW, UW profilok elhelyezése Rigips Rigiprofil CW 50/100/50 mm falprofil 0,6 mm vtg	30,6	fm	1 685	2 250	51 561 68 850
3	39-090- 1.9.2- 0142446	Gipszkarton válaszfal szerkezetekhez, ajtónyílás kialakítása gipszkarton falban 90/210 cm-es ajtóhoz	2	db	27 970	35 700	55 940 71 400
4	39-090- 5.8.6- 0142496	Speciális gipszkarton falszerkezetekhez, fugatakaró szalag, kültéren alkalmazható építőlemezhez Rigips Glasroc X fugaszalag, a lapok közötti hézagok és a sarkok lezárására, 25 m/tekercs (22.40+3.15+4.72+0.70+1.42=32.39 fm)	32,39	fm	1 120	1 000	36 277 32 390
Munkanem összesen:							884 002 1 159 606

Hideg-, meleg- és homlokzatburkolatok készítése, aljzat előkészítése

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag Díj összesen összesen
1	42-042- 11.1- 0314504	PVC burkolat fektetése kiegyenlített aljzatra, habosított, heterogén PVC-lemezből (ragasztó anyag külön tételben kiírva) FIZOKA Lentex Flexar PVC padlóburkolat, 2-3-4 m széles, 20 m-es tekercsben, 2 mm vastag, 0,7 mm-es koptatóréteggel, 20 szín, Bfl -s1. DS. T	208,48	fm	5 450	4 000	1 136 216 833 920
2	42-042- 11.1	PVC lábazat készítése PVC lemezből	139,00	fm	1 250	1 250	173 750 173 750
Munkanem összesen:							1 309 966 1 007 670

Fa- és műanyag szerkezet elhelyezése

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	44-001- 1.1.1.1- 0131034	Fa beltéri nyílászárók elhelyezése, előre kihagyott falnyílásba, utólagos elhelyezéssel, tömítés nélkül, (szerelvényezve, finom beállítással), MDF vagy keményhéjszerkezetes ajtó, 6,00 m kerületig Beltéri kazettás ajtó, tele lemezelt, egyszárnyú, MDF tokkal, kilincs nélkül, 90x210 cm-ű Bauhaus ár alapján ajtótokkal	6 db	125 000	25 400	750 000	152 400
2	44-060-1.3- 0323361	Tömítések, poliuretán habbal HENKEL Teroson EF 537, 750 ml, tűzgátló, precíziós PUR hab nyílászárók beépítéséhez, tömítéshez, rögzítéshez, -10°C felett alkalmazható, Cikkszám: 881593	6 db	6 360	2 540	38 160	15 240
Munkanem összesen:						788 160	167 640

Felületképzés

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag Díj összesen	Díj összesen
1	47-000- 1.21.7.3.1- 0419481	Belső festéseknél felület előkészítése, részmunkák; glettelés gipszes glettel, gipszkarton felületen, tagolatlan felületen POLI-FARBE üvegszál erősített glettgipsz 0- 6 mm, beltéri glettanyag, fehér	160,33 m ²	325	1 900	52 107	304 627
2	47-011- 15.1.1.1- 0151171	Diszperziós festés (két rétegben) műanyag bázisú vizes-diszperziós fehér vagy gyárilag színezett festékekkel, új vagy régi lekapart, előkészített alapfelületen, vakolaton, két rétegben, tagolatlan sima felületen Héra belső falfesték oldószermentes piros tetős EAN: 5996281078072	160,33 m ²	300	2 300	48 099	368 759
3	47-011-16	Tisztasági festése régi fal elbontása után	10,21 m ²	300	2 300	3 063	23 483
Munkanem összesen:						103 269	696 869

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	12-011-1- 1.0025001	Mobil WC bérleti díj elszámolása, szállítással, heti tisztítással, karbantartással	1	hónap	48 970	0	48 970	0
Munkanem összesen:							48 970	0

RENDEZŐ MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

neve:	Pécel Város Önkormányzata
címe:	2119 Pécel, Kossuth tér 1.
adószám:	15730538-2-13
penzforgalmi számlaszám:	10400494-50505156-57531006
ÁHTI:	7401230
képviseli:	dr. Kővári Alexandra polgármester
címe:	2119 Pécel, Kossuth tér 1.
telefon:	+36 28 452 752
email cím:	polgarmester@pecel.hu
kapcsolattartó:	dr. Kővári Alexandra polgármester
e-mail címe:	polgarmester@pecel.hu
telefon:	+36 28 452 752

mint **megrendelő** (a továbbiakban: **Megrendelő**),

másrészről

neve:	Pécel Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság
székhely címe:	2119 Pécel, Kossuth tér 1.
levelezési cím:	2119 Pécel, Kossuth Lajos utca 18.
képviseli:	Kiss László ügyvezető
számlavezető pénzügyintézet:	OTP Bank Zrt.
penzforgalmi számlaszáma:	11742331-20090467
adószáma:	10804908-2-13
cégjegyzék száma:	13 09 066280
MKIK nyilvántartási száma:	34A29078
telefon:	+36 20 610 2586
e-mail cím:	ugyvezeto@pecelkft.hu

mint **vállalkozó** (továbbiakban: **Vállalkozó**), együttes említésük esetén Felek között az alábbi helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

Előzmények:

Megrendelő a „Gesztenyés tagóvoda Pécel, Párhuzamos utca 1/B. szám alatti ingatlanon történő ideiglenes elhelyezéséhez kapcsolódóan szükséges játszóudvar, valamint a bejáratok kialakítása és a Topolyos játszótér ideiglenes körbekerítése” tárgyban a Kbt. 9.§ (1) bekezdés h) pontja alapján un. inhouse szerződést kíván kötni Vállalkozóval, tekintettel arra, hogy ennek a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvényben foglalt feltételei fennállnak. Pécel Város Önkormányzata a Vállalkozó 100%-os kizárólagos tulajdonosa, mely felett ebből következően a Megrendelő a saját szervezeti egységei felettihez hasonló kontrollt gyakorol, döntő befolyással rendelkezik annak stratégiai céljai meghatározásában és működésével kapcsolatos jelentős döntéseinek meghozatalában, valamint a Vállalkozóban közvetlen magántőke-részesedés nincsen, és Vállalkozás éves nettó árbevételének több mint 80%-a a kontrollt gyakorló Megrendelővel vagy a Megrendelő által e pont szerint kontrollált más jogi személlyel kötött vagy kötendő szerződések teljesítéséből származik, mely feltétel teljesül a jelen szerződés teljesítési időszaka alatt is.

A szerződés tárgya:

Megrendelő elfogadja, Vállalkozó által a „Gesztenyés tagóvoda Pécel, Párhuzamos utca 1/B. szám alatti ingatlanon történő ideiglenes elhelyezéséhez kapcsolódóan szükséges játszóudvar, valamint a bejáratok kialakítása és a Topolyos játszótér ideiglenes körbekerítése” tárgyú kivitelezési feladat elvégzését a Vállalkozó 2025. augusztus 22. napján kelt végső ajánlata szerinti műszaki tartalommal és áron. Az ajánlat a jelen szerződés 1. számú melléklete.

1) A vállalkozási díj összege:

Vállalkozó a jelen szerződés szerinti feladatai ellenértékéért az alábbi vállalkozási díjra mint egyösszegű átalánydíjra jogosult:

Nettó összesen 1.494.300 Ft.

Áfa: 403.461 Ft.

Bruttó: 1.897.761 Ft.

Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés szerinti építési kivitelezési tevékenység nem építéshatósági engedély-köteles, a fordított Áfa adózás hatálya alá nem tartozik.

Tartalékkeretet nem alkalmaznak Felek.

A vállalkozási díj tartalmazza a jelen szerződés és mellékleteiben szereplő valamennyi munka ellenértékét **egyösszegű átalányáron** elszámolva. A díjat a Vállalkozó a feladat és a műszaki tartalom teljes ismeretében határozta meg és fogadta el. Vállalkozó kijelenti, hogy a vállalása a tárgyban meghatározott feladatokra teljes körű, és tartalmaz minden olyan munkát, közvetett és közvetlen költséget, amely a tárgyban szereplő feladatok komplett megvalósításához szükséges (függetlenül attól, hogy a jelen szerződésben, illetve mellékleteiben esetleg nem, vagy rövidítetten szerepel, illetve nincs részletezve).

A Vállalkozó a vállalkozási díjon kívül a szerződés teljesítése során a Megrendelő felé semmilyen más jogcímen nem jogosult költséget elszámolni.

A jelen pontban rögzített vállalkozási díjon túlmenően, a benyújtott elfogadott ajánlatból hiányzó, de a szolgáltatás szerződésszerű ellátásához szükséges előre látható többletmunka elszámolására a Vállalkozó nem jogosult. A szerződés ár egyösszegű átalányáras szerződés, azzal a kiegészítéssel, hogy a teljesen elmaradó műszaki tételek levonásra kerülnek a vállalkozási díjból. A vállalkozási díj tartalmazza a beépítésre kerülő anyagok árát is a benyújtott ajánlatnak megfelelően.

Az esetleges pótmunkákat és előre nem látható többletmunkákat (a továbbiakban együttesen: pótlólagos munkák) a Vállalkozó kizárólag abban az esetben végezheti el, és ellenértékére akkor jogosult – bele értve a jogalap nélküli gazdagodást is –, ha azt a Megrendelő írásban kifejezetten megrendeli. A Vállalkozó viseli az anyagárak, üzemanyagköltségek, munkadíjak, óradíjak, gép és állványbérleti díjak emelkedéséből eredő üzleti kockázatot, az árfolyamkockázatot, az ezekből eredő díjemelkedést nem háríthatja a Megrendelőre. Vállalkozó nyilatkozik, hogy a kivitelezési munka helyszínét megismerte, arra a teljesítés során nem hivatkozhat, hogy valamely körülménnyel nem volt tisztában az ajánlata benyújtásakor és a szerződés aláírásakor.

Megrendelő nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy a szerződésben meghatározott építőipari kivitelezési tevékenység ellenértékének pénzügyi fedezetével rendelkezik.

2) Fizetési feltételek:

A beruházás Megrendelő saját forrásából valósul meg. Vállalkozó előlegre nem jogosult. Vállalkozó Megrendelő által aláírt teljesítési igazolás alapján 1 db vég számla benyújtására jogosult.

A vég számla a műszaki átadás-átvételi eljárás jegyzőkönyvben igazolt sikeres lezárását követően, Megrendelő által kiadott, a hiba és hiánymentes végteljesítést igazoló teljesítésigazolás kiállítása után állítható ki és nyújtható be Megrendelő részére.

Az igazolt teljesítés ellenszolgáltatásának kifizetése a Ptk. 6:130. § (1)-(2) bekezdése szerinti **30 napos fizetési határidővel történik**, banki átutalással a Vállalkozó alábbi pénzforgalmi számlaszámára :11742331-20090467

A szerződésben meghatározott fizetési határidő kezdő napja az a nap, amelyen a számla valamennyi melléklete a Megrendelő részére átadásra került. Az elszámolás és a kifizetés pénzneme forint (HUF).

A Vállalkozó az általa kiállított vég számlát három példányban a Megrendelő képviselőjének küldi meg (adja át):

Szabó Attila adó-és pénzügyi irodavezető

Telefon: 06 20 801 2716

Email: penzugy@pecel.hu

Cím: 2119 Pécel, Petőfi u. 1.

3) Vállalt teljesítési határidők:

Az Építési munkaterület címe:

- 2119 Pécel, Párhuzamos utca 1/B.
- Pécel, Topolyos játszótér

Az Építési munkaterület átadásának időpontja: a szerződés hatályba lépését követő **maximum 5 napon belül, pontos időpontját felek személyesen vagy telefonon egyeztetik.**

A munkaterület szerződés szerinti átadása esetén a szerződés tárgyát képező munka, azaz befejezési határideje: **az ajánlat szerint 2025. szeptember 1.** Megrendelő előteljesítést elfogad. A határidőt a fenteken túl csak igazolt és Megrendelő által elismert akadályoztatás, vagy elrendelt pótmunka módosíthatja, mely esetekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Az átadás-átvételi eljárás javasolt időpontjáról Vállalkozó legalább 1 munkanappal korábban köteles Megrendelőt értesíteni készre jelentés formájában. Határidőben teljesít a Vállalkozó, ha az átadás-átvétel a jelen pontban előírt teljesítési határidőn belül (30 nap) megkezdődik. **Az átadás-átvételi eljárás a Ptk. szabályai szerint történik, időtartama maximum 3 nap.**

4) Szerződéses biztosítékok:

Szerződésszegési kötbérek: Késedelmi és hibás teljesítési kötbér:

A jelen szerződésben meghatározott kötbérterhes teljesítési véghatáridő késedelmes teljesítése esetén a Vállalkozót minden késedelmes nap után a teljes nettó vállalkozási díjára vetített naptári naponkénti 0,5 % kötbér terheli. A késedelmi kötbér abban az esetben érvényesíthető, ha a Vállalkozó olyan okból esik késedelembe, amelyért felelős.

Megrendelő hibás teljesítés esetén, ha a hiba javítható, korrigálható akkor a hiba bejelentésétől a hiba Megrendelő által elismert kijavításának időpontjáig késedelmi kötbér alkalmazására jogosult, és a Vállalkozót minden hibás teljesítéssel érintett nap után a teljes nettó vállalkozási díjára vetített naptári naponkénti 0,5 % késedelmi kötbér terheli (a hibátlan teljesítés késedelme). A Vállalkozó hibásan teljesít, ha a szolgáltatott dolog, illetve az általa végzett munkák minősége nem felel meg a teljesítéskor a jogszabályokban és e szerződésben meghatározott tulajdonságoknak, és rendeltetési célnak, vagy ha a szolgáltatott dologban a teljesítéskor nincsenek meg a jogszabályokban és a szerződésben meghatározott tulajdonságok, továbbá, ha a teljesítés során nem tartja be valamely, e szerződésben vállalt, vagy jogszabályban foglalt kötelezettségét.

Amennyiben a hibás teljesítés annak természete/jellege okán fogalmilag nem javítható, korrigálható, akkor a hibás teljesítéssel érintett munkarész értékének 15 %-a a hibás teljesítési kötbér mértéke/ hibás teljesítési alkalom, de minimum nettó 50.000.-Ft/hibás teljesítési alkalom mértékű hibás teljesítési kötbér terheli a Vállalkozót. A minimum kötbért, azaz nettó 50.000.-Ft/hibás teljesítési alkalom fizetendő abban az esetben is, ha a hibás teljesítéssel érintett teljesítés értéke összességében nem megállapítható.

A fentiek szerinti szerződésszegési kötbérek maximális mértéke a teljes nettó vállalkozási díj 20 %-a.

Amennyiben a szerződésszegési kötbérek együttes összege eléri a maximális 20%-os mértéket, Megrendelő jogosult a szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni és meghiúsulási kötbért érvényesíteni anélkül, hogy érdekmúlását bizonyítania kellene. Ebben az esetben a teljesítést olyan okból kell meghiúsulni tekinteni, amelyért a Vállalkozó felelős, és Vállalkozó meghiúsulási kötbér fizetésére köteles. Ezen esetben a meghiúsulási kötbér mellett késedelmi kötbér nem kerül érvényesítésre.

Meghiúsulási kötbér:

Ha a teljesítés olyan okból, melyért Vállalkozó felelős meghiúsul, Vállalkozó a teljes nettó vállalkozási díj 30 %-ának megfelelő meghiúsulási kötbér fizetésére köteles.

Szerződő Felek rögzítik, hogy Vállalkozó kötbérfizetési kötelezettsége nem érinti a kötbéren felüli kártérítési kötelezettségét. A Vállalkozó kizárólagosan felelős minden olyan kárért, melyet alkalmazottai, alvállalkozói, vagy egyéb teljesítési segédei a Megrendelőnek, az építtetőnek, más alvállalkozóknak, illetve harmadik személynek okoztak. Vállalkozó az általa okozott károkat köteles közvetlenül rendezni, illetve a Megrendelőt mentesíteni minden kárigény követelés alól, amelyek az általa okozott károkkal kapcsolatban merültek fel. A Vállalkozó köteles megfizetni a Megrendelő számára minden olyan bírságot, hatósági díjat, egyéb költséget, amelyet a Megrendelőre a Vállalkozónak, illetve alvállalkozójának, szub-alvállalkozójának (alvállalkozó alvállalkozója), egyéb teljesítési segédjének magatartása, vagy mulasztása miatt szabtak ki.

Kötbérek kifizetése:

Megrendelő a Ptk. szerint jogosult bármely kötbérkövetelését az általa a Vállalkozónak fizetendő összegbe beszámítani, úgy, hogy a kötbér összege levonásra kerül legkésőbb a végszámlából. Amennyiben Megrendelőnek Vállalkozó nem teljesítése következtében nem keletkezik ellenérték-fizetési kötelezettsége vagy a Vállalkozót megillető ellenérték nem fedezi a kötbér teljes összegét, úgy Megrendelő Kötbér Értesítőt (kötbér felszólítás) küldhet a Vállalkozónak, aki annak kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles a kötbért Megrendelő részére banki átutalás útján kifizetni.

Jótállási biztosíték:

Megrendelő az inhouse szerződésre tekintettel jótállási biztosítékot nem alkalmaz.

5) Fizetés késedelve:

Amennyiben a Megrendelő a fizetési kötelezettségének teljesítésével késedelembe esik, úgy a késedelembe esés időpontjától kezdődően a fizetési kötelezettség teljesítéséig terjedő időszakra köteles a Vállalkozónak – az öt megillető díjazáson felül – a 2013. évi V. tv. 6:155. § (1)-(2) bekezdéseiben meghatározott mértékű késedelmi kamatot és a behajtási költségátalányt is megfizetni.

6) Jótállás:

A jótállás időtartama: **4 hónap.**

A jótállási időszak kezdetét a sikeres műszaki átadás-átvételi eljárást követően kiadott teljesítési igazolás keltétől kell számítani.

Jótállási kötelezettsége alapján Vállalkozó a kifogás kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül, de a létesítmények biztonságát érintő hiba esetén haladéktalanul köteles a helyszínen hibavizsgálatot tartani és a hiba megszüntetése/kárelhárítás érdekében szükséges intézkedéseket megkezdeni és maximum 20 naptári napon belül a munkálatokat befejezni. Életet, testi épséget veszélyeztető vagy előírászerű használatot akadályozó hiba esetén a Megrendelő egyidejű írásbeli tájékoztatása mellett az ezen hibával érintett munkarész fizikai elzárásáról/elkerítéséről Vállalkozó haladéktalanul köteles gondoskodni a balesetek megelőzése érdekében.

Amennyiben Vállalkozó a jótállási időszak alatt a jótállási kötelezettségeit nem, nem megfelelően vagy nem határidőre teljesíti, Megrendelő jogosult a munkát más vállalkozóval elvégeztetni, és felmerült költségeit a Vállalkozóra terhelni.

A jótállási időszak vége előtt felek helyszíni bejárást tartanak, megállapításukat jegyzőkönyvben rögzítik. A jegyzőkönyvben rögzített hibák kijavításának határideje a fentebb rögzítettek szerint.

7) Építési-szerelési biztosítás

A szerződés megkötéséig köteles Vállalkozó – saját felelősségének korlátozása nélkül – legalább 5.000.000.- Ft/év és 1.000.000.-Ft/kár mértékű felelősségbiztosítást kötni a tárgyi feladatra, vagy a meglévő legalább ilyen mértékű biztosítását erre a szerződésre kiterjeszteni.

A Vállalkozó köteles a fenti pont szerinti biztosítást a jelen szerződés aláírásától számított 8

napon belül megkötni vagy a meglévő biztosítását a jelen szerződés tárgyára kiterjeszteni, és a vonatkozó fedezetigazolást vagy annak másolatát Megrendelő részére átadni.

Amennyiben a Vállalkozó elmulasztja a szerződésben meghatározott időn belül érvényben tartani a szerződés által előírt biztosításait, a Megrendelő jogosult arra, hogy a biztosításokat megkösse, a biztosítási díjakat befizesse. A Megrendelő ezeket a biztosítás megkötésével, érvényben tartásával összefüggő költségeket, díjakat jogosult a Vállalkozó esedékes kifizetéséből levonni.

Amennyiben biztosítási esemény következik be, a Vállalkozó erről a biztosítót, a Megrendelőt haladéktalanul tájékoztatni köteles, továbbá a Szerződés előírásain túl is köteles megtenni mindent a biztosítóval szembeni igények érvényesítése érdekében.

A Vállalkozó köteles folyamatosan tájékoztatni a Megrendelőt a biztosítóval szembeni igényérvényesítési folyamata során történekről, a dokumentumok másolati példányának megküldése mellett.

8) A szerződő felek helyszíni képviselői:

Megrendelő képviselője, a teljesítés igazolója:

Név: dr. Kővári Alexandra polgármester

Cím: 2119 Pécel, Kossuth tér 1.

Telefon: +36 28 452 752

E-mail: polgarmester@pecel.hu

A Megrendelő műszaki ellenőrt nem alkalmaz, mert azt jogszabály nem teszi kötelezővé a tárgybeli felújítási kivitelezés esetén.

A Megrendelő műszaki teljesítmény igazolója:

Név: dr. Kővári Alexandra polgármester

Cím: 2119 Pécel, Kossuth tér 1.

Telefon: +36 28 452 752

E-mail: polgarmester@pecel.hu

Vállalkozó helyszíni képviselője:

Név: Kiss László

Telefon: +36 20 610 2586

Felelős műszaki vezető neve, címe: Berregi András

Telefon: +36 20 589 1308

E-mail: ugyvezeto@pecelkft.hu

Cím: 2119 Pécel, Kossuth u. 18.

9) Teljesítés

A jelen szerződés tárgyát képező kivitelezési munka műszaki tartalmának részletes ismertetését a jelen szerződés mellékletét képező elfogadott ajánlat tartalmazza. Megrendelő tervdokumentációt nem bocsát Vállalkozó rendelkezésére mert a beszerzés tárgya nem indokolja.

A Vállalkozó a kivitelezés során a műszaki előírásoknak megfelelő kizárólag új anyagokat/eszközöket köteles beépíteni. A kivitelezés során a beépített anyagok és szerkezetek létrehozásánál és a megfelelőség igazolása során a jogszabályok és szabványok előírásait és az esetleges kamarai ajánlásokat be kell tartani.

A teljesítés akkor hibátlan, ha a jelen szerződésben foglalt feladat elvégzését a Vállalkozó határidőre szerződés szerűen elvégezte, a Megrendelő képviselője a feladat elvégzését leigazolta. Vállalkozó a szerződéses feladat teljesítésével kapcsolatos valamennyi észrevételét közvetlenül a Megrendelő törvényes képviselőjének jelenti; kivételt képez az olyan eseményről vagy cselekményről való jelentéstétel, amelynél halaszthatatlan intézkedés szükséges.

A Vállalkozó köteles állandó helyszíni képviselője által biztosítani a szükséges szakfelügyeletet és szakmai irányítást, a felelős műszaki vezetést.

Eltakarásra kerülő munkarészek esetén a Vállalkozó köteles a Megrendelőt az eltakarás időpontjáról írásban értesíteni, a tényleges munka előtt legalább 2 nappal, annak érdekében, hogy a Megrendelő az eltakarásra kerülő munkarész megfelelőségét ellenőrizni tudja. Amennyiben ezt a Vállalkozó elmulasztja, akkor a Megrendelő kérésére saját költségén kell a visszabontást és az azt követő helyreállítását elkészíteni, akkor is, ha az eltakarásra kerülő munkarész megfelelő minőségben készült el. Vállalkozó saját maga köteles gondoskodni minden eszközének, berendezésének, járművének, helyszínre beszállított alapanyagoknak az állag és-, vagyonmegóvásáról.

Megrendelő mindennemű felelősséget kizár az ezen tárgyakban bekövetkezett kárért. Vállalkozó a jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy építőipari kivitelezési tevékenységét az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 39. és 39/A. §-ában meghatározottak szerint folytatja. **Vállalkozó a jelen Vállalkozási Szerződés aláírásával kijelenti továbbá, hogy a jelen Vállalkozási Szerződés teljesítése során építőipari kivitelezési tevékenységet kizárólag olyan Gazdasági Szereplő végez, amely Gazdasági Szereplő megfelel az Étv. 39. § (4) bekezdése szerinti követelményeknek.**

10) **Műszaki átadás-átvétel**

Az átadás-átvételi eljárás megkezdésének legkésőbbi időpontja a 4. pont szerinti kivitelezési határidő (szerződés hatálybalépésétől számított 30 nap) utolsó napja.

Amennyiben Vállalkozó írásbeli értesítésére (készre jelentés) a Megrendelő a szerződésben az átadás-átvételi eljárás megkezdésére meghatározott határidőt követő tizenöt napon belül nem kezdi meg az átadás-átvételi eljárást, vagy megkezd, de a szerződésben meghatározott határidőben önhibájából nem fejezi be, a Vállalkozó kérésére a teljesítésigazolást köteles kiadni. **A teljesítési igazolás csak a Megrendelő törvényes képviselőjének aláírásával érvényes.**

A műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdésének feltétele a kivitelezés során esetlegesen okozott károk helyreállítása.

Megrendelő a Vállalkozó által megjelölt időpontra kitűzött átadás-átvételi eljárás során megvizsgálja az elkészült kivitelezési tevékenységet és a szerződésben foglaltak teljesülését. Ha a Megrendelő a hibák, hiányok, hiányosságok kijavítását kéri, az átadás-átvételi jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a kijavítás határidejét és a kijavításért és az átvételért felelős személy megnevezését. Ha hiánypótlási jegyzőkönyv vagy hibajegyzék is készül, akkor azt a Vállalkozó kivitelezőnek alá kell írnia.

A műszaki átadás-átvételi eljárás maximum időtartama 3 nap.

11) **A szerződés megszüntetése**

A szerződésben foglalt kötelezettségek súlyos megszegése esetén – amennyiben szerződő felek a

szerződésszegés megítélésének tekintetében tárgyalásos úton nem tudnak megegyezni, a sérelmet szenvedő fél jogosult – kötbér és kártérítési igényének fenntartása mellett – a szerződést írásban azonnali hatállyal felmondani.

Megrendelő jogosult a szerződéstől elállni, ha a Vállalkozó ellen a szerződéskötést követően felszámolási, végelszámolási, hivatalból törlési, illetve egyéb, a megszüntetésére irányuló eljárás indul.

Megrendelő köteles a szerződést felmondani, vagy – a Ptk.-ban foglaltak szerint – attól elállni, ha a szerződés megkötését követően jut tudomására, hogy a szerződő fél tekintetében a beszerzési eljárás során kizáró ok állt fenn, és ezért ki kellett volna zárni a beszerzési eljárásból.

A Vállalkozó képviselője – az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § (6) bekezdése, valamint az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet alapján – nyilatkozik arról, hogy a Vállalkozó átlátható szervezetnek minősül. Tulajdonosa: Pécel Város Önkormányzata.

- 12) A szerződés teljesítésébe bevonható alvállalkozó, Vállalkozó nem köteles előzetesen írásban Megrendelőnek bejelenteni az alvállalkozókat.
- 13) A Vállalkozó az általa végzett munka teljesítése során teljes körű kártérítési felelősséggel tartozik a Megrendelővel szemben mindazon károk tekintetében, melyek neki felróhatóan keletkeztek. Az alvállalkozó(k)kal csak a Vállalkozó áll jogviszonyban és tevékenységükért kizárólagosan a Vállalkozó a felelős.
- 14) Vállalkozó személye kizárólag írásbeli szerződésmódosítás keretében változhat meg a Ptk. szabályi szerint.
- 15) Ha bármelyik fél úgy véli, hogy vis maior következett be, s ez akadályozza a kötelezettségeinek végrehajtásában, azonnal köteles írásban (elsősorban faxon) értesíteni a másik felet, s közölni vele az esemény körülményeit, okát és feltehetően várható időtartamát. Abban az esetben, ha mindkét fél által elismerten vis maior következett be, Felek jelen szerződést módosíthatják.
- 16) A szerződést kizárólag írásban lehet módosítani. Nem minősül szerződésmódosításnak a felek cégjegyzékben nyilvántartott adataiban, így különösen a székhelyében, képviselőiben, bankszámlaszámában bekövetkező változás, továbbá a szerződéskötés és teljesítés során eljáró szervezet és a kapcsolattartók adataiban bekövetkező változás. Az említett változásokról az érintett fél a másik felet – az eset körülményeitől függően – vagy előzetesen írásban 10 napos határidővel vagy a változás bekövetkezését (bejegyzését) követő 10 napon belül köteles értesíteni írásban.
- 17) Amennyiben jelen szerződés egy rendelkezése teljes egészében vagy részben érvénytelenné válna, a szerződés érvényessége egyebekben azonban fennmarad, kivéve, ha e rész nélkül a felek a szerződést nem kötötték volna meg.
- 18) A külföldi adóilletőségű Vállalkozó köteles a szerződéshez arra vonatkozó meghatalmazást csatolni, hogy az illetősége szerinti adóhatóságtól a magyar adóhatóság közvetlenül beszerezhet a Vállalkozóra vonatkozó adatokat az országok közötti jogsegély igénybevétele nélkül.
- 19) Ha a szerződés tárgyát képező munka teljesítése egyik félnek sem felróható okból lehetetlenné

válí, a Megrendelő az addig elkészült munkát átveszi, a felek 30 napon belül elszámolnak egymással, mely során a felek felméri, és jegyzőkönyvben rögzítik az igazolt teljesítményeket, és intézkednek a pénzügyi elszámolások előkészítéséről.

- 20) Megrendelő kijelenti, hogy a szerződésben meghatározott építőipari kivitelezési tevékenység ellenértékének pénzügyi fedezetével a szerződés hatálybalépésekor rendelkezik.
- 21) A Vállalkozó az építési munkákat saját felelősségére és veszélyére végzi. Ennek során köteles betartani és betartatni a munkavédelmi, foglalkozás egészségügyi, tűzrendészeti, katasztrófavédelmi előírásokat, munkajogi szabályokat. Vállalkozó a kivitelezés során keletkező hulladékok – engedéllyel rendelkező kezelőhöz történő – elszállítására (elszállíttatására) kötelezett szervezetként a **Pécel Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság-t** nevezi meg. Vállalkozó indokolt esetben jogosult erre a célra más szervezetet igénybe venni, ezt köteles az indok megjelölésével előzetesen írásban bejelentenie a Megrendelőnek.
- 22) A Felek ezen okirat aláírásával egybehangzóan kijelentik azt, hogy a jelen szerződésből eredő szerződéses jogviszonyukból keletkező vitájuk rendezésére nem vesznek igénybe mediátori közreműködést. Jelen szerződéssel és annak tartalmával, valamint a konkrét munkával és a munkavégzés során bekövetkező eseményekkel kapcsolatos vitás kérdéseiket Felek megpróbálják békés úton, egymás között rendezni. Ennek eredménytelensége esetén felmerülő műszaki ár- és egyéb vita tekintetében szerződő felek alávetik magukat a Megrendelő székhelye szerinti Járásbíróság, vagy a jogszabályban meghatározott értékű ügyekben a Megrendelő székhelye szerinti Törvényszék illetékességének. Felek szerződéses jogviszonyukból keletkező vitájuk rendezése érdekében igénybe nem vesznek igénybe mediátori közreműködést, illetve jogvitájukat eseti vagy állandó választottbíróság elé nem terjesztik.
- 23) Szerződő felek magukra nézve kötelezőnek fogadják el, hogy az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV törvény (a továbbiakban: Áht.) szerint illetékes ellenőrző szervezetek feladat- és hatáskörüknek megfelelően a beszerzéseket és az azok alapján megkötött szerződések teljesítését rendszeresen ellenőrizhetik ideértve a Közbeszerzési Hatóságot is, és hogy részükre a jogszabály szerinti információ megadása üzleti titokra való hivatkozással nem tagadható meg. Adatvédelemmel kapcsolatos kötelezettségek tekintetében Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („Infotv.”), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR”) rendelkezéseit. Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben és körben kezelnek a másik fél munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan és fokozott körültekintéssel kezelik, és csak azon munkavállalóik, közreműködőik, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez feltétlenül indokolt és szükséges. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat nem adják át, nem hozzák nyilvánosságra és nem teszik hozzáférhetővé kizárólag olyan esetben, ahol azt számukra jogszabály írja elő. Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.

24) A jelen szerződésben nem rendezett kérdésekben a felek jogviszonya tekintetében a 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről, valamint az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet, továbbá az egyéb vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

25) A jelen szerződés alapját képezik és annak részei az alábbiakban nevesített dokumentumok, azok fizikai csatolása nélkül, így különösen:

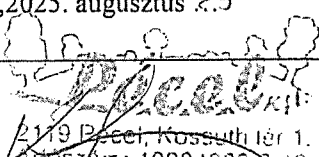
- a Vállalkozó elfogadott ajánlata (1. számú melléklet)

26) Jelen szerződés 4 (négy) db egymással szó szerint megegyező példányban készült, melyet a Felek – ideértve a szerződés elválaszthatatlan részét képező mellékleteit is – elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá. A szerződés 3 (három) db eredeti példánya a Megrendelőt és 1 (egy) db eredeti példánya pedig a Vállalkozót illeti meg.

27) Jelen szerződés hatályba lépése: Jelen szerződés az aláírása napján lép hatályba, nem egyidejű aláírás esetén a másodikként aláíró fél aláírása napján.

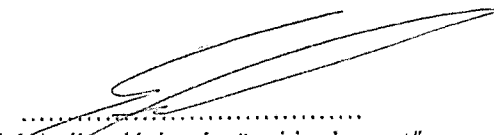
Pécel, 2025. augusztus 22.

Pécel, 2025. augusztus 22.

 dr. Kövári Alexandra polgármester Pécel Város Önkormányzata Megrendelő	 2119 Pécel, Kossuth tér 1. Kiss László ügyvezető Pécel Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság Vállalkozó
---	---

Pécel, 2025. augusztus 22.

Pénzügyileg ellenjegyezte:


Szabó Attila adó-és pénzügyi irodavezető

Mellékletek:

-1. számú melléklet: a Vállalkozó elfogadott ajánlata



Iktatószám: KI 64 / 2025

ÁRAJÁNLAT

Ideiglenes Gesztenyés Óvoda udvarának kialakítása, Topolyos játszótér ideiglenes lekerítése.

Ajánlat kérő:

Péceli Polgármesteri Hivatal
Műszaki és Beruházási Iroda
2119 Pécel, Kossuth tér 1.
Tel.: +36 28 662 143
E-mail: muszak3@pecel.hu

Tisztelt Műszaki és Beruházási Iroda!

Feladatleírás:

A munkálatok az épület főbejáratának, játszóudvarának és gazdasági bejáratának kialakítására terjednek ki.

A főbejáratnál szemben található rossz állapotú, ideiglenesen összeállított kerítés, valamint a gazdasági bejáratnál lévő kerítés elbontásra kerül.

A fő- és gazdasági bejárat burkolata a terület profiligazítását (földmunka) követően, átlagosan 15 cm vastagságban darált aszfaltból készül, amelyet bitumenemulzióval stabilizálunk.

A játszóudvar esetében a földtükör profilozása után darált aszfalt alapréteget alakítunk ki, erre kerülnek a gumilapok, melyeket a régi óvoda területéről szedünk fel és hasznosítunk újra.

A játszóudvar, valamint a fő- és gazdasági bejárat környezetében ideiglenes mobilkerítést telepítünk.

A Topolyos játszótér szintén ideiglenes mobilkerítéssel lesz körbekerítve, két mobil kapu beépítésével.

Ideiglenes Gesztenyés Óvoda:

- | | | | |
|--|-----------|----------|-----------|
| 1. Kerítés bontás | | | |
| 35,0 fm | egységár: | 0,- | 0,- |
| 2. Földmunka készítése, tükrök kialakítással, tömörítéssel (130 m ²) | | | |
| 1,0 db | egységár: | 60 000,- | 60 000,- |
| 3. Bontási hulladék elszállítása lerakóhelyre | | | |
| 4,0 m ³ | egységár: | 12 500,- | 50 000,- |
| 4. Martaszfalt terítése átlag 15 cm vastagságban, tömörítéssel, bitumenemulzió itatással, 2/4 jelű bazaltzúzalék szórással | | | |
| 75,0 m ² | egységár: | 3 500,- | 262 500,- |



PÉCEL ÜZEMELTETŐ KFT
2119 Pécel, Kossuth tér 1. Tel: +36 20/615-7550

5. Martaszfalt terítés átlag 10 cm vastagságban, tömörítéssel (játsszóudvar)			
55,0 m ²	egységár:	2 200,-	121 000,-
6. Gumilapok felszedése és lerakása			
55,0 m ²	egységár:	0,-	0,-
7. Mobilkerítés telepítése egy darab kiskapuval			
48,0 fm	egységár:	6 950,-	333 600,-

Építmény nettó ára összesen: 827 100 Ft

Topolyos játszótér

1. Mobilkerítés telepítése két darab kiskapuval			
96,0 fm	egységár:	6 950,-	667 200,-

Építmény nettó ára összesen: 667 200 Ft

Megjegyzés:

- Az árak az ÁFA-t nem tartalmazzák.
- Az egységárak a Pécel Kft. munkavállalóinak és eszközeinek a költségét nem tartalmazzák.
- Összesen: nettó 1 494 300 Ft, bruttó 1 897 761 Ft.
- A munka kivitelezési ideje: 5 nap.
- Árainkat 2025. október 31-ig tarjuk.



2119 Pécel, Kossuth tér 1.
Adószám: 1080-1904-01-03

KISS László
ügyvezető
Pécel Kft.

2025. augusztus 22.



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
GÖDÖLLŐI JÁRÁSI HIVATALA

Maczali
Beáta

Digitálisan aláírta:
Maczali Beáta
Dátum: 2025.08.14
14:02:10 +02'00'

Ügyiratszám: PE-07/NEO/01855-3/2025.

Ügyintéző: Czeróczi Zsuzsanna

Telefon: (28) 420 568

**Jelen levél kizárólag elektronikus úton kerül
megküldésre!**

Tárgy: Közegészségügyi szempontú tájékoztatás

Hiv. szám: M/906-1/2025.

Melléklet: -

Pécel Város Önkormányzata

dr. Kővári Alexandra
polgármester részére

Tisztelt Polgármester Asszony!

Pécel Város Önkormányzat polgármestereként 2025. augusztus hó 13. napján elektronikus úton kereste meg a PVKH Gödöllői Járási Hivatal Népegészségügyi Osztályát (a továbbiakban: Hivatal) a jelenleg ideiglenesen 2119 Pécel, Isaszegi út 3. szám alatt működő Gesztenyés tagóvoda 2119 Pécel, Párhuzamos utca 1/b. szám alatti ingatlanba tervezett átmeneti elhelyezése ügyében.

Hivatkozással megkeresésére – a megküldött tervrajz, a 2025. augusztus hó 14. napján lezajlott helyszíni szemle és egyeztetés, továbbá a jogszabályi környezet áttekintése alapján – a következő közegészségügyi véleményt adom:

Az óvodák épületének és helyiségeinek kialakításánál a *nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról* szóló 20/2012 (VIII. 31.) EMMI rendelet; az MSZ 24203-1:2021 *Nevelési és oktatási épületek tervezési előírásai. 1. rész: Óvodák* című szabvány; ill. a *településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról* szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet előírásai az irányadók.

Az Ön által megküldött dokumentáció szerint tervezett kialakítás - a helyszíni szemle alapján az emeleti terek egy részének bevonásával, kisebb módosításokkal - **közegészségügyi szempontból az alábbi feltételekkel elfogadható:**

1. A működés megkezdéséig biztosítani kell a bejáratok és a kerítés megfelelő, biztonságos, balesetmentes kialakítását, továbbá (a tálalókonyha felől) gazdasági bejárat kialakítását.
2. Biztosítani kell az emeleti rész megközelítésének gyermekektől történő biztonságos elzárását.

3. Biztosítani kell továbbá (a gazdasági bejárat közelében) a kinti hulladéktároló edények fedett, mosásukat is lehetővé tévő tárolását.
4. A négy, csoportszobaként használni kívánt helyiség mérete - az öltözőhelyiségeknek a bemutatott terv szerint fallal történő leválasztásával is - megfelelő, padlóburkolatuk félmeleg, jól tisztítható burkolat kialakításával szintén. A tervezett csoportszobákban nagyméretű, mélyen üvegezett ablak- és ajtófelületek vannak. A mélyen üvegezett, illetve a huzathatás miatt becsapódás veszélyes nyílászárókra – amennyiben nem biztonsági üvegből készültek – rácsot vagy védőfóliát kell felhelyezni. A magasan nyitható ablakok padlószintről történő nyitását, továbbá az üvegfelületek árnyékolását biztosítani kell. A csoportszobákban vízvételi helyet kell kialakítani (kis mosdókagyló / kézmosó megfelel).
5. A gyermeköltöző helyiségek mérete csoportonként legalább 15m² kell legyen, ezekben biztosítani kell a gyermekek ruháinak, cipőinek higiénikus és jelölhető tárolását (polcokkal, fogasokkal és / vagy öltözőszekrényekkel).
6. A nemenként elkülönített gyermekmosdó helyiségek mérete legalább 15m² kell legyen, minden 7 ellátott gyermek után 1, gyermekekre méretezett WC - csészével és minden 4 ellátott gyermek után 1, gyermekekre méretezett és ennek megfelelő magasságban elhelyezett kézmosóval kell kialakítani. A WC - csészék között könnyen tisztítható betekintésgátlót kell biztosítani (függöny vagy paraván). Mivel az egyes nevelési egységekhez külön gyermekmosdót az épületben kialakítani nem tudnak, a csoportok napirendjének szervezésével, időrendben elkülönített használattal és fokozott fertőtlenítéssel tehető biztonságosabbá a gyermekmosdók használata. A gyermekek által használt vizes berendezések esetén a meleg víz hőmérséklete legfeljebb 35°C lehet. Tekintettel a szemle során kapott szóbeli tájékoztatásra, miszerint papír kéztörölőket kívánnak biztosítani a gyermekek részére, a gyermekmosdókban ennek figyelembe vételével kell gondoskodni megfelelő méretű és mennyiségű hulladékgyűjtőkről is. A gyermekmosdók szűkössége esetén a gyermekek pipereeszközeinek higiénikus elhelyezését a csoportszobákban kell biztosítani.
7. A helyszíni szemle és egyeztetés tapasztalatai alapján a felnőttek részére külön vizesblokk kialakítása, ezen belül is külön helyiség a konyhai dolgozó részére az emeleti rész bevonásával megoldható. Javasolt a látogatók részére külön felnőtt mosdó és WC helyiséget kijelölni.
8. A konyhai rész megfelelő kialakításához figyelembe kell venni valamennyi biztosítandó funkcióhoz a technológiai egyirányúság követelményét valamint a „tisztá” és a „szennyezett” útvonalak kereszteződésének elkerülését. *A tárgyban egyeztetés javasolt a PVKH Gödöllői Járási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztályával.* Az épület padlózatának és ajtónyílásainak kialakítása során figyelembe kell venni a tálalókocsik méretét, használati módját.
9. A tornaszoba funkció kiváltását biztosítani kell (a csoportbelső mobilizálható berendezésével vagy megállapodással).
10. A földszinten nevelői szobának tervezett helyiség iroda és öltöző funkciókra mérete alapján alkalmas. Amennyiben öltözőként is használni kívánják, öltözőszekrények és / vagy paravánok elhelyezése javasolt.

11. Takarításhoz szintenként légbeszívó szeleppel ellátott, tömlővéges csapteleppel felszerelt vízvételi és –kiöntőhelyet valamint takarítószer és –eszköztárolót kell kialakítani. Az utóbbi kialakítása megfelelő méretű, szellőzőnyílásokkal ellátott, gyermektől elzárt szekrényekkel is megoldható.
12. Textilkezelő helyiséget a helyszíni szemle során nem mutattak be, a helyszíni szemle során kapott szóbeli tájékoztatás szerint ezt külső helyszínen tervezik megoldani. Az óvoda épületében ebben az esetben is helyet kell biztosítani a tiszta textíliák valamint a szennyezett textília elkülönített, zárt gyűjtésére és tárolására.
13. Játszóudvar hiányában lehetőség van annak funkcióját a közeli játszótér adott időben kizárólagos használatával biztosítani.

Kérjük, szíveskedjenek a fent leírtakat figyelembe venni az óvoda tervezett áthelyezésénél.

A helyszíni szemle és egyeztetés tapasztalatai alapján az átalakítások miatt a vízrendszer megbontása várható, ezért a munkálatok befejezésével indokolt a helyszínen biztosított ivóvíz megfelelő minőségét akkreditált laborvizsgálattal igazolni.

Felhívom szíves figyelmét, hogy jelen irat jogi kötőerővel nem rendelkezik, arra bírósági, vagy más hatósági eljárásban nem lehet hivatkozni, valamint nem pótolja a szükséges hatósági engedélyek beszerzését.

Gödöllő, dátum a digitális aláírás szerint

dr. Tordai Istvánné dr. Galántai Éva járási hivatalvezető
nevében és megbízásából:

dr. Vass Csaba
járási tisztifőorvos, osztályvezető

Kapják:

1. Címzett – Hivatali kapun
2. Irrattár