

## VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Név: Biharnagybajom Községi Önkormányzat  
Székhely: 4172 Biharnagybajom, Rákóczi út 5.  
Képviselője: Szitó Sándor polgármester  
Számlavezető pénzügyintézet: Magyar Államkincstár  
Számlaszáma: 10034002-00349161-02020114  
Adószáma: 15728692-2-09  
Önkormányzati törzsszám: 728692

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

másrészről

Név: ÉPÍT-TAKARÍT 2004 Betéti Társaság  
Székhely: 4220 Hajdúböszörmény, Polgári utca 13  
Képviseli: Török Imre cégvezető  
Levelezési cím: 4220 Hajdúböszörmény, Polgári utca 13  
Számlavezető pénzügyintézet: MBH Bank Nyrt.  
Számlaszáma: 50435081-10036437  
Számlázási cím: 4220 Hajdúböszörmény, Polgári utca 13  
Adószáma: 22124801-2-09  
MKIK nyilvántartási száma: 19A54921  
Cégjegyzék száma: 09-06-013628

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

### Előzmények:

Megrendelő a „**Biharnagybajomi kultúrtér kialakítása**” tárgyban a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. tv. (a továbbiakban: Kbt.) 117. § szerinti közbeszerzési eljárást folytatott le az eljárást megindító felhívásban és a további közbeszerzési dokumentumokban foglaltak szerint, melynek során az **Épít-Takarít 2004 Bt. (4220 Hajdúböszörmény, Polgári utca 13.)** mint a legjobb ár-érték arányt tartalmazó ajánlatot benyújtó ajánlattevő került kihirdetésre nyertes ajánlattevőként, és ennek eredményeképpen létrejött az alábbi vállalkozási szerződés.

A hivatkozott közbeszerzési eljárás megindításának időpontja: 2025. december 18.

### 1) A szerződés tárgya:

Megrendelő megrendeli, Vállalkozó elvállalja a „**Biharnagybajomi kultúrtér kialakítása**” tárgyú kivitelezési feladat elvégzését, az eljárást megindító felhívás (továbbiakban: Felhívás), valamint a további közbeszerzési dokumentumokban (a továbbiakban: Dokumentáció), illetve a Vállalkozó ajánlata (továbbiakban: Ajánlat) szerint.

A jelen szerződésben nem érintett kérdésekben – amennyiben azokra vonatkozóan a felsorolt dokumentumok tartalmazzak rendelkezéseket – a felsorolt dokumentumokban foglaltak érvényesülnek.

## 2) A vállalkozási díj összege:

Vállalkozó a jelen szerződés szerinti feladatai ellenértékéért az alábbi vállalkozói díjra jogosult:

A vállalkozási átalánydíj összege:

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| Nettó összesen:          | 139 600 000,- Ft |
| Áfa                      | 37 692 000,- Ft  |
| Bruttó vállalkozási díj: | 177 292 000,- Ft |

Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés szerinti kivitelezési tevékenység nem építési hatósági engedélyköteles, ezért **az egyenes adózás hatálya alá** tartozik.

A vállalkozási díj tartalmazza a jelen szerződés és mellékleteiben szereplő valamennyi munka ellenértékét egyösszegű átalány áron elszámolva. A díjat a Vállalkozó a feladat és a műszaki tartalom teljes ismeretében határozta meg/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).

Vállalkozó a magyar építészetéről szóló 2023.évi C. törvény 188.§ (7) bekezdése alapján nyilatkozza, hogy a vállalkozói díj kialakítása során számításainál figyelembe vett építőipari rezsiorádij mértéke: 6.500,- Ft

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

A szerződésben meghatározott munkának a tervtől részben eltérő tartalommal való elvégzése esetén sem térhetnek át a Felek a tételes elszámolásra. A jelen pontban rögzített vállalkozási díjon túlmenően, a tervben szereplő, de a költségvetésből hiányzó többletmunka elszámolására a Vállalkozó nem jogosult. Az esetleges tervmódosításból adódó, vagy műszaki szükségességből felmerülő pótmunkákat és előre nem látott többletmunkákat (a továbbiakban együttesen: pótlólagos munkák) a Vállalkozó kizárólag abban az esetben végezheti el, ha azt a Megrendelő írásban megrendeli, és ha fennállnak a Kbt. vonatkozó feltételei.

## 3) Fizetési feltételek:

Megrendelő támogatásra irányuló igényt nyújtott be a **TOP\_PLUSZ-1.2.1-21-HB1-2022-00006 azonosítószámú „Biharnagybajomi kultúrtér kialakítása”** című pályázati felhívásra, amelyet a Támogató a 2022. 11. 25. napján kelt támogatási szerződés szerint vissza nem térítendő támogatásban részesített. A finanszírozás módja utófinanszírozás. A támogatás intenzitása: 100%.

A kivitelezési tevékenység nem építési hatósági engedélyköteles, ezért **az egyenes adózás hatálya alá tartozik.**

Vállalkozó kérheti a Kbt. 135.§ (7) bekezdése alapján a szerződésben foglalt - tartalékkeret és áfa nélkül számított - teljes ellenszolgáltatás 5%-ának megfelelő összeg előlegként történő kifizetését. Előleg igénylése esetén az előleg elszámolására a végszámlában kerül sor. Ajánlatkérő tartalékkeretet nem biztosít.



A kivitelezés során 4 részszámla és 1 végszámla benyújtására van lehetőség.

Az 1. részszámla kiállítása a kivitelezési munkálatok vállalkozói díjra vetített min. 15 %-os készütségekor, a nettó szerződéses érték 15 %-a összegében. A 2. részszámla kiállítása a kivitelezési munkálatok vállalkozói díjra vetített min. 40 %-os készütségekor, a nettó szerződéses érték 25 %-a összegében. A 3. részszámla kiállítása a kivitelezési munkálatok vállalkozói díjra vetített min. 60 %-os készütségekor, a nettó szerződéses érték 20 %-a összegében. A 4. részszámla kiállítása a kivitelezési munkálatok vállalkozói díjra vetített min. 80 %-os készütségekor, a nettó szerződéses érték 20 %-a összegében. A végszámla a lezárt sikeres műszaki átadás-átvételi eljárást követően, a nettó szerződéses érték 20 %-a összegében. Az előleg elszámolására a végszámlában kerül sor.

A számlák benyújtásának feltétele a teljesítésigazolás kiadása. Vállalkozó a sikeres, hiba- és hiánymentes műszaki átadás-átvételi eljárás lezárását követően, a megrendelő műszaki ellenőre által kiadott, a hiba és hiánymentes teljesítést igazoló teljesítésigazolás kiállítását követően jogosult végszámlát benyújtani.

Megrendelő a Vállalkozó által elvégzett tevékenységről teljesítés igazolást állít ki, a Kbt. 135.§ (1) bekezdése szerint. A teljesítés akkor megfelelő és igazolható, ha a vonatkozó jogszabályoknak, szabványoknak és műszaki irányelveknek, ajánlattételi felhívásnak, közbeszerzési dokumentumoknak és a Vállalkozó ajánlatának megfelelően történik meg a tevékenység elvégzése.

Megrendelő az igazolt teljesítést követően a szabályszerűen kiállított számlát a kézhezvételtől számított 30 napon belül egyenlíti ki a Vállalkozó bankszámlájára történő banki átutalással, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:130. § (1)-(2) bekezdései alapján.

Amennyiben Vállalkozó a teljesítéshez alvállalkozót vesz igénybe, a Ptk. 6:130. § (1)-(2) bekezdésétől eltérően a 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet 32/A.§-a alkalmazandó a kifizetés során.

Az elszámolás és a kifizetés pénzneme forint (HUF).

A fizetési feltételek kapcsán irányadó jogszabályok még:

- Az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Kormányrendelet.
- A 2014-2020 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 272/2014. (XI. 5.) Korm. rendelet

A Vállalkozó az általa kiállított számlát a Megrendelő képviselőjének küldi meg (adja át). A Vállalkozó által kiállított számlát a Megrendelő ezzel felhatalmazott képviselője – a Vállalkozó teljesítésének jelen szerződésnek megfelelő műszaki tartalom és a vonatkozó jogszabályi-hatósági előírásoknak való megfelelése esetén – leigazolja.

Vállalkozó által kiállított számla melléklete, egy 30 napnál nem régebbi nemlegesnek minősülő együttes adóigazolás, amellyel a Vállalkozó igazolja, hogy a nemzeti adó- és vámhatóságnál nyilvántartott köztartozása nincs, vagy a Vállalkozó a kifizetés időpontjában szerepel a NAV honlapján megtekinthető a „Köztartozásmentes Adózók Adatbázisában”.

#### 4) Vállalt teljesítési határidők:

Az Építési munkaterület címe, helyrajzi száma:

**4172 Biharnagybajom Rákóczi út 1., helyrajzi szám: 686**

**4172 Biharnagybajom, Rákóczi út 5., helyrajzi szám: 684**

Az Építési munkaterület átadásának időpontja: a szerződés hatálybalépését követő 30 napon belül. Az Építési napló megnyitása a munkaterület átadásakor történik.

A munkaterület szerződés szerinti átadása esetén a szerződés tárgyát képező munka teljesítési határideje: **a munkaterület átadásától számított 8 hónap**, mely a készre jelentés teljesítésének véghatárideje is egyben.

Megrendelő előteljesítést elfogad.

A határidőt csak akadályoztatás vagy elrendelt pótmunka módosíthatja, mely esetekben a Kbt. vonatkozó rendelkezései az irányadóak. Megrendelő előteljesítést is elfogad, melynek időpontját Vállalkozó legalább 15 nappal előbb köteles az átadás időpontját közölni a Megrendelővel.

Az átadás-átvételi eljárás időpontjáról Vállalkozó legalább 15 nappal a kitűzött határidő előtt köteles Megrendelőt értesíteni készre jelentés formájában, Megrendelő pedig köteles az eljárásra meghívni a jogszabályokban megjelölt szerveket. A munka vállalt teljesítési határidejéig felek kötelesek megkezdeni az átadás-átvételi eljárást jelen szerződés szerint. A Vállalkozó az elvégzett munkát az e pontban megjelölt teljesítési időben átadás-átvételi eljárás keretében adja át a Megrendelőnek.

#### 5) Szerződéses biztosítékok:

##### Késedelmi kötbér:

A jelen szerződésben meghatározott teljesítési határidő késedelmes teljesítése esetén a Vállalkozót minden késedelmes nap után a teljes nettó vállalkozási díjára vetített naptári naponkénti 1 % kötbér terheli. A késedelmi kötbér maximális mértéke a nettó vállalkozási díj 20 %-a. A késedelmi kötbér maximumának elérése esetén lehetséges jogkövetkezménye a szerződésszegés miatti elállás, illetve a szerződés azonnali hatályú felmondása a Megrendelő részéről, mely esetben Megrendelő – a késedelmi kötbér helyett – megghiúsulási kötbért érvényesít.

##### Hibás teljesítési kötbér:

Amennyiben Vállalkozó teljesítése hibás, úgy Vállalkozó a nettó vállalkozási díj 5%-ának megfelelő összegű hibás teljesítési kötbért köteles fizetni Megrendelő részére.

Hibás teljesítési kötbér legfeljebb 3 alkalommal érvényesíthető, melyet követően a Megrendelő a szerződést felmondhatja, illetve attól elállhat, mely esetekben Megrendelő a már érvényesített hibás teljesítési kötbér összegével csökkentett összegű megghiúsulási kötbért érvényesít.

##### Megghiúsulási kötbér:

Ha a teljesítés olyan okból, melyért Vállalkozó felelős megghiúsul, illetve a Vállalkozó késedelme vagy hibás teljesítése miatt Megrendelő a szerződést megszünteti, Vállalkozó a teljes nettó vállalkozási díj 30%-ának megfelelő megghiúsulási kötbér fizetésére köteles.

A szerződés súlyos megszegésének minősül és megghiúsulási kötbér kerül érvényesítésre abban az esetben is, ha a Vállalkozó nem teljesíti a 9) pontban rögzített, szakember bevonására irányuló kötelezettségét.

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, egyéb teljesítési segédjének magatartása, vagy mulasztása miatt szabtak ki.

Megrendelő jogosult a kötbérkövetelését az általa a Vállalkozónak fizetendő összegbe beszámítani úgy, hogy a kötbér összege levonásra kerül a végszámlából. Amennyiben Megrendelőnek Vállalkozó nem teljesítése következtében nem keletkezik ellenérték-fizetési kötelezettsége, úgy Megrendelő Kötbér Értesítőt küldhet a Vállalkozónak, aki annak kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles a kötbért Megrendelő részére kifizetni.

#### **6) Fizetés késedelme:**

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 őt megillető díjazáson felül – a 2013. évi V. tv. 6:155. § (1) bekezdésében meghatározott mértékű késedelmi kamatot, valamint a behajtási költségátalányról szóló 2016. évi IX. törvény szerinti behajtási költségátalányt is megfizetni.

#### **7) Jótállás:**

A jótállás kötelező időtartama az Ajánlatkérő által kötelezően előírt 36 hónap jótállási idő, melytől Ajánlatkérő számára kedvezőbb jótállási idő azonban vállalható. (értékelési szempont).

Az ajánlatkérő által meghatározott kötelező 36 hónap jótállási időtartam + többletjótállás: 24 hónap.

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

Jótállási kötelezettsége alapján Vállalkozó a kifogás kézhezvételétől számított 3 munkanapon belül, a létesítmény biztonságát érintő hiba esetén haladéktalanul köteles a helyszínen hibavizsgálatot tartani és a hiba megszüntetése/kárelhárítás érdekében szükséges intézkedéseket a műszakilag indokolt legrövidebb időn belül megkezdeni és befejezni.

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 Vállalkozó felé érvényesíteni. A jótállási időszak vége előtt felek helyszíni bejárást tartanak, megállapításukat jegyzőkönyvben rögzítik.

Jólteljesítési biztosíték: mértéke a szerződés szerinti, módosítás esetén a módosított összeg szerinti, áfa nélkül számított ellenszolgáltatás 3%-a. Vállalkozó kötelezettséget vállal, hogy szerződést biztosító mellékkötelezettségként a hibás teljesítés biztosítékaként jólteljesítési biztosítékot nyújt Megrendelő részére. A jólteljesítési biztosítékot a sikeres hiba- és hiánymentes műszaki átadás-átvétel lezárásának időpontjától kell rendelkezésre bocsátani és rendelkezésre állását az ajánlattevő által vállalt teljes jótállás (az Ajánlatkérő által kötelezően előírt 36 hónap jótállási idő + az ajánlattevő által vállalt 24 hónap többletjótállás) időtartamára biztosítani. A biztosíték megfelelő formában történő nyújtása a végszámla benyújtásának feltétele. A biztosíték formájára a Kbt. 134. § (6) bekezdései az irányadóak, azzal, hogy Megrendelő előírja, hogy a Kbt. 134. § (6) bekezdése esetén a biztosítékot a Kbt. 134. § (6) bekezdés a) pontja szerinti formában lehetséges nyújtani. A jótállási biztosíték mértéke a szerződés szerinti, módosítás esetén a módosított összeg szerinti, áfa nélkül számított ellenszolgáltatás 3 %-a. A Ptk. 6:247. § (3) bekezdése szerint nem tagadható meg az átvétel a mű olyan hibája miatt, amely, illetve amelynek kijavítása vagy pótlása nem akadályozza a rendeltetésszerű használatot. Óvadékként történő nyújtás esetén a biztosíték rendelkezésre bocsátása az előírt pénzüsszegnek az megrendelőként szerződő fél a MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 50435225-10001765-00000000 számú fizetési számlájára történő befizetésével, átutalásával teljesíthető.

Garancia biztosításával vagy biztosítási szerződés alapján kiállított– készfizető kezességvállalást tartalmazó – kötelezvényvel történő nyújtása esetén egyértelműen és kötelező jelleggel tartalmaznia kell legalább az alábbi elemeket:

- garantáló megnevezése
- azon személyt, aki felé ezt kibocsátják (Megrendelő)
- a Vállalkozó azonosítására alkalmas adatait,
- a szerződés tárgyát,
- azon tényt, hogy a garantáló mely időponttól és milyen mértékű garanciát vállal, a bankgarancia/kötelezvény lejáratát és lehívhatóságát (az átadás-átvételtől számítottan) a jótállási időszak végéig kell, hogy érvényben maradjon.
- azon nyilatkozatot, hogy ezen összegből a Megrendelő lehívhat, amennyiben a Megrendelő nyilatkozata szerint a Vállalkozó nem teljesíti jótállási kötelezettségeit,
- egy nyilatkozatot, hogy a bankgarancia/kötelezvény a lejártáig visszavonhatatlan,
- közös ajánlattevőként egy garancia/kötelezvény benyújtása esetén azt, hogy bármelyik közös ajánlattevő hibás teljesítése esetén a biztosíték a Megrendelőt illeti meg.

A jótállási biztosítékból Megrendelő akkor jogosult lehívni, ha Vállalkozó a jótállási kötelezettségeit a felhívás ellenére nem, vagy nem megfelelően, illetve nem határidőre teljesíti. A lehívás lehet részleges vagy a teljes értékre terjedő.

**8) A szerződő felek helyszíni képviselői:**

Megrendelő képviselője:

Név: Szitó Sándor polgármester

Telefonszám: +36 30 596 8820

E-mail: polgarmester@biharnagybajom.hu

A megrendelő műszaki ellenőre, egyben a műszaki teljesítés igazolója:

Név: Baranyai Irén

Cím: 4150 Püspökladány Bercsényi utca 13.

Telefonszám: +36 70 459 3256

Névjegyzéki nyilvántartási száma: ME-É-09-0276

Vállalkozó helyszíni képviselője:

Neve: Bartók András

Telefon száma: +36 30 903 9191

Felelős műszaki vezető neve, címe: Kiss Viktor István, 4300 Nyírbátor, Gyulaji u. 81.

Telefon száma: +36 30 314 6116

Felelős műszaki vezető névjegyzéki nyilvántartási száma: MV-É 15-8338

Felelős műszaki vezető neve, címe: Ipolyi Gyula János, 4032 Debrecen, Görgey u. 2. 8/65.

Telefon száma: +36 20 370 8924

Felelős műszaki vezető névjegyzéki nyilvántartási száma: MV-ÉG 09-0019

**9) Teljesítés:**

A Vállalkozó a kivitelezés teljes időtartama alatt köteles építési naplót vezetni, az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet szerint, amennyiben azt a rendelet előírja.

A jelen szerződésből eredő teljesítési kötelezettséget köteles teljesíteni a Vállalkozó vagy a nem természetes személy alvállalkozó jogutódja, ha ezek valamelyike, mint gazdasági társaság átalakul vagy a szervezet jogutódlással megszűnik.

A Vállalkozó a kivitelezés során a műszaki előírásoknak megfelelő anyagokat és berendezéseket köteles beépíteni. A kivitelezés során a beépített anyagok és szerkezetek létrehozásánál és a megfelelőség igazolása során a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII.16.) Korm. rendelet, és az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013 (VII.11.) Korm. rendelet előírásait be kell tartani.

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

Hibás teljesítési kötbér legfeljebb 3 alkalommal érvényesíthető, melyet követően a Megrendelő a szerződést felmondhatja, illetve attól elállhat, mely esetekben Megrendelő a

már érvényesített hibás teljesítési kötbér összegével csökkentett összegű megghiúsulási kötbért érvényesít.

Hibás teljesítésnek minősül különösen, de nem kizárólagosan, amennyiben az elvégzett munkák a teljesítés időpontjában nem felelnek meg a vonatkozó jogszabályokban, vállalkozási szerződésben, ajánlati felhívásban és közbeszerzési dokumentumban, a Vállalkozó által benyújtott ajánlatban, a műszaki leírásban, hatósági engedélyekben és szakmai szokásokban foglaltaknak.

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

Vállalkozó rendelkezik a teljesítésbe bevonni kívánt szakemberrel, aki **épület építésének és/vagy felújításának és/vagy bővítésének irányításában** szerzett tapasztalattal rendelkezik.

Szakember megnevezése: Papp Sándor

Vállalkozó rendelkezik a teljesítésbe bevonni kívánt szakemberrel, aki **épületgépészeti munkák irányításában** szerzett tapasztalattal rendelkezik.

Szakember megnevezése: Ipolyi Gyula János

A szerződés teljesítése során a Megrendelő az alábbi módszerekkel biztosítja a Vállalkozó által az 1. és 2. értékelési szempontokra megajánlott szakemberrel kapcsolatban tett vállalások betartásának ellenőrzését:

1. Helyszíni és építési naplóalapú ellenőrzés:

- A Megrendelő a teljesítés során legalább 5 alkalommal, szűrőpróbaszerűen ellenőrzi, hogy a megajánlott szakember részt vesz-e a szerződéses feladatok ellátásában.
- A szakember jelenlétének és tevékenységének igazolása Vállalkozó részéről történhet belső nyilvántartásokkal, építési naplóbejegyzésekkel vagy más megfelelő módon, amelyet a Megrendelő ellenőriz a teljesítés során legalább 5 alkalommal, szűrőpróbaszerűen.
- Az ellenőrzés az építési munkaterületen és az építési naplóba történő betekintéssel és/vagy belső nyilvántartásokkal és/vagy más megfelelő módon valósul meg.

2. Időszakos jelentések és nyilatkozattétel:

- A Vállalkozó köteles a szerződésben meghatározott teljesítési szakaszokhoz igazítva (rész számlánként) jelentést benyújtani a szakember munkavégzéséről.
- A jelentések tartalmazzák a szakember nevét és az általa ellátott feladatokat.
- A műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdésének időpontjáig a Vállalkozó és a szakember írásbeli nyilatkozatot tesz, amelyben megerősítik a szakember közreműködését.

Dokumentálás

Minden ellenőrzési tevékenységet írásban kell rögzíteni, az alábbi dokumentumok készülnek:

- Ellenőrzési jegyzőkönyvek (helyszíni szemlék eredményeiről).
- Építési naplóbejegyzések a szakember jelenlétéről és feladatairól.
- Időszakos jelentések és nyilatkozatok.

## 10) Műszaki átadás-átvétel:

Az átadás-átvételi eljárás megkezdésének legkésőbbi időpontja a 4. pont szerinti kivitelezési határidő utolsó napja.

Amennyiben Vállalkozó írásbeli értesítésére (késze 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 - a Ptk. 6:247. § (2) bekezdésére figyelemmel - meghatározott határidőben nem fejezi be, a Vállalkozó kérésére a teljesítésigazolást köteles kiadni. A késze jelentés időpontjáról Vállalkozó legalább 15 nappal előbb köteles Megrendelőt értesíteni, a Megrendelő pedig köteles az eljárásra meghívni a jogszabályokban megjelölt szerveket.

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 építőipari 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 Vállalkozó az elkészült létesítményt a műszaki átadás-átvételi eljárás keretében adja át a Megrendelőnek. Az átadás – átvételi eljárás időpontjában a Vállalkozó köteles átadni a Megrendelő részére, jogszabály által meghatározott, a beépített anyagok megfelelőségi igazolásait (pl: garancialeveleket, műszaki tanúsító bizonyítványokat, stb.), valamint az átadási dokumentációt „D terv”-et.

## 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 – kártérítési igényének fenntartása mellett – a szerződést írásban azonnali hatállyal felmondani.

A Kbt. 143. § (1) bekezdése alapján Megrendelő a szerződést felmondhatja, vagy - a Ptk.-ban foglaltak szerint - a szerződéstől elállhat, ha:

- a) feltétlenül szükséges a szerződés olyan lényeges módosítása, amely esetében a Kbt. 141. § alapján új közbeszerzési eljárást kell lefolytatni;
- b) a Vállalkozó nem biztosítja a Kbt. 138. §-ban foglaltak betartását, vagy a Vállalkozó személyében érvényesen olyan jogutódlás következett be, amely nem felel meg a Kbt. 139. §-ban foglaltaknak; vagy
- c) az EUMSZ 258. cikke alapján a közbeszerzés szabályainak megszegése miatt kötelezettségszegési eljárás indult vagy az Európai Unió Bírósága az EUMSZ 258. cikke alapján indított eljárásban kimondta, hogy az Európai Unió jogából eredő valamely kötelezettség tekintetében kötelezettségszegés történt, és a bíróság által megállapított jogsértés miatt a szerződés nem semmis.

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 közbeszerzési eljárás során kizáró ok állt fenn, és ezért ki kellett volna zárni a közbeszerzési eljárásból.

Megrendelő jogosult és egyben köteles a szerződést felmondani - ha szükséges olyan határidővel, amely lehetővé teszi, hogy a szerződéssel érintett feladata ellátásáról gondoskodni tudjon -, ha

- a) a Vállalkozóban közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, amely tekintetében fennáll a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott feltétel;
- b) a Vállalkozó közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személyben vagy személyes joga szerint jogképes szervezetben, amely tekintetében fennáll a 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott feltétel.

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

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 50. § (1a) bekezdése alapján - nyilatkozik arról, hogy a Vállalkozó átlátható szervezetnek minősül. A Vállalkozó képviselője köteles haladéktalanul tájékoztatni a Megrendelőt, ha az átlátható szervezetre vonatkozó feltételeknek a Vállalkozó már nem felel meg. A Vállalkozó tudomással bír arról, hogy az átlátható szervezetre vonatkozó valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött visszterhes szerződést, így a jelen szerződést is, a Megrendelő felmondja vagy - ha a szerződés teljesítésére még nem került sor - a szerződéstől eláll.

12) A szerződés teljesítésére és az alvállalkozó(k) bevonására a Kbt. 138.§-a vonatkozik. A Kbt. 138. § (3) bekezdése alapján jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Vállalkozó nyilatkozik arról, hogy a szerződés teljesítéséhez nem vesz igénybe a közbeszerzési eljárásban előírt kizáró okok hatálya alatt álló alvállalkozót.

A Kbt. 138. § (3) bekezdése alapján Felek megállapodnak, hogy Megrendelő részére e kötelezettség végrehajtásáról külön nyilatkozatot vagy más igazolást nem kell benyújtani.

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. A Vállalkozó a jogosan igénybe vett alvállalkozó(i)ért úgy felel, mintha a feladatot maga látta volna el, jogosulatlan igénybevétel esetén pedig felelős minden olyan kárért is, amely anélkül nem következett volna be. Vállalkozó kijelenti, hogy a közbeszerzési dokumentumokban előírtak szerinti felelősségbiztosítással rendelkezik.

14) Vállalkozó személye kizárólag a Kbt. 139. § (1) bekezdésében előírt esetekben változhat meg.

15) Ha bármelyik fél úgy véli, hogy vis maior következett be, s ez akadályozza a kötelezettségeinek végrehajtásában, azonnal köteles írásban értesíteni a másik felet, s közölni vele az esemény körülményeit, okát és feltehetően várható időtartamát.

16) 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 az Épít-Takarít 2004 Bt.-t nevezi meg. Vállalkozó indokolt esetben jogosult erre a célra más szervezetet igénybe venni, ezt köteles az indok megjelölésével előzetesen írásban bejelentenie a Megrendelőnek.

17) A szerződést mindkét fél bejegyzésével kizárólag a Kbt. 141. §-ában foglaltak alapján 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.

18) 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.

19) Vállalkozó a Kbt. 136. § (1) bekezdése alapján kötelezettséget vállal arra, hogy:

- a) nem fizethet, illetve számolhat el a szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, amelyek a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont ka)-kb) alpontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és amelyek a Vállalkozó adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak;
- b) a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét a Megrendelő számára megismerhetővé teszi és a Kbt. 143. § (3) bekezdése szerinti ügyletekről a Megrendelőt haladéktalanul értesíti.

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.

20) Ha a szerződés tárgyát képező munka teljesítése egyik félnek sem felróható okból lehetetlenné válik, 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.

21) A teljesítés során esetlegesen keletkező, a szerzői jogi védelem alá eső alkotáson Megrendelő területi korlátozás nélküli, kizárólagos és harmadik személynek átadható felhasználási jogot szerez. Jelen szerződés alapján Megrendelő jogot szerez továbbá az alkotás átdolgozására.

A Vállalkozó által készítendő művekkel kapcsolatos szerző- és egyéb szellemi alkotásokra vonatkozó felhasználási jogok megszerzésének költsége (felhasználói jogok megszerzésének díja, jogdíj) annak az egyes művekre vonatkozó külön megjelölése nélkül a vállalkozási díj része, ezért a vállalkozási díj tartalmazza a szerződés keretében elkészített minden mű szerzői vagyoni jogainak a Megrendelőre történő átruházásának ellenértékét is.

A Megrendelő jogosult arra, hogy az átruházott felhasználói jogokkal szabadon rendelkezzen, azokat egészben vagy részben harmadik személynek továbbadja, az ilyen jellegű átruházást Vállalkozó jelen szerződés aláírásával kifejezetten és általános jelleggel megengedi.

A Vállalkozó kijelenti, hogy kizárólagos szerzője a szellemi termékeknek, amelyek egyéni, eredeti jellegű, és a saját szellemi alkotásai. A Vállalkozó szavatol azért, hogy azon nem áll fenn harmadik személynek olyan kizárólagos szerzői vagyoni/felhasználási joga, amely a Vállalkozó jelen szerződés szerinti megszerzését és felhasználását korlátozná vagy akadályozná.

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 Püspökladányi Járásbíróság, vagy a jogszabályban meghatározott értékű ügyekben a Debreceni Törvényszék illetékességének.

23) Szerződő felek magukra nézve kötelezőnek fogadják el, hogy a Kbt. és az államháztartásról szóló. 2011. évi CXCV törvény (a továbbiakban: Áht.) szerint illetékes ellenőrző szervezetek feladat-és hatáskörüknek megfelelően a közbeszerzési eljárásokat és az azok alapján megkötött szerződések teljesítését rendszeresen ellenőrizhetik, és hogy részükre a jogszabály szerinti információ megadása üzleti titokra való hivatkozással nem tagadható meg.

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 a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. tv. és egyéb vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

25) A jelen szerződés alapját képezik az alábbiakban nevesített, közbeszerzési eljárás során keletkezett dokumentumok, azok fizikai csatolása nélkül is, így különösen:

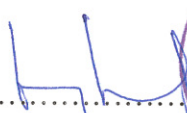
- az eljárást megindító felhívás
- további közbeszerzési dokumentumok
- a kiegészítő tájékoztatás (adott esetben)
- a Vállalkozó ajánlata

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.

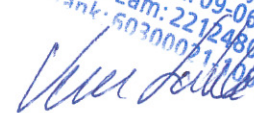
27) Megrendelő a bontáskor ismertetett fedezetet meghaladó összeget - amennyiben az a szerződés teljesítéséhez szükséges - támogatásból vagy támogatásból és szükség esetén önerőből vagy kizárólag önerőből kívánja biztosítani, melyre tekintettel szükség esetén támogatási/többszörforrás támogatási igényt kíván benyújtani. A jelen közbeszerzési eljárás eredményeként létrejövő szerződés a támogatási igény pozitív elbírálása és szükség esetén az önerő rendelkezésre állása vagy kizárólag az önerő rendelkezésre állása esetén lép hatályba, amikor a nyertes ajánlattevőt erről Ajánlatkérő írásban tájékoztatta. Amennyiben jelen

közbeszerzési eljárás eredményeként megkötött szerződés az aláírástól számított 3 hónapon belül nem lép hatályba, úgy a szerződést a felek megszüntnek tekintik. A szerződés ezen okból történő megszűnése esetén Megrendelő felé semmilyen követelés (megtérítési igény stb.) nem érvényesíthető.

Biharnagybajom, 2026. július 03.

  
.....  


Szitó Sándor  
polgármester  
Megrendelő

  
.....  
  
ÉPÍT-TAKARÍT 2004 Bt.  
4220 Hajdúböszörmény, Polgári u. 13.  
Cégjegyzék: 09-06-013628  
Adószám: 22124801-2-09  
Bank: 60300007110012813

Török Imre cégvezető  
Épít-Takarít 2004 Bt.  
Vállalkozó 

Pénzügyileg ellenjegyzem.

Biharnagybajom, 2026. július 03.

  
.....  
pénzügyi ellenjegyző





# MEGHATALMAZÁS

Alulírott **TÖRÖK IMRE** (születési neve: Török Imre; született: Hajdúböszörmény, 1973. december 10.; anyja neve: Kathi Zsuzsanna; szig.sz.: 119 576 HE) 4220 Hajdúböszörmény, Salgótarján u. 70. sz. alatti lakos **meghatalmazó**, mint az **ÉPÍT-TAKARÍT 2004 Betéti Társaság** (székhelye: 4220 Hajdúböszörmény, Polgári u. 13. sz.; cégjegyzékszáma: Cg. 09-06-013628; adószáma: 22124801-2-09; KSH-száma: 22124801-8121-117-09) **önálló cégjegyzési jogosultsággal felruházott cégvezetője** - a cég székhelyétől eltérő helyen való gyakori tartózkodásomra tekintettel (beleértve a külföldi tartózkodásokat is), illetve egyéb elfoglaltságaimra is figyelemmel - a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan **meghatalmazást** adok **VERES LÁSZLÓ** (születési neve: Veres László; szül.: Debrecen, 1984. február 20.; anyja neve: Jakab Sára Györgyi; szig.sz.: 247 950 SE) 4225 Debrecen, Rózsavölgy u. 185. sz. alatti lakos **meghatalmazott** részére, hogy a

**2026. július 1. - 2026. december 31.**

napjai közötti időszakban az ÉPÍT-TAKARÍT 2004 Bt. képviseletében - a következő bekezdésben foglalt korlátozásoktól eltekintve - **bármilyen tartalmú és formájú jognyilatkozatot** teljes hatállyal megtegyen, ennek keretei között bármilyen szerződést és egyéb megállapodást, egyoldalú nyilatkozatot, illetőleg egyéb okiratot, valamint hatóságokhoz benyújtásra kerülő beadványt és egyéb okiratot aláírjon, beleértve egyebek mellett, de nem kizárólagosan a különböző közbeszerzési eljárásokban történő valamennyi nyilatkozattételt is. A jelen okiratba foglalt meghatalmazás alapján Veres László meghatalmazott a fenti időszak alatt - ide nem értve a következő bekezdésben konkrétan felsorolt korlátozásokat - alulírott cégvezető képviseletében jogosult tehát valamennyi olyan jognyilatkozat megtételére, amelyet (az ÉPÍT-TAKARÍT 2004 Bt. ügyvezetőjén kívül) egyébként csak az ÉPÍT-TAKARÍT 2004 Bt. önálló cégjegyzésre jogosult cégvezetője tehetne meg. A jelen okiratba foglalt meghatalmazás ugyanakkor **nem eredményezi** a cégvezetői jogkör, illetve az abba tartozó egyes feladatok átruházását.

A jelen okiratba foglalt meghatalmazás hatálya **nem terjed ki** azonban az alábbi tartalmú szerződésekre/jognyilatkozatokra:

- az ÉPÍT-TAKARÍT 2004 Bt. **pénzforgalmi számlái feletti rendelkezési jog** gyakorlása
- az ÉPÍT-TAKARÍT 2004 Bt. tulajdonát képező **ingatlanok**, illetve **nettó 500.000 Ft forgalmi és/vagy könyvv szerinti értéket elérő ingó vagyontárgyak** tekintetében a tulajdonjog átruházása, valamint az erre irányuló szerződések megkötése, illetve jognyilatkozatok megtétele

Alulírott **VERES LÁSZLÓ** (születési neve: Veres László; szül.: Debrecen, 1984. február 20.; anyja neve: Jakab Sára Györgyi; szig.sz.: 247 950 SE) 4225 Debrecen, Rózsavölgy u. 185. sz. alatti lakos **meghatalmazott** a jelen okirat aláírásával az abban foglalt meghatalmazást elfogadom.

Alulírott meghatalmazó a jelen okirat aláírásával megbízást adok a **Dr. Kocsis Zoltán Ügyvédi Iroda** (székhelye: 4025 Debrecen, Miklós utca 47-49. "C" lph. III. em. 6. sz.; ügyintéző: **Dr. Kocsis Zoltán ügyvéd**) részére a jelen meghatalmazás elkészítésére és ellenjegyzésére.

Alulírott meghatalmazó és meghatalmazott a jelen meghatalmazást elolvasás és megértelmezés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírtuk.

Hajdúböszörmény, 2026. június 26.

**ÉPÍT-TAKARÍT 2004 Bt.**  
4220 Hajdúböszörmény, Polgári u. 13.  
Cégjegyzék: 09-06-013628  
Adószám: 22124801-2-09  
Bank: 60300021-10012813

Török Imre cégvezető  
(ÉPÍT-TAKARÍT 2004 Bt.)  
meghatalmazó

Veres László  
meghatalmazott

Alulírott **Dr. Kocsis Zoltán ügyvéd** (kamara azonosító száma: 36063345) az általam készített jelen **meghatalmazást** alulírott helyen és időben **ellenjegyzem**, egyben az okiratba foglalt megbízást - az okiratban foglaltak szerint - elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Hajdúböszörmény, 2026. június 26.

**DR. KOCSIS ZOLTÁN**  
**ÜGYVÉDI IRODA**  
4025 Debrecen, Miklós u. 47-49.  
"C" lph. III/6. sz.  
Tel.: 52/433-533; 30/303-4326  
Adószám: 18558209-2-09

