

ÉPÍTÉSI SZERZŐDÉS

Szeged Mars téri piac (hrs:25591/1) rekonstrukciója
0. ütemének kivitelezésére

amely létrejött egyrészről a Szegedi Vásár és Piac Kft. (Szeged, Mars tér M pavilon) mint **Megrendelő** (a továbbiakban: Megrendelő) másrészről a Goboker Kft. (6725 Szeged, Kálvária sgt. 44.) mint **Vállalkozó** (a továbbiakban Vállalkozó) között az alábbi feltételekkel.

I. A szerződés tárgya

1. A **Megrendelő** megrendeli, a **Vállalkozó** pedig elvállalja a Szeged, Mars tér, hrsz:25591/1 Városi Piac kivitelezése 0. ütem a kiviteli tervdokumentációban szereplő (a továbbiakban: létesítmény) generálkivitelezési munkáinak kivitelezését a I. sz. melléklet szerinti műszaki tartalommal.
2. A **Megrendelő** kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt épületre kivitelezésre alkalmas kivitelezési tervdokumentációval rendelkezik. **Megrendelő** a szükséges engedélyeket, és kiviteli terveket jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a **Vállalkozónak** átadja.
A 3 példányban átadott kivitelezési tervdokumentáció jelen szerződés II. sz. mellékletét képezi. A kiviteli tervek esetleges hibájáért a **Vállalkozó** a **Megrendelővel** szemben nem tartozik felelősséggel.
3. A **Vállalkozó** kötelezi magát arra, hogy a létesítmény kivitelezését e tervdokumentációnak megfelelő műszaki tartalommal a vonatkozó hatályos jogszabályok és hatósági (pl. munkavédelmi, tűzvédelmi, stb.) előírások betartásával I. osztályú minőségben végzi el. A **Vállalkozó** a tervdokumentáció szerinti kivitelezésért tartozik felelősséggel.

II. Teljesítési határidő

4. A kivitelezés megkezdésének időpontja: a munkaterület **Megrendelő** általi átadásának a jelen szerződés 11. pontjában meghatározott napja.
A kivitelezés befejezésének és a műszaki átadás megkezdésének időpontja: **2005.09.30.**
A kivitelezés befejezésének kötbérmentes határideje: **2005.10.30.**
5. A **Vállalkozó** jogosult a jelen szerződésben kikötött teljesítési határidő (részhataáridő) előtt is teljesíteni, azonban erről 5 nappal korábban köteles a **Megrendelőt** értesíteni.
6. A munkaterület **Megrendelő** általi késedelmes átadása, illetve akadályozása – késedelme esetén és késedelmes kivitelezés rész- és befejezési határidői a késedelem idejével meghosszabbodnak. Pótmunka, illetve többletmunka felmerülése esetén a szerződő felek külön állapodnak meg a határidők módosulásában.

III. Vállalkozói díj

7. A szerződő felek a szerződés tárgyát képező munkák vállalkozói díját **40.000.000- Ft. + 25 % ÁFA= 50.000.000- Ft** összegben állapítják meg. A vállalkozói díj kifizetése továbbiakban a jelen szerződés III. sz. mellékletét képező "pénzügyi és műszaki ütemezés" szerinti részletekben történik, a **Vállalkozó** részszámlái, illetve végszámlája alapján.
8. A vállalkozói díj kifizetése banki átutalással történik a számla kibocsátásától számított 10 napon belül. A Vállalkozó részszámla benyújtására jogosult. A számla kiállításához szükséges mellékleteket **Megrendelő** képviselője 3 napon belül köteles felülvizsgálni.

9. A **Megrendelő** kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező munka pénzügyi fedezete a rendelkezésére áll.
10. Ha a kivitelezés során többlet, illetve pótmunka elvégzésének szükségessége merül fel, ezek elvégzéséről és díjazásáról a felek külön állapodnak meg. Megállapodás hiányában az elvégzett többletmunkáért és műszakilag szükséges pótmunkáért a **Vállalkozót** a munka mennyiségének és minőségének megfelelő arányos díjazás illeti meg, a kiviteli tervdokumentáció részét képező költségvetésben rögzített árak alapulvételével.

IV. Kölcsönös kötelezettségek

11. A **Megrendelő** köteles az 1. pontban megjelölt, saját tulajdonát képező földrészletet, mint munkaterületet a közművezetékek csatlakozási pontjaival és a kitűzött alappontokkal (azok jegyzékével) együtt **2005.07.30.** időpontig munkavégzésre alkalmas állapotban a **Vállalkozó** részére átadni. A munkaterület átadása a felek által felvett jegyzőkönyvvel történik, amelyben a felek rögzítik a munkaterület átadáskori állapotát, amely irányadó lesz annak visszaadása során is. A munkaterület átadásától kezdve annak őrzése, a területen a vagyonvédelmi, munkavédelmi, tűzvédelmi, stb. előírások betartása a **Vállalkozó** kötelessége és felelőssége.
12. A **Megrendelő** a kivitelezés teljes időtartama alatt - igény szerint - tervezői művezetést biztosít. A **Vállalkozó** a tervezői művezetésre vonatkozó igényét 2 munkanappal korábban kell hogy jelezze.
13. A **Vállalkozó** a munka elvégzéséhez jogosult alvállalkozókat igénybe venni, ezek munkájáért azonban úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna el.
14. Az építés helyszínén a felek közötti kapcsolattartás a felek képviselői útján történik.
A **Megrendelő** képviselője: Darvas Tamás műszaki ellenőr
A **Vállalkozó** képviselője: Gonda András 30/491-6786 ügyvezető
A felek kijelölt képviselői jogosultak a kivitelezéssel kapcsolatos minden olyan jognyilatkozat megtételére, ami nem igényli a jelen szerződés módosítását. Szerződésmódosításra jogosult személy **Megrendelő** részéről: Pusztai Lajos ügyvezető (20/9574-440), **Vállalkozó** részéről: Gonda András ügyvezető (30/491-6786).
15. A szerződő felek a szerződés teljesítése során kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni. Mindkét felet tájékoztatási és figyelmeztetési kötelezettség terheli a szerződés teljesítését befolyásoló bármely körülményt illetően. Mindkét fél köteles a károk megelőzése és az esetleg már bekövetkezett károk enyhítése érdekében minden tőle elvárható intézkedést megtenni.
16. Ha többlet vagy pótmunka elvégzésének műszaki szükségessége merül fel, a **Vállalkozó** erről - a munkák költségkihatására is kiterjedően - haladéktalanul köteles a **Megrendelőt** értesíteni és a szerződés módosítását kezdeményezni. A **Megrendelő** is haladéktalanul köteles közölni a **Vállalkozóval** a jelen szerződés műszaki tartalmát meghaladó esetleges pótmunka igényeit. A többlet és pótmunkák elvégzése, valamint azok díjazása tárgyában a felek a jelen szerződés módosításával vagy külön szerződésben megállapodhatnak. A többletmunkák és a létesítmény rendeltetésszerű használatához műszakilag szükséges pótmunkák azonban a munka mennyiségének és minőségének megfelelő arányos többletdíjazás ellenében a **Vállalkozó** erre irányuló megállapodás létrejöttének hiányában is köteles elvégezni.
17. A **Vállalkozó** köteles a kivitelezés teljes időtartama alatt a vonatkozó jogszabályi előírásoknak és a szakmai szokásoknak megfelelően építési naplót vezetni, amelyet a **Megrendelő** műszaki ellenőre három naponként ellenőrizni és ellenjegyezni köteles. A szerződés teljesítésével kapcsolatos közlések az építési naplóba való bejegyzéssel történnek.
18. A **Megrendelő** műszaki ellenőre útján jogosult a kivitelezés rendszeres ellenőrzésére. A munkavégzéssel kapcsolatos esetleges kritikai észrevételeit a műszaki ellenőr az építési naplóba jegyzi be. **Vállalkozónak** nem feladata az általa végzett munka megfelelőségének bizonyítása. Minden szakértői véleményezés, illetve műszaki felülvizsgálat költségeit az a fél viseli, akinek a felülvizsgálat az érdekkörében felmerült. Amennyiben a szakértői vélemény alapján bebizonyosodik a felülvizsgálat jogossága, úgy az ellenérdekű fél köteles a felmerült költségek viselésére.
19. A **Megrendelő** csak a felhasználásra kerülő anyagok minősége kérdésében, valamint a jogszabályi és más hatósági előírások betartása és a hibás teljesítés megakadályozása, továbbá a létesítmény rendeltetésszerű használatához elengedhetetlenül szükséges pótmunka elvégzése érdekében adhat utasítást a **Vállalkozónak**.

Az utasítás nem terjedhet ki a munka megszervezésére és nem teheti terhesebbé a **Vállalkozó** teljesítését. Az utasítás csak az építési naplóba bejegyezten érvényes.

20. A kiviteli tervdokumentációban feltüntetett (termékeket, berendezéseket) a **Vállalkozó** szerzi be. Ha azok a kivitelezés időpontjában - időben történt megrendelés ellenére - nem szerezhetők be, a **Vállalkozó** köteles arról a **Megrendelőt** - az építési napló útján - haladéktalanul értesíteni. A **Vállalkozó** jogosult azonos használati értékű és azonos árú más anyagok (termékek, berendezések) beszerzésére is, alacsonyabb használati értékűeket vagy magasabb árúakat azonban csak a **Megrendelő** előzetes hozzájárulásával használhat fel.

V. Átadás- átvétel

21. A **Vállalkozó** az elkészült létesítményt a 4. pontban megjelölt teljesítési időben átadás- átvételi eljárás keretében adja át a **Megrendelőnek**. Az átadás- átvételi eljárás időpontjáról a **Vállalkozó** legalább 14 nappal előbb köteles a **Megrendelőt** értesíteni, a **Megrendelő** pedig köteles az eljárásra meghívni a jogszabályokban megjelölt szerveket. Az átadás- átvétel eljárás során a **Vállalkozó** köteles átadni a **Megrendelő** részére a beépített anyagok (termékek, berendezések) megfelelőségi igazolásait (gépkönyveket, garancialeveleket, műszaki tanúsító bizonyítványokat, stb.)
22. Az átadás- átvételi eljárásról a felek 2005. szeptember 30-án - mindkét fél részéről cégszerűen aláírt - jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a létesítmény átvételét vagy annak megtagadását, az észlelt mennyiségi hiányokat és minőségi hibákat, valamint a **Megrendelő** által érvényesíteni kívánt szavatossági igényeket. A megállapított hibákat, hiányokat a **Vállalkozónak** 2005. október 15-ig kell kijavítania, illetve pótolnia.
23. A **Megrendelő** nem tagadhatja meg az átvételt a létesítmény rendeltetésszerű használatát nem akadályozó kisebb jelentőségű hibák, hiányosságok miatt. Ha az átvétel megtörtént, az észlelt kisebb hibákat, hiányosságokat azonban a **Vállalkozó** a jegyzőkönyvben megjelölt határidőre mégsem küszöböli ki, akkor a **Megrendelő** jogosult a javítást (a hiányzó munkát) a **Vállalkozó** költségére mással elvégeztetni, illetve díjleszállításra jogosult. A hibák kijavításához (hiányok pótlásához) illetve az igényelt díjleszállításhoz igényelt szükséges összeget a **Megrendelő** jogosult az átadás- átvételt követően a **Vállalkozó** által kiállított végszámlából visszatartani.

VI. A szerződésszegés jogkövetkezményei

24. Arra az esetre, ha a **Vállalkozó** a létesítmény átadásánál késedelembe esik, a felek kötbért kötnek ki, amelynek mértéke 30.000,-Ft / késedelmes nap. A késedelmi kötbér összege nem haladhatja meg a teljes nettó vállalkozói díj 3 %-át.
25. A **Megrendelő** a számla összege után a jegybanki kamat kétszeresének megfizetésére köteles, ha a **Vállalkozó** cégszerűen kiállított és leigazolt rész- vagy végszámlájában szereplő vállalkozói díj átutalásával késedelmeskedik. Fizetési késedelem esetén, annyi nappal hosszabbodik a teljesítési határidő, ahány napot késik a kifizetés. 5 nap késedelem után megnyílik **Vállalkozó** joga, hogy a létesítményen folyó munkálatokat felfüggeszse mindaddig, ameddig a számla kifizetése meg nem történik. **Vállalkozó**, ezen jogának gyakorlása egyoldalú nyilatkozattal történik és a késedelem 1. napjától kezdődően a **Vállalkozó** automatikusan mentesül mindennemű kötbér kártérítés és káráltalány megfizetése alól a késedelmes időszakra. A késedelem megszűnésekor a határidők újra kezdődnek, azonban értelemszerűen a kieső napok nem vehetők figyelembe. **Vállalkozó** a felmerült és igazolt költségeire valamint a le és felvonulási költségre 100.000,-Ft azaz Egyszázezer 00/00 forint káráltalány illeti meg melyet a **Megrendelő** a **Vállalkozó** számlájával egyidejűleg készpénzben köteles megfizetni, ennek megtörténte után **Vállalkozó** folytatja a munkát.
26. A szerződés 15. pontjában rögzített együttműködési, tájékoztatói, kárelhárítási kötelezettség megszegésével a másik félnek okozott kár megtérítéséért a szerződésszegő fél felelősséggel tartozik.
27. A **Vállalkozó** az elvégzett munkákkal kapcsolatban a hibátlan teljesítésért a jogszabályban előírt jótállási kötelezettséggel és szavatossági felelősséggel tartozik. A szavatossági és jótállási határidők kezdete a műszaki átadás- átvétel időpontja. A **Vállalkozó** teljesítése akkor hibátlan, ha a jelen szerződésben foglalt munkákat a

jelen szerződésben rögzített határidőre a hatósági előírásoknak is mindenben megfelelően I. osztályú minőségben elvégezte és a kivitelezett létesítmény a rendeltetésszerű használatra alkalmas.

28. **Megrendelő** visszatartat 1%-os garanciális fedezetet az éves szavatossági munkák elvégzéséig kamat igény nélkül (bankgarancia nyilatkozattal kiváltható).
29. Amennyiben a teljesítés valamelyik fél felróható magatartása, a teljesítés megtagadása vagy lehetetlenülése miatt meghiúsul, az ezért felelős fél a teljes nettó vállalkozói díj 12 %-ának megfelelő meghiúsulási kötbért köteles megfizetni és köteles a másik fél ezt meghaladó esetleges kárát is megtéríteni.

VII. Egyéb rendelkezések

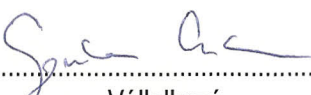
30. A jelen szerződés csak írásban, a szerződő felek cégjegyzésre jogosult képviselői által módosítható.
31. Az egyes számlák kiegyenlítéséig a számlában szereplő beépített anyagok a **Vállalkozó** tulajdonát képezik.
32. Az e szerződésben nem rendezett kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit - így különösen a szerződésszegésre, a vállalkozási szerződés általános szabályaira és az építési szerződésre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.
35. A felek az e szerződésből eredő vitáikat megkísérlik megegyezés útján rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett működő Választott Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

A jelen szerződést - amely két egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült - a szerződő felek elolvasták és mint akaratukkal egyezőt aláírták.

Kelt: Szeged, 2005. július 27.


.....
Megrendelő

GOBOKER 1.
KFT.
6725 Szeged, Nemestakács u. 35/A
Üzlet: Kálvária sgt. 44.
Adószám: 11097538-2-06
K&H Rt. 10402805-28032270-00000000


.....
Vállalkozó

Mellékletek: I. Költségvetés
II. Kivitelezési tervdokumentáció
III. Műszaki és pénzügyi ütemterv