

## MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

155-410

mely létrejött egyrészről

### **KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft.**

Székhelye: 6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14.  
Teljes jogú képviselője: Minda Imre László ügyvezető igazgató  
Cégjegyzékszám: 03-09-102506  
Adószám: 11031600-2-03  
Számlaszám: 11732002-20324548  
Számlavezető pénzintézete: OTP Bank Nyrt.  
Kapcsolattartója: Bozóky István  
Tel/fax: 76/487-522  
E-mail: [bozokyistvan@gmail.com](mailto:bozokyistvan@gmail.com)

továbbiakban, mint **Megbízó**, másrészről

### **Bács-Műszaki Ellenőr Kft.**

Székhelye: 6000 Kecskemét, Vízmű u.78.  
Teljes jogú képviselője: Veréb Zoltán ügyvezető  
Cégjegyzék száma: 03-09-124935  
Adószám: 24062172-2-03  
Számlaszám: 14100141-20588249-01000005  
Számlavezető pénzintézete: Sberbank Zrt.  
Műszaki ellenőr: Veréb Zoltán  
Névjegyzéki jel és  
nyilvántartási száma: ME-É-I-MÉK 03-00064  
NÜJ száma: 878415104  
Tel/fax: 30/951-6922  
E-mail: [bmekft.info@gmail.com](mailto:bmekft.info@gmail.com)

továbbiakban, mint **Megbízott** között az alábbi feltételekkel.

### **1. A szerződés tárgya**

**A DAOP-5.1.2/C-14-k2-2014-0001 azonosító számú „Szabadság tér és környezetének funkcióbővítő városrehabilitációja” című projekthez kapcsolódóan a KIK-FOR Kft. által megvalósítandó építési munkák műszaki ellenőri feladatainak ellátása.**

Építés helyszíne: 6000 Kecskemét, Kéttemplomköz 1. hrsz: 480/5 és  
Kéttemplomköz hrsz: 1122

#### Kivitelezési tevékenység meghatározása:

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Jegyzőjének 22220-24/2014. számú építési engedélyében, építési engedélyezési tervdokumentációban, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalának BK-05D/008/1269-5/2014, valamint a BK-05D/008/1268-5/2014. számon kiadott örökségvédelmi engedélyében, a pályázathoz csatolt kiegészítő tervdokumentációban és tételes tervezői költségvetésben meghatározott építési munkák.

6x

Az építés kivitelezés tervezett ideje: 2014. december – 2015. április

Beruházás ismertetése:

Homlokzat és tető felújítási munkák, üzletek portál cseréje, meglévő üzlet átalakítása vendéglátó üzletté

A **480/5 Hrsz.** épületek homlokzat és tető felújítási munkái tartalmazzák a

- tető felület ácsszerkezeti munkáit, javítását és az elemek szükség szerinti cseréjét
- tetőfedés bontását és visszaépítését bontott és új cseréppel
- bádogos szerkezetek teljes cseréjét
- homlokzati vakolat felújítását, javítását
- homlokzat festési munkáit

A **1122 és 480/5 Hrsz.** épületek üzlet portál cseréjének munkái a

- műszaki tervdokumentáció és konszignáció alapján meghatározott épületek portálok bontási és az eredetivel megegyező kivitelű fa szerkezetű, hőszigetelt biztonsági üvegezésű nyílászárók gyártását és szerelést tartalmazza

A **1122 Hrsz.** alatti üzlet átalakítása vendéglátó üzletté munkáinak tartalma a

- bontás utáni belső falazási és gipszkartonozási munkák
- aljzat bontás és aljzat készítési munkák
- hideg és meleg burkolati munkák
- belső asztalos szerkezeti munkák
- belső festés és mázolás
- teljes villanyszerelési szerelvényekkel
- épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelési munkái

## **2. A szerződésben vállalt szolgáltatás és határidő**

A Megbízott elvállalja az 1. pont szerinti építési kivitelezési munkák műszaki ellenőrzését, a 3. pontban részletezettek szerint.

Megbízó vállalja az 5. pont szerinti műszaki ellenőrzési díj megfizetését.

A megbízás a tárgyi építési kivitelezési munkákra vonatkozó kivitelezési szerződés megkötésétől a végszámla kiegyenlítéséig, de legkésőbb 2015. 06. 30-ig tart, valamint a műszaki ellenőr részt vesz a kivitelezés befejezését követő egy éves utó-felülvizsgálati eljárásban.

Megbízott a helyszíni műszaki ellenőrzést a kivitelezés időszakában heti rendszerességgel végzi. Az időszerű feladatokat, a felmerülésük időpontjában, az elvárható legrövidebb átfutási határidő figyelembevételével, az idevonatkozó 191/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 16.§ (3) bekezdésében foglaltak szerint látja el.

Megbízott az építési naplóban heti rendszerességgel, illetve az időszerű feladatok esetén, a felmerülésük időpontjában tesz bejegyzést.

Megbízott, az építési napló bejegyzésekről Megbízó felé értesítést külön nem küld, Megbízó képviselője az építési naplóba történt bejegyzéseket rendszeresen követi.

Megbízott és Megbízó közötti kapcsolattartás, tájékoztatás személyesen, e-mail –en történik.

### **3. A Megbízott szolgáltatásai**

#### **3.1 Megvalósítás időszakában**

- az építőipari kivitelezési tevékenység, az építési-szerelési munka szakszerűségének ellenőrzése a jogerős építési (létesítési, örökségvédelmi) engedély, és a hozzá tartozó jóváhagyott építészeti-műszaki dokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció alapján,
- A vállalkozó (kivitelezők) által összeállított részletes építési ütemtervek felülvizsgálata, előterjesztése Megbízó felé jóváhagyásra.
- A kivitelezés ütemének folyamatos ellenőrzése, 5 napnál hosszabb lemaradás esetén Megbízó értesítése, 15 napnál hosszabb lemaradás esetén azonnali javaslattétel Megbízó felé a szükséges intézkedésekre.
- Részvétel a kooperáción, a kooperációs jegyzőkönyv vezetése.
- A kivitelezési munkák ellenőrzése, felülvizsgálata annak, hogy a beépített anyagok és a munka minősége megfelel-e a terv és a vonatkozó szabványok szerinti előírásoknak.
- A kivitelező által javasolt módosítások felülvizsgálata, javaslattétel Megbízó felé azok elfogadására vagy elutasítására.
- A műszaki, illetve gazdasági szükségességből indokolt tervváltoztatásokkal kapcsolatos javaslatok megtétele az építtető részére,
- Műszaki kérdésekben az építtető döntéseinek előkészítése,
- Pénzügyi elszámolások, felmérések ellenőrzése,
- Teljesítésigazoláshoz műszaki igazolás kiállítása, rögzítése az építési naplóban
- Kivitelező által benyújtott számlák ellenőrzése, a teljesítések igazolása.
- A tervezési és kivitelezési munkák során felmerülő pótmunkákra meghatározott tartalékkeret felhasználására vonatkozó vállalkozói ajánlatok felülvizsgálata, javaslattétel Megbízó felé a pótmunkák elfogadására vagy elutasítására.
- A műszaki tartalomban előírt minőség teljesítése érdekében a Megbízó érdekkörének megfelelő folyamatos helyszíni műszaki ellenőrzés végrehajtása, részvétel a szükséges ellenőrző méréseken (nyomáspróbák), a szükséges eltakarás előtti ellenőrzések elvégzése. Az ellenőrzések tényének és eredményének fotódokumentációval történő alátámasztása.
- A beépített anyagok, késztermékek és berendezések megfelelőség-igazolása meglétének ellenőrzése,
- Az e-építési napló rendszeres ellenőrzése, a bejegyzések és egyéb jegyzőkönyvek ellenjegyzése, észrevételezése, eseti bejegyzések tétele a Megbízóval egyeztetett jogkörnek megfelelően:
- Megbízott minden, a tervektől eltérő megoldásokra vonatkozó, szerződéses kérdéseket érintő (pl. határidő módosítását maga után vonható), illetve pénzügyi következményekkel járó esetben csak Megbízóval történő előzetes egyeztetés után jogosult naplóbejegyzést tenni.
- Megbízó képviselőjeként a kivitelezés folyamán rendszeres helyszíni ellenőrzés.

### **3.2 A műszaki átadás-átvétel ellenőrzései**

- A kivitelező féllel kötött szerződésben rögzített paraméterek teljesítését igazoló mérések ellenőrzése.
- Az előzők alapján javaslattevél a műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdésére.
- A szükséges szakhatósági és közműszolgáltatói ellenőrzések megtörténtének és az üzemeltethetőségre vonatkozó nyilatkozatok beszerzésének ellenőrzése.
- A hiba- és hiányjegyzék összeállítása, intézkedés a hibák kijavítására, a hibajavítás ellenőrzése.
- Javaslattevél Megbízó felé az átadás-átvételi eljárás lezárására.
- Az üzembe helyezés ellenőrzése.

### **3.3 Az üzembe helyezés ellenőrzése során**

- Részvétel az üzempróbákon, azok ellenőrzése, javaslatok megtétele a szerződés szerinti teljesítések biztosítása érdekében.
- Megfelelő intézkedések megtétele a használatbavételi engedély megszerzése érdekében.

A Megbízott a hiba, hiányosság megállapítása esetén köteles azt haladéktalanul a Megbízó vagy annak megbízottja tudomására hozni. A műszaki ellenőr elsődleges feladata a hibák és hiányosságok megelőzése folyamatos ellenőrzési tevékenységgel. A hiba és hiányosság észlelésekor a Megbízó értesítése mellett - vállalt szerződéses kötelezettségei szerint - a szükséges intézkedéseket is meg kell tennie, a hibák és hiányosságok megszüntetésére.

## **4 A Megbízó által biztosított szolgáltatások**

- Az építési jogosultság biztosítása.
- Beruházói felelősségi körbe tartozó döntések (műszaki megoldások, tervdokumentációk, költségtervek jóváhagyása, vállalkozási feltételek véglegesítése, szerződések megkötése, közvetlen beszállítók ütemtervhez igazodó koordinálása, stb.) meghozatala a projekt megvalósításának ütemezéséhez igazodva
- Jelen szerződés teljesítéséhez szükséges Megbízói adatszolgáltatások, dokumentumok, dokumentációk biztosítása (a hazai hatóságok, vállalkozók stb. részére szolgáltatandó dokumentumok nyelve magyar).
- Megbízott felkérésére Megbízó részvétele a személyes bekapcsolódását igénylő minden megbeszélésen, konzultáción, tervbírálaton és átadása mindazon adatoknak, amelyeket a Megbízott igényel, és amelyek a megbízás teljesítéséhez szükségesek.
- Megbízó által a Megbízott tevékenységéhez szükséges állásfoglalások, döntések, jóváhagyások biztosítása az előterjesztéstől számított 7 (rendkívüli esetben 3) napon belül.

## **5. A szerződő felek kötelességei, felelősségei és jogai**

A Megbízott köteles munkáját legjobb szakmai tudása szerint, mindenkor a Megbízott érdekeit szem előtt tartva úgy végezni, hogy a projekthez kapcsolódó építési munka, a Támogatási Szerződésben meghatározottaknak, a műszaki megvalósíthatósági, az építési engedélyezési és a kivitelezési tervdokumentációknak megfelelően, kifogástalan műszaki paraméterek elérése mellett készüljön el.

Megbízott feladatai ellátása során köteles a tevékenységére vonatkozó valamennyi jogszabályi rendelkezést betartani, így különösen az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009.(IX.15.) Korm. rendelet rendelkezéseit.

Megbízott csak a Megbízó előzetes írásos jóváhagyása alapján tehet Megbízó számára anyagi következménnyel járó nyilatkozatot.

Megbízott kijelenti, hogy megbízási feladat ellátásához jogszabály szerint megkívánt szakmagyakorlási jogosultsággal rendelkezik.

Megbízott felelősséggel tartozik mindazokért a károkért és többletköltségért, amelyek azért merültek fel, mert feladatait nem jelen szerződésben foglaltak szerint látta el.

Megbízott köteles a tudomására jutott üzleti és szakmai titkokat megtartani, illetéktelenek hozzáférésétől megóvni.

A szerződő felek kölcsönösen kötelesek egymást tájékoztatni a megbízás tárgyában felmerült eseményekről, tényekről.

Megbízó köteles a Megbízottat a munkája végzéséhez szükséges valamennyi információval kellő időben ellátni, a munkaterületre történő bejutását az építés időszakában folyamatosan lehetővé tenni.

Megbízó biztosítja Megbízott számára feladata elvégzéséhez szükséges valamennyi információt és adatszolgáltatást, beleértve 1 példány műszaki tervdokumentációt.

Megbízó a projekt érintett tervezőjénél biztosítja a műszaki egyeztetés lehetőségét.

## **6. A megbízás díja**

A Megbízottnak a szerződésben foglalt műszaki ellenőrzési szolgáltatásaiért járó díj:

**1.000.000,- +ÁFA**  
azaz egymillió forint +ÁFA

### **Fizetés esedékessége, módja és határideje**

Az ellenszolgáltatás teljesítése három részletben történik, 2 db részszámla és végszámla benyújtásával.

1. részszámla	legkorábban 2014. december	400.000.- +ÁFA
2. részszámla	legkorábban 2015. február	300.000.- +ÁFA
Végszámla	sikeres műszaki átadás-átvételt követően	300.000.- +ÁFA

A megbízási díj összegéről a Megbízott akkor nyújthat be számlát, ha Megbízó a teljesítési igazolást kiállította, és részére átadta.

A teljesítésigazolás kiállítását követően Megbízott köteles a számlát Megbízó nevére szólóan 30 napos fizetési határidővel kiállítani és Megbízónak átadni.

A számlán fel kell tüntetni a projekt pontos megnevezését és számát.

Megbízott tudomásul veszi, hogy a teljesítésigazolás, számlázás és kifizetés tekintetében a Megbízó által a projekt vonatkozásában megkötött Támogatási Szerződés Általános Szerződési Feltételek mellékletben foglaltak az irányadóak.

## **7. A szerződés megszűnése és a szerződésszegés**

Jelen megbízási szerződést mindkét szerződő fél jogosult felmondani 30 napos felmondási idővel. A felmondási idő alatt Megbízott köteles ellátni feladatait, és az arányos díjazásra jogosult.

Megbízott vállalja, hogy jelen Megbízási Szerződésben rögzített feladatok teljesítése során tudomására jutott információkat csak jelen megbízási teljesítéséhez szükséges mértékben használja fel, az üzleti adatokat, titkokat megőrzi és kizárólag Megbízó előzetes írásbeli engedélyével ad ki információt harmadik személynek.

## **8. Egyéb feltételek és kikötések**

Megbízott saját hatáskörében hozott döntésekért felelősséget és garanciát vállal.

A tervezési és kivitelezési munkákat a magyar szabványok előírásainak megfelelően kell elvégezni.

Megbízott a Megbízó hozzájárulásával vehet igénybe közreműködőt, akinek a tevékenységéért úgy felel mintha azt maga végezte volna. Ha Megbízott a Megbízó hozzájárulása nélkül vesz igénybe közreműködőt, Megbízott felel minden olyan kárért, ami emiatt nem következett volna be.

A megbízott kártérítési felelősségére a Ptk szabályai az irányadóak.

Ha Megbízott szükségesnek tartja módosítások kezdeményezését, amelyek a beruházást befolyásolják, azt köteles a Megbízóval előzetesen jóváhagytatni.

Jelen Megbízási Szerződés bekövetkezett felmondása után Megbízott tartozik Megbízó részére minden, a beruházás folytatásához szükséges munkadokumentációt költségmentesen kiszolgáltatni. Ezen kiszolgáltatási igénnyel szemben Megbízottat nem illeti meg visszatartás joga.

Amennyiben a beruházás megvalósítása a Megbízó döntése alapján szüneteltetésre, vagy leállításra kerül, úgy Megbízott jogosult az addig elvégzett tevékenységeknek elkészítés ellenértékét a jelen Megbízási Szerződésben rögzített elszámolási elvek alapján elszámolni.

Ilyen eset bekövetkezése esetén Felek a jelen szerződésben foglaltak végrehajtását szüneteltetik, és a beruházás újraindítása esetén a szerződést a folytatás körülményeinek megfelelően aktualizálják és módosítják.

Megbízott, a szerződés időtartama alatt a Megbízó érdekében jár el, képviseli azt és a saját hatáskörében hozott döntésekért felelősséget és garanciát vállal.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a szerződés teljesítése során közöttük felmerült vitás kérdéseket megkísérlik először közvetlen tárgyalások útján rendezni, és csak a tárgyalások eredménytelensége esetén fordulnak bírósághoz.

Jogvita esetére hatáskörtől függően a Kecskeméti Járásbíróság illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki Szerződő felek.

Alulírott szerződő felek ezen okiratot elolvasás, és tartalmának közös értelmezése után, mint üzleti akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, egyetértőleg írták alá.

Felek kijelentik, hogy a szerződés tartalmát alaposan megismerték, azt minden részletre kiterjedően értelmezték.

Ezen okirat készült 4 eredeti példányban, melyből aláírást követően Megbízó kettő, Megbízott kettő példányt átvett.

Kecskemét, 2014. november 25.....

.....  
**Bács-Műszaki Ellenőr Kft.**  
képviselő: Veréb Zoltán  
ügyvezető igazgató  
Megbízott

**Bács-Műszaki Ellenőr Kft.**  
6000 Kecskemét, Vízmű u. 78.  
Cg.: 03-09-124935  
Adósz.: 24062172-2-03  
B.sz.: 14100141-20588249-01000005

**KIK-FOR**  
INGATLANKEZELŐ  
ÉS FOLGALMAZÓ KFT.  
6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14.  
.....  
**KIK-FOR Kft.**  
képviselő: Minda Imre László  
ügyvezető igazgató  
Megbízó

