

V Á L L A L K O Z Á S I S Z E R Z Ő D É S

amely létrejött egyrészről a

**PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő
Korlátolt Felelősségű Társaság**
Céggjegyzékszám: 01-09-703978;
Székhelye: 1036 Budapest, Bécsi út 38-44;
Képviseli: Zvi Frank, ügyvezető
(a továbbiakban "**Megrendelő**")

másrészről

S.A.S Betéti Társaság
Céggjegyzékszám: 14-06-306717;
Székhelye: 8721 Vése, Latinka S. u. 30.
Képviseli: Sas Balázs, ügyvezető;
(a továbbiakban "**Vállalkozó**")

(Megrendelő és Vállalkozó együttesen "**Felek**")

között az alábbi feltételekkel

1. Preambulum

- 1.1 Megrendelő a Balatonvilágos belterületén fekvő 291, 292, 294, 297, 301/1, 302, 303/2 hrsz-ú ingatlanok kizárólagos tulajdonosa, valamint a Balatonvilágos belterületén fekvő 295/4, 293, 296 és 298 hrsz-ú ingatlanok vagyonkezelője (a továbbiakban együttesen "**Club Aliga**"). A Club Aliga alaprajza a jelen szerződés 1. sz. Mellékletét képezi.
- 1.2 Megrendelő kiemelt érdeke az, hogy Club Aliga területén az itt élők és az itt üdülő személyek életkörülményei, az üdülés- és pihenés minősége lényegesen javuljon, valamint hogy a Megrendelő gondos gazdaként biztosíthassa a Club Aliga folyamatos, hosszú távú üzemeltetését és fejlesztését.
- 1.3 Az 1.2 pontban foglaltakra tekintettel a PRO-MOT felajánlotta a Balatonliga Üdülőközössége Egyesületnek (a továbbiakban "**BAÜE**"), hogy a tó megközelítését elősegítő lejáró megvalósításához 1.000.000,- Ft+ÁFA-val (azaz egy millió forint + ÁFÁval) hozzájárul.
- 1.4 Vállalkozó tudomásul veszi, hogy Megrendelő a Lejáró használatát a balatonvilágosi üdülők számára kívánja lehetővé tenni. Ennek érdekében a PRO-MOT megállapodást kíván kötni A BAÜE-vel.

2. Szerződés tárgya

- 2.1 Megrendelő megrendeli, Vállalkozó pedig elvállalja a Club Aliga területén, a Club Aliga alaprajzán piros színnel jelölt helyen egy falépcsős lejáró megépítését (a továbbiakban "**Lejáró**") a 2. sz. Mellékletként csatolt műszaki dokumentáció szerint. Vállalkozó köteles a Lejáró megvalósításához szükséges terveket (ideértve az esetleges engedélyezési eljáráshoz szükséges terveket is) elkészíteni.
- 2.2 Az 1.4 pontban rögzítettekre figyelemmel, Vállalkozó köteles a Lejáróval kapcsolatos terveket, műszaki dokumentációt a kivitelezés megkezdését megelőzően a BAÜE képviselőivel leegyeztetni majd Megrendelő erre vonatkozó jóváhagyását kérni.
- 2.3 Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy a munkavégzés során a munka- és egészségvédelmi előírásokat minden tekintetben betartja és köteles az építési területen tartózkodni jogosult személyek biztonságáról gondoskodni.
- 2.4 Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés tárgyát képező Lejárót a hatályos jogszabályoknak megfelelő módon, a jelen a szerződésben kikötött tartalommal és minőségben építi meg, és a Lejárót a jelen szerződésben meghatározott teljesítési határidőre, biztonságos és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Megrendelőnek átadja.
- 2.5 Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy
 - (i) a Lejáró megvalósítása során a hatályos jogi szabályozásnak mindenben megfelelően jár; és

- (ii) a Lejáró megvalósításához és rendeltetésszerű használatához szükséges összes engedélyt saját költségén, Megrendelő nevére beszerzi és az esetleges az engedélyek által a Lejáróval kapcsolatosan előírt munkákat saját költségén elvégzi.

2.6 Amennyiben a Lejáró megépítése építési engedély vagy bejelentés köteles, akkor az építési és használatbavételi engedély iránti kérelmet Vállalkozó köteles beszerezni Megrendelő nevére illetve a bejelentést Megrendelő nevében megtenni, az ehhez szükséges nyilatkozatokat Megrendelő haladéktalanul köteles Vállalkozónak átruházni.

3. Teljesítési határidő

3.1 A Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy a Lejárót a legkésőbb 2009. szeptember 25-ig elkészíti és amennyiben szükséges arra legkésőbb 2009. szeptember 25-ig a használatba vételi engedély iránti kérelmet benyújtja. Felek megállapodnak abban, hogy a Vállalkozó jogosult a jelen pontban megállapított teljesítési határidő (részhatáridő) előtt is teljesíteni. A jelen pontban meghatározott határidő elmulasztása esetén Megrendelő a mulasztással érintett minden nap után 5000,- Ft. kötbérre jogosult. Felek kijelentik, hogy a kötbér a Megrendelőt a Vállalkozóval szemben megillető egyéb igényét nem érinti.

3.2 Felek megállapodnak, hogy amennyiben az építési engedélyezési eljárás Vállalkozónak fel nem róható okból késedelmet szenved, akkor ezen késedelem idejével a kötbérmentes teljesítési határidő meghosszabbodik.

4. Vállalkozó jogai és kötelezettségei

4.1 Vállalkozó kijelenti, hogy az építési terület (a továbbiakban "**Építési Terület**") adottságait (így különösen, de nem kizárólag: a terep helyszíni formája, valamint a felszín alatti viszonyok, a hidrológiai és éghajlati viszonyok stb.) megismerte és minden a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges információt beszerzett. Vállalkozó kijelenti és szavatolja, hogy az Építési Területen a Lejáró megvalósítható és az Építési Terület a Lejáró hosszú távú biztonságos használatát lehetővé teszi. Az ezen körülményekből eredő kockázatot teljes mértékben Vállalkozó viseli.

4.2 Vállalkozó kijelenti és szavatolja, hogy a jelen szerződésben vállalt feladatok ellátásához szükséges engedélyekkel és képesítésekkel rendelkezik.

4.3 Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy a Lejáró építése során gondoskodik a munkavédelmi előírások maradéktalan betartásáról és betartatásáról.

Vállalkozó köteles a Megrendelőt minden olyan körülményről haladéktalanul értesíteni, amely a jelen szerződés szerinti munkák eredményességét vagy kellő időre való elvégzését veszélyezteti vagy gátolja. Vállalkozó felelős az értesítés elmulasztásából eredő minden kárért.

5. Megrendelő jogai és kötelezettségei

- 5.1 Megrendelő köteles a jelen szerződés 1. sz. Mellékletében megjelölt Építési Területet Vállalkozónak munkavégzésre alkalmas állapotban átadni.
- 5.2 Megrendelő köteles munkaterület közelében az építés idejére a Vállalkozó gépeinek illetve az anyagok tárolásához szükséges helyet biztosítani. A tárolt gépek és anyagok tekintetében Megrendelőt semmilyen felelősség nem terheli.
- 5.3 A Megrendelő vagy Megrendelő képviselője a munkafolyamatot és a felhasználásra kerülő anyagot bármikor ellenőrizheti. Vállalkozó azonban nem mentesül a felelősség alól, ha a Megrendelő vagy Megrendelő képviselője az ellenőrzést elmulasztotta vagy nem megfelelően végezte el.

6. Alvállalkozók

- 6.1 A Vállalkozó csak a Megrendelő előzetes írásbeli jóváhagyásával jogosult alvállalkozókat igénybe venni. A jogosan igénybevett alvállalkozókért úgy felel, mintha a munkákat a Vállalkozó maga végezte volna el. A jogosulatlanul igénybevett alvállalkozók esetén pedig felelős minden olyan kárért is, amely e nélkül nem következett volna be.

7. Átadás-átvétel

- 7.1 Vállalkozó tudomásul veszi, hogy Megrendelő a Lejárót a balatonvilágosi üdülők használatába kívánja adni. Erre tekintettel, Vállalkozó tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Lejáró átadás-átvétele során a BAÜE képviselője is jelen lesz és a képviselő jogosult az átadás-átvételi jegyzőkönyvet aláírni.
- 7.2 A Felek a Lejárók megépítésének befejezése előtt, az átadást megelőzően, ellenőrző szemlét és bejárást tartanak, amelynek során a hibákat és a Megrendelő észrevételeit jegyzőkönyvben rögzítik. Felek megállapodnak, hogy az átadás-átvételi eljárásra csak e hibák kiküszöbölését követően kerülhet sor.
- 7.3 A Lejáró megépítését illetve a hibák kiküszöbölését követően a Vállalkozó köteles a tervezett átadás-átvételi eljárás időpontjáról Megrendelőt legalább tíz (10) nappal megelőzően írásban értesíteni. Ezt követően az átadás-átvétel időpontját a Felek közösen tűzik ki. Az átadás-átvételi eljárásban, valamint az esetleges engedélyek kiadásában illetékes, vagy érintett hatóságokat, illetve a BAÜE képviselőjét Vállalkozó hívja meg a Megrendelővel egyeztetett időpontra.
- 7.4 A sikeres átadás-átvételi eljárásról a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel. Az átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásának feltételeként Vállalkozó köteles a Lejáróra vonatkozó valamennyi a hatályos jogszabályok által előírt dokumentumot (esetleges engedélyek, minőségtanúsítványok, stb.) Megrendelőnek átadni.

8. Vállalkozói díj

- 8.1 A jelen szerződés tárgyát képező feladatok teljes díjazása az egyösszegű **1.000.000,-- Ft + ÁFA** (azaz: egy millió forint + ÁFA) átalánydíjnak megfelelő összeg.
- 8.2 Vállalkozó kijelenti, hogy a 8.1 pontban meghatározott vállalkozási díj tartalmazza a jelen szerződésben rögzített feladatok teljesítésével kapcsolatos összes költséget (így különösen de nem kizárólag a tervek elkészítésével kapcsolatosan felmerülő költségek, az esetleges engedélyezés költségei, esetleges tereprendezéssel kapcsolatosan felmerülő költségek, anyagár stb.) és ezen felül Vállalkozó semmilyen jogcímen többletdíjazásra nem jogosult.
- 8.3 Vállalkozó kijelenti, hogy a szerződés idején a Megrendelő szerződés szerűen kapott díj megfelelő díjazást jelent a jelen szerződés alapján keletkező valamennyi kötelezettségének szerződés szerű teljesítéséért.

9. Fizetési feltételek

- 9.1 Előleg
- 9.2 A Vállalkozó a jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül **500.000 Ft + ÁFA (ötszázezer forint + ÁFA)** előlegre jogosult.
- 9.3 A Vállalkozási díj fennmaradó részét, azaz **500.000 Ft + ÁFA-t (ötszázezer forint + ÁFA)** Megrendelő a sikeres átadás-átvételi eljárásról szóló jegyzőkönyv aláírást követő 30 napon fizeti meg Vállalkozónak.
- 9.4 Késedelmes fizetés esetén Vállalkozónak a mindenkori éves jegybanki alapkamat jár a késedelem időszakára.
- 9.5 A Megrendelő minden, a jelen szerződés alapján a Vállalkozó részére teljesítendő fizetést a Vállalkozó által a magyar számviteli szabályoknak megfelelően kiállított számla alapján, az alábbiakban megjelölt magyarországi bankszámlára történő átutalással fizet meg:

K&H Bank Rt., Marcali Fiók, 1040 3947 – 00021374 – 0000 0003

10. Jótállás

- 10.1 A Vállalkozó jótáll valamennyi, a jelen szerződésben meghatározott paraméter és műszaki adat megvalósulásáért, valamint azért, hogy az általa létrehozott Lejáró minősége – mind a felhasznált anyagok, mind a Lejáró szerkezete és megépítése szempontjából – a hatályos jogszabályokban valamint a jelen szerződésben foglalt követelményeket kielégítik. A jótállási időszak a sikeres átadás-átvételtől szóló jegyzőkönyv aláírásától számított egy (1) év. A Lejáró azon részeire, amelyekre jogszabály ennél hosszabb kötelező alkalmassági időt ír elő, ott ez a határidő az irányadó.
- 10.2 Vállalkozó kifejezetten tudomásul veszi és elfogadja, hogy a karbantartási és ál-

lagmegóvási munkákat a BAÜE által megbízott személy(ek) fogják ellátni. Erre való tekintettel Vállalkozó kifejezetten tudomásul veszi, hogy az esetleges jótállási igényeket a Megrendelő képviselőjében a BAÜE által megbízott személy(ek) is jogosultak Vállalkozóval szemben érvényesíteni.

- 10.3 Felek megállapodnak, hogy a Megrendelő jogosult a teljes vállalkozási díj 10%-át azaz 100.000,- Ft.-ot jótállási visszatartás címén a vállalkozási díj fennmaradó részéből, azaz az 500.000 Ft + ÁFA összegből az átadás-átvételtől szóló jegyzőkönyv aláírását követő egy évig, a sikeres utófelülvizsgálati eljárás lefolytatásáig visszatartani.

11. Utasítások

- 11.1 Utasítás adására és napi koordinációra az alábbi személyek jogosultak:

- A Megrendelő részéről:
 - (i) Frank Zvi, ügyvezető
 - (ii) Maukner Krisztián, ingatlangazdálkodási vezető

12. Értesítések

- 12.1 A Felek a jelen szerződéssel kapcsolatban az egymás részére küldendő szabályos értesítéseket az alábbi címekre kötelesek eljuttatni:

- a Megrendelő részére:

Név: Zvi Frank, ügyvezető

Postacím: 1036 Budapest, Bécsi út. 38-44.

Tel/Fax: +36 1 4378280 / 4378282

Email: zvi.frank@sbi-developing.hu

másolatban:

Név: Maukner Krisztián, ingatlangazdálkodási vezető

Postacím: 1036 Budapest, Bécsi út. 38-44.

Tel/Fax: +36 1 4378280 / 4378282

Email: krisztian.maukner@sbi-developing.hu

- A Vállalkozó részére:

Név: Sas Balázs, felelős építésvezető

Postacím: 8719 Böhönye, Kossuth L. u. 28.

Tel/Fax: 06-30/600-2224

Email: sasbt@citromail.hu

12.2 Az értesítések, közlések és nyilatkozatok az alábbiak szerint tekinthetők kézbesítettnek:

- Személyes vagy futár általi kézbesítés esetén: munkaidőben a címzett általi átvétellel, vagy a kézbesítést követő munkanapon, amennyiben a kézbesítés munkaidőn túl történt;
- postai úton: a küldemény kézbesítésekor;
- telefax küldése esetén: amikor a küldő kézbesítési jelentést kap vissza; a Felek vállalják, hogy telefax érkezése esetén gondoskodnak arról, hogy a küldő Fél haladéktalanul megkapja a kézbesítési jelentést, még munkaidőben;
- E-mail esetén: az üzenet megjelenésének visszajelzésekor.



13. Záró rendelkezések

- 13.1 A Felek a jelen szerződés teljesítése során kötelesek jóhiszeműen együttműködni és tájékoztatni egymást minden, a jelen szerződés tárgyát érintő alapvető körülményről.
- 13.2 Vállalkozó nem jogosult a másik Fél előzetes írásos hozzájárulása nélkül – akár szóban, akár írásban – a szerződésből eredő jogai és kötelezettségei engedményezésére vagy megterhelésére, sem pedig ugyanezen jogok és kötelezettségek jogszabály általi vagy más módon történő átruházásának, engedményezésének vagy megterhelésének jóváhagyására.
- 13.3 A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.
- 13.4 Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatosan keletkezett esetleges valamennyi vitájukat egyeztetés keretében rendeznek, bíróság elé vitájukat csak akkor terjesztik, ha az előzetes egyeztetés véglegesen megghiúsult. Erre az esetre a jelen szerződéssel kapcsolatos minden jogvitában kikötik a Marcali Városi Bíróság kizárólagos illetékességét.
- 13.5 A jelen szerződés valamennyi előírását úgy kell értelmezni, hogy az a vonatkozó jogszabályok szerint hatályos és érvényes legyen. Amennyiben a jelen szerződés valamely előírása mégis érvénytelen lenne, úgy az a szerződés egészének érvényességét nem érinti, és az érvénytelen rendelkezés helyébe az érvényes rendelkezés lép.
- 13.6 A jelen szerződés és mellékleteinek módosítása vagy kiegészítése kizárólag írásban történhet érvényesen. Ez az előírás vonatkozik a kötelező írásbeliség megszüntetésére is.
- 13.7 Jelen szerződés magyar és angol és nyelven készült, az értelmezésre kizárólag a magyar nyelvű változat az irányadó.



13.8 Jelen szerződés tartalmazza a Feleknek a szerződés tárgyában való teljes egyetértését, továbbá hatálytalanítja, valamint egyesíti valamennyi, ugyanezen tárgyban létrejött előzetes és egyidejű megállapodását, megegyezését és tárgyalását.

Felek a jelen szerződést átolvasták, értelmezték majd fentieknek bizonyságául, a Felek a jelen szerződést mint az akaratuknak mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2009. szeptember 19.

	
Megrendelő	Vállalkozó
Pro-Mot Kft.	S.A.S Bt.

Tudomásul veszem,

	
Balatonaliga Üdülőközössége Egyesület	
Bukovszky András	Dr. Kovács Róbert
alelnök	jegyző

Mellékletek:

1. Club Aliga alaprajz
2. Műszaki dokumentáció

Műszaki leírás:

**Balaton világos Club Aliga területén,
a volt „kormányőr lejáró” helyreállítási munkáiról.**

- Nyomvonal kijelölése 170 fm,
- Nyomvonal keresztirányú vízszintezése,
- Gyomok, gyökérzet, tuskók eltávolítása,
- Lépcsőfokok kifaragása löszfalból 25-30-40-60 cm osztásokkal 236 db,
- Lépcsőfokok függőleges irányú megtámasztása 15x2,5x95 cm-es akácfa deszkával 236 db, valamint 4x4x75-ös akácfa karóval 472 db,
- Törés pontokban elhelyezett 10cm átmérőjű akácfa oszlop korlátokhoz 68 db,
- 2m hosszú, 50 illetve 100cm magasságban elhelyezett 15x2,5 cm gyalult akácfa, deszkával. A faanyagok gombaölővel lesznek lekezelve, kivételt képez a korlát.

2009. augusztus



.....
Sas Balázs
ügyvezető