



Vác Város Polgármestere

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Pénzügyi-Ügyrendi Bizottság 2025. év március 11. napi ülésére

Iktatószám: 12/87-14/2025.
Tárgy: Vác, dr Csányi László körút 60. földszint 15. (hrs.: 3407/A/15)
szám alatti lakás felújítási munkái
Melléklet: 7 oldal
Előterjesztő: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester
Készítette: Takács Mária műszaki ügyintéző
Előadó:
Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 9 oldal
Bizottsági tárgyalások: -
Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi véleménye- zésre bemutatva

dr. Bartók-Palotai Hajnalka
Jogi Osztály osztályvezető

f

Törvényességi észrevétel:

dr. Zsidel Szilvia
Jegyző

Nincs / az alábbi:

f

Véleményezésre megkapta:

Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

Matkovich Ilona Zsuzsanna
Polgármester

f

f



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Tisztelt Pénzügyi-Ügyrendi Bizottság!

Tisztelt Elnök Úr!

Vác Város Önkormányzata Képviselő-Testületének 4/2025. (II. 25.) önkormányzati rendeletének 17. § (19) bekezdésére hivatkozva, kérem a Vác, dr Csányi László körút 60. földszint 15. (hrsz.: 3407/A/15) szám alatti lakás 6.150.586,- Ft-os felújítási költségeit az *önkormányzati lakások felújítása* költségsor terhére jóváhagyni szíveskedjenek. A felújítási munkálatok a Váci Városfejlesztő Kft.-vel - a mellékelt árajánlat (1. számú melléklet) alapján - kötendő vállalkozási szerződés alapján kerülnek elvégzésre.

Kérjük a Tisztelt Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására, a határozati javaslat elfogadására.

Vác, 2025. március 06.

Matkovich Ilona Zsuzsanna

Polgármester

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Pénzügyi-Ügyrendi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hagyja jóvá a Vác, dr Csányi László körút 60. földszint 15. szám (hrsz.: 3407/A/15) alatti lakás 6.150.586,- Ft-os felújítási munkálataira vonatkozó, mellékelt vállalkozási szerződés (2. melléklet) megkötését a Váci Városfejlesztő Kft.-vel.

Javasolja továbbá a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a Polgármestert a mellékelt szerződés és azoknak esetleges technikai módosításának aláírására.

Forrás: önkormányzati lakások felújítása költségsor.

Határidő: 2025. márciusi Kt. ülés

Felelős: Polgármester

1. melléklet

Árajánlat			
Vác, Dr. Csányi László körút 60. fsz. 15			
	Menny.	Anyag	Anyag + DÍJ Összesen
Villanyszerelés			
Elektromos hálózat újrabeépítése	1,00	86 500 Ft	86 500 Ft
Lámpatest felszerelése	2,00	27 500 Ft	55 000 Ft
Lámpatestek, LED fényforrással	6,00	25 500 Ft	153 000 Ft
Aljzat süllyesztett szerelvé	20,00	2 150 Ft	43 000 Ft
Váltókapcsolók felszerelése	8,00	2 150 Ft	17 200 Ft
Anyag összesen:			354 700 Ft
Munkadíj:			395 500 Ft
Összesen:			750 200 Ft
Vízcsatlakozás			
Alföldi WC csőszelvény beépítése, öblítőtartállyal, szerelvényekkel, wc ülőkével	1,00	62 500 Ft	62 500 Ft
Csaptervek felszerelése (fürdőszoba)	3,00	26 500 Ft	79 500 Ft
Csaptervek felszerelése (konyhai mosogató)	1,00	32 500 Ft	32 500 Ft
Hideg-melegvíz rákötési pontok kiegészítése	4,00	25 500 Ft	102 000 Ft
Szerelvényezés 3/4"	2,00	3 450 Ft	6 900 Ft
Elzáró csap 3/4"	1,00	3 450 Ft	3 450 Ft
Berendezési tárgyak, sarokszelep szerelés 1/2"	8,00	4 650 Ft	37 200 Ft
Lefolyó szerelés	12,00	1 750 Ft	21 000 Ft
Búzfázisok felszerelése	1,00	4 550 Ft	4 550 Ft
Alföldi kerámia mosdó beépítése	1,00	26 500 Ft	26 500 Ft
Zuhanykabin beépítése, szerelvényekkel	1,00	115 000 Ft	115 000 Ft
Vízcsatlakozás szerelvényezése idomokkal, sarokszelepekkel, lefolyókkal	3,00	33 500 Ft	100 500 Ft
Fűtőrendszer kiegészítése, törőlköző szárító, bojler beépítése	1,00	420 000 Ft	420 000 Ft
Anyagdíj összesen:			1 011 600 Ft
Munkadíj:			525 000 Ft
Szennyvíz csatlakozás felülvizsgálata			65 000 Ft
Engedélyek beszerzése és beüzemelésének garanciáján, nyomáspróba			135 000 Ft
Összesen:			1 736 600 Ft
Kőműves munkák			
Vésések, javítások, horonyjavítás	5,00	6 250 Ft	31 250 Ft
Anyagdíj összesen:			31 250 Ft
Munkadíj:			45 500 Ft
Összesen:			76 750 Ft
Festő és szigetelési munkák			
Diszperziós festés 2 rétegben	204,00	810 Ft	165 240 Ft
Glettelés javítása	50,00	1 950 Ft	97 500 Ft
Külső nyílászárók felújítása (csiszolása, mázolósa, szűnyogháló felrakása zárak átvizsgálása), küszöbök felújítása, törött üvegek cseréje 2 db	4,00	35 000 Ft	140 000 Ft
Bejárati ajtó felújítása, új küszöb, biztonsági rács felújítása, mázolósa	1,00	25 000 Ft	25 000 Ft
Beltéri ajtók javítása, mázolósa, új küszöbök, 1 db ajtó pótlása	7,00	22 000 Ft	154 000 Ft
Konyhabútor készítés, beszerelés	1,00	300 000 Ft	300 000 Ft
Anyagdíj összesen:			881 740 Ft
Munkadíj:			1 050 000 Ft
Összesen:			1 931 740 Ft
Rádócs			
Új bádóg vízvezető elhelyezése	6,50	7 000 Ft	45 500 Ft
Anyagdíj összesen:			45 500 Ft
Munkadíj:			28 000 Ft
Összesen:			73 500 Ft
Fürdőszoba			
Fal- és padló burkolat javítása, burkolatváltók beépítése	29,00	260 Ft	7 540 Ft
Szilikonozás	31,00	350 Ft	10 850 Ft
Parketta csiszolása és lakkozása	27,00	2 150 Ft	58 050 Ft
Szegélylecek felrakása	42,00	1 010 Ft	42 420 Ft
Anyagdíj összesen:			118 860 Ft
Munkadíj:			192 500 Ft
Összesen:			311 360 Ft
Anyag + munkadíj összesen:			4 568 850 Ft
Transzfer 6%			274 131 Ft
NÁKA Összesen:			4 842 981 Ft
ÁFA:			1 107 603 Ft
Összesen bruttó:			5 950 584 Ft
Bruttó összesen:			
5 950 584 Ft			

Ma
Ügyvezető

Váci Városfejlesztő Kft.
3500 Vác, Koztársaság út 34
Adószám: 14867381

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Vác Város Önkormányzat (székhely: 2600 Vác, Március 15. tér 11.; adószám: 15731302-2-13; KSH statisztikai számjel: 15731302-8411-321-13; ÁHTI azonosító: 740890; PIR szám: 731300, képviselőjében eljár: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester),

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

másrészről

Váci Városfejlesztő Kft. (székhely: 2600 Vác, Köztársaság út 34., cégjegyzékszám: 13-09-130719, adószám: 14867361-2-13, bankszámlaszám: OTP Bank 11742094-20179386-00000000 képviseli: Horváth István Attila ügyvezető)

mint vállalkozó (a továbbiakban: **Vállalkozó**), (a továbbiakban együtt: **Felek**)

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. Előzmények

A 2600 Vác, dr Csányi krt. 60. földszint 15. (hrsz.: 3407/A/15) szám alatti lakás felújítási munkái, közbeszerzési eljárás lefolytatása után, a Kelec Bau Building Ingatlanépítő Kft.-vel, 2024. június 11-én kötött vállalkozási szerződés alapján kezdődött meg. A Vállalkozó nem teljesítése miatt történt szerződésfelmondást követően a lakás átadásra került a Váci Városfejlesztő Kft.-nek, a munkálatok befejezésének elvégzésére.

2. A szerződés tárgya

A szerződés tárgya a **2600 Vác, dr Csányi krt. 60. földszint 15. (hrsz.: 3407/A/15) szám alatti lakás felújítási munkái** a csatolt, 2025. március 03-i árajánlatban foglaltak szerint.

3. A szerződés időtartama

Jelen szerződés a Felek általi aláírás napján lép hatályba és a teljesítésig tart. Vállalkozó a munkát a szerződéskötéstől számított **120 napon belül köteles elvégezni**. Megrendelő előteljesítést elfogad.

4. Vállalkozói díj, fizetési feltételek

A Vállalkozót a jelen szerződésben meghatározott feladatainak maradéktalan ellátásáért a következő vállalkozói díj (átalánydíj) illeti meg:

4.842.981,- Ft + Áfa , bruttó 6.150.586,- Ft, azaz hatmillió-egyszázötvenezer-ötszáznyolcvanhat forint.

Fedezet: Önkormányzati lakások felújítása

A Vállalkozó a számláját a Megrendelő által készített teljesítésigazolás alapján állíthatja ki, és nyújthatja be a kivitelezési munka hibamentes elkészülte után.

- a) A Felek megállapodnak abban, hogy a Megrendelő az általa leigazolt teljesítés alapján a 3. pontban rögzített vállalkozói díjat a Vállalkozó számlájának ellenében a számla kézhezvételétől számított **30 naptári napon belül átutalással köteles megfizetni** a Vállalkozó OTP Banknál vezetett 11742094-20179386-00000000 számú bankszámlájára. A vállalkozói díj akkor tekintendő kiegyenlítettnek, amikor a Megrendelő bankszámláját a pénzüintézet megterheli.
- b) Megrendelő jogosult pótmunkák megrendelésére, a Ptk. 6:244. § (2) bekezdése alapján pedig a Vállalkozó köteles elvégezni – díj ellenében – az utólag megrendelt munkát is, ha annak elvégzése nem teszi feladatát aránytalanul terheesebbé. Felek a pótmunka díjazásában és a teljesítéssel felmerülő költségek viselésében a munka elvégzése előtt megállapodnak. A Megrendelő kizárólag az általa előzetesen írásban kért pótmunkákat téríti meg. Az elszámolás a Vállalkozó nyertes ajánlata szerinti egységárakon – az ajánlatban nem szereplő tételek esetén pedig a Felek által előzetesen egyeztetett egységárakon – történik.
- c) A Ptk. 6:245. § (1) bekezdése figyelembevételével Vállalkozó a vállalkozói díj összegén felül többletköltséget semmilyen okból (pl. többletmunka, infláció, szállítási költség, kiszállási díj) nem érvényesíthet Megrendelővel szemben. Felek rögzítik, hogy a vállalkozói díj összege az anyagköltséget is magában foglalja.

5. Megrendelő jogai és kötelességei

Megrendelő a szerződés aláírásának napjától számított **5 munkanapon belül biztosítja a munkaterületet** Vállalkozó részére.

6. Vállalkozó jogai és kötelezettségei

- a) Vállalkozó a munkavégzési helyszínt megtekintette és a kivitelezési munka végzésére a szükséges ismeretek birtokában vállalkozik.
- b) Vállalkozó a kivitelezés során köteles gondoskodni az érvényben lévő munkavédelmi és balesetvédelmi, tűzrendészeti és környezetvédelmi előírások betartásáról.
- c) Vállalkozó a Megrendelő utasítása szerint köteles eljárni. Az utasítási jog nem terjed ki a tevékenység megszervezésére, illetőleg nem teheti a teljesítést terheesebbé.
- d) Amennyiben a Vállalkozónak a jelen szerződésben és mellékletében nem szereplő, de a teljesítéshez szükséges egyéb információra van szüksége, köteles az információ igényéről a Megrendelőt haladéktalanul értesíteni. A Megrendelő vállalja, hogy a Vállalkozó által észszerűen kért, a szerződésszerű teljesítéshez szükséges minden információt késedelem nélkül a Vállalkozó rendelkezésére bocsátja.
- e) Felek kötelesek a szerződés időtartama alatt folyamatosan, a jóhiszeműség és a tisztesség követelményeinek megfelelően, kölcsönösen együttműködni. Ennek megfelelően időben tájékoztatják egymást, nem csupán a szerződésben foglaltak teljesítéséről, hanem minden

olyan számottevő kérdésről, amely a szerződés teljesítésére kihatással lehet. Amennyiben bármelyik szerződő fél megszegi a tájékoztatási és együttműködési kötelezettségét, köteles a másik szerződő fél ebből származó kárát a szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség általános szabályai szerint megtéríteni.

- f) Vállalkozó köteles a Megrendelőt haladéktalanul értesíteni minden olyan körülményről, amely miatt akadályoztatva van e szerződésben foglalt bármely kötelezettségének ütemezés szerinti teljesítésében, valamint a vállalkozás eredményességét, vagy kellő időre való elvégzését veszélyezteteti, illetve gátolja. Az értesítés elmaradása vagy késedelmes közlés esetén annak következményeit a Vállalkozó viseli.
- g) Ha Megrendelő célszerűtlen, vagy szakszerűtlen utasítást ad, erre a Vállalkozó köteles őt figyelmeztetni. Ha azonban Megrendelő a figyelmeztetés ellenére utasítását fenntartja, a Vállalkozó a szerződéstől elállhat, vagy a feladatot a Megrendelő utasításai szerint, a Megrendelő kockázatára elláthatja.
- h) Vállalkozó a jelen szerződésből eredő kötelezettségeit át nem ruházhatja, viszont alvállalkozó igénybevételeire jogosult. A Vállalkozó az általa jogosan igénybe vett alvállalkozóért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna.
- i) Vállalkozó kijelenti, hogy rendelkezik jelen szerződés tárgyának értékével megegyező értékű felelősségbiztosítással. Vállalkozó felelős minden olyan kár megtérítéséért, amelyet a jelen szerződés teljesítése során Megrendelőnek vagy harmadik félnek okoz; függetlenül attól, hogy a kárt a harmadik fél a Megrendelővel szemben kívánja érvényesíteni.

7. A szerződés teljesítése, a teljesítés átvétele

- a) Vállalkozó a teljesítés időpontjáról 3 (három) nappal korábban készre jelentő levél formájában értesíti a Megrendelőt, aki ennek alapján gondoskodik átadás-átvételi eljárás időpontjának kitűzéséről.
- b) Felek a vizsgálat alapján felfedezett hiányokat, hibákat hibajegyzékben rögzítik. Amennyiben a kijavításhoz szükséges munkálatok akadályozzák a rendeltetészerű használatot, úgy Megrendelő az átadás-átvételt megtagadhatja. Ebben az esetben Megrendelő új átadás-átvételi időpontot jelöl ki. E póthatáridőre Vállalkozó köteles saját költségére a hibákat kijavítani és a hiányosságokat megszüntetni. Ha Vállalkozó a póthatáridőre a javítást írásbeli felszólítás ellenére sem végzi el, úgy azt Megrendelő harmadik féllel elvégeztetheti és ennek költségét Vállalkozó számlájának összegéből levonhatja.
- c) Vállalkozó a sikeres - Megrendelő által elfogadott - átadás-átvétellel teljesít. Határidőben teljesít a Vállalkozó, ha az átadás-átvétel a szerződésben előírt teljesítési határidőn belül megkezdődik.
- d) A Vállalkozó a szerződést akkor teljesíti szerződésszerűen, ha valamennyi feladatát a szerződésben meghatározott minőségi és mennyiségi feltételeknek megfelelően elvégezte (teljesítés).
- e) A teljesítés igazolást Megrendelő részéről a gazdálkodási szabályzatban meghatározott személy adhatja ki. A teljesítésigazolást Megrendelő a szerződésszerű teljesítést követő 3 (három) munkanapon belül kiállítja.

8. A szerződés lehetetlenülése, felmondása és elállás

- a) A Megrendelő a szerződéstől a szerződés teljesítésének megkezdése előtt bármikor elállhat, ezt követően a teljesítésig a szerződést felmondhatja.
- b) Jelen szerződést Megrendelő jogosult azonnali hatállyal, egyoldalú jognyilatkozattal felmondani írásban, amennyiben a másik fél a szerződés rendelkezéseit súlyosan megszegi, és azt írásbeli felszólításra - az ott megjelölt határidőben - nem orvosolja.

Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, ha:

- 1. Vállalkozó a rögzített határidő elmulasztását követően, Megrendelő által szabott új határidőt nem tartja be,
- 2. Vállalkozó olyan magatartást tanúsít, amely a szerződés teljesítését veszélyezteti, vagy lehetetlenné teszi,
- c) Szerződésszegés esetén bármelyik fél jogának gyakorlása előtt köteles a szerződésszegő felet felhívni a szerződésszegés megszüntetésére.
- d) Megrendelő elállása vagy felmondása esetén köteles a Vállalkozónak a díj arányos részét megfizetni, és a szerződés megszüntetésével okozott kárt megtéríteni azzal, hogy a kártalanítás a vállalkozói díjat nem haladhatja meg.
- e) Megrendelő fizetési késedelme esetén a Ptk. 6:155. § szerinti késedelmi kamat megfizetésére köteles.
- f) A Vállalkozó késedelmes teljesítése esetén – a nettó vállalási árhoz viszonyítottn – minden megkezdett nap után napi 0,5 %, de összesen maximum a nettó vállalkozói díj 20 %-ig terjedő összegű kötbért köteles fizetni a Megrendelőnek. A kötbér összege levonásra kerül a számlából.
- g) A Vállalkozó 10 napot meghaladó késedelme esetén a Megrendelő jogosult jelen szerződést írásban, azonnali hatállyal felmondani. A szerződés megszűnésének napja a felmondásról szóló értesítés kézbesítésének napja.
- h) Vállalkozót hibás teljesítése esetén hibás teljesítési kötbér fizetési kötelezettség terheli, amelynek mértéke a 3. pontban megállapított nettó vállalkozói díj maximum 20 %-a. A kötbér összeg levonásra kerül a számlából.
- i) A Vállalkozónak felróható lehetetlenülés esetén a Vállalkozót meghiúsulási kötbér fizetési kötelezettség terheli, amelynek mértéke a 3. pontban megállapított nettó vállalkozói díj 20%-a. A kötbér összeg levonásra kerül a számlából.
- j) Ha a teljesítés olyan okból válik lehetetlenné, amelyért egyik fél sem felelős, és
 - 1. a lehetetlenné válás oka a Vállalkozó érdekkörében merült fel, díjazásra nem tarthat igényt;
 - 2. a lehetetlenné válás oka a Megrendelő érdekkörében merült fel, a Vállalkozót a díj megilleti, de a Megrendelő levonhatja azt az összeget, amelyet a Vállalkozó a lehetetlenné válás folytán költségben megtakarított, továbbá amelyet a felszabadult időben másutt keresett vagy nagyobb nehézség nélkül kereshetett volna;
 - 3. a lehetetlenné válás oka mindkét fél érdekkörében vagy érdekkörén kívül merült fel, a Vállalkozót az elvégzett munka és költségei fejében a díj arányos része illeti meg.

9. Kapcsolattartók

- a) Felek rögzítik, hogy a szerződés teljesítése során a kapcsolatot az alábbiakban megjelölt személyeken keresztül tartják.

Megrendelő képviselői:

- a szerződéses kérdésekben:
Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester
polgarmester@varoshaza.vac.hu, +36 27 513 400
- a szerződés tárgya szerinti szakmai kérdésekben:
Riez Gyula Műszaki Osztály vezető
Takács Mária műszaki ügyintéző
takacs.maria@varoshaza.vac.hu +36 30 208 0739

Vállalkozó képviselője:

- a szerződéses és a szerződés tárgya szerinti szakmai kérdésekben:
név: Horváth István Attila
tel.: +36 27 510 107 e-mail: igazgato@vacholding.hu
 - műszaki kérdésekben:
név: Udvari Mihály
tel.: +36 30 441 94 28 e-mail: udvari.mihaly@vacholding.hu
- b) Felek rögzítik, hogy a kapcsolattartó személyében bekövetkezett változásról haladéktalanul tájékoztatják egymást. A másik fél kapcsolattartója részére megküldött minden értesítést és tájékoztatást mindaddig hatályosnak és érvényesnek kell tekinteni, ameddig az adott fél írásban be nem jelenti a másik félnek a kapcsolattartó személyében bekövetkezett változásokat.
- c) Felek rögzítik, hogy a kapcsolattartás elsődleges módja elektronikus levelezés, vagy telefonos megkeresés formájában történik.
- d) Egymás között írásban, tértivevényes levélben kell minden jognyilatkozatot megtenni. Utasítást e-mailben is lehet adni. Az értesítés akkor tekinthető szabályszerűnek, ha azt a kapcsolattartó személyek részére igazoltan kézbesítették.

10. Záró rendelkezések

- a) A Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből adódó vitás kérdéseket elsősorban közvetlen tárgyalások útján rendezik. Jelen szerződés mindennemű módosítása és kiegészítése kizárólag írásban, a Felek kölcsönösen egybehangzó akaratnyilatkozatával lehetséges.
- b) Felek a szerződéssel, illetve az annak során teljesített feladattal kapcsolatosan kölcsönösen kijelentik, hogy – a közérdekű és közérdekből nyilvános adatok kivételével – a teljesítés során, vagy egyéb módon tudomásukra jutott minden információt és adatot bizalmasan kezelnek, és a szerződés megszűnését követően is megőriznek, ezeket a másik fél előzetes,

írásbeli hozzájárulása hiányában egyik fél sem hozza nyilvánosságra, vagy illetéktelen harmadik személy tudomására. Vállalkozó a birtokába került információkat bizalmasan kezeli, azokat kizárólag a szerződésben meghatározott feladatok teljesítése érdekében használhatja fel.

- c) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. tv.) rendelkezései az irányadók.

A Felek a jelen vállalkozási szerződést elolvasást és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírják 5 darab eredeti, magyar nyelvű példányban, melyből Megrendelő 3, Vállalkozó 2 példányt átvett.

Vác, 2025. március

.....
Vác Város Önkormányzat
Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester
Megrendelő

.....
Váci Városfejlesztő Kft.
Horváth István Attila ügyvezető
Vállalkozó

Ellenjegyezték:

Vác Város Jegyzője

.....

Váci Polgármesteri Hivatal Jogi Osztály

.....

Váci Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Adó Osztály

.....

Váci Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztály

.....