



Váci Polgármesteri Hivatal
Műszaki Osztály – Főmérnöki Iroda

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Pénzügyi-Ügyrendi Bizottság
2025. év április 8. napi ülésére

Iktatószám: 12/208-11/2025.
Tárgy: Vác, Vám utca 14. II. emelet 6. (4526/4/A/17) szám alatti lakás felújítási munkái
Melléklet: 7 oldal

Előterjesztő: Riez Gyula osztályvezető
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
véleményezésre bemutatva**

dr. Bartók-Palotai Hajnalka
Jogi Osztály osztályvezető h.

Törvényességi észrevétel:

dr. Zsidel Szilvia
Jegyző

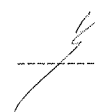
Nincs / az alábbi:



**Véleményezésre
megkapta:**

Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

Matkovich Ilona Zsuzsanna
Polgármester M






V á c a D u n 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 7.§ (19) bekezdésére hivatkozva, kérem a Vác, Vám utca 14. II. emelet 6. (4526/4/A/17) szám alatti lakás 10.136.832,- 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 31.


Riez Gyula
osztályvezető

Határozati javaslat

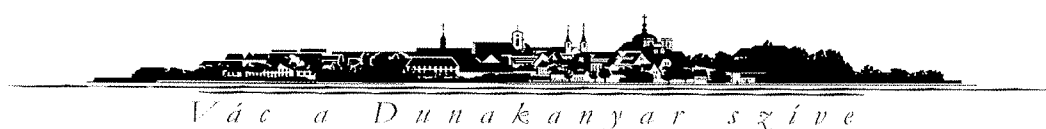
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Pénzügyi-Ügyrendi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hagyja jóvá a Vác, Vám utca 14. II. emelet 6. (4526/4/A/17) alatti lakás 10.136.832,- Ft-os felújítási munkálataira vonatkozó, mellékelt vállalkozási szerződés (2. melléklet) megkötését a Váci 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. áprilisi Kt. ülés

Felelős: Polgármester



Árajánlat			
Vám utca 14. 2. em. 6.			
	Mennyiség	Anyag	Anyag + Díj összesen
Villámszerelés			
Elektromos hálózat újraépítése	1	86 500 Ft	86 500 Ft
Lámpatest felszerelése	3	27 500 Ft	82 500 Ft
Lámpatestek, LED fényforrással	5	25 500 Ft	127 500 Ft
Aljzat sülyeszettlen szerelve	12	2 150 Ft	25 800 Ft
Váltókapcsoló felszerelése	10	2 250 Ft	22 500 Ft
Anyagdíj összesen:			344 800 Ft
Munkadíj	90	3 500 Ft	315 000 Ft
Összesen:			659 800 Ft
Csapatok, víz, hőmű			
Alföldi hátsó kifolyású WC csésze beépítése öblítőtartállyal, szerelvényekkel, wc ülőkével	1	65 000 Ft	65 000 Ft
Csapterlepek felszerelése (fürdőszoba)	3	24 500 Ft	73 500 Ft
Csapterlep felszerelése (konyhai mosogató)	1	35 500 Ft	35 500 Ft
Hideg-melegvíz rákötési pontok képzése	4	26 500 Ft	106 000 Ft
Szerelvényezés 3/4"	2	3 650 Ft	7 300 Ft
Elzáró csap 3/4"	1	3 550 Ft	3 550 Ft
Berendezési tárgyak, sarokszelep szerelés 1/2"	8	4 650 Ft	37 200 Ft
Lefolyó szerelés	12	1 350 Ft	16 200 Ft
Bőrteljárók felszerelése	1	4 650 Ft	4 650 Ft
Alföldi kerámia mosdó beépítése	1	26 500 Ft	26 500 Ft
Zuhanykabin beépítése, szerelvényekkel	1	115 000 Ft	115 000 Ft
Vizes egységek szerelvényezése idomokkal, sarokszelepekkel, lefolyókkal	3	31 500 Ft	94 500 Ft
Radiátorok felülvizsgálata	1	165 000 Ft	165 000 Ft
Szellőzőrács beépítése (konyha, fürdőszoba, wc)	3	2 000 Ft	6 000 Ft
Anyagdíj összesen:			755 900 Ft
Szennyvíz csatlakozás felülvizsgálata	1	61 500 Ft	61 500 Ft
Engedélyek beszerzése és beüzemelésük garanciálisan, nyomáspróba	1	135 000 Ft	135 000 Ft
Munkadíj	200	3 500 Ft	700 000 Ft
Összesen:			1 652 400 Ft
Borítás			
Vésések, javítások	4	6 150 Ft	24 600 Ft
Gipszkarton válaszfalak javítása, pótlása	1	28 000 Ft	28 000 Ft
Anyagdíj összesen:			52 600 Ft
Munkadíj	14	3 500 Ft	49 000 Ft
Összesen:			101 600 Ft
Asztalos és festő munkái			
Diszperziós festés, 2 rétegben	248	810 Ft	200 880 Ft
Glettelés 2 rétegben	248	1 950 Ft	483 600 Ft
Falak csiszolása	248	250 Ft	62 000 Ft
Külső nyílászárók felújítása (csiszolása, mázolósa, szúnyogháló felrakása, záruk átvizsgálása), küszöbök felújítása	84	7 000 Ft	588 000 Ft
Beltéri ajtók beépítése	5	45 000 Ft	225 000 Ft
Konyhabútor készítés, beszerelés	1	435 000 Ft	435 000 Ft
Előszoba beépített szekrény készítés, beszerelés	1	240 000 Ft	240 000 Ft
Erkély alsó lábdieszka és kapaszkodócsereje	1	50 000 Ft	50 000 Ft
Anyagdíj összesen:			2 284 480 Ft
Munkadíj			2 450 000 Ft
Összesen:			4 734 480 Ft
Burkolás			
Fal- és padló burkolatok javítása, burkolatváltók beépítése	23	260 Ft	5 980 Ft
Szilikonozás	8	350 Ft	2 800 Ft
Laminált padlóburkolat lerakása, ragasztott szegéllyel	24	6 850 Ft	164 400 Ft
Anyagdíj összesen:			173 180 Ft
Munkadíj			101 500 Ft
Összesen:			274 680 Ft
Pótlás-pótlás			
Elektromos törőközdőszárító és felszerelése	1	72 000 Ft	72 000 Ft
Anyagdíj összesen:			72 000 Ft
Munkadíj			35 000 Ft
Összesen:			107 000 Ft
Anyag + munkadíj összesen:			7 529 960 Ft
Transzfer 6%			451 798 Ft
Nettó összesen:			7 981 758 Ft
ÁFA:			2 133 078 Ft
Összesen bruttó:			10 114 836 Ft
Borítási összesen:			
			10 114 836 Ft

2025. február 28.

Ugyvezető

10. sz. melléklet
Köztársaság út 34
14867361-2-13
71742094-2017938

12/208- /2025

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 Iлона 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, Vám utca 14. II. emelet 6. (4526/4/A/17) 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 (52 m² – 29 % készségi fok) a lakás átadásra került a Váci Városfejlesztő Kft.-nek, a munkálatok befejezésének elvégzésére.

2. A szerződés tárgya

A szerződés tárgya a **2600 Vác, Vám utca 14. II. emelet 6. (4526/4/A/17) szám alatti lakás felújítási munkái** a csatolt, 2025. február 28-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:

7.981.758,- Ft + Áfa, bruttó 10.136.832,- Ft, azaz tízmillió-százharminchatezer-nyolcszázharminckettő 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 4. 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 terhesebbé. 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 köteleességei

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 terhesebbé.
- 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 veszélyezteti, 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 igénybevételére 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 rendeltetésszerű 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 4. 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 4. 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 lehetlenné válás oka a Vállalkozó érdekkörében merült fel, díjazásra nem tarthat igényt;
 - 2. a lehetlenné válás oka a Megrendelő érdekkörében merült fel, a Vállalkozót a díj megilleti, de a Megrendelő levonhatja azt az összeget, amelyet a Vállalkozó a lehetlenné válás folytán költségben megtakarított, továbbá amelyet a felszabadult időben másutt keresett vagy nagyobb nehézség nélkül kereshetett volna;
 - 3. a lehetlenné 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 osztályvezető, Váci Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztály
riez.gyula@varoshaza.vac.hu, +36 27 513 404, +36 30 940 9614

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. április

.....
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