

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. (a továbbiakban: **Megrendelő**)

székhely:	1034 Budapest, Szőlő u. 38.
cégjegyzékszám:	01-10-043152
adószám:	12165814-2-44
képviseli:	Borosné Szűts Ildikó vezérigazgató

másrészről a

GEON Építész Stúdió és Mérnöki Iroda Kft. (a továbbiakban: **Vállalkozó**)

székhely:	1026 Budapest, Ervin u. 5. fszt. 2.
cégjegyzékszám:	01-09-663342
adószám:	12291412-2-41
képviseli:	Pethő László ügyvezető

(Megrendelő és Vállalkozó a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek** vagy **Felek**) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

Előzmények

Megrendelő a tulajdonában álló Rác Hotel (1013 Budapest, Hadnagy u. 8-10., a továbbiakban: Hotel) épületre vonatkozóan annak értékesítési folyamatait elősegítő projekt előkészítő tervtanulmányt kíván elvégeztetni (CPV kód: 71242000-6), amelyhez szükséges a Hotel előzetes felmérése.

A tervtanulmány célja a leendő vevő számára annak hiteles bemutatása, hogy a Hotel épületében a 10 éves leállás alatt, a nem megfelelő kivitelezés és/vagy üzemeltetés miatt, valamint a felszámolási eljárás időszakában történt rongálások következtében keletkezett károk felmérésre kerüljenek, továbbá azon feladatok, melyek az épület használatához (használatbavételi engedélyéhez) szükségesek, tervezői szakáganként műszaki leírásban, illetve szükség esetén a korábbi kiviteli terveken meghatározásra kerüljenek: zárható épület, működő közművek, működő épületgépészet (víz, csatorna, fűtés, szellőzés, klíma, liftek) működő elektromos erősáramú (világítási, erőátviteli) hálózatok, működő tűzvédelmi rendszer, működő vagyonvédelmi rendszer.

Vállalkozó a tervezésre vonatkozóan kizárólagos szerzői jogokkal rendelkezik, mely nem teszi lehetővé, hogy az előzetes felmérés, valamint a tervtanulmány elkészítésére vonatkozó feladat más piaci szereplőtől kerüljön beszerzésre.

A Vállalkozó által adott, felmérésre vonatkozó árajánlat a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képezi.

1. A Szerződés tárgya

1.1. Megrendelő megrendeli, Vállalkozó elvállalja a Megrendelő tulajdonában álló Hotel (állapotfelmérési munkáit és állapotfelmérési tervének (tervtanulmány) elkészítését az 1. számú mellékletben részletezettek szerint. A tervezési díj nem tartalmaz tételes költségbecslést, azonban tartalmaz egy százalékos tervezői becslést az épület jelenlegi műszaki állapotára, valamint egy költségbecslést a Hotel funkciók nélküli helyreállítási költségeire vonatkozóan.

1.3. Teljesítési határidő:

A tervtanulmány elkészítésének és Megrendelő részére történő átadásának határideje a szerződéskötéstől számított 7 héten belül esedékes.

2. A Vállalkozó kötelezettségei

2.1. Vállalkozó köteles a Megrendelőt minden olyan körülményről haladéktalanul értesíteni, amely jelen Szerződés teljesítését veszélyezteti vagy gátolja. Az értesítés elmulasztásából eredő kárért felelős.

2.2. Vállalkozó kijelenti, hogy a jelen Szerződésben meghatározott feladatok ellátásához szükséges megfelelő gyakorlattal rendelkezik, ilyen tevékenység végzésére jogosult.

2.4. A Vállalkozó által a szerződés keretében készítendő dokumentumok tartalmi és formai követelményei: A dokumentumokat és a felmérések adatait a Vállalkozó 2 (kettő) papír alapú és 1 (egy) elektronikus példányban (dwg, pdf, doc) köteles átadni a Megrendelőnek.

2.5. A Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés tárgyát képező dokumentumokat a hatályos jogszabályoknak és szabályzatoknak megfelelően készíti el.

3. A Megrendelő kötelezettségei

3.1. Megrendelő vállalja, hogy a feladat elvégzéséhez szükséges, rendelkezésére álló információt és a mellékletek szerinti adatokat megfelelő időben a Vállalkozó rendelkezésére bocsátja, továbbá a Szerződés teljesítéséhez minden szükséges segítséget megad. A Megrendelő a szerződés tárgyát képező helyiségekbe történő bejutást előre egyeztetett időpontban köteles biztosítani.

3.2. Amennyiben a dokumentáció készítéséhez további adatszolgáltatás vagy közbenső intézkedés válik szükségessé, a Megrendelő a Vállalkozó írásbeli tájékoztatásától számított 3 munkanapon belül köteles azokat a Vállalkozó rendelkezésére bocsátani, illetve a szükséges intézkedéseket megtenni.

3.3. Megrendelő a munkát, az iratok elkészítésének fázisát figyelemmel kísérheti, ellenőrizheti. Megrendelő kérésére a Vállalkozó köteles rendelkezésre állni, és az addig elkészült iratrészeket bemutatni.

4. Vállalkozási díj

4.1. A Megrendelő a jelen szerződésben foglalt feladatok maradéktalan elvégzése esetén **nettó 20.000.000 Ft+ ÁFA, azaz húszmillió forint + ÁFA vállalkozási díjat** fizet a Vállalkozó részére. A felek kijelentik, hogy ezen túlmenően a vállalkozási díj tartalmaz minden költséget, azon túl a Vállalkozó többletköltséget semmilyen jogcímen nem érvényesíthet.

4.2. A Vállalkozó a számláját kizárólag a Megrendelő által aláírt teljesítési igazolás birtokában jogosult kiállítani, melyet megrendelő képviselőjének öt munkanapon belül kell kiállítania. A Megrendelő eredeti teljesítési igazolása a számla kötelező melléklete.

A teljesítési igazolás kiállítására jogosult személy: Haraszi Imre – műszaki igazgató

4.3. Megrendelő a teljesítési igazolás alapján kiállított számla kifizetésére olyképpen köteles, hogy az átutalást a számla kézhezvételét követően, a *Polgári Törvénykönyvről* szóló 2013. évi V. törvény (a

továbbiakban: Ptk.) 6:130. § (1)-(2) bekezdése szerinti 30 napon belül, Vállalkozó számláján szereplő bankszámlára teljesíti.

4.4. Késedelmes fizetés esetén Vállalkozó a Megrendelőnek késedelmi kamatot számíthat fel a Ptk. 6:155. §-a szerinti mértékben.

5. Felelősségi szabályok

5.1. Vállalkozó megtérít minden kárt, költséget, kiadást, melyek a Megrendelőt érik bármely kötelezettsége megszegése esetén, a Megrendelő erre irányuló írásbeli felhívásának kézhezvételét követő 15 (tizenöt) munkanapon belül.

5.2. A dokumentumok hibája miatt mindaddig érvényesíthetők a szerződésszegésből fakadó jogok, amíg a hibás teljesítés miatt jogok gyakorolhatók (szavatosság). A Vállalkozó jogszavatossággal tartozik azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a dokumentumok felhasználását akadályozza vagy korlátozza. A Vállalkozó hibájából keletkező károkért a Vállalkozó felelős, közvetlen kártérítési felelőssége akkor is fennáll, ha a kárt alvállalkozója okozta.

5.3. Amennyiben a Megrendelőnél a Vállalkozó tevékenységével kapcsolatban kártérítési igénygel lépnek fel, Vállalkozó köteles a Megrendelőt a kártérítés alól haladéktalanul teljes körűen mentesíteni, és tevékenységéért felelősséget vállalni, kivéve, ha a kár a Vállalkozó írásbeli figyelmeztetése ellenére, Megrendelő által ismételten fenntartott célszerűtlen, vagy szakszerűtlen utasítás eredménye.

6. Vállalkozó nem szerződésszerű teljesítése

6.1. A Vállalkozónak a teljesítését jelen szerződés és a hatályos jogszabályok szerint kell végeznie.

6.2. A Vállalkozó kötelezettségeinek nem szerződésszerű, vagy nem teljesítése esetén (kivéve vis maior esetét) a Vállalkozóval szemben az alábbi szankciók érvényesíthetők:

- késedelmi kötbér,
- megghiúsulási kötbér,
- a Megrendelő a Vállalkozó szerződésszegése esetén a kötbért meghaladó kárát is jogosult érvényesíteni,
- a Vállalkozó mulasztása vagy nem teljesítése miatti szerződés megszüntetés (elállás vagy felmondás).

6.3. Amennyiben a Szerződés teljesítése során bármikor a Vállalkozó számára olyan körülmény áll elő, amely akadályozza vagy késlelteti a teljesítést, úgy írásban haladéktalanul értesítenie kell a Megrendelőt a késedelem tényéről, okairól és várható elhúzódásáról (akadályközlés).

Az akadályközlés elmulasztása esetén a Vállalkozó utólag semmilyen jogcímen nem mentesülhet a 6.2. pontban írt jogkövetkezmények alól.

7. A szerződés megerősítése

7.1. Késedelmi kötbér: Megrendelő felhívja a Vállalkozó figyelmét arra, hogy a jelen szerződés tárgyát képező dokumentumok határidőre történő elkészítéséhez kiemelt érdeke fűződik, erre tekintettel a Vállalkozó késedelme esetén késedelmi kötbért köteles fizetni. A késedelmi kötbér napi mértéke a nettó vállalkozási díj 0,5%-a.

Amennyiben a késedelem a 30 napot meghaladja, Megrendelő jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani és a 7.2. pontban rögzített meghiúsulási kötbért érvényesíteni a Vállalkozóval szemben.

7.2. A teljesítés elmaradása esetére a Felek a nettó vállalkozási díj 15 %-ának megfelelő összegű meghiúsulási kötbért kötnék ki.

8. Alvállalkozók

8.1. A Vállalkozó köteles a Megrendelőnek előzetesen bejelenteni, ha alvállalkozót kíván bevonni a teljesítésbe.

8.2. A Vállalkozó a jogszerűen bevont alvállalkozó által elvégzett munkáért úgy felel, mintha azt maga végezte volna el, jogszerűtlenül bevont alvállalkozó esetén pedig felelős mindazokért a károkért is, amelyek enélkül nem következtek volna be.

9. Vitás kérdések rendezése

A Vállalkozónak és a Megrendelőnek mindent meg kell tennie annak érdekében, hogy tárgyalások útján rendezzék az összes olyan jövőbeni nem várt nézeteltérést vagy vitát, amely közöttük a szerződés keretében vagy a szerződéssel kapcsolatban merül fel. Amennyiben a tárgyalások nem vezetnek eredményre, a Felek a jogvitájuk elbírálására alávetik magukat a *polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény* szerint meghatározott bíróság illetékességének.

10. A Szerződés módosítása, megszűnése

10.1. A Felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződést kizárólag írásban, közös megegyezéssel módosíthatják.

10.2. Felek a másik fél súlyos szerződésszegése esetén jogosultak jelen Szerződést írásban, egyoldalú nyilatkozattal, azonnali hatállyal felmondani.

Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen:

Vállalkozó részéről:

- a vonatkozó hatósági előírások be nem tartása,
- a teljesítés egyoldalú, Megrendelő egyetértése nélküli leállítása,
- Megrendelő engedélye nélkül más Vállalkozó bevonása a teljesítésbe,
- A Vállalkozónak felróható, 30 napot meghaladó késedelmes teljesítés.

Megrendelő részéről:

- 30 naptári napon túli fizetési késedelem,
- együttműködési kötelezettség súlyos és/vagy ismételt megszegése.

11. Kapcsolattartás

11.1. A szerződés teljesítésével kapcsolatos ügyintézésre és kapcsolattartásra a Felek által felhatalmazott, alábbi személyek jogosultak.

Megrendelő részéről:

Név: Haraszi Imre
Telefon: +36 20 460 8258
Email: haraszi.imre@budapestspas.hu>

Vállalkozó részéről:

Név: Pethő László
Telefon: +30 70 577-4279
Email: petho@geon.hu

Felek kijelentik, hogy a kapcsolattartók személyes adatait a szerződésből fakadó kötelezettségek gördülékeny biztosítása, a zavartalan és gyors kapcsolatfelvétel és kommunikáció érdekében, a szerződéskötés jogalapján adták meg.

A szerződés teljesítése során a Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Európai Unió általános adatvédelmi rendeletének (GDPR) megfelelően kezelik a tudomásukra jutott személyes adatokat, azokat csak a szerződés teljesüléséhez szükséges, a teljesítésigazolás mértékéig és a jogszabályi kötelezettség teljesítéséig tárolják, valamint tudomásul veszik, hogy a személyes adatok tekintetében az érintett fél kérésére az adatot utólag törlik.

Felek vállalják, hogy a személyes adatok kezelése során az érintett személyek esetén az esetleges adatkezelési incidenst a tudomásszerzést követő 24 órán belül igazolható módon a másik Fél tudomására hozzák.

11.2. Valamennyi értesítést akkor lehet teljesítettnek, illetve a címzetthez megérkezettnek tekinteni, ha azt személyesen, telefaxon vagy e-mail útján a fent megjelölt személyek részére a másik fél eljuttatta, és az átvételt a címzett visszaigazolta. A postai úton (a hivatalos székhelyre) ajánlott küldeményként történő feladás esetén a küldeményt az átvételtől függetlenül a feladás napjától számított 5. munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni. Felek rögzítik, hogy amennyiben bármely elérhetőségük megváltozik, a változást követő 3 munkanapon belül kötelesek a másik felet új elérhetőségükről írásban tájékoztatni.

12. Szerzői jogok

12.1. A Megrendelő a szerződéssel kapcsolatban rendelkezésre bocsátott, jogi oltalomban részesíthető bármely szellemi alkotás tekintetében azzal a továbbiakban szabadon rendelkezik.

12.2. A teljesítés során keletkező, a szerzői jogi védelem alá eső alkotáson a Megrendelő területi korlátozás nélküli, kizárólagos és harmadik személynek átadható felhasználási jogot szerez, továbbá jogot szerez a Megrendelő az alkotás átdolgozására, átdolgoztatására.

12.3. A szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény 9. § (6) bekezdése és V. fejezete alapján Megrendelő a szerződés teljesítése során keletkezett, szerzői jogi védelem alá eső valamennyi alkotással kapcsolatban határozatlan idejű, korlátlan és kizárólagos felhasználási jogot szerez az átruházható szerzői jogok vonatkozásában, amely magában foglalja a törvény 46. § szerinti harmadik személyre átruházhatóság jogát, valamint a 47. § szerinti a mű többszörözéséhez való felhasználási jogosultságot is.

Vállalkozó csak a Megrendelő előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatja tovább a dokumentációt bármely munkarészét harmadik félnek, vagy adhat nyilatkozatot a szerződés alapján nyújtott szolgáltatásról. A felhasználási jog átruházásának díját a vállalkozási díj tartalmazza.

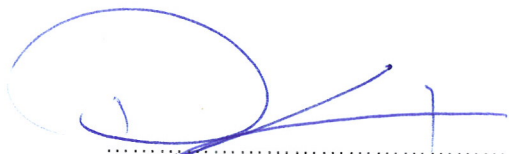
13. Záró rendelkezések

13.1. Jelen Szerződés az aláírásának napján lép hatályba, és az 1. pontban meghatározott feladatok szerződésszerű teljesítéséig tart.

13.2. Jelen szerződésben nem szereplő kérdésekben a Ptk., valamint a hatályos magyar jogszabályok az irányadók.

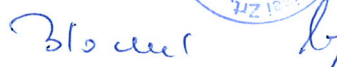
A jelen Vállalkozási Szerződést a Felek áttanulmányozás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2022. május 06.08.



**GEON Építész Stúdió és Mérnöki Iroda
Kft.**

Pethő László ügyvezető
Vállalkozó



Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.

Borosné Szűts Ildikó vezérigazgató
Megrendelő

Mellékletek:

1. Árajánlat (részletezett árajánlat)



geon építészstúdió kft 1026 budapest ervin utca 5. www.geon.hu

TERVEZŐI AJÁNLAT

megbízó: **BGYH Zrt.**, továbbiakban, mint Megbízó

tervező: **GEON Építészstúdió Kft.**, továbbiakban, mint Tervező

tárgy: Rácz Hotel épületének átfogó, teljes állapotfelmérése

helyszín: Budapest, I. kerület, Hadnagy u. 8-10.

1. ELŐZMÉNYEK, ALAP ADATOK:

Személyes megkeresés alapján, a Tervező a tárgyi épületre vonatkozó ajánlattételi felhívásban szereplő műszaki tartalom figyelembevételével elkészíti az átfogó állapotfelmérést az összes érintett szakági tervező bevonásával.

2. ÁLLAPOTFELMÉRÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ:

A tervdokumentáció az alábbiakban szakági fejezetekkel készül.

2.1. Műszaki tartalom:

- Építészet
 - Megvalósulási tervdokumentáció
 - Helyiségkönyv – állapotfelmérés
 - Szöveges munkarész – jelenlegi állapot rögzítése
 - Fotódokumentáció
 - Rajzi melléklet
- Tartószerkezet
 - Szöveges munkarész
 - szerkezeti rendszer leírása, állapot rögzítés
 - rendelkezésre álló szakvélemények összegzése
 - szerkezeti hibalista
 - Rajzi melléklet
- Épületgépészet
 - Szöveges munkarész – jelenlegi állapot rögzítése
 - Helyiségkönyv – állapotfelmérés
 - Fotódokumentáció
- Erős és gyengeáramú rendszerek
 - Szöveges munkarész
 - elosztóberendezések állapotfelmérése
 - fővezetéki rendszer

- világítási hálózat
- dug. alj hálózat
- gépészeti berendezések
- érintésvédelem, villámvédelem
- Rajzi melléklet
 - elosztó berendezések
- Tűzjelző rendszer
 - Fotódokumentáció
 - Szöveges munkarész
 - Rajzi melléklet
- Lift és emelő berendezések
 - felülvizsgálati, szöveges munkarész
- Épületdiagnosztika
 - Szöveges munkarész_általános leírás
 - feltérési jegyzőkönyv
 - rétegrendi meghatározás
- Energetikai tanúsítvány

3. MEGRENDELŐI ADATSZOLGÁLTATÁS:

A fenti tervezési munkák elvégzéséhez az alábbiakban részletezett Megbízói adatszolgáltatásra van szükség:

- a projekttel kapcsolatos Megbízói elvárások

4. TERVEZÉSI DÍJ:

- Építészet	5.700.000.- + ÁFA
- Tartószerkezet	3.700.000.- + ÁFA
- Épületgépészet	3.900.000.- + ÁFA
- Erős és gyengeáramú rendszerek	1.500.000.- + ÁFA
- Tűzjelző rendszer	580.000.- + ÁFA
- Lift és emelő berendezések	1.100.000.- + ÁFA
- Épületdiagnosztika	3.100.000.- + ÁFA
- Energetikai tanúsítvány	420.000.- + ÁFA
összesen:	20.000.000.- + ÁFA

5. TERVEZÉSI HATÁRIDŐK:

- 2022.április 15.

2022.március 11.-ig megkötött szerződés esetén

6. MEGJEGYZÉS:

6.1. A tervezési díj nem tartalmazza a rekonstrukció költségeinek elemzését, továbbá tételes költségbecslést.

6.2. A GEON Kft. rendelkezik Tervezői Felelősség Biztosítással.

2022. május 04.

.....
Pethő László – vezető tervező
Pro-Architectura díjas építész