

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött

Szekszárdi Vagyongkezelő Kft.

Cím: 7100 Szekszárd, Bezerédj u. 2
Cégjegyzékszám: 17-09-001815
Adószám: 11283120-2-17
Képviselő: Berta Zoltán ügyvezető igazgató

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

másrészről a

KJB Építész Korlátolt Felelősségű Társaság (a cég rövidített neve: KJB Építész KFT)

Székhely: 7100 Szekszárd, Wosinsky ltp 26. fszt.1.
Adószám: 11296012-2-17
Cégjegyzékszám: 17-09-003371
Bankszámlaszám: 10404601-50526783-49541001
Képviseli: Kajári József Tamás ügyvezető

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

a továbbiakban együtt **Szerződő felek** vagy **Felek** között alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

ELŐZMÉNYEK

1. Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 2025. december 12-i ülésén a 455/2025 (XII.12.) számú határozatával döntött a **Versenyképes Járások Program (VJP2)** keretében benyújtandó fejlesztési igényekről, ezen belül a „Sötétvölgyi Gyermektábor felújításáról”. A fejlesztési elképzelés 195.000.000 Ft támogatásban részesült.

A fejlesztés keretében az 1960-as években épült, leamortizálódott Sötétvölgyi Gyermektábor felújítása, korszerűsítése történik meg. A közműveket felújítjuk (villamos hálózat, ivó- és szennyvízhálózat a táboron belül, internet), a központi mosdóépületet lebontjuk, annak betonalapjára konténeres vizesblokk kerül telepítésre, raktárhelyiséggel. A tábor központi étkezőjét viszont nem bontjuk el, az felújítás keretében újul meg. A szálláshelyek faépületei az évtizedek alatt leamortizálódtak, így azok egy részét modern, saját fürdős konténer szálláshelyekkel váltjuk fel. A betonalapjuk marad, a faépítményt elbontjuk, arra telepítjük a szálláskonténereket. Emellett beszerzünk még 50 db új, 900 x 200 cm méretű ágykeretet ráccsal, matraccal.

A VJP2 pályázat költségkerete szűkös a teljes gyerektábor minden igényt kielégítő, átfogó felújítására, azonban lehetőséget ad arra, hogy az önkormányzat komplexen kezelje a tábor régóta húzóódó, mindig csak halogatott rendbetételét. A rendelkezésre álló támogatásból a pályázat benyújtásához kapcsolódó tevékenységeket, elsősorban az alapinfrastruktúrát kívánjuk felújítani. (pl. a táboron kívüli áramfejlesztést a meglévő 3x 50-ről 3x 125A-re 375 m új földkábelrel, táboron belüli közműveket: áram, internet, ivó- és szennyvízhálózat) Ezen kívül tervezve van 6 db faház elbontása (csak a felépítmény), régi mosdóépület bontása (hullámpala ártalmatlanítással) új mosdóhelyiség és raktár kialakítása, 6 db új konténer elhelyezése, közmű bekötések kialakítása, étkező felújítása: lábazat javítása, festés, mázolás, hidegburkolás javítása, 50 db új 90x200 cm ágykeret és matrac beszerzése.

Az építési tevékenységhez kapcsolódó műszaki tervek, hatósági eljárások, műszaki ellenőrzés költségeire csak korlátozottan áll rendelkezésre támogatási forrás a projektből, a koncepcióterv azonban nem csak a mostani projekt alapjait teremti meg, hanem a későbbi fejlesztési ütemek alapjait, tehát jelentősége túlnyúlik a jelenlegi pályázat lokális céljain.

Annak érdekében, hogy az önkormányzatnak ne kelljen önerőt biztosítania a komplex koncepcióterv készítéséhez, az önkormányzat a kizárólagos tulajdonában levő Szekszárdi Vagyongazdálkodó Kft.-t (a továbbiakban: társaság), mint a Sötétvölgyi Gyerektábor üzemeltetőjét bízza meg a koncepcióterv beszerzésével.

2. Fentiekre tekintettel Megrendelő „**A „Versenyképes Járások Program keretében megvalósítandó, Sötétvölgyi Gyerektábor rekonstrukció koncepciótervének elkészítése**” tárgyban előzetes piackutatás, indikatív ajánlatok bekérésével a Szekszárdi Vagyongazdálkodó Kft. Beszerzési Szabályzatának 17. pontja alapján, az 5.000.000.- Ft és a Kbt. küszöbértéke között becsült nettó értékű beszerzések szabályai alapján, **árajánlattételi felhívást követően beszerzési eljárást** (a továbbiakban: Eljárás) **folytatott le**, Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 183/2026. (VI.25.) számú határozata alapján **(2. melléklet)**.

3. Vállalkozó, mint a legalacsonyabb árat tartalmazó ajánlatot benyújtó gazdasági szereplő, az Eljárás nyertese lett, amely alapján a Felek a jelen szerződést (a továbbiakban: Szerződés) megkötik.

4. Felek a Szerződésben szabályozzák együttműködésüket és a Felek jogait és kötelezettségeit érintő minden olyan kérdést, melyek a Felek szerződéses jogviszonyára alkalmazandók.

5. Vállalkozó kijelenti, hogy vele szemben felszámolási vagy végrehajtási eljárás nincs folyamatban, illetve ilyen eljárások bekövetkezésének veszélye nem áll fenn, egyidejűleg vállalja, hogy a másik Felet haladéktalanul értesíti, amennyiben olyan körülmény merülne fel, amely jelen pontban foglalt valamely eljárás kezdeményezését eredményezheti.

6. Mindkét fél kijelenti, hogy sem jóhiszeműen, sem rosszhiszeműen, sem a múltban nem hallgatott el, sem a Szerződés időtartama alatt nem fog elhallgatni semmiféle a Szerződés teljesítése tekintetében bármilyen szempontból releváns információt, ami kihatással lehet a jelen megállapodásban foglaltakra.

7. A beszerzési eljárás árajánlattételi felhívásához kapcsolódó valamennyi írásbeli dokumentáció, illetve Vállalkozó nyertes ajánlata a Szerződéssel együtt értelmezendő.

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

I.1 Jelen szerződés alapján Megrendelő megrendeli, Vállalkozó pedig jelen megállapodás aláírásával elvállalja a **Versenyképes Járások Program keretében megvalósítandó, Sötétvölgyi Gyerektábor rekonstrukció koncepciótervének elkészítését** a Szerződésben, a Vállalkozó ajánlatában foglalt feltételek **(2. melléklet)** szerint, a Szerződésben meghatározott vállalkozói díj ellenében.

I.2. A fenti I.2. pontban írtak alapján Vállalkozó feladata a **Sötétvölgyi Gyerektábor rekonstrukció koncepciótervének elkészítése az alábbiak szerint:**



2

II. TELJESÍTÉSSEL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

II.1. Vállalkozó feladatai a koncepcióterv készítésével kapcsolatban:

II.1.1. Előkészítő munkarész és vázlatterv

- tervezési program összeállítása tervezői támogatással, a Tulajdonosi, Üzemeltetői elképzelések összehangolása a projekt pályázat (VJP2) tartalmával
- a közösen leegyeztetett tervezési programra adott válasz, amit véleményeztek és maximum 2 különböző változatot takar, amennyiben a 2. változat sem tekinthető elfogadottnak úgy a továbbmenetel külön megegyezés szerint alakul
- egyeztetés a település főépítészével
- tervezett épületek jóváhagyási tervei.

II.1.2. Koncepció tervi munkarész:

Építési beruházás (beleértve: a nem engedélyköteles, valamint az engedélyköteles építési beruházást) esetén helyszínrajz, vázlatrajz (jelenlegi és tervezett állapot bemutatása) és rövid műszaki leírás kötelező, melyet a támogatási kérelemmel együtt szükséges benyújtani.

- Rövid műszaki leírás (tartalmazza):
 - az épület és telek adatokat
 - a helységlistát m2 adatokkal
 - a tervezett infrastrukturális fejlesztések szöveges leírása, külön részletezve az akadálymentesítési és energiahatékonysági beruházásokat; valamint;
 - fotódokumentációt a meglévő állapotról
- tervezői költségbecslés
- OÉT szakmai konzultáció lefolytatása
- beruházás megvalósításának ütemterve

II.2. Vállalkozónak a tervezési feladat ellátása során figyelembe kell venni a **Versenyképes Járások Program (VJP2)** pályázati felhívás elvárásait.

II.3. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés II.1. pontban meghatározott feladatokon kívül a Vállalkozó köteles külön díjazás nélkül elvégezni azon feladatokat is - amelyek a teljesítését nem teszik lényegesen nehezebbé - azonban szükségesek a Szerződésben meghatározott cél megvalósításához.

II.4. A teljesítés helye: Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. (7100 Szekszárd, Bezerédj u. 2.).

II.5. A teljesítés határideje:

II.5.1. Előkészítő munkarész és a vázlatterv munkarész feladat (II.1.1. pont) esetében a határidő: a szerződés – mindkét fél általi – aláírástól számított 30 nap.

II.5.2. Koncepció tervi munkarész feladat (II.1.2. pont) esetében a határidő: a vázlatterv átadását követő 60 napon belül.

Felek megállapodnak abban, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:35. § (1) bekezdésében foglaltak alapján Vállalkozó a Szerződés II.5. pontjában meghatározott (egyes rész)teljesítési határidőn belül bármikor jogosult teljesíteni, azonban a teljesítés pontos idejéről köteles Megrendelő kapcsolattartóját a(z egyes rész)teljesítés időpontja előtt legalább 3 (három) munkanappal írásban értesíteni. Az értesítés elmaradásából eredő károkért Vállalkozó felelős.



II.6. Vállalkozó köteles a jelen szerződést kifogástalanul, magas színvonalon teljesíteni, a feladatot legjobb tudása szerint, maradéktalanul, határidőre elvégezni, valamint köteles a feladattal kapcsolatos minden szervezési és technikai feladatnak eleget tenni.

II.7. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a jelen Szerződés tárgyát képező feladatok elvégzése során, a Szerződés időbeli hatálya alatt szorosan együtt kell működnie Megrendelővel.

II.8. Felek megállapodnak abban, hogy a Vállalkozó a feladatok teljesítéséről köteles folyamatosan tájékoztatni a Megrendelőt. Vállalkozó köteles a Megrendelőt haladéktalanul értesíteni minden olyan körülményről, amely a vállalkozás eredményességét, vagy kellő időre való elvégzését veszélyezteti vagy gátolja. Az értesítés elmaradása vagy késedelmes közlése esetén annak következményeit a Vállalkozó viseli.

II.9. Felek rögzítik, hogy a Vállalkozó a Szerződés időbeli hatálya alatt a Megrendelő utasítása szerint köteles eljárni, azonban az utasítás nem terjedhet ki a tevékenység megszervezésére és teheti terheesebbé a teljesítést. Megrendelő célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítása esetén, a Vállalkozó köteles a Megrendelőt figyelmeztetni. Amennyiben a Megrendelő a figyelmeztetés ellenére utasítását fenntartja, a Vállalkozó a Szerződéstől elállhat vagy a feladatot a Megrendelő utasításai szerint, a Megrendelő kockázatára elláthatja. Vállalkozó köteles megtagadni az utasítás teljesítését, ha annak végrehajtása jogszabály vagy hatósági határozat megsértéséhez vezetne vagy veszélyeztetné mások személyét, vagyonát.

II.10. Felek megállapodnak abban, hogy a Megrendelő jogosult a Vállalkozó tevékenységét bármikor ellenőrizni, valamint meggyőződni arról, hogy a Vállalkozó a teljesítés során betartja és alkalmazottjaival betartatja a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket és szabályokat. A Vállalkozó nem mentesül a szerződésszegés jogkövetkezményei alól amiatt, hogy a Megrendelő a Vállalkozó tevékenységét nem vagy nem megfelelően ellenőrizte.

II.11. Vállalkozó érdekkörében felmerülő bármely akadály esetén is köteles a tevékenységet elvégezni vagy elvégeztetni. Amennyiben a munkát kényszerűségből mással végezteti el, úgy a jelen szerződésben meghatározott vállalkozói díjon felüli esetleges költségeket viselni köteles.

II.12. 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.

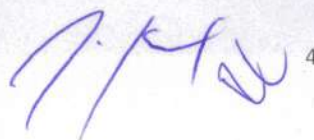
III. DÍJ MEGFIZETÉSE, A TELJESÍTÉS ELISMERÉSÉNEK SZABÁLYAI

III.1. Felek megállapodnak abban, hogy Vállalkozó a szerződésszerű teljesítés ellenértékeként - az alábbi táblázatban részletezettek alapján –

mindösszesen nettó 6.500.000,- Ft (azaz nettó Hatmillió-ötszázezer forint) + 1.755.000,- Ft Áfa (azaz Egymillió-hétszázötvenötezer forint általános forgalmi adó) azaz bruttó 8.255.000,- Ft (azaz bruttó Nyolcmillió-kettőszázötvenötezer forint) vállalkozói díjra jogosult.

Felek az ÁFA összegét a mindenkor hatályos ÁFA-törvény rendelkezései szerint számolják el.

III.2. A Sötétvölgyi Gyerektábor rekonstrukció koncepcióterve elkészítésének díjtételei az alábbi árészletezés alapján:



Szerződés szerinti feladatjelölés	Nettó díj (HUF)	Áfa (27%)	Bruttó díj (HUF)
1) Előkészítő munkarész + vázlat	2.500.000.-	675.000.-	3.175.000.-
2) Konceptió tervi munkarész	4.000.000.-	1.080.000.-	5.080.000.-
Mindösszesen:	6.500.000.-	1.755.000.-	8.255.000.-

III.3. Felek rögzítik, hogy a Szerződés III.1. pontjában meghatározott vállalkozói díj a beszerzési eljárás során értékelésre kerülő egyösszegű nettó ajánlati ár.

III.4. A vállalkozói díjat a Vállalkozó a feladat teljes ismeretében határozta meg. Vállalkozó kijelenti, hogy vállálása a meghatározott feladatokra teljes körű, minden olyan munkát, közvetett és közvetlen költséget tartalmaz, amely a tárgyban szereplő feladatok komplett megvalósításához szükséges (függetlenül attól, hogy az jelen szerződésben, illetve mellékleteiben esetleg nem, vagy rövidítetten szerepel, illetve nincs részletezve). Felek rögzítik, hogy a vállalkozói díj átalánydíj, amely tartalmazza a Vállalkozó teljesítése körében felmerülő valamennyi költséget és kiadását, ezért a Vállalkozó a Megrendelőtől további díjazásra nem tarthat igényt semmilyen jogcímen.

III.5. Vállalkozó Szerződésben foglalt feladatainak teljesítése akkor szerződésszerű, amennyiben az megfelel a Szerződésben, valamint a Vállalkozó ajánlatában foglalt feltételeknek, valamint határidőben megvalósult.

III.6. Felek rögzítik, hogy a vállalkozói díjjal utólag számolnak el egymással. A teljesítés során Vállalkozó előleget nem kérhet, a Megrendelő előleget nem biztosít.

III.7. Felek rögzítik, hogy Vállalkozó a Szerződés teljesítése során 1 db részszámla és 1 db végszámla kiállítására jogosult. Vállalkozó részszámlát a II.5.1. pontban meghatározott részfeladatok szerződésszerű teljesítését követően (nettó 2.500.000,-Ft), a II.5.2. pontban meghatározott feladat szerződésszerű teljesítése esetén végszámla (nettó 4.000.000,-Ft) kiállítására van lehetősége. Vállalkozó a részszámlát, illetve a végszámlát Megrendelő általi jóváhagyását követően jogosult kiállítani a Szerződés III.8. pontjában foglaltak szerinti teljesítésigazolás birtokában a tárgyhót követő hónap utolsó napjáig.

III.8. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződéses kötelezettségek maradéktalan teljesítését követő 5 napon belül Megrendelő által erre kijelölt személy teljesítésigazolást állt ki a Vállalkozó részére. Vállalkozó a teljesítésigazoláson rögzített összegnek megfelelően, a teljesítésigazolás birtokában jogosult számla kiállítására. A teljesítésigazolás aláírására a Szekszárdi Vagyongazdálkodási Kft. ügyvezető igazgatója jogosult.

III.9. Vállalkozó a számlát az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 169. §-ában, továbbá a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 167. §-ának (1) és (3) bekezdésében, valamint a számla és a nyugta adóigazgatási azonosításáról, valamint az elektronikus formában megőrzött számlák adóhatósági ellenőrzéséről szóló 23/2014. (VI. 30.) NGM rendeletben meghatározott tartalmi és formai követelményeknek megfelelően köteles kiállítani. A Vállalkozó a számlán köteles feltüntetni a tevékenység leírását, valamint köteles csatolni a teljesítésigazolás egy példányát.

III.10. A Szerződés III.9. pontjában meghatározott követelményeknek nem megfelelően kiállított számlát a Megrendelő nem fogadja be, azt kiegyenlítés nélkül visszaküldi a Vállalkozó székhelyére, az ebből eredő fizetési késedelemért felelősséget nem vállal.

III.11. Az ajánlattétel, az elszámolás és a kifizetés pénzneme: magyar forint (HUF).

III.12. Számlázási cím és számlaküldési cím: Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. (7100 Szekszárd, Bezerédj u. 2.).

III.13. Amennyiben Vállalkozó a számlát nem a Szerződés III.12. pontjában meghatározott címre küldi meg, a Megrendelő az ebből eredő késedelemért nem vállal felelősséget.

III.14. Felek megállapodnak abban, hogy a számla kiegyenlítése a továbbiakban: Ptk. 6:130. § (1)-(2) bekezdéseiben foglaltakra figyelemmel 30 napon belül, banki átutalással történik Vállalkozó K&H Bank Zrt. 10404601-50526783-49541001 számú számlájára. A fizetési határidő kezdete a Szerződés és a jogszabályok szerint kiállított számla Megrendelő általi kézhezvételének napja.

III.15. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Megrendelő a számla kiegyenlítésével késedelembe esik, a Szolgáltató a Ptk. 6:155. §-a szerinti késedelmi kamatra tarthat igényt.

IV. ALVÁLLALKOZÓK

IV.1. Felek megállapodnak abban, hogy a Vállalkozó a Ptk. 6:129. §-a alapján jogosult közreműködő (a továbbiakban: alvállalkozó) igénybevételére.

IV.2. A Vállalkozó felel az alvállalkozók teljesítéséért, szakmai, műszaki színvonalukért. Vállalkozó felelősségét a Megrendelő felé az alvállalkozók igénybevétele nem befolyásolja.

IV.3. A Vállalkozó gondoskodik a különböző alvállalkozók irányításáról, utasításáról és a közöttük meglévő együttműködésről.

IV.4. A Megrendelő és az alvállalkozók nincsenek jogviszonyban. A Vállalkozó kötelezettsége az alvállalkozók közvetlen fizetési igényeinek rendezése és a Megrendelő minden ilyen igénytől való mentesítése.

IV.5. Jogszerűen igénybe vett alvállalkozó esetén a Vállalkozó az alvállalkozó teljesítéséért úgy felel, mintha a munkát saját maga végezte volna el. Jogszerűtlenül igénybe vett alvállalkozó esetén a Vállalkozó felelős minden olyan kárért, amely alvállalkozó igénybevétele nélkül nem következett volna be.

V. SZERZŐDÉSSZEGÉS ÉS KÖVETKEZMÉNYEI

V.1. Felek rögzítik, hogy a Vállalkozó a Ptk. 6:186. § (1) bekezdése alapján kötbér fizetésére kötelezi magát arra az esetre, ha a Szerződést olyan okból, amelyért felelős megszegi.

Késedelmi kötbér

V.2. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vállalkozó valamely szerződéses kötelezettségének teljesítésével – olyan okból, amelyért felelős – késedelembe esik, késedelmi kötbér fizetésére köteles.

V.3. A késedelmi kötbér – az egyes részfeladatokra megállapított határidő vonatkozásában – a késedelemmel érintett naptári naponként a teljes nettó vállalkozási díj 1%-a/naptári nap azzal, hogy a késedelmi kötbér maximuma 15 naptári napnak megfelelő tétel.

174 6 24

Meghiúsulási kötbér

V.4. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vállalkozó késedelme – az egyes részfeladatokra megállapított határidő vonatkozásában – eléri a 15 naptári napot, a Megrendelő jogosult a Szerződés teljesítését meghiúsultnak tekinteni.

V.5. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Szerződés teljesítése bármely olyan okból, amelyért a Vállalkozó felelős, meghiúsul – beleértve az olyan 15 naptári napot meghaladó késedelem esetét is, amelyért a Vállalkozó felelős – a Vállalkozó meghiúsulási kötbért köteles a Megrendelőnek fizetni.

V.6. A meghiúsulási kötbér mértéke a teljes nettó vállalkozói díj 30%-a.

Hibás teljesítési kötbér

V.7. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vállalkozó teljesítése hibás, azaz, ha a szolgáltatás a teljesítésekor nem felel meg a jogszabályoknak és az egyéb dokumentumban meghatározott minőségi követelményeknek, paramétereknek, olyan okból, amelyért a Vállalkozó felelős, hibás teljesítési kötbért köteles fizetni a Megrendelő részére.

V.8. A hibás teljesítési mértéke a teljes nettó vállalkozói díj 10 %-a.

Kötbér érvényesítésével kapcsolatos további rendelkezések

V.9. Felek rögzítik, hogy késedelmi, hibás teljesítési és meghiúsulási kötbér együttes alkalmazására nincs lehetőség.

V.10. Az esedékessé vált kötbér összegéről a Megrendelő kötbérértesítőt állít ki a Vállalkozó felé, amelyet a Vállalkozó annak kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) naptári napon belül átutalással köteles kiegyenlíteni a kötbérértesítőn feltüntetett bankszámlára.

V.11. A teljesítés elmaradása esetére (meghiúsulás) kikötött kötbér érvényesítése a teljesítés követelését kizárja. A késedelem esetére kikötött kötbér megfizetése nem mentesít a teljesítési kötelezettség alól. Hibás teljesítési kötbér alkalmazása esetén a Megrendelő szavatossági jogok érvényesítésére nem jogosult.

V.12. A Megrendelő a kötbér mellett érvényesítheti a kötbért meghaladó kárát, valamint jogosult a szerződésszegéssel okozott kárának megtérítésére akkor is, ha kötbérigényét nem érvényesítette.

V.13. A Ptk. 6:186. § (1) bekezdése alapján a Vállalkozó a kötbérfizetési kötelezettsége alól csak abban az esetben mentesül, ha szerződésszegését kimenti.

V.14. Ha a kötbér lejárt követelésnek minősül, azt Megrendelő az esedékes vállalkozási díjba beszámíthatja.

Jótállás, szavatossági jogok

V.15. A jótállás időtartama a koncepcióterv elkészítési feladat elvégzése esetén a teljesítésigazolás kiállításától számítottan 12 hónap.

V.16. Megrendelő köteles a jótállási idő alatt felmerült vagy fellépő és a jótállás körébe tartozó hibákat, hiányosságokat azok észlelése után haladéktalanul írásban Vállalkozó tudomására hozni és egyben megfelelő határidő tűzésével felhívni Vállalkozót, hogy jótállási kötelezettségének tegyen eleget.

V.17. Vállalkozó köteles az értesítés alapján a hibát, hiányosságokat haladéktalanul kiküszöbölni, illetve kijavítani a Megrendelő által megadott határidőre. Amennyiben Vállalkozó ezt elmulasztja, vagy



intézkedései nem vezetnek eredményre, Megrendelő jogosult a hibákat, hiányosságokat Vállalkozó kockázatára és költségére kiküszöbölni, kijavítani.

V.18. Vállalkozó szavatol azért, hogy a teljesítés során a vonatkozó jogszabályokban foglaltakat maradéktalanul betartja, azokat alkalmazottjaival betartatja.

V.19. Vállalkozó az általa és alkalmazottai által okozott kárért teljes felelősséggel tartozik.

VI. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA, MEGSZŰNÉSE, MÓDOSÍTÁSA

VI.1. Felek rögzítik, hogy a Szerződés annak mindkét Fél általi aláírásának napján lép hatályba. Amennyiben a Szerződést a Felek eltérő időpontban írják alá, a Szerződés a későbbi időpontban lép hatályba és a Szerződés II.5. pontjában (az egyes részfeladatokra meghatározott) teljesítési határidőig terjedő, határozott időtartamra jön létre (kötérterhes határidő).

VI.2. A Szerződés megszűnik:

- szerződésszerű teljesítéssel,
- közös megegyezéssel,
- felmondással,
- elállással (amennyiben annak jogszabályban rögzített feltételei fennállnak).

VI.3. Megrendelő a szerződéstől a szerződés teljesítésének megkezdése előtt bármikor elállhat, ezt követően a teljesítésig a szerződést felmondhatja. Megrendelő elállása vagy felmondása esetén köteles Vállalkozónak a díj arányos részét megfizetni, és a szerződés megszüntetésével okozott kárt megtéríteni azzal, hogy a kártalanítás a vállalkozói díjat nem haladhatja meg.

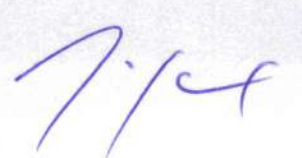
VI.4. Jelen szerződésben foglalt megállapodás határozott időtartamára tekintet nélkül bármelyik fél jogosult a jelen szerződést a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal, indokolás nélkül, rendes felmondással felmondani. Megrendelő a rendes felmondási jogát 30 naptári napos felmondási határidővel, míg Vállalkozó 30 napos felmondási határidővel gyakorolhatja. Vállalkozó ezen, aszimmetrikus szabályozást – melynek oka, hogy Vállalkozó rendes felmondása esetén a Megrendelő részéről jelentős időigényű beszerzési eljárás lefolytatása szükséges jelen szerződés helyébe lépő új szerződés megkötéséhez – a jelen szerződés aláírásával kifejezetten tudomásul veszi. Egyoldalú felmondás esetén a felmondási idő kezdő napja a felmondó fél tértivevényes értesítő levelének a másik fél általi kézhezvétele.

VI.5. Bármelyik Fél a másik Fél súlyos szerződésszegése esetén jogosult a Szerződést a szerződésszegő Félhez intézett egyoldalú, írásos, indokolással ellátott nyilatkozatával, azonnali hatállyal felmondani.

VI.6. Felek súlyos szerződésszegésnek tekintik a Vállalkozó részéről, ha a Szerződés teljesítésével 20 naptári napot elérő késedelembe esik, vagy ha a Vállalkozó a jelen Szerződés szerinti bármely kötelezettségét nem szerződésszerűen, vagy Megrendelő felszólítására sem teljesíti - függetlenül attól, hogy Megrendelő érvényesíti-e kötbérigényét vagy sem - és ezzel a Megrendelőnek kárt okoz.

VI.7. Felek a Megrendelő részéről súlyos szerződésszegésnek tekintik, ha a vállalkozói díj kiegyenlítésével 90 naptári napot meghaladó késedelembe esik.

VI.8. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Megrendelő a Szerződésben szabályozott felmondási jogával él, a Vállalkozó kifejezetten lemond az elmaradt haszna iránti igény érvényesítéséről a Megrendelővel szemben. Felek megállapodnak abban, hogy a Vállalkozó a Szerződés aláírásával mindennemű, a Szerződés megszűnéséből eredő igény érvényesítéséről

 8 

kifejezetten lemond, amennyiben a Szerződés megszüntetése a Vállalkozó szerződésszegő magatartásának következménye.

VI.9. A szerződés megszüntetése, felmondása vagy a szerződés bármely más okból való megszűnése esetén, a megszűnéstől számított 15 napon belül a Felek kötelesek egymással elszámolni.

VI.10. Felek rögzítik, hogy a Szerződést kizárólag írásban, közös megegyezéssel módosíthatják.

VII. VIS MAIOR

VII.1. A vis maior esemény (a továbbiakban: Vis Maior Esemény) olyan, a Felek akaratától, cselekedeteitől és személyétől függetlenül bekövetkező, emberi erővel el nem hárítható, előre nem látható, külső esemény, amely egyik Félnek sem róható fel, - mint például háború, polgári felkelés, munkabeszüntetés, természeti katasztrófa, sztrájk - amely számottevő módon akadályozza vagy lehetetlenné teszi a Szerződés teljesítését, feltéve, hogy ezek a körülmények a Szerződés aláírását követően jönnek létre, illetve a Szerződés aláírását megelőzően jönnek ugyan létre, de a Szerződés teljesítésére kiható következményeik az említett időpontban még nem voltak előre láthatók.

VII.2. A Vis maior esemény mentesíti a Feleket a Szerződés szerinti kötelezettségeik teljesítése alól, olyan mértékben, amennyire a Vis maior esemény az érintett Felet gátolja a szerződéses kötelezettségeinek a teljesítésében. A mentesítés kizárólag arra az időre szól, ameddig a szóban forgó Vis maior esemény hatása fennáll.

VII.3. A Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés - részükre fel nem róható - nem teljesítését, illetve nem megfelelő teljesítését eredményező, az érdekkörükön kívül bekövetkezett Vis maior eseményekről egymást haladéktalanul értesítik és a következmények elhárításával kapcsolatban a Ptk. megfelelő szabályai szerint, egymással észszerűen és indokoltan együttműködve járnak el.

VII.4. A Vis maior események által érintett Fél köteles a másik Félnek haladéktalanul megküldött tájékoztatásában megjelölni a Vis maior esemény kezdetét, jellegét és - amennyiben lehetséges -, várható végét.

VII.5. A Vis maior esemény önmagában nem mentesíti az azt bejelentő Felet a Szerződés szerint egyébként teljesítendő olyan kötelezettségei alól, amelyek a Vis maior esemény bekövetkezését megelőzően már esedékesek voltak, illetve amelyek teljesítését a Vis maior esemény nem érinti.

VIII. TITOKTARTÁS

VIII.1. Felek kijelentik, hogy a szerződéses jogviszonyukkal kapcsolatosan, annak eredményeként, illetőleg egyéb módon tudomásukra jutott mindazon információt, adatot, amely a másik Félre, így különösen annak üzleti, pénzügyi, társasági jogviszonyaira vonatkozik (továbbiakban: bizalmas információ), üzleti titokként kezelik, azokat harmadik félnek nem adják ki, illetve csak a szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben használják fel.

VIII.2. Felek kijelentik, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései értelmében személyre vonatkozó személyes adatokat, különleges adatokat üzleti titokként kezelik, azokat harmadik félnek nem adják ki, illetve csak a Szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben használják fel.

VIII.3. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a bizalmas információkat sem a Szerződés időbeli hatálya alatt, sem annak megszűnését követően nem teszik harmadik személyek számára hozzáférhetővé, vagy azokat egyéb, a Szerződés tárgyával össze nem függő módon nem használják fel, illetve azzal nem élnek vissza.



VIII.4. Nem tartozik a titoktartási kötelezettség körébe azon adat, illetve információ,

- amely köztudomású;
- amelyet nem a Szerződés megsértésével hoztak nyilvánosságra;
- amely nyilvánosságra hozatali korlátozás nélkül a másik Fél birtokában volt már azelőtt, hogy azt a nyilvánosságra hozó Féltől megkapta volna;
- amelyet a használó Fél olyan harmadik féltől kapott, aki jogszerűen szerezte meg vagy hozta létre azt, és akit nem köt a nyilvánosságra hozatali tilalom;
- amelyet az egyik Fél a másik Fél bizalmas információjának felhasználása nélkül maga hozott létre; vagy
- amelyet az adott Félnak - jogszabályban meghatározott - kötelessége átadni az illetékes hatóság számára.

Ezen kötelezettségei megszegésével okozott kárért a szerződésszegő Fél kártérítési felelősséggel tartozik.

VIII.5. A titoktartási és adatvédelmi kötelezettség a szerződő Felek alkalmazottját, tagját, megbízottját a Felekkel azonos módon terheli.

IX. FELHASZNÁLÁSI JOG, A FELHASZNÁLÁS MÓDJA, TERJEDELME

IX.1. Vállalkozó kijelenti, hogy a vállalkozói díj ellenében a jelen szerződésben meghatározott feladatok, így különösen a koncepcióterv kialakítása során általa létrehozott és a Megrendelő részére átadott szerzői jogvédelem alá eső anyag – melyet Vállalkozó köteles szerzői jogvédelem alá tartozóként kifejezetten megjelölni –, a vállalkozói díj ellenében Megrendelő jogdíjfizetési kötelezettségtől mentes, a szerzői jogvédelem teljes tartamára szóló, kizárólagos, korlátlan felhasználási jogot szerez, mely az ilyen anyagok saját működési körben történő rendeltetésszerű felhasználásán túl magában foglalja azok sokszorosítását, módosítását, átdolgozását, valamint nyilvánossághoz közvetítését, illetve hatósági feladatok ellátása érdekében történő további felhasználását is. Megrendelő kifejezetten jogosult a jelen szerződés eredményeként létrejött szellemi terméket továbbfejleszteni, illetve harmadik személlyel továbbfejlesztetni. A Megrendelő a jelen szerződéssel kizárólagos módon megszerzett jogainak egészben vagy részeiben harmadik személyek részére történő átengedésére is jogosult.

IX.2. Valamennyi egyéb (szerzői jogvédelem alá tartozóként meg nem jelölt) átadott anyag felett Megrendelő tulajdonjogot szerez.

IX.3. Mindezekon túlmenően a Vállalkozó kijelenti, hogy jogában áll a szellemi alkotások felhasználási jogainak, illetve az egyéb anyagok tulajdonjogának jelen megállapodás szerint történő átruházása, és harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Megrendelőre jelen megállapodással átruházott felhasználási és tulajdonjogok gyakorlását akadályozná vagy kizárná. Harmadik személy ilyen igényrel való fellépése esetén a Vállalkozó vállalja, hogy saját költségén fellép a Megrendelő jogos érdekei védelmében, és a Megrendelővel szemben esetlegesen érvényesített jogszerű igényt Megrendelőnek megtéríti. Ezen jogszavatosság kiterjed a Vállalkozó által átadott szellemi alkotások, egyéb anyagok részét képező bármilyen további anyagra is. A Felek rögzítik, hogy az egyes szellemi alkotások, műrészek felhasználásának jogosságáért, az ezek szerzői felé a szerzői vagy egyéb jogcímen felmerülő díjak mindenkor megfizetéséért kizárólag és teljes mértékben a Vállalkozót terheli felelősség.

IX.4. Vállalkozó - mindezekon túlmenően - szavatolja, hogy a szellemi alkotások tekintetében semmilyen további felhasználási cselekményt nem gyakorol, így különösen azokat nem hozza nyilvánosságra, illetve nem közvetíti a nyilvánossághoz.

X. KAPCSOLATTARTÁS

X.1. Felek megállapodnak abban, hogy minden, a Szerződés keretében egymásnak küldött értesítésnek írott formában kell történnie. A Felek közti levelezés nyelve: magyar.

X.2. Felek megállapodnak abban, hogy egymáshoz intézett értesítéseit akkor tekintik megfelelően teljesítettnek, amennyiben azt a másik Félnek Szerződésben meghatározott értesítési címére írásban – tértivevénnyel vagy a kézbesítést más módon igazoló levél, e-mail útján – küldték meg.

X.3. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a tértivevényes postai küldemény „ismeretlen”, „ismeretlen helyre költözött”, „nem vette át”, „az átvételt megtagadta” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, akkor már a kézbesítés megkísérlésének napján, ha pedig „nem kereste” jelzéssel, akkor a második kézbesítési kísérletet követő 5. munkanapon a küldemény kézbesítettnek minősül.

X.4. Felek a szerződés teljesítése során a teljesítés érdekében kijelölt képviselőik útján, messzemenően együttműködnek, a Szerződés megvalósítása tárgyában igény szerint konzultálnak. Megrendelő kapcsolattartásra kijelölt képviselője esetenként egyeztet a Vállalkozóval az egyes feladatok tartalmát és határidejét. Felek az együttműködésre jogosított képviselőiket a következők szerint jelölik ki:

Megrendelő részéről:

Név: Berta Zoltán

Tel.: +36 30 741 7144

E-mail: berta@vagyonkezelokft.hu

Vállalkozó részéről:

Név: Kajári József Tamás

Tel.: +36 70 237 6506

E-mail: kjb.epitesz@gmail.com

XI.5. A kapcsolattartók, illetve a teljesítési igazolásra jogosult képviselők személyében bekövetkező esetleges változásokról az érintett Fél haladéktalanul írásban köteles a másik Felet tájékoztatni. Ettől az időponttól kezdődően az kapcsolattartónak, illetve teljesítési igazolásra jogosult személynek az újonnan bejelentett személy minősül. Felek megállapodnak abban, hogy a fent megjelölt személyek megváltozására vonatkozó bejelentése és annak visszaigazolása nem minősül szerződésmódosításnak. Felek rögzítik, hogy a kapcsolattartó személyek kizárólag a Szerződés teljesítésével kapcsolatban felmerülő operatív kérdésekben jogosultak eljárni, a Szerződés módosítására, megszüntetésére, egyéb jognyilatkozat tételére nem jogosultak.

XI.6. Felek a hagyományos postai levelezésen túl, a gyors információcsere érdekében a szerződés teljesítésére vonatkozóan a kapcsolatot szóban és e-mailen keresztül is tartják. A kapcsolattartás során az e-mailen megküldött értesítést akkor tekintik közöltnek, ha azt a levelezőrendszer visszaigazolta. A Felek által szóban egyeztetett megállapodást pedig elfogadottnak kell tekinteni, ha arról írásbeli emlékeztető készül, az megküldésre kerül az érintettek részére, és azt a Felek által kijelölt kapcsolattartók írásban elfogadják.

XI. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

XI.1. Vállalkozó a Szerződés aláírásával kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül. Vállalkozó kijelenti, hogy átlátható szervezetnek minősül, erre vonatkozó nyilatkozata a Szerződés **4. mellékleteként** kerül csatolásra. Vállalkozó hozzájárul ahhoz, hogy ezen átláthatósági feltétel ellenőrzése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig, a Megrendelő az átláthatóságával összefüggő adatokat kezelje. Ha a nyilatkozatában foglaltakban változás következik be, Vállalkozó haladéktalanul köteles erről Megrendelőt tájékoztatni. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződést Megrendelő jogosult és egyben köteles azonnali hatállyal – illetve, ha szükséges olyan időpontra, hogy a feladat ellátásáról gondoskodni tudjon – felmondani, vagy – ha a Szerződés teljesítésére még nem került sor – a Szerződéstől elállni.

XI.2. Megrendelő a Vállalkozó – Szerződésben szerepelő, illetve a Vállalkozó által rendelkezésére bocsátott – személyes adatait a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló az Európai Parlament és a Tanács 2016. április 27. napján elfogadott 2016/679. számú rendelet (a továbbiakban: „GDPR”) 6. cikk (1) bekezdésének b) pontja alapján a Felek között fennálló szerződés teljesítése érdekében kezeli.

XI.3. Vállalkozó a Szerződés aláírásával egyidejűleg akként nyilatkozik, hogy megértette és tudomásul vette a Megrendelő előzetes tájékoztatását Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az egyedi közzétételi listáról szóló 3/2020. (II.3.) rendeletében foglaltakról, miszerint a jelen Szerződés a mellékleteivel e rendelet alapján és e rendeletben foglaltak szerint a Megrendelő internetes honlapján közzétételre kerül.

XI.4. Abban az esetben, ha a Szerződés bármely része a későbbiekben érvénytelennek bizonyulna, a szerződés egyéb részei továbbra is hatályban maradnak, kivéve, ha a részleges érvénytelenség olyan fokban érinti jelen szerződést, hogy az érvénytelenné vált rész nélkül bármelyik Félnak nem állt volna érdekében, illetve szándékában a Szerződés aláírása. Ez esetben Felek kötelesek együttműködni az érvényes szerződés megkötése érdekében, illetve amennyiben ez nem lehetséges, a fennálló jogviszonyukat egymással kölcsönösen együttműködve kötelesek lezárni.

XI.5. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy esetleges jogvitáikat elsődlegesen békés úton kívánják rendezni, és csak akkor fordulnak bírósághoz, ha az egyeztető tárgyalások nem vezetnek eredményre. Felek a szerződésből eredő jogviták elbírálására perértéktől függően a Szekszárdi Járásbíróság, illetve a Szekszárdi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

XI.6. Felek a cégjegyzékben nyilvántartott adataikban, így különösen a székhelyükben, képviselőikben, bankszámlaszámaikban bekövetkező változásról kötelesek a másik felet a változás bekövetkezését (bejegyzését) követő 10 (tíz) napon belül értesíteni. Felek adataiban történő változás nem eredményezi a szerződés módosítását.

XI.7. A jelen szerződésben nem, vagy nem kellő részletességgel szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok az irányadók.

XI.8. Jelen szerződés tizenegy számozott oldalból áll és öt eredeti, egymással mindenben megegyező példányban készült, amelyből négy példány a Megrendelőt, egy példány a Vállalkozót illeti.

Szerződést Felek elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Szekszárd, 2026. július 21.



Berta Zoltán
ügyvezető igazgató
Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.
Megrendelő

Szekszárd, 2026. július 21.

KJB ÉPÍTÉSZ KFT. 

7100 SZEKSZÁRD, WOSINSKY LTP. 26. FSZ/1.
BANK: 10404601-50526783-49541001
CÉGJEGYZÉKSZÁM: 17-09-003371
ADÓSZÁM: 11296012-2-17



Kajári József Tamás
ügyvezető
KJB Építész Kft.
Vállalkozó

1. melléklet: Ajánlattételi felhívás
2. melléklet: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 183/2026.(VI.25.) számú, a beszerzési eljárás megindításának-jóváhagyásáról szóló határozata
3. melléklet: Ajánlat