

## VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata** (1113 Budapest, Bocskai út 39-41., adószám: 15735746-2-43, KSH szám: 15735746-8411-321-01, törvényes képviselő dr. László Imre polgármester); jelen szerződést az alpolgármesterek feladatairól, valamint a Polgármester és az alpolgármesterek kiadmányozási és egyéb munkáltatói jogköréről szóló 42019.(XI.18.) Polgármesteri utasítás 4.1.3. pontjában foglalt kiadmányozási jogkörben Bakai-Nagy Zita alpolgármester írja alá, mint megrendelő (továbbiakban Megrendelő),

másrészről a **Zsombolyai Ingatlanhasznosító Kft.** (1113 Budapest, Zsombolyai u. 5., adószám: 13197232-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-723211, képviseli Molnár Tibor ügyvezető) mint vállalkozó (továbbiakban Vállalkozó) között az alábbi napon és feltételekkel.

### 1. Szerződés tárgya:

Megrendelő megrendelése alapján Vállalkozó elvállalja a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzatának tulajdonát képező lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek üzemeltetési, fenntartási és takarítási feladatok ellátását

- Budapest, XI. kerület Albertfalva u. 4. szám alatti 56 lakásos lakóépület;
- Budapest, XI. kerület Fehérvári út 182-190/B. szám alatti 90 lakásos és 4 diszponibilis helyiségből álló lakóépület, illetve a Budapest, XI. kerület Fehérvári út 182-190/A. szám alatti 101 lakásos lakóépületben a 9 db önkormányzati tulajdonú lakás tekintetében.

Vállalkozó ellátja a szerződés keretében rábízott, az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások tekintetében üzemeltetési és fenntartási jogok gyakorlásából és kötelezettségek teljesítéséből adódó feladatokat az alábbiak szerint:

- I. Üzemeltetési feladatok:
  - a. gondnoki feladatok ellátása (1. számú melléklet szerint)
  - b. folyosó és lépcsőház takarítási feladatok ellátása (1. számú melléklet szerint)
  - c. bérlemény ellenőrzés (műszaki és üzemeltetési szempontok szerint)
  - d. gázkazánok és hőközpont üzemeltetése (napi ellenőrzés)
  - e. felvonó berendezések üzemeltetés (napi ellenőrzés)
  - f. panaszbejelentések kivizsgálása
- II. Fenntartási feladatok
  - a. karbantartási tervek készítése, végrehajtása (felújítási szempontok szerint)
  - b. bérlemények birtokba adása és birtokba vétele

Vállalkozó ezúton tájékoztatja Megrendelőt, hogy a folyosón elhelyezett tárgyakért felelősséget nem vállal, a munkavégzés során személyes tárgyakat nem mozgat. Megrendelő ezt, jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi.

Felek rögzítik, hogy Vállalkozó feladata az I. a.–b. pontokban megjelölt feladat elvégzéséhez takarító eszközök, tisztítószeres biztosítása. Felek rögzítik azonban, hogy a takarításhoz szükséges villamos energia, valamint vízvételéhez Megrendelő hozzájárul, és térítésmentesen biztosítja. Vállalkozó vállalja, hogy feladatai ellátása során takarékosan, de a szükséges mennyiségben vételez vizet és villamos energiát.

Felek rögzítik, hogy a Budapest, XI. Fehérvári út 182-190/B. szám alatti épületben a takarítandó folyosók mennyisége 6 szinten összesen 1190 m<sup>2</sup>, az Albertfalva u. 4. szám alatti épületben 3 szinten összesen 310,5 m<sup>2</sup>.

Megrendelő vállalja, hogy a tisztító eszközök és vegyszerek tárolására elegendő méretű, zárható helyiséget biztosít.

Vállalkozó vállalja, hogy betartja a Megrendelőnél érvényben lévő munkavédelmi, balesetvédelmi, tűzvédelmi és biztonsági előírásokat, kockázatelemzésben rögzítetteket, Megrendelő azonban köteles erről Vállalkozót a szerződés aláírásával egyidejűleg tájékoztatni, az előírásokat átadni.

Vállalkozó vállalja, hogy a folyosók felmosásának időpontját a ház hirdető tábláján elhelyezi, annak érdekében, hogy fokozott elővigyázatossággal közlekedjenek ezen időszakban. A Fehérvári út 182-190/B. I. lépcsőházhoz tartozó folyosórészek takarítása lehetőség szerint hétfői napokon, a II. lépcsőházhoz tartozó folyosórészek takarítása szerdai napokon 07.00 – 16.00 óra közötti, az Albertfalva u. 4. folyosó takarítási munkái pénteki napokon 07.00 – 14.00 óra közötti időpontban zajlik, ettől eltérő időpontról szóló értesítés adott esetben a ház hirdető tábláján elhelyezésre kerül. Vállalkozó megítélése alapján, amennyiben szükséges – pl. csapadékos időszak, téli hónapok – a folyosók takarítását heti 2 alkalommal végzi el.

**Felek rögzítik, hogy a Fehérvári út 182-190/A. szám alatti épületre a takarítási feladatkör nem terjed ki.**

Vállalkozó köteles az 1. pontban rögzített feladatokat kellő gondossággal ellátni, vagy alvállalkozójával elláttatni. Vállalkozó tájékoztatja a Megrendelőt, hogy a függőfolyosók felmosását a téli hónapokban nulla fok alatt nem végzi el, ezen időszakban csak a függőfolyosók száraz takarítását végzi (felsöprés). A száraz takarítás nem vonja maga után azt, hogy ha a takarításra megjelölt időszakban csapadék miatt a függőfolyosó nedves, akkor Vállalkozó azt szárazra törli, megszáritja. A környezeti hatások miatti (pl. csapadék, mint eső vagy hó) nedvesség elhárítása, valamint lefagyásának elhárítása nem a Vállalkozó feladata.

Megrendelő a munka 24 órán túli késedelmes elvégzéséért késedelmi kötbért ír elő, melynek mértéke maximum napi 5 000,- Ft.

Felek rögzítik, hogy jelen szerződés közvetített szolgáltatást tartalmaz.

Jelen vállalkozási szerződésben nem szabályozott kérdésben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

### **3. Szerződés időtartama:**

Felek jelen szerződést **határozott időre 2024. január 01. napjától 2024. december 31. napjáig** kötik. Jelen szerződést mindkét fél, indoklás nélkül, írásban, 60 napos felmondási idővel felmondhatja.

### **4. Vállalkozói díj:**

Vállalkozót az 1. pontban rögzített munkák elvégzéséért **1 200 000 Ft + ÁFA = 1 524 000 Ft** - azaz egymillióöttszázhuszonegyezer forint + általános forgalmi adó - illeti meg, melyet Megrendelő havonta akként teljesít, hogy a tárgy hó 20. napjáig, a Vállalkozó által a mindenkori adójogszabályoknak megfelelően kiállított számla alapján – a számlában megjelölt bankszámlára történő banki átutalással –, a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül

megfizeti. Vállalkozó a Megrendelő fizetési késedelmére a mindenkor hatályos jogszabály szerinti késedelmi kamat mértékét számítja fel.

Az épület közös területeinek megvilágítására szolgáló lámpatestek fényforrásainak cseréjéhez szükséges izzókat és fénycsöveket, illetve a cseréhez szükséges egyéb anyagokat – szükség szerint, de maximum havi bruttó 20 000,- Ft mértékben – Megrendelő biztosítja, úgy, hogy azokat Vállalkozó szerzi be, és ezen anyagokról Vállalkozó által kiállított számlát Megrendelő a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül átutalással teljesíti.

Megrendelő mindenkor jogosult a Vállalkozó feladatai ellátása körében kifejtett valamennyi tevékenységet, teljes körűen ellenőrizni.

Vállalkozó a szerződés teljesítéséhez alvállalkozót igénybe vehet.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. rendeletei az irányadók.

Budapest, 2024. január 16.

Melléklet:

1. Feladatmeghatározás



Megrendelő  
Bp. Főv. XI. Ker. Újbuda Önkormányzata  
dr. László Imre polgármester megbízásából  
Bakai-Nagy Zita alpolgármester

2024 FEBR 07

Vállalkozó  
Zsombolyai Ingatlanhasznosító Kft.  
Molnár Tibor  
ügyvezető

Ellenjegyezte:

Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna  
jegyző



Pénzügyileg ellenjegyezte:

dr. Lantos Ottó igazgató  
Pénzügyi és Költségvetési  
Igazgatóság

2024 FEBR 05



## 1. számú melléklet: Feladatmeghatározás

### Takarítás:

- lépcsőházak és közös használatú helyiségek takarítása, seprése, felmosása, szükség szerinti pókhálótalanítása, a szerződésben meghatározott rendszerességgel
- folyosók felsőprése, felmosása, szükség szerinti pókhálótalanítása,
- járdák, közös felületek seprése, tisztántartása,
- egyéb helyiségek (heti) takarítása,
- kukák szükség szerinti mosása, fertőtlenítése,
- bejárati ajtók szükség szerinti lemosása,
- parkolók tisztántartása.

### Park karbantartása:

#### tavasztól - őszig:

- kéthetente fűnyírás,
- napi locsolás,
- levelek összeszedése.

#### Télen:

- járdák, behajtók takarítása, síkosság mentesítése.

### Egyéb feladatok:

- épület körbejárása, esetleges hibák felmérése, illetve bejelentése (kapcsolattartás a Megrendelő képviselőjével),
- hőközpont és a gázkazánok napi ellenőrzése,
- épületen belüli izzók, fénycsövek cseréje,
- záruk, nyílászárók karbantartása, kenése,
- házirend (parkolási rend) betartására irányuló figyelemfelhívás, ellenőrzés,
- heti egy alkalommal 1 órás ügyelet a gondnoki irodában,
- 8:00 órától 20:00 óráig a gondnok telefonon történő elérhetőségének biztosítása hibabejelentés érdekében,
- 20:00 órától 8:00 óráig a gondnok telefonon történő elérhetőségének biztosítása jelentős kárveszély elhárítása érdekében,
- felvonó berendezések napi ellenőrzése,
- első körös hibafeltárás a lakásokban és apróbb, szerelési anyagot nem igénylő javítások elvégzése,
- külső fényforrások karbantartása, izzócseréje (pl. kandeláber)



