

## MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS -műszaki ellenőr-

amely létrejött egyrészről

Név: **Zalakaros Város Önkormányzata**  
Székhelye: 8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1.  
Adószám: 15734336-2-20  
Képviseli: Novák Ferenc polgármester,  
E-mail: [hivatal@zalakaros.hu](mailto:hivatal@zalakaros.hu)  
Telefon: +36 93 340-100  
mint megbízó, a továbbiakban: **Megebízó,**

másrészről

Név: **Dombai Tibor egyéni vállalkozó**  
Székhely: 8800 Nagykanizsa, Dózsa György u. 121. A. 1.  
Adószám: 67048582-1-40  
E-mail: [dombai.tibor@gmail.com](mailto:dombai.tibor@gmail.com)  
Telefon: +36 20 487 5395

**mint Megebízott a továbbiakban: Megebízott,** a továbbiakban együttesen: Felek között alulírott napon az alábbi feltételekkel között az alábbi feltételekkel:

### 1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA:

- 1.1. Megebízó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megebízta Megebízottat az „Új tetőszerkezet építés és azbesztmentesítés” tárgyú kivitelezési munka keretében műszaki ellenőri feladatok ellátásával. A megebízás Megebízó ajánlattételi felhívásán, és a Megebízott 2024. június 13-án kelt árajánlatán alapul.
- 1.2. Részletes feladatok az ajánlattételi felhívás és az árajánlat alapján:  
A Stílus kft. által készített Zalakaros, Liget u. 28. sz. alatti általános iskola keleti szárny II. emeleti meglévő lakások feletti tetőfelújítás engedélyezési tervében (mellékletként az ajánlattételi felhíváshoz csatolva) meghatározott kivitelezési munka műszaki ellenőri feladatainak ellátása

### 2. MEGBÍZOTT FELADATAI:

- 2.1. Műszaki ellenőri feladatok a kivitelezés időtartama alatt:
  - 2.1.1. Megebízott a munkaterületi átadás-átvételi eljárás lefolytatásában közreműködik
  - 2.1.2. A kivitelezési munkák során a műszaki ellenőrzési feladatok ellátása, a benyújtott számlák ellenőrzése, kifizetésre vonatkozó javaslat megtétele.
  - 2.1.3. A kivitelezési munka rendszeres, de legalább heti egyszeri ellenőrzése, különös tekintettel az eltakarásra kerülő munkarészekre a 191/2009. (IX. 15.) kormányrendelet alapján. Az építési és a felmérési naplók folyamatos figyelemmel kísérése, szükséges bejegyzések és ellenjegyzések megtétele.
  - 2.1.4. Megebízott ellenőrzi a beépítésre kerülő anyagok és berendezések minőségi bizonylatait, megfelelőségi igazolását a 275/2013 (VII. 16.) kormányrendelet alapján, észrevételeiről Megebízót tájékoztatja.
  - 2.1.5. Figyelemmel kíséri a szerződés szerinti teljesítési határidőket, valamint a szerződésben meghatározott minőség teljesítését.

- 2.1.6. Megbízott felelős azért, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési stb. munkálatok az építménnyel együtt valósuljanak meg.
  - 2.1.7. Feladata, hogy az építési napló a hatósági ellenőrzések és eljárások során az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság rendelkezésére álljon.
  - 2.1.8. Megbízott feladatát képezi az építmény kitézése helyességének, szükség esetén a geotechnikai, környezetvédelmi és egyéb felmérések, vizsgálatok megtörténtének ellenőrzése.
  - 2.1.9. Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 21. § - a szerinti feladatellátás.
  - 2.1.10. Megbízott a kivitelezés során felmerülő esetleges módosításokat, a tervtől eltérő megoldásokat megbízóval előzetesen egyezteteti.
  - 2.1.11. A kivitelezés során a beruházásban résztvevő vállalkozó észrevételeinek, javaslatainak felülvizsgálata, Megbízóval való egyeztetése.
  - 2.1.12. A felmerülő módosítási igényeket – azok költséghatásának vizsgálatával – köteles a Megbízóval előzetesen jóváhagyatni. Műszaki változások Közreműködő Szervezet felé történő bejelentéséhez a műszaki indoklások, alátámasztó dokumentáció elkészítése a releváns útmutató előírásainak megfelelően.
  - 2.1.13. A megvalósítás során a Megbízó érdekében jár el, közvetíti Megbízó igényét a Vállalkozó felé, közreműködik az esetlegesen felmerülő építési akadályok elhárításában.
  - 2.1.14. A kivitelezés munkák függvényében helyszíni kooperációs értekezlet megtartása. A felmerült és megoldásra váró feladatok emlékeztetőben történő rögzítése, megoldásokra javaslattétel a határidő és a felelős személy megnevezésével.
  - 2.1.15. Megbízó kérésére írásbeli jelentések készítése a kivitelezés menetéről, minden fontosabb probléma megjelölésével és a megoldásra tett javaslattal.
  - 2.1.16. Részletjesítés során az elvégzett munkák elszámolni kívánt mennyiségének helyességének ellenőrzése. A számlák alakí és tartalmi felülvizsgálata, igazolásuk és átadásuk Megbízó részére.
- 2.2. Műszaki ellenőri feladatok műszaki átadás-átvételi eljárás előkészítése és lefolytatása vonatkozásában:
- 2.2.1. Kivitelező készre jelentése alapján a műszaki átadás-átvételi eljárás előkészítése és lefolytatása.
  - 2.2.2. A műszaki átadás-átvételi eljárás alapjául szolgáló átadási dokumentációk felülvizsgálata, esetleges hiányok pótlóztatása, Megbízó és Üzemeltető részére történő átadása.
  - 2.2.3. A Megbízott a műszaki átadás-átvételi eljárással teljesít, de térítés nélkül köteles a bejáráson megállapított hibák és hiányosságok kijavítása, illetve pótlása ügyében eljárni.
  - 2.2.4. Megbízott a használatbavételi engedélyezési eljárás során közreműködik, az eljárás során feltárt hiányosságok pótlása érdekében a megfelelő intézkedéseket megteszi.
  - 2.2.5. A műszaki ellenőrzés során a beruházással kapcsolatban felmerült jogvitás ügyek előkészítése, az előkészített iratok Megbízó által kért határidőre történő biztosítása. Peres eljárás esetén Megbízó szakértőként, vagy tanúként történő segítése külön díjazás nélkül.
- 2.3. Műszaki ellenőri feladatok projekt zárást követően:
- Megbízott az éves szavatossági bejárást lefolytatja külön díjazás nélkül, a bejáráson felvett hibák és hiányosságok megszüntetésére irányulóan a Vállalkozó felé intézkedik. Ellenőrzi a javítási munkák elvégzését. Az éves szavatossági igény leteltével Megbízott feladata megszűnik.

#### 2.4. Nem képezi a Megbízott feladatát:

Módosítások, vagy pótmunkák elrendelése, nyilatkozattétel a Megbízó nevében, határidők, részhatáridők módosítása, vállalkozói követelések elfogadása, jóváhagyása, műszaki követelmények, elfogadott technológiák módosítása.

### 3. MEGBÍZÁS IDŐTARTAMA:

- 3.1. Megbízás hatályba lépésének kezdő időpontja: A jelen megbízási szerződés az utolsóként aláíró fél aláírásának napját követő napon lép hatályba
- 3.2. Kivitelezés tervezett befejezési időpontja: 2024. augusztus 16.
- 3.3. A megbízás a kivitelezési munkák műszaki átadás-átvételi eljárásának befejezéséig szól.
- 3.4. A beruházás eredményes lezárásának tekintendő műszaki átadás-átvételi eljárással történő teljesítés, de a beruházás záróeseményeiben, az egy éves szavatossági utófelül-vizsgálati eljárás lefolytatásában Megbízó igénye alapján közreműködik, a hiba kijavítást ellenőrzi.

### 4. MEGBÍZÓI FELADATOK:

- 4.1. A megbízás tárgyát képező beruházás előzményeivel kapcsolatos dokumentumokat Megbízott rendelkezésére bocsátja, legkésőbb a szerződés aláírásának időpontjáig.
- 4.2. Megbízó biztosítja, hogy a beruházási cél megvalósításához szükséges pénzügyi fedezet a mindenkor hatályos pénzforgalmi szabályok szerint a szükséges időpontban rendelkezésre álljon.
- 4.3. Megbízó a szerződésben meghatározott pénzeszközök feletti rendelkezési jogát megtartja, a szerződéseket aláírja, a benyújtott számlák teljesítésére intézkedik.
- 4.4. Építési terület biztosítása a munkavégzésre alkalmas állapotban.
- 4.5. A műszakilag szükséges és a Megbízó utasítására elrendelt többlet- illetve pótmunkák fedezetét biztosítja.
- 4.6. Műszaki átadás-átvételi eljáráson részt vesz, nyilatkozik az átadás-átvétel tekintetében. Ha a jogszabályoknak és a szerződésben foglaltaknak megfelelően teljesített létesítményt Megbízó nem veszi át, úgy az abból származó költségkihatásokat és jogkövetkezményeket viseli.

### 5. MEGBÍZÁSI DÍJ

- 5.1. Megbízott a 2. pontban részletezett műszaki ellenőri feladatok ellátásáért nettó 745.000, - Ft + 0,- Ft Áfa (AAM), mindösszesen bruttó 745.000, - Ft azaz, bruttó hétszáznegyvenötezer forint összegű megbízási díjra jogosult az alábbiak szerint:
- 5.2. Megbízó a pénzügyi fedezetet bruttó 745.000,- Ft, azaz bruttó hétszáznegyvenötezer forint összegben Zalakaros Város Önkormányzat 2024. évi költségvetésének „Liget u. 28. szám alatti lakások tető felújítása” céljából elkülönített keretösszeg terhére biztosította.
- 5.3. A műszaki ellenőrzési díjat Megbízott az alábbiak alapján számolja el.
  - 5.3.1. A teljesítésigazolás elfogadását követően, a pénzügyi teljesítés banki átutalással történik utófinanszírozással.
  - 5.3.2. Megbízott a számlát 2 példányban, a beruházás megnevezésének feltüntetésével nyújtja be.
  - 5.3.3. Megbízott kötelezettséget vállal arra, hogy a műszaki ellenőrzési díjat a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül Megbízott számlájára átutalja.
  - 5.3.4. Fizetési késedelem esetén Megbízott Megbízóval szemben a mindenkori jegybanki alapkamatnak megfelelő összegű késedelmi kamatot számíthat fel.

5.3.5. A műszaki ellenőrzési tevékenység során felmerülő hatósági díjakat Megbízott Megbízó felé az esedékes számlájában, költségtérítésként elszámolja.

## 6. SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA, BIZTOSÍTÉKOK, JOGVITA, EGYÜTTMŰKÖDÉS

- 6.1. Jelen szerződés csak írásban, közös megegyezéssel módosítható. Szóbeli módosítás, nyilatkozat, mellék- vagy háttér-megállapodás érvénytelen. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a 2013. évi V. Polgári Törvénykönyv és különösen a vonatkozó építésügyi jogszabályok rendelkezései, mint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009.(IX.15) Korm. rendelet és többi, vonatkozó jogszabály rendelkezései szerint kell eljárni.
- 6.2. Amennyiben a Felek tevékenységük során olyan mulasztást követnek el, mely igazolhatóan a másik félnek vagy harmadik félnek kárt okoz, úgy annak valamennyi következményét viselnie kell, a 2013. évi V. Polgári törvénykönyv kártérítésre vonatkozó szabályai szerint, amennyiben a kár a felróható közrehatásukkal keletkezett.
- 6.3. Megbízott hibájából bekövetkező szerződésszegés esetén Megbízó a szerződést egyoldalúan felmondhatja. Ebben az esetben Megbízó és Megbízott között az elvégzett munkák elszámolásra kerülnek, továbbá Megbízott átadja a teljesítés során birtokába került okiratok eredeti példányait Megbízó részére.
- 6.4. Felek kizárólag akkor mentesülnek a szerződésszegés következményei alól, ha bizonyítják, hogy a késedelem, hibás teljesítés a másik fél érdekkörében, vagy mindkét fél érdekkörén kívüli okból merült fel.
- 6.5. Amennyiben Megbízott a jelen szerződés szerinti munkát nem vagy nem szerződésszerűen teljesíti, avagy a szerződés egyéb rendelkezéseit megszegi, a szerződésszegésért a jelen meghatározott módon helytállni tartozik.
- 6.6. Megbízott tudomásul veszi továbbá, hogy amennyiben a jelen szerződés szerinti feladatokat részben vagy egészben nem, illetve nem szerződésszerűen teljesíti, úgy a megbízási díjnak a nem- illetve hibás teljesítéssel arányos részére nem jogosult.
- 6.7. Megbízott köteles a hibásan teljesített munkát haladéktalanul kijavítani, vagy az elmulasztott munkát haladéktalanul elvégezni.
- 6.8. Szerződő Felek jelen szerződésből eredő jogvitákat kötelesek egymás közötti tárgyalással rendezni. Szerződő Felek kikötik, hogy a jelen szerződésből származó valamennyi jogvita – értékhartól függően - a Nagykanizsai Járásbíróság, illetve a Zalaegerszegi Törvényszék kizárólagos illetékességébe tartozik.
- 6.9. Szerződő felek kölcsönösen rögzítik, hogy a szerződés teljesítésében együttműködnek, a szerződés teljesítése érdekében egymást minden lényeges körülményről tájékoztatják.
- 6.10. Szerződő felek képviselői, kapcsolattartói:

**Megbízó részéről:**

Kapcsolattartó: Bognár Ottó Péter településüzemeltetési, hatósági és közbiztonsági referens

Email: [tuzemeltetes@zalakaros.hu](mailto:tuzemeltetes@zalakaros.hu)

Telefon: +36 30 7548 499

**Megbízott részéről:**

Képviselő/kapcsolattartó: Dombai Tibor műszaki ellenőr

E-mail: [dombai.tibor@gmail.com](mailto:dombai.tibor@gmail.com)

Mobil: + 36 20 487 5395

Zala Vármegyei Mérnöki Kamara tagja

Kamarai nyilvántartási száma: ME-É-20-0026

## 7. ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZATOK:

- 7.1. Megbízott nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.
- 7.2. Megbízott tudomásul veszi, hogy a Megbízó az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 41. § (6) bekezdésének megfelelően e feltétel ellenőrzése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áht. 55. §-a szerint jogosult a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet átláthatóságával összefüggő, az Áht. 55. §-ában meghatározott adatokat kezelni azzal, hogy ahol az Áht. 55. §-a kedvezményezettéről rendelkezik, azon a jogi személyt, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet kell érteni.
- 7.3. Megbízott nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti adataiban bekövetkezett változást haladéktalanul írásban bejelenti a Megbízónak.

## 8. HATÁLYBALÉPÉS:

Jelen szerződés az utolsó fél aláírását követő napon lép hatályba.

## 9. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK:

Felek a szerződést elolvasták, azt megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá. Jelen Szerződést, a szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt képviselőik által, alulírott helyen és napon 4 példányban írták alá, amelyből 3 példány Megbízót-1 példány a Megbízottat illeti meg.

Melléklet: Megbízott árajánlata

Zalakaros, 2024. június 26.



.....  
**Zalakaros Város Önkormányzata**  
Novák Ferenc polgármester, Megbízó

**Dombai Tibor**

egyéni vállalkozó  
Nagykanizsa, Dózsa Gy. u. 121.A 1.  
Adószám: 67048582-1-40




.....  
**Dombai Tibor egyéni vállalkozó**  
Megbízott

Jogi ellenjegyző:



.....  
Tulok Anett, jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:



.....  
Horváthné Juhász Barbara, pénzügyi osztályvezető