Vállalkozási Szerződés

Biatorbágy, zártkert 5071/2 hrsz. ingatlanon található, ún. Hidli-pince és présház helyszíni kutatása
egyes feladatainak ellátására és az elvi rekonstrukciós rajzok elkészítésére

Amely létrejött egyrészről a

Név:	**Biatorbágy Város Önkormányzata**
Székhely:	2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/A
Adószám:	15730088-2-13
Bankszámlaszám:	50420403-10000939-00000000
Képviseli:	Kocsis József, polgármester

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

valamint másrészről

Név:	**APOLLINÁR Kft.**
Székhely:	**1074 Budapest, Hutyra Ferenc utca 11-15. III/5.**
Cégjegyzékszám:	01-09-430253
Adószám:	32553356-2-42
Számlavezető bank:	OTP Nyrt.
Számlaszám:	11710088-21469587-00000000
Képviseli:	Bugovics Norbert, ügyvezető

mint **Vállalkozó** (továbbiakban Vállalkozó) – a Megrendelő és a Vállalkozó a továbbiakban külön-külön: **Fél**, együttesen: **Felek** – között alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

Előzmény

Az ún. Hidli-pince és présház a Biatorbágy Ürgehegy északi lejtőjén található, a 19. század második felében (feltehetően 1869-ben) épült, nagyméretű, részben sziklába vájt, kőből falazott pince és az ahhoz tartozó, egykori rangos kialakítású présház együttese. Az építmény a korabeli szőlő- és borászati tevékenységhez kapcsolódott, és jelentős építészeti értéket képvisel. A présház a 20. század közepére elpusztult, az épületegyüttes állapota azóta jelentősen leromlott, jelenleg romos, illetve rom.
Biatorbágy Város Önkormányzata a fenti értékek megőrzése érdekében elhatározta az ún. Hidli-pince és présház romjainak rekonstrukcióját és értékalapú helyreállítását, valamint az ingatlan olyan módon történő fejlesztését, hogy az a jövőben kulturális, turisztikai és közösségi funkciókat ellátva a széles közönség számára is látogathatóvá váljon.

I. A szerződés tárgya

A Vállalkozó feladata az ún. Hidli-pince és présház helyreállításának építészeti-műszaki tervezését megelőző elvi rekonstrukciós rajzok elkészítése, valamint az azt megalapozó helyszíni kutatás egyes feladatainak ellátása a jelen szerződés II. pontja és az 1. számú mellékletét képező *Munkaterv* kapcsolódó pontjai szerint.

II. A Vállalkozó feladata

1.) A Vállalkozó köteles az ún. Hidli-pince és présház helyszíni kutatása egyes feladatainak ellátására és az elvi rekonstrukciós rajzok elkészítése, különösen:

1.1.) a Vállalkozó által kijelölt terület Megrendelő általi teljes megtisztítását követően állapotfelmérés és állapotdokumentálás
Tartalmi elemek:
- koordináció és szakmai kapcsolattartás a geodéziai felmérést elvégző szakemberekkel,
- (hagyományos) felmérés és manuale készítése,
- 3D lézerszkennelés,
- fotódokumentáció készítése,
- hagyományos manuale felszerkesztése és a pontfelhő feldolgozása,
- műleírás,
- építéstörténeti összefoglaló elkészítése,
- megelőző állapot felmérési dokumentációjának összeállítása;

1.2.) részvétel a szétszóródott kövek rendszerezésében és azok Megrendelő általi mozgatását, valamint deponálását követően helyszíni kutatás, feltárás
Tartalmi elemek:
- koordináció és szakmai kapcsolattartás a Megrendelő által kijelölt kőrestaurátorral,
- részvétel a kisebb kövek rendezésében (Megrendelő által biztosított segéderő irányításában),
- koordináció és szakmai kapcsolattartás a Megrendelő által kijelölt kutató régésszel,
- részvétel a helyszíni kutatás (feltárás, illetve ásatás) lefolytatásában, a Megrendelő által biztosított segéderő irányításában,
- kőfelmérés,
- fotódokumentáció készítése;

1.3.) a rendezett és feltárt állapot felmérése, dokumentálása
Tartalmi elemek:
- (hagyományos) felmérés és manuale készítése,
- koordináció és szakmai kapcsolattartás a 3D lézerszkennelést elvégző vállalkozóval,

- fotódokumentáció készítése,
- hagyományos manuale felszerkesztése és a pontfelhő feldolgozása,
- műleírás,
- feltárt állapot felmérési dokumentációjának összeállítása,
- kőelem katalógus összeállítása;

1.4.) elvi rekonstrukció rajzainak elkészítése

Tartalmi elemek:

- helyszínrajz,
- pince alaprajz,
- présház alaprajz,
- pince és présház homlokzati rajzai (4 db),
- pince és présház metszetrajzai (8 db),
- látványrajzok (2 db),
- analógiák és a jógyakorlat bemutatása,
- műleírás.

2.) A Vállalkozó a feladatokat a történeti hitelesség, a műemléki szemlélet, valamint a vonatkozó jogszabályok és szakmai irányelvek betartásával köteles elvégezni.

3.) A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés kizárólag az ún. Hidli-pince és présház helyszíni kutatásának egyes feladatcsoportjaira, valamint az elvi rekonstrukciós rajzok és a kapcsolódó dokumentációk elkészítésére terjed ki, mely feladatvégzés során Vállalkozó köteles:

3.1.) a meglévő értékek megőrzésére és kíméletére törekedni;
3.2.) a történeti, régészeti és építészeti kutatási eredményeket figyelembe venni;
3.3.) az elvi rekonstrukciót a rendelkezésre álló hiteles adatokra alapozni;
3.4.) a különböző építési korszakok és feltételezett állapotok egyértelműen elkülönített rajzi bemutatását biztosítani;
3.5.) a dokumentációt olyan módon elkészíteni, hogy az alkalmas legyen további építészeti-műszaki tervezési és engedélyezési folyamatok megalapozására;
3.6.) a teljes munkafolyamatot dokumentáltan, visszakereshető módon rögzíteni.

III. Vállalkozási díj, teljesítés és fizetési feltételek

1.) A Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés alapján a Vállalkozót megillető vállalkozási díj összege **2.300.000 Ft + ÁFA, azaz kettőmillió-háromszázezer forint + ÁFA.**

2.) A Vállalkozó a teljesítést a szerződés II. alcímében meghatározott feladatcsoportok szerint, ütemezetten végzi. A Vállalkozó a teljesítési dokumentáció (felmérési dokumentációk, kutatási eredmények, elvi rekonstrukciós rajzok és egyéb kapcsolódó mellékletek) munkarészeit kizárólag elektronikus (.docx, .pdf, .dwg,

.jpg), szerkeszthető formában nyújtja be. A Vállalkozó a teljesítésről jogosult számla kiállítására a szerződésben meghatározott részteljesítések igazolt elvégzését követően.

3.) A Vállalkozó részteljesítés alapján jogosult részszámla benyújtására a II. alcím 1.) pont
- 1.1.) alpontjában meghatározott feladatcsoportra 600.000 Ft + áfa,
- az 1.2.) és 1.3.) feladatcsoportokra együttesen 1.000.000 Ft + áfa összegben.

4.) Az 1.4.) feladatcsoport teljesítésekor – azaz a szerződés teljes körű teljesítését követően a Vállalkozó végszámla kiállítására jogosult a fennmaradó 700.000 Ft + áfa összegben.

5.) Megrendelő a benyújtott számlát a Vállalkozó számára banki átutalással rendezi a részszámlák, illetve a végszámla kibocsátását követő 30 napon belül.

6.) Felek rögzítik, hogy a szerződés teljes körű teljesítésének határideje: **2026. augusztus 31.**

7.) Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a teljesítési határidő betartását a Megrendelő érdekkörében felmerülő okok, illetve a Megrendelő által megbízott egyéb vállalkozók késedelme vagy mulasztása akadályozza, úgy a teljesítési határidő – a késedelem mértékével arányosan – külön szerződésmódosítás nélkül is meghosszabbodik. A határidő módosulásáról a Felek egymást haladéktalanul írásban tájékoztatják.

IV. Teljesítés igazolása

1.) A Vállalkozó teljesítését Megrendelő képviseletében Kocsis József polgármester jogosult írásban igazolni.

2.) A teljesítés igazolása a Vállalkozó által benyújtott teljesítési dokumentáció áttekintését követően, annak szakmai és szerződésszerű megfelelősége alapján történik a teljesítési dokumentáció benyújtását követő 8 munkanapon belül. Amennyiben a Megrendelő a dokumentáció kézhezvételétől számított 8 munkanapon belül nem nyilatkozik, a teljesítés igazoltnak tekintendő.

3.) A részszámlák, illetve a végszámla benyújtásának feltétele a teljesítés igazolásának kiadása. A Vállalkozó a teljesítésigazolással nem fedezett teljesítés alapján számlát nem jogosult kiállítani.

V. Megrendelő kötelezettségei

Megrendelő vállalja, hogy a Vállalkozó feladatainak ellátásához szükséges feltételeket biztosítja, különösen az alábbiakat:

- a II. alcím, 1) pont 1.1. alpontban felsorolt feladatok megkezdését megelőzően a korábbi történeti kutatások eredményeit szerkeszthető elektronikus formában a Vállalkozó rendelkezésére bocsátja;
- a II. alcím, 1) pont 1.1. alpontban felsorolt feladatok megkezdését megelőzően a munkaterületet a romokat takaró növényzettől, avartól és egyéb akadályoktól megtisztítva a Vállalkozó rendelkezésére bocsátja;
- a geodéziai felmérés és a 3D lézerszkennelés eredményeit szerkeszthető, valamint ArchiCAD programmal kompatibilis. E57 és .dwg formátumban átadja a Vállalkozó részére;
- a II. alcím, 1) pont 1.2. alpontban felsorolt feladatok végrehajtásához, minden alkalommal, legalább 4 fő segéderőt biztosít.

VI. Szerzői jogi és felhasználási rendelkezések

1.) A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vállalkozó által a jelen szerződés teljesítése során létrehozott valamennyi dokumentáció, felmérés, rajz, fényképfelvétel és egyéb szellemi alkotás tekintetében a szerzői jog a Vállalkozót illeti meg.

2.) A Vállalkozó a teljes vállalkozási díj Megrendelő általi maradéktalan megfizetésével a Megrendelő részére időben, térben és felhasználási mód tekintetében korlátozás nélküli felhasználási jogot biztosít. A Megrendelő jogosult a dokumentációk külön díjazás nélküli felhasználására, különösen azok átdolgozására, továbbtervezésére, sokszorosítására, nyilvánosságra hozatalára, valamint a Hidli-pince és présház rekonstrukciójával kapcsolatos bármely eljárásban történő felhasználására.

3.) A Vállalkozó a dokumentációt saját célú felhasználásra vagy harmadik személy részére történő átadásra kizárólag a Megrendelő előzetes, írásbeli hozzájárulásával jogosult felhasználni. A Vállalkozó jogosult a dokumentációkat referenciaanyagként, portfólióban és szakmai publikációban feltüntetni, amennyiben az nem sérti a Megrendelő jogos érdekeit.

VII. Kapcsolattartás

1.) A Szerződő Felek rögzítik, hogy a szerződés teljesítése során a Megrendelő jogosult a szakmai irányítás, ellenőrzés és egyeztetés körében utasításokat adni, illetve a teljesítést folyamatosan nyomon követni.

1.1.) A Megrendelő részéről szakmai irányítási, ellenőrzési és egyeztetési körében kapcsolattartásra jogosult:

név: Tótpál Judit

[redacted]

1.2.) A Megrendelő részéről szerződéskötési, teljesítési igazolási és egyeztetési kapcsolattartásra jogosult:

név: Tóth István

[redacted]

1.3.) A Vállalkozó részéről kapcsolattartó személy:

név: Dr. Fekete Csaba József

[redacted]

2.) A Vállalkozó köteles a Megrendelővel folyamatosan együttműködni, részére a teljesítés előrehaladásáról rendszeres tájékoztatást adni, valamint a Megrendelő által kért adatszolgáltatást határidőben teljesíteni.

3.) A Megrendelő által elektronikus úton (e-mailben) küldött értesítések és nyilatkozatok írásbeli közlésnek minősülnek.

4.) Felek kötelesek a kapcsolattartó adataiban bekövetkező változást haladéktalanul, írásban bejelenteni a másik Fél felé.

5.) A Vállalkozó köteles a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező Munkatervben meghatározott ütemezés szerint rendszeres projekt előrehaladási jelentést készíteni és a Megrendelő részére megküldeni.

6.) A projekt előrehaladási jelentésnek különösen az alábbiakat kell tartalmaznia:
- az adott időszakban elvégzett feladatok részletes bemutatása,
- a projekt aktuális készültségi foka,
- az esetleges késedelem ténye és mértéke,
- a késedelem okainak részletes ismertetése (külön megjelölve, ha az nem a Vállalkozó érdekkörében merült fel),
- a következő időszakra tervezett feladatok és ütemezés.

7.) Megrendelő jogosult a jelentésekkel kapcsolatban észrevételeket tenni, illetve szükség esetén egyeztetést kezdeményezni.

VIII. A szerződés megszűnése

1.) A jelen szerződés megszűnik:
1.1.) a Vállalkozó szerződésszerű, teljes körű teljesítésének Megrendelő általi elfogadásával;

1.2.) a Vállalkozó súlyos szerződésszegése esetén azonnali hatályú felmondással;
1.3.) a Felek közös megegyezésével.

2.) Megrendelő azonnali hatályú felmondásra csak eredménytelen írásbeli felszólítást és legalább 8 napos póthatáridőt követően jogosult. A Megrendelő jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a Vállalkozó:
2.1.) a teljesítést súlyosan vagy ismételten késedelmesen végzi;
2.2.) a Megrendelő utasításait vagy a szerződés lényeges feltételeit megsérti;
2.3.) a szakmai együttműködési vagy adatszolgáltatási kötelezettségét nem teljesíti;
2.4.) a teljesítést nem a műemléki és szakmai előírásoknak megfelelően végzi.

3.) A szerződés megszűnése esetén a Vállalkozó köteles a Megrendelő részére minden elkészült anyagot, dokumentációt, részanyagot és digitális állományt hiánytalanul átadni.

4.) A Felek rögzítik, hogy a Megrendelő a már átvett és felhasználásra alkalmas teljesítéseket jogosult korlátozás nélkül felhasználni.

5.) A Vállalkozó szerződésszegése esetén fennálló kártérítési felelőssége nem terjed ki a Megrendelő elmaradt hasznára és egyéb közvetett károkra, továbbá a Vállalkozó teljes kártérítési felelősségének felső határa a jelen szerződés szerinti nettó vállalkozási díj összege.

IX. Záró rendelkezések

1.) Felek rögzítik, hogy Vállalkozó nem felel a teljesítés késedelméért vagy elmaradásáért, amennyiben azt vis maior esemény — így különösen szélsőséges időjárási körülmények, régészeti feltárás elhúzódása vagy egyéb, a Felek érdekkörén kívül eső elháríthatatlan körülmény — okozza; ilyen esetben a teljesítési határidők a vis maior időtartamával automatikusan meghosszabbodnak.

2.) Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés teljesítése során a munkavégzés több, egymással összefüggő tevékenységből állhat, amelyben más, a Megrendelő által megbízott vállalkozók is részt vehetnek. Az ezekből eredő esetleges ütemezési eltérések nem minősülnek a Vállalkozó szerződésszegésének, amennyiben azok igazoltan nem a Vállalkozó érdekkörében merülnek fel.

3.) A Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésből eredő vagy azzal összefüggésben felmerülő vitás kérdéseket elsősorban tárgyalásos úton, egyeztetéssel kísérlik meg rendezni. Amennyiben az egyeztetés nem vezet eredményre, úgy a jogviták elbírálására a Megrendelő székhelye szerint illetékes bíróság jogosult.

4.) A Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

5.) Jelen szerződés 4 (négy) eredeti példányban készült, amelyből 1 (egy) példány a Vállalkozót, 3 (három) példány a Megrendelőt illeti meg.

X. Melléklet

1. számú melléklet: Munkaterv

Biatorbágy, 2026. június hó 10. Biatorbágy, 2026. ……hó …. .

[redacted]

Biatorbágy Város Önkormányzata	**APOLLINÁR Kft.**
Megrendelő	**Vállalkozó**
képviseletében:	képviseletében:
Kocsis József polgármester	Bugovics Norbert, ügyvezető

Pénzügyi ellenjegyző:

[redacted]
Cseke Andrásné
Pénzügyi osztályvezető

Jogi ellenjegyző:

[redacted]
Dr. Kassai Annamária
Jegyző

Műszaki ellenjegyző:

[redacted]
Wéber Henrik Olivér
Osztályvezető
Műszaki és Környezetvédelmi Osztály