



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE
JOGI, NEMZETPOLITIKAI ÉS KÖZRENDI BIZOTTSÁGÁNAK
2026. márciusi soros ülésére

Napirend címe: **Javaslat a Belvárosi Bóbita Bölcsőde állagmegóvása érdekében szükséges kivitelezésével kapcsolatos vállalkozási szerződés jóváhagyására**

Készítette: Horváth Tamás beruházási ügyintéző 
Városfejlesztési Osztály
Vagyongazdálkodási és Városüzemeltetési Csoport

Ellenőrizte: Gyuranecz Noémi csoportvezető 
Vagyongazdálkodási és Városüzemeltetési Csoport
Dr. Vass Veronika jogtanácsos 
Jegyzői Kabinet Jogi Csoport

Egyeztetve: Dr. Fodor Csaba alpolgármesterrel 
Tárnok Ferenc osztályvezetővel 
Kunics György osztályvezetővel 
Dr. Nemesné Dr. Nagy Gabriella osztályvezetővel 
Dr. Farkas Roland csoportvezetővel, vezető jogtanácsossal 
Lukács Erika intézményvezetővel 

Törvényességi szempontból ellenőrizve:


Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Tisztelt Bizottság!

A Nagykanizsai Egyesített Bölcsőde Nagykanizsa, Kisfaludy u. 19. szám alatti ingatlanon lévő Belvárosi Bóbita Bölcsődéje épületének állag megóvása érdekében a keleti és északi homlokzatot érintő kivitelezési munkálatok elvégzése vált szükségessé.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzatának a közbeszerzési értékhatár alatti beszerzések rendjére vonatkozó 12/2025. (I.30.) számú közgyűlési határozattal jóváhagyott szabályzata (a továbbiakban: Szabályzat) megfelelően a kivitelezési munkák vállalkozásba adása érdekében beszerzési eljárás kerül lefolytatásra.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése szervezeti és működési szabályzatáról szóló 20/2025. (VI. 30.) önkormányzati rendelete 6. mellékletének 5.5. pontja alapján Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének Közbeszerzési Bizottsága dönt a közbeszerzési értékhatár alatti beszerzések során az ajánlat tételre felkértek köréről, az ajánlatkérési dokumentáció elfogadásáról és kivételes szabály alkalmazásáról.

A fentiek alapján, a Szabályzatnak megfelelően a Közbeszerzési bizottság 2026. március 18-i ülésére – a bizottsági anyagok között már hozzáférhető – előterjesztés készült a kivitelezési munkák vállalkozásba adása érdekében a beszerzési eljárás megindításáról, melynek megfelelően a Közbeszerzési Bizottság 2026. március 18-i ülésén dönthet arról, hogy a bölcsőde épület állagmegóvásához szükséges kivitelezési munkák elvégzésére, a kivételes szabály alkalmazásával az Önkormányzat kizárólag a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.-től kérjen ajánlatot és egyidejűleg elfogadja a felújítási munka elvégzéséről szóló ajánlattételi felhívást.

A Polgármesteri Hivatal előkészítette a vállalkozási szerződés tervezetét, amely részletesen tartalmazza a Közbeszerzési Bizottság ülésére előkészített ajánlatkérési dokumentációban megfogalmazott feltételeket.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslat elfogadásával a mellékelt szerződés tervezetét jóváhagyni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottsága a Nagykanizsa, Kisfaludy u. 19. szám alatti ingatlanon lévő bölcsőde épület állagvédelme érdekében szükséges kivitelezési munkálatok elvégzésére vonatkozó vállalkozási szerződést az 1. számú melléklet szerinti tartalommal aláírásra alkalmasnak tartja, ellene jogilag nem emel kifogást azzal, hogy a szerződést az Önkormányzat a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.-nek a Közgyűlés Közbeszerzési Bizottsága által elfogadásra kerülő ajánlata szerinti vállalkozói díjon köti meg.

(A határozat elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.)

Nagykanizsa, 2026 MÁRC 17.



Vállalkozási szerződés

mely létrejött egyfelől **Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7., adószám: 15734446-2-20, pénzforgalmi számlaszám: OTP Bank Nyrt. 11749015-15432694) képviselőjében: Horváth Jácint polgármester – **mint megrendelő** (továbbiakban Megrendelő)

másfelől **Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.** (székhely: 8800 Nagykanizsa, Garay utca 21., cégjegyzékszám: Cg. 20-10-040261, adószám: 14482270-2-20, pénzforgalmi számlaszám: 11749015-28542298) képviselőjében: Kámán László vezérigazgató – **mint vállalkozó** (a továbbiakban Vállalkozó)

/együttesen: Felek/ között a mai napon az alábbiakban foglalt feltételek szerint:

A szerződés tárgya:

1. Megrendelő megrendeli, Vállalkozó –a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény /a továbbiakban: Méptv./ és az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet /a továbbiakban: Kmr./ vonatkozó előírásainak betartására irányuló kötelezettségvállalás mellett – elvállalja a Nagykanizsa belterület 2311 hrsz-ú, természetben a Nagykanizsa, Kisfaludy 19. szám alatti bölcsőde épület állagvédelme érdekében szükséges munkálatok elvégzését **az alábbi műszaki tartalom**, valamint a szerződés mellékletét képező vállalkozói ajánlat **szerint**.

Munka 1

A keleti, Kisfaludy u. 21. szám alatti ingatlannal közös telekhatáron lévő épületrészek állagvédelméhez szükséges munkálatok:

- homlokzati alapvakolatkészítése
- homlokzatfestés,
- falszegélyezés horganyzott acéllemezből (a kialakult tömör kerítés és a bölcsőde épület falazat közti dilatáció lezárása bádогоzással),
- a falszélek és tetőhéjalás bádогоzásának javítása, cserepezés javítása, hiányok pótlása

Munka 2

A Herman Ottó utca felőli telekhatáron lévő épület tag állagvédelme érdekében szükséges munkálatok:

- a Herman Ottó utca felől a lábazat utólagos hőszigetelése 5 cm vastagságban (a meglévő hőszigetelés alsó síkjától átlag 20-30 cm-rel a csatlakozó terep szint alatti mélyéig)
- a lábazat szigetelése mentén tereprendezés és állagvédő járda (geotextília + kavics ágy) kialakítása
- a tetőhéjalás és a falazat közti bádогоzás javítása szükség esetén pótlása,
- a tetősikablakok környezetének szigetelés és bádогоzás javítása

2. Az elvégzett munka meg kell, hogy feleljen az osztályos előírást tartalmazó szabványok esetében a legmagasabb előírt követelménynek, a szakhatóságok előírásainak, minőségi

osztályt nem tartalmazó szabványoknál pedig a szabványelőírás követelményeinek. A felhasznált, beépített anyagok csak első osztályú minőségűek lehetnek.

3. Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező munkálatok nem tartoznak engedélyköteles tevékenységek körébe.
4. Felek rögzítik, hogy a szerződés szerinti munkálatok nem tartoznak a Kmr. 22. § (1) bekezdésének hatálya alá.
5. Megrendelő a szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik, hogy a szerződésben meghatározott építőipari kivitelezési tevékenység ellenértékének pénzügyi fedezetével rendelkezik.
6. Vállalkozó a szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik arról, hogy a Kmr. 12. § (1) bekezdésében és (1a) bekezdésében foglalt feltételek a részéről fennállnak.

A teljesítés határideje:

7. Felek rögzítik, hogy Megrendelő a munkaterületet a szerződéskötés napjától 20 napon belül adja át a Vállalkozó részére.
8. **Vállalkozó vállalja, hogy** a kivitelezési munkák előkészítését a szerződéskötést követően, **a kivitelezési munkákat** a munkaterület átadását követően azonnal megkezdi és **a lehető legrövidebb időn belül befejezi**. Vállalkozó vállalja továbbá, hogy a kivitelezési munkát az ingatlanban működő intézménnyel (Nagykanizsai Egyesített Bölcsőde Bóbita Bölcsődéje) egyeztetett módon és időben végzi el, és a 9. pontban rögzített határidőre teljes egészében befejezi.
9. A Vállalkozó a munkálatokat legkésőbb a munkaterület átadástól számított 90. napig teljes egészében befejezi (hiánymentes műszaki átadás-átvételi eljárás lezárulása). Vállalkozó köteles a kivitelezési munkát a műszaki átadás-átvétel, és az esetleges hiánypótlások időigényének figyelembevételével készre jelenteni.

Megrendelő előteljesítést elfogad.

A Vállalkozó díjazása és a költségek viselése:

10. Felek az 1. pontban megjelölt munka vállalkozói díját átalánydíjként az alábbi összegben állapítják meg:

.....,- Ft + ÁFA =,- Ft

azaz bruttó forint. Az összeg tartalmazza a szerződés szerinti munkák anyagköltségét, illetve a Vállalkozó munkadíját, a megvalósításhoz és üzembe helyezéshez szükséges valamennyi költséget. Vállalkozó a vállalkozói díj növelését még számszaki hibára hivatkozva sem kezdeményezheti.

Felek kijelentik, hogy a szerződés tárgyát képező munkálatok nem tartoznak az ÁFA-tv. 142. § (1) bek. b) pontja szerinti tevékenységek körébe.

11. Megrendelő előleget nem biztosít.

12. Megrendelő a Vállalkozó igazolt számláinak összegét a kézhezvételtől számított 30 napon belül átutalással egyenlíti ki.
13. Vállalkozó a számla kiállítására akkor jogosult, ha a Megrendelő a szerződés szerinti építési tevékenység megfelelő maradéktalan elvégzését az erről szóló teljesítésigazolás kiállításával elismeri.
14. Amennyiben a kivitelezés során többlet- vagy pótmunkák végzésének szükségessége merül fel, erről a Vállalkozó köteles a Megrendelőt haladéktalanul értesíteni.

Az értesítést követően a felek írásban megállapodnak a rendeltetésszerű használathoz elengedhetetlenül szükséges pótmunkák elvégzéséről és díjazásáról. A többletmunka ellenértékének megtérítésére a Vállalkozó nem jogosult.

A pótmunka fogalmára a Kmr. 2. § f) pontja, a többletmunka fogalmára a Kmr. 2. § e) pontja irányadó.
15. Késedelmes fizetés esetén a Ptk. 6:155 § (1) bek. szerinti késedelmi kamat fizetésére köteles a Megrendelő, ha a jogszerűen kiállított számlában feltüntetett vállalkozási díj fizetésével késedelembe esik.

A szerződő felek kötelezettségei:

16. Felek rögzítik, hogy a szerződés szerinti kivitelezési munkák egyrészéhez a Nagykanizsa, Kisfaludy utca 19. szám alatti ingatlannal szomszédos, Nagykanizsa belterület 2310 hrsz-ú, természetben a Nagykanizsa, Kisfaludy utca 21. szám alatti ingatlan igénybevétele szükséges. A Ptk. szomszédjogi szabályainak megfelelően van lehetőség a Nagykanizsa, Kisfaludy utca 21. szám alatti ingatlan igénybevételére, azaz a Kisfaludy utca 21. szám alatti ingatlan tulajdonosai kötelesek tűrni az ingatlanuknak a jelen szerződés 1. pontjában Munka 2 megjelölés alatt szereplő munkálatok elvégzéséhez szükséges használatát.
17. Megrendelő a fentiekre tekintettel – a Kisfaludy utca 21. szám alatti ingatlan tulajdonosaival történt egyeztetést követően – a szerződéskötés napjától számított 20 napon belül adja át Vállalkozó részére az építési területet munkavégzésre alkalmas, a közös helyszíni bejárás alkalmával megismert, a munkaterület átadásakor a helyszíni bejárás során felvett jegyzőkönyvben rögzített állapotban.
18. Felek rögzítik, hogy a Ptk. fent hivatkozott szomszédjogi szabályainak megfelelően *kizárólag a kivitelezési munkálatok elvégzéséhez szükséges mértékben és ideig van lehetőség igénybe venni a szomszédos ingatlant, azzal, hogy Vállalkozó részéről az építőanyagok tárolására is - a Vállalkozó részéről - a tulajdonossal, tulajdonosokkal történt előzetes egyeztetésnek megfelelően kerülhet sor.*
19. A kivitelezéssel érintett ingatlan közművekkel ellátott. A kivitelezéshez szükséges víz és ideiglenes villamos energia kiépítése és biztosítása Vállalkozó feladata és költsége.
20. Vállalkozó köteles a kivitelezéssel kapcsolatban a szomszédos, Kisfaludy utca 21. szám alatti ingatlan tulajdonosának, tulajdonosainak okozott kár megtérítésére.
21. Vállalkozó köteles az építőipari kivitelezés során keletkező hulladék – engedéllyel rendelkező kezelőhöz történő – elszállítására.

22. Vállalkozó jogosult alvállalkozót igénybe venni.
23. A munkálatok során szerződő felek a kapcsolatot megbízottjaik útján tartják.
- kapcsolattartó Vállalkozó részéről:
..... (tel.:, e-mail:)
 - kapcsolattartó Megrendelő részéről: Gyuranecz Noémi csoportvezető
(tel.:20/849-2329, e-mail: gyuranecz.noemi@nagykanizsa.hu)
Horváth Tamás beruházási ügyintéző
(tel.: 20/849-2488, email: horvath.tamas@nagykanizsa.hu)
 - teljesítésigazolásra jogosult személy: Horváth Tamás beruházási ügyintéző
vagy belső szabályozás szerinti helyettese.
24. A kivitelezés során az építési terület őrzése, a vagyonvédelmi, munkavédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi előírások, illetve a biztonságtechnikai rendszabályok betartása és betartatása a munkaterületen Vállalkozó feladata.

Kötbér

25. Szerződő felek a Vállalkozót terhelő bármely szolgáltatás késedelmes teljesítése esetére napi 5.000 Ft, azaz ötezer forint késedelmi kötbért kötnék ki, mely a végszámla kiegyenlítéskor beszámításra kerül. A Vállalkozó kötbérfizetési kötelezettségét a Megrendelő által esetlegesen megjelölt póthatáridő túlértéke nem érinti. Megrendelő jogosult a kötbéren felüli kárát érvényesíteni a Vállalkozóval szemben.
26. Felek rögzítik, hogy a teljesítés Vállalkozónak felróható meghiúsulása esetén Vállalkozó meghiúsulási kötbért fizet Megrendelőnek, melynek összege a bruttó vállalkozói díj 20%-a. Megrendelőnek joga van a kötbérrel nem fedezett kárát a vállalkozóval szemben érvényesíteni.

Az egyes munkák átadás-átvétele, az ajánlattól eltérő teljesítés, garancia:

27. Az átadási dokumentáció biztosítása a műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdésének feltétele.
28. A beépítésre kerülő anyagokhoz, berendezésekhez, készülékekhez tartozó műszaki dokumentációt (minőségi tanúsítványt, mérési bizonylatot, vizsgálati jegyzőkönyvet, kezelési utasítást, garanciajegyet, megvalósulási tervet) Vállalkozó az előírások szerinti időpontban megrendelőnek átadja, vagy meglétét bemutatással igazolja.
29. A műszaki átadás-átvételi eljárás megszervezése az érintettek bevonásával a Megrendelő feladata Vállalkozó 5 nappal korábbi készre jelentése alapján. Az átadás-átvételtől jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyben az észrevételeket és kifogásokat rögzíteni kell, a felmerült hiányokat a lehető legrövidebb időn belül a Vállalkozónak ki kell javítani.
30. A műszaki átadás-átvételi eljárás során felmerült, és jegyzőkönyvbe vett hibák, hiányosságok kijavítását, valamint a teljesítésigazolás, továbbá a teljesítésigazolás alapján kiállított végszámla ellenértékének kézhezvételét követően Vállalkozó az építetető birtokába adja az építményt, építményrészt, továbbá átadja a Kmr. 33. §-ban megjelölt – és az adott kivitelezéssel összefüggésben jogszabály szerint rendelkezésre álló – dokumentumokat.

31. Az osztályba sorolható munkaelemeknél Megrendelő I. osztályú teljesítésre tart igényt. Teljesítéskor hiánymentes, üzembe helyezhető állapotnak megfelelő műszaki átadást kell biztosítani.
32. Megrendelő hozzájárulása hiányában a Vállalkozót díjmentes kijavítási (csere) kötelezettség terheli.
33. Vállalkozót az általa elvégzett munkák után a teljesítés idején hatályos jogszabályokban előírt garanciális és szavatossági kötelezettség terheli, beleértve a kötelező alkalmassági időket is.

Egyéb rendelkezések:

34. Vállalkozó nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül és tudomásul veszi, hogy a nyilatkozatban foglaltak változása esetén arról haladéktalanul köteles a Megrendelőt tájékoztatni. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy Megrendelő az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) 41. § (6) bekezdése alapján nem köthet érvényesen visszerthes szerződést nem átlátható szervezettel, illetve a nem átlátható szervezettel létrejött szerződés alapján nem teljesíthet kifizetést. Az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet (Ávr.) 50. § (1a) bekezdése szerint Megrendelő a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződést felmondja vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől eláll. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a Megrendelő a jelen pontban rögzített feltétel ellenőrzése céljából a szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áht. 55. §-ban foglaltak szerint jogosult a Vállalkozó átláthatóságával összefüggő, az Áht. 55. §-ban meghatározott adatokat kezelni.
35. Felek megállapodnak, hogy a szerződéses jogviszonyukból keletkező vitájukat megkísérlik békés úton rendezni, melynek megghiúsulása esetére jogvitájukat a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság elé terjesztik.
36. Jelen szerződés öt, egymással megegyező eredeti példányban készült.
37. Jelen szerződés a felek egyező megállapodása alapján írásban módosítható. A módosításról a felek képviselőre és cégjegyzésre jogosult tisztségviselői köthetnek szerződést.
38. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Méptv. és a Kmr. vonatkozó előírásai az irányadók.

A szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Nagykanizsa,

.....
Nagykanizsa MJV Önkormányzata
képv.: Horváth Jácint polgármester
Megrendelő

.....
Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.
képv.: Kámán László vezérigazgató
Vállalkozó

A JNKB/2026. (.....) számú határozata alapján.