



**NAGYKANIZSA**  
MEGYEI JOGÚ VÁROS

## **POLGÁRMESTERE**

### **ELŐTERJESZTÉS**

**NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE  
JOGI, NEMZETPOLITIKAI ÉS KÖZRENDI BIZOTTSÁGÁNAK  
2026. áprilisi soron kívüli ülésére**

**Napirend címe:** **Javaslat a Nagykánizsa Rozgonyi u. 7. szám alatti, volt Óvoda épület átalakítására vonatkozó kiegészítő munkák kivitelezésével kapcsolatos vállalkozási szerződés jóváhagyására**

**Készítette:** Dervalitsné Schott Zsuzsanna beruházási ügyintéző  
Városfejlesztési Osztály  
Vagyongazdálkodási és Városüzemeltetési Csoport

**Ellenőrizte:** Gyuranecz Noémi csoportvezető  
Vagyongazdálkodási és Városüzemeltetési Csoport  
Dr. Farkas Roland csoportvezető, vezető jogtanácsos

**Egyeztetve:** Dr. Tóth-Bagó Mónika alpolgármesterrel  
Dr. Fodor Csaba alpolgármesterrel:  
Tárnok Ferenc osztályvezetővel:  
Kunics György osztályvezetővel:

**Törvényességi szempontból ellenőrizve:**

Dr. Gyergyák Krisztina  
jegyző

**Tisztelt Bizottság!**

A Gejzír Kanizsa Kft.-vel kötött Vállalkozási szerződés alapján elkészült a Nagykanizsa Rozgonyi u. 7. szám alatti, volt Óvoda épület átalakítása a NESZI Idősek nappali ellátása - Idősek Klubja I., Házi segítségnyújtás központ és szociális étkeztetés („éthordós”, elviteles és helyben fogyasztásos), mint szociális alapszolgáltatási ellátási formák részére.

A kiegészítő munkákra vonatkozóan az önkormányzati tulajdonú ingatlanok karbantartási munkáit végző Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.-től (8800 Nagykanizsa, Garay u. 21.) kértünk indikatív ajánlatot.

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. április 14-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. április 14-i ülésén dönthet arról, hogy a kiegészítő munkák elvégzésére, a kivételes szabály alkalmazásával az Önkormányzat kizárólag a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.-től kérjen ajánlatot és egyidejűleg elfogadja a kiegészítő munkák 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, Rozgonyi u. 7. szám alatti ingatlant érintő volt Óvoda épület átalakítása a NESZI Idősek nappali ellátása - Idősek Klubja I., Házi segítségnyújtás központ és szociális étkeztetés („éthordós”, elviteles és helyben fogyasztásos) mint szociális alapszolgáltatási ellátási formák részére történő átalakítása kiegészítő munkáinak 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. ÁPR. 14.

  
Horváth Jácint  
polgármester



## 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, Rozgonyi u. 7. szám alatti, 1154 hrsz-ú ingatlanon álló „óvoda épület átalakítása a NESZI Idősek nappali ellátása - Idősek Klubja I., Házi segítségnyújtás központ és szociális étkeztetés („éthordós”, elviteles és helyben fogyasztásos), mint szociális alapszolgáltatási ellátási formák részére” átalakítása **kiegészítő munkái** elvégzését **az alábbi műszaki tartalom**, valamint a szerződés mellékletét képező vállalkozói ajánlat **szerint**.

<b>1. Villamos hálózat bővítés</b>
<b>2. Emeleti folyosó nyugati oldalára 1 db. Gree Comfort X 5,3 KW oldalfali split klíma felszerelése</b>
<b>3. Emeleten a mosókonyhában átfolyós vízmelegítő leszerelése, villanybojler beépítése, bekötése, kémény lezárása</b>
<b>4. Villamos hálózat bővítésétől független javítási felülvizsgálati munkálatok.</b>
<b>5. Udvari homlokzat kőműves javítása állványozással</b>
<b>6. Beltéri lépcső filc burkolatának javítása, küszöbsínek elhelyezésével</b>
<b>7. Konvektorok javítása</b>
<b>8. Kémények, szén-monoxid érzékelők felülvizsgálata</b>
<b>9. Utcai fém kis- és nagykapu lakatos javítása, minimális festéssel</b>

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 szerződéskötéssel egyidőben 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.**
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 .....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. Megrendelő a szerződéskötéssel egyidőben adja át Vállalkozó részére az építési terület munkavégzésre alkalmas, a közös helyszíni bejárás alkalmával megismert, a munkaterület átadásakor felvett jegyzőkönyvben rögzített állapotban.
17. A kivitelezéssel érintett ingatlan közművekkel ellátott. A kivitelezéshez szükséges víz és ideiglenes villamos energia kiépítése és biztosítása Vállalkozó feladata és költsége.
18. Vállalkozó köteles az építőipari kivitelezés során keletkező hulladék – engedéllyel rendelkező kezelőhöz történő – elszállítására.
19. Vállalkozó jogosult alvállalkozót igénybe venni.
20. A munkálatok során szerződő felek a kapcsolatot megbízottjaik útján tartják.
  - kapcsolattartó Vállalkozó részéről:
    - Csordás András műszaki vezérigazgató helyettes  
(tel.: 70/510-4160, e-mail: [csordas.andras@nagykanizsa.hu](mailto:csordas.andras@nagykanizsa.hu))
    - Puskár Attila karbantartási csoportvezető  
(tel.: 30/407-7236, e-mail: [puskar.attali@nagykanizsa.hu](mailto:puskar.attali@nagykanizsa.hu))
    - Törökné Nagy Nikoletta műszaki koordinátor  
(tel.: 30/143-9765, e-mail: [muszak.vg@nagykanizsa.hu](mailto:muszak.vg@nagykanizsa.hu))
  - kapcsolattartó Megrendelő részéről: Gyuranecz Noémi csoportvezető  
(tel.:20/849-2329, e-mail: [gyuranecz.noemi@nagykanizsa.hu](mailto:gyuranecz.noemi@nagykanizsa.hu))  
Dervalitsné Schott Zsuzsanna beruházási ügyintéző  
(tel.:20/8492482,email:[dervalitsne.zsuzsanna@nagykanizsa.hu](mailto:dervalitsne.zsuzsanna@nagykanizsa.hu))
  - teljesítésigazolásra jogosult személy: Dervalitsné Schott Zsuzsanna beruházási ügyintéző vagy belső szabályozás szerinti helyettese.
21. A kivitelezés során az építési terület őrzése, a vagyoni védelmi, munkavédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi előírások, illetve a biztonságtechnikai rendszabályok betartása és betartatása a munkaterületen Vállalkozó feladata.

## **Kötbér**

22. Szerződő felek a Vállalkozót terhelő bármely szolgáltatás késedelmes teljesítése esetére napi 5.000 Ft, azaz ötezer forint késedelmi kötbért kötnek ki, mely a végszámla kiegyenlítéskor beszámításra kerül. A Vállalkozó kötbérfizetési kötelezettségét a Megrendelő által esetlegesen megjelölt póthatáridő tüzése nem érinti. Megrendelő jogosult a kötbéren felüli kárát érvényesíteni a Vállalkozóval szemben.
23. 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:**

24. Az átadási dokumentáció biztosítása a műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdésének feltétele.
25. 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.
26. 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.
27. A műszaki átadás-átvételi eljáráson felmerült, és jegyzőkönyvbe vett hibák, hiányosságok kijavítását, valamint a teljesítésigazolás, továbbá a teljesítésigazolás alapján kiállított végszámla ellenértékének kézhezvételét követően Vállalkozó az építetű birtokába adja az építményt, építményrészt, továbbá átadja a Kmr. 33. §-ban megjelölt – és az adott kivitelezéssel összefüggésben jogszabály szerint rendelkezésre álló – dokumentumokat.
28. Az osztályba sorolható munkaelemeknél Megrendelő I. osztályú teljesítésre tart igényt. Teljesítéskor hiánymentes, üzembe helyezhető állapotnak megfelelő műszaki átadást kell biztosítani.
29. Megrendelő hozzájárulása hiányában a Vállalkozót díjmentes kijavítási (csere) kötelezettség terheli.
30. 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:**

31. 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

visszterhes 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.

32. Felek megállapodnak, hogy a szerződéses jogviszonyukból keletkező vitájukat megkísérlik békés úton rendezni, melynek meghiúsulása esetére jogvitájukat a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság elé terjesztik.
33. Jelen szerződés öt, egymással megegyező eredeti példányban készült.
34. Jelen szerződés a felek egyező megállapodása alapján írásban módosítható. A módosításról a felek képviselőre és cégjegyzésre jogosult tisztségviselői köthetnek szerződést.
35. 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.