

MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (2040 Budaörs, Szabadság út 134., adószám: 15730105-2-13), képviseli: **Wittinghoff Tamás polgármester**, a továbbiakban **Önkormányzat**, másrészről

a **JUMP CONSULTING Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 2040 Budaörs, Árvácska utca 21. adószám: 23849590-2-13; cégjegyzékszám: 13-09-179333; képviseli: **Zsákai Zoltán ügyvezető**)

a továbbiakban együtt: **Szerződő felek** között, az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének (a továbbiakban: Képviselő-testület) **177/2018.(IX.19.) ÖKT** számú határozata alapján a Budaörs Város Önkormányzat tulajdonát képező Budaörs, **2440 hrsz.** alatt felvett, természetben **Budaörs, Farkasréti út 53.** szám alatt lévő összességében 746 m² alapterületű, „kivett lakóház és udvar és gazdasági épület 2 db.” megjelölésű ingatlanok az Alapszerződés 1. számú mellékletét képező légifotón megjelölt, 397 m² nagyságú részét (a továbbiakban: Ingatlanrész) egészségügyi szolgáltatási feladat ellátása céljára a JUMP Consulting Kft. számára a tárgyban Szerződő Felek között 2018. november hónap 15. napján létrejött bérleti szerződés alapján határozatlan időre 183.000,- Ft + ÁFA/hó bérleti díj ellenében bérbe adta [a továbbiakban: Alapszerződés (ÖNK/SZ/2018-756)].
2. Az Alapszerződés 10. pontja szerint a **JUMP Consulting Kft.** tudomásul veszi, hogy az Ingatlanrészen építési, átépítési, és bármilyen értéknövelő beruházási munkálatokat csak az **Önkormányzattal** előzetesen, e tárgyban kötött megállapodás alapján, saját költségére végezhet. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy az **Önkormányzattal** kötött külön megállapodás alapján végzett munkálatok hitelt érdemlően igazolt, **Önkormányzat** által elfogadott költségei vonatkozásában a **JUMP Consulting Kft.** jogosult az **Önkormányzat** felé, legfeljebb havonta a bérleti díj 90%-ának megfelelő összegű számlát kiállítani, mindaddig, amíg a külön megállapodás alapján végzett munkálatok költségei meg nem térülnek. **JUMP Consulting Kft.** tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti szerződés a külön megállapodás alapján végzett munkálatok költségeinek megtérülése előtt, bármely oknál fognak megszűnik, úgy a fennmaradt költségek megtérítésére semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás jogcímen sem jogosult.
3. Fentiek alapján az **Önkormányzat** a **JUMP Consulting Kft.** által 2019. február 21. napján megküldött, jelen Megállapodás 1. sz. mellékletét képező műszaki leírást és az összesen bruttó 19.052.055,- Ft összegű költségvetés-tervezetet elfogadja, az Ingatlanrész annak megfelelően megvalósításra kerülő átépítését jóváhagyja. **JUMP Consulting Kft.** kötelezettséget vállal arra, hogy az **Önkormányzat** hozzájárulásával a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező műszaki leírásban szereplő munkákat az Ingatlanrészen elvégzi.
4. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy az Ingatlanrészen a 4. pontban foglaltakon túl bármilyen munkálat, beruházás elvégzéséhez az **Önkormányzat** előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges, amely tartalmazza az elvégzendő munkákat, azok költségeit és költségek megosztását és az elszámolás módját. Engedély nélküli munkálatok, beruházások, építési tevékenység végzése felmondási oknak minősül, illetőleg az engedély nélkül végzett munkálatok, beruházások ellenértékére – jogcímtől függetlenül, bele értve a jogalap nélküli gazdagodást is – a **JUMP Consulting Kft.** nem tarthat igényt.

5. **Szerződő Felek** kötelezettséget vállalnak arra, hogy mindent megtesznek a szerződésből eredő esetleges vitás kérdések békés úton történő rendezése érdekében, csak ennek eredménytelensége esetén fordulnak bírósághoz.
6. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései, továbbá az egyéb, hatályos jogszabályok irányadók.

Szerződő felek a fenti szerződést és annak mellékletét elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták, s az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budaörs, 2019. 04. 30.

Budaörs, 2019. 05. 02.

Budaörs Város Önkormányzat
képviselőjében
Wittinghoff Tamás
polgármester

JUMP Consulting Kft.
képviselőjében
Zsákai Zoltán
ügyvezető

Barta
Barta Gáborné
pénzügyi ellenjegyző
2019. 04. 29.

**2040 Budaörs, Farkasréti út 53.
alatti épület átépítése
egészségügyi intézménnyé**

Műszaki leírás

[Handwritten signatures]

Rendeltetés

A meglévő épületet korábban lakóháznak használták, jelenleg üresen áll. Az átépítés után egészségügyi intézményként fog funkcionálni, egy gyógytornára alkalmas, és egy fizioterápiás helyiség kerül kialakításra a hozzájuk kapcsolódó kiszolgáló funkciókkal.

Helyszín

Az épület Budaörs kertvárosi részén, a Farkasréti út és a Thököly utca kereszteződésében található, pontos címe: Farkasréti út 53. 2440 hrsz. A telek használatban ketté van osztva, az északi részét jelenleg játszótérként üzemeltetik.

Építészeti kialakítás

A meglévő épület 1920 körül épült, egy oldalhatáron álló magastetős főépületből és egy hozzá toldott melléképületből áll. Az átalakítás során a melléképület elbontásra kerül, ezen kívül az épület fő tömege nem változik.

Alaprajzi elrendezés:

A főépület jelenleg két szobából, egy konyhából egy előtérből és egy fürdőből áll.

Az átalakítás során egy 26,5m²-es gyógytorna szoba kerül kialakításra, hozzá két öltöző és egy dolgozó iroda / öltöző / teakonyha kapcsolódik. A gyógytorna szoba tartozéka 10db bordásfal és egy lehajtható ágy, valamint egy mosdó és beépített szekrények a gyógyászati eszközöknek. Talajon végezhető tornát 10 beteg tud kényelmesen végezni egyszerre.

A fizioterápiás helyiségben (21,5 m²) 6 kezelőágy, és a hozzájuk tartozó gépek helyezhetők el, valamint egy mosogatóval ellátott pult.

Az előtérből (váróból) nyílik a mozgáskorlátozottak számára is alkalmas mosdó, és a személyzeti mosdó.

Tartószerkezet, falazatok:

Az épület tartószerkezetileg jó állapotban van. Az átalakítás során főleg válaszfalak kerülnek elbontásra, vagy részleges bontásra. Egyedül az épület hosszán végigvonuló belső főfalban lesz új nyílásátörés, illetve nyílásszélesítés. Az újonnan épített falakat szárazépítéssel (gipszkarton falazat) illetve Ytong téglából kell kialakítani. Az épületre 10 cm PS hőszigetelés kerül, lábazati részen lépésálló lábazati szigetelés, pasztell színű homlokzati színezéssel. A fafödém és a tetőszerkezet/tetőhéjalás teljes egészében érintetlen marad.

2019. február

Anyaghasználat / burkolatok:

A gyógytorna szobában, a fizioterápiás helyiségben és az öltözőkben, irodában PVC padlóburkolat lesz, a mosdókban és az előtérben mázas kerámia. A fa falburkolat eltávolítása, a falfelületek hibáinak kijavítása, festésre való előkészítése után az összes helyiség festése szükséges.

Nyílászárók:

Az épület külső és belső nyílászárói (a személyzeti iroda ajtajának kivételével) újra lesznek cserélve.

Épületgépészet:

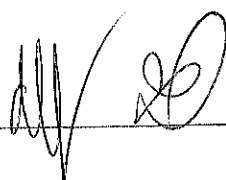
Az épület víz-, gáz- és szennyvízbekötéssel rendelkezik. A bekötések megfelelnek a tervezett funkcióknak is. A meglévő belső víz- és szennyvízvezetékek az új vizesblokkok miatt bővítve lesznek. Az épület fűtését és használati melegvízellátását kombi gázkészülék biztosítja, radiátoros fűtéssel. Ez az új épületkialakítása során sem változik. Jelenleg két, nem használatos cserépkályha van még az épületben. Ezek a hozzájuk tartozó kéményekkel együtt el lesznek bontva.

Villanyszerelés:

Az épület villamosenergia hálózata a fizioterápiás gépek gyengeáramú rendszerével bővül, melyet parapetcsatornában kell elvezetni.

Kert:

A bejárati ajtóig a telek teljes szélességében, illetve a mozgáskorlátozottak számára alkalmas rámpa térburkolókövel lesz burkolva, a kert többi részében zöldfelület kerül kialakításra. Az elbontott épületrész felőli falszakasz mellé épület körüli járda kerül.



Meglévő épület átalakítása

2040 Budaörs, Farkasréti út 53.

Kelt: 2019. 02. 12.

Készült:

Megnevezés	Költségvetés összesítő (HUF)	
	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építészeti	7 061 600	7 715 018
4. Villamos	150 000	75 000
5. Gyengeáram		
nettó ár	7 211 600	7 790 018
<hr/>		
nettó ár összesen	15 001 618	
<hr/>		
bruttó ár összesen	19 052 055	
<hr/>		

Munkanem összesítő

Meglévő épület átalakítása

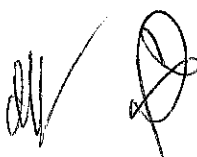
2040 Budaörs, Farkasréti út 53.

Kelt: 2019. 02. 12.

Munkanem megnevezése	Anyag összege	Díj összege
Bontás	38 000	794 118
Kertészet irtás tereprendezés	1 279 000	2 011 000
Belső falazatok nyílászárók	2 736 000	1 899 500
Vízvezeték szerelés	970 000	365 000
Hőszigetelés	996 000	1 171 000
Hideg meleg burkolatok	944 600	628 400
Tetőfedés	98 000	846 000

Összesen:	7 061 600	7 715 018
------------------	------------------	------------------

Mindösszesen Anyag+Díj	14 776 618
-------------------------------	-------------------



Bontás

Ssz.	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	Belső válaszfalak bontása	85	m2		2 500	0	212 500
2	Hátsó épület bontása	1	db		215 000	0	215 000
3	Cserépkályha bontása	1,84	m3		25 200	0	46 368
4	Lépcső botás	1	db	15 000	45 000	15 000	45 000
5	Belső fa szerkezet botása	5	db	4 600	12 500	23 000	62 500
6	Padló burkolatok botása	85	m2		1 850	0	157 250
7	Kémény bontás	3	db		18 500	0	55 500
Munkanem összesen:						38 000	794 118



Kertészet, írtás tereprendezés

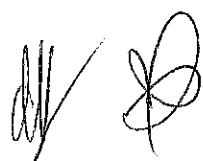
Ssz.	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	Területen lévő bozotos és fák kiemelése talajkiegyenlítéssel	300	m2		750	0	225 000
2	Térburkolat elhelyezése	156	m2	6 500	8 500	1 014 000	1 326 000
3	Kerítés kertkapu építése	1	db	215 000	280 000	215 000	280 000
4	Gyepesítés, talajlazítás a felső talajszinten, komposzt (5 cm vtg.) berotálással, finomtereprendezés, magvetéssel	100	m2	500	1 800	50 000	180 000
Munkanem összesen:						1 279 000	2 011 000

Belső falazatok, nyílászárók

Ssz.	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	Belső falazatok építése Itong és szárazépítés	150 m2	1 200	2 570	180 000	385 500
2	Belső nyílászárók cseréje, kiváltása	8 db	92 000	45 000	736 000	360 000
3	Külső nyílászárók cseréje	4 db	150000	32000	600 000	128 000
4	Festés vakolás	250 m2	1200	2500	300 000	625 000
5	Külső lépcső és rámpa építése	1 db	125000	215000	125 000	215 000
6	Portál ajtó és a hozzátartozó ablakok cseréje	1 db	795 000	186 000	795 000	186 000
Munkanem összesen:					2 736 000	1 899 500

Vizvezeték szerelés

Ssz.	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	Belső vizes helyiségek kialakítása mosdó wc	1	db	350 000	150 000	350 000	150 000
2	Kezelő helyiségekben mosdók kialakítása	2	db	85 000	15 000	170 000	30 000
3	Mozgássérült wc mosdó kialakítása	1	db	450 000	185 000	450 000	185 000
Munkanem összesen:						970 000	365 000




Hőszigetelés

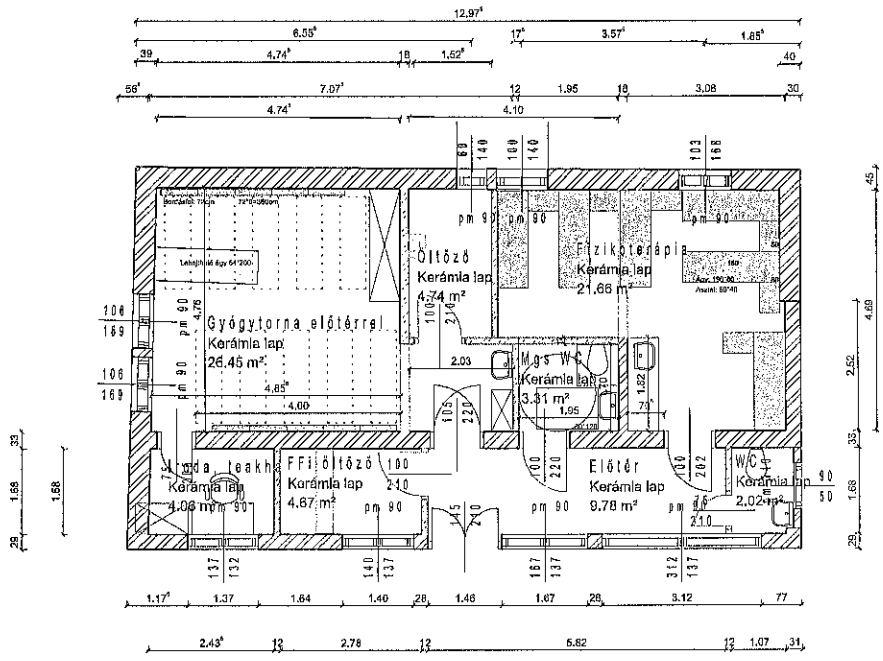
Ssz.	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag Díj összesen	Díj összesen
1	Tetőszerkezet belső szigetelése	110 m2	5 200	6 500	572 000	715 000
2	Épületszigetelés hőszigetelő lemezel	160 m2	2 650	2 850	424 000	456 000
Munkanem összesen:					996 000	1 171 000

Hideg meleg burkolatok

Ssz.	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	Belső Pvc burkolatok kialakítása	112 m ²	5 300	1 850	593 600	207 200
2	Vizes helyiségek hidegburkolása	54 m ²	6 500	7 800	351 000	421 200
Munkanem összesen:					944 600	628 400

Tetőfedés

Ssz.	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	Bádogos munkálatok	1	db	98 000	135 000	98 000	135 000
2	Sikpalatető felújítás	158	m2		4 500	0	711 000
Munkanem összesen:						98 000	846 000



Handwritten signature and initials.

Handwritten initials.