

**Készült:** Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2011. február 10-i üléséről.

**Napirend:** Az Abony piac és üzletház projekt részletes üzleti terv elkészítésének megbízásáról szóló 146/2010. (V. 27.) sz. Képviselő-testületi határozat hatályon kívül helyezése

**56/2011. (II. 10.) sz. Képviselő-testületi határozat**  
**az Abony piac és üzletház projekt részletes üzleti terv elkészítésének megbízásáról**  
**szóló 146/2010. (V. 27.) sz. Képviselő-testületi határozat hatályon kívül helyezéséről**

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvényben biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 146/2010. (V.27.) sz. határozatát hatályon kívül helyezi.
2. A Képviselő-testület a Városfejlesztési Szakértői Konzorciumot bízza meg nettó 2.400.000,-Ft + ÁFA díjazásért, melynek fedezete a 2011. évi költségvetés városi tevékenység szakmai szolgáltatások soron biztosított.
3. A Képviselő-testület a Városfejlesztési Szakértői Konzorcium számára a feladat elvégzésére a döntéshozataltól számított 6 (hat) hetet biztosít.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza Romhányiné dr. Balogh Edit polgármestert a határozat melléklete szerinti szerződés aláírására.

**Határidő:** 2011. február 28.

**Felelős:** Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester

**A végrehajtásban közreműködik:**

Településfejlesztési Osztály

Gazdasági Osztály

**A határozatról értesül:**

Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester

Dr. Németh Mónika jegyző

Polgármesteri Hivatal osztályvezetői

Városfejlesztési Szakértői Konzorcium

Palotai Sándor Pa-Ku Consulting Bt.

K.m.f.

Romhányiné dr. Balogh Edit s. k.  
polgármester

Dr. Németh Mónika s. k.  
jegyző

Kivonat hitelül: Abony, 2011. február 11.

Egedi Bernadett jkv.

## VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

**Abony Város Önkormányzata** (2740 Abony, Kossuth Lajos tér 1, képviseli Romhányiné Dr. Balogh Edit polgármester), mint **Megrendelő** (továbbiakban: **Megrendelő**),  
másrészről

**Városfejlesztési Szakértői Konzorcium, melynek tagjai:**

Konzorcium tagja: **Kopping Pénzügyi és Üzleti Tanácsadó és Kereskedelmi Bt.**  
Székhelye: 6000 Kecskemét, Hanusz István u. 15.  
Képviseli: Szőke István ügyvezető  
Adószáma: 21066304-3-03  
Cégjegyzékszám: Cg. 03-06-110951  
Telefonszáma: +36 76 451 411  
Fax száma: +36 76 451 411  
E-mail címe: [koppingr@t-online.hu](mailto:koppingr@t-online.hu)

Konzorcium tagja: **„Budapest FM” Létesítménygazdálkodási és Innovációs Kft.**  
Székhelye: 1117 Budapest, Prielle Kornélia u. 19-35. E. lház. 1. em. 12.  
Képviseli: Fórizs Zoltán ügyvezető  
Adószáma: 12977787-2-43  
Cégjegyzékszám: Cg. 01-09-712912  
Telefonszáma: +36 1 205 3563  
Fax száma: +36 1 2053 564  
E-mail címe: [info@budapestfm.hu](mailto:info@budapestfm.hu)

mint **Vállalkozó** (továbbiakban: **Vállalkozó**) között, az alábbi feltételekkel:

### 1. A szerződés tárgya:

1.1. **Megrendelő** vállalkozásba adja, **Vállalkozó** elvállalja az Abony Város Önkormányzata által tervezett „**Abony piac és üzletház**” projekt részletes üzleti tervének elkészítését.

1.2. Felek megállapodnak abban, hogy az **üzleti terv** az alábbi részekből tevődik össze:

- **Bevezetés, Feladat meghatározás**  
Előzmények leírása  
Projekt cél meghatározása, logikai keretmátrix  
Tervezési program ismertetése
- **Piackutatás**  
Általános helyzet  
Abonyi ingatlanpiaci helyzet elemzése  
Versenyképes árak, bérek elemzése
- **Költségelemzés**  
Előkészítés költségei

- Egyoszlópos költségbecslés
- Költségütemezés
- **Pénzügyi tervezés**
- Pénzforrások felmérése
- Saját forrás
- Banki kölcsön
- Ingatlanpiaci értékváltozások
- Bankkölcsön konstrukció adatlap
- Amortizáció számítás táblázat
- **Értékesítés**
- Értékesítés módszerei
- Az értékesítés költségei
- **Üzemeltetési költségek elemzése**
- Üzemeltetői szervezet létrehozása
- Bérek és árak elemzése
- Infláció elemzése
- **A megvalósítás alternatívái**
- Megvalósítás banki kölcsönrel (A alternatíva)
- Értékesítési terv
- Üzemeltetési terv
- Kölcsönkonstrukció, kölcsönamortizáció
- Megvalósítás saját forrásból a leendő üzlettulajdonosok bevonásával (B alternatíva)
- Értékesítési terv
- Üzemeltetési terv
- **Összefoglalás**

## 2. A szerződés díja és az elszámolás módja

- 2.1. A szerződés alapján a feladat elvégzéséért **Vállalkozót** megillető díja: egyösszegű vállalkozói díj **2 400 000,- Ft + Áfa**, (azaz kettőmillió-négyszázezer forint + Áfa)
- 2.2. Az elszámolás módja: egy végszámla.
- 2.3. **Vállalkozó** a végszámláját a feladat **Megrendelő** által történt teljesítés igazolását követően legkésőbb **2011. március 24. napjáig** jogosult benyújtani.  
**Megrendelő** a **Vállalkozó** által benyújtott számlákat **8 (nyolc)** napos fizetési határidővel köteles kiegyenlíteni.
- 2.4. A **Vállalkozó** kijelenti, hogy a feladatot megismerte, és a fenti vállalkozói díj a teljes munka költségét illetve munkadíját fedezi, így többletdíjazásra semminemű igényt nem támaszthat a **Megrendelővel** szemben.

## 3. Teljesítési határidő:

**Vállalkozó** kötelezettséget vállal arra, hogy a feladatát, az „Abony piac és üzletház” projekt részletes üzleti tervét legkésőbb a szerződés megkötésétől számított **6 (hat) hét** alatt elkészíti és a **Megrendelő** részére elektronikus és nyomtatott formában átadja.

## 4. A felek jogai és kötelezettségei:

- 4.1. A **Megrendelő** kötelezettségei:

- 4.1.1. A feladat elvégzéséhez szükséges – **Vállalkozó** által kért - mindennemű információt köteles a **Vállalkozó** rendelkezésére bocsátani.
- 4.1.2. A **Vállalkozó** szerződés szerű teljesítése esetén **Megrendelő** köteles a vállalkozói díjat a szerződés szerint megfizetni.
- 4.2. A **Vállalkozó** kötelezettségei:
  - 4.2.1. **Vállalkozó** az 1. pontban meghatározott munkát a szerződésben rögzített módon köteles elvégezni. A szerződés teljesítése során **Vállalkozó** haladéktalanul, írásban köteles jelezni a teljesítés akadályát, annak várható megszűnését.
  - 4.2.2. A **Vállalkozó** köteles a **Megrendelőt** haladéktalanul értesíteni minden olyan körülményről, amelynek a szerződés, illetve a projekt teljesítésére kihatása lehet.
  - 4.2.3. A **Vállalkozó** köteles a **Megrendelőtől** a munkavégzéshez igényelt iratokat a munka végeztével a Megrendelő részére visszaszolgáltatni.
  - 4.2.4. A **Vállalkozó** jogosult a teljesítéshez közreműködőt igénybe venni. Az igénybe vett közreműködőért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna.
  - 4.2.5. A **Vállalkozó** köteles a **Megrendelő** által a szerződés tárgyában írásban feltett kérdésekre a kézhezvételtől számított 2 (két) munkanapon belül írásbeli választ adni.
  - 4.2.6. A **Vállalkozó** köteles a **Megrendelő** igényei szerint személyes konzultációt biztosítani az igény felmerülését követő 2 (két) munkanapon belül.
  - 4.2.7. **Vállalkozó** köteles a projekt során a tudomására jutott információkat szigorúan bizalmasan kezelni és kizárólag jelen projekt során jogosult felhasználni. Ez a titoktartási kötelezettség a **Vállalkozóval** kapcsolatban álló személyekre és alvállalkozókra is vonatkozik.

## 5. A felek együttműködése

A szerződés teljesítése során a felek együttműködni kötelesek.

Mindegyik fél köteles a másik felet haladéktalanul értesíteni, ha szerződéses vagy jogszabályi kötelezettségének teljesítése akadályozva, illetve veszélyeztetve van vagy lehet.

Jelen szerződésben foglaltakkal kapcsolatos értesítéseket írásban kell megtenni, mely értesítések személyesen, postai úton vagy telefaxon a kijelölt képviselő részére foganatosíthatóak.

Az értesítés hatályossá válik, amikor a címzett azt kézhez kapja.

Az értesítés elmulasztásából eredő károkért a mulasztó fél felelős.

A szóban tett értesítéseket, amennyiben valamely fél fő kötelezettségeit érinti, haladéktalanul írásban is meg kell erősíteni. Írásbeli megerősítésnek minősül a telefaxon megtett nyilatkozat is.

## 6. Kötbér

Vállalkozó a jelen szerződésben rögzített kötelezettségek késedelmes, vagy nem teljesítése esetén az alábbi mértékű kötbérfizetési kötelezettséggel tartozik Megrendelőnek:

- 6.1. késedelmes teljesítés** esetén a kötbér mértéke minden késedelmes napot tekintve 20.000,- Ft, azt tízezer forint, összesen azonban legfeljebb 200.000,-Ft.
- 6.2. a szerződés nem teljesítése** illetve lehetetlenülés (meghiúsulás) esetén a teljes bruttó szerződéses ár 25 (huszonöt) százaléka – amely abban az esetben vethető ki, ha a meghiúsulás a Vállalkozónak felróható okra vezethető vissza.

## **7. A Megrendelő részéről kapcsolattartó:**

Név: Valaczkainé Varga Erzsébet  
Telefon: + 36 53 360 832  
Cím: 2740 Abony, Kossuth Lajos tér 1.  
E-mail címe: [varga.ersebet@abony.hu](mailto:varga.ersebet@abony.hu)

## **A Vállalkozó részéről kapcsolattartó:**

Név:  
Telefon:  
Cím:  
E-mail címe:

## **8. Felelősségvállalás**

A Szakértői Konzorcium – Vállalkozó – egyetemlegesen vállal felelősséget az üzleti tervben foglaltakért. A szakértői felelősségvállalás és garanciavállalás mindkettő Konzorciumi partnerre egyaránt vonatkozik.

## **9. Szerződés módosítása**

Jelen szerződés módosítása – a vonatkozó előírások szerint – mindkét fél által történő cégszerű aláírással érvényes.

## **10. Záró rendelkezések**

- 10.1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 10.2. A felek megállapodnak abban, hogy az esetleges vitás kérdéseket békés úton próbálják rendezni. Amennyiben ez nem vezetne eredményre, a pertárgy értékétől függően kikötik a Cegléd Városi Bíróság, illetve a Pest Megyei Bíróság illetékességét.
- 10.3. Jelen szerződés 5 (öt) egymással szó szerint megegyező példányban készült, melyet a felek értelmezés és elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtak.
- 10.4. Jelen szerződés mindkét fél általi cégszerű aláírást követően lép hatályba.

Abony, 2011. ....

.....  
Abony Város Önkormányzata  
Megrendelő

.....  
Kopping Bt.

.....  
Budapest FM Kft.  
Vállalkozó