

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

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

másrészről

Danubia Property Befektetéskezelő Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 1135 Budapest, Petneházy utca 66. C. ép. A. lház. 5. em. 9.

Cégyjegyzékszám: 01 09 308813

Adószám: 25954470-2-41

képviseli: Szarvas Zsófia ügyvezető

mint Vállalkozó (a továbbiakban: **Vállalkozó**)

(Megrendelő és Vállalkozó a továbbiakban együtt: **Szerződő Felek**) között az alulírott helyen és napon, az alább részletezett feltételek szerint:

I. A szerződés tárgya

- 1) Vállalkozó a **Balconis** elnevezésű szolgáltatás keretében egyfajta „erkélyélmény” létrehozását biztosítja, ami azt jelenti, hogy Megrendelő által kiválasztott stílusnak és műszaki elemeknek megfelelően megtervezi és berendezzi Megrendelő erkélyét.

A Megrendelő által rendelt Balconis erkélyélmény telepítési címe: ...

II. Vállalkozó jogai, kötelezettségei

- 1) Vállalkozó a Balconis elnevezésű szolgáltatás keretében az 1. számú mellékletben meghatározott 3 stílusban és kétféle műszaki szinten biztosítja erkélyek kinézetének/design-jának megtervezését.
- 2) Vállalkozó az 2. számú mellékletben „erkélyélmény” csomagokat határoz meg. Ezen csomagok alapja a Megrendelő által kiválasztott paraméterek, melyek a következők:
 - stílus,
 - ezen belül a meghatározott műszaki szint,
 - erkély mérete.

Vállalkozó a kiválasztott paraméterek alapján határozza meg az adott erkélyélmény csomaghoz tartozó vállalkozási díjat, mely árak részletesen feltüntetésre kerülnek az 1. számú melléklet keretében a szolgáltatási csomagok meghatározásánál.

Felek rögzítik, hogy az erkélyélmény szolgáltatás csomag a következőket foglalja magába:

- az erkély előzetes felmérése (fekvése, környezeti tényezők, elrendezés)
- a kiválasztott stílushoz illeszkedő a bútortzatot,
- növények,
- vízcsatlakozás nélküli öntözőrendszer,
- napelemes hangulatvilágítás,
- stílus specifikus dekoráció,
- műfű, annak szállítása és lerakása,
- a stílusnak megfelelő erkélyhez szükséges valamennyi elem leszállítása, telepítése, takarítás.

Felek rögzítik, hogy az 1. számú mellékletben részletezett stílus leírás, valamint az egyes műszaki szintek definiálása magában foglalja a bútorzatok típusának, anyagának, méretének a megjelölését. A műszaki leírásban az egyes stílusok kapcsán részletezett műszaki tartalom a kivitelezés folyamatában módosulhat, de a Műszaki Leírásban meghatározott minőségnél nem eredményezhet rosszabb minőséget és nem befolyásolhatja az erkélyélmény rendeltetésszerű használatát.

Megrendelő kijelenti, hogy eltérő műszaki tartalmú megvalósítást elfogadja, és emiatt sem az Átadás-Átvételi Eljáráson, sem pedig a birtokbaadáskor (birtokátruházáskor), sem a későbbiekben a Vállalkozóval szemben semmilyen igényt nem támaszt feltéve, hogy a megvalósult erkélyélménycsomag nem rosszabb minőségű az eredetileg megrendelt elemeknél. A Tervektől eltérő tartalmú műszaki kivitelezés az erkélyélménycsomag rendeltetésszerű használatát nem ronthatja.

- 3) Az 1. számú melléklet tartalmazza azon 3 növényfajta megjelölését, amelyet Vállalkozó az erkélyélmény keretében javasol telepíteni. Ezen növények kellő tűrőképességgel rendelkeznek a külső körülmények elviseléséhez.
- 4) A felek rögzítik az öntözőrendszer tekintetében két megoldás kerülhet kialakításra:
 - amennyiben az érintett erkélyen vízcsap található, úgy az öntözőrendszer arra kerül rákötésre és Megrendelő ezen keresztül látja el a növények öntözését,
 - vízcsap hiányában manuálisan feltölthető víztartály kerül elhelyezésre az erkélyen, amelyről működik az öntözőrendszer.
- 5) Felek rögzítik, hogy jelen szerződés aláírásával véglegesítik a megrendelésre kerülő erkélyélmény csomagot, annak konkrét műszaki tartalmát, valamint az ennek megfelelő árat, valamint a teljesítés időpontját.
- 6) Jelen szerződés aláírását követően Vállalkozó díjbekérőt állít ki a III. cím 1) pontjának megfelelően. A díjbekérőn szereplő teljes vállalkozási díj Megrendelő általi átutalását követően történik teljesítés Vállalkozó részéről.
- 7) Vállalkozó a vállalkozási díj átutalását követő naptól számított 7 naptári napon belül Megrendelővel előre egyeztetett időpontban kiszállítja a Megrendelő által kiválasztott erkélyélmény csomaghoz tartozó elemeket, bútorzatot, növényeket, design elemeket, műfüvet és installálja azokat. Vállalkozó vállalja, hogy a növényeket is készen megfelelő stílusú kaspóba/növényládába ültetve szállítja a helyszínre. A teljes erkély elkészítése a szállítás napján megtörténik. Az erkély installálása várhatóan maximum 4 órát vesz igénybe., de ez az adott körülmények függvényében változhat, tolódhat a kivitelezési idő.
- 8) Vállalkozó a szerződéses feladatokat jelen szerződésben rögzítetteknek megfelelően szerződésszerűen, hiba- és hiánymentesen köteles ellátni. Vállalkozó köteles a Megrendelő által kiválasztott csomagot leszállítani és annak megfelelően az erkélyt kialakítani, berendezni a jelen szerződés aláírását követő 7 naptári napon belül, a felek által együttesen meghatározott napon. Vállalkozó kötelezettséget vállal, hogy a szerződésben és egyeztetésnek megfelelően alakítja ki az erkélyt, a Megrendelő által kiválasztott stílusnak és műszaki szintnek megfelelően.
- 9) Felek rögzítik, hogy Vállalkozó teljesítését követően Megrendelő, illetőleg meghatalmazott képviselője a teljesítést köteles ellenőrizni átadás-átvételi eljárás során. Ezen folyamat keretében Megrendelő/ meghatalmazott képviselője ellenőrzi a Vállalkozó által leszállított és elhelyezett bútorok, design elemek, növények, napelemek, öntözőrendszer mennyiségét és minőségét, hogy az mindenben megfeleljen az előzetesen megrendelt szolgáltatás csomagban foglaltaknak. Megrendelő átadás-átvételi jegyzőkönyv keretében igazolja, hogy a szerződés teljes mértékben szerződésszerűen megtörtént és a leszállított elemek megfelelő mennyiségben és minőségben kerültek átvételre, installálásra.

- 10) Amennyiben átadás-átvétel során Megrendelő mennyiségi vagy minőségi eltérést tapasztal, illetőleg az erkély kialakítása nem az előzetesen megrendeltekkel megegyező köteles haladéktalanul jelezni Vállalkozó felé és írásban az átadás-átvételi jegyzőkönyvbe belefoglalni. Ezen esetben a felek egyeztetnek, Vállalkozó a jelzett észrevételt kivizsgálja, amennyiben helytálló Megrendelő kifogása, úgy Vállalkozó póthatáridő tűzésével kijavítja a teljesítést.
- 11) Vállalkozó jogosult a szerződés teljesítése során alvállalkozót igénybe venni. Vállalkozó az igénybe vett alvállalkozó teljesítéséért, mint sajátjáért felel.
- 12) Vállalkozó köteles a Megrendelőt minden olyan körülményről haladéktalanul értesíteni, amely a szerződés teljesítésének eredményességét, vagy a határidők betartását veszélyezteti (ide értendő, amennyiben valamely megrendelt bútor vagy design elem szállítása késlekedik, vagy valamely megrendelt növényt más növényvel kell helyettesíteni).

III. Megrendelő jogai, kötelezettségei

- 1) Vállalkozó jelen szerződés mindkét fél általi aláírását követően kiállítja a díjbekérőt a választott szolgáltatáscsomagnak megfelelően. Megrendelő köteles a díjbekérőn szereplő vállalkozói díjat 3 naptári napon belül megfizetni banki átutalás útján.
- 2) Megrendelő fizetési késedelme esetén Vállalkozó késedelmi kamatra válik jogosulttá, melynek mértéke a jegybanki alapkamat 8% -kal növelt összeg.
- 3) Megrendelő köteles Vállalkozóval együttműködni, a megfelelő teljesítéshez szükséges információkat megadni, az előre egyeztetett időpontokban biztosítani a Vállalkozó lakásba történő bejutását, valamint a szükséges infrastruktúra használatát.
- 4) Megrendelő jogosult Vállalkozó teljesítését ellenőrizni, utasítást adhat Vállalkozó teljesítése tekintetében, azonban ezen utasításadási jog nem teheti Vállalkozó teljesítését terhesebbé.
- 5) Vállalkozóval előzetesen egyeztetett időpontban Megrendelő, vagy általa meghatalmazott személy köteles a lakásban tartózkodni a teljesítés időpontjában, jelen lenni az átadás-átvétel folyamata során. Ezen folyamat során Megrendelő köteles ellenőrizni Vállalkozó teljesítését, igazolni annak megfelelőségét, illetőleg kifogást emelni az ellen, amennyiben hibás teljesítést észlel.
- 6) Az átadás-átvétel folyamata során Vállalkozó átadja Megrendelő részére az erkélyélmény szolgáltatáshoz kapcsolódó Karbantartási Útmutatót (4. számú melléklet), amely az erkélyélmény részeként átadott valamennyi elem használatát, üzemeltetését, karbantartását részletezi. Vállalkozó ezen dokumentum tartalmát részletesen elmagyarázza Megrendelő részére és Megrendelő aláírásával igazolja, hogy annak rendelkezéseit megismerte, vállalja, hogy azok betartásával fog eljárni a használat során.
- 7) Megrendelő a kialakított erkélyét köteles rendeltetésszerűen használni, rendben tartani, megfelelően karbantartani. Vállalkozó nem felelős azon károkért, amelyek a nem rendeltetésszerű használat következményeként álltak be.
- 8) Megrendelő felelős az erkélyre szállított és ott elhelyezett élő növényeket megfelelően gondozni, öntözni. Vállalkozó az öntözőrendszerhez- amennyiben nem csapra telepített- biztosít locsolót, de a folyamatos öntözést Megrendelőnek kell elvégeznie. Megrendelőnek az öntözés során tekintettel kell lennie a környezeti adottságokra, valamint az időjárási viszonyokra.
- 9) Vállalkozó vállalja a kialakított erkély karbantartását Megrendelő megrendelése esetén, melyről a felek külön megállapodás keretében rendelkeznek.

- 10) A Felek kötelesek a szerződés teljesítése érdekében együttműködni. Együttműködési kötelezettségük kiterjed különösen a kölcsönös tájékoztatási kötelezettségre.
- 11) Felek rögzítik, hogy nem tekinthető Vállalkozó hibájának, amennyiben általa szerződéskötéskor megrendelt termék/bútor/napelem/design elem/növény nem található készleten vagy szállítási késedelembe esik vele a forgalmazó.
- 12) Megrendelő köteles mindentől mentes, teljesen üres erkélyt biztosítani Vállalkozó részére. Amennyiben ezt elmulasztja, úgy a telepítés nem megvalósítható és Vállalkozó jogosult a felvonulás és telepítés díjára, amit Megrendelő köteles megfizetni (2-5m² esetén 85.000 Forint, 6-12m² esetén 125.000 Forint, 13-20m² esetén 165.000 Forint)

IV. Kellék és jogszatosság

1) Vállalkozó kötelezettséget vállal arra és szavatol azért, hogy a jelen szerződés szerinti minden kötelezettséget – ezen belül különösen a Feladat teljesítésére irányuló tevékenységet – jelentős gyakorlattal, elvárható szakértelemmel és gondossággal, legjobb tudása szerint és a legnagyobb körültekintéssel, valamint a magyar jogszabályoknak és szabványoknak/ szakmai előírásoknak, továbbá a vonatkozó szakmai és hatósági, valamint a jelen szerződésben meghatározott előírásoknak megfelelően teljesíti. Vállalkozó kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy jelen szerződés teljesítése során a *Megrendelő* szakmai és gazdasági szempontjainak messzemenő figyelembevételével, a tudomására jutott megrendelői érdekek érvényesítésével jár el.

2) Vállalkozó kijelenti, hogy a leszállított élő növényekre jótállást nem vállal. Felek rögzítik, hogy a kültéri bútorok, azaz kerti bútorok tekintetében a 151/2003. évi Kormányrendeletben foglalt sávós jótállási szabályok érvényesülnek. Ezen rendelkezések alapján a jótállás időtartama:

- 10 000 forintot elérő, de 100 000 forintot meg nem haladó eladási ár esetén egy év,
- 100 000 forintot meghaladó, de 250 000 forintot meg nem haladó eladási ár esetén két év,
- 250 000 forint eladási ár felett három év.

A napelemes hangulatvilágítás és öntözőrendszer tekintetében 12 hónap jótállást vállal Vállalkozó.

3) Felek rögzítik, hogy a hibás teljesítés tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezései irányadóak.

V. A vállalkozási díj

- 1) Vállalkozót a jelen szerződésben foglalt feladatok maradéktalan ellátásáért vállalkozói díj illeti meg, amelyet a 1. számú mellékletben foglalt Árlista alapján kerül meghatározásra. A vállalkozói díj összege:.....
- 2) Felek rögzítik, hogy az Árlistában meghatározott vállalkozási díj magában foglalja Vállalkozó valamennyi felmerülő költségét és készkiadását, a szállítást és az erkély teljes installálását, valamennyi bútort, növényt és design elemet, napelemes világítást és öntözőrendszert. Ezekért Vállalkozó további költséget nem jogosult felszámolni.

VI. Kapcsolattartás, teljesítés igazolása

VI.1. A szerződés teljesítésével kapcsolatos ügyintézésre és kapcsolattartásra a Felek által felhatalmazott személyek:

Megrendelő részéről: ...

Vállalkozó részéről: Sarvas Zsófia

VII. A szerződés hatálya, megszűnése, módosítása

- 1) Jelen szerződés Felek cégszerű aláírásával lép hatályba. A szerződés mindkét fél teljesítéséig hatályos.
- 2) A jelen megállapodás megszűnik:
 - a Felek közös megegyezése esetén írásbeli közös nyilatkozatukkal, az abban megjelölt napon és feltételekkel,
 - a szerződés teljesülésével,
 - bármelyik fél azonnali hatályú felmondásával, a másik fél súlyos szerződésszegése esetén,
 - bármelyik fél jogutód nélküli megszűnésével.
- 3) A szerződés megszűnésekor a Felek kötelesek egymással elszámolni.
- 4) A szerződést a Felek csak közös megegyezéssel, írásban módosíthatják.

VIII. Záró rendelkezések

- 1) **Vis maior:** Szerződő Felek nem tartoznak felelősséggel abban az esetben, ha valamely fél „vis maior” eset, ok, vagy körülmény következtében képtelen lenne kötelezettségeit a jelen szerződés értelmében részben vagy egészben teljesíteni. Az érintett félnek erről késedelem nélkül értesítenie kell a másik felet, és a vis maiorról minden információt meg kell adnia. A vis maior eset, ahogyan ezt a jelen Szerződés alkalmazza, magában foglal minden véletlen vagy előre nem látható természeti, társadalmi eseményt, amely a rá hivatkozó fél szempontjából elkerülhetetlen vagy elháríthatatlan. Amennyiben ilyen elkerülhetetlen és elháríthatatlan vis maior ok, vagy körülmény merül fel, azzal a féllel szemben, akinél ez felmerül, nem alkalmazhatók a szerződésszegés, a hibás, vagy késedelmes teljesítés jogkövetkezményei.
- 2) **Jogok átruházása:** Jelen Szerződésből eredő jogait vagy kötelezettségeit harmadik személyre egyik fél sem ruházhatja át, kivéve, ha ehhez a másik fél írásban kifejezetten hozzájárul.
- 3) **Részleges érvénytelenség:** A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen szerződés bármely része érvénytelennek bizonyulna, a megállapodás egyéb részét továbbra is hatályosnak tekintik, kivéve, ha az érvénytelen rész hiányában a megállapodást nem kötötték volna meg. Az érvénytelen rész helyett a Ptk. rendelkezései irányadók.
- 4) **Jogviták rendezése:** Szerződő Felek kötelesek minden lehetséges erőfeszítést megtenni annak érdekében, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban köztük felmerülő bármiféle nézeteltérést vagy vitát békés úton, közvetlen tárgyalás, vagy – peren kívüli – egyezség árán rendezzenek.
- 5) **Alkalmazandó jogszabály:** E szerződésben nem érintett kérdések tekintetében a magyar jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

6) **Mellékletek:** Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező mellékletek:

1. számú melléklet: Árlista és kiválasztási lista
2. számú melléklet: Stílusok, műszaki szintek részletes meghatározása
3. számú melléklet: Átadás-átvételi jegyzőkönyv
4. számú melléklet: Karbantartási útmutató

Jelen Szerződést a Szerződő Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt cégszerűen, alulírott helyen és napon írták alá.

Budapest,

Megrendelő

**Danubia Property Befektetéskezelő Kft.
képviseli Szarvas Zsófia ügyvezető
Vállalkozó**

1. számú melléklet – Árlista és kiválasztási lista

Megrendelő az alábbi táblázat alapján, X-szel ellátva tudja meghatározni, hogy melyik stílust és méretet és műszaki szintet választja.

| Cosy Romantic | | | | | |
|------------------------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 2-5 | | 6-12 | | 13-20 | |
| Standard | Upgrade | Standard | Upgrade | Standard | Upgrade |
| 599 000 | 699 000 | 1 099 000 | 1 199 000 | 1 399 000 | 1 499 000 |
| Wine Nights | | | | | |
| 2-5 | | 6-12 | | 13-20 | |
| Standard | Upgrade | Standard | Upgrade | Standard | Upgrade |
| 699 000 | 799 000 | 999 000 | 1 099 000 | 1 349 000 | 1 449 000 |
| Bali Meditation | | | | | |
| 2-5 | | 6-12 | | 13-20 | |
| Standard | Upgrade | Standard | Upgrade | Standard | Upgrade |
| 649 000 | 749 000 | 999 000 | 1 099 000 | 1 299 000 | 1 399 000 |

2. számú melléklet – Stílusok, műszaki szintek részletes meghatározása

Külön dokumentumként csatolva.

3. számú melléklet – Átadás-átvételi jegyzőkönyv**ÁTADÁS – ÁTVÉTELI JEGYZŐKÖNYV**

BALCONIS „Erkélyélmény” szolgáltatási csomag kapcsán

Átadó:**Átvevő:****Dátum:****Átadás helye:****Dokumentáció:**

Felek rögzítik, hogy közöttük vállalokozási szerződés jött létre atípusú „erkélyélmény” szolgáltatási csomag megvalósítása tekintetében.

Vállalkozó a felek közötti szerződésnek megfelelően a helyszíni felmérést elvégezte és a véglegesített szolgáltatási csomagnak megfelelően a mai napon az erkélyélmény csomagot hiánytalanul és megfelelő minőségben és mennyiségben leszállította, instalálta az erkélyemen.

Jelen átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásával elismerem, hogy az általam megrendelt erkélyélmény csomag részét képező növények, bútorok, öntözőrendszer és design elemek tekintetében a teljesítést elfogadom. Aláírásommal elismerem, hogy a karbantartási útmutatót átvettem, valamint Vállalkozó ismertette az abban foglaltakat.

Elismerem, hogy Vállalkozó mai napon szerződészerűen teljesítette részemre a vállalt kötelezettségeit, valamint teljesítésével kapcsolatosan kifogást nem támasztok.

Átadott eszközök, felszerelések:

Átvevő aláírásommal igazolom, hogy a fent felsorolt eszközöket, felszereléseket, a mai napon használatra hiánytalanul átvettem.

.....
átadó.....
átvevő

4. számú melléklet – Karbantartási útmutató

BALCONIS Karbantartási útmutató

Kedves Balconis Erkélyélmény Tulajdonos (BET)!

Ezúton is üdvözlünk ügyfeleink között és gratulálunk a döntéshez, hogy megváltoztattad az életed és a Balconis Erkélyélmény mellett döntöttél. A jó idő beköszöntével a legapróbb kinti erkély is örömforrás, különösen, ha megfelelő hangulatot teremtünk benne egy kis kikapcsolódáshoz.

A tökéletes élményhez, mint tudod, tartozik némi felelősség is 😊 Pár apróságot tarts szem előtt, és így biztosak vagyunk benne, hogy lakásod központi része lesz az új Balconis Erkélyélményed.

Az egyszerűség és professzionális karbantartás miatt továbbra is javasoljuk, hogy amennyiben esetleg nem tetted volna meg, akkor rendelj tőlünk negyedéves karbantartást is, amihez a szükséges adatokat a balconis.com oldalon találod meg.

Általános tudnivalók:

- bármennyire is szeretnénk volna komplett erkélyélményt adni, tudjuk, hogy az igények eltérhetnek, és ehhez még hozzáadnak hozzátesznek dolgokat, ami rendben is van, viszont arra figyeljetelek, hogy az általunk telepített és vitt dolgokban ezáltal ne okoztatok módosítást, változtatást stb, mert az akár tönkre is teheti őket
- a Balconis szállított és telepített összes egységnek a rendeltetésszerű használata a vevő feladata és kötelessége és erre kifejezetten felhívjuk a figyelmét
- a használattal és karbantartással kapcsolatos mindennemű felmerülő feladat BET feladata, illetőleg ennek kapcsán lehetőség van karbantartási szolgáltatás igénybevételére Vállalkozótól
- ha valamivel kapcsolatban bizonytalan vagy, nyugodtan keress minket a hello@balconis.com címen

Növények:

- a növényeket már korábban elültettük az edényeikbe, így azok, amikor hozzád kerültek biztosan életbe voltak.
- A növénynek vízre van szüksége, ezért használd az öntözőt
- időnkénti tápoldat segítheti a növények megújulását

Öntözés:

- A külső víztárolóban mindig legyen víz, annak feltöltése a BET feladata
- öntözési időszakban napi maximum egy alkalommal (vagy két naponta 1 alkalommal) kerüljön sor öntözésre, esti órákban, hogy a párolgás minimális legyen
- a víz mennyisége az időjárás függvénye legyen. Se túl, se alul ne locsold a növényeidet
- Az automata öntözőrendszer beállítása és módosítása a BET feladata

Műfű:

- az általunk biztosított igényes műfű strapabíró, évekig ellenállnak a napsütésnek, csapadéknak, fagyoknak, színük nem fakul, a felület nem lesz spród vagy töredezett.
- takarítását alkalmasint javasoljuk, seprű vagy porszívó segítségével

Világítás:

- A hangulatfény napelemes töltéssel működik, napi világítási időtartama függ az aznapi naps időszakától.