

## Építési (vállalkozási) szerződés 1. sz. módosítása

Amely létrejött egyrészről **Cigánd Város Önkormányzata** (székhelye: 3973 Cigánd, Fő utca 80.; adószáma: 15726195-2-05) *képviselésében Oláh Krisztián polgármester*, mint megrendelő – a továbbiakban: *Megrendelő* –,

másrészről **BALÉP-INVEST Kft.** (székhelye: 3973 Cigánd, Fő utca 20.; cégjegyzékszám: Cg. 05-09-023397; adószáma: 23777725-2-05) *képviselésében György Balázs ügyvezető*, mint vállalkozó – a továbbiakban: *Vállalkozó*, Megrendelő és a Vállalkozó együttesen a továbbiakban: *Felek* –

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

### I. Előzmények.

Szerződő felek között 2021. február 16. napján építési vállalkozási szerződés (a továbbiakban: vállalkozási szerződés) jött létre az alábbi tárgyban.

*„A Vállalkozó által közbeszerzési eljárásban benyújtott ajánlat ismeretében a Megrendelő megrendeli, a Vállalkozó a felhívásban és dokumentációban, valamint az ajánlatában foglaltak alapján elvállalja a jelen Szerződés szerint a „Cigánd-TOP-4.3.1-15-BOI-2016-00001- szociális bérlakások- 2021” tárgyú építési szerelési munkáinak elvégzését a(z) 4. részre.”*

### II. Szerződés módosítás indoka.

1. A Vállalkozó az építési naplóban 2022. március 22. napján az alábbiak szerint értesítette a Megrendelőt.

*„Cigánd Város Önkormányzata, mint Megrendelő és a BALÉP-INVEST Kft., mint Vállalkozó között 2021. február 16-án a Cigánd-TOP-4.3.1-15-BOI-2016-00001- szociális bérlakások-2021” tárgyú építési szerelési munka elvégzésére Építési (vállalkozási) szerződésektől kötöttek. A feltételes hatályú szerződések 2022. január 20-án léptek hatályba.*

*BALÉP-INVEST Kft. képviselésében ezúton akadályt közlök előre nem látható, el nem kerülhető, el nem hárítható, kivételes esemény, körülmény miatt!*

*1. A közbeszerzési pályázat benyújtásának időpontjában és a vállalkozási szerződés megkötésének időpontjában nem volt - kellő gondosság tanúsítása mellett sem - előre látható az a körülmény, hogy a Szerződés 16.8. pontjában szereplő irányító hatóság felé benyújtandó kiegészítő támogatás (támogatási összeg módosítása) iránti igény elfogadása közel 1 évig eltart.*

*2. A közbeszerzési pályázat benyújtásának időpontjában és a vállalkozási szerződés megkötésének időpontjában nem volt - kellő gondosság tanúsítása mellett sem - előre látható az a körülmény, hogy 2021-ben pár hónap leforgása alatt az építőanyagok beszerzése rendkívüli akadályokba ütközik. Az építőanyagok beszerzésének rövid időn belül bekövetkező*



rendkívüli nehézsége miatt került elfogadásra a 402/2021. (VII. 8.) Korm. rendelet és a 403/2021. (VII. 8.) Korm. rendelet is.

3. Mint az Önök előtt is ismeretes, 2022. február 24-én az orosz fegyveres erők támadást indítottak Ukrajna ellen, melynek következtében Magyarország közvetlen szomszédságában háborús konfliktus alakult ki és zajlik jelenleg is.

Az orosz-ukrán háborús konfliktusra reagálva Magyarország Kormánya az 1088/2022. (II. 24.) Korm. határozatában Nemzetbiztonsági Operatív Törzs felállításáról döntött.

A háborús konfliktusra tekintettel az Európai Unió és több más állam gazdasági szankciókat vezetett be Oroszország ellen. A háború és a gazdasági szankciók közvetlen és közvetett módon a magyar és a nemzetközi gazdaságban is éreztetik hatásukat.

A háborús konfliktus már most komoly zavarokat idézett elő a világgazdaságban, különös tekintettel az energia- és nyersanyagpiacokra. Az olajpiacon, a világ legfontosabb nyersanyagának árfolyama az elmúlt napokban (2022.03.07.) 15-18%-ot, az elmúlt negyedévben pedig 60-70 %-ot emelkedett, mely évtizedes csúcsot jelent.

Hasonlóan drasztikus áremelkedés tapasztalható a gázpiacon is. Míg egy évvel ezelőtt 17 euró körül járt a következő határidős gázár a holland gáztőzsdén, a 2022.03.07. napján a piaci pánik mellett már 310 euróra emelkedett egy megawattóra ára, mely 62%-os a drágulás 2022.03.04. napjához képest.

A forint/euró árfolyam alakulásában szintén drasztikus hatások észlelhetők. Az orosz-ukrán háborús konfliktus hatására az elmúlt 11 napban a dollár és néhány más „menekülővaluta” erősödött, míg a törékenyebb fizetőeszközök, mint például a forint, gyengült. A forint árfolyama a háború első napjától kezdődően 12 - 13 %-ot esett vissza az euróhoz képest.

A fenti extrém gazdasági hatásoknak az energia- és nyersanyagigényes ágazatok - ideértve mindenek előtt az építőipart - különösen ki vannak téve.

Fenti hatások a háború eszkalálódása és az újabb nemzetközi szankciók következtében várhatóan fokozódni fognak, végkimenetelük jelenleg nem prognosztizálható.

A további áremelkedés mellett ellátási zavarok is felléptek (energia- vagy alapanyaghiány, korlátozott kapacitások, stb.), melyek a szerződés teljesítését adott esetben fizikailag is akadályozzák. Ilyen ellátási zavar áll elő különösen az acéltermékek, kőolajszármazékok, illetve más olyan építőipari termékek esetében, melyek előállítására energiaigényes.

A háború kitörésével, a háború közvetlen és közvetett hatásaival az ajánlatadás során vállalkozó a legnagyobb gondosság mellett sem számolhatott, azokra felkészülni nem tudott. Jelen gazdasági helyzetet, így annak következményeit vállalkozó sem az ajánlattételkor, sem szervezete meghatározásakor nyilvánvalóan nem tudta figyelembe venni. A fenti - a szerződés megkötését követően előállott körülmények - következtében a szerződés változatlan feltételek mellett teljesítése vállalkozó lényeges jogi érdekét sérti.

Fentiek okán kijelenthető, hogy a vállalkozó érdek-, felelősségi- és rendes kockázati körén kívüli, előre nem látható és el nem hárítható, globális vis maior eseménnyel állunk szemben, mely a szerződés vállalkozó általi teljesítését, annak feltételeit és költségeit jelentős mértékben befolyásolja.

Vállalkozó a fenti körülmények teljesítésre gyakorolt konkrét hatásaira vonatkozóan akadályt közöl és az alábbiak szerint kívánja vállalkozási díjat megnövelni:

1. rész: +18,13%-kal azaz nettó 5.063.999Ft-tal, nettó 32.993.639Ft-ra,

3. rész: +16,77%-kal, azaz nettó 4.160.362Ft-tal, nettó 28.967.409Ft-ra,

4. rész: +25,47%-kal, azaz nettó 11.238.413Ft-tal, nettó 55.369.533Ft-ra.



*A fent kimutatott árnövekedés mindössze az anyagköltségekben jelentkezett változásokat tartalmazzák, a díj tételek változatlanlansága mellett!”*

Vállalkozó benyújtotta az építési naplóban tett bejegyzésében hivatkozott forgalmazói igazolásokat is, mely a Vállalkozó építési naplóban tett bejegyzésének a valóságát alátámasztja.

2. A Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja értelmében jogszerűen kerülhet sor a közbeszerzési eljárás eredményeként megkötésre került szerződés módosítására a következő feltételek együttes teljesülése esetén:

*„ca) a módosítást olyan körülmények tették szükségessé, amelyeket az ajánlatkérő kellő gondossággal eljárva nem láthatott előre;*

*cb) a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét;*

*cc) az ellenérték növekedése nem haladja meg az eredeti szerződés értékének 50%-át. Ha egymást követően több olyan módosításra kerül sor, amelyek a ca) alpont szerinti több, egymással nem összefüggő körülmény miatt merültek fel, ez a korlátozás az egyes módosítások nettó értékére alkalmazandó. Az egymást követő módosítások nem célozhatják e rendelkezés megkerülését.”*

A jelen esetben a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontja teljesül az alábbiak szerint:

A vállalkozási szerződés megkötésének időpontjában nem volt- kellő gondosság tanúsítása mellett sem- előre látható az a körülmény, hogy pár hónap leforgása alatt az építő anyagok beszerzése rendkívüli akadályokba ütközik, melyet súlyosbít a szintén előre nem láthatóan Ukrajnában kitört háború is, illetve a háború közvetlen következményeként az építőanyag árak és energia árak drasztikus emelkedése. Az építőanyagok beszerzésének rövid időn belül bekövetkező rendkívüli nehézsége miatt került elfogadásra a 402/2021. (VII. 8.) Korm. rendelet és a 403/2021. (VII. 8.) Korm. rendelet is.

A jelen esetben a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont cb) alpontja teljesül az alábbiak szerint:

A szerződés módosítása nem változtatja meg a vállalkozási szerződés általános jellegét figyelemmel arra, hogy a vállalkozási díjon kívül nem módosul semmi.

A jelen esetben a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont cc) alpontja teljesül az alábbiak szerint:

Az ellenérték növekedése nem haladja meg az eredeti vállalkozási szerződés értékének 50 %-át, minthogy a vállalkozási szerződés módosítása a vállalkozási díjat 25,47 %- os mértékben módosítja.

A fentiek alapján megállapítható, hogy jogszerűen kerülhet sor a vállalkozási szerződés módosítására a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja alapján.

**III. Szerződő felek a Ptk. 6:191. § (1) bekezdése alapján a vállalkozási szerződést közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontjában foglaltakra figyelemmel.**

1. A vállalkozási szerződés 7.1. pontjának első mondata helyére az alábbi rendelkezés lép:

*„Felek megállapodnak abban, hogy a Vállalkozót szerződésszerű teljesítés esetén nettó 55 369 533,- Ft + törvényes ÁFA, azaz nettó ötvenötmillió- háromszázhatvankilencezer- ötszázharminhárom forint + törvényes ÁFA vállalkozási díj (a továbbiakban: „Vállalkozási díj”) illeti meg.”*

IV. A vállalkozási szerződés jelen módosítással nem érintett részei továbbra is változatlanul hatályban maradnak.

Szerződő felek e szerződés módosítást átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Cigánd, 2022. április 1.



Cigánd Város Önkormányzata  
képviselésében  
Oláh Krisztián polgármester  
Megrendelő

BALEP-INVEST KFT  
3973 Cigánd, Fő u. 20.  
Adószám: 23777725-2-05  
Cégsz.: 05-09-023397

BALEP-INVEST Kft.  
képviselésében  
György Balázs ügyvezető  
Vállalkozó