

## Szolgáltatási szerződés

Amely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat** (székhelye: 1102 Budapest, Szent László tér 29., PIR száma: 735737, adószáma: 15735739-2-42, bankszámlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11784009-15510000, képviseli: D. Kovács Róbert Antal polgármester megbízásából Felföldi Barnabás osztályvezető) mint megrendelő (a továbbiakban: **Megrendelő**),

másrészről a **Facility Consulting Kft.** (székhelye: 2030 Érd, Edina u. 3. cégjegyzékszám: 13-09-158303, adószáma: 22789857-2-13, bankszámlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11706023-20008309, képviseli: Nagy Gábor Mihály ügyvezető) mint szolgáltató (a továbbiakban: **Szolgáltató**),

együttesen szerződő felek (a továbbiakban: **Felek**) között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel.

### 1. A szerződés tárgya és a teljesítési határidő

1.1. A Megrendelő megrendelése alapján a Szolgáltató elvállalja a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal 1102 Budapest, Szent László tér 29. szám alatti épületében – a 2017. május 5. napján Felek között létrejött vállalkozási szerződés (iktatószám: K/24965-3/2017/XII) alapján –

- a) kialakított 8 db hőszivattyús rendszer (3 db gépház, 12 db kültéri egység, 133 beltéri egység, nyári hőteljesítmény 342,1 kW, téli hőteljesítmény 238,5 kW), 1 db VRF-RXYQ12T Daikin VRV IV NCH kültéri és 2 db Wolf gyártmányú légkezelő berendezések üzemszerű beállítását,
- b) a gépészeti egységeken a téli-nyári üzemmód szinkronizált átállítását,
- c) a kezelő, szabályozó paneleken az épület mindenkor üzemidejéhez illesztett elvárt hőmérséklet beállítását,
- d) a Szolgáltató által végzett tervszerű megelőző karbantartási munkája során talált, valamint azon kívül felmerülő hibák javítását és az alkatrészek cseréjét,
- e) a Daikin rendszer online távvezérlésének kezelését,
- f) a szűrők cseréjét

az 1-5. mellékletben rögzített műszaki tartalom és az ahhoz tartozó költségvetés, valamint a szerződésben foglaltak szerint.

1.2. A Felek a szerződést **2026. január 1-jétől 2026. december 31-éig** tartó, határozott időtartamra kötik meg.

1.3. A Szolgáltató a szerződés aláírásával kijelenti és szavatolja, hogy a szerződésben foglalt feladat elvégzésére képes és alkalmas, valamint tevékenységi körében a szerződés tárgyát képező feladat végrehajtásával kapcsolatos tevékenységek szerepelnek.

### 2. A szerződés ellenértéke, fizetési feltételek

2.1. A Szolgáltatót a szerződés tárgyát képező feladat teljes és hibátlan teljesítése esetén **14 500 Ft/alkalom + áfa**, azaz tizennégyezer-ötszáz forint/alkalom + áfa kiszállási díj, valamint **16 500 Ft/óra/fő + áfa**, azaz tizenhatezer-ötszáz forint/óra/fő + áfa szolgáltatási díj illeti meg az 1. melléklet (a Szolgáltató árajánlata) szerinti költségeknek megfelelően. A Szolgáltató jogosult 15 perc elteltével a teljes órára vonatkozó szolgáltatási díjat kiszámlázni. Munkaidőn túli munkavégzés esetén a munkaidőben fizetett díjon felül annak alapul vételével + 40%, éjszakai munkaidőben + 80% szolgáltatási díjra jogosult. A Szolgáltatót a szerződés 1.1. pontjában felsorolt berendezések szűrőjének cseréje esetén **624 268 Ft/alkalom + áfa**, azaz hatszázhuszonnégyezer-kétszázhatvannyolc forint/alkalom + áfa szolgáltatási díj illeti meg. A szerződés keretösszege **3 800 000 Ft + áfa**, azaz hárommillió-nyolcszáz ezer forint + áfa.

2.2. Munkaidőnek minősül munkanapokon a 8.00-16.30 óra közötti időtartam.

2.3. Munkaidőn túli időszaknak minősül munkanapokon a 16.30-20.00 óráig terjedő időszak, szombaton a 8.00-12.00 óráig terjedő időszak.

2.4. Éjszakai munkaidőnek minősül munkanapon a 20.00-8.00 óráig terjedő időszak, szombaton a 12.00-24.00 óráig terjedő időszak, valamint a vasárnapi és ünnepnap munkavégzés.

- 2.5. A szolgáltatási díj a Szolgáltatónak a feladat teljesítéséhez szükséges segédanyagok (pl. forrasz anyag, mechanikus kötőelem, kenőzsír, villamos szigetelők és kötőelemek) költségét is tartalmazza. A hűtőközeg, hűtőgépolaj, tömítések, szigetelések és szűrők nem minősülnek segédanyagoknak.
- 2.6. A Szolgáltató által a hibajavítás körében beszerzett alkatrész ellenértékét – nettó 50 000 Ft, azaz nettó ötvenezer forint értékhatárig – a beszerelést követően benyújtott - elsősorban elektronikus - számla és teljesítésigazolás alapján a Megrendelő 15 napon belül átutalja a Szolgáltató OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11706023-20008309 számú bankszámlájára. Az ezt meghaladó értékű alkatrész beszerzését megelőzően a Szolgáltató árajánlatot nyújt be a Megrendelőnek, és a Megrendelő jóváhagyása esetén szerzi, illetve szereli be a vonatkozó alkatrészt.
- 2.7. A szerződés ellenértéke a Szolgáltató valamennyi költségét, díját, készkiadását stb. tartalmazza. A Szolgáltató kijelenti, hogy a szerződés ellenértéke fix egységáron alapuló átalányár. A Szolgáltató a szerződés ellenértékéért teljeskörűen (ideértve az esetleg felmerülő többlet és a szerződés teljes körű megvalósításához szükséges munkákat is) vállalkozik a szerződésben meghatározott munka megvalósítására.
- 2.8. A Szolgáltató kötelezettséget vállal a szolgáltatás teljességéért és hiánytalanságáért, beleértve azon tételeket is, amelyek nem szerepelnek az árajánlatkérésben, viszont a szakmai szokások és a technika jelenlegi állása szerint hozzátartoznak a kifogástalan, teljes körű kivitelezéshez és a Szolgáltatót terhelő egyéb szerződéses kötelezettségek teljesítéséhez.
- 2.9. A szerződés hatálya alatt a Szolgáltató az árait (sem a munkadíjat, sem az anyagárait) semmiféle jogcímen nem emelheti.
- 2.10. A teljesített szolgáltatásról, a munkaidőről és alkatrészekről a Szolgáltató munkalapot állít ki, amelyet a Megrendelő a helyszínen aláírásával igazol és átvesz. A munkalap aláírása és átvétele a teljesítésigazolás feltétele.
- 2.11. A teljesítés igazolására a Létesítményüzemeltetési Osztály vezetője jogosult.
- 2.12. A teljesítés elfogadását akadályozó kifogás esetén a Megrendelő az átvételtől számított 8 napon belül köteles észrevételeit a Szolgáltatóval írásban közölni. Amennyiben a Megrendelő 8 napon belül kifogással nem él, a teljesítést elfogadottnak kell tekinteni és a Megrendelő köteles a teljesítést igazolni.
- 2.13. A Szolgáltató a Megrendelő teljesítésigazolásra jogosult képviselője által aláírt teljesítésigazolás szerint jogosult – elsősorban elektronikus – számla (a továbbiakban: számla) kiállítására.
- 2.14. A számlát a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően, a teljesítésigazolással egyező mértékben, alakilag és tartalmilag hibátlanul kell benyújtani a Megrendelő székhelyére vagy a gondnoksag@kobanya.hu elektronikus levelezési címre.
- 2.15. A Szolgáltató által kiállított számlát a Megrendelő – a beérkezést követően – ellenőrzi. Amennyiben a Megrendelő a számlát alaki vagy tartami hiba miatt kifogásolja, a Szolgáltató az erről szóló írásbeli értesítést követően köteles új számlát kiállítani. A kifogástalan számla beérkezéséig a Megrendelő nem esik késedelembe.
- 2.16. A Szolgáltató díját a Megrendelő a teljesítésigazolást követően alakilag és tartalmilag a jogszabályoknak mindenben megfelelően kiállított számla alapján, a számla átvételét követő 15 napon belül átutalással egyenlíti ki a Szolgáltató OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11706023-20008309 számú bankszámlájára. Amennyiben a számla tartalmi vagy formai okból javításra szorul, a fizetési határidő a megfelelően javított számla kézhezvételétől kezdődik.
- 2.17. A fizetés abban az időpontban válik teljesítetté, amikor a pénzt a Szolgáltató fizetési számláján a Szolgáltató számlavezető bankja jóváírta vagy azt jóvá kellett volna írnia.
- 2.18. Fizetési késedelem esetén a Megrendelő a késedelem időtartamára a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. § (1) bekezdésében meghatározott mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni.

### **3. A teljesítés, jótállás**

- 3.1. Üzemkieséssel járó haladéktalan intézkedést igénylő meghibásodás, vagy annak valószínűsége esetén a Szolgáltató a bejelentés után 72 órán belül kiszáll a helyszínre és hozzákezd a hiba elhárításához. Üzemkieséssel nem járó, valamint üzemkieséssel járó haladéktalan intézkedést nem igénylő esetben a Szolgáltató a bejelentést követő 6 munkanapon belül legkésőbb 10.00 óráig kiszáll a helyszínre és hozzákezd a hiba elhárításához. A hiba kijavítását – amennyiben a javításhoz szükséges

alkatrész magyar kereskedelmi forgalomban beszerezhető – legkésőbb a javítás megkezdésétől számított 6 napon belül elvégzi.

3.2. A meghibásodást a Megrendelő a nap 24 órájában az online ügyfélszolgálaton jelentheti be.

3.3. A hibaelhárítás során a 2.6. pont szerint az alkatrész biztosítása a Szolgáltató feladata. A beépített, illetve cserélt alkatrészekre, részegységekre a Szolgáltató 12 hónap jótállást vállal. A jótállási idő kezdete a szolgáltatásról kiállított munkalap keltezési ideje.

3.4. A jótállás keretében meghibásodott, lecserélt alkatrészek a Szolgáltató tulajdonába kerülnek.

3.5. A Szolgáltató köteles a feladatot a szerződésben foglalt tartalmi követelményeknek, a vonatkozó minőségi, biztonsági és szakmai szabályoknak, ezek hiányában a kialakult szakmai követelményeknek és gyakorlatnak megfelelően az előírások betartásával a szerződésben meghatározott határidőig és mennyiségben történő elvégzésére. A Szolgáltató köteles biztosítani, hogy a Megrendelő a tevékenységét és a felhasználásra kerülő anyagot bármikor ellenőrizhesse.

3.6. A Szolgáltató a szerződés teljesítéséhez biztosítja a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő képzettségű szakembereket, a szolgáltatáshoz szükséges szerszámokat, műszereket és eszközöket.

3.7. A Szolgáltató köteles a munkaterületet folyamatosan tisztán tartani és a tevékenysége során keletkező hulladékot saját költségén elszállítani. A Szolgáltató köteles továbbá a tevékenysége miatt a munkaterületen kívül keletkező szennyeződések saját költségén történő eltávolítására. A munkaterület és a munkaterületek környezetét a munka befejezésekor a Szolgáltató köteles az eredeti állapotnak megfelelően helyreállítani.

3.8. A Szolgáltató az általa szervizelt berendezésekre egy-egy „Facility Consulting” jelzésű matricát ragaszt, amelyeket a karbantartást végző szakember dátummal és azonosítóval lát el.

3.9. A Szolgáltató kötelezettsége teljesítéséhez a Megrendelő előzetes hozzájárulásával alvállalkozót vehet igénybe. A teljesítésbe bevont alvállalkozó munkájáért a Szolgáltató úgy felel, mintha azt maga végezte volna.

3.10. A Megrendelő biztosítja a Szolgáltató részére a berendezések kezelésére vonatkozó gyári útmutatókat, gépkönyveket, kezelési utasításokat.

3.11. A Megrendelő jogosult a szerződés teljesítése során a Szolgáltatót folyamatosan ellenőrizni és a végzett munkával kapcsolatban észrevételt tenni.

3.12. A Megrendelő biztosítja a Szolgáltató részére a balesetmentes munkavégzéshez szükséges munkaterületet, valamint a területre vonatkozó speciális munkabiztonsági szabályok ismertetését.

3.13. A Megrendelő biztosítja a javítás időtartama alatt a hőterhelés változtatás, a gépindítás, illetve leállítás lehetőségét.

3.14. A Szolgáltató felelős minden olyan kárért, amelyet a szerződés tárgyát képező munkavégzés során a Megrendelőnek vagy harmadik félnek okozott.

3.15. A szerződés teljesítésének (sikeres műszaki átadás-átvétel) napjától beáll a Szolgáltató jótállási kötelezettsége, így a szerződés jótállással kapcsolatos pontjai a teljesítést követően is érvényben maradnak a jótállási időszak végéig.

#### **4. A szerződés hatálybalépése, megszűnése**

4.1. A szerződés mindkét fél általi aláírást követően a későbbi aláírás időpontjában jön létre érvényesen és 2026. január 1-jén lép hatályba.

4.2. A szerződés megszűnik:

a) a Felek közös megegyezése esetén írásbeli közös nyilatkozatukkal, az abban megjelölt napon és feltételekkel;

b) a határozott idő lejártával, vagy a szerződés szerinti feladat teljesítésével;

c) a keretösszeg kimerülésével;

d) bármelyik fél azonnali hatályú felmondásával, a másik fél súlyos szerződésszegése esetén.

4.3. A szerződés megszűnése esetén a Felek egymással elszámolnak.

4.4. Súlyos szerződésszegésnek minősül a Szolgáltató részéről, ha:

a) a Szolgáltatóval szemben jogerős kényszerítőrlési, felszámolási eljárás indul, vagy végelszámolási kérelmet nyújt be,

b) a Szolgáltató adószáma törlésre kerül,

- c) a Szolgáltató tevékenysége vagy mulasztása miatt a Megrendelő tevékenységének ellátásában olyan mértékű fennakadás történik, amely a tevékenységének jogszabályban vagy szerződésekben foglalt tartalommal és módon történő ellátást veszélyezteti,
  - d) a Szolgáltató bármely, a teljesítésére vonatkozó határidőt elmulasztja,
  - e) a Szolgáltató olyan tevékenységet vagy mulasztást tanúsít, amely a Megrendelő alaptevékenységének zavartalan végzését sérti, vagy veszélyezteti,
  - f) a Szolgáltató a Megrendelő jó hírnevét sérti vagy veszélyezteti,
  - g) a Szolgáltató nem minősül átlátható szervezetnek,
  - h) a Szolgáltató az átláthatósági nyilatkozatban feltüntetett adatokban bekövetkezett változásokról nem a szerződésben foglaltaknak megfelelően értesíti a Megrendelőt,
  - i) a jogszabályban vagy a jelen szerződésben ekként felsorolt esetek bármelyike bekövetkezik.
- 4.5. Súlyos szerződésszegésnek minősül a Megrendelő részéről, ha:
- a) a Szolgáltató számára a szükséges hozzáféréseket nem biztosítja, a teljesítést egyebekben lehetetlenné teszi,
  - b) az esedékes szolgáltatási díjat határidőre nem fizeti meg és az erre vonatkozó szolgáltatói írásbeli felszólítás – és az abban foglalt fizetési határidő – biztosítása ellenére sem fizeti meg,
  - c) a Szolgáltató teljesítését egyéb felróható magatartásával akadályozza vagy ellehetleníti.

## 5. A szerződés biztosítékai

5.1. A Felek a szerződésben rögzített határidő elmulasztása, nem teljesítés, illetve meghiúsulás esetére kötbért kötnék ki. A Ptk. 6:142. §-a alapján a Szolgáltató mentesül a kötbérfizetési kötelezettség alól, ha a szerződésszegést ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény okozta és nem volt elvárható, hogy a körülményt elkerülje vagy a kárt elhárítsa.

5.2. A késedelmi kötbér mértéke késedelmes teljesítéssel érintett minden naptári napra a nettó szolgáltatási díj 1%-a. A kötbér maximuma 20 naptári napnak megfelelő összeg. A késedelmi kötbér maximumának elérésekor a Megrendelő jogosult a szerződéstől elállni, vagy – amennyiben a teljesítés már megkezdődött – azt azonnali hatállyal felmondani.

5.3. A Szolgáltató az olyan okból történő meghiúsulás vagy nemteljesítés esetére, amelyért felelős az áfa nélkül számított teljes nettó szolgáltatási díj 20%-ának megfelelő mértékű meghiúsulási kötbért köteles fizetni.

5.4. A Megrendelő a kötbér összegéről bizonylatot állít ki. A szolgáltatási díj kifizetésének a feltétele a kötbér összegének a Szolgáltató részéről történő megfizetése. A Megrendelő jogosult a kötbért meghaladó kárának az érvényesítésére is.

5.5. A Szolgáltató az általa kivitelezett munkára a vonatkozó hatályos jogszabályokban és egyéb szabályozásokban előírt teljes körű jótállási és szavatossági feltételeket, kötelezettségeket vállalja.

5.6. Haladéktalan intézkedést igénylő esetben a Szolgáltató szerződésszegése esetén a Megrendelő a Szolgáltató költségére a javítást mással elvégeztetheti.

## 6. Egyéb rendelkezések

6.1. A Felek kijelentik, hogy a szerződés megfelelő teljesítése érdekében megtesznek minden elvárható intézkedést, amely a jogok jóhiszemű gyakorlásán alapszik, illetőleg tartózkodnak minden olyan magatartástól, vagy tevékenységtől, amely a szerződés teljesítését gátolná, vagy veszélyeztetné.

6.2. A Felek kötelesek egymást haladéktalanul tájékoztatni minden olyan körülményről, ami a teljesítést vagy a szerződésben szabályozott jogait és kötelezettségeiket érinti vagy érintheti.

6.3. A szerződés kizárólag papír alapon a Felek egybehangzó akaratával módosítható. Kizárólag írásban kerülhet sor a számla visszaküldésére és a szerződés 4. és 5. pontjában foglaltak alkalmazására.

6.4. A Felek képviselői:

A Megrendelő részéről:

név: [REDACTED] ési osztályvezető  
 telefonszám: [REDACTED]  
 e-mail cím: [REDACTED]

A Szolgáltató részéről:

név: [REDACTED] gyvezető  
 telefonszám: [REDACTED]  
 e-mail cím: [REDACTED]

6.5. A Felek megállapodnak abban, hogy nem minősül a szerződés módosításának a közhiteles nyilvántartásban szereplő adataikban (különösen: név, székhely, képviselő, bankszámlaszám stb.), valamint a kapcsolattartók személyében, vagy adataiban bekövetkező változás. Ez esetben az adatváltozással érintett fél a másik felet legkésőbb az adatváltozást követő 5 munkanapon belül egyoldalú nyilatkozattal írásban köteles tájékoztatni.

6.6. A Megrendelő kijelenti, hogy a szerződés teljesítésében részt vevő személyek a feladatok magas szakmai színvonalon történő ellátásához szükséges iskolai végzettséggel, szakképzettséggel, szakmai képesítéssel, illetve szakmai gyakorlattal rendelkeznek.

6.7. A Felek a szerződés teljesítése körében elsősorban elektronikus úton (e-mailen) tartanak kapcsolatot. A kapott e-mailt a címzett köteles haladéktalanul elektronikus úton visszaigazolni a küldő számára. Az e-mail akkor minősül kézbesítettnek, amikor az e-mail olvasásáról a küldő fél a visszaigazolást elektronikusan megkapja.

6.8. A Szolgáltató a szerződés aláírásával kijelenti, hogy

- a) nem áll jogerős kényszertörlesztés, végelszámolás, csődeljárás vagy felszámolás alatt,
- b) nincs 60 napnál régebben lejárt adó-, vám-, vagy járuléktartozása,
- c) a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősül, az erre vonatkozó nyilatkozata a szerződés 6. mellékletét képezi,
- d) a nyilvántartását végző szervezetnél nincs folyamatban a jelen szerződéskötést érintő változásbejegyzési eljárása.

6.9. Folyamatban lévő 6.8. pont d) alpontja szerinti eljárás esetén a Szolgáltató csatolja a változással kapcsolatos iratokat.

6.10. A 6.8. pont szerinti nyilatkozatok megtétele, illetve az 6.9. pontban foglalt iratok benyújtása a szerződéskötés előfeltétele. A nyilatkozatban foglaltak változása esetén a Szolgáltató haladéktalanul köteles tájékoztatni a Megrendelőt. Valótlan tartalmú nyilatkozat esetén a Megrendelő a szerződést felmondja, vagy ha a szerződés teljesítésére még nem került sor, a szerződéstől eláll.

6.11. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a személyes adatok kezelését a hatályos jogszabályokban meghatározott követelmények, különösen pedig a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2016. április 27-i (EU) 2016/679 európai parlamenti és tanácsi rendelet (a továbbiakban: GDPR) rendelkezései szerint kezelik. A Felek a saját alkalmazottaik adatait a GDPR 6. cikk (1) bekezdés b) pontja és a munkavégzésre irányuló jogviszonyt szabályozó jogszabály rendelkezése alapján, a Felek által a másik Fél részére továbbított személyes adatokat a GDPR 6. cikk (1) bekezdés f) pontja szerint, a szerződéses partnerük jogos érdekében veszik át és kezelik a célhoz szükséges mértékben és ideig.

6.12. A Szolgáltató a szerződés hatálya alatt köteles felelősségbiztosítással rendelkezni, amely kiterjed az általa végzett tevékenységre.

6.13. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az egyéb hatályos jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók.

6.14. A szerződés hat számozott oldalból áll és három, egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amelyből kettő példány a Megrendelőt, egy példány pedig a Szolgáltatót illet meg.

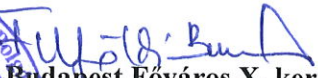
6.15. A szerződés elválaszthatatlan részét képezi a Szolgáltató tételes beárazott árajánlata (1. melléklet), az átvizsgálendő alkatrészek listája (2. melléklet), a munkalap minta (3. melléklet), a karbantartási matrica (4. melléklet), a hőmérséklet szabályozása (5. melléklet), valamint az átláthatósági nyilatkozat (6. melléklet).

A Felek a szerződést – elolvasás és értelmezés után – mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2025. december „9”

Budapest, 2025. december „15”




  
**Budapest Főváros X. kerület  
Kőbányai Önkormányzat**  
Dr. Kovács Róbert Antal polgármester  
megbízásából  
Belföldi Barnabás osztályvezető  
**Megrendelő**

  
**FACILITY CONSULTING Kft.**  
H-2030 Érd · Edina  
Tel.: +36 70 894 300  
Asztalos köz 113/300  
Str. No. 113/300  
H-2030 Érd  
**Nagy Gábor Mihály ügyvezető**  
**Szolgáltató**

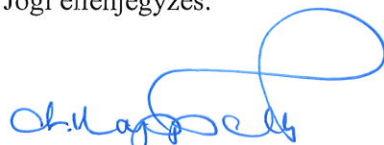
Pénzügyi ellenjegyzés:

  
2025 DEC 09  
Novák Andrea  
főosztályvezető

Szakmai ellenjegyzés:

  
Sztankovics Gáborné  
gazdálkodási ügyintéző

Jogi ellenjegyzés:

  
Dr. Kappel Patrícia Anna  
kamarai jogtanácsos

1. melléklet a szerződéshez



Kőbányai Önkormányzat  
1102 Budapest, Szent László tér 29

Budapest, 2025.12.01

**Ajánlat Üzemeltetési Szerződés**

**1. Szerződés tárgya:**

Kőbányai Önkormányzat, 1102 Budapest, Szent László tér 29. alatti ingatlanában beépített

**1. HŰTŐ-FŰTŐ LÉG-KLÍMA TECHNIKAI BERENDEZÉSEK ÜZEMELTETÉS ÉS ESETI JAVÍTÁSOK**

A Javítási keretszerződés 2026. évi díjak: \_\_\_\_\_ Ft

Kiszállási díj: (Budapesten) 14.500,-Ft / alkalom + Áfa

KM díj: 0,-Ft / per km + Áfa

Munkadíj - Javítási óradíj: 16.500,-Ft / óra / fő + Áfa

A fenti díjak ÁFA-t nem tartalmaznak. Hibákra nem érvényesek az árak.

Tisztelettel  
Gabor M Nagy

FACILITY CONSULTING  
H-2030 ÉRD, EDINA U. 3  
TEL.: +36 209 550 500  
ASZ.: 22789857-2-13  
EU-Sir.Nr.: HU-22789857

FACILITY CONSULTING KFT.  
EDINA U. 3, H-2030 ÉRD  
TEL: 0036209550500, FAX: 061 266 9564, EMAIL: OFFICE@NAGY.COM

FACILITY CONSULTING KFT.  
H-2030 Érd, Edina u. 3.  
Tel.: +36 209 550 500  
Asz.: 22789857-2-13  
EU-Sir.Nr.: HU-22789857



**Kőbányai Önkormányzat**  
1102 Budapest, Szent László tér 29

Budapest, 2025.12.01

**Ajánlat Karbantartási Szerződés AHU**

- **Szűrők**

**1. Szerződés tárgya:**

Kőbányai Önkormányzat, 1102 Budapest, Szent László tér 29sz. alatti ingatlanában beépített

**1. HŰTŐ-FŰTŐ LÉG-KLÍMA TECHNIKAI BERENDEZÉSEK KARBANTARTÁSI ÉS ESETI JAVÍTÁSOKHOZ SZŰRŐ CSERE ÁRAK**

**SZŰRŐK 2026. évi díjak**

Szűrők F7 - 590\*590 f7 350mm zsákhossz  
Szűrők F7 - 590\*285 f7 350mm zsákhossz  
Szűrők G4 - 590\*590 m5 350mm zsákhossz  
Szűrők Paplan tekercs szűrőpaplan g4, 2x20m

Karbantartási Gépezet			
Berendezés	Gyártmány	Tipus	db
VRV - RXYQ12T	DAIKIN	VRV IV NCH kültéri	1
AHU	WOLF	Légkezelő 01	1
AHU	WOLF	Légkezelő 02	1
Mono Split	GREE	Kültéri Beltéri	2
Mono Split	TOSHIBA	Kültéri Beltéri	5

Szűrők árak alkalmanként: **624.268 Ft**

A fenti díjak ÁFA-t nem tartalmazzák..

Tisztelettel  
Gabor M Nagy

**FACILITY CONSULTING KFT**  
H-1077 Budapest, Wesselényi u. 30.  
Asz.: 22789857-2-42  
EU-Str.Nr.: HU-22789857

**FACILITY CONSULTING KFT**  
H-2030 Érd, Edina u. 3.  
Tel.: +36 209 550 500  
Asz.: 22789857-2-13  
EU-Str.Nr.: HU-22789857

## 2. melléklet a szerződéshez

**Az átvizsgálandó alkatrészek listája*****VRF- Split Rendszer***

Ventilátor és motor csapágyak  
 Motor áramfelvétel, hőkioldó  
 Motorkábel bekötés, csavarok  
 Kompresszorok, áramfelvétel, hőkioldó  
 Kompresszor motorbekötés, csavarok  
 Szívónyomás  
 Magasnyomás  
 Túlhevítés  
 Túlkonzenzáció  
 Hűtőközeg indikátor  
 Hűtőköri szivattyú  
 Automatika elemek  
 Ventilátor- és egyéb tartószerkezetek  
*Befűv, elszívó ventilátor,*  
 Ventilátor és motor csapágyak  
 Motor áramfelvétel, hőkioldó  
 Motorkábel bekötés, csavarok  
 Automatika elemek  
 Ventilátor ékszíjfeszesség  
 Ékszíjtárcsa rögzítés, a párhuzamos futás

***Folyadékhűtő***

Áramláskapcsoló  
 Biztonsági berendezések  
 Ékszíjfeszesség  
 Elektromos csatlakozók  
 Elpárologtató fűtés  
 Expanziósszelep  
 Fagyálló fagypont  
 Fagyvédelem  
 Folyadékhűtő- és hűtőaggregát berendezések  
 Forrógáz bypass  
 Gáztömörség, szivárgások  
 Hőcserélő  
 Hőmérsékletérzékelők  
 Hűtőkör  
 Indikátoros áramlásjelző elszíneződés  
 Kapcsolók és nyomógombok  
 Kapcsolószekrény külső/belső  
 Kompresszor áramfelvétel max. terhelés  
 Kompresszor üzemi zaj, kapcsolószekrény  
 Léghűtésű kondenzátor  
 Mágneskapcsolók és relé kontaktusok  
 Mágnesszelep funkciója  
 Manométerek  
 Mikroprocesszoros vezérlés  
 Minden alkatrész  
 Motor  
 Nyomáshatároló plomba

Olaj elszíneződés  
 Olajhőmérséklet  
 Olajváltó funkciója  
 Olajminta  
 Olajnivó  
 Olajnyomás  
 Olajteknő fűtés  
 Olajvisszavezetés funkciója  
 Olvadóbetétek  
 Optikai és akusztikai kijelzők  
 Programlefutás és algoritmusok  
 Sorkapcsok és csavarkötések  
 Szárítószűrő  
 Szivárgás  
 Téli üzem  
 Teljesítmény mérés  
 Teljesítményszabályozók funkciója  
 Tengelytömítés  
 Tömegáram meghatározása  
 Túláramvédők beállítása  
 Ventilátor motor védelme, áramfelvétel ellenőrzése  
 Ventilátorok fokozatkapcsolása, illetve fordulatszám szabályozás

### ***Légkezelő berendezések***

Általános ellenőrzés szemrevételezéssel  
 Hőcserélők ellenőrzése (mechanikai sérülés, eltömődés ellenőrzése)  
 Szűrők ellenőrzése  
 Hűtő- és fűtő csatlakozások tömítettségének ellenőrzése  
 Kondenzvíz elvezetés ellenőrzése, szükség esetén vízgyűjtőtálca tisztítása  
 Elektromos és kondenzvíz vezeték csatlakozások utánhúzása  
 Termosztát működés ellenőrzése  
 Ventilátorok ellenőrzése  
 Ventilátor motorok áramfelvétel és motorvédelem ellenőrzése  
 Ékszíjak és tárcsák ellenőrzése

### ***Fan-coil készülékek***

Általános ellenőrzés szemrevételezéssel  
 Hőcserélők ellenőrzése (mechanikai sérülés, eltömődés)  
 Szűrők tisztítása  
 Vízcsatlakozások tömítettség ellenőrzése  
 Kondenzvíz elvezetés ellenőrzése, szükség esetén vízgyűjtőtálca tisztítása  
 Elektromos csatlakozások utánhúzása  
 Termosztát működés ellenőrzése  
 Ventilátor ellenőrzése  
 Szabályozó-szelep működés ellenőrzése  
 Szabályozás ellenőrzése

## Munkalap minta

<b>FACILITY CONSULTING</b>	<b>Hiba és munkalap</b>			
Bejelentés ideje, módja:	nap	óra	perc	Munkabély:
Bejelentő neve:				Telefon:

Hibabejelentés			
Bar. típus	Dt	Hibajelenség	Megjegyzés

Helyszíni hibaszemle	Munkaszám
Kiegészítés a hibabejelentéshez:	
Helyszíni feltételek, sérülés, hiány:	
A szükséges javítási munka	
Kelt:	vezető szerelő

Javítás leírása:			
Javítási ráfordítás:	fé	óra	km (megtett út)
Felhasznált, beépített anyagok:			
Magnevadás			
Darabszám			
Cikkszám			
Egyedgár			
Óvóár			
			Beépített anyagok összege:

Tanúsítom, hogy a munkát az előírt üzemelési és biztonságtechnikai követelményeknek megfelelően végeztem el.	A fenti munkák elvégzését és az anyagfelhasználást igazolom. A fenti munkát rendben átvettam.
Kelt: vezető szerelő	Kelt: megrendelő

**FACILITY CONSULTING KFT**  
H-1077 BUDAPEST WESSELENYI U. 30 3EM/1.  
CÉGJEGYZÉKSZÁMA: 01-09-949662 • ADÓSZÁMA: HU22789837  
TEL: +36209550500 • FAC: +361 266 9564 • EMAIL: OFFICE@NAGY.COM • WWW.FACILITYCONSULTING.HU

4. melléklet a szerződéshez

**Karbantartási matrica**



The image shows a maintenance card template for Facility Consulting. The top part features the company logo, which consists of the words "FACILITY" and "CONSULTING" in a bold, sans-serif font, separated by a stylized graphic of three curved lines. Below the logo, there are two horizontal lines for text entry. The left line is labeled "DÁTUM" (Date) and has "HÓ. 201" (Month, 201) written above it. The right line is labeled "CÉG, NÉV" (Company Name).

## 5. melléklet a szerződéshez

Kőbányai Polgármesteri Hivatal  
VRV rendszer és Wolf légkezelők hőmérséklet szabályozása**Fűtés:**

Fűtési időszakban a hőszivattyús rendszer központi szabályozója jelenleg 16-25 C° értékek között engedi a hőmérséklet beállítását. A kezelőmodulon a normál fűtési hőmérséklet padlószinten 21 C°-on van rögzítve.

Kőbányai Polgármesteri Hivatal épületfűtés kapcsolásiidőpontok			
Napok	Elvárt fűtési hőmérséklet (padlószinten 22 C°)	Csökkentett fűtési hőmérséklet	A csökkentés mértéke C°
hétfő	00:00-18:00	18:00-24:00	2
kedd	03:00-17:00	00:00-03:00, 17:00-24:00	2
szerda	03:00-17:00	00:00-03:00, 17:00-24:00	2
csütörtök	03:00-17:00	00:00-03:00, 17:00-24:00	2
péntek	03:00-16:00	00:00-03:00, 16:00-24:00	3
szombat	-	00:00-24:00	3
vasárnap	18:00-24:00	00:00-18:00	3

**Hűtés:**

A hűtési időszakban a hőszivattyús rendszer központi szabályozóját 20-30 C° hőmérsékleti értékek között kell beállítani. A kezelőmodulon a normál hűtési-hőmérsékletet padlószinten 24 C°-on kell meghatározni.

Kőbányai Polgármesteri Hivatal épülethűtés kapcsolásiidőpontok			
Napok	Elvárt hűtési hőmérséklet (padlószinten 22 C°)	Növelt hűtési hőmérséklet	A növelés mértéke C°
hétfő	00:00-18:00	18:00-24:00	3
kedd	03:00-17:00	00:00-03:00, 17:00-24:00	3
szerda	03:00-17:00	00:00-03:00, 17:00-24:00	3
csütörtök	03:00-17:00	00:00-03:00, 17:00-24:00	3
péntek	03:00-16:00	00:00-03:00, 16:00-24:00	4
szombat	-	00:00-24:00	4
vasárnap	18:00-24:00	00:00-18:00	4

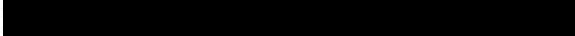
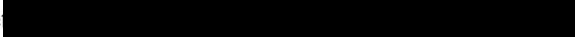
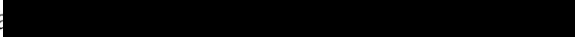
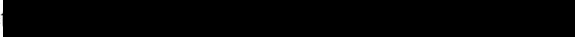
A beállításokat a tesztelést követően igény szerint finomítani szükséges.

A beállításokat az ünnepnapokra és szombati munkanapokra vonatkozóan a Megrendelő írásban történt jelzése alapján aktualizálni szükséges.

## NYILATKOZAT

az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 41. § (6) bekezdésében és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározottaknak való megfelelésről

Alulírott

név:   
szüle   
anyja   
szüle 

mint a

szervezet neve: Facility Consulting Kft.  
székhelye: 2030 Érd, Edina u. 3.  
adószáma: 22789857-2-13  
cégjegyzékszám: 13-09-158303

törvényes képviselője polgári és büntetőjogi felelősségem tudatában – az Áht. 55. §-ában meghatározott adatok kezelése érdekében, az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. §-ában foglaltakra is tekintettel – úgy nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet az Áht. 41. § (6) bekezdésében írtaknak megfelel, azaz az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. b) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül az alábbiak szerint:

Az általam képviselt szervezet olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő **együttes** feltételeknek:

- a) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető, amelyről a jelen nyilatkozat 1. pontjában nyilatkozom, és
- b) az Európai Unió tagállamában / az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban / a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában / olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van [a megfelelő aláhúzendő], és ez az ország: ..... [ország megnevezése], és
- c) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (a továbbiakban: Tao. tv.) szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak (amennyiben szervezet adóilletősége nem Magyarországon van, akkor a Tao. tv. 4. § 11. pont *h*) alpontja alapján az ennek megállapításához szükséges adatokat tartalmazó dokumentumokat külön csatolom), és
- d) az általam képviselt szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében az a), b) és c) alpont szerinti feltételek fennállnak, amelyről a jelen nyilatkozat 2. pontjában nyilatkozom.

## 1. Nyilatkozat tényleges tulajdonosról

Az általam képviselt szervezetnek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 3. § 38. pontja alapján a következő természetes személy(ek) a tényleges tulajdonosa(i)\*:

Sorsz.	Tényleges tulajdonos neve és természetes személyazonosító adatai	Tulajdoni hányad	Befolyás mértéke	Szavazati jog mértéke
1.	[REDACTED]	100 %	100 %	100 %

\* r) tényleges tulajdonos:

a) az a természetes személy, aki jogi személyben vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetben közvetlenül vagy - a Polgári Törvénykönyvről szóló törvény (a továbbiakban: Ptk.) 8:2. § (4) bekezdésében meghatározott módon - közvetve a szavazati jogok vagy a tulajdoni hányad legalább huszonöt százalékával rendelkezik, vagy egyéb módon tényleges irányítást, ellenőrzést gyakorol a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet felett, ha a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet nem a szabályozott piacon jegyzett társaság, amelyre a közösségi jogi szabályozással vagy azzal egyenértékű nemzetközi előírásokkal összhangban lévő közzétételi követelmények vonatkoznak,

b) az a természetes személy, aki jogi személyben vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetben - a Ptk. 8:2. § (2) bekezdésében meghatározott - meghatározó befolyással rendelkezik,

c) az a természetes személy, akinek megbízásából valamely ügyletet végrehajtanak, vagy aki egyéb módon tényleges irányítást, ellenőrzést gyakorol a természetes személy ügyfél tevékenysége felett,

d) alapítványok esetében az a természetes személy,

da) aki az alapítvány vagyona legalább huszonöt százalékának a kedvezményezettje, ha a leendő kedvezményezetteket már meghatározták,

db) akinek érdekében az alapítványt létrehozták, illetve működtetik, ha a kedvezményezetteket még nem határozták meg, vagy

dc) aki tagja az alapítvány kezelő szervének, vagy meghatározó befolyást gyakorol az alapítvány vagyonának legalább huszonöt százaléká felett, illetve az alapítvány képviseletében eljár,

e) bizalmi vagyonkezelési szerződés esetében

ea) a vagyonrendelő, valamint annak a) vagy b) pont szerinti tényleges tulajdonosa,

eb) a vagyonkezelő, valamint annak a) vagy b) pont szerinti tényleges tulajdonosa,

ec) a kedvezményezett vagy a kedvezményezettek csoportja, valamint annak a) vagy b) pont szerinti tényleges tulajdonosa, továbbá

ed) az a természetes személy, aki a kezelt vagyon felett egyéb módon ellenőrzést, irányítást gyakorol, továbbá

f) az a) és b) pontban meghatározott természetes személy hiányában a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet vezető tisztségviselője;

## 2. Nyilatkozat a közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással, szavazati joggal bíró államháztartáson kívüli jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet átláthatóságáról

2.1 A közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással, szavazati joggal bíró jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet(ek) és adóilletőségük:

Ssz.	Gazdálkodó szervezet neve	Adószám	Tulajdoni hányad	Befolyás mértéke	Szavazati jog mértéke	Adóilletősége

2.2 A szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással, szavazati joggal bíró jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tényleges tulajdonosa(i):

Ssz.	Gazdálkodó szervezet neve	Tényleges tulajdonos neve és természetes személyazonosító adatai	Tulajdoni hányad	Befolyás mértéke	Szavazati jog mértéke

2.3 A szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással, szavazati joggal bíró jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet(ek) nem minősül(nek) Tao. tv. szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak (amennyiben szervezet adóilletősége nem Magyarországon van, akkor a Tao. tv. 4. § 11. pont *h*) alpontja alapján az ennek megállapításához szükséges adatokat tartalmazó dokumentumokat külön csatolom).

Kijelentem, hogy a jelen nyilatkozatban foglaltak a valóságnak mindenben megfelelnek.

Kijelentem, hogy az általam képviselt szervezet alapító (létesítő) okirata, illetve külön jogszabály szerinti nyilvántartásba vételt igazoló okirata alapján jogosult vagyok a szervezet képviseletére és cégjegyzésére.

Kijelentem, hogy amennyiben jelen nyilatkozatban közölt adatok tekintetében bármilyen változás áll be, akkor a módosult adatokkal kiállított átláthatósági nyilatkozatot a változás bekövetkeztétől számított 8 napon belül megküldöm, vagy amennyiben az általam képviselt szervezet már nem minősül átláthatónak, úgy azt haladéktalanul bejelentem.

Kelt: Budapest, 2025. december „15.”

cégszerű aláírás

FACILITY CONSULTING KFT  
H-2030 Érd, Földes u. 3.  
Tel.: +36 20 550 560  
Asz.: 22789857-2-13  
EU-Sz.Nr.: HU-22789857