

Építőipari Vállalkozók Etikai Kódexe

I.

Bevezetés

A kódex a gazdasági kamarákról szóló 1999. évi CXXI. törvény 10. § (1) bekezdés c) és 12. § (1) bekezdés f) pontja alapján, a „*Magyar Kereskedelmi és Iparkamara, valamint a területi kereskedelmi és iparkamarák Etikai Kódexe*” rendelkezéseivel összhangban készült, azzal együtt értelmezhető és alkalmazható.

Célja, hogy az építési vállalkozók számára utat mutasson a tisztességes verseny, a becsületes üzleti magatartás, az elvárható piaci és más üzleti cselekedetek tekintetében.

Ezen túlmenően alapul szolgál az etikai eljárások lefolytatásához és általában az építőipari kivitelezői tevékenységet folytató vállalkozóknak a tisztességes piaci magatartásra és üzleti gyakorlatra vonatkozó magatartásának kialakításához.

II.

A Kódex hatálya

A Kódex hatálya alá tartoznak azok az építőipari kivitelező vállalkozók, akikre az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 39. §-a alapján a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara által vezetett névjegyzékbe történő bejelentési kötelezettség kiterjed.

III.

Általános rendelkezések

1. Az építési vállalkozó gazdasági tevékenységét a vonatkozó jogszabályi előírások betartásával, a jóhiszemű eljárás és a kölcsönös együttműködés szellemében úgy köteles folytatni, hogy az ne legyen ellentétben az üzleti erkölcs és tisztesség követelményeivel, valamint az üzleti szokásokkal.
2. Az építési vállalkozó gazdasági tevékenysége során a tisztességes nyereségre törekvési jegyében jóhiszeműen és gondosan köteles eljárni.
3. Az üzleti erkölcsbe, az üzleti tisztességbe ütköző magatartás etikai szempontból akkor is elítélendő lehet, ha az adott magatartást kifejezett jogszabályi előírás nem tiltja.
4. A Kódex előírásainak be nem tartása esetén alkalmazható szankciókat, az etikai eljárások szabályait, és a gazdálkodó szervezetekre vonatkozó általános etikai normákat a „*Magyar Kereskedelmi és Iparkamara, valamint a területi kereskedelmi és iparkamarák Etikai Kódexe*” tartalmazza.

IV.

Az építési vállalkozó külső kapcsolatai

IV.1. Az építési vállalkozó kapcsolata a megrendelővel

1. Az építési vállalkozó számára tilos a megrendelőket bármilyen módon megtéveszteni, ideértve a megtévesztésre alkalmas, hiányos tájékoztatást, a megtévesztő (pl. eredetre utaló) szolgáltatást, árujelzőt is.
2. Helytelenítendő különösen az olyan megtévesztő reklám, amelynek során az építési vállalkozó olyan termék, szolgáltatás kizárólagos forgalmazójaként tünteti fel magát, amely máshol is megszerezhető, vagy - pártatlan szervezet erre vonatkozó vizsgálata nélkül - a "legjobb"-ként hirdeti magát vagy termékeit, szolgáltatásait.
3. Tisztességtelen az olyan prospektus alkalmazása, amelyen a versenytárs termékét, szolgáltatását sajátként tüntetik fel.
4. Nem helyeselhető a versenytárssal vagy annak termékével történő megtévesztő vagy hírnévrontó összehasonlítás. Ilyennek minősül különösen a megnevezett vagy kétséget kizáróan azonosítható versenytársénál nagyobb termék, szolgáltatás választékának, vagy az ilyen versenytárs megnevezett vagy kétséget kizáróan azonosítható termékeivel, szolgáltatásaival összefüggésben alacsonyabb árak hirdetése. Tilos továbbá a versenytársról a reklámozásra vonatkozó jogszabályok előírásaiba ütköző módon olyat állítani, mintha a reklámozott termék, szolgáltatás előállítására a versenytárshoz képest a tiltott magatartás elkövetője alkalmasabb lenne, vagy a versenytárs terméke, szolgáltatása a sajátjával összevetve hátrányosabban lenne használható.
5. Jogszabály által előírt esetben kötelező, de ilyen kötelezettség hiányában is elvárható, hogy az építési vállalkozó a megrendelővel, a teljesítésbe bevont egy vagy több alvállalkozóval, a kölcsönös érdekek figyelembe vételével, a jogokat és kötelezettségeket kiegyensúlyozottan tartalmazó írásbeli szerződést kössön. Az etikai kódex melléklete ilyen szerződésmintákat és azok alkalmazását segítő magyarázatot tartalmaz.

IV.2. Az építési vállalkozó kapcsolata az állammal, hatóságokkal

1. Az építési vállalkozó törekszik az adók, járulékok és egyéb közterhek pontos fizetésére.
2. Az építési vállalkozó fokozott figyelemmel van az építőipari kivitelezési tevékenység folytatásához szükséges engedélyek, és bejelentések folyamatos, jogszabályoknak megfelelő meglétére (kamarairegisztráció, építési engedélyek megléte, felelős műszaki vezetői névjegyzékben szereplő személy igénybe vétele stb.).
3. Az építési vállalkozó a tevékenysége során mindenkor a jogszabályoknak megfelelő adatszolgáltatást nyújt az állami és önkormányzati hatóságoknak és szervezeteknek.

IV.3.

Az építési vállalkozó kapcsolata a versenytársakkal

IV.3.1. Hírnévrontás tilalma

1. Tilos más építési vállalkozó jó hírnevét, hitelképességét, üzleti megbízhatóságát valótlan tény állításával, vagy bármilyen egyéb módon sérteni, veszélyeztetni.

2. Más vállalkozók, versenytársak hírneve, vagy hitelképessége sérelmének, vagy veszélyeztetésének minősül különösen:
 - a) a vállalkozóval kapcsolatos becsmérő, lekicsinylő, ránézve bármilyen más módon hátrányos megjegyzés, sugalmazás vagy tájékoztatás, ami vonatkozhat az építési vállalkozó személyére, vagy gazdasági tevékenységének körülményeire, az általa gyártott termékre, vagy az általa nyújtott szolgáltatásra egyaránt;
 - b) az építési vállalkozás, vagy telephelye, fióktelepe megszűnését, más vállalkozással való egyesülését alaptalanul híresztelő állítás;
 - c) más építési vállalkozó termékének, szolgáltatásának a rendeltetési célra való alkalmatlanságára, vagy az egészségre veszélyes voltára utaló alaptalan utalás, különösen akkor, ha ez a saját termék, szolgáltatás értékesítésének a fokozására irányul (pl. negatív összehasonlító reklámban).

IV.3.2. Üzleti titoksértés

1. Tilos az üzleti titkot az üzleti erkölcsbe és tisztességbe ütköző módon megszerezni, felhasználni vagy a titok birtokosának hozzájárulása nélkül, jogosulatlanul mással közölni.
2. Az üzleti titok megsértésének minősül különösen:
 - a) ha a versenytárs üzleti partnereinek névsorát, adatait tisztességtelen módon megszerezve, azt a vállalkozó saját üzletköre bővítésére használja fel, vagy ha az építési vállalkozó a versenytárshoz érkező megrendeléseket tisztességtelenül megszerzi.
 - b) ha a titok megszerzésére üzleti tárgyalás, ajánlattétel során került sor anélkül, hogy a felek utóbb szerződést kötöttek volna.

IV.3.3 Munkaerő-csábítás tilalma

A munkahely-változtatás sugalmazása, valamint az arra való rábírás akkor minősül tisztességtelennek, ha a munkahely-változtatás tényéhez valamely, az üzleti erkölcsbe és tisztességbe ütköző körülmény járul. Ilyen körülmény különösen az, ha a munkavállalót munkaszerződése megszegésére bírják rá, ha a munkavállaló átcsábítását üzleti titok megszerzése motiválja, továbbá az is, ha az alkalmazásra nem egyetlen, vagy néhány munkavállaló, hanem egy önálló részleg, csoport tekintetében kerül sor.

IV.3.4. Az alkalmazott technológia védelme

1. Az építési folyamatban résztvevő építési vállalkozás által létrehozott, jellegzetes, egyedi tulajdonságokkal rendelkező termék, szolgáltatás, technológia, dokumentáció jogosulatlan átvétele, használata, lemásolása tilos.
2. Az építési vállalkozásnak kerülnie kell az iparjogvédelmi oltalommal nem rendelkező megoldások üzleti erkölcsbe ütköző felhasználását.

3. Figyelembe kell venni azt is, hogy az adott technológia utánzása mennyiben tér el az eredetitől, továbbá, hogy más megoldás választása - a funkcióra és a szabványok esetleges kötelező alkalmazására figyelemmel - műszakilag lehetséges volt-e, valamint hogy az utánzó minden tőle elvárhatót megtett-e más megoldás választása, és az összetéveszthetőség megakadályozása érdekében.
4. Nem minősül a technológia jogosulatlan felhasználásának vagy utánzásnak, ha saját munka- és költségbefektetés felhasználásával az eredetitől lényeges vonások tekintetében eltérő terméket, szolgáltatást, technológiát, dokumentációt hoznak létre.
5. Nem minősül jogosulatlan felhasználásnak vagy utánzásnak a szerzői vagy iparjogvédelmi oltalom alatt nem álló termék, szolgáltatás, technológia, dokumentáció jogszabály által megengedett esetenkénti és nem kereskedelmi célra történő azonos kivitelű előállítás sem.
6. Tilos sajátként hirdetni, előállítani vagy felhasználni olyan harmadik személy prospektusa, tájékoztatása, vagy prototípusa alapján előállított/előállításra kerülő terméket, szolgáltatást vagy technológiát, amelyre az építési vállalkozó nem jogosult.
7. Tilos a jellegzetes külső, a csomagolás vagy megjelölés, így különösen a védjegyként be nem jegyzett, de a sajátos, egyedi megkülönböztetés utánzása.
8. Tilos más építési vállalkozó egyedi megkülönböztetésre alkalmas, korábban már használt és ismertté vált, elnevezésnek, üzletjelzőnek, vagy összetévesztésre alkalmas módon, az övéhez hasonló névnek a használata (névbitorlás). Nem tekinthető viszont névbitorlásnak olyan üzleti elnevezés használata, amely csupán az építési vállalkozó által folytatott gazdasági tevékenységre utal.

IV.3.5. Bojkott

Tilos olyan tisztességtelen közvetlen felhívás, amely harmadik személlyel fennálló gazdasági kapcsolatok felbontását, vagy létrejöttük megakadályozását célozza.

Ilyen tevékenységnek minősül a saját termék, szolgáltatás felajánlása annak közlésével, hogy a címzettnek a versenytárssal már fennálló gazdasági kapcsolata (szerződése) hogyan szüntethető meg.

IV.3.6. A versenyeztetés tisztasága

1. Tilos a versenyeztetés tisztaságát bármilyen módon sérteni vagy befolyásolni.
2. Tilos a versenyeztetés során az ajánlattevők egymás közötti, valamint az ajánlatkérővel (megrendelővel) való összejátszás, összebeszélés annak érdekében, hogy a versenyeztetés eredményét befolyásolják.
3. Tilos a versenyfelhívást olyan időpontban vagy feltételekkel közzétenni, ami nyilvánvalóan vagy nagy valószínűséggel a versenyeztetés megghiúsulásához vezet.
4. Tilos a versenyeztetésben résztvevőknek oly módon történő kiválasztása, amelyből - a többi ajánlattevő nyilvánvaló alkalmatlansága folytán - egyetlen ajánlattevő nyertessége előre látható.

5. Tilos a versenyfelhívás manipulatív közzététele, különösen, ha:
 - a.) abból meghatározott ajánlattevő adottságaira figyelemmel annak nyertessége nyilvánvaló;
 - b.) a felhívást olyan időben (késedelmesen) teszik meg, hogy arra szakmailag megalapozott megfelelő ajánlat már nem tehető;
 - c.) egyes ajánlattevőknek a többiekhez képest részletesebb vagy többlettájékoztatást nyújtanak;
 - d.) a felhívást a hivatalos lapban történő közzétételt megelőzően a sajtóban, médiában közzéteszik;
 - e.) versenyeztetést pénzügyi fedezet nélkül vagy versenyeztetés megtartására irányuló komoly szándék nélkül írnak ki;
 - f.) a felhívás szerinti munkák elvégzését más munkák vállalásától teszik függővé.
6. Tilos az elkésett ajánlatok figyelembe vétele és a versenyfelhívás kiírója által annak lehetővé tétele, hogy a hiányos vagy egyébként szabálytalan ajánlatot utólag kiegészítsék – kivéve, ha utóbbi hiánypótlási lehetőség egyenlő feltételekkel minden ajánlattevő számára nyitva áll.
7. A versenyfelhívás kiírójának valamely szervezeti egysége által adott ajánlatot az elbírálásnál nem szabad figyelembe venni.
8. Tilos a nyertes ajánlattevőn kívül mással szerződést kötni vagy vele az ajánlattól eltérő tartalmú szerződést létrehozni, ideértve azt az esetet is, ha az ajánlattevő az általános szerződési feltételeire hivatkozva kíván eltérő módon szerződni.
9. Tilos a versenyeztetés eredményeképpen megkötött szerződés utólagos lényeges módosítása, amely a versenyeztetésben részt vett ajánlattevők kijátszására irányul vagy azt eredményezi. Ezen módosítás szükségessége esetén új versenyeztetést kell kiírni.

IV.3.7. Az erőfölényes gazdasági pozícióval való visszaélés

1. Az erőfölényes gazdasági pozícióval való visszaélés esetei körébe tartozhatnak az erőfölényben levő építési vállalkozás részéről különösen az alábbiak:
 - a.) a ténylegesen elvégzett munka teljesítésigazolásának indokolatlan elmaradása vagy nem megfelelő módon/összegre történő kiállítás;
 - b.) a valós teljesítést követően a túlzottan hosszú határidőre és/vagy késedelmesen teljesített fizetés;
 - c.) a jogos követelés ki nem fizetése.
2. Az építési vállalkozó az erőfölényével semmilyen formában nem élhet vissza.
3. Tisztességtelennek minősül az a piaci magatartás, amelynek során az erőfölényes gazdasági pozícióban lévő építési vállalkozó mást azon törekvésében akadályoz, hogy a terméket, szolgáltatást közvetítő kereskedő megkerülésével közvetlenül a termelőtől, szolgáltatótól szerezze be.

4. Tisztességtelen az a piaci magatartás, amelynek révén az erőfölényben lévő építési vállalkozó indokolatlanul egyoldalúan rákényszeríti másra a szerződéses kapcsolatban valamely hátrányos feltétel elfogadását, vagy általános szerződési feltételek elfogadását.
5. Tisztességtelen piaci magatartásnak minősül az is, ha az erőfölényben lévő építési vállalkozó teljesít ugyan, de a gazdasági kapcsolat jellegének megfelelő írásbeli szerződés megkötésétől elzárkózik.
6. Az erőfölényes gazdasági pozícióban lévő építési vállalkozó más joggal szemben a szerződéskötést indokolatlanul nem tagadhatja meg. A megtagadás indokolt lehet különösen akkor, ha az erőfölényes gazdasági pozícióban lévő építési vállalkozó igazolja, hogy éves kapacitását más partnerei irányában már lekötötte.
7. Tisztességtelen piaci magatartásnak minősül az ésszerűnél hosszabb idejű ajánlati kötöttség kikényszerítése.
8. Tisztességtelen piaci magatartás valamely találmány hasznosításának indokolatlan késleltetése vagy más módon való akadályozása a fennálló hasznosítási szerződés kötelezettség keretében.
9. Tisztességtelen piaci magatartásnak tekinthető az erőfölényes gazdasági pozícióban lévő építési vállalkozó által az indokolatlan egyoldalú előny kikötése. Ilyennek minősül különösen a tényleges teljesítést megelőzően a teljes ellenérték megfizetésének kikötése, valamint a szerződésszegésért való felelősség túlzott mértékű korlátozása.
10. Tisztességtelen piaci magatartás a gazdasági kapcsolat jellege és a szakmai szokások által nem indokolt, egyoldalú előny olyan formában történő kikötése is, amely a szállítás ütemezésében, a megrendelt mennyiség és az erőfölényben lévő vállalkozó tényleges szállítási hajlandósága közötti indokolatlan különbségben jelenik meg.
11. Tisztességtelennek tekinthető az erőfölényben lévő építési vállalkozó azon igénye, hogy partnere ugyanazon termékre, szolgáltatásra nézve mással ne lépjen gazdasági kapcsolatba, különösen akkor, ha az erőfölényben lévő építési vállalkozó ennek folytán indokolatlanul ékelődik - saját teljesítmény nélkül – az előállító és a felhasználó közé.
12. Tisztességtelennek minősül a másik építési vállalkozóra gyakorolt indokolatlan nyomás, ideértve azt az esetet is, ha e ráhatás az igényérvényesítésről való lemondást célozza.

IV 4.

Az építési vállalkozó kapcsolata a kivitelezésben résztvevő más vállalkozókkal

1. Az építési vállalkozó együttműködik a kivitelezésben résztvevő más vállalkozókkal, vigyáz a már elkészült munkarészek épségére, ellátja azok őrzését, védelmét és azokat szükségtelenül nem károsítja.
2. Amennyiben az építési vállalkozó saját feladatának elvégzése egy már elkészült munkarész esztétikai, vagy egyéb károsítását teszi szükségessé, ez csak a feltétlenül indokolt mértékben tehető meg és a helyreállításról gondoskodnia kell.

IV. 5. Elkötelezettség a társadalom és a környezet iránt

1. Az építési vállalkozó elkötelezett működése környezetterhelő hatásainak minimalizálása iránt azért, hogy a jogszabályok szerinti hulladékgyűjtésről gondoskodik.
2. Tevékenysége során az építési vállalkozó a fenntarthatóságot és a környezeti szempontokat maximálisan figyelembe veszi és érvényesíti.

V.

Az építési vállalkozás belső viszonyai

V.1.

A munkavállalókkal kapcsolatos magatartás szabályai

1. Az építési vállalkozó köteles munkatársait a törvényes foglalkoztatás keretei között alkalmazni a tényleges munkába állás napjától kezdve. Ez magában foglalja különösen, de nem kizárólag a jogszabályi előírásoknak teljes mértékben megfelelő bejelentett alkalmazást, a méltányos javadalmazást, az egyenlő bánásmód elvének fokozott megtartását, törvényes munkaidő és túlmunka szabályainak betartását és a szabadság kiadása szabályainak betartását.
2. Az építési vállalkozó köteles az egészséges, biztonságos, és környezetbarát munkahelyet nyújtani a munkavállalóinak. Az építőipar sajátos jellegét figyelembe véve törekszik a munkafeltételek kialakításában a munkavállalók testi épségének és egészségének megőrzésére, a munkavégzés biztonságára, a vonatkozó előírások szerinti munkavédelmi eszköz, munkaruha és védőital rendelkezésre bocsátásával is. Az építési vállalkozó a munkaegészségügyi és munkabiztonsági szabályok betartását minden körülmények között fokozottan szem előtt tartja.
3. Az építési vállalkozók különös gondot fordítanak a diszkrimináció tilalmára valamint az egyenlő bánásmód követelményének megtartására, azaz az életkor, nem, családi állapot, nemzeti és nemzetiségi hovatartozás, vallás, politikai meggyőződés, nemi orientáció vagy egyéb alapokon történő megkülönböztetés tilalmára.
4. Az építési vállalkozó tiszteletben tartja a munkavállalók magánéletét és méltóságát. A munkavállalók személyes adatait a célhoz kötöttség elvének figyelembe vétele mellett olyan mértékben és ideig tárolja és őrzi, amíg és amilyen mértékben arra a vonatkozó jogszabályi keretek között jogszerűen lehetőség van. Az építési vállalkozó maradéktalanul betartja a személyes adatok megismerésére, tárolására és kezelésére vonatkozó jogszabályokat.
5. Az építési vállalkozó fokozottan ügyel arra, hogy munkatársai a vonatkozó jogszabályok és szakmai gyakorlat alapján fejthessék ki a tevékenységüket. Ennek megfelelően az építési vállalkozó tartózkodik attól, hogy számára kedvező álláspont kialakítása érdekében nyomást gyakoroljon munkatársaira, így különösen a felelős műszaki vezetőre.

V.2.**A tulajdonosok érdekében érvényesítendő követelmények**

Az építési vállalkozó vezető tisztségviselői felelősséggel tartoznak a vállalkozás tulajdonosai felé, ami magában foglalja, hogy a jó üzletember gondosságával járnak el a tevékenységük során és rendszeres, pontos és megbízható információval látják el a tulajdonosokat az építési vállalkozó tevékenységéről, pénzügyi helyzetéről és teljesítményéről.

VI.**Záró rendelkezések**

1. Jelen Etikai Kódexet a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara 2013. május 30-án megtartott XXX. Küldöttgyűlése 11/2013. (V. 30.) számú határozatával elfogadta és az elfogadását követő naptól hatályba léptette.

MELLÉKLET**Magyarázatok a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara által kis- és mikrovállalkozások részére alkalmazásra javasolt vállalozási mintaszerzödésekhez****A. Bevezetés**

Jelen vállalozási mintaszerzödések a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara ajánlásaként készültek, abból a célból, hogy azok főként a bejegyzett építési vállalozások túlnyomó részét kitevő, 50 főnél kevesebb személyt foglalkoztató kis- és mikrovállalkozások, egyéni vállalozók számára útmutatóul, segítségül szolgáljanak a generálkivitelezői és szakkivitelezői szerzödéseik megkötése során.

A célzott felhasználói körnek megfelelően a mintaszerzödések egyrészt szakkivitelezési, másrészt generálkivitelezési mintaszerzödések, amelyek a vállalozási díj megállapításának módjára figyelemmel tételes elszámolású és átalánydíjas altípusokra oszlanak, azaz összesen négy féle mintaszerzödés készült.

A Magyar Kereskedelmi és Iparkamara törekedett arra, hogy a mintaszerzödések a lehető legtömörebben, és a lehetőségekhez képest közérthetően legyenek megfogalmazva, hogy azok valóban könnyen alkalmazható mintául szolgálhassanak a célzott jogviszonyokban. Ezen alkalmazási célt szem előtt tartva nem, vagy csak opcionálisan tartalmaznak olyan jogintézményeket, amelyek általában nagyobb szerzödéses összegű beruházások esetén kerülnek alkalmazásra (pl. anyavállalati garanciák, szerzödés közokiratba foglalása, biztosítások kikötése stb.), azonban kis- és mikrovállalkozások, egyéni vállalozók kisebb értékű ügyleteiben életszerűtlenné lennének.

A mintaszerzödések felhasználása kapcsán elsődlegesen szükséges felhívni a figyelmet arra, hogy azok kizárólag általános jellegű rendelkezéseket tartalmaznak, és azokat a szerzödéses jogviszonyokban az adott jogügylet körülményeinek és a felek egyedi megállapodásainak megfelelően módosítani szükséges.

Az adott ügylet komplexitásának és volumenének függvényében ügyvéd vagy jogtanácsos bevonása is szükséges lehet a szerzödés végleges feltételeinek elkészítése során.

Ügyelni kell arra is, hogy a vállalozási mintaszerzödések több helyen választási alternatívákat, javaslatokat kínálnak az azt alkalmazók számára és ezen esetekben elegendő egyetlen kikötés (pl. foglaló vagy ügyvédi letét) alkalmazása egy adott szerzödéses jogviszonyban. Ilyen esetben a szükségtelen rendelkezés értelemszerűen törlendő a végleges szerzödés szövegéből.

A vállalozási mintaszerzödések konkrét rendelkezést nem tartalmaznak a szerzödések közokiratba foglalásának lehetőségére, mint az igényérvényesítést segítő jogi eszközre, de amennyiben a felek a konkrét szerzödésüket közjegyzői okiratba (közokiratba) foglaltatják, akkor az közvetlenül végrehajtható okirat lesz, amelynek bírósági végrehajtása adott esetben sokkal egyszerűbb, hiszen a végrehajtás a bírói út mellözésével megindítható.

A Magyar Kereskedelmi és Iparkamara fokozottan figyelemmel kíséri a piaci körülmények és a jogszabályok változását, és annak alapján a mintaszerződések szükség szerinti módosításáról gondoskodik.

A szakkivitelezésre és a generálkivitelezésre vonatkozó szerződések alapvetően a tárgyukból adódóan tartalmazznak eltéréseket. Utóbbi mintaszerződés- tekintve a generálkivitelező átfogóbb kötelezettségeit és fokozottabb felelősségét - több, a vállalkozó kötelezettségeit részletező rendelkezést tartalmaz főleg a IV. fejezetben. Ezen kikötéseket természetesen az adott munka jellegének és a felek megállapodásának függvényében lehet (kell) módosítani az alkalmazás során.

A tételes elszámolású és az átalánydíjas szerződések a felek közötti elszámolás és ennek megfelelően a vállalkozási díj megállapításának módjában térnek el egymástól.

Az alábbi részletes magyarázat – elértő kikötés hiányában –mind a négy vállalkozási mintaszerződés adott pontjaira alkalmazhatók. Amennyiben valamely magyarázat csak bizonyos szerződéstípusra vonatkozik, akkor ez a számozás megjelölésénél egyértelműen jelzésre került.

B. Magyarázatok a vállalkozási szerződésminták egyes pontjaihoz

I.

Amennyiben az adott szerződést közbeszerzési eljárás eredményeként illetőleg építetói fedezetkezelő közreműködésével létrejött szerződéshez kapcsolódóan (alvállalkozói szerződésként) kötik, akkor erre ezen pontban feltétlenül utalni szükséges, azzal a kikötéssel, hogy ezen tényről valamennyi további alvállalkozót is tájékoztatni kell.

I.1

Ezen pontban a lehető legnagyobb részletességgel kell felsorolni mindazon tevékenységeket, amelyeket a vállalkozó a szerződés alapján köteles elvégezni a megrendelő részére. A későbbi viták elkerülés érdekében célszerű itt pontosan kitérni a vállalkozó teljesítésének fizikai határait (pontosan körülírva pl. azon feltételeket, ahol a vállalkozó által teljesítendő létesítménynek egy másik vállalkozó által teljesített létesítménnyel össze kell épülnie és ahhoz csatlakoznia kell). A szerződés alapján egyértelműnek kell lenni annak is, hogy ezen csatlakozási pontok/felületek elkészítése mely félnek kötelezettsége és felelőssége.

I.3

A feleknek a vállalkozási szerződés teljesítése során tekintettel kell lenniük különösen az alábbi jogszabályokra: (Felhívjuk a figyelmet arra, hogy jelen felsorolásunk nem kimerítő csak figyelemfelhívó jellegű.)

- 1959. IV. törvény a Polgári Törvénykönyvről
- 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről,
- 191/2009. (IX.15.) Kormányrendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről
- 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM Együttes rendelet az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól,

- 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról,
- 249/2004. (VIII. 27.) Korm. rendelet az egyes javító-karbantartó szolgáltatásokra vonatkozó kötelező jótállásról,
- 181/2003. (XI. 5.) Korm. rendelet a lakásépítéssel kapcsolatos kötelező jótállásról,
- 11/1985. (VI. 22.) ÉVM-IpM-KM-MÉM-BkM együttes rendelet egyes épületszerkezetek és azok létrehozásánál felhasználásra kerülő termékek kötelező alkalmassági idejéről,
- 1993. évi XCIII. törvény a munkavédelemről,
- 4/2002. (II. 20.) SzCsM-EüM együttes rendelet az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről
- 2007. évi CXXVII. törvény az általános forgalmi adóról,
- 2003. évi XCII. törvény az adózás rendjéről,
- 2013. évi XXXIV. tv. az építmények tervezésével és kivitelezésével kapcsolatos egyes viták rendezésében közreműködő szervezetről, és egyes törvényeknek az építésügyi lánctartozások megakadályozásával, valamint a késedelmes fizetésekkel összefüggő módosításáról.

II.1

Amennyiben a felek a vállalkozási díjat nem átalányként, hanem tételes elszámolás alapján kívánják meghatározni, akkor a hivatkozott 2. számú mellékletként egy Költségvetést kell a szerződéshez csatolni, amely az irányadó egységárakat tartalmazza, és amely a felek elszámolásának az alapját képezi. A vállalkozási díj megállapítása kapcsán fokozottan figyelemmel kell lenni az ún. fordított adózás feltételeire az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 142. § (1) b) pontja szerint. Ezen rendelkezés kimondja, hogy az adót a termék beszerzője, szolgáltatás igénybevevője (jelen esetben a megrendelő) fizeti „a szolgáltatás nyújtásának minősülő olyan építési-szerelési és egyéb szerelési munka esetében, amely ingatlan létrehozatalára, bővítésére, átalakítására vagy egyéb megváltoztatására - ideértve az ingatlan bontással történő megszüntetését is - irányul, feltéve, hogy az ingatlan létrehozatala, bővítése, átalakítása vagy egyéb megváltoztatása építési hatósági engedély-köteles, amelyről a szolgáltatás igénybevevője előzetesen és írásban köteles nyilatkozni a szolgáltatás nyújtójának.” Amennyiben a kivitelezéshez építési-hatósági engedély nem szükséges, akkor a felek az általános szabályok szerint számítják fel, ill. fizetik az Áfát.

II.3 tételes elszámolású szerződéseknél/átalánydíjas szerződéseknél II.2.

A Műszaki és Pénzügyi ütemezésben a részszámlák feltételének a IV. 13. pontban foglalt részhatáridőkkel és a vonatkozó részteljesítésekkel összhangban kell lennie.

II.3 és 5 tételes elszámolású szerződéseknél/átalánydíjas szerződéseknél II.2 és 4.

Az irányadó fizetési határidő valamint a késedelmi kamat tekintetében az Európai Parlament és Tanács 2011. február 16-i 2011/7/EU irányelvét a kereskedelmi ügyletekhez kapcsolódó késedelmes fizetések elleni fellépésről Magyarországnak is kötelezően implementálnia kellett. Ezen rendelkezéseket a 2013. évi XXXIV. törvény tartalmazza, amely az építmények tervezésével és kivitelezésével kapcsolatos egyes viták rendezésében közreműködő szervezetről, és egyes törvényeknek az építésügyi lánc tartozások megakadályozásával, valamint a késedelmes fizetésekkel összefüggő módosításáról szól. A törvény késedelmes fizetésre vonatkozó kikötései 2013. július 1-én lépnek hatályba.

Lényeges változás lesz a jogszabály hatályba lépését követően, hogy – amennyiben a felek eltérően nem állapodnak meg – a fizetési határidő 30 nap lesz a fizetési felszólítás vagy számla kézhezvételétől vagy adott esetben a teljesítéstől kezdődően. A késedelmi kamat mértéke – eltérő kikötés hiányában – a késedelemmel érintett naptári fél év első napján érvényes jegybanki alapkamat nyolc százalékponttal növelt értéke lesz. Új rendelkezés az is, miszerint a késedelmes fizetés esetén a kötelezettnek - a jogosult követelés behajtásával kapcsolatos költségei megtérítéseként – legalább 40 Eurónak megfelelő forint összeget kell fizetnie.

Amennyiben a felek részfizetésekben (és ennek megfelelően rész-számlák kiállításában) állapodnak meg, akkor mindkét fél érdeke azt kívánja, hogy az egyes részteljesítések – amelyeket a megrendelőnek a rész-számla kiállítása előtt kell igazolnia – értéke arányban álljon az adott részteljesítéshez kapcsolódó rész-számla összegével.

III.

A szerződéses teljesítés biztosítékeként a felek előlegben, foglalóban, avagy a vállalkozási díj ügyvédi letétbe helyezésében is megállapodhatnak. Ezen biztosítéki jellegű jogintézmények közül a felek szerződéses szándékának legmegfelelőbbet célszerű a szerződésben alkalmazni. A javasolt mintaszövegek alapján tehát a felek megállapodásának van helye a tekintetben, hogy ezen jogintézmények közül melyiket alkalmazzák, és ebben az esetben a többi kikötés törlése szükséges.

III/A.

Előlegnyújtása esetén az előleg a megrendelő által a vállalkozónak fizetendő vállalkozási díjba beszámít. Amennyiben az előleg a megrendelőnek bármilyen okból visszajár, ennek visszafizetésére biztosítékot nyújt a megrendelő javára a vállalkozó dolgain alapított zálogjog.

III/B.

Foglalót kizárólag írásban lehet érvényesen kikötni és kizárólag a szerződés megkötésekor kötelezettségvállalás jeléül lehet adni. A foglaló kikötése jellemzően adásvételi szerződések esetén történik, de az természetesen vállalkozási szerződések esetén is alkalmazható. A foglaló jogi természetét a III/B.15. pont részletezi. A foglaló gyakorlatban elfogadott mértéke a szerződéses ellenérték 10-20%-a körül mozog.

III/C.

A vállalkozási díj ügyvédi letétbe helyezése a felek részére kellő biztosítékot jelenthet, tekintettel arra, hogy az ügyvédi letéti szerződésben a felek részletesen meghatározhatják annak a feltételeit, amikor a letétet kezelő ügyvéd a letétet a jogosultnak köteles kiadni. Ez a konstrukció biztosítékot jelent vállalkozónak, hiszen az esedékes vállalkozási díj biztosan a rendelkezésre áll egy független harmadik személy által elkülönítetten kezelt számlán. Ezen megoldás ugyanakkor a megrendelő számára is garanciális jellegű, hiszen a letéti számlán kezelt összeg a vállalkozó részére csak akkor kerül kifizetésre, amennyiben annak a letéti szerződésben meghatározott feltételei teljes mértékben teljesülnek.

Nagyobb volumenű szerződéseknél aránytalan terhet jelenthet a megrendelő számára a teljes vállalkozási díj előzetes ügyvédi letétbe helyezése, ezért lehetséges olyan szerződéses konstrukció is, amikor a megrendelő nem a teljes vállalkozási díjat, hanem csak a soron következő részszámla összegének megfelelő összeget helyezi ügyvédi letétbe.

A felek a letéti szerződésben rendelkezhetnek újonnan létrejövő és a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett létrehozandó Teljesítésigazolási Szakértő Szerv igénybevételeiről is, amelynek alapvető szabályait a 2013. április 4-én kihirdetett 2013. évi XXXIV. törvény tartalmazza. A jogszabály Teljesítésigazolási Szakértő Szervre vonatkozó rendelkezései 2013. július 1-jén lépnek hatályba, ezen intézmény működésének részletes szabályait azonban kormányrendelet rendezi majd, amely még nem került elfogadásra.

A Teljesítésigazolási Szakértő Szerv a vállalkozási szerződés teljesítését lesz hivatott vizsgálni, 3 főből álló tanácsban jár el, szakvéleményének elkészítésére 30 nap áll majd rendelkezésére.

Lényeges, hogy semmisnek tekintendők azok a szerződéses kikötések, amelyek a Teljesítésigazolási Szakértő Szerv eljárását kizárják vagy korlátozzák.

III/D.

Bankgarancia kikötésére általában nagyobb volumenű szerződések esetén kerül sor, tekintettel annak járulékos költségeire.

Bankgaranciával a jótállási időre vonatkozó megrendelői visszatartás is kiváltható az V.8 pont szerint.

A fent hivatkozott jogszabály 2013. július 1-i hatályba lépését követően a felek megállapodhatnak úgy is, hogy a bankgarancia igénybevételenek feltétele legyen a Teljesítésigazolási Szakértő Szerv szakvéleménye.

IV.6 szakkivitelezési szerződéseknél

A kárveszélyt és átszállásának időpontját a feleknek esetileg kell rendezni. A mintaszerződésekben ez akként szabályozott, hogy magáért a már elvégzett munkáért (Kivitelezés) a vállalkozó felel, de a munkaterület őrzése egyébként nem a kötelezettsége – csak, ha a felek kifejezetten így állapodnak meg (l. a IV.7 pontot).

IV.9 generálkivitelezési szerződéseknél

A szerződés jellegéből adódóan a munkaterület őrzésének kötelezettsége és a kárveszély alapvetően a vállalkozónál van.

IV.11 szakkivitelezési szerződéseknél/generálkivitelezési szerződéseknél IV.3 és IV.13.

Az építési napló vezetésére és a felelős műszaki vezető alkalmazására vonatkozó részletes szabályokat lásd a 191/2009 (IX.15.) Kormányrendeletben az építőipari kivitelezés tevékenységéről.

Fontos, hogy a jogszabályban meghatározott esetekben 2013. július 1-től az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Kormányrendelet 25-27.§ értelmében - az eddigi hagyományos helyett - elektronikus építési naplót kell vezetni.

IV.13 szakkivitelezési szerződéseknél/generálkivitelezési szerződéseknél IV.18

A részhatáridők meghatározásánál a 191/2009. (IX.15.) Kormányrendelet 3.§ (2) d) pontja értelmében rögzíteni kell a kivitelezési tervszolgáltatásnak, az építési munkaterület átadásának, az építési napló megnyitásának, a tervezett kezdés, a részteljesítés, az átadás-átvétel és a birtokbaadás határidejét vagy határnapját valamint a befejezési határidőt vagy határnapot.

IV.17 szakkivitelezési szerződéseknél/generálkivitelezési szerződéseknél IV.22

A szerződés teljesítésének pontos feltételeit ebben a pontban kell rögzíteni. Az itt megjelölt dokumentumok természetesen példázó jelleggel vannak felsorolva, ahhoz a felek megállapodásuk alapján hozzátehetnek vagy akár törölhetnek is. Különös figyelmet érdemelnek a Polgári törvénykönyv 2013. július 1-vel hatályba lépő megváltozott rendelkezései is, amelyek az átadás-átvétel feltételeire vonatkoznak (405-407/A.§).

IV.18 szakkivitelezési szerződéseknél/generálkivitelezési szerződéseknél IV.23

A vállalkozó díjigényének biztosítékaul szolgál azon konstrukció is, amelyben a munkaterületet – amennyiben ezt a munka jellege lehetővé teszi – a vállalkozó csak a díjának a kifizetését követően köteles a megrendelő birtokába adni. Addig a szerződés következő pontja szerint a felelős őrzés szabályai az irányadók.

IV.20 szakkivitelezési szerződéseknél/generálkivitelezési szerződéseknél IV.26

A pótmunkák kapcsán utalunk arra, hogy az egységesen kialakult polgári jogi gyakorlat alapján pótmunkának minősülnek azok a munkák, amelyek nem képezik a szerződés részét, vagyis sem a tervdokumentációban sem a szerződés tárgyának részletezésében sem szerepelnek.

Többletmunkának minősülnek ugyanakkor a tervdokumentációban szereplő, de a költségvetésben egyáltalán nem vagy nem kellő mértékben felvett munkák, továbbá azok a műszakilag szükséges munkák, amelyek elvégzése nélkül a létesítmény rendeltetészerűen nem használható. A többletmunkáknak a fenti fogalom-meghatározásból is következően alapvetően az átalánydíjas vállalkozási

szerződéseknél van jelentősége, ugyanis amennyiben a vállalkozó bármilyen okból nem vette figyelembe, nem kalkulálta a tervdokumentációban szereplő (és egyébként műszakilag szükséges) munkát és így az a költségvetésbe nem vagy nem megfelelően került felvételre, akkor a vállalkozónak a többletmunkát saját költségére kell elvégeznie, ezért többletdíjazást a megrendelőtől nem igényelhet. Ezzel szemben a pótmunka minden esetben új megrendelésnek tekintendő, amelyet a vállalkozó csak külön megállapodott díjazás alapján köteles elvégezni.

V.1-3.

Ezen pontokban a kötbér alapjául a teljes vállalkozási díj szolgál. Amennyiben azonban a teljesítés összetettebb, osztható és jól elhatárolható részekből áll, akkor a kötbér úgy is meghatározható, hogy annak alapját csak a késedelemmel/hibás teljesítéssel/meghiúsulással érintett teljesítésrész vállalkozási díja képezi.

V.5

A jótállás időtartamával kapcsolatban kiemelendő, hogy a lakásépítéssel kapcsolatos kötelező jótállásról szóló 181/2003. (XI. 5.) Korm. rendelete, amelynek alapján a jótállás időtartama főszabályként az átadás-átvételi eljárás befejezésének időpontjától számított 3 év.

V.9

A jelenleg hatályos Ptk. 314. § (2) bekezdése a szerződésszegésért való felelősség korlátozását akkor engedi meg, ha a felelősségkorlátozással járó hátrányt az ellenszolgáltatás megfelelő csökkentése vagy egyéb előny kiegyenlíti. A felelősségkorlátozás megfelelő ellentételezésében az adott konkrét szerződés megkötése során állapodhatnak meg a felek. A következménykárokért való felelősség kizárása pedig azért indokolt, mivel azok nagyságrendje a vállalkozó által előre nem látható és ezért nem is kalkulálható.

VI.8

A felek a szerződésben természetesen kiköthetik valamely hatáskörrel rendelkező konkrét bíróság vagy választott bíróság kizárólagos illetékességét is. Felhívjuk azonban a figyelmet arra, hogy a Fővárosi Törvényszék, a Budapest Környéki Törvényszék, valamint a Pesti Központi Kerületi Bíróság illetékességét érvényesen nem lehet kikötni.

Állami bírósági peres eljárás helyett a gazdasági élet szereplői választhatják a vitarendezés alternatív módját, a választott bírósági eljárást, amelyben a felek által megválasztott, az adott szakterületen nagy szaktudással rendelkező választottbírók járnak el. Akkor köthetnek ki a felek választott bírósági eljárást bírósági peres eljárás helyett, ha legalább a felek egyike gazdasági tevékenységgel hivatásszerűen foglalkozó személy, a jogvita e tevékenységével kapcsolatos, és a felek az eljárás tárgyáról szabadon rendelkezhetnek. A Választott bíróság egyik legfontosabb előnye a gyorsaság, ami a gazdasági élet számára elengedhetetlen, és az eljárást költséghatékonyra teszi. Fontos tényező még az eljárás bizalmas jellege, a tárgyalás nem nyilvános. Ez a szolgáltatás az üzleti jogviták elbírálásának kedvező módja, mivel a gyors, egyfokú eljárásban hozott döntés végleges, ellene fellebbezésnek helye nincs, kivételes esetekben az ítélet érvénytelenítése kérhető. A választott bírósági ítélet hatálya megegyezik a jogerős bírósági ítéletével, azzal azonos módon hajtható végre.

Nemzetközi egyezmény a világ legtöbb államában garantálja a választottbírói ítéletek elismerését és végrehajtását. Magyarországon a hazai és nemzetközi építési, beruházási ügyekből fakadó jogviták elbírálásában a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett szervezett Állandó Választottbíróóság az elmúlt évtizedekben nagyfokú szakismeretet és jelentőstapasztalatot halmozott fel.

Vállalkozási szerződés
Szakkivitelezésre
(átalánydíjas)

mely létrejött egyrészről a

.....
székhely:
cégjegyzékszám/egyéni vállalkozói ig. száma:.....
adószám:.....
bankszámlaszám:.....
képviseli:.....
telefon:
fax:
e-mail:
mint **Megrendelő** – a továbbiakban: Megrendelő -,

másrészről a
székhely:.....,
cégjegyzékszám/egyéni vállalkozói ig. száma:
adószám:.....
bankszámlaszám:.....
képviseli:.....
telefon:
fax:
e-mail:
MKIK nyilvántartási száma:
mint **Vállalkozó** – a továbbiakban: Vállalkozó –

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

I. A szerződés tárgya

1. A Megrendelő jelen szerződés alapján megrendeli a Vállalkozótól az alábbi tevékenységek elvégzését:
.....
.....
(továbbiakban együtt: Kivitelezés). Megrendelő nyilatkozik, hogy a jelen Kivitelezés ellenértékének pénzügyi fedezetével rendelkezik.
2. A Kivitelezés részletes feltételeire vonatkozó tervek és műleírásokat jelen szerződés 1. sz. melléklete tartalmazza. Felek megállapodnak, hogy a Kivitelezés alapját képező tervek a Megrendelő szolgáltatja.

3. Vállalkozó kijelenti, hogy mint a jelen szerződés teljesítéséhez kellő szakismerettel és tapasztalattal rendelkező cég, birtokában van a Kivitelezéshez szükséges tudásnak, szakembernek és eszköznek. Kijelenti továbbá azt is, hogy pontos tudomása van a Kivitelezés pontos részleteiről és a teljesítési helyszín adottságairól valamint a Kivitelezésnél irányadó jogszabályi és hatósági előírásokról.

II. Vállalkozási díj

1. A jelen szerződés tárgyát képező Kivitelezés vállalkozási díja összesen,- Ft + ÁFA, azaz összesenFt. Felek rögzítik, hogy a vállalkozási díj **egyösszegű átalányár**, amely a fenti I. pontban és az 1. sz. Mellékletben foglalt, Kivitelezés részét képező valamennyi munka ellenértékét tartalmazza. Vállalkozó kijelenti, hogy a fenti átalányárat azt követően határozta meg, hogy a Kivitelezéssel kapcsolatban valamennyi körülményt – különös tekintettel a vonatkozó tervekre - a szakember gondosságával áttanulmányozta és megvizsgálta.
2. A Kivitelezés vállalkozási díjának kiegyenlítése az alábbi ütemezésben (Műszaki és Pénzügyi ütemezés) a Vállalkozó számlájának ellenében napon belül átutalással történik a Vállalkozó bankszámlájára. A vállalkozási díj akkor tekintendő kiegyenlítettnek, amikor azt a Vállalkozó számláján jóváírták. A (rész)számla kiállításának feltétele minden esetben az adott (rész)teljesítésre vonatkozó teljesítésigazolás Megrendelő általi aláírása – ezen teljesítésigazolás minden esetben a (rész)számla mellékletét képezi.

Műszaki és Pénzügyi ütemezés:

| | | |
|---------------------|---------------|--------------------|
| 1. részszámla | összege:..... | esedékessége: |
|feltétele..... | | |
| 2. részszámla | összege:..... | esedékessége: |
|feltétele..... | | |
| 3. részszámla | összege:..... | esedékessége: |
|feltétele..... | | |
| 4. végszámla | összege:..... | esedékessége:..... |
| feltétele..... | | |

3. Amennyiben a Megrendelő valamely fizetési kötelezettségét nem teljesíti határidőben, a Vállalkozó jogosult annak kiegyenlítéséig – előzetes írásbeli felszólítást követően - a Kivitelezést felfüggeszteni.
4. Megrendelő fizetési késedelme esetén Vállalkozó a mindenkor Ptk-ban szereplő mértékű kamatot számolja fel késedelmi kamatként.
5. Vállalkozó a jelen szerződés tárgyát képező Kivitelezés részeként leszállított termékekre és a felhasznált anyagokra a tulajdonjogát a Kivitelezésre vonatkozó teljes vállalkozási díj maradéktalan kiegyenlítéséig fenntartja.

III.**III./A Előleg és annak zálogjoggal történő biztosítása**

1. Megrendelő fizetési képessége és készsége megerősítéseként II. pontban meghatározott vállalkozási díj ... %-ának megfelelő előleget fizet a Vállalkozó részére. Az előleg fizetés feltétele, hogy a Vállalkozó a munkaterületen a kivitelezéshez szükséges eszközeivel felvonuljon és a kivitelezést – ha ennek vezetése jogszabály szerint kötelező - az építési naplóban, ennek hiányában a Megrendelő által a kivitelezés megkezdéséről felvett jegyzőkönyvben írásban elismerten megkezdje. Az előleget a Vállalkozó kizárólag jelen szerződés teljesítése érdekében használhatja fel.
2. Megrendelőt a vállalkozónak nyújtott előleg erejéig a Vállalkozónak a munkaterületen lévő vagyontárgyain zálogjog illeti meg. Megrendelő mindaddig, amíg e zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.
3. Ha a Vállalkozó írásban kifogásolja a zálogjog fennállását, terjedelmét vagy azt, hogy a Megrendelő az előlegre teljes fedezetet nyújtó vagyontárgyakon felül más vagyontárgyak elszállítását is megakadályozta, a Megrendelő nyolc napon belül köteles zálogjogát bírósági úton érvényesíteni. Ha ezt elmulasztja, zálogjoga megszűnik.
4. Ha a Vállalkozó a zálogjoggal terhelt dolgot a Megrendelő engedélye nélkül elszállítja, és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, a Megrendelő követelheti a dolognak a Vállalkozó költségén való visszaszállítását. A dolog visszaszállításával a zálogjog feléled. Ha a Vállalkozó a dolgot a felszólítást követő nyolc napon belül nem szállítja vissza a Megrendelő a határidő elteltét követő nyolc napon belül igényét bírósági úton érvényesítheti.
5. Felek megállapodnak, hogy a Vállalkozó a kapott előleget beszámítja az esedékes részszámlák összegébe. A teljes előleg beszámításával a Megrendelő zálogjoga megszűnik.

III./B Foglaló

1. Megrendelő fizetési képessége és készsége, a Vállalkozó pedig teljesítési képessége megerősítéseként a kötelezettségvállalás jeléül a II. pontban meghatározott vállalkozási díj ...%-ának megfelelő összegű foglalót kötnek ki, mely foglalót a szerződés megkötésével egyidejűleg Megrendelő adja át vagy fizeti meg a Vállalkozó részére. Vállalkozó a szerződés aláírásával a foglaló átvételét elismeri.
2. Ha a Megrendelő és a Vállalkozó a jelen szerződést teljesítik, a foglalót a vállalkozási díjba be kell számítani, ha pedig a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló a Megrendelőnek visszajár.
3. Ha a jelen szerződés teljesítésének megghiúsulásáért a Megrendelő a felelős az általa adott foglalót elveszti, ha a Vállalkozó a felelős, az általa kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni a Megrendelő részére.
4. A foglaló visszaköveteléséről való lemondás, illetőleg a foglaló kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít; a kártérítésbe, továbbá – ha az a

jelen szerződésben kikötésre került – a megíusulási kötbérbe azonban a foglaló összege beszámít.

5. A túlzott mértékű foglalót a bíróság mérsékelheti.

III./C Vállalkozási díj ügyvédi letétbe helyezése

1. Megrendelő fizetési képessége és készsége megerősítéseként II. pontban meghatározott vállalkozási díjat a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg a jelen szerződés ... sz. mellékletét képező letéti szerződés alapján ügyvédi letétbe helyezi.
2. A letéteményes ügyvéd a letétből a Megrendelő által írásban elfogadott és általa aláírt teljesítés igazolása alapján a Vállalkozó számlája ellenében, annak mértékig teljesíthet kifizetést a Vállalkozónak.
3. Amennyiben a Megrendelő és a Vállalkozó között a teljesítés igazolás kérdésében vita van, a külön jogszabályban meghatározott Teljesítésigazolási Szakértő Szerv – továbbiakban TSZSZ - döntését kérik. Ha a Megrendelő és a Vállalkozó a TSZSZ döntését elfogadják, a letéteményes ügyvéd a Vállalkozó által a TSZSZ döntésének megfelelően kiállított, a Megrendelő által írásban elfogadott és általa aláírt teljesítés igazolása alapján, a teljesítésigazoláson összegszerűen meghatározott mértékig és jogcímen teljesíthet kifizetést.
4. Ha a Megrendelő vagy a Vállalkozó a TSZSZ döntését nem fogadja el, az azt vitató fél a követelése érvényesítésére a másik fél ellen bíróságon – a TSZSZ döntését követő 60 napon belül - pert indíthat. Amennyiben perindításra ezen határidőben sor kerül, a letéteményes ügyvéd az ügyvédi letétben lévő vállalkozási díjat a letéti szerződés rendelkezései szerint bírósági letétbe helyezi, amivel az ügyvédi letét megszűnik. Ha a TSZSZ döntését vitató fél a követelése érvényesítésére a másik fél ellen a fenti 60 napos határidőn belül a bíróságon nem indít pert, a letéteményes ügyvéd jogosult és köteles az ügyvédi letétben lévő vállalkozási díjat a TSZSZ döntésének megfelelően a letéti szerződés feltételei szerint a Vállalkozónak részben vagy egészben kifizetni vagy a Megrendelőnek részben vagy egészben visszafizetni.

IV. Teljesítési feltételek és határidők

1. Amennyiben a Kivitelezés csak építési engedély birtokában végezhető, annak beszerzése a Megrendelő kötelessége. Ebben az esetben a munkavégzés csak jogerős és végrehajtható építési engedély birtokában kezdhető meg, a záradékolt építési engedély egy példányát a Megrendelő átadja a Vállalkozónak, aki köteles azt folyamatosan a teljesítés helyszínén tartani.
2. Amennyiben a Megrendelő a Kivitelezéshez szükséges terveket a Vállalkozó rendelkezésére bocsátja, azokat a Vállalkozó kizárólag jelen szerződés teljesítése érdekében, jelen szerződés időbeli hatálya alatt jogosult felhasználni, és nem jogosult azokat – jogosan igénybevett alvállalkozóit, továbbá a szakhatóságokat kivéve - harmadik személynek átadni, hozzáférhetővé tenni vagy módosítani.

3. Vállalkozó a tevékenységét a Megrendelő utasításai alapján köteles folyamatosan végezni, azonban köteles a Megrendelő célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasításaira felhívni annak a figyelmét. A Vállalkozó nem végezheti el a Megrendelő utasításai szerint vagy az általa adott anyaggal a munkát, ha azzal jogszabályt vagy hatósági rendelkezést sértene vagy az élet- vagy vagyonbiztonság veszélyeztetésére vezetne.
4. Megrendelő köteles a Kivitelezés teljesítési helyét 2013.....-ig jegyzőkönyvileg munkavégzésre alkalmas állapotban a Vállalkozó rendelkezésére bocsátani, és azt a teljesítés idején folyamatosan fenntartani. Amennyiben a Megrendelő a fenti és egyéb más, jelen szerződésben meghatározott kötelezettségét nem teljesíti határidőben, a teljesítési határidő ezen késedelem idejével automatikusan meghosszabbodik. Ha a Megrendelő a teljesítési hely átadásával 5 napot meghaladó késedelembe esik, a Vállalkozó jogosult a szerződéstől elállni.
5. Vállalkozó betartja a teljesítés helyén irányadó munkavédelmi, vagyonvédelmi és tűzvédelmi előírásokat és megteszi a szükséges intézkedéseket a tevékenységével összefüggő esetleges károk, balesetek, sérülések elkerülése érdekében.
6. A Kivitelezésért a kárveszélyt az átadás-átvétel időpontjáig a Vállalkozó viseli. A kárveszély az átadás-átvétellel száll át a Megrendelőre.
7. Vállalkozó kizárólag a tervek szerinti minőségű, megrendelő által jóváhagyott anyagokat jogosult beépíteni a Kivitelezés során. Vállalkozó a köteles továbbá a vonatkozó magyar jogszabályokat, hatósági előírásokat és szabványokat betartani és a szükséges megfeleléségi tanúsítványokat beszerezni. Vállalkozó a munkaterület és az ott elhelyezett dolgok őrzéséért kizárólag akkor felel, ha a felek kifejezetten így állapodtak meg.
8. Valamely épületrész eltakarása előtt a Vállalkozó köteles 2 munkanappal előbb értesíteni a Megrendelőt. Ha a Megrendelő ezen értesítés ellenére az ellenőrzést elmulasztja, a beépített részt utóbb csak akkor ellenőrizheti, ha annak költségeit a Vállalkozónak megtéríti.
9. Amennyiben a Kivitelezéshez szükséges anyagok beszerzése a Megrendelő kötelessége, akkor köteles azokat olyan időben beszerezni és a Vállalkozó rendelkezésére bocsátani, hogy az a folyamatos munkavégzést lehetővé tegye és azt ne hátráltassa vagy akadályozza.
10. Felek megállapodnak, hogy a Kivitelezésből eredően keletkezett bontási vagy építési törmelék jogszabályoknak megfelelő elhelyezése valamint Vállalkozó saját felvonulási jellegű létesítményeinek kivitelezése és bontása, és ebből adódóan a terület megtisztítása a Vállalkozó kötelessége.
11. Vállalkozó a jogszabály által előírt esetben és módon építési napló vezetésére és felelős műszaki vezető alkalmazására köteles.
12. Vállalkozó jelen szerződésből eredő kötelezettségeinek teljesítése érdekében alvállalkozót, továbbá egyéb közreműködőt jogosult igénybe venni, azok tevékenységéért azonban úgy felel, mint a sajátjáért.

13. A Vállalkozó a Kivitelezést a cím, helyrajzi szám alatti teljesítési helyen a Műszaki és Pénzügyi ütemezés szerint 2013..... véghatáridőre köteles teljesíteni.
1. részhatáridő:.....
 2. részhatáridő:.....
14. A Felek jelen szerződés teljesítése során kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni, és kötelesek egymást minden olyan körülményről haladéktalanul tájékoztatni, amely a Kivitelezést bármilyen módon befolyásolhatja.
15. A Kivitelezés megtörténtét a Felek 3 példányban átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítik, amelyet mindkét fél aláír. Az átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírására jogosult személy a Megrendelő részéről építési műszaki ellenőr/felelős műszaki vezető.
16. A Megrendelő az átvételt kizárólag olyan hiba vagy hiányosság esetén jogosult megtagadni, amely a rendeltetésszerű használatot akadályozza. Amennyiben a Megrendelő az átadás-átvételi jegyzőkönyvet a fentiek ellenére nem írja alá, azonban a Kivitelezést ténylegesen használatba veszi, az a használatbavétel napján minden jogkövetkezmény tekintetében átvettnek tekintendő. A Kivitelezés olyan hibáját vagy hiányosságát, amelynek elhárítását a Vállalkozó megfelelő határidőben vállalja, a Felek a határidő megjelölésével feltüntetik az átadás-átvételi jegyzőkönyvben. A hiba vagy hiányosság elhárításáig a Megrendelő jogosult a vállalkozási díj arányos részét visszatartani.
17. A sikeres átadás-átvétel feltételei a következők:
- a Kivitelezési munka szerződésszerű megvalósítása,
 - az előírt szabványoknak, specifikációknak és a műszaki követelményeknek való megfelelés,
 - a Kivitelezési eredményeként létrejött létesítmény fenntartásához és működéséhez szükséges alábbi magyar nyelvű jegyzőkönyvek és műszaki dokumentációk átadása:
 - 2 pld. szabványossági, érintésvédelmi, villámvédelmi, szigetelés ellenállás mérési jegyzőkönyv,
 - 1 pld. kivitelezői szabványossági nyilatkozat,
 - minőségi tanúsítások 1 pld-ban (építész, gépész, elektromos),
 - beépített anyagokra vonatkozó mű- és anyagbizonylatok 1 pld-ban,
 - gépkönyvek, kezelési, használati és karbantartási utasítások, garanciajegyek 1 pld-ban.
18. A Vállalkozó a jelen szerződésben rögzített Kivitelezést határidőben teljesíti, amennyiben az arra vonatkozó átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírása jelen szerződésben foglalt teljesítési határidőben megtörténik. Vállalkozó a munkaterületet és azon belül a Kivitelezést a sikeres átadás-átvételt követően, a vállalkozási díj teljes kiegyenlítését követően köteles a Megrendelőnek birtokba adni. Ezen átadást a felek jegyzőkönyvben rögzítik.
19. A Vállalkozó a teljes vállalkozási díj kiegyenlítésének megtörténtéig a már Megrendelő által írásban elismerten elkészült munkaterület és ezen belül a Kivitelezés Megrendelő

birtokába adását megtagadhatja, ilyen esetben a Kivitelezés a Vállalkozó felelős őrzésébe kerül, az őrzés költségei és a kárveszély viselése a Megrendelőt terheli.

20. Amennyiben pótmunka elvégzése válik szükségessé a Megrendelő részéről, annak pontos feltételeiről a Felek külön írásban állapodnak meg. Pótmunkának minősülnek azon munkák, amelyek nem képezik az I. pont és az 1. sz. melléklet értelmében a Kivitelezés részét.

V. Késedelem, hibás teljesítés, jótállás, szavatosság

1. A Kivitelezés késedelmes teljesítése – vagyis a véghatáridő elmulasztása - esetén a Vállalkozó késedelmi kötbért köteles fizetni, melynek mértéke a Kivitelezés vállalkozási díjának a késedelem idejére számított heti ...%-a, de legfeljebb %.
2. A Kivitelezés hibás teljesítése esetén a Megrendelő a késedelmi kötbérrel egyező mértékű kötbérre jogosult mindazon időtartamra vonatkozóan, amely alatt a Vállalkozó a hibát el nem hárítja.
3. A Kivitelezés meghiúsulása esetén a Vállalkozó a vállalkozási díj%-val egyező összegű meghiúsulási kötbér fizetésére köteles.
4. Megrendelő jogosult a fentiek szerinti kötbért az esedékes (rész)számla összegébe beszámítani.
5. A Vállalkozó a jelen szerződés alapján teljesített Kivitelezésre az átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásától számított hónap jótállást vállal.
6. A Megrendelő köteles a jogszabály szerinti jótállási idő alatt felmerült, jótállás körébe tartozó hibát annak észlelése után haladéktalanul írásban közölni a Vállalkozóval. Ezen kötelezettség elmulasztásából vagy késedelmes teljesítéséből eredő kárért a Megrendelő felelős.
7. A Vállalkozó jótállási, és szavatossági kötelezettsége nem terjed ki a termék természetes elhasználódásából, a rendeltetésellenes vagy hanyag kezelésből, üzemeltetésből, rongálásból, vagy bármely olyan egyéb behatásból eredő hibára vagy hiányosságra, amely miatt jelen szerződés vagy jogszabály alapján a Vállalkozót felelősség nem terheli. Mentesül a Vállalkozó jótállási kötelezettségei alól, ha a meghibásodás a Megrendelő, vagy az általa megbízott harmadik személy által végzett átalakítási, átszerelési vagy egyéb, a használati utasításba és a műleírásba ütköző tevékenységéből ered.
8. Jótállási biztosítékként Megrendelő jogosult a jótállás időtartamára a végszámlából kamatmentesen visszatartani a vállalkozási díj összegének%-át. Megrendelő ezen biztosíték terhére akkor jogosult a Vállalkozó jótállási/szavatossági kötelezettségébe tartozó hibát harmadik személlyel elháríttatni, amennyiben erre a Vállalkozót előzetesen megfelelő határidő tűzésével felszólította, és amennyiben ez eredménytelen maradt.
9. A Kivitelezéssel összefüggésben a Vállalkozó az általa felróhatóan a Megrendelőnek okozott károk megtérítésért fennálló felelősségét a vállalkozási díj erejéig/-szerese

erejéig korlátozza, a következmény károk (így különösen elmaradt haszon, kamatvesztés, termelés kiesés stb.) vonatkozásában pedig kizárja. A felelősségkorlátozás nem vonatkozik a Vállalkozó szándékosan, súlyos gondatlansággal, vagy bűncselekménnyel okozott, továbbá az életet, testi épséget, egészséget megkárosító szerződészegésért való felelősségére. A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés szerinti vállalkozási díj (és/vagy egyéb kedvezmény) a vállalkozó jelen szerződésben található felelősségkorlátozására és felelősség alóli mentesülésére tekintettel kerültek meghatározásra és ezáltal a Ptk. 314. § (2) bekezdésének megfelelő ellentételezésnek minősül.

VI. Vegyes rendelkezések

1. Felek szerződéssel kapcsolatban jognyilatkozat tételére jogosult képviselői:

Megrendelő:

Név:

Telefon:

Fax:

Email:

Vállalkozó:

Név:

Telefon:

Fax:

Email:

A átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírására jogosult személy a Megrendelő részéről:

Név:

Telefon:

Fax:

Email:

2. Jelen szerződés alapján rendkívüli felmondásra jogosult valamely fél a másik fél súlyos szerződészegése esetén, amennyiben a szerződészegés abbahagyására a másik felet előzetesen megfelelő határidő biztosításával felhívta, azonban ez eredménytelen maradt. Rendkívüli felmondásra jogosult a Vállalkozó különösen akkor, ha a Megrendelő valamely fizetési kötelezettségével napot meghaladó késedelembe esik, Megrendelő pedig akkor, ha a Vállalkozót az MKIK építőipari kivitelezői nyilvántartásából törölték. Bármelyik fél jogosult rendkívüli felmondásra, ha a másik fél ellen csőd-vagy felszámolási eljárás indul, vagy ha adószámát felfüggesztették.
3. Szerződő felek mentesülnek a jelen szerződésből fakadó kötelezettségeik nem-, vagy részleges nemteljesítésével kapcsolatos felelősség alól, ha az a szerződés hatályának beálltát követően felmerülő, előre nem látható elháríthatatlan erő következménye (vis maior). A vis maior helyzet bekövetkezéséről és megszűnéséről szerződő felek egymást haladéktalanul értesítik, és a megszűnést követően mindent megtesznek a szerződés szerű teljesítés érdekében.
4. A jelen szerződés csak a szerződő felek közös megegyezésével módosítható. A szerződés módosításának írásbeli formában kell történnie.

5. Felek kijelentik, hogy a másik félre vonatkozóan jelen szerződés alapján tudomásukra jutott minden tényt, adatot, információt titokban tartanak, és azt – a másik fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül - harmadik fél rendelkezésére nem bocsátják és hozzáférhetővé nem teszik.
6. Jelen szerződésben hivatkozott alábbi mellékletek a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik.
 1. sz. melléklet – A kivitelezés részletes feltételeire vonatkozó tervek és műleírások
 2. sz. melléklet – Ügyvédi letéti szerződés
 3. sz. melléklet – A felek nyilatkozata az ÁFA-ról szóló 2007. évi CXXVII.tv 142.§ (1) b) pontja szerint
 4. sz. melléklet -.....
7. Jelen szerződés a felek általi aláírása napján lép hatályba.
8. A jelen szerződésből eredő jogvitákat szerződő felek megkísérlik békés úton rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, igényeiket a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság előtt érvényesítik.
9. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv. rendelkezései és más vonatkozó jogszabályok az irányadóak.

....., 2013.....

.....
Megrendelő

.....
Vállalkozó

Vállalkozási szerződés
Generálkivitelezésre
(átalánydíjas)

mely létrejött egyrészről a

.....
székhely:
cégjegyzékszám/egyéni vállalkozói ig. száma:.....
adószám:.....
bankszámlaszám:.....
képviseli:.....
telefon:
fax:
e-mail:
mint **Megrendelő** – a továbbiakban: Megrendelő -,

másrészről a
székhely:.....,
cégjegyzékszám/egyéni vállalkozói ig. száma:
adószám:.....
bankszámlaszám:.....
képviseli:.....
telefon:
fax:
e-mail:
MKIK nyilvántartási száma:
mint **Vállalkozó** – a továbbiakban: Vállalkozó –

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

I. A szerződés tárgya

1. A Megrendelő jelen szerződés alapján megrendeli a Vállalkozótól a munkák generál-kivitelezését (továbbiakban: Kivitelezés). Megrendelő nyilatkozik, hogy a jelen Kivitelezés ellenértékének pénzügyi fedezetével rendelkezik.
2. A Kivitelezés részletes feltételeire vonatkozó terveket és műleírásokat jelen szerződés 1. sz. melléklete tartalmazza. Felek megállapodnak, hogy a Kivitelezés alapját képező terveket a Megrendelő szolgáltatja.
3. Vállalkozó kijelenti, hogy mint a jelen szerződés teljesítéséhez kellő szakismerettel és tapasztalattal rendelkező cég, birtokában van a Kivitelezéshez szükséges tudásnak, szakembernek és eszköznek. Kijelenti továbbá azt is, hogy pontos tudomása van a Kivitelezés pontos részleteiről és a teljesítési helyszín adottságairól valamint a Kivitelezésnél irányadó jogszabályi és hatósági előírásokról.

4. A Vállalkozó fő kötelezettsége a Kivitelezés komplett megvalósításához szükséges valamennyi munka elvégzése, és elvégeztetése, az igénybe veendő többi alvállalkozó munkájának az összehangolása, velük a szerződések megkötése, végül pedig annak átadása.
5. A Vállalkozó az elvégzett munkáért – az alvállalkozók teljesítését is beleértve - teljes eredményfelelősséggel tartozik.
6. A Megrendelő fő kötelezettsége a Vállalkozó szerződésszerű teljesítésének az elősegítése, átvétele és a jelen szerződésben meghatározott vállalkozási díj kifizetése. Megrendelő egyben nyilatkozik arról is, hogy a Kivitelezéshez szükséges pénzügyi fedezet rendelkezésére áll.

II. Vállalkozási díj

1. A jelen szerződés tárgyát képező Kivitelezés vállalkozási díja összesen,- Ft + ÁFA, azaz összesenFt. Felek rögzítik, hogy a vállalkozási díj **egyösszegű átalányár**, amely a fenti I. pontban és az 1. sz. Mellékletben foglalt, Kivitelezés részét képező valamennyi munka ellenértékét tartalmazza. Vállalkozó kijelenti, hogy a fenti átalányárat azt követően határozta meg, hogy Kivitelezéssel kapcsolatban valamennyi körülményt – különös tekintettel a vonatkozó tervekre - a szakember gondosságával áttanulmányozta és megvizsgálta.
2. A Kivitelezés vállalkozási díjának kiegyenlítése az alábbi ütemezésben (Műszaki és Pénzügyi ütemezés) a Vállalkozó számlájának ellenében napon belül átutalással történik a Vállalkozó bankszámlájára. A vállalkozási díj akkor tekintendő kiegyenlítettnek, amikor azt a Vállalkozó számláján jóváírták. A (rész)számla kiállításának feltétele minden esetben az adott (rész)teljesítésre vonatkozó teljesítésigazolás Megrendelő általi aláírása – ezen teljesítésigazolás minden esetben a (rész)számla mellékletét képezi.

Műszaki és Pénzügyi ütemezés:

| | |
|---------------------|---------------------------------|
| 5. részszámla | összege:.....esedékessége: |
|feltétele..... | |
| 6. részszámla | összege:.....esedékessége: |
|feltétele..... | |
| 7. részszámla | összege:.....esedékessége: |
|feltétele..... | |
| 8. végszámla | összege:.....esedékessége:..... |
| feltétele..... | |

3. Amennyiben a Megrendelő valamely fizetési kötelezettségét nem teljesíti határidőben, a Vállalkozó jogosult annak kiegyenlítéséig – előzetes írásbeli felszólítást követően - a Kivitelezést felfüggeszteni.
4. Megrendelő fizetési késedelme esetén Vállalkozó a mindenkori Ptk-ban szereplő mértékű kamatot számolja fel késedelmi kamatként.

5. Vállalkozó a jelen szerződés tárgyát képező Kivitelezés részeként leszállított termékekre és a felhasznált anyagokra a tulajdonjogát a Kivitelezésre vonatkozó teljes vállalkozási díj maradéktalan kiegyenlítéséig fenntartja.

III.

III./A Előleg és annak zálogjoggal történő biztosítása

1. Megrendelő fizetési képessége és készsége megerősítéseként II. pontban meghatározott vállalkozási díj ... %-ának megfelelő előleget fizet a Vállalkozó részére. Az előleg fizetés feltétele, hogy a Vállalkozó a munkaterületen a kivitelezéshez szükséges eszközeivel felvonuljon és a kivitelezést – ha ennek vezetése jogszabály szerint kötelező - az építési naplóban, ennek hiányában a Megrendelő által a kivitelezés megkezdéséről felvett jegyzőkönyvben írásban elismerten megkezdje. Az előleget a Vállalkozó kizárólag jelen szerződés teljesítése érdekében használhatja fel.
2. Megrendelőt a vállalkozónak nyújtott előleg erejéig a Vállalkozónak a munkaterületen lévő vagyontárgyain zálogjog illeti meg. Megrendelő mindaddig, amíg e zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.
3. Ha a Vállalkozó írásban kifogásolja a zálogjog fennállását, terjedelmét vagy azt, hogy a Megrendelő az előlegre teljes fedezetet nyújtó vagyontárgyakon felül más vagyontárgyak elszállítását is megakadályozta, a Megrendelő nyolc napon belül köteles zálogjogát bírósági úton érvényesíteni. Ha ezt elmulasztja, zálogjoga megszűnik.
4. Ha a Vállalkozó a zálogjoggal terhelt dolgot a Megrendelő engedélye nélkül elszállítja, és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, a Megrendelő követelheti a dolognak a Vállalkozó költségén való visszaszállítását. A dolog visszaszállításával a zálogjog feléled. Ha a Vállalkozó a dolgot a felszólítást követő nyolc napon belül nem szállítja vissza a Megrendelő a határidő elteltét követő nyolc napon belül igényét bírósági úton érvényesítheti.
5. Felek megállapodnak, hogy a Vállalkozó a kapott előleget beszámítja az esedékes részszámlák összegébe. A teljes előleg beszámításával a Megrendelő zálogjoga megszűnik.

III./B Foglaló

1. Megrendelő fizetési képessége és készsége, a Vállalkozó pedig teljesítési képessége megerősítéseként a kötelezettségvállalás jeléül a II. pontban meghatározott vállalkozási díj ...%-ának megfelelő összegű foglalót kötnek ki, mely foglalót a szerződés megkötésével egyidejűleg Megrendelő adja át vagy fizeti meg a Vállalkozó részére. Vállalkozó a szerződés aláírásával a foglaló átvételét elismeri.
2. Ha a Megrendelő és a Vállalkozó a jelen szerződést teljesítik, a foglalót a vállalkozási díjba be kell számítani, ha pedig a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló a Megrendelőnek visszajár.

3. Ha a jelen szerződés teljesítésének megghiúsulásáért a Megrendelő a felelős az általa adott foglalt elveszti, ha a Vállalkozó a felelős, az általa kapott foglalt kétszeresen köteles visszatéríteni a Megrendelő részére.
4. A foglalt visszaköveteléséről való lemondás, illetőleg a foglalt kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít; a kártérítésbe, továbbá – ha az a jelen szerződésben kikötésre került – a megghiúsulási kötbérbe azonban a foglalt összege beszámít.
5. A túlzott mértékű foglalt a bíróság mérsékelheti.

III./C Vállalkozási díj ügyvédi letétbe helyezése

1. Megrendelő fizetési képessége és készsége megerősítéseként II. pontban meghatározott vállalkozási díjat a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg a jelen szerződés ... sz. mellékletét képező letéti szerződés alapján ügyvédi letétbe helyezi.
2. A letéteményes ügyvéd a letétből a Megrendelő által írásban elfogadott és általa aláírt teljesítés igazolása alapján a Vállalkozó számlája ellenében, annak mértékig teljesíthet kifizetést a Vállalkozónak.
3. Amennyiben a Megrendelő és a Vállalkozó között a teljesítés igazolás kérdésében vita van, a külön jogszabályban meghatározott Teljesítésigazolási Szakértő Szerv – továbbiakban TSZSZ - döntését kérik. Ha a Megrendelő és a Vállalkozó a TSZSZ döntését elfogadják, a letéteményes ügyvéd a Vállalkozó által a TSZSZ döntésének megfelelően kiállított, a Megrendelő által írásban elfogadott és általa aláírt teljesítés igazolása alapján, a teljesítésigazoláson összegszerűen meghatározott mértékig és jogcímen teljesíthet kifizetést.
4. Ha a Megrendelő vagy a Vállalkozó a TSZSZ döntését nem fogadja el, az azt vitató fél a követelése érvényesítésére a másik fél ellen bíróságon – a TSZSZ döntését követő 60 napon belül - pert indíthat. Amennyiben perindításra ezen határidőben sor kerül, a letéteményes ügyvéd az ügyvédi letétben lévő vállalkozási díjat a letéti szerződés rendelkezései szerint bírósági letétbe helyezi, amivel az ügyvédi letét megszűnik. Ha a TSZSZ döntését vitató fél a követelése érvényesítésére a másik fél ellen a fenti 60 napos határidőn belül a bíróságon nem indít pert, a letéteményes ügyvéd jogosult és köteles az ügyvédi letétben lévő vállalkozási díjat a TSZSZ döntésének megfelelően a letéti szerződés feltételei szerint a Vállalkozónak részben vagy egészben kifizetni vagy a Megrendelőnek részben vagy egészben visszafizetni.

III./D Vállalkozási díj bankgaranciával történő biztosítása

1. Felek megállapodnak, hogy a Megrendelő a II. 2 pontban foglalt becsült (előírányzott) vállalkozási díj 100 %-nak megfelelő összegű, I. osztályú magyar bank által kiállított visszavonhatatlan, feltétel nélküli bankgaranciát ad a Vállalkozónak jelen szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül. Amennyiben a Megrendelő ezen kötelezettségét határidőben nem teljesíti, Vállalkozó jogosult a szerződéstől azonnali hatállyal elállni.

2. A bankgaranciát a Vállalkozó abban az esetben jogosult igénybe venni, amennyiben a Megrendelő valamely fizetési kötelezettségét nem teljesíti határidőn belül vagy azt csak részben teljesíti. Vállalkozó jogosult továbbá a kártérítési igényének kielégítésére is igénybe venni a bankgaranciát, ha a Vállalkozó a Megrendelő szerződésszegése miatt eláll a szerződéstől. Amennyiben a Megrendelő a vállalkozási díj egy részét kifizette, a Vállalkozó a bankgaranciát a vállalkozási díj még ki nem egyenlített részére jogosult igénybe venni. Amennyiben a Vállalkozó a bankgaranciát a kártérítési igényének kielégítésére vette igénybe, köteles érvényesített kár alapját és összegét a lehívást követően 8 napon belül megfelelően igazolni a Megrendelőnek.
3. A bankgaranciának legalább-ig érvényesnek kell lennie. Megrendelői késelem, továbbá a teljesítési véghatáridő meghosszabbítása esetén a Megrendelő köteles gondoskodni arról, hogy a bankgarancia a módosult teljesítési határidőt követő 60 napig terjedő időtartamra meghosszabbításra kerüljön. Amennyiben a Megrendelő ezen kötelezettségének nem tesz eleget, a Vállalkozó jogosult a szerződéstől elállni és kártérítést követelni.

IV. Teljesítési feltételek és határidők

1. Amennyiben a Kivitelezés csak építési engedély birtokában végezhető, annak beszerzése a Megrendelő kötelessége. Ebben az esetben a munkavégzés csak jogerős és végrehajtható építési engedély birtokában kezdhető meg, a záradékolt építési engedély egy példányát a Megrendelő átadja a Vállalkozónak, aki köteles azt folyamatosan a teljesítés helyszínén tartani.
2. Amennyiben a Megrendelő a Kivitelezéshez szükséges terveket a Vállalkozó rendelkezésére bocsátja, azokat a Vállalkozó kizárólag jelen szerződés teljesítése érdekében, jelen szerződés időbeli hatálya alatt jogosult felhasználni, és nem jogosult azokat – jogosan igénybevett alvállalkozóit, továbbá a szakhatóságokat kivéve - harmadik személynek átadni, hozzáférhetővé tenni vagy módosítani.
3. Vállalkozó köteles a jogszabályban előírt feltételeknek megfelelő felelős műszaki vezetőt alkalmazni, akinek a teljesítés helyén állandóan elérhetőnek kell lennie és a szükséges szakmai minősítéssel valamint a hasonló jellegű építmények kivitelezésében szerzett gyakorlattal kell rendelkeznie. A felelős műszaki vezető neve:..... nyilvántartási száma:.....
4. A Vállalkozó köteles elvégezni, és elvégeztetni mindazon Kivitelezési munkálatokat – függetlenül attól, hogy azok mely szakterületet érintenek –, amelyek a Kivitelezés 1. pont szerinti megvalósításához szükségesek. Vállalkozó szükség szerint térítésmentesen tervezői művezetést biztosít.
5. Vállalkozó a tevékenységét a Megrendelő utasításai alapján köteles folyamatosan végezni, azonban köteles a Megrendelő célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasításaira felhívni annak a figyelmét. A Vállalkozó nem végezheti el a Megrendelő utasításai szerint vagy az általa adott anyaggal a munkát, ha azzal jogszabályt vagy hatósági rendelkezést sértene vagy az élet- vagy vagyonbiztonság veszélyeztetésére vezetne.

6. Megrendelő köteles a Kivitelezés teljesítési helyét 2013.....-ig jegyzőkönyvileg munkavégzésre alkalmas állapotban a Vállalkozó rendelkezésére bocsátani, és azt a teljesítés idején folyamatosan fenntartani. Amennyiben a Megrendelő a fenti és egyéb más, jelen szerződésben meghatározott kötelezettségét nem teljesíti határidőben, a teljesítési határidő ezen késedelem idejével automatikusan meghosszabbodik. Ha a Megrendelő a teljesítési hely átadásával 5 napot meghaladó késedelembe esik, a Vállalkozó jogosult a szerződéstől elállni.
7. Vállalkozó betartja a teljesítés helyén irányadó munkavédelmi, vagyonvédelmi és tűzvédelmi előírásokat és megteszi a szükséges intézkedéseket a tevékenységével összefüggő esetleges károk, balesetek, sérülések elkerülése érdekében.
8. Vállalkozó köteles az építési munkákkal kapcsolatos alappontok kitűzésére. Az alappontok kitűzését Megrendelő ellenőrzi és jóváhagyja. A Vállalkozót terheli a kivitelezéshez szükséges energia, és közüzemi szolgáltatások költsége, és saját költségén köteles gondoskodni a személyzetének, anyagainak, gépeinek, szerszámainak elhelyezéséről és őrzéséről (felvonulási költségek).
9. A Vállalkozó saját költségére és felelősségére köteles gondoskodni az átadás-átvétel napjáig a készülő Kivitelezés és az ahhoz kapcsolódó munkaterület (ideértve az ott tárolt, és beépített anyagokat, készülékeket, berendezéseket stb.) őrzéséről és védelméről, a vagyonvédelmi rendszabályok betartásáról. A teljesítési helyen a kárveszélyt az átadás-átvétel időpontjáig a Vállalkozó viseli. A kárveszély az átadás-átvétellel száll át a Megrendelőre.
10. Vállalkozó kizárólag a tervek szerinti minőségű, megrendelő által jóváhagyott anyagokat jogosult beépíteni a Kivitelezés során. Vállalkozó a köteles továbbá a vonatkozó magyar jogszabályokat, hatósági előírásokat és szabványokat betartani és a szükséges megfeleléségi tanúsítványokat beszerezni.
11. Valamely épületrész eltakarása előtt a Vállalkozó köteles 2 munkanappal előbb értesíteni a Megrendelőt. Ha a Megrendelő ezen értesítés ellenére az ellenőrzést elmulasztja, a beépített részt utóbb csak akkor ellenőrizheti, ha annak költségeit a Vállalkozónak megtéríti.
12. Felek megállapodnak, hogy a Kivitelezésből eredően keletkezett bontási vagy építési törmelék jogszabályoknak megfelelő elhelyezése valamint Vállalkozó saját felvonulási jellegű létesítményeinek kivitelezése és bontása, és ebből adódóan a terület megtisztítása a Vállalkozó kötelessége.
13. Vállalkozó a jogszabály által előírt esetben és módon építési napló vezetésére köteles.
14. A Vállalkozó köteles a szerződés teljes időtartamára az alvállalkozókra is kiterjedő teljes körű építési-szerelési valamint felelősségbiztosítást kötni és azt folyamatosan fenntartani, valamint az erről szóló fedezetigazolást legkésőbb a Kivitelezés megkezdésekor a Megrendelőnek átadni.
15. Vállalkozó jelen szerződésből eredő kötelezettségeinek teljesítése érdekében alvállalkozót, továbbá egyéb közreműködőt jogosult igénybe venni, azok tevékenységéért azonban úgy felel, mint a sajátjáért. A Vállalkozó kötelessége az alvállalkozók

összehangolt munkavégzéséhez szükséges szerződések megkötése, azok munkavégzéséhez szükséges feltételek megteremtése, és az alvállalkozók tevékenységének a koordinálása. Az alvállalkozók tevékenységét a Vállalkozó folyamatosan ellenőrzi, az általuk végzett részmunkákat átveszi, és azok ellenértékét kifizeti. A Vállalkozó köteles az alvállalkozókkal kötött szerződésekben – jelen szerződésben foglaltaknak megfelelő – szerződési biztosítókat, szankciókat kikötni és az alvállalkozók szerződésszegése esetén velük szemben a jogkövetkezményeket érvényesíteni.

16. A Vállalkozó köteles a munkáját időben úgy végezni és szervezni, a Kivitelezést úgy koordinálni és az esetleges döntéseket a Megrendelőtől úgy megkövetelni, hogy az Kivitelezés késlekedés nélkül megkezdhető és folyamatosan megszakítás nélkül végezhető legyen.
17. A Vállalkozó képviselője köteles a teljesítés helyén olyan gyakran jelen lenni, ahogy ezt a Kivitelezés előírászerű teljesítésére vonatkozó felelőssége, az építés folyamatának gondos ellenőrzése és a Megrendelővel való együttműködés egyébként megköveteli.
18. A Vállalkozó a Kivitelezést a cím, helyrajzi szám alatti teljesítési helyen az alábbi ütemezés szerint 2013..... véghatáridőre köteles teljesíteni.
 3. részhatáridő:.....
 4. részhatáridő:.....
19. A Felek jelen szerződés teljesítése során kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni, és kötelesek egymást minden olyan körülményről haladéktalanul tájékoztatni, amely a Kivitelezést bármilyen módon befolyásolhatja.
20. A Kivitelezés megtörténtét a Felek 3 példányban átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítik, amelyet mindkét fél aláír.
21. A Megrendelő az átvételt kizárólag olyan hiba vagy hiányosság esetén jogosult megtagadni, amely a rendeltetésszerű használatot akadályozza. Amennyiben a Megrendelő az átadás-átvételi jegyzőkönyvet a fentiek ellenére nem írja alá, azonban a Kivitelezést ténylegesen használatba veszi, az a használatbavétel napján minden jogkövetkezmény tekintetében átvettnek tekintendő. A Kivitelezés olyan hibáját vagy hiányosságát, amelynek elhárítását a Vállalkozó megfelelő határidőben vállalja, a Felek a határidő megjelölésével feltüntetik az átadás-átvételi jegyzőkönyvben. A hiba vagy hiányosság elhárításáig a Megrendelő jogosult a vállalozási díj arányos részét visszatartani.
22. A sikeres átadás-átvétel feltételei a következők:
 - a Kivitelezési munka szerződésszerű megvalósítása,
 - az előírt szabványoknak, specifikációknak és a műszaki követelményeknek való megfelelés,
 - a Kivitelezési eredményeként létrejött létesítmény fenntartásához és működéséhez szükséges alábbi magyar nyelvű jegyzőkönyvek és műszaki dokumentációk átadása:
 - 2 pld. szabványossági, érintésvédelmi, villámvédelmi, szigetelés ellenállás mérési jegyzőkönyv,

- 1 pld. kivitelezői szabványossági nyilatkozat,
 - minőségi tanúsítások 1 pld-ban (építész, gépész, elektromos),
 - beépített anyagokra vonatkozó mű- és anyagbizonylatok 1 pld-ban,
 - gépkönyvek, kezelési, használati és karbantartási utasítások, garanciajegyek 1 pld-ban.
23. A Vállalkozó a jelen szerződésben rögzített Kivitelezést határidőben teljesíti amennyiben az arra vonatkozó átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírása jelen szerződésben foglalt teljesítési határidőben megtörténik. Vállalkozó a munkaterületet és azon belül a Kivitelezést a sikeres átadás-átvételt követően, a vállalkozási díj teljes kiegyenlítését követően köteles a Megrendelőnek birtokba adni. Ezen átadást a felek jegyzőkönyvben rögzítik.
24. A Vállalkozó a teljes vállalkozási díj kiegyenlítésének megtörténtéig a már Megrendelő által írásban elismerten elkészült munkaterület és ezen belül a Kivitelezés Megrendelő birtokába adását megtagadhatja, ilyen esetben a Kivitelezés a Vállalkozó felelős őrzésébe kerül, az őrzés költségei és a kárveszély viselése a Megrendelőt terheli.
25. A használatbavételi engedély megszerzése Megrendelő feladata és felelőssége, Vállalkozó azonban köteles a szükséges dokumentumok beszerzése során jóhiszeműen együttműködni a Megrendelővel.
26. Amennyiben pótmunka elvégzése válik szükségessé a Megrendelő részéről, annak pontos feltételeiről a Felek külön írásban állapodnak meg. Pótmunkának minősülnek azon munkák, amelyek nem képezik az I. pont és az 1. sz. melléklet értelmében a Kivitelezés részét.

V. Késedelem, hibás teljesítés, jótállás, szavatosság

1. A Kivitelezés késedelmes teljesítése – vagyis a véghatáridő elmulasztása - esetén a Vállalkozó késedelmi kötbért köteles fizetni, melynek mértéke a Kivitelezés vállalkozási díjának a késedelem idejére számított heti ...%-a, de legfeljebb %.
2. A Kivitelezés hibás teljesítése esetén a Megrendelő a késedelmi kötbérrel egyező mértékű kötbérre jogosult mindazon időtartamra vonatkozóan, amely alatt a Vállalkozó a hibát el nem hárítja.
3. A Kivitelezés meghiúsulása esetén a Vállalkozó a vállalkozási díj%-val egyező összegű meghiúsulási kötbér fizetésére köteles.
4. Megrendelő jogosult a fentiek szerinti kötbért az esedékes (rész)számla összegébe beszámítani.
5. A Vállalkozó a jelen szerződés alapján teljesített Kivitelezésre az átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásától számított hónap jótállást vállal.
6. A Megrendelő köteles a jogszabály szerinti jótállási idő alatt felmerült, jótállás körébe tartozó hibát annak észlelése után haladéktalanul írásban közölni a Vállalkozóval. Ezen

kötelezettség elmulasztásából vagy késedelmes teljesítéséből eredő kárért a Megrendelő felelős.

7. A Vállalkozó jótállási, és szavatossági kötelezettsége nem terjed ki a termék természetes elhasználódásából, a rendeltetésellenes vagy hanyag kezelésből, üzemeltetésből, rongálásból, vagy bármely olyan egyéb behatásból eredő hibára vagy hiányosságra, amely miatt jelen szerződés vagy jogszabály alapján a Vállalkozót felelősség nem terheli. Mentesül a Vállalkozó jótállási kötelezettségei alól, ha a meghibásodás a Megrendelő, vagy az általa megbízott harmadik személy által végzett átalakítási, átszerelési vagy egyéb, a használati utasításba és a műleírásba ütköző tevékenységből ered.
8. Jótállási biztosítékként Megrendelő jogosult a jótállás időtartamára a végszámlából kamatmentesen visszatartani a vállalkozási díj összegének ...%-át. Megrendelő ezen biztosíték terhére akkor jogosult a Vállalkozó jótállási/szavatossági kötelezettségébe tartozó hibát harmadik személlyel elhárítani, amennyiben erre a Vállalkozót előzetesen megfelelő határidő tűzésével felszólította, és amennyiben ez eredménytelen maradt. Vállalkozó ezen biztosítéki célú visszatartást a visszatartás összegének megfelelő összegű, I. osztályú magyar bank által kiállított visszavonhatatlan, feltétel nélküli bankgaranciával kiválthatja, amely bankgaranciának a jótállási időt 60 nappal meghaladó időtartamra kell érvényesnek lennie.
9. A Kivitelezéssel összefüggésben a Vállalkozó az általa felróhatóan a Megrendelőnek okozott károk megtérítésért fennálló felelősségét a vállalkozási díj erejéig/-szerese erejéig korlátozza, a következmény károk (így különösen elmaradt haszon, kamatveszteség, termelés kiesés stb.) vonatkozásában pedig kizárja. A felelősségkorlátozás nem vonatkozik a Vállalkozó szándékosan, súlyos gondatlansággal, vagy bűncselekménnyel okozott, továbbá az életet, testi épséget, egészséget megkárosító szerződésszegésért való felelősségére. A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés szerinti vállalkozási díj (és/vagy egyéb kedvezmény) a vállalkozó jelen szerződésben található felelősségkorlátozására és felelősség alóli mentesülésére tekintettel kerültek meghatározásra és ezáltal a Ptk. 314. § (2) bekezdésének megfelelő ellentételezésnek minősül.

VI. Vegyes rendelkezések

1. Felek szerződéssel kapcsolatban jognyilatkozat tételére jogosult képviselői:

Megrendelő:

Név:

Telefon:

Fax:

Email:

Vállalkozó:

Név:

Telefon:

Fax:

Email:

A átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírására jogosult személy a Megrendelő részéről:

Név:

Telefon:

Fax:

Email:

2. Jelen szerződés alapján rendkívüli felmondásra jogosult valamely fél a másik fél súlyos szerződésszegése esetén, amennyiben a szerződésszegés abbahagyására a másik felet előzetesen megfelelő határidő biztosításával felhívta, azonban ez eredménytelen maradt. Rendkívüli felmondásra jogosult a Vállalkozó különösen akkor, ha a Megrendelő valamely fizetési kötelezettségével napot meghaladó késedelembe esik, Megrendelő pedig akkor, ha a Vállalkozót az MKIK építőipari kivitelezői nyilvántartásából törölték. Bármelyik fél jogosult rendkívüli felmondásra, ha a másik fél ellen csőd-vagy felszámolási eljárás indul, vagy ha adószámát felfüggesztették.
3. Szerződő felek mentesülnek a jelen szerződésből fakadó kötelezettségeik nem-, vagy részleges nemteljesítésével kapcsolatos felelősség alól, ha az a szerződés hatályának beálltát követően felmerülő, előre nem látható elháríthatatlan erő következménye (vis maior). A vis maior helyzet bekövetkezéséről és megszűnéséről szerződő felek egymást haladéktalanul értesítik, és a megszűnést követően mindent megtesznek a szerződés szerű teljesítés érdekében.
4. A jelen szerződés csak a szerződő felek közös megegyezésével módosítható. A szerződés módosításának írásbeli formában kell történnie.
5. Felek kijelentik, hogy a másik félre vonatkozóan jelen szerződés alapján tudomásukra jutott minden tény, adatot, információt titokban tartanak, és azt – a másik fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül - harmadik fél rendelkezésére nem bocsátják és hozzáférhetővé nem teszik.
6. Jelen szerződésben hivatkozott alábbi mellékletek a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik.
 1. sz. melléklet – A kivitelezés részletes feltételeire vonatkozó tervek és műleírások
 2. sz. melléklet – Ügyvédi letéti szerződés
 3. sz. melléklet – A felek nyilatkozata az ÁFÁ-ról szóló 2007. évi CXXVII.tv 142.§ (1) b) pontja szerint
 4. sz. melléklet -.....
7. Jelen szerződés a felek általi aláírása napján lép hatályba.
8. A jelen szerződésből eredő jogvitákat szerződő felek megkísérlik békés úton rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, igényeiket a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság előtt érvényesítik.
9. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv. rendelkezései és más vonatkozó jogszabályok az irányadóak.

....., 2013.....

.....
Megrendelő

.....
Vállalkozó

Vállalkozási szerződés

Szakkivitelezésre

(tételes elszámolású)

mely létrejött egyrészről a

.....
 székhely:
 cégjegyzékszám/egyéni vállalkozói ig. száma:.....
 adószám:.....
 bankszámlaszám:.....
 képviseli:.....
 telefon:
 fax:
 e-mail:
 mint **Megrendelő** – a továbbiakban: Megrendelő -,

másrészről a
 székhely:.....,
 cégjegyzékszám/egyéni vállalkozói ig. száma:
 adószám:.....
 bankszámlaszám:.....
 képviseli:.....
 telefon:
 fax:
 e-mail:
 MKIK nyilvántartási száma:
 mint **Vállalkozó** – a továbbiakban: Vállalkozó –

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

I. A szerződés tárgya

1. A Megrendelő jelen szerződés alapján megrendeli a Vállalkozótól az alábbi tevékenységek elvégzését:
 -.....
 -.....
 (továbbiakban együtt: Kivitelezés). Megrendelő nyilatkozik, hogy a jelen Kivitelezés ellenértékének pénzügyi fedezetével rendelkezik.
2. A Kivitelezés részletes specifikációját és műszaki jellemzőit jelen szerződés 1. sz. melléklete tartalmazza.
3. Vállalkozó kijelenti, hogy mint a jelen szerződés teljesítéséhez kellő szakismerettel és tapasztalattal rendelkező cég, birtokában van a Kivitelezéshez szükséges tudásnak, szakembernek és eszköznek. Kijelenti továbbá azt is, hogy pontos tudomása van a Kivitelezés pontos részleteiről és a teljesítési helyszín adottságairól valamint a Kivitelezésnél irányadó jogszabályi és hatósági előírásokról.

II. Vállalkozási díj

1. A jelen szerződés tárgyát képező Kivitelezés vállalkozási díját a Felek **tételes elszámolás** szerint, jelen szerződés 2. sz. mellékletében foglalt Költségvetésben foglalt egységárak alapján állapítják meg. A ténylegesen fizetendő vállalkozási díj kiszámítása az adott összeg esedékessége alkalmával történik oly módon, hogy a Felek a Vállalkozó által ténylegesen felhasznált anyagok és elvégzett szolgáltatások mennyiségét megszorozzák a 2. sz. mellékletben szereplő egységárakkal és az így kapott részösszegeket összeadják.
2. Felek rögzítik, hogy a fenti tételes elszámolás figyelembevételével a Vállalkozó által becsült (előírányzott) vállalkozási díj összege:....., amelynek részletezését jelen szerződés 3. sz. melléklete tartalmazza.
3. A Kivitelezés vállalkozási díjának kiegyenlítése az alábbi ütemezésben (Műszaki és Pénzügyi ütemezés) a Vállalkozó számlájának ellenében napon belül átutalással történik a Vállalkozó bankszámlájára. A vállalkozási díj akkor tekintendő kiegyenlítettnek, amikor azt a Vállalkozó számláján jóváírták. A (rész)számla kiállításának feltétele minden esetben az adott (rész)teljesítésre vonatkozó teljesítésigazolás Megrendelő általi aláírása – ezen teljesítésigazolás minden esetben a (rész)számla mellékletét képezi.

| | |
|-------------------------------|---------------------------------|
| Műszaki és Pénzügyi ütemezés: | |
| 9. részszámla | összege:.....esedékessége: |
|feltétele..... | |
| 10. részszámla | összege:.....esedékessége: |
|feltétele..... | |
| 11. részszámla | összege:.....esedékessége: |
|feltétele..... | |
| 12. végszámla | összege:.....esedékessége:..... |
| feltétele..... | |
4. Amennyiben a Megrendelő valamely fizetési kötelezettségét nem teljesíti határidőben, a Vállalkozó jogosult annak kiegyenlítéséig – előzetes írásbeli felszólítást követően - a Kivitelezést felfüggeszteni.
5. Megrendelő fizetési késedelme esetén Vállalkozó a mindenkor Ptk-ban szereplő mértékű kamatot számolja fel késedelmi kamatként.
6. Vállalkozó a jelen szerződés tárgyát képező Kivitelezés részeként leszállított termékekre és a felhasznált anyagokra a tulajdonjogát a Kivitelezésre vonatkozó teljes vállalkozási díj maradéktalan kiegyenlítéséig fenntartja.

III.

III./A Előleg és annak zálogjoggal történő biztosítása

1. Megrendelő fizetési képessége és készsége megerősítéseként II. pontban meghatározott vállalkozási díj %-ának megfelelő előleget fizet a Vállalkozó részére. Az előleg

fizetés feltétele, hogy a Vállalkozó a munkaterületen a kivitelezéshez szükséges eszközeivel felvonuljon és a kivitelezést – ha ennek vezetése jogszabály szerint kötelező - az építési naplóban, ennek hiányában a Megrendelő által a kivitelezés megkezdéséről felvett jegyzőkönyvben írásban elismerten megkezdje. Az előleget a Vállalkozó kizárólag jelen szerződés teljesítése érdekében használhatja fel.

2. Megrendelőt a vállalkozónak nyújtott előleg erejéig a Vállalkozónak a munkaterületen lévő vagyontárgyain zálogjog illeti meg. Megrendelő mindaddig, amíg e zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.
3. Ha a Vállalkozó írásban kifogásolja a zálogjog fennállását, terjedelmét vagy azt, hogy a Megrendelő az előlegre teljes fedezetet nyújtó vagyontárgyakon felül más vagyontárgyak elszállítását is megakadályozta, a Megrendelő nyolc napon belül köteles zálogjogát bírósági úton érvényesíteni. Ha ezt elmulasztja, zálogjoga megszűnik.
4. Ha a Vállalkozó a zálogjoggal terhelt dolgot a Megrendelő engedélye nélkül elszállítja, és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, a Megrendelő követelheti a dolognak a Vállalkozó költségén való visszaszállítását. A dolog visszaszállításával a zálogjog feléled. Ha a Vállalkozó a dolgot a felszólítást követő nyolc napon belül nem szállítja vissza a Megrendelő a határidő elteltét követő nyolc napon belül igényét bírósági úton érvényesítheti.
5. Felek megállapodnak, hogy a Vállalkozó a kapott előleget beszámítja az esedékes részszámlák összegébe. A teljes előleg beszámításával a Megrendelő zálogjoga megszűnik.

III./B Foglaló

1. Megrendelő fizetési képessége és készsége, a Vállalkozó pedig teljesítési képessége megerősítéseként a kötelezettségvállalás jeléül a II. pontban meghatározott vállalkozási díj ...%-ának megfelelő összegű foglalót kötnek ki, mely foglalót a szerződés megkötésével egyidejűleg Megrendelő adja át vagy fizeti meg a Vállalkozó részére. Vállalkozó a szerződés aláírásával a foglaló átvételét elismeri.
2. Ha a Megrendelő és a Vállalkozó a jelen szerződést teljesítik, a foglalót a vállalkozási díjba be kell számítani, ha pedig a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló a Megrendelőnek visszajár.
3. Ha a jelen szerződés teljesítésének megghiúsulásáért a Megrendelő a felelős az általa adott foglalót elveszti, ha a Vállalkozó a felelős, az általa kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni a Megrendelő részére.
4. A foglaló visszaköveteléséről való lemondás, illetőleg a foglaló kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít; a kártérítésbe, továbbá – ha az a jelen szerződésben kikötésre került – a megghiúsulási kötbérbe azonban a foglaló összege beszámít.
5. A túlzott mértékű foglalót a bíróság mérsékelheti.

III./C Vállalkozási díj ügyvédi letétbe helyezése

1. Megrendelő fizetési képessége és készsége megerősítéseként II. pontban meghatározott vállalkozási díjat a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg a jelen szerződés ... sz. mellékletét képező letéti szerződés alapján ügyvédi letétbe helyezi.
2. A letéteményes ügyvéd a letétből a Megrendelő által írásban elfogadott és általa aláírt teljesítés igazolása alapján a Vállalkozó számlája ellenében, annak mértékig teljesíthet kifizetést a Vállalkozónak.
3. Amennyiben a Megrendelő és a Vállalkozó között a teljesítés igazolás kérdésében vita van, a külön jogszabályban meghatározott Teljesítésigazolási Szakértő Szerv – továbbiakban TSZSZ - döntését kérik. Ha a Megrendelő és a Vállalkozó a TSZSZ döntését elfogadják, a letéteményes ügyvéd a Vállalkozó által a TSZSZ döntésének megfelelően kiállított, a Megrendelő által írásban elfogadott és általa aláírt teljesítés igazolása alapján, a teljesítésigazoláson összegszerűen meghatározott mértékig és jogcímen teljesíthet kifizetést.
4. Ha a Megrendelő vagy a Vállalkozó a TSZSZ döntését nem fogadja el, az azt vitató fél a követelése érvényesítésére a másik fél ellen bíróságon – a TSZSZ döntését követő 60 napon belül - pert indíthat. Amennyiben perindításra ezen határidőben sor kerül, a letéteményes ügyvéd az ügyvédi letétben lévő vállalkozási díjat a letéti szerződés rendelkezései szerint bírósági letétbe helyezi, amivel az ügyvédi letét megszűnik. Ha a TSZSZ döntését vitató fél a követelése érvényesítésére a másik fél ellen a fenti 60 napos határidőn belül a bíróságon nem indít pert, a letéteményes ügyvéd jogosult és köteles az ügyvédi letétben lévő vállalkozási díjat a TSZSZ döntésének megfelelően a letéti szerződés feltételei szerint a Vállalkozónak részben vagy egészben kifizetni vagy a Megrendelőnek részben vagy egészben visszafizetni.

IV. Teljesítési feltételek és határidők

1. Amennyiben a Kivitelezés csak építési engedély birtokában végezhető, annak beszerzése a Megrendelő kötelessége. Ebben az esetben a munkavégzés csak jogerős és végrehajtható építési engedély birtokában kezdhető meg, a záradékolt építési engedély egy példányát a Megrendelő átadja a Vállalkozónak, aki köteles azt folyamatosan a teljesítés helyszínén tartani.
2. Amennyiben a Megrendelő a Kivitelezéshez szükséges terveket a Vállalkozó rendelkezésére bocsátja, azokat a Vállalkozó kizárólag jelen szerződés teljesítése érdekében, jelen szerződés időbeli hatálya alatt jogosult felhasználni, és nem jogosult azokat – jogosan igénybevett alvállalkozóit, továbbá a szakhatóságokat kivéve - harmadik személynek átadni, hozzáférhetővé tenni vagy azokat módosítani.
3. Vállalkozó a tevékenységét a Megrendelő utasításai alapján köteles folyamatosan végezni, azonban köteles a Megrendelő célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasításaira felhívni annak a figyelmét. A Vállalkozó nem végezheti el a Megrendelő utasításai szerint vagy az általa adott anyaggal a munkát, ha azzal jogszabályt vagy hatósági rendelkezést sértene vagy az élet- vagy vagyonbiztonság veszélyeztetésére vezetne.

4. Megrendelő köteles a Kivitelezés teljesítési helyét 2013.....-ig jegyzőkönyvileg munkavégzésre alkalmas állapotban a Vállalkozó rendelkezésére bocsátani, és azt a teljesítés idején folyamatosan fenntartani. Amennyiben a Megrendelő a fenti és egyéb más, jelen szerződésben meghatározott kötelezettségét nem teljesíti határidőben, a teljesítési határidő ezen késedelem idejével automatikusan meghosszabbodik. Ha a Megrendelő a teljesítési hely átadásával 5 napot meghaladó késedelembe esik, a Vállalkozó jogosult a szerződéstől elállni.
5. Vállalkozó betartja a teljesítés helyén irányadó munkavédelmi, vagyonvédelmi és tűzvédelmi előírásokat és megteszi a szükséges intézkedéseket a tevékenységével összefüggő esetleges károk, balesetek, sérülések elkerülése érdekében.
6. A Kivitelezésért a kárveszélyt az átadás-átvétel időpontjáig a Vállalkozó viseli. A kárveszély az átadás-átvétellel száll át a Megrendelőre.
7. Vállalkozó kizárólag a tervek szerinti minőségű, megrendelő által jóváhagyott anyagokat jogosult beépíteni a Kivitelezés során. Vállalkozó a köteles továbbá a vonatkozó magyar jogszabályokat, hatósági előírásokat és szabványokat betartani és a szükséges megfelelőségi tanúsítványokat beszerezni. Vállalkozó a munkaterület és az ott elhelyezett dolgok őrzéséért kizárólag akkor felel, ha a felek kifejezetten így állapodtak meg.
8. Valamely épületrész eltakarása előtt a Vállalkozó köteles 2 munkanappal előbb értesíteni a Megrendelőt. Ha a Megrendelő ezen értesítés ellenére az ellenőrzést elmulasztja, a beépített részt utóbb csak akkor ellenőrizheti, ha annak költségeit a Vállalkozónak megtéríti.
9. Amennyiben a Kivitelezéshez szükséges anyagok beszerzése a Megrendelő kötelessége, akkor köteles azokat olyan időben beszerezni és a Vállalkozó rendelkezésére bocsátani, hogy az a folyamatos munkavégzést lehetővé tegye és azt ne hátráltassa vagy akadályozza.
10. Felek megállapodnak, hogy a Kivitelezésből eredően keletkezett bontási vagy építési törmelék jogszabályoknak megfelelő elhelyezése valamint Vállalkozó saját felvonulási jellegű létesítményeinek kivitelezése és bontása, és ebből adódóan a terület megtisztítása a Vállalkozó kötelessége.
11. Vállalkozó a jogszabály által előírt esetben és módon építési napló vezetésére és felelős műszaki vezető alkalmazására köteles.
12. Vállalkozó jelen szerződésből eredő kötelezettségeinek teljesítése érdekében alvállalkozót, továbbá egyéb közreműködőt jogosult igénybe venni, azok tevékenységéért azonban úgy felel, mint a sajátjáért.
13. A Vállalkozó a Kivitelezést a cím, helyrajzi szám alatti teljesítési helyen a Műszaki és Pénzügyi ütemezés szerint 2013..... véghatáridőre köteles teljesíteni.

5. részhatáridő:.....

6. részhatáridő:.....
14. A Felek jelen szerződés teljesítése során kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni, és kötelesek egymást minden olyan körülményről haladéktalanul tájékoztatni, amely a Kivitelezést bármilyen módon befolyásolhatja.
15. A Kivitelezés megtörténtét a Felek 3 példányban átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítik, amelyet mindkét fél aláír. Az átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírására jogosult személy a Megrendelő részéről építési műszaki ellenőr/felelős műszaki vezető.
16. A Megrendelő az átvételt kizárólag olyan hiba vagy hiányosság esetén jogosult megtagadni, amely a rendeltetésszerű használatot akadályozza. Amennyiben a Megrendelő az átadás-átvételi jegyzőkönyvet a fentiek ellenére nem írja alá, azonban a Kivitelezést ténylegesen használatba veszi, az a használatbavétel napján minden jogkövetkezmény tekintetében átvettnek tekintendő. A Kivitelezés olyan hibáját vagy hiányosságát, amelynek elhárítását a Vállalkozó megfelelő határidőben vállalja, a Felek a határidő megjelölésével feltüntetik az átadás-átvételi jegyzőkönyvben. A hiba vagy hiányosság elhárításáig a Megrendelő jogosult a vállalkozási díj arányos részét visszatartani.
17. A sikeres átadás-átvétel feltételei a következők:
- a Kivitelezési munka szerződésszerű megvalósítása,
 - az előírt szabványoknak, specifikációknak és a műszaki követelményeknek való megfelelés,
 - a Kivitelezési eredményeként létrejött létesítmény fenntartásához és működéséhez szükséges alábbi magyar nyelvű jegyzőkönyvek és műszaki dokumentációk átadása:
 - 2 pld. szabványossági, érintésvédelmi, villámvédelmi, szigetelés ellenállás mérési jegyzőkönyv,
 - 1 pld. kivitelezői szabványossági nyilatkozat,
 - minőségi tanúsítások 1 pld-ban (építész, gépész, elektromos),
 - beépített anyagokra vonatkozó mű- és anyagbizonylatok 1 pld-ban,
 - gépkönyvek, kezelési, használati és karbantartási utasítások, garanciajegyek 1 pld-ban.
18. A Vállalkozó a jelen szerződésben rögzített Kivitelezést határidőben teljesíti, amennyiben az arra vonatkozó átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírása jelen szerződésben foglalt teljesítési határidőben megtörténik. Vállalkozó a munkaterületet és azon belül a Kivitelezést a sikeres átadás-átvételt követően, a vállalkozási díj teljes kiegyenlítését követően köteles a Megrendelőnek birtokba adni. Ezen átadást a felek jegyzőkönyvben rögzítik.
19. A Vállalkozó a teljes vállalkozási díj kiegyenlítésének megtörténtéig a már Megrendelő által írásban elismerten elkészült munkaterület és ezen belül a Kivitelezés Megrendelő birtokába adását megtagadhatja, ilyen esetben a Kivitelezés a Vállalkozó felelős őrzésébe kerül, az őrzés költségei és a kárveszély viselése a Megrendelőt terheli.
20. Amennyiben pótmunka elvégzése válik szükségessé a Megrendelő részéről, annak pontos feltételeiről a Felek külön írásban állapodnak meg. Pótmunkának minősülnek

azon munkák, amelyek nem képezik az I. pont és az 1. sz. melléklet értelmében a Kivitelezés részét. A felmerülő pótmunkákra vonatkozó vállalkozási díjat a felek a 2. sz. mellékletében foglalt Költségvetésben foglalt egységarak alapján állapítják meg.

V. Késedelem, hibás teljesítés, jótállás, szavatosság

1. A Kivitelezés késedelmes teljesítése – vagyis a véghatáridő elmulasztása - esetén a Vállalkozó késedelmi kötbért köteles fizetni, melynek mértéke a Kivitelezés vállalkozási díjának a késedelem idejére számított heti ...%-a, de legfeljebb %.
2. A Kivitelezés hibás teljesítése esetén a Megrendelő a késedelmi kötbérrel egyező mértékű kötbérre jogosult mindazon időtartamra vonatkozóan, amely alatt a Vállalkozó a hibát el nem hárítja.
3. A Kivitelezés meghiúsulása esetén a Vállalkozó a vállalkozási díj ...%-val egyező összegű meghiúsulási kötbér fizetésére köteles.
4. Megrendelő jogosult a fentiek szerinti kötbért az esedékes (rész)számla összegébe beszámítani.
5. A Vállalkozó a jelen szerződés alapján teljesített Kivitelezésre az átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásától számított hónap jótállást vállal.
6. A Megrendelő köteles a jogszabály szerinti jótállási idő alatt felmerült, jótállás körébe tartozó hibát annak észlelése után haladéktalanul írásban közölni a Vállalkozóval. Ezen kötelezettség elmulasztásából vagy késedelmes teljesítéséből eredő kárért a Megrendelő felelős.
7. A Vállalkozó jótállási, és szavatossági kötelezettsége nem terjed ki a termék természetes elhasználódásából, a rendeltetésellenes vagy hanyag kezelésből, üzemeltetésből, rongálásból, vagy bármely olyan egyéb behatásból eredő hibára vagy hiányosságra, amely miatt jelen szerződés vagy jogszabály alapján a Vállalkozót felelősség nem terheli. Mentésül a Vállalkozó jótállási kötelezettségei alól, ha a meghibásodás a Megrendelő, vagy az általa megbízott harmadik személy által végzett átalakítási, átszerelési vagy egyéb, a használati utasításba és a műleírásba ütköző tevékenységéből ered.
8. Jótállási biztosítékként Megrendelő jogosult a jótállás időtartamára a végszámlából kamatmentesen visszatartani a vállalkozási díj összegének ...%-át. Megrendelő ezen biztosíték terhére akkor jogosult a Vállalkozó jótállási/szavatossági kötelezettségébe tartozó hibát harmadik személlyel elháríttatni, amennyiben erre a Vállalkozót előzetesen megfelelő határidő tűzésével felszólította, és amennyiben ez eredménytelen maradt.
9. A Kivitelezéssel összefüggésben a Vállalkozó az általa felróhatóan a Megrendelőnek okozott károk megtérítésért fennálló felelősségét a vállalkozási díj erejéig/-szereke erejéig korlátozza, a következmény károk (így különösen elmaradt haszon, kamatvesztés, termelés kiesés stb.) vonatkozásában pedig kizárja. A felelősségkorlátozás nem vonatkozik a Vállalkozó szándékosan, súlyos gondatlansággal, vagy bűncselekménnyel okozott, továbbá az életet, testi épséget,

egészséget megkárosító szerződésszegésért való felelősségére. A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés szerinti vállalkozási díj (és/vagy egyéb kedvezmény) a vállalkozó jelen szerződésben található felelősségkorlátozására és felelősség alóli mentesülésére tekintettel kerültek meghatározásra és ezáltal a Ptk. 314. § (2) bekezdésének megfelelő ellentételezésnek minősül.

VI. Vegyes rendelkezések

1. Felek szerződéssel kapcsolatban jognyilatkozat tételére jogosult képviselői:

Megrendelő:

Név:

Telefon:

Fax:

Email:

Vállalkozó:

Név:

Telefon:

Fax:

Email:

A átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírására jogosult személy a Megrendelő részéről:

Név:

Telefon:

Fax:

Email:

2. Jelen szerződés alapján rendkívüli felmondásra jogosult valamely fél a másik fél súlyos szerződésszegése esetén, amennyiben a szerződésszegés abbahagyására a másik felet előzetesen megfelelő határidő biztosításával felhívta, azonban ez eredménytelen maradt. Rendkívüli felmondásra jogosult a Vállalkozó különösen akkor, ha a Megrendelő valamely fizetési kötelezettségével napot meghaladó késedelembe esik, Megrendelő pedig akkor, ha a Vállalkozót az MKIK építőipari kivitelezői nyilvántartásából törölték. Bármelyik fél jogosult rendkívüli felmondásra, ha a másik fél ellen csőd-vagy felszámolási eljárás indul, vagy ha adószámát felfüggesztették.
3. Szerződő felek mentesülnek a jelen szerződésből fakadó kötelezettségeik nem-, vagy részleges nemteljesítésével kapcsolatos felelősség alól, ha az a szerződés hatályának beálltát követően felmerülő, előre nem látható elháríthatatlan erő következménye (vis maior). A vis maior helyzet bekövetkezéséről és megszűnéséről szerződő felek egymást haladéktalanul értesítik, és a megszűnést követően mindent megtesznek a szerződésszerű teljesítés érdekében.
4. A jelen szerződés csak a szerződő felek közös megegyezésével módosítható. A szerződés módosításának írásbeli formában kell történnie.
5. Felek kijelentik, hogy a másik félre vonatkozóan jelen szerződés alapján tudomásukra jutott minden tény, adatot, információt titokban tartanak, és azt – a másik fél előzetes

írásbeli hozzájárulása nélkül - harmadik fél rendelkezésére nem bocsátják és hozzáférhetővé nem teszik.

6. Jelen szerződésben hivatkozott alábbi mellékletek a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

- 1.sz. melléklet – A kivitelezés részletes feltételeire vonatkozó tervek és műleírások
- 2.sz. melléklet – Költségvetés
- 3.sz. melléklet - Becsült (előírányzott) vállalkozási díj összege
- 4.sz. melléklet – Ügyvédi letéti szerződés
- 5.sz. melléklet – A felek nyilatkozata az ÁFÁ-ról szóló 2007. évi CXXVII. tv 142.§ (1) b) pontja szerint
- 6.sz. melléklet -

7. Jelen szerződés a felek általi aláírása napján lép hatályba.
8. A jelen szerződésből eredő jogvitákat szerződő felek megkísérlik békés úton rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, igényeiket a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság előtt érvényesítik.
9. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv. rendelkezései és más vonatkozó jogszabályok az irányadóak.

....., 2013.....

.....
Megrendelő

.....
Vállalkozó

Vállalkozási szerződés
Generálkivitelezésre
(tételes elszámolású)

mely létrejött egyrészről a

.....
székhely:
cégjegyzékszám/egyéni vállalkozói ig. száma:.....
adószám:.....
bankszámlaszám:.....
képviseli:.....
telefon:
fax:
e-mail: mint **Megrendelő** – a továbbiakban: Megrendelő
-,

másrészről a
székhely:.....,
cégjegyzékszám/egyéni vállalkozói ig. száma:
adószám:.....
bankszámlaszám:.....
képviseli:.....
telefon:
fax:
e-mail:
MKIK nyilvántartási száma:
mint **Vállalkozó** – a továbbiakban: Vállalkozó –

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

I. A szerződés tárgya

1. A Megrendelő jelen szerződés alapján megrendeli a Vállalkozótól a munkák generál-kivitelezését (továbbiakban: Kivitelezés). Megrendelő nyilatkozik, hogy a jelen Kivitelezés ellenértékének pénzügyi fedezetével rendelkezik.
2. A Kivitelezés részletes feltételeire vonatkozó terveket és műleírásokat jelen szerződés 1. sz. melléklete tartalmazza. Felek megállapodnak, hogy a Kivitelezés alapját képező terveket a Megrendelő szolgáltatja.
3. Vállalkozó kijelenti, hogy mint a jelen szerződés teljesítéséhez kellő szakismerettel és tapasztalattal rendelkező cég, birtokában van a Kivitelezéshez szükséges tudásnak, szakembernek és eszköznek. Kijelenti továbbá azt is, hogy pontos tudomása van a Kivitelezés pontos részleteiről és a teljesítési helyszín adottságairól valamint a Kivitelezésnél irányadó jogszabályi és hatósági előírásokról.

4. A Vállalkozó fő kötelezettsége a Kivitelezés komplett megvalósításához szükséges valamennyi munka elvégzése, és elvégeztetése, az igénybe veendő többi alvállalkozó munkájának az összehangolása, velük a szerződések megkötése, végül pedig annak átadása.
5. A Vállalkozó az elvégzett munkáért – az alvállalkozók teljesítését is beleértve - teljes eredményfelelősséggel tartozik.
6. A Megrendelő fő kötelezettsége a Vállalkozó szerződés szerű teljesítésének az elősegítése, átvétele és a jelen szerződésben meghatározott vállalkozási díj kifizetése. Megrendelő egyben nyilatkozik arról is, hogy a Kivitelezéshez szükséges pénzügyi fedezet rendelkezésére áll.

II. Vállalkozási díj

1. A jelen szerződés tárgyát képező Kivitelezés vállalkozási díját a Felek **tételes elszámolás** szerint, jelen szerződés 2. sz. mellékletében foglalt Költségvetésben foglalt egységárak alapján állapítják meg. A ténylegesen fizetendő vállalkozási díj kiszámítása az adott összeg esedékessége alkalmával történik oly módon, hogy a Felek a Vállalkozó által ténylegesen felhasznált anyagok és elvégzett szolgáltatások mennyiségét megszorozzák a 2. sz. mellékletben szereplő egységárakkal és az így kapott részösszegeket összeadják.
2. Felek rögzítik, hogy a fenti tételes elszámolás figyelembevételével a Vállalkozó által becsült (előírányzott) vállalkozási díj összege:....., amelynek részletezését jelen szerződés 3. sz. melléklete tartalmazza.
3. A Kivitelezés vállalkozási díjának kiegyenlítése az alábbi ütemezésben (Műszaki és Pénzügyi ütemezés) a Vállalkozó számlájának ellenében napon belül átutalással történik a Vállalkozó bankszámlájára. A vállalkozási díj akkor tekintendő kiegyenlítettnek, amikor azt a Vállalkozó számláján jóváírták. A (rész)számla kiállításának feltétele minden esetben az adott (rész)teljesítésre vonatkozó teljesítésigazolás Megrendelő általi aláírása – ezen teljesítésigazolás minden esetben a (rész)számla mellékletét képezi.

Műszaki és Pénzügyi ütemezés:

| | |
|---------------------|---------------------------------|
| 13. részszámla | összege:.....esedékessége: |
|feltétele..... | |
| 14. részszámla | összege:.....esedékessége: |
|feltétele..... | |
| 15. részszámla | összege:.....esedékessége: |
|feltétele..... | |
| 16. végszámla | összege:.....esedékessége:..... |
| feltétele..... | |

4. Amennyiben a Megrendelő valamely fizetési kötelezettségét nem teljesíti határidőben, a Vállalkozó jogosult annak kiegyenlítéséig – előzetes írásbeli felszólítást követően - a Kivitelezést felfüggeszteni.

5. Megrendelő fizetési késedelme esetén Vállalkozó a mindenkor Ptk-ban szereplő mértékű kamatot számolja fel késedelmi kamatként.
6. Vállalkozó a jelen szerződés tárgyát képező Kivitelezés részeként leszállított termékekre és a felhasznált anyagokra a tulajdonjogát a Kivitelezésre vonatkozó teljes vállalkozási díj maradéktalan kiegyenlítéséig fenntartja.

III.

III./A Előleg és annak zálogjoggal történő biztosítása

1. Megrendelő fizetési képessége és készsége megerősítéseként II. pontban meghatározott vállalkozási díj %-ának megfelelő előleget fizet a Vállalkozó részére. Az előleg fizetés feltétele, hogy a Vállalkozó a munkaterületen a kivitelezéshez szükséges eszközeivel felvonuljon és a kivitelezést – ha ennek vezetése jogszabály szerint kötelező - az építési naplóban, ennek hiányában a Megrendelő által a kivitelezés megkezdéséről felvett jegyzőkönyvben írásban elismerten megkezdje. Az előleget a Vállalkozó kizárólag jelen szerződés teljesítése érdekében használhatja fel.
2. Megrendelőt a vállalkozónak nyújtott előleg erejéig a Vállalkozónak a munkaterületen lévő vagyontárgyain zálogjog illeti meg. Megrendelő mindaddig, amíg e zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.
3. Ha a Vállalkozó írásban kifogásolja a zálogjog fennállását, terjedelmét vagy azt, hogy a Megrendelő az előlegre teljes fedezetet nyújtó vagyontárgyakon felül más vagyontárgyak elszállítását is megakadályozta, a Megrendelő nyolc napon belül köteles zálogjogát bírósági úton érvényesíteni. Ha ezt elmulasztja, zálogjoga megszűnik.
4. Ha a Vállalkozó a zálogjoggal terhelt dolgot a Megrendelő engedélye nélkül elszállítja, és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, a Megrendelő követelheti a dolognak a Vállalkozó költségén való visszaszállítását. A dolog visszaszállításával a zálogjog feléled. Ha a Vállalkozó a dolgot a felszólítást követő nyolc napon belül nem szállítja vissza a Megrendelő a határidő elteltét követő nyolc napon belül igényét bírósági úton érvényesítheti.
5. Felek megállapodnak, hogy a Vállalkozó a kapott előleget beszámítja az esedékes részszámlák összegébe. A teljes előleg beszámításával a Megrendelő zálogjoga megszűnik.

III./B Foglaló

1. Megrendelő fizetési képessége és készsége, a Vállalkozó pedig teljesítési képessége megerősítéseként a kötelezettségvállalás jeléül a II. pontban meghatározott vállalkozási díj ...%-ának megfelelő összegű foglalót kötnék ki, mely foglalót a szerződés megkötésével egyidejűleg Megrendelő adja át vagy fizeti meg a Vállalkozó részére. Vállalkozó a szerződés aláírásával a foglaló átvételét elismeri.

2. Ha a Megrendelő és a Vállalkozó a jelen szerződést teljesítik, a foglalt a vállalkozási díjba be kell számítani, ha pedig a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglalt a Megrendelőnek visszajár.
3. Ha a jelen szerződés teljesítésének meghiúsulásáért a Megrendelő a felelős az általa adott foglalt elveszti, ha a Vállalkozó a felelős, az általa kapott foglalt kétszeresen köteles visszatéríteni a Megrendelő részére.
4. A foglalt visszaköveteléséről való lemondás, illetőleg a foglalt kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít; a kártérítésbe, továbbá – ha az a jelen szerződésben kikötésre került – a meghiúsulási kötbérbe azonban a foglalt összege beszámít.
5. A túlzott mértékű foglalt a bíróság mérsékelheti.

III./C Vállalkozási díj ügyvédi letétbe helyezése

1. Megrendelő fizetési képessége és készsége megerősítéseként II. pontban meghatározott vállalkozási díjat a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg a jelen szerződés ... sz. mellékletét képező letéti szerződés alapján ügyvédi letétbe helyezi.
2. A letéteményes ügyvéd a letétből a Megrendelő által írásban elfogadott és általa aláírt teljesítés igazolása alapján a Vállalkozó számlája ellenében, annak mértékig teljesíthet kifizetést a Vállalkozónak.
3. Amennyiben a Megrendelő és a Vállalkozó között a teljesítés igazolás kérdésében vita van, a külön jogszabályban meghatározott Teljesítésigazolási Szakértő Szerv – továbbiakban TSZSZ - döntését kérik. Ha a Megrendelő és a Vállalkozó a TSZSZ döntését elfogadják, a letéteményes ügyvéd a Vállalkozó által a TSZSZ döntésének megfelelően kiállított, a Megrendelő által írásban elfogadott és általa aláírt teljesítés igazolása alapján, a teljesítésigazoláson összességében meghatározott mértékig és jogcímen teljesíthet kifizetést.
4. Ha a Megrendelő vagy a Vállalkozó a TSZSZ döntését nem fogadja el, az azt vitató fél a követelése érvényesítésére a másik fél ellen bíróságon – a TSZSZ döntését követő 60 napon belül - pert indíthat. Amennyiben perindításra ezen határidőben sor kerül, a letéteményes ügyvéd az ügyvédi letétben lévő vállalkozási díjat a letéti szerződés rendelkezései szerint bírósági letétbe helyezi, amivel az ügyvédi letét megszűnik. Ha a TSZSZ döntését vitató fél a követelése érvényesítésére a másik fél ellen a fenti 60 napos határidőn belül a bíróságon nem indít pert, a letéteményes ügyvéd jogosult és köteles az ügyvédi letétben lévő vállalkozási díjat a TSZSZ döntésének megfelelően a letéti szerződés feltételei szerint a Vállalkozónak részben vagy egészben kifizetni vagy a Megrendelőnek részben vagy egészben visszafizetni.

III/D. Vállalkozási díj bankgaranciával történő biztosítása

1. Felek megállapodnak, hogy a Megrendelő a II. 2 pontban foglalt becsült (előírányzott) vállalkozási díj 100 %-nak megfelelő összegű, I. osztályú magyar bank által kiállított

visszavonhatatlan, feltétel nélküli bankgaranciát ad a Vállalkozónak jelen szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül. Amennyiben a Megrendelő ezen kötelezettségét határidőben nem teljesíti, Vállalkozó jogosult a szerződéstől azonnali hatállyal elállni.

2. A bankgaranciát a Vállalkozó abban az esetben jogosult igénybe venni, amennyiben a Megrendelő valamely fizetési kötelezettségét nem teljesíti határidőn belül vagy azt csak részben teljesíti. Vállalkozó jogosult továbbá a kártérítési igényének kielégítésére is igénybe venni a bankgaranciát, ha a Vállalkozó a Megrendelő szerződésszegése miatt eláll a szerződéstől. Amennyiben a Megrendelő a vállalkozási díj egy részét kifizette, a Vállalkozó a bankgaranciát a vállalkozási díj még ki nem egyenlített részére jogosult igénybe venni. Amennyiben a Vállalkozó a bankgaranciát a kártérítési igényének kielégítésére vette igénybe, köteles érvényesített kár alapját és összegét a lehívást követően 8 napon belül megfelelően igazolni a Megrendelőnek.
3. A bankgaranciának legalább-ig érvényesnek kell lennie. Megrendelői késedelem, továbbá a teljesítési véghatáridő meghosszabbítása esetén a Megrendelő köteles gondoskodni arról, hogy a bankgarancia a módosult teljesítési határidőt követő 60 napig terjedő időtartamra meghosszabbításra kerüljön. Amennyiben a Megrendelő ezen kötelezettségének nem tesz eleget, a Vállalkozó jogosult a szerződéstől elállni és kártérítést követelni.

IV. Teljesítési feltételek és határidők

1. Amennyiben a Kivitelezés csak építési engedély birtokában végezhető, annak beszerzése a Megrendelő kötelessége. Ebben az esetben a munkavégzés csak jogerős és végrehajtható építési engedély birtokában kezdhető meg, a záradékolt építési engedély egy példányát a Megrendelő átadja a Vállalkozónak, aki köteles azt folyamatosan a teljesítés helyszínén tartani.
2. Amennyiben a Megrendelő a Kivitelezéshez szükséges terveket a Vállalkozó rendelkezésére bocsátja, azokat a Vállalkozó kizárólag jelen szerződés teljesítése érdekében, jelen szerződés időbeli hatálya alatt jogosult felhasználni, és nem jogosult azokat – jogosan igénybevett alvállalkozóit, továbbá a szakhatóságokat kivéve - harmadik személynek átadni, hozzáférhetővé tenni vagy módosítani.
3. Vállalkozó köteles a jogszabályban előírt feltételeknek megfelelő felelős műszaki vezetőt alkalmazni, akinek a teljesítés helyén állandóan elérhetőnek kell lennie és a szükséges szakmai minősítéssel valamint a hasonló jellegű építmények kivitelezésében szerzett gyakorlattal kell rendelkeznie. A felelős műszaki vezető neve:..... nyilvántartási száma:.....
4. A Vállalkozó köteles elvégezni, és elvégeztetni mindazon Kivitelezési munkákat – függetlenül attól, hogy azok mely szakterületet érintenek –, amelyek a Kivitelezés 1. pont szerinti megvalósításához szükségesek. Vállalkozó szükség szerint térítésmentesen tervezői művezetést biztosít.
5. Vállalkozó a tevékenységét a Megrendelő utasításai alapján köteles folyamatosan végezni, azonban köteles a Megrendelő célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasításaira felhívni annak a figyelmét. A Vállalkozó nem végezheti el a Megrendelő utasításai

szerint vagy az általa adott anyaggal a munkát, ha azzal jogszabályt vagy hatósági rendelkezést sértene vagy az élet- vagy vagyonbiztonság veszélyeztetésére vezetne.

6. Megrendelő köteles a Kivitelezés teljesítési helyét 2013.....-ig jegyzőkönyvileg munkavégzésre alkalmas állapotban a Vállalkozó rendelkezésére bocsátani, és azt a teljesítés idején folyamatosan fenntartani. Amennyiben a Megrendelő a fenti és egyéb más, jelen szerződésben meghatározott kötelezettségét nem teljesíti határidőben, a teljesítési határidő ezen késedelem idejével automatikusan meghosszabbodik. Ha a Megrendelő a teljesítési hely átadásával 5 napot meghaladó késedelembe esik, a Vállalkozó jogosult a szerződéstől elállni.
7. Vállalkozó betartja a teljesítés helyén irányadó munkavédelmi, vagyonvédelmi és tűzvédelmi előírásokat és megteszi a szükséges intézkedéseket a tevékenységével összefüggő esetleges károk, balesetek, sérülések elkerülése érdekében.
8. Vállalkozó köteles az építési munkákkal kapcsolatos alappontok kitzűzésére. Az alappontok kitzűzését Megrendelő ellenőrzi és jóváhagyja. A Vállalkozót terheli a kivitelezéshez szükséges energia, és közüzemi szolgáltatások költsége, és saját költségén köteles gondoskodni a személyzetének, anyagainak, gépeinek, szerszámainak elhelyezéséről és őrzéséről (felvonulási költségek).
9. A Vállalkozó saját költségére és felelősségére köteles gondoskodni az átadás-átvétel napjáig a készülő Kivitelezés és az ahhoz kapcsolódó munkaterület (ideértve az ott tárolt, és beépített anyagokat, készülékeket, berendezéseket stb.) őrzéséről és védelméről, a vagyonvédelmi rendszabályok betartásáról. A teljesítési helyen a kárveszélyt az átadás-átvétel időpontjáig a Vállalkozó viseli. A kárveszély az átadás-átvétellel száll át a Megrendelőre.
10. Vállalkozó kizárólag a tervek szerinti minőségű, megrendelő által jóváhagyott anyagokat jogosult beépíteni a Kivitelezés során. Vállalkozó a köteles továbbá a vonatkozó magyar jogszabályokat, hatósági előírásokat és szabványokat betartani és a szükséges megfelelési tanúsítványokat beszerezni.
11. Valamely épületrész eltakarása előtt a Vállalkozó köteles 2 munkanappal előbb értesíteni a Megrendelőt. Ha a Megrendelő ezen értesítés ellenére az ellenőrzést elmulasztja, a beépített részt utóbb csak akkor ellenőrizheti, ha annak költségeit a Vállalkozónak megtéríti.
12. Felek megállapodnak, hogy a Kivitelezésből eredően keletkezett bontási vagy építési törmelék jogszabályoknak megfelelő elhelyezése valamint Vállalkozó saját felvonulási jellegű létesítményeinek kivitelezése és bontása, és ebből adódóan a terület megtisztítása a Vállalkozó kötelessége.
13. Vállalkozó a jogszabály által előírt esetben és módon építési napló vezetésére köteles.
14. A Vállalkozó köteles a szerződés teljes időtartamára az alvállalkozókra is kiterjedő teljes körű építési-szerelési valamint felelősségbiztosítást kötni és azt folyamatosan fenntartani, valamint az erről szóló fedezetigazolást legkésőbb a Kivitelezés megkezdésekor a Megrendelőnek átadni.

15. Vállalkozó jelen szerződésből eredő kötelezettségeinek teljesítése érdekében alvállalkozót, továbbá egyéb közreműködőt jogosult igénybe venni, azok tevékenységéért azonban úgy felel, mint a sajátjáért. A Vállalkozó kötelessége az alvállalkozók összehangolt munkavégzéséhez szükséges szerződések megkötése, azok munkavégzéséhez szükséges feltételek megteremtése, és az alvállalkozók tevékenységének a koordinálása. Az alvállalkozók tevékenységét a Vállalkozó folyamatosan ellenőrzi, az általuk végzett részmunkákat átveszi, és azok ellenértékét kifizeti. A Vállalkozó köteles az alvállalkozókkal kötött szerződésekben – jelen szerződésben foglaltaknak megfelelő – szerződési biztosítókat, szankciókat kikötni és az alvállalkozók szerződésszegése esetén velük szemben a jogkövetkezményeket érvényesíteni.
16. A Vállalkozó köteles a munkáját időben úgy végezni és szervezni, a Kivitelezést úgy koordinálni és az esetleges döntéseket a Megrendelőtől úgy megkövetelni, hogy az Kivitelezés késlekedés nélkül megkezdhető és folyamatosan megszakítás nélkül végezhető legyen.
17. A Vállalkozó képviselője köteles a teljesítés helyén olyan gyakran jelen lenni, ahogy ezt a Kivitelezés előírászerű teljesítésére vonatkozó felelőssége, az építés folyamatának gondos ellenőrzése és a Megrendelővel való együttműködés egyébként megköveteli.
18. A Vállalkozó a Kivitelezést a cím, helyrajzi szám alatti teljesítési helyen az alábbi ütemezés szerint 2013..... véghatáridőre köteles teljesíteni.
7. részhatáridő:.....
8. részhatáridő:.....
19. A Felek jelen szerződés teljesítése során kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni, és kötelesek egymást minden olyan körülményről haladéktalanul tájékoztatni, amely a Kivitelezést bármilyen módon befolyásolhatja.
20. A Kivitelezés megtörténtét a Felek 3 példányban átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítik, amelyet mindkét fél aláír. Az átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírására jogosult személy a Megrendelő részéről építési műszaki ellenőr/felelős műszaki vezető.
21. A Megrendelő az átvételt kizárólag olyan hiba vagy hiányosság esetén jogosult megtagadni, amely a rendeltetésszerű használatot akadályozza. Amennyiben a Megrendelő az átadás-átvételi jegyzőkönyvet a fentiek ellenére nem írja alá, azonban a Kivitelezést ténylegesen használatba veszi, az a használatbavétel napján minden jogkövetkezmény tekintetében átvettnek tekintendő. A Kivitelezés olyan hibáját vagy hiányosságát, amelynek elhárítását a Vállalkozó megfelelő határidőben vállalja, a Felek a határidő megjelölésével feltüntetik az átadás-átvételi jegyzőkönyvben. A hiba vagy hiányosság elhárításáig a Megrendelő jogosult a vállalkozási díj arányos részét visszatartani.
22. A sikeres átadás-átvétel feltételei a következők:
- a Kivitelezési munka szerződésszerű megvalósítása,

- az előírt szabványoknak, specifikációknak és a műszaki követelményeknek való megfelelés,
- a Kivitelezési eredményeként létrejött létesítmény fenntartásához és működéséhez szükséges alábbi magyar nyelvű jegyzőkönyvek és műszaki dokumentációk átadása:
- 2 pld. szabványossági, érintésvédelmi, villámvédelmi, szigetelés ellenállás mérési jegyzőkönyv,
- 1 pld. kivitelezői szabványossági nyilatkozat,
- minőségi tanúsítások 1 pld-ban (építész, gépész, elektromos),
- beépített anyagokra vonatkozó mű- és anyagbizonylatok 1 pld-ban,
- gépkönyvek, kezelési, használati és karbantartási utasítások, garanciajegyek 1 pld-ban.

23. A Vállalkozó a jelen szerződésben rögzített Kivitelezést határidőben teljesíti amennyiben az arra vonatkozó átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírása jelen szerződésben foglalt teljesítési határidőben megtörténik. Vállalkozó a munkaterületet és azon belül a Kivitelezést a sikeres átadás-átvételt követően, a vállalkozási díj teljes kiegyenlítését követően köteles a Megrendelőnek birtokba adni. Ezen átadást a felek jegyzőkönyvben rögzítik.
24. A Vállalkozó a teljes vállalkozási díj kiegyenlítésének megtörténtéig a már Megrendelő által írásban elismerten elkészült munkaterület és ezen belül a Kivitelezés Megrendelő birtokába adását megtagadhatja, ilyen esetben a Kivitelezés a Vállalkozó felelős őrzésébe kerül, az őrzés költségei és a kárveszély viselése a Megrendelőt terheli.
25. A használatbavételi engedély megszerzése Megrendelő feladata és felelőssége, Vállalkozó azonban köteles a szükséges dokumentumok beszerzése során jóhiszeműen együttműködni a Megrendelővel.
26. Amennyiben pótmunka elvégzése válik szükségessé a Megrendelő részéről, annak pontos feltételeiről a Felek külön írásban állapodnak meg. Pótmunkának minősülnek azon munkák, amelyek nem képezik az I. pont és az 1. sz. melléklet értelmében a Kivitelezés részét. A felmerülő pótmunkákra vonatkozó vállalkozási díjat a felek a 2. sz. mellékletében foglalt Költségvetésben foglalt egységárak alapján állapítják meg.

V. Késedelem, hibás teljesítés, jótállás, szavatosság

1. A Kivitelezés késedelmes teljesítése – vagyis a véghatáridő elmulasztása - esetén a Vállalkozó késedelmi kötbért köteles fizetni, melynek mértéke a Kivitelezés vállalkozási díjának a késedelem idejére számított heti ...%-a, de legfeljebb %.
2. A Kivitelezés hibás teljesítése esetén a Megrendelő a késedelmi kötbérrel egyező mértékű kötbérre jogosult mindazon időtartamra vonatkozóan, amely alatt a Vállalkozó a hibát el nem hárítja.
3. A Kivitelezés meghiúsulása esetén a Vállalkozó a vállalkozási díj ...%-val egyező összegű meghiúsulási kötbér fizetésére köteles.
4. Megrendelő jogosult a fentiek szerinti kötbért az esedékes (rész)számla összegébe beszámítani.

5. A Vállalkozó a jelen szerződés alapján teljesített Kivitelezésre az átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásától számított hónap jótállást vállal.
6. A Megrendelő köteles a jogszabály szerinti jótállási idő alatt felmerült, jótállás körébe tartozó hibát annak észlelése után haladéktalanul írásban közölni a Vállalkozóval. Ezen kötelezettség elmulasztásából vagy késedelmes teljesítéséből eredő kárért a Megrendelő felelős.
7. A Vállalkozó jótállási, és szavatossági kötelezettsége nem terjed ki a termék természetes elhasználódásából, a rendeltetésellenes vagy hanyag kezelésből, üzemeltetésből, rongálásból, vagy bármely olyan egyéb behatásból eredő hibára vagy hiányosságra, amely miatt jelen szerződés vagy jogszabály alapján a Vállalkozót felelősség nem terheli. Mentésül a Vállalkozó jótállási kötelezettségei alól, ha a meghibásodás a Megrendelő, vagy az általa megbízott harmadik személy által végzett átalakítási, átszerelési vagy egyéb, a használati utasításba és a műleírásba ütköző tevékenységből ered.
8. Jótállási biztosítékként Megrendelő jogosult a jótállás időtartamára a végszámlából kamatmentesen visszatartani a vállalkozási díj összegének%-át. Megrendelő ezen biztosíték terhére akkor jogosult a Vállalkozó jótállási/szavatossági kötelezettségébe tartozó hibát harmadik személlyel elháríttatni, amennyiben erre a Vállalkozót előzetesen megfelelő határidő tűzésével felszólította, és amennyiben ez eredménytelen maradt. Vállalkozó ezen biztosítéki célú visszatartást a visszatartás összegének megfelelő összegű, I. osztályú magyar bank által kiállított visszavonhatatlan, feltétel nélküli bankgaranciával kiválthatja, amely bankgaranciának a jótállási időt 60 nappal meghaladó időtartamra kell érvényesnek lennie.
9. A Kivitelezéssel összefüggésben a Vállalkozó az általa felróhatóan a Megrendelőnek okozott károk megtérítésért fennálló felelősségét a vállalkozási díj erejéig/-szereze erejéig korlátozza, a következmény károk (így különösen elmaradt haszon, kamatveszteség, termelés kiesés stb.) vonatkozásában pedig kizárja. A felelősségkorlátozás nem vonatkozik a Vállalkozó szándékosan, súlyos gondatlansággal, vagy bűncselekménnyel okozott, továbbá az életet, testi épséget, egészséget megkárosító szerződészegésért való felelősségére. A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés szerinti vállalkozási díj (és/vagy egyéb kedvezmény) a vállalkozó jelen szerződésben található felelősségkorlátozására és felelősség alóli mentesülésére tekintettel kerültek meghatározásra és ezáltal a Ptk. 314. § (2) bekezdésének megfelelő ellentételezésnek minősül.

VI. Vegyes rendelkezések

1. Felek szerződéssel kapcsolatban jognyilatkozat tételére jogosult képviselői:

Megrendelő:

Név:

Telefon:

Fax:

Email:

Vállalkozó:

Név:
Telefon:
Fax:
Email:

Az átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírására jogosult személy a Megrendelő részéről:

Név:
Telefon:
Fax:
Email:

2. Jelen szerződés alapján rendkívüli felmondásra jogosult valamely fél a másik fél súlyos szerződésszegése esetén, amennyiben a szerződésszegés abbahagyására a másik felet előzetesen megfelelő határidő biztosításával felhívta, azonban ez eredménytelen maradt. Rendkívüli felmondásra jogosult a Vállalkozó különösen akkor, ha a Megrendelő valamely fizetési kötelezettségével napot meghaladó késedelembe esik, Megrendelő pedig akkor, ha a Vállalkozót az MKIK építőipari kivitelezői nyilvántartásából törölték. Bármelyik fél jogosult rendkívüli felmondásra, ha a másik fél ellen csőd-vagy felszámolási eljárás indul, vagy ha adószámát felfüggesztették.
3. Szerződő felek mentesülnek a jelen szerződésből fakadó kötelezettségeik nem-, vagy részleges nemteljesítésével kapcsolatos felelősség alól, ha az a szerződés hatályának beálltát követően felmerülő, előre nem látható elháríthatatlan erő következménye (vis maior). A vis maior helyzet bekövetkezéséről és megszűnéséről szerződő felek egymást haladéktalanul értesítik, és a megszűnést követően mindent megtesznek a szerződésszerű teljesítés érdekében.
4. A jelen szerződés csak a szerződő felek közös megegyezésével módosítható. A szerződés módosításának írásbeli formában kell történnie.
5. Felek kijelentik, hogy a másik félre vonatkozóan jelen szerződés alapján tudomásukra jutott minden tény, adatot, információt titokban tartanak, és azt – a másik fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül - harmadik fél rendelkezésére nem bocsátják és hozzáférhetővé nem teszik.
6. Jelen szerződésben hivatkozott alábbi mellékletek a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik.
 1. sz. melléklet – A kivitelezés részletes feltételeire vonatkozó tervek és műleírások
 2. sz. melléklet – Költségvetés
 3. sz. melléklet - Becsült (előírányzott) vállalkozási díj összege
 4. sz. melléklet – Ügyvédi letéti szerződés
 5. sz. melléklet – A felek nyilatkozata az ÁFÁ-ról szóló 2007. évi CXXVII. tv 142.§ (1) b) pontja szerint
 6. sz. melléklet -.....
7. Jelen szerződés a felek általi aláírása napján lép hatályba.
8. A jelen szerződésből eredő jogvitákat szerződő felek megkísérlik békés úton rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, igényeiket a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság előtt érvényesítik.

9. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv. rendelkezései és más vonatkozó jogszabályok az irányadóak.

....., 2013.....

.....
Megrendelő

.....
Vállalkozó

Határozati javaslat

Az MKIK XXX. Küldöttgyűlése „Az Építőipari Vállalkozók Etikai Kódexe” című előterjesztést elfogadja, és az elfogadását követő naptól hatályba lépteti.