

ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSES FELTÉTELEK
(A Megrendelő és az Vállalkozói között)
(Érvényes: 2025. július 2. napjától visszavonásig)

1. BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1.1. Megrendelő adatai, elérhetősége:

.....

Lakóhely/székhely:

E-mail:

1.2. Általános Szerződéses Feltételek tárgya és hatálya

1.2.1. Jelen Általános Szerződéses Feltételek (továbbiakban: ÁSZF) célja, hogy a Megrendelő által irányított beruházások folyamán az egyes építési, szerelési, kivitelezési, valamint ezekkel összefüggő feladatok vállalkozási szerződés keretében történő ellátásának jogi feltételeit, kereteit, a személyi hatálya alá tartozó felek jogait és kötelezettségeit meghatározza.

1.2.2. Az ÁSZF hatálya a Megrendelőre és a vele vállalkozási szerződést kötő Vállalkozóra terjed ki.

1.2.3. Az ÁSZF a Megrendelő által történő közzététel napjától a visszavonásig érvényes.

1.3. Vállalkozási szerződés időbeli hatálya

1.3.1. A vállalkozási szerződés annak Felek általi aláírásakor lép hatályba. A vállalkozási szerződés időbeli hatálya a Vállalkozó által a vállalkozási szerződésben vállalt építési, szerelési, kivitelezési, valamint az ezzel összefüggő feladatok teljesítési időszakra továbbá a Vállalkozó jótállási, szavatossági kötelezettségének időtartamára (jelen ÁSZF 6.3.2. pontja, továbbá 6.7.4. pontja) együttesen kiterjed.

2. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

2.1. Vállalkozói díj

2.1.1. A Megrendelő a vállalkozási szerződés aláírásával kijelenti, hogy a vállalkozói díj összegére a pénzügyi fedezet rendelkezésére áll.

2.1.2. Vállalkozó az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 39/A.§ (5) bekezdésének megfelelően – figyelemmel a 2024. évi XXVII. törvény vonatkozó rendelkezéseire - kijelenti, hogy a vállalt kivitelezési munka megrendelt minőségben, saját költségén történő teljesítéséhez szükséges fedezettel, a hivatkozott jogszabálynak megfelelően rendelkezik, beleértve az általa igénybevett alvállalkozók díjazását is. Vállalkozó szavatolja, hogy e feltételnek az általa vállalt kivitelezési munka teljesítésének időtartama alatt mindvégig meg fog felelni.

2.1.3. Amennyiben díj fix átalányár, úgy a Felek megállapodnak abban, hogy a vállalkozói díj a vállalkozási szerződésben vállalt munkák szerződésszerű teljesítéséért a Megrendelő által a Vállalkozó részére fizetendő, a befejezési határidőre prognosztizált egyösszegű megállapodásos fix összeg.

Tételes elszámolás esetén a Felek megállapodnak abban, hogy Megrendelő a munka szerződésszerű teljesítéséért utólagos elszámolás alapján, a Felek által kölcsönösen

elfogadott egységárak, valamint a felmérési naplóban rögzített, a Megrendelő helyszíni képviselője által írásban leigazolt munkamennyiség alapulvételével megállapított vállalkozói díjat köteles megfizetni a Vállalkozó részére.

- 2.1.4. Amennyiben a vállalkozási szerződés másképp nem rendelkezik, akkor a vállalkozói díj minden esetben magában foglalja a tevékenységhez szükséges valamennyi anyag-, munka-, összes járulék- és egyéb költséget, a Vállalkozónak szerződéses munkákkal összefüggésben felmerült összes közvetlen és közvetett költségét.

A vállalkozói díj úgyszintén tartalmazza a teljesség igénye nélkül a teljesítéshez szükséges segédanyagokat, segédszerkezeteket, géphasználatot, továbbá az szükséges berendezések, szerelvények, ideiglenes létesítmények felvonulási, elbontási, szállítási költségeit illetve ezen tárgyak valamint az anyagok vízszintes és függőleges mozgatási költségeit.

A vállalkozói díj teljes körűen magába foglalja az időjárási hatásokkal szembeni védekezés ráfordításait, a Vállalkozó által elvégzett munka vagy létrehozott mű megőrzési, állagmegóvási költségeit, a kivitelezéssel összefüggő organizációs, szervezési, koordinációs valamint a Vállalkozótól ésszerűen elvárható munkavédelmi és balesetmegelőzési költségeket. A vállalkozói díj maradéktalanul tartalmazza a Vállalkozó adminisztrációs költségeit továbbá az általa vállalt, vagy jogszabályi előírás szerint kötelező jótállási és szavatossági kötelezettségek ellentételezését is.

- 2.1.5. Az építési terület átadására és a felépítendő ingatlan birtokának átruházására a teljes vállalkozói díj megfizetése esetén kerül sor; ezen időpontot megelőzően az építési munkaterületre való bejárás kizárólag a Vállalkozó képviselőjének jelenlétében lehetséges; ennek megsértése a Vállalkozó szavatossági felelősségének megszűnését eredményezi.

- 2.1.6. Vállalkozó kijelenti, hogy

- a vállalkozói díj magában foglalja a vállalkozási szerződés műszaki tartalmának szakszerű és komplett megvalósítását, valamint a vállalkozási szerződésben és jelen ÁSZF-ben vállalt valamennyi feltételnek megfelelő kivitelezéshez szükséges költséget és egyéb kiadást.
- fokozott szakértelme mellett kellőképpen meggyőződött arról, hogy a vállalkozói díj megfelelő és elégséges a vállalkozási szerződésben vállalt valamennyi munkát elvégzésére, valamint a vállalkozási szerződésben és jelen ÁSZF-ben meghatározott egyéb feltételeknek megfelelő kockázatviselés ellentételezéseként, így Vállalkozó kifejezetten úgy nyilatkozik, hogy a vállalkozói díj tartalmazza az általa tervezett, általa elfogadható mértékű nyereséget is.
- a vállalkozói díjat a létesítménynek, a kivitelezési helynek, a helyszíni körülményeknek, adottságoknak, a beépítendő anyagoknak és minden egyéb releváns körülménynek az ismeretében határozta meg.
- a vállalkozói díj tartalmazza mindazon munkák ellenértékét, kiadásokat és költségeket, amelyek a vállalkozási szerződés tárgyát képező munkák szerződés szerinti, hiánytalan, hibamentes, kifogástalan kivitelezéséhez, működőképes és használatra alkalmas, a létesítmény szakszerű továbbépítéséhez maradéktalanul megfelelő, MSZ I. osztályú minőségű, szerződéses határidőre történő teljesítéséhez szükségesek. A vállalkozói díj, így tartalmazza mindazon többletmunka értékét is, amelyek a munka szerződésszerű elvégzéséhez elengedhetetlenül szükségesek és tartalmazza a legnagyobb gondosság mellett felbecsülhető összes bizonytalanság kockázatának árfedezetét is, különösen: időközi árváltozások, árfolyamváltozások, adó és vámtételek költségeit.
- a vállalkozási szerződés megkötését és jelen ÁSZF elfogadását megelőzően a Vállalkozó minden szükséges információt beszerzett a teljesítéshez szükséges kockázatokról és bizonytalansági tényezőkről, s azokat vállalkozói díj kalkulálása során figyelembe vette,

így Vállalkozó figyelembe vette a vállalkozási szerződés megkötését és jelen ÁSZF elfogadását követő esetleges jogszabályváltozások okozta vállalkozói többletköltségeket is.

- a vállalkozási szerződés és jelen ÁSZF feltételeit részletesen áttekintette, felmérte az abból eredő valamennyi kockázati tényezőt és a vállalkozói díj elfogadása során, mindezen kockázati tényezőkkel teljes körűen kalkulált.

2.2. Műszaki tartalom

2.2.1. A vállalkozási szerződés kiterjed azokra a munkafolyamatokra is, amelyek a szerződésben, illetve annak mellékleteiben (különösen: költségvetésben) és a tervdokumentációkban külön nevesítve nincsenek ugyan, de az elvállalt munkák komplett, rendeltetésszerű használatra alkalmas módon történő megvalósításához műszaki szükségszerűségből eredően hozzátartoznak. A Vállalkozó köteles továbbá elvégezni a tervdokumentációban szereplő, de a költségvetésből hiányzó olyan műszakilag szükséges munkákat is, amelyek nélkül a létesítmény vagy mű rendeltetésszerűen nem használható. (továbbiakban: többletmunka). Ha a felek átalánydíjban állapodtak meg, a vállalkozó az átalánydíjon felül a pótmunka ellenértékét igényelheti, a többletmunka ellenértékének megtérítésére nem jogosult.

2.2.2. Pótmunkának minősül a vállalkozási szerződésben és/vagy annak mellékleteiben (különösen: költségvetés, tervdokumentáció) nem szereplő, a többletmunka 2.2.1. pont szerinti fogalmába nem tartozó, a Megrendelő által írásban és utólag megrendelt, a tervmódosítás folytán felmerült, illetőleg a műszaki szükségességből elvégzett munka.

2.2.3. A vállalkozói díjat – megrendelői igényváltozás esetén – Felek kölcsönös megállapodás alapján módosíthatják.

2.2.4. Minden, a Megrendelő rendelkezésére elvégzett pót- illetve el nem végzett, elmaradó munkát a vállalkozási szerződésben megállapított, illetve annak mellékletét képező, a vállalkozói díj összegét alátámasztó költségvetésben rögzített, ennek hiányában a Megrendelő által elfogadott vállalkozói ajánlatban meghatározott díjakon és árakon vagy abból kiindulva kell értékelni.

Amennyiben sem a szerződés, sem a költségvetés, sem a vállalkozói ajánlat nem tartalmaz alkalmazható díjat vagy árat, akkor a Felek megegyezése szükséges a pótmunka vállalkozói díjának tárgyában. Ebben az esetben a Vállalkozó javaslatot, továbbá pótajánlatot ad a Megrendelő részére. A Vállalkozó kifejezetten tudomásul veszi, hogy a megegyezéshez a pótajánlatának írásos megrendelői elfogadása, illetve a pótmunka Megrendelő általi megrendelése szükséges.

2.3. Szerződés teljesítése, teljességi és teljesítési nyilatkozat

2.3.1. A Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy a vállalkozási szerződésben, illetve mellékleteiben (különösen: költségvetés, tervdokumentáció) meghatározott munkát eredményesen, I. osztályú minőségben, hiba- és hiánymentesen, a vállalkozási szerződésben megjelölt határidőre elvégzi, amelyek együttesen a szerződésszerű teljesítésnek a feltételei. A Szerződő Felek kifejezetten elfogadják, hogy a munka I. osztályú teljesítésének tartalmát a mindenkor hatályos építési jogszabályok, a vonatkozó magyar szabványok, a felhasználásra kerülő termékekre, anyagokra vonatkozó alkalmassági engedélyek, tanúsítványok alapján határozzák meg.

2.3.2. A Vállalkozó a vállalkozási szerződés aláírásával elismeri, hogy a munkafolyamattal érintett munkaterületet a helyszínen előzetesen megtekintette, a tervdokumentációkat megvizsgálta, értelmezte, abból a munkák terjedelmét és műszaki tartalmát megismerte. Vállalkozó tisztában van a kivitelezési munka fajtájával, annak nehézségével és tömegével,

hibát vagy hiányzó tervet nem észlelt, a felmerülő kérdéseit a Megrendelőnek feltette és arra megfelelő választ kapott.

- 2.3.3. Vállalkozó az ajánlatadása előtt a tervek mennyiségeit ellenőrizte, és ajánlatát az általa ellenőrzött mennyiségekre és a minőségi kritériumok ismeretében adta. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy tervdokumentációban szereplő tételektől való mennyiségi és minőségi eltérés csak Megrendelő előzetes írásbeli jóváhagyásával történhet, így a Vállalkozó a tervdokumentációban szereplő tételektől való esetleges eltéréseket haladéktalanul köteles Megrendelőnek jelezni.
- 2.3.4. A Vállalkozó nem kötelezhető a műszakilag nyilvánvalóan hibás, vagy az érvényes hatósági engedélyektől és szabványoktól eltérő megoldások kivitelezésére továbbá jogszabályi előírások megszegésére.
- 2.3.5. A Felek megállapodnak abban, hogy a vállalkozási szerződésben foglaltak maradéktalan megvalósítása érdekében folyamatosan együttműködnek. Ennek megfelelően időben tájékoztatják egymást, nem csupán a jelen megállapodásban foglaltak teljesítéséről, hanem minden olyan kérdéssel (tény, adat, körülmény), amely a vállalkozási szerződés teljesítésére kihatással lehet. A tájékoztatás elmulasztásából eredő károkért a mulasztó fél a felelős.
- 2.3.6. Vállalkozó kijelenti és szavatolja, hogy a vállalkozási szerződés szerinti kivitelezési munka elvégzésére jogosult, az ilyen tevékenységet folytató vállalkozó kivitelezőkkel szemben támasztott jogszabályi követelményeknek, hatósági előírásoknak messzemenőig megfelel, és garantálja, hogy a mindenkor hatályos jogszabályi, illetőleg hatósági követelményeknek, műszaki szabályoknak, szabványoknak a jelen szerződés szerinti időtartam alatt mindvégig meg fog felelni, továbbá azokat teljes mértékben betartja. E kötelezettség megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül.

3. JOGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK

3.1. A Megrendelő jogai és kötelezettségei

3.1.1. A Megrendelő jogosult:

- a vállalkozási szerződésben és annak mellékleteiben foglalt munka mennyiségét növelni (pótmunka),
- Megrendelő jogosult a Vállalkozó jelenlétében, munkaidőben a munkavégzés megtekintésére, ellenőrzésére külön-külön is, a vonatkozó munkavédelmi és balesetvédelmi előírások betartása mellett, előzetes egyeztetés után, észrevételeiket írásban közölni Vállalkozóval. Az ellenőrzés során a kivitelezői munkavégzést Megrendelő nem akadályozhatja,
- a munkavégzés azonnali leállítására, amennyiben tudomására jut, hogy a Vállalkozó bármely, jogszabályban rögzített kötelezettségének (különösen: munkavédelem, tűzvédelem, környezetvédelem, pénzügyi és gazdasági rendelkezések stb.) nem vagy hiányosan tesz eleget.
- valamennyi olyan költségét a Vállalkozó felé érvényesíteni, amely a Vállalkozó nem megfelelő munkavégzésével, hiányos adatszolgáltatásával, a Megrendelő szakszerű utasításainak be nem tartásával kapcsolatban merült fel.

3.1.2. A Megrendelő köteles:

- a munkaterületet a vállalkozási szerződésben foglalt munkakezdési határidőre munkavégzésre alkalmas állapotban a Vállalkozó rendelkezésére bocsátani. A munkaterület akár egyszeri, akár szakaszos átadása építési naplóban és munkavédelmi jegyzőkönyvben történik. Az építési naplóban a szerződő felek képviselői rögzítik a munkaterület átadásával, visszavételével kapcsolatban teendő intézkedéseiket, az

együttműködés részletes feltételeit. A munkaterület átadása nem minősül annak, hogy a munkaterület felett a Vállalkozó birtokot, illetve rendelkezési jogot szerzett. Vállalkozó a munkaterületet kizárólag a vállalkozási szerződés szerinti kivitelezési munka teljesítése céljából veszi át,

- a munka elvégzéséhez szükséges fő csatlakozási pontokat (energiaellátás, vízvételi lehetőséget és egyéb közüzemi szolgáltatás) biztosítani, ahonnan a Vállalkozónak feladata és költsége a szükséges hálózat kiépítése és működtetése,
- a munkát a Vállalkozó értesítésében megjelölt időpontra kitűzött átadás-átvételi eljárás során megvizsgálni és a vizsgálat alapján felfedezett hiányokat, hibákat, a hibás munkarészekre eső költségvetési összegeket, valamint az érvényesíteni kívánt szavatossági igényeket jegyzőkönyvben rögzíteni,
- a teljesített munka ellenértékét jelen megállapodásban foglaltak szerint kifizetni,
- a Vállalkozóval a munka szerződésszerű teljesítésében mindenkor együttműködni,
- Megrendelő köteles a létesítményt átvenni, ha a vállalkozó a szerződésben foglalt munkát hiánytalanul és hibátlanul elvégezte,
- Megrendelő köteles megtéríteni Vállalkozó részére a nem szerződésszerű magatartásával a Vállalkozónak okozott többletköltségeket legkésőbb a soron következő elszámoláskor.

3.2. A Vállalkozó jogai és kötelezettségei

3.2.1. A Vállalkozó jogosult:

- a Megrendelő célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasításainak megtagadására a Megrendelő előzetes figyelmeztetése mellett,
- a Megrendelő előzetes írásbeli értesítése és jóváhagyása után a Vállalkozó teljes felelőssége mellett a munkavégzés során célszerűbb műszaki megoldásokat, anyagokat, technológiákat és eszközöket alkalmazni,
- Megrendelő tudomásul veszi, hogy Vállalkozó közreműködő (alvállalkozó) igénybevételére jogosult Megrendelő külön hozzájárulása nélkül,
- Megrendelő jogosult a műszaki leírástól eltérő, de minőségileg azonos anyagot beépíteni, ez ügyben Megrendelővel előzetesen egyeztetni köteles,
- amennyiben Megrendelő bármely, a szerződésben foglalt fizetési kötelezettséggel, okirat bemutatási, nyilatkozattételi kötelezettséggel 3 munkanapot meghaladó késedelembe esik, vagy egyéb módon a kivitelezést akadályoztatja, leállítja, meghiúsítja, úgy Vállalkozó jogosult a kivitelezési munkálatokat felfüggeszteni, munkavállalóit és/vagy közreműködőit (alvállalkozóit) más építkezésre átcsoportosítani,
- Megrendelő tudomásul veszi, hogy Vállalkozó jogosult a műszaki leírástól eltérő, de minőségileg azonos anyagot beépíteni, ez ügyben Megrendelővel előzetesen egyeztetni köteles. Felek megállapodnak abban, hogy Vállalkozó teljesítése akkor is szerződésszerű, ha a Vállalkozó azért használ fel a felek által elfogadott ajánlatban írtaktól eltérő anyagot, mert a tervezett anyagot beszerezni nem tudta kellő időben, feltéve, hogy Megrendelőt értesítette és az anyag helyettesítése sem az érték, sem pedig a használhatóság lényeges csökkenését nem eredményezi,
- Amennyiben Megrendelő a részteljesítést alapos ok nélkül nem fogadja el, Vállalkozó jogosult a munkaterületről levonulni és a munkálatokat felfüggeszteni.

3.2.2. A Vállalkozó köteles:

- a vállalkozási szerződés és az ÁSZF rendelkezéseit maximálisan betartani, a munkavégzés során a Megrendelővel folyamatosan, jóhiszeműen együttműködni.

- vállalkozási szerződés tárgyát képező munkát I. osztályú minőségben, hiba- és hiánymentesen, a vállalkozási szerződésben megjelölt határidőre elvégezni,
- az építési-, kiviteli engedély kivételével minden, munkájával kapcsolatos hatósági engedély (hozzájárulás, jóváhagyás) beszerzéséről gondoskodni, amely a vállalkozási szerződésben vállalt kivitelezési munka teljesítéséhez szükséges,
- a vállalkozási szerződés megkötése, illetve a munka megkezdése előtt tanulmányozni a kivitelezés körülményeit oly módon, hogy a feladat tárgyról, a kivitelezési munkafolyamatokról, azok feltételeiről és eszközigényéről világos és teljes körű ismereteket szerezzen.
- a vállalkozási szerződésben vállalt feladatot, tervdokumentációt megismerni és észrevételét időben úgy megadni, hogy az a kivitelezést ne késleltesse,
- a Megrendelő által részére átadott munkaterületet átvenni, észrevételeit, kifogásait (elsősorban munkavédelmi, balesetvédelmi észrevételek, kifogások) a munkaterület átadás-átvételi dokumentumaiban (különösen: építési napló) rögzíteni.
- a vonatkozó jogszabályokban előírtak szerinti építési naplót megnyitni, folyamatosan vezetni. A Vállalkozó köteles az építési naplóban minden olyan feltételt és állapotot rögzíteni, mely a kivitelezéssel kapcsolatban merült fel.
- a munkavégzést úgy megszervezni, hogy biztosítsa a munka szerződésszerű, határidőre történő elvégzését. A Vállalkozó köteles a szerződéses teljesítését akadályozó valamennyi (különösen, de nem kizárólagosan: minőségbeli és időbeli) körülményről a Megrendelőt haladéktalanul írásban értesíteni, egyben lehetősége szerint saját hatáskörében eljárni azok elhárítására.
- felelős műszaki vezetőt alkalmazni, továbbá mindenkor köteles a munkaterületen állandó műszaki képviselőt biztosítani nyilatkozattételre jogosult képviselővel,
- a munka megvalósítása során olyan képzett és tapasztalt vezetőket, irányítókat és munkaeőt biztosítani, amely a vállalkozási szerződés szerinti kötelezettségek megfelelő minőségű és határidejű teljesítése érdekében szükséges.
- a tevékenysége során keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladék jogszabályoknak megfelelő nyilvántartása, gyűjtése, és megfelelő engedéllyel rendelkező hulladékkezelő céggel történő igazolt elszállíttatása, hatósági adatszolgáltatás teljesítése. A Felek megállapodnak abban, hogy Vállalkozó az általa termelt hulladék birtokosa, termelője. Ebből adódóan a Vállalkozó feladata a tevékenysége során keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladék jogszabályoknak megfelelő, gyűjtése, jelölése, nyilvántartása, elszállíttatása, a hatósági adatszolgáltatás teljesítése. Vállalkozónak a hulladékokat szelektíven, fajtánként elkülönítetten, keveredés, kiömlés mentesen kell gyűjtenie. Veszélyes hulladékok elszállításánál a jogszabályban előírt „SZ” lap, illetve „GY” lap kitöltése kötelező. A hulladék nyilvántartást a súly és a hulladék azonosító kód (HAK) kód feltüntetésével kell naprakészen vezetni.
- köteles valamennyi eltakarásra kerülő munka esetén még az eltakarást, illetve beépítést megelőzően a Megrendelő részére a műszaki ellenőrzés lehetőségét biztosítani, így a Vállalkozó köteles az egyes, kompletten elkészített munkarészek eltakarása előtt a Megrendelőt, annak helyszíni képviselőjét az építési naplóba történő bejegyzéssel 3 nappal korábban írásban értesíteni. Az írásbeli értesítés elmaradása esetén a Megrendelő által esetlegesen kért feltárásokat, illetve helyreállítási munkákat a Vállalkozó köteles saját költségén, az eredeti kivitelezési ütemezést tartva elvégezni.
- valamennyi jogszabályban előírt munkavédelmi, egészségvédelmi, tűzvédelmi, vagyonvédelmi továbbá környezetvédelmi előírást betartani és betartatni. A rendellenességeket, Megrendelő felelős műszaki vezetőjének haladéktalanul jelenteni.

4. TELJESÍTÉS, MŰSZAKI-ÁTADÁS ÁTVÉTEL

4.1. A Felek megállapodnak abban, hogy a vállalkozási szerződésben foglalt, annak X. számú mellékletében meghatározott munkamennyiség szerinti szolgáltatás oszthatatlan. A vállalkozási szerződés szerinti kivitelezés műszaki átadás-átvétele egyszerre történik meg, függetlenül attól, hogy a Felek közötti pénzügyi elszámolásra tekintettel a Megrendelő részteljesítéseket elfogad.

A Vállalkozó által vállalt munka akkor tekinthető teljesítettnek, ha a vállalkozási szerződésben, különösen annak X. számú mellékletében meghatározott munkamennyiség szerinti munka tervdokumentáció alapján I. osztályú minőségben hibátlanul és hiánytalanul, a vállalkozási szerződésben foglalt határidőre, rendeltetésszerű használatra, üzemeltetésre alkalmas állapotban elkészült és azt a Vállalkozó a Megrendelőnek átadta továbbá a Megrendelő azt átvette.

4.2. A Vállalkozó a szerződésben vállalt kötelezettségeit műszaki átadás-átvételi eljárással teljesíti, így Vállalkozó kivitelezési tevékenységének befejezését követően műszaki átadás-átvételi eljárást kell lefolytatni. A műszaki átadás-átvételi eljárás célja annak megállapítása, hogy a vállalkozási szerződés tárgya szerinti kivitelezési tevékenység, a vállalkozási szerződésben foglalt feltételek, a jelen ÁSZF rendelkezései és a jogszabályban előírtak alapján továbbá a kivitelezési dokumentációkban meghatározottak szerint maradéktalanul megvalósult, és a teljesítés megfelel az előírt műszaki és a szerződésben vállalt egyéb követelményeknek, jellemzőknek.

4.3. Vállalkozó a maradéktalanul kivitelezett teljes munkát a Megrendelő felé írásban, 8 (nyolc) nappal korábban köteles készre jelenteni. A műszaki átadás-átvételi eljárást a Vállalkozó készre jelentése alapján a Megrendelő hívja össze azzal, hogy azon szükség esetén az Építető képviselőjét is biztosítja. A műszaki átadás-átvételi eljárásról jegyzőkönyvet kell készíteni. A jegyzőkönyv egy-egy példánya a Megrendelőt és a Vállalkozót illeti. A jegyzőkönyv tartalmazza mindazokat a tényeket, amelyekre jogvita esetén jelentősek lehetnek, így különösen

- az eljárás kezdetének és befejezésének időpontját,
- a műszaki átadás-átvételi eljárásban résztvevők nevét, megnevezését, részvételi minőségét,
- a Megrendelő, illetve esetlegesen az Építető által észlelt mennyiségi és minőségi hibákat, hiányosságokat, azok kijavításának, pótlásának határidejét, az esetlegesen érvényesíteni kívánt szavatossági igényeket, a hibás munkarészekre eső költségvetési összegeket, az ehhez kapcsolódó esetleges szerződéses, vagy egyéb szankciókat
- bármely esetleges Építetői észrevételt,
- a jogszabályban előírt nyilatkozatokat, az átadási dokumentációt
- a Megrendelő egyértelmű döntését és nyilatkozatát arról, hogy átveszi-e az szerződés szerinti teljesítést, azaz a műszaki átadás-átvételi eljárás eredményes volt-e, vagy sem,
- a résztvevők aláírását.

4.4. A Vállalkozó szerződésszerű teljesítésének az minősül, ha a műszaki átadás-átvételi eljárás a vállalkozási szerződésben előírt határidőn belül megkezdődött és az a vállalkozási szerződésben foglalt véghatáridőre befejeződött, lezárásra került.

Nem tagadható meg a műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdése a végzett kivitelezés munka olyan jelentéktelen hibája, hiánya miatt, amelyek más hibákkal, hiányokkal összefüggésben, ill. a kijavításukkal, pótlásukkal járó munkák folytán sem akadályozzák a rendeltetésszerű használatot, azonban ez nem érinti a hibák, hiányosságok megszüntetésére irányuló Vállalkozói kötelezettséget. A hibák, hiányosságok javítására, megszüntetésére a Megrendelő részéről a Vállalkozónak adott póthatáridőt a műszaki átadás-átvételi eljárás jegyzőkönyvében rögzíti.

A hibák, hiányok kijavítására, pótlására tűzött póthatáridő, ha az a vállalkozási szerződésben rögzített véghatáridőt meghaladja, késedelemnek minősül.

5. TELJESÍTÉSIGAZOLÁS, SZÁMLA, FIZETÉSI HATÁRIDŐ

- 5.1. Megrendelő a vállalkozási szerződésben rögzített adott szakasz elkészítését követően teljesítésigazolást állít ki akkor, ha a Vállalkozó az általa vállalt szerződés tárgya szerinti szakaszhoz tartozó építési tevékenységet a vállalkozási szerződésben, a jelen ÁSZF-ben foglaltak és jogszabályban előírtak alapján, továbbá a kivitelezési dokumentációkban meghatározottak szerint elvégezte és ezt a Megrendelőnek jelenti. A teljesítésigazolás kiállításának további feltétele az adott szakasz sikeres generál műszaki elszámolása, komplett (vég)teljesítés esetén generál műszaki átadás-átvétele. A Vállalkozó a Megrendelőnek átad minden olyan dokumentumot, amely a Megrendelő részéről az adott szakasz generál elszámolásához, végszámla esetén generál műszaki átadás-átvételéhez, valamint az építőipari kivitelezési tevékenység dokumentálásához szükséges.
- 5.2. Vállalkozó az építési naplóban, illetve az egyéb jegyzőkönyvben rögzített mennyiségi és minőségi hibák, hiányosságok kijavítását követően a Megrendelő részére átadja a szerződésben vállalt és elvégzett tevékenységét tartalmazó elszámolást. Megrendelő a Vállalkozó által elvégzett munkát, a Vállalkozó elszámolását ellenőrzi. Megrendelő az ellenőrzést követően 3 munkanapon belül állítja ki Vállalkozó részére a teljesítésigazolást. Megrendelő a teljesítésigazolásban rögzíti a Vállalkozó által elvégzett munka mértékét, mennyiségét és minőségét, egyéb, az adott szakaszhoz kapcsolódó körülményeket. A Vállalkozó által Megrendelő részére átadott, Megrendelő által ellenőrzött elszámolás a teljesítésigazolás elválaszthatatlan mellékletét képezi.
- 5.3. A Felek által aláírt teljesítésigazolás a Vállalkozó számlájának alapidokumentuma. Vállalkozó számláját a teljesítésigazolás és mellékleteinek eredeti aláírású példányainak számlához való csatolásával nyújthatja be Megrendelő felé. A Vállalkozó csak és kizárólag a teljesítésigazolással igazolt és elvégzett kivitelezési munkájáról jogosult számla benyújtására akként, hogy számláján feltüntetett összeg(ek)nek, adatoknak egyeznie kell a teljesítésigazoláson szereplő összeg(ek)kel, adatokkal.
- 5.4. A végszámla benyújtására is vonatkozik az 5.3. pontban írt követelmények, azzal, hogy a végszámla teljesítésigazoláson túli alapidokumentuma a műszaki átadás-átvételi eljárásról készített jegyzőkönyv, a 4.3. pontban írt dokumentumok, továbbá minden vállalkozási szerződésben, illetve a jelen ÁSZF-ben megjelölt dokumentumok, iratok, adatok, nyilatkozatok Megrendelő részére történő átadása, rendelkezésre bocsátása.
- 5.5. A Vállalkozó a számláját a jogszabályokban (különösen: általános forgalmi adóról szóló törvényben, számvitelről szóló törvényben) rögzített tartalmi és formai követelményeknek megfelelően nyújtja be a Megrendelőnek. A számla adattartalmának meg kell felelnie az összes vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak, a vállalkozási szerződés és a jelen ÁSZF-ben rögzítetteknek. Vállalkozó kiemelt figyelmet fordít arra, hogy a számláján pontosan tüntesse fel nevét, székhelyét, adószámát, bankszámlaszámát, munkájának pontos megnevezését, a munkájának teljesítésigazoláson rögzített ellenértékét.
- 5.6. A Megrendelő a Vállalkozó bármely számláját átutalás útján egyenlíti ki a Vállalkozó számláján feltüntetett bankszámlára.

6. KELLÉKSZAVATOSSÁG

6.1. Hibás teljesítés, szavatosság, jótállás, felelősség

6.1.1 Vállalkozó felel azért, hogy az elvégzett kivitelezési munkája a vállalkozási szerződésben, valamint a jelen ÁSZF-ben, a műszaki dokumentációban rögzített sajátosságokkal, paraméterekkel, műszaki követelményekkel, műszaki tartalommal rendelkezik, megfelel a vonatkozó magyar jogszabályoknak, magyar és EU-szabványoknak, a szakmai előírásoknak.

6.1.2. Vállalkozó hibásan teljesít, ha a vállalkozási szerződésben vállalt kivitelezési munkát nem megfelelő mennyiségben, minőségben végzi. Hibás teljesítés esetén Vállalkozó a Megrendelő felszólítására köteles a hiba kijavítását haladéktalanul megkezdeni, és a Megrendelő által megjelölt határidőn belül teljeskörűen befejezni.

6.1.3. Vállalkozó szavatol, hogy a munkákat oly módon kivitelezzi, illetve az anyagokat, berendezéseket oly módon építi be, amely az érvényes jogszabályoknak, a szabványoknak és a műszaki előírásoknak. Vállalkozó szavatol, hogy a munkája I. osztályú minőségű, hibátlan, a legkorszerűbb műszaki megoldások szerinti, továbbá megfelel a terveknek, valamint mindazon megadott tartalomnak, amelyek a vállalkozási szerződés alapját képezik, továbbá megfelel azon előírásoknak, amely a Megrendelőre is irányadó.

6.1.4. Vállalkozót terheli a jogszabályokban előírt (kötelező) jótállási és szavatossági kötelezettség is.

Amennyiben a hiba kijavítása vagy cseréje folytán a jótállási, szavatossági jog érvényesítésének határideje újból kezdődik, úgy a Vállalkozó jótállási, szavatossági felelőssége a javított vagy cserélt munkarészek vonatkozásában újra kezdődik.

6.1.5. Amennyiben Vállalkozó a teljesítési, jótállási, szavatossági felelősségi körébe tartozó hibajavítását megtagadja, nem kezdi meg, a hibajavítást, hiánypótlást nem megfelelő minőségben, mennyiségben végzi, vagy határidőben nem fejezi be, úgy Megrendelő jogosult a hibák, hiányosságok vagy károk elhárítását vagy saját maga, vagy harmadik személy által elvégezni vagy elvégeztetni, Vállalkozó költségére és felelősségére.

6.1.6. A Vállalkozó teljesítési felelőssége nem terjed ki azokra a hibákra, amelyekről bebizonyítja, hogy a hiba oka ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény és Vállalkozótól nem volt elvárható, hogy a körülményt elkerülje. A Vállalkozó jótállási, szavatossági kötelezettség alól csak és kizárólag akkor mentesül, ha igazolni tudja, hogy a hiba, hiány a teljesítés után keletkezett, rendeltetésellenes használat vagy gondatlanság következményeként.

7. SZERZŐDÉSSZEGÉS, ELÁLLÁS, FELMONDÁS

7.1. Felek rögzítik, hogy a felmondás és az elállás fogalmával, annak joghatásaival teljeskörűen tisztában vannak.

7.2. A megrendelő a szerződéstől a szerződés teljesítésének megkezdése előtt bármikor elállhat, ezt követően a teljesítésig a szerződést felmondhatja. A megrendelő elállása vagy felmondása esetén köteles a vállalkozónak a díj arányos részét megfizetni és a szerződés megszüntetésével okozott kárt megtéríteni azzal, hogy a kártalanítás a vállalkozói díjat nem haladhatja meg.

7.3. Amennyiben a Vállalkozó a vállalkozási szerződésben és az ÁSZF-ben foglalt kötelezettségeinek nem tesz eleget, súlyos szerződésszegést követ el, abban az esetben a Megrendelő – választása szerint, illetve a Ptk-ban foglaltak szerint – a vállalkozási szerződéstől elállhat vagy felmondhatja. A Megrendelő a szerződéstől való elállás vagy felmondásának tényét írásban közli a Vállalkozóval.

7.4. Amennyiben a Megrendelő a vállalkozási szerződésben és az ÁSZF-ben foglalt kötelezettségeinek nem tesz eleget, súlyos szerződésszegést követ el, ebben az esetben Vállalkozó jogosult a vállalkozási szerződést azonnali hatállyal felmondani. Amennyiben a Megrendelő fizetési kötelezettségeinek teljesítésével 15 nap késedelembe esik, abban az esetben a késedelembe eséstől számított 16. napon a Vállalkozó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.

8. MUNKABIZTONSÁG

8.1.1. A munkaterület átadás-átvétele az építési naplóban történik. A Felek a munkaterület átadás-átvételéről jegyzőkönyvet vesznek fel, amely a vállalkozási szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

8.1.2. A Vállalkozó köteles azonnal a Megrendelő felé jelezni az általa használt építési területen észlelt munka-, tűz- és környezetvédelmi, valamint munka-egészségügyi hiányosságokat. Az esetleges baleseteket, sérüléseket Vállalkozó köteles

- azonnal a Megrendelő felé jelezni,
- saját hatáskörében eljárva köteles kivizsgálni,
- bejelenteni az illetékes hatóságok felé,
- az összes szükséges nyilvántartást gondosan vezetni,
- intézkedéseket hozni a későbbi balesetek elkerülésére.

8.2. Vis maior

8.2.1. A Felek megállapodnak abban, ha a szerződésben és/vagy ÁSZF-ben foglalt bármely kötelezettségeiket vis maior miatt nem tudják teljesíteni, úgy a vis maior beálltáról a kötelezettsége teljesítésében akadályozott szerződő fél a másik szerződő felet haladéktalanul értesíti a vis maior tényről, annak okainak megnevezésével, valamint a vis maior fennállásának valószínűsíthető időtartalmáról. Az értesítés elmulasztásából eredő kárért a mulasztó fél felelősséggel tartozik.

Vis maior alatt értendők különösen sztrájkok vagy egyéb munkahelyi zavargások, blokádok, útlezárások, járványok, elemi csapások, viharok, villámcsapások, valamint egyéb hasonló, előre nem látható események, amelyek mindkét fél érdekkörén kívül merülnek fel, és amelyeket a Felek kellő gondossággal sem tudnak kiküszöbölni. Felek megállapodnak azonban abban, hogy az időjárási körülmények – a bizonyíthatóan rendkívüli időjárási viszonyok kivételével – nem minősülnek vis maiornak.

8.2.2. Vis maior esetén a kötelezettsége teljesítésében akadályozott fél kezdeményezésére a Szerződő Felek a vállalkozási szerződésben meghatározott határidőket újratárgyalhatják, de a vállalkozási szerződésben meghatározott vállalási ár változatlan marad. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy vis maior esetén is a lehetőségekhez képest törekednek a jelen szerződésben foglalt munka határidőre történő elvégzésére.

8.2.3. A Felek kijelentik, hogy egyik fél sem követ el szerződésszegést, ha a szerződésszerű teljesítés vis maior okból válik lehetetlenné. Nem mentesülnek azonban a Felek a nem vagy nem szerződésszerű teljesítés következményei alól, ha a vis maior ok miatt a szerződésszerű teljesítés nem válik lehetetlenné csak akadályozza vagy megnehezíti azt, és/vagy a vis maior ok kellő gondossággal kiküszöbölhető lett volna.

8.3. Jogviták

- 8.3.1. Felek megállapodnak abban, hogy esetleges jogvitáikat elsődlegesen békés úton, tárgyalások útján kívánják rendezni, s csupán akkor fordulnak bírósághoz, ha a tárgyalásos rendezés nem vezetett eredményre.
- 8.3.2. Felek megállapodnak abban, hogy a vállalkozási szerződésből és az ÁSZF-ből eredő valamennyi perben alávetik magukat a Megrendelő székhelye szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező bíróságok (járásbíróság, törvényszék) kizárólagos illetékességének.
- 8.3.3. A Felek rögzítik, hogy a szerződéses kötelezettségek megsértésével vagy a vállalkozási szerződéssel összefüggésben gyakorolt bármilyen magatartással egymásnak okozott károkkal összefüggő bárminemű követelés vagy igény kielégítésére kizárólag a károkozó szerződő fél köteles. Felek tudomásul veszik és kifejezetten elfogadják, hogy a jelen pontban foglaltakkal kapcsolatban esetlegesen felmerülő bárminemű igényüket, követelésüket kizárólag a károkozó szerződő féllel szemben jogosultak érvényesíteni. Felek kifejezetten lemondanak arról, hogy a vállalkozási szerződéssel összefüggésben vagy azzal bármilyen kapcsolatban a másik Fél bármely vezető tisztségviselőjével, alkalmazottaival szemben bármilyen módon vagy jogcímen követelést vagy igényt érvényesítsenek (beleértve bármely vezető tisztségviselőnek, alkalmazottnak a szerződő féllel egyetemlegesen történő felelősségre vonását is) akár bírósági eljárás keretében akár azon kívül. Felek rögzítik, hogy a jelen pontban foglalt rendelkezések nem terjednek ki a szándékosan okozott, továbbá az emberi életet, testi épséget vagy egészséget megkárosító károkozásért való felelősségre.

9. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 9.1. A vállalkozási szerződést a felek magyar nyelven kötik, értelemszerűen a felek munka lebonyolításában és teljes ügyintézésében is magyar nyelven kommunikálnak egymással mind szóban, mind levélben.
- 9.2. A Felek kijelentik, hogy kellő felhatalmazással és jogkörrel rendelkeznek a vállalkozási szerződés aláírására és teljesítésére. Kijelentik továbbá, hogy a vállalkozási szerződést a Felek nevében aláíró személyek megfelelő, a vonatkozó jogszabályok által megkívánt regisztrált aláírási joggal rendelkeznek, így részükről a vállalkozási szerződés aláírása és teljesítése nem eredményezi más, szerződés vagy egyéb jognyilatkozat megszegését. Sem a Feleknek, sem a Felek nevében aláíró személyeknek nincs olyan függőben levő kötelezettsége vagy érdekkörében lévő más körülmény, amely kedvezőtlenül hathat a vállalkozási szerződésben foglaltak érvényességére, teljesítésére.
- 9.3. Vállalkozó a vállalkozási szerződés aláírásával elfogadja és tudomásul veszi, hogy a szerződéses feladat végzése során a Megrendelő tevékenységével kapcsolatosan, valamint a vállalkozási szerződés szerinti létesítményre vonatkozóan bármilyen módon tudomására jutó bármilyen információt harmadik személlyel nem közölheti, azt semmilyen formában nyilvánosságra nem hozhatja és más projekteken saját munkája során nem használhatja fel. A létesítménnyel, a kivitelezéssel kapcsolatban nyilvános közleményre és reklámok kihelyezésére csak Megrendelő beleegyezésével jogosult.
- 9.4. A Felek megállapodnak abban, hogy a vállalkozási szerződésben, ÁSZF-ben foglaltakat, valamint a teljesítésük során az egymásnak átadott információt bizalmasan, üzleti titokként kezelik. E kötelezettség bármelyik fél által történő megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül. Ez értelemszerűen nem vonatkozik arra az információra, amely titkokban tartását jogszabály nem teszi lehetővé. Az üzleti titok megsértéséből eredő jogi és anyagi következményeket a szerződést megszegő fél viseli.
- 9.5. A szerződéssel kapcsolatos értesítést a Felek a szerződésben meghatározott címekre kötelesek elküldeni. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az egymás tudomására

hozott kézbesítési címen jelen szerződés fennállása alatt folyamatosan rendelkeznek a küldemények átvételére jogosult személlyel, továbbá a székhely, levelezési cím megváltozását a másik Féllel haladéktalanul írásban közlik. Vállalkozó kötelezi magát, hogy amennyiben a szerződés teljesítése során, majd az azt követő jótállási és szavatossági időtartama alatt a Vállalkozó adataiban változás történik, azt haladéktalanul a Megrendelőnek írásban bejelenti. Ezen kötelezettség elmulasztásából adódó összes felelősség a mulasztó Felet terheli.

- 9.6. Felek tudomásul veszik, hogy a vállalkozási szerződéssel összefüggésben tett jognyilatkozatok csak írásban érvényesek.
- 9.7. A vállalkozási szerződés létrejöttére, érvényességére és teljesítésére a Magyarország jogszabályait kell alkalmazni.
- 9.8. A vállalkozási szerződésben illetve az ÁSZF-ben nem szabályozott kérdésekre a 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről, továbbá a munkavédelemre, tűzvédelemre és környezetvédelemre irányadó jogszabályok, valamint az egyéb vonatkozó, hatályban lévő jogszabályok rendelkezései az irányadók.
- 9.9. Jelen Általános Szerződési Feltételek a vállalkozási szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.