

## VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS SZAKKIVITELEZÉSRE

mely létrejött egyrészről .....

székhely: .....

céggjegyzékszám/egyéni vállalkozói ig. száma:.....

adószám:.....

bankszámlaszám:.....

képviseli:.....

telefon: .....

fax: .....

e-mail: .....

MKIK nyilvántartási száma: .....

mint **Fővállalkozó** – a továbbiakban: Megrendelő -,

másrészről .....

székhely:.....,

céggjegyzékszám/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 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.

## II. Vállalkozási díj

1. A jelen szerződés tárgyát képező Kivitelezés vállalkozási díja összesen : .....,- Ft + ÁFA, azaz összesen .....Ft. 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 3 napon belül készpénzben/átutalással történik a Vállalkozó bankszámlájára. A vállalkozási díj akkor tekintendő kiegyenlítettnek, amikor azt a Vállalkozó Átvételi elismervénnyel átvette/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./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.

#### **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 201.....-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 megfelelési 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 201..... véghatáridőre köteles teljesíteni.

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 3 %-a, de legfeljebb 3 %.

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 megíiusulása esetén a Vállalkozó a vállalkozási díj 30%-val egyező összegű megíiusulási 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 36 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.



## 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 8 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 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 szerződés a felek általi aláírása napján lép hatályba.

7. 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.

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

....., 2016. ....

.....

Fővállalkozó, megrendelő

.....

Alvállalkozó, kivitelező