



## GENERÁL KIVITELEZÉSI SZERZŐDÉS

amelyet egyrészről

.....  
**Székhelye:** .....  
**Képviselője:**.....  
**Céggjegyzék száma:**.....  
**Adószám:**

**Bankszámlaszám:**

**telefon:**.....

**e-mail:**.....

**NÜJ jele:**<sup>1</sup>

az építető mint megrendelő (a továbbiakban: **Megrendelő**),

másrészről

**JA-BAU GENERAL Építőipari Szolgáltató Kft.**

**Székhelye:** 2040 Budaörs Templom tér 19.

**Képviselője:** Janotyik Albert ügyvezető igazgató

**Céggjegyzék száma:** 13-09-183168

**Adószám:**

**Bankszámlaszám:**

**telefon:** +36 31/780-5829

**e-mail:** jabaugeneralkft@gmail.com

**MKIK nyilvántartási száma:**

építési vállalkozó, mint generálkivitelező (a továbbiakban: **Vállalkozó**)

a Megrendelő és a Vállalkozó a továbbiakban együttesen: **Felek**,

kötöttek alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

<sup>1</sup> az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdésének a) pontja a kivitelezési szerződés kötelező részeként írja elő az elektronikus építési napló naplőügyfél-jel (NÜJ) feltüntetését.



## **I. A generál kivitelezési szerződés (a továbbiakban: Szerződés) tárgya:**

I./1. A Felek rögzítik, hogy Megrendelő elkészítette a ..... Megyei Kormányhivatal ..... Járási Hivatal Földhivatali Osztálya nyilvántartásában szereplő, ..... (település) ..... helyrajzi szám alatti, összesen ....m<sup>2</sup> alapterületű ....., a természetben ..... (település), ..... utca ..... szám alatt található beépítetlen telekre vonatkozó irodaház, valamint ahhoz tartozó egyéb építmények és létesítmények építési engedélyezési tervdokumentációját, amelynek alapján a Megrendelő a tervezett munkálatokra a ..... Járási Hivatalától..... számon építési engedélyt kapott.

Az építési engedély 201... év ..... hónap ..... napjától kezdődően jogerős és végrehajtható.

A jelen pontban részletesen körülír beépítetlen terület a továbbiakban: Munkaterület.

A felépítendő irodaház a továbbiakban: Létesítmény.

I./2. A Megrendelő elkészítette továbbá a Létesítmény kivitelezési tervdokumentációját. A nevezett jogerős és végrehajtható építésügyi hatósági engedély és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott tervdokumentáció alapján készített szakszerű műszaki tartalmú kivitelezési tervdokumentáció (a továbbiakban: Kivitelezési Tervdokumentáció) a Szerződés elválaszthatatlan részét képezi, amelyet a Felek a Szerződés 1. számú mellékletébe csatolnak.

I./3. A Megrendelő megrendeli, a Vállalkozó elvállalja a Szerződés feltételei szerint a Létesítmény felépítéséhez szükséges valamennyi építési munka (a továbbiakban: Kivitelezés) elvégzését az 1. számú mellékletben foglaltak szerint.

I./4. A Felek rögzítik, hogy a Kivitelezési Tervdokumentációtól való mindennemű eltéréshez a Megrendelő írásbeli hozzájárulása szükséges.

I./5. A Megrendelő nyilatkozik, hogy a Kivitelezés ellenértékének pénzügyi fedezetével rendelkezik.

I./6. A Vállalkozó kijelenti, hogy mint a Szerződés teljesítéséhez kellő szakismerettel és tapasztalattal rendelkező szakvállalat, rendelkezik a szükséges gépekkel és berendezésekkel, valamennyi, Kivitelezésre vonatkozó hatósági előírást és jogszabályt ismer és a Szerződést mindezek ismeretében kötötte meg.

## **II. A Vállalkozó és a Megrendelő fő kötelezettségei**

II./1. A Vállalkozó fő feladata a Munkaterületen a Szerződésben meghatározott valamennyi építési munka elvégzése és elvégeztetése a Szerződésben foglaltak teljesítéséhez szükséges valamennyi hatósági engedély – közterület-használat, zajkibocsátási határérték alóli felmentés – megszerzését is beleértve. A Vállalkozó kötelezettsége különösen a Szerződés teljesítésével kapcsolatosan igénybe veendő alvállalkozókkal a szerződések megkötése, az alvállalkozók tevékenységének összehangolását is beleértve.

II./2. Bármely feltétel, vagy kötelezettség teljesítése, amelyet a Szerződés teljesítésével kapcsolatban jogszabály, bírósági, vagy hatósági határozat a Szerződés megkötését megelőzően, vagy a Szerződés teljesítése során állapít meg, a Vállalkozót terheli, függetlenül attól, hogy a jogszabály, vagy határozat a kötelezettség címzettjeként a Megrendelőt jelöli meg.



II./3. A Megrendelő fő kötelezettsége a Vállalkozó szerződés szerű teljesítésének elősegítése, az elkészült Létesítmény átvétele és a vállalkozói díj megfizetése a Szerződésben foglalt ütemezés szerint.

II./4. A Vállalkozó a Szerződés teljesítésével kapcsolatos minőségbiztosítási és -ellenőrzési feladatokat folyamatosan ellátni és a feltárt hibákat és hiányosságokat haladéktalanul megszüntetni köteles.

II./5. Amennyiben a Vállalkozó a Szerződésben foglalt bármely feladat határidőre történő teljesítését elmulasztja és azt a Megrendelő felszólítását követő 8 (azaz nyolc) napon belül – életveszéllyel, vagy jelentős kárveszéllyel fenyegető állapot esetében haladéktalanul – nem pótolja, úgy az elmulasztott feladatot – a Megrendelő a Vállalkozó kockázatára és költségére – az árak megfelelőségének vizsgálata nélkül –harmadik személlyel elvégeztetheti.

### III. A Kivitelezés határideje

III./1. A Vállalkozó a Kivitelezést a Szerződésben foglalt részhatáridők és ütemezés szerint legkésőbb

**201... év ..... hónap ..... nap**

véghatáridőre köteles teljesíteni.

III./2. A Felek rögzítik, hogy a XVI./1. pontban megállapított részhatáridők legfeljebb 15 (azaz tizenöt) napos késedelmre szankciómentes. Ennek figyelembe vételével a Felek rögzítik, hogy a kedvezőtlen időjárási viszonyok, vagy a Kivitelezés során észlelt egyéb szokatlan körülmények sem alapozzák meg a Szerződés egyoldalú módosítását és a késedelem jogkövetkezményei ezen esetekben is beállnak.

III./3. A Vállalkozónak fel nem róható késedelem idejével az ütemezési határidők, illetve a befejezésre előírt véghatáridő eltolódik.

III./4. A Felek a Kivitelezés kezdő napját, valamint a módosult határidőket az építési naplóban rögzítik.

### IV. A Kivitelezés díja

IV./1. A Megrendelő kijelenti, hogy jelen szerződés tárgyát képező építési-szerelési munkálatok (kivitelezés) építési hatósági engedély-köteles/építési hatósági tudomásulvételi eljáráshoz/egyszerű bejelentéshez kötött építési-szerelési vagy egyéb munkának minősül.

A Szerződésben foglalt kötelezettségek maradéktalan teljesítése esetében a Vállalkozót ..... Ft (..... forint) összegű vállalkozói díj illeti meg a Szerződésben meghatározott ütemezésben kiállított részszámlák és végszámla alapján (a továbbiakban: Vállalkozói díj). A Vállalkozó a hatályos adójogszabályoknak megfelelően „fordított adózás” feltüntetésével, általános forgalmi adót nem tartalmazó számlát állít ki a Megrendelő felé.

IV./2. A Felek rögzítik, hogy a Szerződés **átalánydíjas**, melyből következően a többletmunka elszámolását kizárják.



IV./3. A Felek rögzítik, hogy a Megrendelő által megrendelt pótmunka a Vállalkozói díj összegét legfeljebb ..... Ft (..... forint) összeggel (a Vállalkozói díj legfeljebb 25%-ával) emelheti meg.

IV./4. A Vállalkozói díj a Vállalkozó tervezett nyereségén felül magában foglalja a Szerződés teljesítésével kapcsolatos valamennyi feladat járulékos költségét, így a 191/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 3. § (5) bekezdésben megállapítottakon felül különösen

- a felelős műszaki vezető és a Vállalkozó által igénybe vett alvállalkozók díjazását,
- az állapotfelmérés teljes költségét, a Megrendelő részére átadásra kerülő dokumentáció előállítási költségeit is beleértve,
- a Munkaterületet körülhatároló kerítés, továbbá a munkavégzéshez szükséges segédszerkezetek gyártásának és helyszíni felállításának valamennyi költségét,
- az ideiglenes melléklétesítmények, kerítés, kapuk, védőtető létesítésének és elbontásának költségeit,
- a felvonulási, téliesítési, energiafogyasztási, környezet-megóvási, őrzési, vagyon- és balesetvédelmi költségeket,
- energia, víz- és csatornabekötések, telefon, vagy más ideiglenes hálózatok kiépítésének, a közvilágítás esetlegesen szükségessé váló áthelyezésének költségeit,
- közterület-foglalás, vagy magánterület igénybevételének költségeit, amennyiben a Kivitelezéshez szükséges gépek, berendezések és építőanyagok tárolása az építési területen nem, vagy csak részben oldható meg,
- az építési munkálatok biztosításának költségeit, amely biztosítást a Szerződésben foglaltak szerint kell a Vállalkozónak megkötnie és fenntartania.
- a bontott anyagok, valamint a kivitelezés során keletkezett veszélyes hulladékok hatóságilag kijelölt lerakóhelyre szállításának, ártalmatlanításának és elhelyezésének költségét a lerakóhelyi díjjal együtt,
- a jelen pontban felsorolt kiadások adó-, vám-, járulék- és illetékvonzatait, valamint egyéb fel nem sorolt, vagy a Kivitelezés folyamán jogszabályban megállapításra kerülő állami, vagy önkormányzati bevételt beleértve,
- inflációból, vagy deviza árfolyamváltozásból eredő, előre nem látható költségek ellenértékét.

IV./5. A Felek ugyancsak kizárják az olyan munkálatok, munkatételek Vállalkozói díjon felüli elszámolását, amelyek sem a tervdokumentációban sem más dokumentumban nincsenek tételesen felsorolva, de

- amely tételek elvégzése nélkül a Szerződés nem teljesíthető, vagy
- amely tételek elvégzését a mindenkor hatályos jogszabály vagy a Szerződés megkötése előtt ismertté vált hatósági határozat írja elő.

IV./6. A Vállalkozó kijelenti, hogy a Vállalkozói díj elfogadását megelőzően figyelembe vett minden valós és lehetséges körülményt, amely a Kivitelezés során felmerülhet, vagy többletköltséget eredményezhet és a Szerződést mindenre kiterjedő alapos megfontolás után kötötte meg. A Vállalkozó tudomásul veszi továbbá, hogy a műszaki dokumentáció esetleges mennyiségi vagy minőségi hibája esetén sem támaszthat a Megrendelővel szemben többletdíj, illetőleg a Szerződés bármilyen egyéb módosítására vonatkozó igényt.



IV./7. A Felek rögzítik, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 142. § (1) b) pontjában előírtak szerint az ÁFÁ-t a fordított adózás szabályai szerint a Megrendelő fizeti meg.

## V. A Vállalkozói díj biztosítéka

V./1. A Megrendelő a fizetőképessége és teljesítési készsége megerősítéseként a 16.1. pontban meghatározott első kivitelezési szakasz ellenértékét – összesen ..... Ft-ot (..... forintot) – és annak várható költségeit a Szerződés .... számú mellékletét képező letéti szerződés alapján ügyvédi letétbe helyezi. A letéteményes ügyvéd a letétből a Megrendelő által írásban elfogadott és általa aláírt teljesítés igazolása alapján a Vállalkozó számlája ellenében, a számla nem vitatott mértékéig teljesíthet kifizetést a Vállalkozó részére.

V./2. A Megrendelő a Szerződésben meghatározott későbbi kivitelezési szakaszok ellenértékét és a letétkezelés várható költségeit azt követő 3 (azaz három) napon belül fizeti be a letéti számlára, hogy a befizetést közvetlenül megelőző kivitelezési szakasz teljesítés igazolása kiállításra került.

V./3. A Felek kifejezetten rögzítik, hogy szerződésszerű teljesítés esetében csak a Szerződés 16.1. pontjában meghatározott nagyságú részszámlák és végszámla állítható ki, amelyek felül a Vállalkozó előleget, vagy más kifizetést követelni nem jogosult.

## VI. Felelős műszaki vezető

VI./1. A Vállalkozó a Szerződés teljesítésének időtartamára a jogszabály által előírt képesítéssel rendelkező felelős műszaki vezetőt alkalmazni köteles. A Vállalkozó köteles gondoskodni arról, hogy az alvállalkozói is rendelkezzenek felelős műszaki vezetővel, feltéve, hogy ezen kötelezettséget jogszabály előírja.

A Vállalkozó felelős műszaki vezetőjének elérhetőségei:

Név .....

levelezési cím:.....

telefon/fax:.....

e-mail:.....

## VII. Alvállalkozók

VII./1. A Vállalkozó a Szerződésben foglaltak teljesítése érdekében jogosult alvállalkozó igénybe vételére. A Vállalkozó az alvállalkozó foglalkoztatása körében köteles

- az alvállalkozóival olyan tartalmú szerződést kötni, hogy a Szerződésből eredő jogok és kötelezettségek az alvállalkozóval szemben is érvényesíthetőek legyenek,
- az alvállalkozóiról nyilvántartást vezetni és azokat a Megrendelő felé bejelenteni.



VII./2. A Vállalkozó csak olyan alvállalkozót foglalkoztathat, amely a rábízott feladat ellátásához valamennyi szükséges szakképesítéssel és hatósági engedéllyel rendelkezik. Amennyiben az alvállalkozó teljesítése nem felel meg a Szerződésben foglaltaknak, a Megrendelő a kifogása közlésével bármikor kérheti, hogy a Vállalkozó a kifogásolt alvállalkozót a Munkaterületről azonnal távolítsa el.

VII./3. A Vállalkozó alvállalkozói a Megrendelővel szemben semmiféle igényvel nem léphetnek fel, a jogalap nélküli gazdagodást is beleértve.

### VIII. Kapcsolattartás, építési napló vezetése

VIII./1. A Felek a kapcsolatot a kapcsolattartásért felelős személyek útján, elsődlegesen elektronikus úton - e-mailben, valamint az elektronikus építési naplóba bejegyzésen keresztül - tartják.

VIII./2. A Szerződés nem terjed ki a másik fél szervezetén belüli önálló intézkedésre és a másik fél képviseletében önálló eljárásokra. A Felek egymással kizárólag az alábbi, kapcsolattartásért felelős személyek útján érintkeznek.

a Megrendelő részéről kapcsolattartásra jogosultak:

- ..... ügyvezető
- és a Megrendelő műszaki ellenőre, egyben az építési naplóba bejegyzésre jogosult személy

Cégnév: .....

Név .....

levelezési cím:.....

telefon/fax:.....

e-mail:.....

a Vállalkozó részéről kapcsolattartásra jogosultak:

- Janotyik Albert ügyvezető
- ..... felelős műszaki vezető (VI. pont),

VIII./3. Bármely félnek a másikhoz intézett nyilatkozatai, értesítései az ismert elérhetőségek bármelyikén joghatályosak és érvényesek.

VIII./4. A Felek az egymás részére e-mail útján megküldött leveleket, értesítéseket azok feladását követő első munkanap 10 (azaz délelőtt tíz) óráig elolvasottnak tekintik (kézbesítési vélelem), kivéve, ha a küldő fél az e-mail – elektronikus levelezési rendszer üzemeltetőjének hibájából eredő – kézbesíthetlenségéről hibüzenetet kap.

VIII./5. A Feleknek tudomásuk van az elektronikus adat és dokumentum-továbbítással (különösen e-mail útján) kapcsolatos kockázatokról, így különösen azzal, hogy illetéktelen személy az üzenet tartalmához hozzáférhet, azt megváltoztathatja, illetve a címzett által kapott adatok hiányosak, elkésették lehetnek, vagy egyáltalán nem érkeznek meg. Mindezen kockázatok mérséklése érdekében



az elektronikus értesítést a fogadó fél kérésére a küldő fél köteles nyomtatott és aláírt papír alapú dokumentumként is megküldeni a kérés beérkezésétől számított 8 (azaz nyolc) napon belül.

VIII./6. A Felek az egymás címére postai úton feladott küldeményt – az ellenkező bizonyításig – annak feladásától számított 14 (azaz tizennégy) munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni. A Felek joghatályos kézbesítésnek tekintik azt is, ha a bejelentett értesítési címről a küldemény „nem kereste”, a „címezett ismeretlen”, a „küldeményt nem vette át”, „ismeretlen helyre költözött” postai jelzéssel érkezik vissza, vagy más okból ezen a címen a kézbesítés lehetetlen.

VIII./7. Mindegyik fél önmaga felel azért, hogy

- a másik féllel közölt céginformációi, valamint elérhetőségei – székhelytől eltérő levelezési címe, telefon és e-mail elérhetősége, küldemények átvételére jogosult személyek – a valóságnak megfelelnek,
- megadott e-mail címén az üzeneteket fogadni tudja, továbbá biztosítani köteles, hogy azok ne kerülhessenek levélszemét (spam) mappába.

VIII./8. A Felek a képviselőikben, valamint elérhetőségükben történt változást egymás részére bejelenteni kötelesek. A bejelentés késedelmének, vagy elmaradásának valamennyi jogkövetkezménye a mulasztó felet terheli.

VIII./9. A Vállalkozó köteles elektronikus építési naplót vezetni, amelyet a Munkaterület átvételének időpontjában nyit meg és a Munkaterületről való levonulás rögzítésével zár. A Vállalkozó az Országos Építésügyi Nyilvántartás „elektronikus építési napló” alkalmazási felületén keresztül a Megrendelő részére hozzáférést biztosítani köteles.<sup>2</sup>

VIII./10. A Megrendelő műszaki ellenőre jogosult a munka írásbeli utasítással, naplóbejegyzéssel történő leállítására.

## **IX. A Munkaterület átadása a Vállalkozó részére**

IX./1. A Vállalkozó a Szerződés aláírásával igazolja, hogy a Megrendelővel a Munkaterületet előzetesen bejárták, melynek során a Munkaterület állapotát a Vállalkozó megismerte, azt a Szerződés teljesítésére alkalmasnak tartja, és ezen megtekintett állapotban veszi át.

IX./2. A Munkaterület Vállalkozó részére átadására legkésőbb 201... év ..... hónap ..... napjáig kerül sor. A Munkaterület átadásának feltétele, hogy a Vállalkozó a 22. pontban részletesen meghatározott tartalmú felelősségbiztosítási szerződést megkösse és a biztosítási kötvény másolatát a Megrendelőnek jóváhagyás céljából átadja.

IX./3. A Felek külön is rögzítik, hogy a Munkaterület átadásától függetlenül a Megrendelő, vagy a Megrendelő engedélye alapján bármely harmadik személy jogosult a Munkaterületre bármikor, mindenféle korlátozástól mentesen belépni és ott a Vállalkozóval összehangoltan munkát végezni.

---

<sup>2</sup> a 191/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 24/B. § (1) bekezdésében foglaltak szerint az Országos Építésügyi Nyilvántartás (OÉNY) üzemeltetője helyezi készenlétbe az építető kezdeményezésére az elektronikus építési naplót, és ahhoz az építető számára hozzáférést biztosít. Az építető az elektronikus építési napló készenlétbe helyezését elektronikusan az OÉNY elektronikus építési napló alkalmazási felületén keresztül kezdeményezi.

IX./4. A Vállalkozó köteles valamennyi, jogszabályban, hatósági határozatban, vagy a Szerződésben meghatározott dokumentációt az építkezés helyszínén tartani és azokat a Megrendelő, a Megrendelő képviselője, valamint a Kivitelezést ellenőrző hatóság képviselője részére az ellenőrzés alkalmával bemutatni.

IX./5. A Munkaterület átadás-átvételével, a Munkaterülettel kapcsolatos valamennyi kárveszély átszáll a Vállalkozóra, és az csak a Munkaterület jogszerű visszaadásával száll vissza a Megrendelőre.

IX./6. A Felek a Munkaterület átadás-átvételének, valamint visszavételének megtörténtét jegyzőkönyvvel dokumentálják.

IX./7. Az építési munkákkal kapcsolatos alappontok kitűzését a Megrendelő ellenőrzése és jóváhagyása mellett a Vállalkozó végzi.

## **X. Állapotfelvétel**

X./1. A Vállalkozó köteles a munkakezdés megkezdése előtt előzetes állapotfelmérést, a Kivitelezés elvégzését követően, de még a Munkaterület átadás-átvételét megelőzően utólagos állapotfelmérést végezni és ezen állapotfelvelet dokumentációt a Megrendelő részére átadni.

X./2. Az állapotfelvelet dokumentáció abban az esetben megfelelő, ha

- a Munkaterületet környező ingatlanok, közterületek, közművek állapotát fénykép-, vagy videófelvelettel dokumentálja, továbbá
- olyan tartalmi részletességgel készült, amelyből tételesen és azonosítható módon megállapíthatók a dokumentált épületek, műtárgyak meglévő hibái.

X./3. Az állapotfelvelet dokumentáció minden oldalát – beragasztott fényképfelvelet esetén minden fényképfelvelet – az érintett ingatlan tulajdonosának, közterület kezelője képviselőjének, illetve a tulajdonos, vagy kezelő teljes bizonyító erejű okiratban kijelölt meghatalmazottjának aláírásával hitelesíttetni kell.

## **XI. Vagyonvédelem**

XI./1. A Vállalkozó köteles a Munkaterületet a saját költségén elkeríteni és a megfelelő figyelmeztető jelzésekkel ellátni.

XI./2. A Munkaterületen tárolt valamennyi munkagép, berendezés, felszerelés és anyag védelme tekintetében mindennemű felelősség a Vállalkozót terheli, mely felelősség alapján a Vállalkozó köteles helytállni az adott vagyontárgy tulajdonosával szemben a vagyontárgy rongálódása, vagy eltulajdonítása esetében.

XI./3. A Vállalkozó köteles ellátni mindazon vagyonvédelmi tevékenységeket, amelyeket a Megrendelő, vagy a Vállalkozó által megkötött biztosítási szerződés előír, különös tekintettel a Munkaterületre történő ki- és belépés dokumentálására, valamint őrzésére.





## **XII. Közművek használata**

XII./1. A Vállalkozó jogosult a Munkaterületen található és a Kivitelezéshez szükséges közműcsatlakozásokat – víz, elektromos áram – a jogszabályoknak megfelelően és az érintett közüzemi szolgáltatókkal egyeztetettek szerint a saját költségére igénybe venni és a közműcsatlakozások esetlegesen szükséges átalakítását elvégezni.

XII./2. A Felek a Munkaterületen található fogyasztásmérők óraállásait a Munkaterület átadás-átvételi jegyzőkönyvében rögzítik. A Munkaterület átadásától a Munkaterület végleges elhagyásáig terjedő időszakra a közüzemi díjak a Vállalkozót terhelik.

XII./3. A közüzemi díjakat a Vállalkozó a Megrendelőnek fizeti meg a szolgáltatótól kapott számla bemutatása ellenében, a számla átvételétől számított 3 (azaz három) napon belül. Amennyiben a Vállalkozó a számlát nem fizeti meg, úgy annak teljes összege és valamennyi járuléka a Vállalkozói díjból kerülnek levonásra.

XII./4. A Vállalkozót terheli a Munkaterületen kiépített kapacitáson felüli energiaigény biztosítása.

XII./5. A Vállalkozó kötelezettsége a Munkaterületen előkerülő és a Kivitelezést veszélyeztető, vagy akadályozó közműcsatlakozás – közüzemi szolgáltatókkal jóváhagyottak szerinti – szakszerű megszüntetése, vagy ideiglenes lezárása.

## **XIII. Munkavédelem**

XIII./1. A Vállalkozó köteles a Munkaterületről és a csatlakozó idegen területekről a saját, valamint alvállalkozói tevékenységével, vagy a Megrendelő hozzájárulásával a Munkaterületen tartózkodó személyek tevékenységével kapcsolatban keletkezett szennyeződést folyamatosan eltávolítani, a Munkaterületet és a kapcsolódó közterületeket a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő, munkavégzésre és használatra alkalmas állapotban tartani. Amennyiben a Vállalkozó a fenti rendelkezés szerinti kötelezettségének felszólítás ellenére sem tesz eleget, a tisztítást a Megrendelő a Vállalkozó költségére jogosult elvégeztetni.

XIII./2. A Vállalkozó felelős azért, hogy a Munkaterületen olyan személy ne tartózkodhasson és munkavégzést se folytathasson, aki nem részesült a jogszabályokban előírt munka-, tűz-, és balesetvédelmi oktatásban, vagy akinek a foglalkoztatását jogszabály nem teszi lehetővé.

XIII./3. A Vállalkozó köteles viselni azokat a szankciókat, amelyeket munkaügyi vagy munkavédelmi hatóság a Kivitelezéssel kapcsolatban a Vállalkozót terhelő bármely kötelezettség megszegésével kapcsolatban állapít meg. Az esetleges üzemi balesetekből felmerülő kártérítési és egyéb fizetési kötelezettségeknek minden esetben a Vállalkozó köteles eleget tenni.

## **XIV. Felhasználható anyagok, beépítés**

XIV./1. A Vállalkozó az általa újonnan készített szerkezeti és építészeti elemekre vonatkozóan a Kivitelezést a magyar szabvány szerinti első osztályú minőségben, az adott munkarészre vonatkozó magyar szabvány hiányában a vonatkozó EU szabvány legmagasabb minőségi követelményei szerint végzi.



XIV./2. A Vállalkozó a Kivitelezés során felhasználásra kerülő anyagokat, szerelvényeket, termékeket a rájuk vonatkozó gyártói előírások szerint köteles beépíteni.

XIV./3. A Vállalkozó az elvégzett munkálatokra és beépítésre kerülő anyagokra vonatkozó vizsgálatokat a vonatkozó jogszabályokban meghatározottak szerint végezni és dokumentálni köteles. A Vállalkozó az ellenőrzésekhez szükséges mérőfelszereléseket a helyszíntre telepíti és azokat állandó jelleggel a vonatkozó előírásoknak megfelelő állapotban tartani köteles.

XIV./4. A Vállalkozó hibás, vagy lejárt szavatosságú anyagokat, szerelvényeket nem használhat fel. A Vállalkozó az ellenőrzés alkalmával nem megfelelőnek bizonyuló anyagokat, termékeket köteles megjelölni és elkülönítve tárolni, azok cseréjéről vagy pótlásáról haladéktalanul gondoskodni.

XIV./5. A Vállalkozó a befedésre vagy eltakarásra kerülő munkarészekről a Megrendelőt az eltakarási munkálatok megkezdését megelőző legalább 3 (azaz három) nappal értesíteni, és a befedést megelőző vizsgálatok elvégzését a Megrendelő részére lehetővé tenni köteles. Amennyiben a Megrendelő az ellenőrzés lehetőségével nem kíván élni, a Vállalkozó jogosult a munkarész befedésére vagy eltakarására, azzal, hogy az eltakart munkarészek minőségéért és használatra alkalmasságáért ebben az esetben is teljes felelősséggel tartozik.

XIV./6. A Vállalkozó a hibás, vagy az ellenőrzés szerint nem megfelelő minőségű munkarész kijavításáról haladéktalanul gondoskodni köteles. A hibás teljesítésből eredő feltárási, javítási és utóellenőrzési költségek a Vállalkozót terhelik.

## **XV. Hulladékkezelés, környezetvédelem**

XV./1. A Vállalkozó a Kivitelezést úgy köteles elvégezni, hogy az a környezete számára a lehető legkisebb por, rezgés és zajterheléssel járjon vagy egyéb kellemetlenséget ne okozzon. Zajjal járó tevékenység csak a jogerős építési engedélyben foglaltak szerint, a jogszabályokban vagy eseti hatósági rendelkezésben meghatározott zajkibocsátási határértéken belül végezhető.

XV./2. A Kivitelezésből eredően keletkezett bontási vagy építési törmelék a Vállalkozó kijelölt hulladéklerakó helyre szállítani, illetve a jogszabályok által előírt hulladékkezelési eljárásokat alkalmazni, a lerakóhelyi bizonylatokat Megrendelő részére bemutatni köteles.

## **XVI. Részhatáridők, a Kivitelezés ütemezése**

XVI./1. A Vállalkozó a Kivitelezést a következő ütemezés szerint végzi:

kivitelezési szakasz megnevezése	elvégzendő feladatok:	a Létesítmény készültségi foka	a kivitelezési szakasz teljesítésének határideje	szereződésszerű teljesítés esetén a részszámla összege
1. szakasz		%		
2. szakasz		%		
3. szakasz		%		
4. szakasz		%		
5. szakasz		%		



XVI./2. A Felek kifejezetten rögzítik, hogy a részszámlázásban történő megállapodás miatt a Vállalkozó szolgáltatását nem lehet oszthatónak tekinteni. A szolgáltatás oszthatatlanságából eredően a Vállalkozó a soron következő kivitelezési szakasz megkezdését, vagy folytatását nem tagadhatja meg arra hivatkozással, hogy a korábbi kivitelezési szakasz teljesítését a Megrendelő nem igazolta.

## **XVII. Pótmunka**

XVII./1. Pótmunka jogcímén csak az olyan munkatételek számolhatóak el, amelyeket

- a Megrendelő a Vállalkozótól a munkatétel megnevezését, elfogadott ellenértékét és a teljesítési határidőt is tartalmazó dokumentumban rendelt meg, vagy
- jogszabály állapít meg, eltérést nem engedő rendelkezéssel.

XVII./2. A pótmunka kimutatására, elfogadására és a leigazolt pótmunka kifizetésére a részszámlák kifizetésére előírt eljárási rendet és határidőt kell alkalmazni.

## **XVIII. Leállások**

XVIII./1. A Vállalkozó az állagvédelem szakmailag indokolt és a károsodás megelőzéséhez szükséges intézkedések egyidejű megtétele (állagvédelem) mellett köteles a munkavégzést haladéktalanul leállítani, ha

- régészeti lelet feltárása, háborús lövedék, vagy robbanóanyag ártalmatlanítása, vagy egyébként jogszabály a leállást kötelezővé teszi,
- a Megrendelő, vagy a Megrendelő műszaki ellenőre a Vállalkozót a munkálatok leállítására utasítja.

XVIII./2. A Megrendelő az állagvédelem indokolt és szükséges költségeit a leálláskor hatályos minimális építőipari rezsioradíj alapján kalkulált összegben, legfeljebb azonban ..... Ft (..... forint) + ÁFA összegben fizeti meg a Vállalkozó részére.

XVIII./3. A Vállalkozó viseli a leállítás minden költségét – az állagvédelem költségeit is beleértve – amennyiben a munkálatok leállítására a Vállalkozó jogellenes tevékenysége adott okot.

XVIII./4. Az indokolt leállítás időtartamával a teljesítési határidők meghosszabbodnak. A leállítás időtartama a teljesítési határidőket nem hosszabbítja meg, amennyiben a munkálatok leállítása a Vállalkozó jogellenes magatartásának következménye.

XVIII./5. A Vállalkozó a leállásra okot adó körülmény megszűnéséről való tudomásszerzésétől számított 5 (azaz öt) napon belül a kivitelezést folytatni köteles.



## **XIX. Műszaki átadás-átvétel**

XIX./1. A műszaki átadás-átvétel előkészítése a Vállalkozó feladata. A Vállalkozó a Szerződés teljesítését az átadás-átvétel tervezett időpontját megelőző legalább 8 (azaz nyolc) nappal írásban jelenti a Megrendelőnek. Az átadás-átvételi bejárás időpontját a Megrendelő határozza meg.

XIX./2. A műszaki átadás alkalmával a Felek a Létesítmény használatához elengedhetetlen berendezések üzemszerű működését ellenőrzik, amelynek eredményét jegyzőkönyvezik. A műszaki átadás költségei a Vállalkozót terhelik.

XIX./3. A Vállalkozó a Megrendelő írásbeli felkérése esetén a Megrendelőt az érdekelt szakhatóságok, közüzemi szolgáltatók előtt képviseli, a használatbavételi engedély kiadásához szükséges vizsgálatokat elvégzi, a közműnyilatkozatokat és a szakhatósági jóváhagyásokat beszerzi, és azokban előírtakat teljesíti. A Megrendelő ezen képviselét a Vállalkozó díjmentesen látja el.

## **XX. Teljesítés igazolása, fizetési feltételek**

XX./1. A részszámla kiegyenlítésének feltétele minden esetben a teljesítés igazolás Megrendelő általi aláírása.

XX./2. Az adott kivitelezési szakaszt lezáró teljesítés igazolás kiadásához valamennyi tétel megfelelőségére és elszámolhatóságára vonatkozó mindazon dokumentumokat, amelyek meglétét jogszabály, vagy a Szerződés előírja, a Vállalkozónak mellékelnie kell.

XX./3. Amennyiben jogszabály, vagy kötelező gyártói előírás valamely munkarész, épületrész, szerkezet, szerkezeti elem tekintetében próba, vizsgálat, tanúsítvány, vagy sikeres próbaüzem szükséges, ezen eljárás sikeres elvégzése és dokumentálása, valamint a vonatkozó dokumentumoknak a Megrendelő részére átadása a teljesítés igazolás kiadásának előfeltételét képezi.

XX./4. A Megrendelő műszaki ellenőre a teljesítés igazolást 5 (azaz öt) munkanapon belül kiadja, vagy a teljesítés igazolás kiállítását akadályozó minőségi és mennyiségi kifogásokat közli a Vállalkozóval.

XX./5. Mindaddig, amíg a Vállalkozó a teljesítés igazolás kiadásához szükséges kimutatást és az abban foglalt tételek elszámolhatóságának bizonyítására vonatkozó feltételeket a Vállalkozó nem teljesítette és az előírt dokumentumokat nem mellékelte, a teljesítés igazolás kiadására vonatkozó határidő nem kezdődik meg.

XX./6. A Megrendelő a teljesítés igazolást 5 (azaz öt) munkanapon belül jóváhagyja, amely jóváhagyást követően a Vállalkozó jogosult a jóváhagyott összeg erejéig a részszámla kibocsátására.

XX./7. A részszámla

- fizetési határideje annak kiállításától számított 3 (azaz három) nap,
- fizetési módja átutalás.

A Felek azt a napot fogadják el pénzügyi teljesítésnek, amely napon a nevezett összeg a Vállalkozó számláján jóváírásra kerül.

XX./8. A részszámla kifizetése a Vállalkozót nem mentesíti az adott munkarész megfelelőségére vonatkozásában fennálló felelőssége alól.



XX./9. A végszámla a műszaki átadás-átvétel hiány- és hibamentes lezárást követően nyújtható be. A végszámla benyújtásának feltétele a Szerződésben foglalt valamennyi kötelezettség teljesítése, ide nem értve azon garanciális kötelezettségeket, amelyek jellegüknél fogva az átadás-átvételt követően válnak esedékessé.

XX./10. A Vállalkozónak a végszámla benyújtásával egyidejűleg nyilatkozni kell arról, hogy

- a Kivitelezés a Megrendelő által elfogadott tervdokumentációnak és a
- szabványoknak megfelelően készült,
- lefolytatott minden jogszabályban, illetve a Szerződésben előírt ellenőrzést, ezen ellenőrző vizsgálatok eredménye a szabványokban és egyéb rendelkezésekben előírt követelményeknek megfelel,
- beszerzett minden engedélyt, hozzájárulást, amelyek beszerzési kötelezettsége a Vállalkozót terheli, illetve valamennyi hatóság felé a szükséges bejelentéseket megtette,
- a végszámla a Vállalkozó minden, a Megrendelővel szemben fennálló követelését tartalmazza.

XX./11. A végszámla kiállítására és megfizetésére egyebekben a részszámlák kiállítására vonatkozó eljárási rendet kell alkalmazni.

## **XXI. A Megrendelő visszatartási joga**

XXI./1. A Megrendelőt bármely esedékes fizetési kötelezettsége tekintetében a kifizetéssel arányos mértékű visszatartási jog illeti meg a következő esetekben:

- a Vállalkozó a kifizetés teljesítéséhez, a részszámla vagy végszámla kiállításához szükséges bármely szerződéses vagy jogszabályi előfeltételt nem teljesítette,
- az adott részszámla alapját képező teljesítés részben vagy egészében hibás,
- a Vállalkozó bármely szerződészegése a Megrendelőnek vagy harmadik személyeknek kárt okozott – a Vállalkozó alvállalkozóját is beleértve –, vagy kárveszélyt idézett elő, és a kárveszélyt a Vállalkozó a Megrendelő felszólítása ellenére sem szüntette meg,
- a Vállalkozónak a Megrendelővel szemben bármely okból lejárt tartozása van.

## **XXII. Felelősségbiztosítás**

XXII./1. A Vállalkozó a Köteles a Kivitelezéssel kapcsolatos mindennemű kockázatra kiterjedő felelősségbiztosítási szerződést a Munkaterület átadását megelőzően megkötöni és a Szerződés tartama alatt fenntartani. A felelősségbiztosítási szerződésben a biztosítás kedvezményezettjeként a Megrendelőt kell megjelölni.

XXII./2. A biztosításnak a következő kockázatokra kell kiterjednie:

- a Létesítmény állagában keletkezett károk fedezetére alkalmanként ..... Ft (..... forint), halmozottan ..... Ft (..... forint) kárösszeg erejéig,
- a környező ingatlanok állagában keletkezett károk fedezetére alkalmanként ..... Ft (..... forint), halmozottan ..... Ft (..... forint) kárösszeg erejéig,
- a Vállalkozó, illetve a Vállalkozó alvállalkozói által a Munkaterületre bevitt, a Kivitelezéshez használt saját és idegen tulajdonú gépekben, berendezésekben keletkezett dologi károk alkalmanként



..... Ft (..... forint), halmozottan ..... Ft (..... forint) kárösszeg erejéig,

- a Vállalkozó, illetve alvállalkozói felé munkabalesetből eredő kárigények fedezetére alkalmanként ..... Ft (..... forint), halmozottan ..... Ft (..... forint) kárösszeg erejéig.

### **XXIII. Kötbér**

XXIII./1. A Vállalkozó a neki felróható okból felmerülő és a Szerződés bármely rendelkezésének 15 (azaz tizenöt) napot meghaladó mértékű késedelmes teljesítése esetén a késedelem minden megkezdett napja után a Megrendelő részére **késedelmi kötbért** köteles fizetni. A késedelmi kötbér mértéke ..... (.....) Ft/nap. A Vállalkozónak kell bizonyítania, hogy a késedelem részben vagy egészében a Megrendelő szerződésszegése miatt következett be.

XXIII./2. A Vállalkozó .....Ft (.....) forint mértékű **meghiúsulási kötbért** köteles a Megrendelőnek megfizetni, amennyiben

- a Szerződés – a Vállalkozó szerződésszegésére tekintettel – a Megrendelő jogszerű elállása, vagy azonnali felmondására tekintettel szűnik meg, illetve
- a Vállalkozó a Szerződést jogellenesen mondja fel, vagy attól jogellenesen áll el.

XXIII./3. A Vállalkozó megkezdett naptári naponként .....Ft (.....) forint **kötbért** köteles megfizetni a Megrendelő részére, ha a Munkaterületen, vagy a Létesítményben a Vállalkozó tisztségviselője, alkalmazottja, alvállalkozója, vagy a Vállalkozó megbízásából harmadik személy jogellenesen tartózkodik és a Munkaterületet, vagy a Létesítményt a Megrendelő felszólítását követő 15 (azaz tizenöt) napon belül nem hagyja el.

XXIII./4. A kötbérigény az arra okot adó esemény bekövetkezésekor keletkezik, és a kötbér nyomban esedékes. Az egyik kötbérfajta megfizetése nem mentesíti a Vállalkozót a másik kötbérfajta kifizetése alól.

XXIII./5. A Felek külön is rögzítik, hogy a vonatkozó jogszabályok szerint a kötbér összege az esedékességének felmerülését követően bármikor, külön szerződéses rendelkezés nélkül is levonható a Vállalkozói díj esedékes részéből.

### **XXIV. Kártérítés**

XXIV./1. A Vállalkozó köteles helytállni valamennyi kárért, amit saját maga, alvállalkozói, vagy egyéb közreműködői okoztak a Megrendelőnek vagy harmadik személyeknek a Szerződés teljesítésével összefüggésben. A Megrendelő felhívására a Szerződéssel összefüggésben keletkezett károkat a Vállalkozó köteles a károsultaknak megtéríteni, vagy a károk ellenértékét ügyvédi letétbe helyezni, mely letéti összeg kizárólag a károsult kártalanítására használható fel.

XXIV./2. A Vállalkozó köteles a tudomására jutott káreseményről a Megrendelőt haladéktalanul értesíteni, különös tekintettel a személyi sérüléssel járó, vagy jelentősebb vagyoni hátrányt okozó eseményekre. Az értesítésben a káresemény körülményeit, a kár természetét és ismert mértékét, valamint a tanúk elérhetőségét meg kell jelölni.



XXIV./3. Amennyiben a Szerződés teljesítéséből eredően a Megrendelő ellen bármely személy pert indít, a Vállalkozó köteles – a Megrendelő erre irányuló kérelme esetén – a Megrendelő oldalán perbe lépni, és a Megrendelőt valamennyi, a perből eredő hátrányos következmény alól mentesíteni, feltéve, hogy a perre a Szerződés Vállalkozó részéről történt megszegéséből, vagy a Vállalkozónak felróható egyéb okból következik be.

XXIV./4. Amennyiben a Szerződésben előírt valamely kötelezettség megsértése miatt bíróság, vagy hatóság a Megrendelőre, a Vállalkozóra, vagy harmadik személyre fizetési, vagy tevékenységi kötelezettséget ír elő, a Vállalkozó haladéktalanul köteles az előírt kötelezés teljesítésére.

XXIV./5. A Vállalkozó azon károk tekintetében sem mentesül a kártérítési felelőssége alól, amelyeket a biztosító nem térít meg, illetőleg amely károk a Szerződés teljesítéséhez szükséges építési munkákkal a gondos kivitelezés esetén is együtt járhatnak.

## **XXV. Jótállás, szavatosság, teljesítési biztosíték**

XXV./1. A Vállalkozó a műszaki átadás-átvételi eljárás befejezésével egyidejűleg a Megrendelőnek jótállási szabályzatot ad át, továbbá a Megrendelő részére ingyenes tájékoztatást és betanítást nyújt a Létesítmény berendezéseinek működéséről és üzemeléséről, a szükséges gépek és rendszerek (fűtés, légkondicionálás, konyhatechnika, felvonók, gyengeáramú rendszerek) működését beleértve.

XXV./2. A Vállalkozó a Szerződésben meghatározott munkára 6 (azaz hat) hónap jótállást vállal (a továbbiakban: Általános Jótállási Idő). Amennyiben valamely épületszerkezet jogszabályban meghatározott kötelező alkalmassági ideje ennél hosszabb, úgy a jótállás ezen épületszerkezet tekintetében a kötelező alkalmassági idővel egyezik meg.

XXV./3. A Megrendelő jogosult a jótállás időtartamára a végszámlából kamatmentesen visszatartani a Vállalkozási díj összegének 10%-át. A Vállalkozó ezen biztosítéki célú visszatartást a visszatartás összegének megfelelő összegű teljesítési biztosítékkal kiválthatja (a továbbiakban: Teljesítési Biztosíték).

XXV./4. A Teljesítési Biztosíték abban az esetben megfelelő, amennyiben

- az Általános Jótállási Időn belül visszavonhatatlan,
- annak igénybe vétele az Általános Jótállási Időn belül kizárólag a Megrendelő döntésétől függ,
- harmadik személynek nincs olyan joga, amely az igénybevételt jogszerűen korlátozná, vagy megakadályozná,
- az haladéktalanul, de legkésőbb 30 (azaz harminc) napon belül készpénzre váltható.

XXV./5. Amennyiben a Megrendelő bármely jogszerű igényét a Teljesítési Biztosíték terhére érvényesítette és ennek következtében a Teljesítési Biztosíték értéke csökkent, a Vállalkozó köteles 30 (azaz harminc) napon belül a Teljesítési Biztosíték összegét annak felhasznált részével, az eredeti érték erejéig kiegészíteni.

XXV./6. A Megrendelő a visszatartás vagy a Teljesítési Biztosíték terhére – a Vállalkozó hozzájárulása nélkül – abban az esetben jogosult a Vállalkozó jótállási, vagy szavatossági



kötelezettségébe tartozó hibát harmadik személlyel kijavíttatni, amennyiben a kijavítási kötelezettségének a Vállalkozó a Megrendelő felszólítása ellenére nem tett eleget.

XXV./7. Amennyiben a Létesítmény a műszaki átadás-átvételét követően felismert hiba miatt a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmatlanná vált, az alkalmatlanság minden megkezdett napjára a Megrendelő – választása szerint – jogosult kártérítést, vagy a XXIII./1. pont szerinti késedelmi kötbért érvényesíteni a visszatartás, vagy a Teljesítési Biztosíték terhére.

## **XXVI. A Szerződés megszűnése a szerződésszerű teljesítés esetein kívül**

XXVI./1. A Megrendelő érdekmúlás bizonyítása nélkül jogosult a Szerződés azonnali hatályú felmondására, amennyiben a Vállalkozó a Szerződésben rögzített bármely kötelezettségének a Megrendelő – elmulasztott kötelezettség megnevezését is tartalmazó – felszólítása ellenére sem tesz eleget. Az azonnali felmondás joga azt követően gyakorolható, hogy a Vállalkozó a Megrendelő felszólítását követő 30 (azaz harminc) napon belül – életveszéllyel, vagy jelentős kárveszéllyel fenyegető állapot esetében haladéktalanul – sem teljesítette a kérdéses kötelezettségét.

XXVI./2. A Megrendelő részéről – érdekmúlásának bizonyítása nélkül – azonnali hatályú felmondásnak, illetve a Kivitelezés megkezdését megelőzően elállásnak van helye, amennyiben

- a Vállalkozó csődeljárás lefolytatására irányuló kérelmet terjeszt elő az illetékes bíróságon,
- a Vállalkozó saját maga ellen felszámolás iránti kérelmet terjeszt elő,
- a Vállalkozó ellen harmadik személy felszámolási eljárást indít, és ennek alapján a felszámolást az illetékes első fokú bíróság elrendeli,
- a Vállalkozó alapítói jogainak gyakorlója dönt a Vállalkozó jogutód nélküli megszüntetéséről, vagy átalakulásáról,
- a Szerződés teljesítését megelőzően a Vállalkozó ellen 50 000 000 Ft-ot (azaz ötven millió forintot) meghaladó ügyértékben végrehajtási eljárás indul, vagy a Vállalkozóval szemben kezdeményezett több végrehajtás összesített ügyértéke ezen értéket eléri,
- a Szerződés hatályba lépését követően, de a Szerződés teljesítését megelőzően a Vállalkozó jelenlegi tulajdonosainak egymás közti jogügylete folytán a tulajdoni hányad 50%-át meg nem haladó tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonos legalább többségi befolyást szerez, vagy harmadik személy a Vállalkozó döntéshozó szervében szavazati jogok 50%-át, vagy a tulajdoni hányad 50%-át meghaladó részesedést szerez.
- a Vállalkozót a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara (a továbbiakban: MKIK) építőipari kivitelezői nyilvántartásából törölték,
- a Vállalkozó adószámát felfüggesztették.

XXVI./3. A Vállalkozó – érdekmúlása bizonyítása nélkül – jogosult a Szerződéstől elállni, illetve a Kivitelezés megkezdését követően a Szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben

- a Megrendelő a Szerződésben meghatározott kivitelezési szakaszok ellenértékét a Szerződés 5. pontjában foglaltak ellenére nem helyezi letétbe és ezen kötelezettségének a Vállalkozó felszólítását követő 8 (azaz nyolc) napon belül sem tesz eleget,
- a Megrendelő a Munkaterület átadásával késedelembe esik és azt a Vállalkozó felszólítást követő 8 (azaz nyolc) napon belül sem adja át.





## **XXVII.A Szerződés megszűnését követő eljárás**

XXVII./1. A Szerződés megszűnését követően a Vállalkozó köteles minden, a Szerződésben meghatározott műszaki tartalom elvégzéséhez szükséges tervet, műszaki leírást és dokumentumot költségmentesen és haladéktalanul a Megrendelő részére átadni.

XXVII./2. A Vállalkozó kijelenti, hogy a Szerződés megszűnésének esetére lemond a Kivitelezéssel összefüggésben birtokába került és a Megrendelő tulajdonát képező eszközökre és anyagokra vonatkozó, az őt megillető törvényes zálogjoga érvényesítéséről.

XXVII./3. A Szerződés megszűnése esetén – a megszűnés okától függetlenül – a Vállalkozó köteles a Munkaterületet és a Létesítményt minden ingóságától kiüríteni – a keletkezett bontási törmelék, hulladék, Munkaterületről, valamint a kapcsolódó idegen ingatlanok területéről a saját költségén és felelősségére elszállítását beleértve –, alvállalkozóit és egyéb közreműködőit onnan eltávolítani, és a Munkaterületet átadni a Megrendelőnek.

XXVII./4. A Szerződés felmondása, vagy az attól való elállás esetén a Vállalkozó tevékenysége befejezésének napján a Felek a Létesítmény műszaki állapotát és készültségi fokát állapotfelvelettel jegyzőkönyvben rögzítik, melynek alapján meghatározzák az elvégzett munkálatok értékét. Az állapotfelveletre bármely fél jogosult igazságügyi műszaki szakértőt, műszaki szaktanácsadót vagy közjegyzőt magával hozni, azon fénykép-, vagy videófelveletet készíteni.

XXVII./5. Felmondás vagy elállás esetén a Felek a Szerződésből eredő kötelezettségekkel a következők szerint számolnak el annak kifejezett rögzítésével, hogy ezen elszámolás nem érinti a kártérítés általános szabályainak alkalmazását:

a Vállalkozó jogosult felszámítani az elvégzett munka költségvetés szerinti értékét, amelyet az alább felsorolt tételek csökkentik:

- a korábban kifizetett részszámlák értéke,
- a meghiúsulási kötbér összege, amennyiben kötbér alkalmazásnak van helye,
- az el nem szállított bontási törmelék, hulladék, melynek elszámolás szerinti értéke, melyet a Felek 4500 Ft (azaz négyezer-ötszáz forint) + Áfa / anyag m<sup>3</sup>-ben állapítják meg,
- a Munkaterületen maradt veszélyes hulladék esetében a veszélyes hulladék kiválogatásának, elszállításának, lerakóhelyi elhelyezésének díja a piaci átlagár 110 %-án számított érték alapján,
- a Vállalkozó szerződésszegő, jogellenes vagy szakszerűtlen tevékenysége miatt az életet, testi épséget vagy vagyónbiztonságot veszélyeztető helyzet alakul ki, vagy a munka folytatását akadályozó állapot marad fenn, úgy ezen állapot megszüntetésének költsége ..... Ft (..... forint) + Áfa / óra rezióradió és az anyag listaár 110 %-án számított érték alapján.

XXVII./6. Amennyiben a Szerződés a Megrendelő jogszerű elállása, vagy felmondása folytán szűnt meg és a Megrendelő a Létesítmény kivitelezésére vonatkozó újabb generál kivitelezési szerződést köt (az új szerződés a továbbiakban: Fedezeti Szerződés), a Megrendelő a Vállalkozótól a kártérítés általános szabályai szerint követelheti a Vállalkozói díj és a Fedezeti Szerződés ellenértéke különbözetét, valamint a Fedezeti Szerződés megkötésével felmerült valamennyi költségei megtérítését.



## **XXVIII. Titoktartás**

XXVIII./1. A Felek a Szerződés valamennyi rendelkezését, továbbá a Szerződés létrejöttével és teljesítésével kapcsolatos feljegyzéseket, számításokat és elszámolásokat, elérhetőséget, bankszámlaszámot, személyi adatot tartalmazó iratokat, megbeszélésekről felvett jegyzőkönyveket, szerződéstervezeteket, kép- és hangfelvételeket üzleti titokként kezelik, amelyet szigorúan bizalmasan megőriznek, annak hozzáférését harmadik személyek irányában minden eszközzel szigorúan meggátolják.

XXVIII./2. A Vállalkozó munkavállalói, alvállalkozói, megbízottjai és egyéb közreműködői a Szerződésben foglaltakat csak a teljesítésükhöz szükséges mértékben ismerhetik meg. A Vállalkozó az alvállalkozóival és egyéb közreműködőivel csak olyan tartalmú megállapodásokat köthet, amelyek a Szerződésben foglaltak titokban tartását garantálják.

XXVIII./3. A Felek titoktartási kötelezettsége a Szerződés megszűnését követően is fennmarad, vagyis az együttműködés megszűnte nem szünteti meg a titoktartási kötelezettséget.

XXVIII./4. A titoktartási kötelezettség nem vonatkozik azon gazdasági tevékenységre vonatkozó tényekre, adatokra, amelyekhez hozzáférést jogszabály tesz kötelezővé, vagy lehetővé, továbbá amelyek a Felek hozzájárulásával válnak nyilvánossá.

## **XXIX. Igényérvényesítés, jogviták rendezése**

XXIX./1. A Felek kölcsönösen törekednek arra, hogy a Szerződésből eredő igényeiket lehetőség szerint peres út kizárásával – álláspontjaik személyes egyeztetésével, vagy közvetítői eljárás igénybevételeivel - érvényesítsék. Amennyiben a peren kívüli rendezés nem vezet eredményre, úgy a jogvita elbírálása tekintetében a Felek

a./ a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara Állandó Választottbírósa döntésének vetik alá magukat<sup>3/</sup>

b./– a Pp. 23. § (1) bekezdésében foglaltaktól függően, a Pp. 41. § (6) bekezdésében előírtakra - a ..... Kerületi Bíróság / Járásbíróság, illetve a ..... Törvényszék illetékességét kötik ki.<sup>4</sup>

XXIX./2. A teljesítés igazolás kérdésében keletkezett vita esetében a Felek a Magyar kereskedelmi és Iparkamara (MKIK) mellett működő Teljesítésigazolási Szakértő Szerv (a továbbiakban: TSzSz)<sup>5</sup> igénybevételeét kérik.

XXIX./3. Amennyiben a Felek a TSzSz szakvéleményét elfogadják, a letéteményes ügyvéd a Vállalkozó által a TSzSz szakvéleményének megfelelően kiállított, a Megrendelő által írásban

<sup>3</sup> a választottbíráskodásról szóló 1994. évi LXXI törvény (Vbtv.) 3. § alapján bírósági peres eljárás helyett választottbírósa eljárásnak van helye, ha legalább a felek egyike gazdasági tevékenységgel hivatásszerűen foglalkozó személy, és a jogvita e tevékenységével kapcsolatos, továbbá a felek az eljárás tárgyáról szabadon rendelkezhetnek és a választottbírósa eljárást választottbírósa szerződésben kikötötték.

<sup>4</sup> vagyoni perekben a járásbíróság, illetve törvényszék illetékessége a Pp. 23. § (1) bekezdése a) pontjának figyelembe vételével köthető ki érvényesen, azaz harmincmillió forint pertárgyértéket meghaladó perek törvényszéki hatáskörbe tartoznak. A Pp. 41. § (6) bekezdés a) és b) pontjai alapján vagyoni ügyek tekintetében a felek a felmerült jogvitájukra vagy a meghatározott jogviszonyból eredő jövőbeli jogvitájuk esetére nem köthetik ki a törvényszék hatáskörébe tartozó ügyben a Fővárosi Törvényszék és a Budapest Környéki Törvényszék, a járásbíróság hatáskörébe tartozó ügyben a Pesti Központi Kerületi Bíróság illetékességét.

<sup>5</sup> a TSzSz működési szabályait a az építmények tervezésével és kivitelezésével kapcsolatos egyes viták rendezésében közreműködő szervezetről, és egyes törvényeknek az építésügyi lánctartozások megakadályozásával, valamint a késedelmes fizetésekkel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi XXXIV. törvény írja elő.



elfogadott és általa aláírt teljesítés igazolás alapján, a teljesítés igazoláson összegszerűen meghatározott mértékig és jogcímen teljesíthet a Vállalkozó részére kifizetést.

XXIX./4. A TSzSz szakvéleményét vitató fél a szakvélemény kézbesítésétől számított 60 (hatvan) napon belül pert indíthat. Amennyiben ezen határidőben sor kerül perindításra, a letéteményes ügyvéd az ügyvédi letétben lévő vállalkozási díjat a letéti szerződés rendelkezései szerint bírósági letétbe helyezi, amivel az ügyvédi letét megszűnik.

XXIX./5. Amennyiben a TSzSz szakvéleményét vitató fél a szakvélemény kézbesítésétől számított 60 (hatvan) napon belül nem terjeszt elő kereseti kérelmet, a letéteményes ügyvéd az ügyvédi letétben lévő vállalkozási díjat a TSzSz szakvéleményének megfelelően jogosult kifizetni.

### **XXX. A Szerződés részleges érvénytelensége**

XXX./1. A Szerződés bármely rendelkezésének esetleges érvénytelensége, vagy végrehajthatatlansága nem érinti a Szerződés egyéb rendelkezéseit.

XXX./2. Amennyiben a Szerződés valamely rendelkezése jogszabályváltozás folytán hatálytalanná válna, ez nem érinti a Szerződés egyéb rendelkezéseit. Amennyiben jogszabály tartalma a hatálytalanná vált rendelkezést nem pótolja, a hatálytalan rendelkezést olyan végrehajtható rendelkezéssel kell pótolni, amely a hatályon kívül helyezett rendelkezéssel megvalósítani kívánt gazdasági célhoz a legközelebb áll.

### **XXXI. Teljességi záradék**

XXXI./1. A Szerződés a Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét tartalmazza.

XXXI./2. A Szerződésben nem szabályozottak tekintetében a szerződés megkötése napján hatályos jogszabályok – elsősorban a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), valamint az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009.(IX.15.) Korm. rendelet előírásai – irányadóak.

XXXI./3. A Szerződés 20 (azaz húsz) sorszámozott oldalból és .... (.....) mellékletből áll, valamint 4 (azaz négy) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, amelyet a Felek elolvasás és értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – írnak alá.

Kelt .....en, 201.... év ..... hónap ..... napján

.....

.....

JA - BAU GENERAL KFT

Megrendelő

Vállalkozó



Mellékletek:

