

## ALVÁLLALKOZÓI ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK (ÁSZF)

Jelen általános szerződéses feltételek elválaszthatatlan részét képezik mindazon vállalkozási szerződéseknek, melyeket a PROFIN-ÉPÍTKEZZ KFT, székhely: 1191 Budapest, Hamvas u. 7-9.; cégjegyzékszám: 01-09-376327; adószám: 28840187-2-43; bankszámlaszám: 10402128-50526980-84781009, ügyvezető: Oláh Sándor, telefonszám. 06 30 742 97 54; e-mail:[profinepitkezz@gmail.com](mailto:profinepitkezz@gmail.com); NÜJ: 100726329; Építőipari Nyilvántartási szám: 11B29416Kamarai Nyilvántartási szám. BU28840187, mint Fővállalkozó (a továbbiakban: Megrendelő) alvállalkozóival (a továbbiakban: Vállalkozó) köt építési-szerelési munka elvégzésére, vagy munkával elérhető más eredmény létrehozására.

Az Alvállalkozói Általános Szerződési Feltételek dokumentum a Megrendelő, valamint a Vállalkozó közt létrejött szóbeli megállapodáshoz, vagy írásbeli szerződéshez az Alvállalkozási Szerződés kiegészítéseként alkalmazandó, amely minden részletét tekintve a Vállalkozó, valamint a Megrendelő számára is elfogadottnak tekintendő, amennyiben arról külön szerződésben nem rendelkeznek. Amennyiben a két fél részéről személyes eltérés van, vagy a dokumentum között eltérés van, minden esetben az ÁSZF-ben, vagy az Alvállalkozási Szerződésben leírtak a meghatározóak.

### 1. VÁLLALKOZÓI DÍJ (ÁTALÁNYÁR/TÉTELES ELSZÁMOLÁS az Alvállalkozási Szerződés szerint)

1.1. A vállalkozói díj, mint átalányár, a vállalkozás szerződésszerű, hibátlan és hiánytalan teljesítéséig érvényes. Vállalkozó a fenti vállalkozói díjért (átalányárért) teljes körűen vállalkozik a szerződés tárgyának megvalósítására.

1.2. A vállalkozói díj a Vállalkozó jelen szerződésben foglalt kötelezettségei teljesítésének teljes költségét fedezi, valamennyi anyag-és munkadíjköltséget, vámot és a vállalkozás teljesítésével kapcsolatban felmerült egyéb költséget, és minden egyéb mellékköltséget (pl.: a Vállalkozó ajánlata mellékletei készítésének, a biztosítás, az engedélyeztetés, a szállítás, az ideiglenes szolgáltatások, a felvonulási terület, a mintavételezés és ellenőrzés, az előre nem látható események és jogdíjak költségei stb.), függetlenül azok jogcímétől. Tartalmazza továbbá azon munkák elvégzésének ellenértékét is, amelyeket a Tervdokumentációkban külön nem tüntettek fel, azonban a szakmai szokások szerint a szerződés tárgyának kifogástalan létrehozásához szükségesek, továbbá olyan munkák, ráfordítások költségeit, a technikai, illetve minőségi követelményekből eredő többletráfordítások költségeit, amelyek a szerződés tárgyának rendeltetésszerű használatához szükségesek.

1.3. A vállalkozói díj nem tartalmazza mindazon közüzemi díjak összegét, amelyet a munkaterület átadásától a teljesítés szerződésszerű átadásáig terjedő időtartam alatt a kivitelezendő létesítmény, ház, lakás, etc,etc, megvalósításához szükséges, amelyet a Megrendelő köteles viselni.

A vállalkozói díjon felül Vállalkozó egyéb címen sem díjazásra, sem költségtérítésre nem tarthat igényt a szerződéskötést követően az előzetesen leegyeztetett, megállapodott díjon felül.

1.4. A vállalkozói díj (átalányár) a szerződés szerinti teljesítésig változatlan. Vállalkozó kijelenti, hogy a fenti vállalkozói díjat (átalányarat) a feladat és a helyszín ismeretében adta meg, díjában megfelelő tartalékkeretet kalkulál az esetleges műszaki és igényszintbeli bizonytalanságokra. Átalányáras megállapodás esetén is a szerződés mellékletét kell, hogy képezze a tételes költségvetés mennyiségi és anyag- díj bontású egységárrakkal. Ezen esetben a mennyiségek csak az esetlegesen felmerülő elmaradó és pótmunka elszámolás alapjául szolgálhatnak. Mennyiségi többlet elszámolásra nem jogosít.

Amennyiben tételes költségvetés alapján rögzített egységárak képezik az elszámolás alapját, úgy a Vállalkozó az egységárak vonatkozásában garantálja, hogy azok a szerződés teljesítéséig változatlanok maradnak.

1.5. Az alvállalkozási szerződésben feltüntetett ár a szerződés tárgyát képező létesítmény tételes költségvetés szerinti árát tartalmazza. A megadott mennyiség +/- 10 %-os mértékű eltéréseig szerződésmódosítás megkötésére nincs szükség.

1.6. A vállalkozói díj tartalmaz minden szükséges szerszámköltséget, gépek, szerelvények, felvonulási eszközök, az építkezésig szállított anyagok szállítási, rakodási, valamint csomagolási költségeit.

1.7. A vállalkozói díjat Vállalkozó a tervek, a műszaki dokumentáció és a megrendelő igényei alapján teljeskörűen felmért feladat teljes ismeretében, az ellentmondások kiküszöbölésével, a szükséges információk beszerzésével, esetleges tervezői eltérések, hiányosságok kiszűrésével határozta meg.

1.8. A Megrendelő a szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy a kivitelezéshez szükséges, rendelkezésekre álló teljes tervdokumentáció két másolati példányát átadta a Vállalkozó részére. A Vállalkozó kijelenti, hogy minden irat, terv stb. a rendelkezésére áll, amely a kivitelezés szakszerű határidőre történő teljesítéséhez szükséges. A Vállalkozó a tervdokumentációt áttanulmányozta, azok tartalmát megértette, és megkapott minden általa igényelt magyarázatot a műszaki tartalomra, a munkavégzés feltételeire vonatkozóan. A Vállalkozó a kiviteli tervek kézhezvétele és áttanulmányozása után nyilatkozik arról, hogy a tervek és dokumentációk, valamint a munkaterület előzetes megismerése után tisztában van a kivitelezési munkálatok elvégzésének feltételeivel a jelen szerződés követelményei szerint.

1.9. Amennyiben pótmunka elvégzésének műszaki szükségessége merül fel, a Vállalkozó erről – a munkák költségkihatására is kiterjedően – haladéktalanul köteles a Megrendelőt értesíteni és a szerződés módosítását kezdeményezni. A Megrendelő is haladéktalanul köteles közölni a Vállalkozóval a jelen szerződés műszaki tartalmát meghaladó esetleges pótmunka igényeit. A pótmunkákat a Megrendelő írásbeli hozzájárulásával a rendeli el. A pótmunkák elvégzése, valamint azok díjazása tárgyában a felek a jelen szerződés módosításával vagy külön szerződésben megállapodhatnak.

1.10. Vállalkozó hiányos tervek megléte esetén fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy az előzetesen adott árajánlatát megváltoztathatja az utólagosan számára átadott tervdokumentációk pontosítása után, amelyet jeleznie szükséges Megrendelő irányába, és számlákkal szükséges igazolnia, amely mennyiségi-összegszerű változást ennél fogva Megrendelőnek kötelessége tudomásul vennie.

1-11. Vállalkozót a kiegészítő objektumok költségeiért (mobil WC, konténerek, állványzatok DOKA rendszer bérlési költségei, a munkaterület őrzésének költségeit minden esetben Megrendelő feladata megfizetni, amennyiben arról felek a Generálkivitelezői, Vállalkozói szerződés, vagy külön írásbeli megállapodás szerint másképp nem rendelkeznek.

1-12. Vállalkozó minden kivitelezéshez kapcsolódóan a teljes bruttó kivitelezési ár minimum 20%-os, maximum 35%-os előleg megfizetését irányozza elő, amely %-os összeg pontos mértéke a projekt, valamint a munkafeladatok milyensége alapján kerül meghatározásra.

1-13. Azon ügyfeleink számára, akik esetében megvalósulnak az építkezési- kivitelezési, felújítási munkálatok, térítésmentesen végezzük el mind az előzetes árajánlatok, mind a részletes árajánlatok, továbbá a Kivitelezési-Generálkivitelezői szerződések megírásának az elkészítését.

Megvalósulatlan Kivitelezés hiányában Cégünk az előmunkálatok közül kizárólag 1 db előzetes árajánlat egyösszegű, vagy munkanemekre bontott %-os lebontású árajánlatának elkészítését végzi el térítésmentesen.

1-14. Az alábbiakban meghatározott költségek kizárólag akkor terhelik Megrendelőt, amennyiben Megrendelő döntésének köszönhetően nem kerül sor tényleges munkavégzésre,

azonban az alábbiakban leírtak bármelyikét elkészítette Vállalkozóval, ezzel okozva indokolatlanul plusz terhet, valamint költséget Vállalkozó számára.

Mivel az elmúlt 4-5 évben megsűrűsödött azon érdeklődők száma, akik ténylegesen nem kívánnak építkezni, vagy nem az aktuális időszakban kívánnak építkezni, vagy csupán információkat gyűjtenek be, valamint az igen költséges, hosszú évek tapasztalatai alapján megíródott szerződések gyűjtik csak be, ennél fogva az indokolatlanul elkészített szerződéskötések, pályázatok, támogatások, árajánlatok, fizetési ütemtervek, etc.,etc. elkészítéséért cégünk szabott árakon költségeket számol fel Megrendelő irányába.

Ezen költségek egyike sem kerül felszámításra azon Megrendelőink irányába, akik esetében létrejön az építési munkák elvégzése.

Elmaradt kivitelezések esetében cégünk az alábbi költségeken vállalja elvégezni az árajánlatok, szerződések, kiegészítések, pályázatok, támogatások megírásának elvégzését.

-Előzetes árajánlat egyösszegű, vagy munkanemekre lebontott %-os árajánlatának elkészítése térítésmentes.

-Minden további részletes munkanemekre lebontott összezszerűsített árajánlat, árazatlan költségvetés beárazása:

480.000Ft+ÁFA/ db

-Szerződéskiegészítések, mellékletek, fizetési ütemtervek elkészítése megvalósulatlan megbízás hiányában:

200.000Ft+ÁFA/ db

-Generálkivitelezői szerződés testesztés megvalósulatlan megbízás hiányában:

550.000Ft+ÁFA/ db

-Pályázatok, támogatások megírásának a költsége tartalomtól függően 450.000Ft+ÁFA összegtől indul.

-Generálkivitelezői szerződés testesztés megvalósulatlan megbízás hiányában, minden egyes Megrendelő által kért Generálkivitelezői szerződést érintő módosítást követően:

-550.000Ft+ ÁFA/ db

-Idegen nyelvű szerződéskötés, pályázat, árajánlat, fizetési ütemterv, etc.etc. megírása, meglévő idegennyelvű szerződés, pályázat, árajánlat, fizetési ütemterv, etc.etc lefordítása 450.000Ft+ÁFA/ db

1-16. Helyszíni felmérést Budapest területén térítésmentesen végezzük.

Helyszíni felmérést Budapest területén kívül 450Ft+ÁFA/ km-es áron számoljuk fel minden egyes kiszálláshoz kapcsolódóan megvalósulatlan megbízás esetén.

A 450Ft/km-es megfizetendő költségek az oda, és visszaútra egyaránt vonatkoznak Budapest 0km-es kiindulási, és 0km-es érkezési pontjáig számolva, amely költség a helyszíni felmérés, a kivitelezéshez kapcsolódó egyeztetések 2 h-ás időtartamát is magába foglalja.

A helyszíni felmérés, a kivitelezéshez kapcsolódó egyeztetések 2 h-ás időtartamát meghaladó minden egyes plusz órájára 25.000Ft/h-ás óradíjat határoz meg Vállalkozó, amelynek megfizetése Megrendelőt terheli a megvalósulatlan kivitelezés esetén.

Megrendelő általi szóbeli megbízás egyenértékű a papíralapú megbízással.

Abban az esetben, ha Megrendelő a szóbeli, vagy írásbeli megbízását a Vállalkozóval történt megállapodott kezdési időpont előtt 15 napon belül mondja vissza, úgy Vállalkozó részéről kártérítési igény jelentkezik, továbbá a kártérítési igényén felül Megrendelőnek kötelessége megtéríteni a Vállalkozó számára okozott mindennemű kárt, amely kártérítési összeg elmaradása esetén Vállalkozó a megállapodás tárgyát képező ingatlanhoz kapcsolódóan perfeljegyzéssel élhet, hogy követelését érvényesíthesse.

A Megrendelő által felmerült minden külön kérése, amely az általa tervezett kivitelezéshez kapcsolódóan a Vállalkozó számára plusz költséget jelent, mindazt Megrendelőnek kötelessége megfizetnie Vállalkozó irányába.

A kártérítés összegét Vállalkozó az előzetesen előírányzott bruttó kivitelezési ár 5%-ban

határozza meg, amely összeg nem tartalmazza a Vállalkozó által kifizetett, a számára pluszban jelentkező költségeket, amely összegek pluszban rakódnak rá a kártérítés 5%-os összegére.

A kártérítési igényhez kapcsolódó költségek, az előmunkálatok, pályázatok, támogatások, árajánlatok, szerződések, kiegészítő szerződések, mellékek, fizetési ütemtervek, az adott munkára beütemezett munkások munkadíjai, a gépbérlések, eszközök bérlésének költségei, üzemanyagköltségek, valamint a Vállalkozó számára felmerülő minden olyan költség megtérítése a Megrendelő feladata, amely igazoltan az adott megvalósulatlan kivitelezéshez kapcsolódik.

1.17. A fentiekben meghatározott költségek kizárólag akkor terhelik Megrendelőt, amennyiben Megrendelő döntésének köszönhetően nem kerül sor tényleges munkavégzésre, azonban a fentiekben leírtak bármelyikét elkészítette Vállalkozóval, ezzel okozva indokolatlanul plusz terhet, valamint költséget Vállalkozó számára.

## 2. MUNKATERÜLET ÁTADÁSA, EGYÜTTMŰKÖDÉS A KIVITELEZÉS ALATT

2.1. A munkaterület átadás-átvétele az építési naplóban, vagy annak mellékletét képező jegyzőkönyvben történik. A Vállalkozó a munkaterületet megtekintett állapotban veszi át. A munkaterület átadásától kezdve a területen a vagyoni védelmi, munkavédelmi, tűzvédelmi, egészségügyi rendszabályok stb. előírások betartása a Vállalkozó kötelessége és felelőssége. Vállalkozó feltétlen kötelezettséget vállal a Megrendelő munkavédelmi, tűzvédelmi és környezetvédelmi előírásainak és követelményeinek betartására, valamint saját alvállalkozóival történő betartatására. Az ezzel kapcsolatos mulasztásból eredő károkért, balesetért, hátrányos következményekért mindennemű felelősség a Vállalkozót terheli.

2.2. Ha közterület igénybevételére van szükség, az ehhez szükséges engedélyt a Vállalkozó köteles beszerezni, azonban annak anyagi terheit Megrendelő feladata viselni a közterület használatának díját.

2.3. A munkaterületek elkerítéséről, lezárásáról, az előírt figyelmeztető jelzések elhelyezéséről a Vállalkozó köteles gondoskodni külön térítés fejében, amelyről Megrendelő számára elszámolási kötelezettsége áll fenn. Vállalkozó az általa leszállított anyagok lerakásáról, biztonságos tárolásáról, a munkaterület biztonságáról, a teljes kárveszély viselése mellett köteles maga gondoskodni, azonban azok őrzésére csak olyan őrző-védő céget, személyt alkalmazhat, akinek, amelynek tevékenységéhez Megrendelő előzetesen írásban hozzájárult, azok költségeit elfogadta, és vállalta azok költségének a megtérítését.

2.4. Az esetleges forgalomeltereléssel, forgalomkorlátozással kapcsolatos jelzések, eszközök elhelyezése a Vállalkozó kötelessége. A Vállalkozó kötelezettségét képezi továbbá a forgalom korlátozására felhívó tájékoztató táblák elhelyezése és az építés alatti folyamatos ellenőrzése, hiány esetén pótlása.

2.5. Vállalkozó anyagi felelősséggel tartozik a teljesítés helyszínén található vagyontárgyakért. Vállalkozó az általa okozott károkat köteles megtéríteni, az eredeti állapotot helyreállítani. Az építéssel érintett geodéziai alappontok megvédéséről a Megrendelő köteles gondoskodni. Azok megrongálásáért teljes felelősséggel tartozik.

2.6. A munkaterületi, ill. egyéb szervezetszerű vezetők (pld. ügyvezetők), megbízó levéllel rendelkező képviselők, valamint a Megrendelő részéről kiállított megbízólevéllel rendelkező személyek korlátozás nélkül ellenőrizhetik az ÁSZF-ben foglalt, vagy a Felek között létrejött egyéb megállapodások szabályainak betartását.

2.7. Az ellenőrzést végrehajtó személy a Vállalkozó járműveit, munkagépeit, vagy alkalmazottait, építőanyagait az ellenőrzés időtartamára, vagy hatósági eljárás céljára visszatarthatja, azonban a munkavégzés kiesésének köszönhető munkabér kieséséért Megrendelő vállal felelősséget. A Megrendelőtől beépítésre átvett anyagokat Megrendelő

bárhol, akár a Vállalkozó telephelyén is ellenőrizheti. Ezen ellenőrzési szabályok be nem tartása, azok akadályozása súlyos szerződésszegésnek minősül, és Megrendelő elállhat a szerződéstől.

2.8. Az alvállalkozók, valamint azok alkalmazottai kötelesek az ellenőrzés során a szükséges felvilágosítást, segítséget megadni, az ellenőrzés során együttműködni.

### 3. HATÓSÁGI ÉS TÖRVÉNYI ELŐÍRÁSOK

3.1. Vállalkozó garantálja, hogy valamennyi hatósági és törvényi előírást teljes mértékben betart és érvényesít, azok érvényesítésével kapcsolatos költségek elszámolása az ajánlati ár keretein belül megtörtént.

3.2. A Vállalkozó a Projektet a műszaki előírásokban, a vonatkozó szabványokban és műszaki szabályozásokban előírt minőségi követelményeknek megfelelő minőségben köteles megvalósítani.

3.3. A Vállalkozó kijelenti, hogy a vállalt feladatokhoz rendelkezik a szükséges képzettséggel, képességgel, eszközzel és minden egyébvel, amellyel a szerződés szakmai, minőségi, ütemezési és pénzügyi elvárásait teljesíti.

3.4. Minden a Megrendelő által nem biztosított és a Megrendelői kötelezettségek közé nem tartozó, de a munka elvégzéséhez szükségessé váló ideiglenes vagy végleges engedély vagy felmentés megszerzését Vállalkozó saját költségére köteles kezdeményezni, és azokat megszerezni. Az építési munkák kivitelezési körülményeire vonatkozó (építési hatóság, szakhatóságok, közműszolgáltatók) által előírt követelményeket a Vállalkozó köteles megfelelően kielégíteni, ennek ellenértéke a vállalkozói díjban benne foglaltatik.

### 4. FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

4. 1. Jelen szerződésben, ill. az esetleges részteljesítésekben foglalt szolgáltatás oszthatatlan. A Vállalkozó a Megrendelő hozzájárulásával jogosult a jelen szerződésben kikötött teljesítési határidő előtt is teljesíteni, azonban erről 8-15 nappal korábban köteles a Megrendelőt értesíteni.

4.2. Vállalkozó köteles a szerződés aláírását követő 8 napon belül részletes, egyeztetett műszaki és pénzügyi ütemtervet készíteni, amely a Megrendelő részéről történt jóváhagyás után a szerződés elválaszthatatlan részét képezi. Megrendelő az ütemtervben részhatáridőket írhat elő, amelyekhez ugyanazok a jogkövetkezmények fűződnek, mint a teljesítési véghatáridőhöz (műszaki átadás-átvétel, kötbér). A szerződéskötés előtt megírt műszaki pénzügyi ütemterv elkészítésének költségeire Vállalkozó külön díjat számol fel, amelynek költsége 200.000Ft+ÁFA, amely költség megfizetése Megrendelőt terheli.

A Megrendelő bármilyen okból kiadott utasítása alapján a munkák, illetve szállítások szakaszosan is történhetnek, vagy időlegesen felfüggesztésre kerülhetnek. Megrendelőnek a fenti módon joga van a teljesítési vég- vagy részhatáridőket egyoldalú utasítással megváltoztatni. Az ilyen esetekben Megrendelő elfogadja, tudomásul veszi, hogy a neki

köszönhető késedelemnek köszönhetően a véghatáridő tekintetében csúszások várhatóak, valamint a munkabérek tekintetében plusz költségek jelentkeznek a Vállalkozó részéről.

4.3. Megrendelő jogosult bármely munka anyagát, technológiáját, minőségét, a munkák technológiai vagy időrendi sorrendjét megváltoztatni a Vállalkozóval történt egyeztetést követően, amennyiben az nem sérti az építéshez kapcsolódó betartani szükséges szabályait.

4.4. Megrendelő kötelessége az építkezéshez, a munkakezdéshez szükséges mindenfajta engedély, valamint tervdokumentáció biztosítása a Vállalkozó számára. Hiányos tervdokumentáció esetében Vállalkozó köteles azokat a hiányzó dokumentumokat beszereznie, illetve köteles a kiviteli tervdokumentációban nem kellően részletezett műszaki megoldások esetén az érintett munkarész további dokumentációját (technológiai,

munkavédelmi, gyártmány- és műhelyterveit, építészeti, statikai, villany, gépészterv, etc., etc.) elkészíteni, amelynek költségeit Megrendelő feladata megfizetni, amely költségeket előzetesen szükséges Megrendelővel leegyeztetni és jóváhagyatni. Ezen feladatok ellenértékét a vállalkozói díj nem tartalmazza.

4.5. Vállalkozó a munkanemekre érvényes, vonatkozó szabvány- és technológiai előírásoknak mindenben megfelelő, I. osztályú minőségű teljesítést vállal a teljesítési határidőre, hiba és hiánymentesen.

4.6. Amennyiben valamely munkarész a minőségi szintre vonatkozó előírásokat nem elégíti ki, a Megrendelő kizárólagos joga dönteni abban, hogy azt csökkentett értékű teljesítésként elfogadja, vagy ragaszkodik a kijavításhoz.

4.7. Csökkentett értékű munkarész elfogadása esetén a Megrendelő a szerződéses árat a minőségsökkenés általa meghatározott arányában csökkentheti, amely összeg a Vállalkozó még ki nem fizetett számlájából kerül levonásra. Ez azonban nem érinti a Megrendelő garanciális és szavatossági igényeit.

4.8. Kijavítás esetén a megállapított hibákat, hiányokat a Vállalkozónak a jegyzőkönyvben rögzített határidőn belül ki kell küszöbölnie, továbbá el kell végeznie az átadás-átvételi eljárás során valamely hatóság által előírt munkákat is. Amennyiben a Vállalkozó a javításokat a jegyzőkönyvben megjelölt határidőre mégsem küszöböli ki, akkor a Megrendelő jogosult a Vállalkozó költségére kijavítani, vagy más Vállalkozóval kijavíttatni, vagy visszabontani és újraépíteni. Az ebből eredő késedelem Vállalkozó felelőssége. A Megrendelő jogosult a Vállalkozó helyett elvégzett vagy elvégzetett javítások költségeit és egyéb ezzel kapcsolatos követeléseit a Vállalkozóval szemben fennálló vállalkozói díj tartozásába beszámítani és azok értékét az esedékes kifizetésekből levonni, valamint a Vállalkozó által nyújtott bármely biztosíték terhére elszámolni.

A Vállalkozó esetleges hiánypótlási kötelezettsége a szerződés teljesítésének határidejét nem módosítja. Ha a hibakijavításával kapcsolatos munkák a határidők hosszabbodásához vezetnének, úgy a Vállalkozó köteles a Megrendelőnek a késedelemmel kapcsolatosan keletkező kárát (a kötbért, valamint az azt meghaladó kárát) megtéríteni.

4.9. A Megrendelő jogosult az osztályos minőségű munkavégzésből eredő, további kárainak Vállalkozóval szembeni érvényesítésére.

4.10. Minden anyagnak, előre gyártott elemnek, készterméknek és elvégzett munkának, amelyet a Vállalkozónak kell beszereznie, vagy elkészítenie a magyar szabványokban előírt I. osztályú minőségűnek, továbbá a terv utasításaival összhangban kell lennie. A beépített anyagoknak, berendezéseknek, szerelvényeknek, stb. minősítéshez szükséges bizonylatokkal, illetve tanúsítványokkal kell rendelkeznie. Vállalkozó köteles minden beépítendő anyag I. osztályú minőségét tanúsító, a 3/2003. (I.25.) BM-GKM-KvVM együttes rendeletben foglaltaknak megfelelő igazolásokat átadnia Megrendelőnek.

4.11. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy munkavégzése alatt más munkanemek kivitelezői is dolgozhatnak egyidejűleg a munkaterületen. Vállalkozó köteles a munkaterületen más vállalkozókkal és azok alvállalkozóival, a koordináció és a feladatok összehangolásában együttműködni.

Vállalkozó és alvállalkozója munkavállalóit kizárólag jogszabályszerű foglalkoztatás keretében alkalmazhatja, utánuk a közterheket megfizetik. A nem szabályszerű foglalkoztatásból eredő mindennemű felelősség Vállalkozót terheli.

Amennyiben egy esetleges munkaügyi ellenőrzés a Vállalkozónál bejelentetlen munkavállalót talál, abban az esetben a büntetés költségeit Vállalkozónak kell viselnie, és az ezzel kapcsolatos esetlegesen felmerülő a Megrendelőnél jelentkező bírság teljes összegét a Vállalkozó köteles megfizetni a Megrendelő részére.

A Vállalkozó saját költségén gondoskodik dolgozói elhelyezéséről és biztosítja dolgozói részére a munkavégzéshez szükséges gépeket és szerszámokat, ezek külön költsége nem számolható fel.

4.12. Vállalkozó köteles a szerződésben, és annak mellékleteiben előírt és a törvényes előírásoknak megfelelő vizsgálatok (ellenőrzések, mérések) lefolytatására. Ezek eredményeit írásos formában továbbíthatja a Megrendelő részére.

4.13. A szerződés teljesítésekor Vállalkozó 3 pld. előzetesen egyeztetett formában elkészített átadási tervdokumentációt köteles átadni a Megrendelőnek.

4.14. Vállalkozó a munka ütemezésénél és annak sorrendi meghatározásánál a Megrendelő utasításait köteles figyelembe venni.

4.15. Megrendelőnek jogában áll bizonyos munkarészek elhagyását elrendelni (elmaradó munkák). Az elmaradó munkák értékével a vállalkozói díj arányosan csökken.

4.16. Vállalkozó köteles a közterületen, a Megrendelő építési munkavégzési területén más vállalkozó már korábban elkészült munkájában az általa okozott bármely kárt megtéríteni, illetve saját költségén kijavíttatni.

4.17. A szerződő felek a szerződés teljesítése során kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni. Mindkét felet tájékoztatási és figyelmeztetési kötelezettség terheli a szerződés teljesítését befolyásoló bármely körülményt illetően.

4.18. Vállalkozó a teljesítési határidő teljesítését veszélyeztető, neki felróható késedelem esetén köteles rendkívüli, folyamatos munkavégzésre a Munka Törvénykönyve által szabályozott módon, és időben (hét végi, éjszakai munka), melynek költségeit nem háríthatja át Megrendelőre.

4.19. A Vállalkozó az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelettel összhangban köteles építési naplót vezetni, azt a megnyitás után napra készen folyamatosan vezetni, azt mindig a nap bármely szakában a munkaterületen elérhető helyen tartani és bejegyzéseit naponta, időben megtenni. A kivitelezést a Megrendelő, vagy képviselője bármikor megtekintheti, legalább 10 naponként pedig ellenőrizni köteles.

4.20. Az ellenőrzéseket és megállapításokat az építési napló, és annak mellékletei tartalmazzák. A kifogások megszüntetése a Vállalkozó feladata.

4.21. A Megrendelő többek között a felhasználásra kerülő anyagok minősége kérdésében, valamint a jogszabályi és más hatósági előírások betartása és a hibás teljesítés megakadályozása, továbbá a létesítmény rendeltetésszerű használatához elengedhetetlenül szükséges pótmunka elvégzése érdekében adhat utasítást a Vállalkozónak. Az utasítás kiterjedhet a munka megszervezésére és a szükséges mértékig terhesebbé teheti a Vállalkozó teljesítését, amennyiben ez a szerződésszerű és jogszabályszerű teljesítéshez feltétlenül szükséges. Az utasítás csak az építési naplóba, vagy annak mellékleteibe bejegyezten érvényes.

4.22. A szerződésben megnevezett személyek jogosultak a Vállalkozó részéről az építési naplóba bejegyzést eszközölni. Vállalkozó köteles a Megrendelő vagy más erre jogosult bejegyzéseit megvizsgálni, azokat észrevételezni, utasításait követni, és ellenjegyezni.

4.23. Vállalkozó köteles munkához állandó műszaki képviselőt, brigádvezetőt, /jogszabályoknak megfelelő felelős műszaki vezetőt/ biztosítani. Műszaki vezető távollétéből eredő esetleges hibás kivitelezéssel összefüggően keletkező károk javítási költségei a Vállalkozót terheli.

4.24. Megrendelő utasításai Vállalkozó számára kötelezőek, feltétel nélkül és haladéktalanul végrehajtandók, amennyiben azok a szakmaiasság elvét nem sértik..

4.25. Megrendelő jogosult Vállalkozó megbízottjának (szub-árvállalkozójának, vagy munkavállalójának) cseréjére, vagy munkaterületről való visszavonására utasítást adni, mely kötelezettségének Vállalkozó köteles haladéktalanul eleget tenni, amennyiben a visszavonás a munkavégzés minőségére vonatkozik.

4.26. A Vállalkozó által kinevezett, megfelelő építésvezető és művezető (a jogszabályoknak megfelelő felelős műszaki vezető) a Vállalkozó teljesítése során, igény szerint bármikor a Megrendelő rendelkezésére kell, hogy álljon külön térítés fejében.

AZ FMV bejárasi költségei 50.000Ft/ alkalom Budapest, és agglomerációs körzetén belül, míg attól távolabb külön kiszállási díjat határoz meg, amely a Vállalkozótól teljesen független költséget jelent.

4.27. Megrendelő esetleges írásbeli kérésére - megfelelő indok esetén - Vállalkozó részéről haladéktalanul új építésvezető kerül kinevezésre. A Vállalkozó felelős műszaki vezető (építésvezető) cseréje csak a Megrendelő írásbeli értesítésével lehetséges, megfelelő indoklással.

4.28. A Vállalkozó felelősséget vállal az általa igénybevett más vállalkozó és beszállító, valamint azok alkalmazottainak tevékenységéért. Vállalkozó a munkát, vagy annak részeit csak Megrendelő előzetes írásbeli hozzájárulását követően adhatja ki saját alvállalkozói részére.

4.29. Vállalkozó egyedül viseli a felelősséget a személyzete egésze higiéniai és biztonsági feltételeinek minden eszközzel való biztosításáért, valamint az érvényben levő jogszabályok, előírások által meghatározott munkabiztonsági, környezetvédelmi és higiéniai előírások betartásáért. Munkabiztonsági, környezetvédelmi és higiéniai előírások hiányos betartásával összefüggően keletkezően saját magának, vagy az építési területen munkát végző harmadik személynek okozott kárért teljes felelősséggel tartozik.

4.30. Abban az esetben, ha az egyes munkafolyamatokhoz részben vagy egészben a Megrendelő biztosítja a szükséges anyagot, az adott anyag a Megrendelő és a Vállalkozó között dokumentáltan megtörtént átadás-átvételt követően a Vállalkozó az átvett anyagért felelősséggel tartozik (kárveszélyviselés), és az átadott mennyiséggel fizetési ütemezés szerinti bontásban, tételesen elszámol.

A Megrendelőtől átvett anyagra vonatkozóan, annak átadás-átvételekor tehet a Vállalkozó mennyiségi és minőségi kifogást. Átadást-átvételt követően a Megrendelő sem minőségi, sem mennyiségi kifogást, reklamációt nem fogad el.

4.31. Vállalkozó építési- vagy reklámtáblát, zászlót, logót stb. csak Megrendelő engedélyével, általa elfogadott formában és feltételek mellett helyezhet ki a munkaterületen.

4.32. Vállalkozó köteles a munkaterületet rendben tartani, a keletkező hulladékait és építési törmelékét folyamatosan, vagy minden munkanap végén összetakarítani. Ha a Megrendelő a munkahelyen rendtelenséget észlel, úgy szóban, vagy írásban felszólítja Vállalkozót az építési helyszín rendbetételére. Amennyiben az építési helyszín rendezése 24 órán belül nem történik meg, Megrendelő jogosult az építkezés helyszínét harmadik féllel rendbe hozatni. Ennek költségei Vállalkozó aktuális számláiból levonásra kerülnek.

4.33. Vállalkozó köteles a bontási anyagokat, hulladékokat, környezetkárosító anyagokat a környezetvédelmi követelményeknek megfelelően kezelni és elhelyezni a 45/2004. (VII.26.) BM-KvM rendelet részletes szabályai alapján, amely hulladékelszállítás költségei minden esetben Megrendelőt tehelik.

4.34. Vállalkozó köteles előzetesen megfelelő időben a Megrendelőt az építési naplóban, vagy telefonon, mail-ben értesíteni, ha egyes munkarészeket beépít (eltakar), és ezután az ellenőrzés a munka egy részének újból elvégzését tenné szükségessé. Ha a Megrendelő az értesítés ellenére az ellenőrzést elmulasztja, később a beépített munkarészt csak akkor ellenőrizheti, ha az újbóli munkával kapcsolatos költségeket a Vállalkozónak előre megfizeti.

4.35. Megrendelő a Vállalkozó részére biztosított szolgáltatásokhoz jogosult harmadik személy (teljesítési segéd) szolgáltatását igénybe venni, annak szolgáltatását Vállalkozó felé közvetíteni.

5. BIZTOSÍTÁS Amennyiben az Alvállalkozási szerződés tartalmazza:



5.1. Megrendelő a létesítményre építés-szerelési biztosítást köthet, amely Vállalkozó tevékenységére is kiterjedhet. Megrendelő a Vállalkozó által elvégzett munkáira nem terhelheti ezen felmerülő költségeit. Vállalkozó, saját költségére kiegészítő és pótbiztosításokat köt-köthet, amennyiben arra a törvény kötelezi, vagy azok szükségesek számára. Vállalkozó köteles az építkezésen munkavégzésre megjelent személyekre munkahelyi balesetbiztosítást kötni.

## 6. KÁRESETEK

6.1. A kárveszély a Vállalkozóról a Megrendelőre a teljes szerződéses munka hiány- és hibamentes átadás-átvételére vonatkozó teljesítési igazolás Megrendelő általi aláírásával egyidejűleg száll át.

Mindkét fél köteles a károk megelőzése és az esetleg már bekövetkezett károk enyhítése érdekében minden tőle elvárható intézkedést megtenni. A Vállalkozó vagy az ő alvállalkozója által okozott, a Vállalkozó tevékenységével összefüggő, jelen szerződés időtartama alatt keletkező károkra a Megrendelő felelősséget nem vállal és nem nyújt külön térítést a keletkező károk elhárítására és megtérítésére. A Vállalkozót a fenti károk tekintetében – harmadik személyek és más vállalkozók irányában is – kártérítési felelősség terheli. A Vállalkozót terheli minden olyan kártérítési felelősség, amely a beruházás megvalósításakor a Vállalkozó, az alvállalkozója, az ügynöke vagy szállítója tevékenységéből fakadóan keletkezik, ill. harmadik személy jogának megsértéséből – bármiféle szabadalmi jog, védjegy, védett név, vagy egyéb védett jog megsértése miatt – felmerülne.

6.2. Káresemény bekövetkezésekor haladéktalanul értesíteni kell a Megrendelő képviselőjét, és a jelenlétében jegyzőkönyvet kell felvenni. A jegyzőkönyv felvételénél jelen kell lennie a károkozónak és a Vállalkozónak is. Amennyiben nem tartózkodik a munkaterületen, úgy a Megrendelő által jegyzőkönyvben rögzítettek a jegyzőkönyv átvételét követő 24 órán belül (ide nem számítva a munkaszüneti napot) a Vállalkozó észrevételeket tehet. Ennek elmulasztása esetén a Megrendelő által jegyzőkönyvben rögzítettek a későbbiekben nem kérdőjelezhetők meg. Vállalkozónak joga van a káresemény későbbi vizsgálatához.

6.3. Vállalkozó köteles azonnal írásban jelenteni, ha egy harmadik fél az ő teljesítésében okozott károkat.

6.4. Kármegosztás: Amennyiben az építési területen bármely Vállalkozó munkaterületén, kideríthetetlen módon kár keletkezik, úgy Megrendelő jogosult az okozott kár költségeit a területen adott időben dolgozó Vállalkozók vállalkozói díjának arányában megosztva a teljesítésekből levonni.

## 7. ÁTADÁS-ÁTVÉTEL

7.1. A Vállalkozó az elkészült munkát átadás-átvételi eljárás keretében adja át a Megrendelőnek. Az átadás-átvételi eljárás időpontját a Megrendelő tűzi ki a Vállalkozó legalább 8 nappal korábbi előzetes készrejelentése alapján, a Megrendelő pedig köteles az eljárásra meghívni a jogszabályokban megjelölt szerveket. Határidőben teljesít a Vállalkozó, amennyiben az átadás-átvételi eljárás legkésőbb a Szerződés pontjában meghatározott befejezési határidőn belül, illetve határnapon megkezdődik, kivéve, ha a Megrendelő a szolgáltatást nem veszi át. A teljes munka műszaki átadás-átvétele egyidejűleg történik, abban az esetben is, ha az egyeztetett és közösen elfogadott ütemterv szerint, munkarészenként részteljesítések történtek.

7.2. Felek megállapodnak abban, hogy a Vállalkozó teljesítése kizárólag az átadás-átvételi eljárás sikeres befejezésekor és a szolgáltatás maradéktalan átvételekor ismerhető el. Az átadás-átvételi eljárás megkezdése előtt 3 nappal a Vállalkozó köteles átadni a Megrendelő részére a beépített anyagok (termékek, berendezések) megfelelőségi igazolásait (gépkönyveket, garancialeveleket, műszaki tanúsító bizonyítványokat, stb.), és minden egyéb

olyan dokumentumot, amely a szerződés tárgyának a rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges. Az átadás- átvételi eljárás sikeres lezárásának feltétele az esetlegesen előforduló hiányok pótlása.

7.3. Az átadás-átvételi eljárás során a Megrendelő a szerződés tárgyát teljes körűen megvizsgálja annak érdekében, hogy az megfelel-e a szerződéses és jogszabályi előírásoknak. Az átadás-átvételi eljárásról a felek 3 példány – mindkét fél részéről aláírt - jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a létesítmény átvételét vagy annak megtagadását, az észlelt mennyiségi hiányokat és minőségi hibákat, valamint a Megrendelő által érvényesíteni kívánt szavatossági igényeket.

7.4. A Megrendelő nem tagadhatja meg az átvételt a rendeltetésszerű használatot nem akadályozó kisebb jelentőségű hibák, hiányosságok miatt. Ha az átvétel megtörtént, az észlelt kisebb hibákat, hiányosságokat azonban a Vállalkozó a jegyzőkönyvben megjelölt határidőre mégsem küszöböli ki, akkor a Megrendelő jogosult a javítást és a hiányzó munkát a Vállalkozó költségére mással elvégeztetni, illetve díjleszállítást eszközölni. A hibák kijavításához és a hiányok pótlásához, illetve az igényelt díjleszállításhoz szükséges összeggel a Vállalkozó köteles a végszámla összegét csökkenteni.

7.5. Amennyiben a Megrendelő az átvételt a rendeltetésszerű használatot akadályozó nagyobb jelentőségű hibák, hiányosságok miatt jogszerűen megtagadta, akkor a jegyzőkönyvben a felek az újabb átadás-átvételi eljárásra olyan határidőt tűznek ki, amely elegendő a hibák és hiányok kiküszöbölésére. Ha ez a póthatáridő is eredménytelenül telik el, akkor a Megrendelő gyakorolhatja a hibás teljesítésből és a szerződésszegésből eredő jogait. A póthatáridő alatt eltelt idő késedelmes teljesítésnek számít.

7.6. Az átadás-átvételi eljárás befejezésekor a Megrendelő teljesítési igazolást állít ki. A teljesítési igazolás melléklete tartalmazza különösen az átadás-átvételre vonatkozó kifejezett nyilatkozatot, a Megrendelőnek az átadás-átvétel során átadott dokumentáció felsorolását, az érvényesíteni kívánt igényeket (pl. díjcsökkentés, visszatartás), és mellékletként a még meglévő, az átvételt nem akadályozó hibákról és más hiányosságokról, valamint azok javítási határidejéről készült jegyzőkönyvet.

## 8. SZÁMLÁZÁS –(Fővállalkozói- Generálkivitelezői- Vállalkozói szerződéssel összhangban)

8.1. A számla – bele értve az esetleges részszámlákat is – benyújtásának feltétele, Megrendelő vállalat irányítási rendszeréből kiállított, sorszámozott, az aláírásra jogosult által aláírt, lebélyegzett teljesítésigazolás.

8.2. Vállalkozó a benyújtott számlá(ko)n feltünteti az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. Törvény 22/A § (2) bekezdés 2. mondatának megfelelően a Megrendelő adószámát, csoportazonosító számát, közösségi adószámát is.

8.3. Vállalkozó tudomásul veszi és magára kötelezően elfogadja, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 163. §-nak megfelelően számláját a teljesítésigazolási jegyzőkönyv kiállításának dátumától számított 15 napon belül kiállítja, és Megrendelőnek megküldi. A nem a jogszabálynak megfelelően, késedelmesen benyújtott számla miatt a Megrendelőnél jelentkező bármilyen jogkövetkezményért, okozott kárért a Vállalkozó felelősséggel tartozik.

8.4. Szerződéskötéstől számított 30 napon belül csak akkor lehet teljesítést igazolni, (számlát befogadni) amennyiben a munka átfutási ideje 30 napnál rövidebb. Amennyiben felek a szerződésben a számlázások ütemezésében (műszaki tartalom, díj, időpont) nem állapodnak meg, úgy azt Megrendelő automatikusan egy számlának (végszámla) tekinti és fogadja.

8.5. Ha a szerződésben rögzített készültségi fokot Vállalkozó elérte, úgy jogosulttá válik a rész/vég számla kiállítására és igazoltatására, ezek alapján a számla kiállítására. A kiállított számlát a Fő-építésvezető igazolja.

8.6. Amennyiben a Vállalkozó, a garanciát bankgarancia formájában szolgáltatja, úgy az arról szóló eredeti bankgarancia papírokat a számlával egy időben kell megküldenie, ellenkező esetben Megrendelő a jótállási garancia összegét a számlából visszatartja, és annak kiváltására a lejáratig nincs lehetőség.

8.7. A határidők számítását a Megrendelő az igazolt számla Megrendelőhöz való beérkeztetés időpontjától kezdi, és azok csak akkor érvényesek, amennyiben a Vállalkozó minden szükséges elszámolási okmányt benyújt, a számla helyesen van kitöltve, az arra jogosult igazolását tartalmazza. A számlának szolgáltatásonként kell tartalmaznia azok ellenértékét, és szolgáltatásonként az általános forgalmi adót.

8.8. Amennyiben a Vállalkozó több munkaszámon is dolgozik párhuzamosan, számláit munkaszámonként, külön kell benyújtania.

8.9. A számla benyújtása: a számlát a

A számlát PROFIN-ÉPÍTKEZZ KFT, cím: 1191 Budapest, Hamvas u. 7-9.

a teljesítési igazoláson is feltüntetett alábbi postázási címre szükséges küldeni:

PROFIN-ÉPÍTKEZZ KFT, cím: 1191 Budapest, Hamvas u. 7-9.

Az egzakt postázási cím az alvállalkozási szerződésben kerül megjelölésre.

Az ettől eltérő számlaküldést a felek hatálytalannak tekintik, az a Megrendelő részéről visszaküldésre kerül, és azt érvényesen és hatályosan a Vállalkozó kizárólag a területi egység részére fenti módon küldheti meg ismételten. A számla szerinti fizetési határidő ez esetben az ismételt szabályszerű számla megküldéséig eltelő időtartammal meghosszabbodik.

A vevői adatoknál a szerződésben rögzített Megrendelői adatokat kell szerepeltetni.

8.10. Kifizetési napnak a számla összegének a Megrendelő bankszámlájáról történő leemelés napja minősül.

8.11. Megrendelőnek 8 napon belül kötelessége a vég számla kiegyenlítésére, amennyiben a végteljesítés átvételre kerül.

8.12. Amennyiben a Vállalkozónak leigazoltan bármilyen címen követelése keletkezik a Megrendelővel szemben, úgy azt a Vállalkozó irányába fennálló vállalkozói díj- tartozásába jogosult beszámítani, és követelését ily módon kompenzálni. Megrendelőnek ugyanígy jogában áll a jelen szerződés szerint érvényesített követeléseit a Vállalkozóval szemben fennálló vállalkozói díj-tartozásába beszámítani, és azok értékét az esedékes kifizetésekből levonni, valamint a Vállalkozó által nyújtott bármely biztosíték terhére elszámolni.

8.13. A szerződésben megjelölt fizetési határidő előtti pénzügyi teljesítés esetén felszámítható skontót Szerződő Felek véglegesen átadott pénzeszközként számolja el.

8.14. Helytelen, fentieknek nem megfelelően kiállított számla késedelmes teljesítésére való hivatkozással Vállalkozó késedelmi kamatot nem érvényesíthet Megrendelővel szemben.

8.15. Vállalkozó kötelezi magát, hogy amennyiben harmadik fél (beszállító) követelést támaszt vele szemben, nem hivatkozhat arra, hogy követelése áll fenn Megrendelő irányában, és ezen követelését nem ajánlhatja fel biztosítékkul. Az ilyen követelést Vállalkozó köteles saját költségére rendezni, és a követelést ily módon kielégíteni, amelyet leigazoltan elszámoltathat Megrendelő irányába.

8.16. Felek rögzítik, hogy valamennyi vállalkozói számla fizetési határideje szerinti teljesítésnek előfeltétele, hogy a PROFIN –ÉPÍTKEZZ Kft.. számláján az Építető részéről az alvállalkozói díj kifizetésre kerüljön. Ezen megrendelő által teljesítendő vállalkozói díj kifizetésének elmaradása a jelen szerződés szerinti vállalkozói díj kifizetése esedékességének a hiánya. A PROFIN -ÉPÍTKEZZ Kft. ezt követően jogosult és köteles a vállalkozói számlákat a számla szerinti fizetési határidőben, de nem korábban, mint a megrendelő által történt kifizetésnek a PROFIN -ÉPÍTKEZZ Kft. számláján való jóváírását követő 5 banki nap.

## 9. GARANCIA, JÓTÁLLÁS, HIBÁS TELJESÍTÉS, KELLÉKSZAVATOSSÁG

Alvállalkozói szerződés szerint

9.1. Teljesítési biztosíték: Megrendelő a Beruházó részére Teljesítési Biztosítékot a Létesítmény teljes összegére az előírt pénzösszegnek a Megrendelő fizetési számlájára történő befizetéssel, vagy bankgaranciával biztosítja.

9.2. Jótállási biztosíték: A Vállalkozó az általa végzett kivitelezési munkálatokra és a beépített berendezésekre, anyagokra a jelen szerződés Megrendelője és az Építető közötti sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás befejezésétől számított és a Szerződésben meghatározott véghatáridőig jótállást vállal. A szavatossági és jótállási határidők kezdete a jelen szerződés szerinti műszaki átadás-átvétel befejezésének időpontja. A Vállalkozó a vállalt jótállási idő alatt a Megrendelő által jelzett hibák, azt követően pedig a Megrendelő által bizonyítottan a Vállalkozó érdekkörébe tartozó hibák kijavítását – amennyiben az időjárás a javítási technológiát lehetővé teszi – 24 órán belül megkezdi és a műszakilag indokolt legrövidebb időtartamon, de legkésőbb 30 napon belül befejezi. Ellenkező esetben Megrendelő jogosult a munkát mással elvégeztetni a Vállalkozó költségére. Ennek költségét a Vállalkozó köteles feltétel nélkül 15 napon belül megfizetni. A Megrendelő jogosult a Vállalkozó helyett elvégzett vagy elvégeztetett javítások költségeit és egyéb ezzel kapcsolatos követeléseit a Vállalkozóval szemben fennálló vállalkozói díj tartozásába beszámítani és azok értékét az esedékes kifizetésekből levonni, valamint a Vállalkozó által nyújtott bármely biztosíték terhére elszámolni.

9.3. Hibás teljesítés esetén, amennyiben a Megrendelő általi pénzvisszatartás a végszámlából nem elegendő, abban az esetben a fennmaradó részt a Vállalkozó köteles 15 napon belül a Megrendelő részére megfizetni.

9.4. A jótállási kötelezettség kezdetének időpontjában, legkésőbb a végszámla benyújtásával egy időben kell rendelkezésre bocsátani Megrendelőnek ezirányú igényét Vállalkozó számára. Amennyiben a Megrendelő végteljesítésének átadás-átvételi időpontja a Vállalkozó jótállási kötelezettségének időtartama alatt módosul, a Vállalkozó köteles a már benyújtott bankgaranciájának lejáratát ennek megfelelően módosítani, illetve Megrendelő jogosult a pénzügyi visszatartás kifizethetőségét ehhez igazodóan megállapítani.

9.5. Vállalkozó hibás teljesítése esetére kötbérfizetési kötelezettséget vállal. A kötbér mértéke a Szerződésben kerül meghatározásra, amely attól függetlenül jár, hogy a Megrendelő az általa elvégzett, vagy általa megbízott más vállalkozó javítási költségeit a Vállalkozóval szemben érvényesíti. Az érvényesítés úgy történik, hogy a javítási költséget a kötbérrel növelten Vállalkozó felé kiszámlázza, vagy Vállalkozó követeléséből - beszámítást alkalmazva – visszatartja.

A kötbér érvényesítése nem zárja ki a Megrendelő kötbért meghaladó kárainak érvényesítését.

9.6. Szerződő Felek a szavatossági határidőket kifejezetten 12/1988. (XII.27.) ÉVM- IpM-KM-MÉM-KVM együttes rendeletben meghatározottak szerint alkalmazzák. A szavatossági határidők a javításokkal összefüggésben a törvény rendelkezéseinek megfelelően meghosszabbodnak.

9.7. A teljesítési és a jótállási biztosíték érvényesítése nem zárja ki Megrendelőnek azon jogosultságát, hogy ezt meghaladó kártérítési igényét Vállalkozóval szemben érvényesítse.

9.8. A kellékszavatossági igényeket Megrendelő a jótállás időtartama alatt a jótállásra vonatkozó szabályok szerint érvényesítheti azzal, hogy a kellékszavatossági igények érvényesítésének sorrendjét saját belátása szerint határozhatja meg.

## 10. KÉSEDELEM, MEGHIÚSULÁS, KÖTBÉR

10.1. Vállalkozó a szerződésben kikötött rész-és véghatáridők olyan okból eredő késedelmes teljesítése esetére, amelyért felelős, késedelmi kötbér fizetésére köteles, melynek napi mértéke és felső határa a vállalkozói díj százalékában kifejezve a szerződésben kerül meghatározásra.

10.2. A kötbér összege a rész- illetve végszámlából kerül levonásra, beszámítás alkalmazásával. Amennyiben a Megrendelőnél lévő számlák nem fedezik a kötbér összegét, vállalkozó köteles a kötbért az arról szóló számla alapján 15 nap alatt kiegyenlíteni. A részteljesítési határidők is kötbérterhesek.

10.3. Amennyiben a Vállalkozónak felróható késedelem a közösen megállapított ütemtervhez képest eléri a 7 naptári napot, és Vállalkozó Megrendelő írásbeli felszólítása ellenére késedelmét nem hozza be, a teljesítést Vállalkozó hibájából eredően meghíúsultnak kell tekinteni (a teljesítés kötelezettnek felróható okból való lehetetlenné válása), és Megrendelő - anélkül, hogy érdekmúlását bizonyítania kellene - jogosult a szerződéstől elállni, vagy a szerződést felmondani. Ebben az esetben a Vállalkozó a Szerződésben meghatározott mértékű meghíúsulási kötbért köteles fizetni a Megrendelő részére. Amennyiben a Szerződésben teljesítési biztosíték nem került meghatározásra és a teljesítés a Vállalkozónak felróható magatartás miatt meghíúsul, a Vállalkozó a nettó vállalkozói díj 0,1%-ának megfelelő mértékű meghíúsulási kötbért köteles megfizetni és köteles a másik fél ezt meghaladó esetleges kárát is megtéríteni.

10.4. Amennyiben Vállalkozó fizetőképességében lényeges változás következik be, köteles Megrendelőt a körülmény bekövetkezésétől számított 8 napon belül írásban értesíteni.

Ezekben az esetekben Vállalkozó a 11.3. pontban írt meghíúsulási kötbér fizetésére köteles.

10.5. Részteljesítési határidők nem teljesítése miatt érvényesített kötbér a véghatáridő szerződésszerű teljesítése esetén sem igényelhető vissza.

10.6. Megrendelő a szerződésben foglalt kötbért meghaladó kárát érvényesítheti Vállalkozóval szemben. A teljesítés meghíúsulása esetén a teljesítési garancia és a meghíúsulási kötbér Vállalkozóval szemben együttesen nem érvényesíthetők.

10.7. Amennyiben az átadás-átvételi eljárás Vállalkozónak felróható okból hiúsul meg, úgy a Vállalkozó a fenti 11.3. pontban meghatározott meghíúsulási kötbér fizetésére köteles, továbbá ezt meghaladóan a Megrendelő kártérítési igénnyel élhet.

10.8. Megrendelővel szemben kötbér nem érvényesíthető.

## 11. A SZERZŐDÉS FELFÜGGESZTÉSE

11.1. Megrendelő jogosult jelen szerződés felfüggesztésére, ha a Beruházó felfüggeszti fővállalkozói szerződését, vagy a Beruházó érdekkörébe tartozó okból a kivitelezésben késedelem áll be. Ilyen esetben Megrendelő köteles a Vállalkozót írásban haladéktalanul tájékoztatni. Szerződő Felek az adott helyzet ismeretében egyeztetik álláspontjaikat, és erről jegyzőkönyvet kötelesek felvenni. Az ilyen esetekben azonban sem a Megrendelő, sem a Vállalkozó oldalán nem eredményeznek késedelmet, és nem érvényesíthetők annak jogkövetkezményei, és a Vállalkozó sem jogosult többletköltség érvényesítésére.

## 12. ELÁLLÁS, FELMONDÁS EGYÉB ESETEI

12.1. Amennyiben Vállalkozó a munkát a munkaterület átvétele után 15 napon belül nem kezdi meg, Megrendelő jogosulttá válik a szerződéstől való elállásra, Vállalkozó pedig köteles a kapott előleget, vállalkozói díjat teljes egészében visszafizetni, valamint Megrendelő ezt meghaladó kárát megtéríteni.

12.2. Megrendelő a jogszabályban és jelen szerződésben rögzített feltételeken túlmenően akkor is jogosult a szerződés felmondására, ha a munka bármely okból ( a vis maior esetében ez nem érvényesíthető) több mint 2 hétre leáll.

12.3. Megrendelő abban az esetben is jogosult a szerződés felmondására, ha Vállalkozó a szerződést megszegte, vagy a munkavégzés bármely fázisában a Megrendelő részéről jelentős minőségi kifogás merül fel, és Felek ennek kijavításában nem tudnak megállapodni.

## 13. MUNKAEGÉSZSÉGÜGY ÉS BIZTONSÁG

13.1. A Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a munkahelyi balesetek, egészségkárosodások kockázatának csökkentése érdekében kötelezettsége a következő feladatokkal és felelősséggel egészül ki:

13.2 A Vállalkozó kijelenti, hogy ismeri a fenti munka kivitelezésére vonatkozó munkabiztonsági jogszabályokat, és azokat maradéktalanul betartja.

13.3. A Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a baleseti kockázat elfogadható szintre történő csökkentése érdekében, még a kivitelezés megkezdése előtt, köteles a munkafolyamatokra vonatkozó kockázatértékelést (1993. évi XCIII. törvény 54.§ (2) bekezdés) elvégezni, a szükséges megelőző intézkedéseket meghatározni, és bevezetni.

13.4. A Vállalkozónak a kockázatértékelése során azonosítania kell a vészhelyzeteket, ezekre megfelelő vészhelyzet kezelési és mentési tervet kidolgozni, és meg kell győződnie arról, hogy a munkavállalói képesek a terv végrehajtására.

13.5. A Vállalkozó, mint munkáltató felelős hogy az azonosított veszélyforrásokra a munkavállalók figyelmét felhívja, a megelőző intézkedések betartásának fontosságát tudatosítsa, baleset esetén követendő helyes magatartás szabályait ismertesse. Az oktatásokat a Vállalkozónak dokumentálni kell. Az oktatás dokumentumait, és az előírások betartását a Megrendelő bármikor ellenőrizheti.

13.6. Vállalkozó köteles Megrendelő felé a területén történt balesetet, majdnem balesetet jelenteni.

13.7. A Vállalkozó köteles írásban (fax, e-mail) tájékoztatni a Megrendelőt a munkaterületen végrehajtott minden olyan állapot változásról, melynek az elvárható magatartási szabályok betartása ellenére is, elfogadható szintet meghaladó kockázata van a munkaterületen jogosan tartózkodó, de nem a Vállalkozó felügyelete alá tartozó személyek számára.

13.8. A Vállalkozó tudomásul veszi, hogy amennyiben egyes munkafolyamatok végrehajtásába további alvállalkozót von be, köteles vele hasonló tartalmú megállapodást kötni, és annak betartását ellenőrizni.

13.9. Amennyiben egy munkaterületen több alvállalkozó, azonos időben tevékenykedik, kötelesek magukat alávetni a megrendelő biztonsági és egészségvédelmi koordinátora (4/2002. (II.20.) SzCsM-Eüm együttes rendelet 3.§ (2) bekezdés, 8.§) intézkedéseinek.

13.10. Ellenőrzési joggal rendelkezik a Megrendelő, valamint Vállalkozó általi munkavédelmi megbízott. Az ellenőrzés nem mentesíti a Vállalkozót munkabiztonságért viselt felelőssége alól.

13.11. A Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a fentiek elmulasztásából fakadó balesetekért, egészségkárosodásért, valamint vagyoni kárért teljes felelősséggel tartozik.

## 14. KÖRNYEZETVÉDELLEM

14.1 A Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a környezetterhelés kockázatának csökkentése érdekében kötelezettsége a következő feladatokkal és felelősséggel egészül ki:

14.2. A Vállalkozó kijelenti, hogy a szerződésben vállalt munkával, annak megvalósításával kapcsolatos releváns környezetvédelmi jogszabályokat ismeri, a jogszabályváltozásokat figyelemmel kíséri, az ebből fakadó kötelezettségeket az alkalmazottaival, alvállalkozóival is maradéktalanul betartja.

14.3. A Vállalkozó mindazokkal a személyi és tárgyi erőforrásokkal rendelkezik, amelyek szükségesek a környezeti kockázat elfogadott szinten tartásához.

14.4. A Vállalkozó kötelezettséget vállal, hogy olyan technológiákat alkalmaz, amelyek biztosítják a környezetvédelmi jogszabályoknak való maradéktalan megfelelést.

14.5. Építő anyagok, gépek tárolása, konténerok, ideiglenes épületek felállítása csak a Megrendelő jóváhagyása alapján történhet, mivel azok költségeinek megfizetése minden esetben Megrendelő kötelessége. A Vállalkozó feladata a munkaterület, illetve az igénybevett közterület folyamatos tisztántartása, a hulladékok – beleértve a veszélyes és nem veszélyes

hulladékokat, valamint az építési-bontási hulladékokat is -, nyilvántartása, a Megrendelő által kijelölt helyen való gyűjtése és erre engedéllyel rendelkező befogadónak történő átadása.

14.6. Tilos a kivitelezési helyszínen történő tankolás, karbantartás. A Vállalkozó köteles megelőzni az építési terület talajának csepegő olaj, üzemanyag okozta elszennyeződését. Amennyiben a talajszennyezés mégis bekövetkezne, gondoskodnia kell az elszennyeződött talaj összegyűjtéséről és elszállításáról, kezeltetéséről. A Vállalkozónak felelősségi körébe tartozó gépek, járművek tárolási helyét egyeztetni kell a Megrendelővel.

14.7. Földmunkák megkezdése előtt a Vállalkozó köteles a közmű tulajdonosokkal egyeztetni, a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat megszerezni, ha szükséges, szakfelügyelet biztosítását kérni.

14.8. A Vállalkozó feladata, hogy a szállító utakat óvja a szennyeződésektől, illetve az általa okozott szennyezést távolítsa el. A Vállalkozó köteles a tevékenysége során az előírt kibocsátási határértékeket betartani, és teljes felelősséggel tartozik az általa okozott környezetszennyezésekért.

14.9. A Vállalkozó vállalja, hogy az átvett munkaterületet környezet károsítás nélkül adja vissza. A terület megrendelő általi visszavétele nem mentesíti a Vállalkozót az általa okozott környezetszennyezésért viselt felelősség alól.

14.10. A Megrendelő fenntartja magának a jogot, hogy a Vállalkozó környezetvédelmi gyakorlatát a kivitelezés során bármikor ellenőrizhesse, és a megállapodás durva megsértése esetén a szerződés azonnali hatállyal történő felbontását kezdeményezze. Ellenőrzési joggal rendelkezhetnek a Megrendelő, valamint Vállalkozó környezetvédelmi megbízottai.

## 15. VÁLLALKOZÓI NYILATKOZAT

15.1. A Vállalkozó köteles a helyszínen tartani, és kérésre bemutatni az általa a munkaterületen foglalkoztatottak névsorát, valamint a munkaszerződések és a 2007. január 1. előtti EMMA, vagy 2007. január 1-től érvényes APEH bejelentések másolatát a Megrendelő helyszíni képviselőjének. Vállalkozó a munkaterületen foglalkoztatott munkavállalói naprakész nyilvántartása érdekében köteles együttműködni a Megrendelővel.

15.2. A Vállalkozó kijelenti, hogy a munkavállalói a foglalkoztatásukhoz szükséges, orvosi vizsgálaton alapuló érvényes orvosi igazolással rendelkeznek.

15.3. Vállalkozó kijelenti továbbá, hogy a szerződés tárgyát képező tevékenység folytatására jogosult, az Étv. 39. § -ában meghatározott feltételeknek megfelel, munkavállalói, megbízottai rendelkeznek a szükséges szakértelemmel, szakképesítéssel, esetlegesen jogszabályban megkövetelt vizsgával, külön engedéllyel.

## 16. EGYÉB FELTÉTELEK

16.1 A Megrendelő feltételezi a Vállalkozó alkalmasságát a munka elvégzésére és ebből kifolyólag azt, hogy a Vállalkozó kellő műszaki felkészültséggel rendelkezik ahhoz, hogy felismerje a jelen szerződés esetleges hiányosságait, és ajánlatát úgy adja meg, hogy az alapján a kivitelezést el tudja végezni.

16.2. A jelen szerződés csak írásban, a szerződő felek cégjegyzésre jogosult képviselői által módosítható, az ettől eltérő módosítás érvénytelen.

16.3. Jelen Szerződést a Szerződő Felek üzleti titoknak tekintik, annak tartalmát a Szerződő Felek a jogszabályban meghatározott feltételek esetén és a jogszabály rendelkezései szerinti mértékben jogosultak nyilvánosságra vagy harmadik személy, illetve hatóság tudomására hozni.

16.4. Szerződő Felek kifejezetten rögzítik, hogy amennyiben a Szerződés bármely kikötése érvénytelennek vagy hatálytalannak bizonyulna, az a Szerződés egyéb rendelkezéseit nem érinti. Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben az érvénytelenség, hatálytalanság

okát orvosolni lehet, úgy mindent megtesznek az adott szerződésrész érvényben, illetve hatályban tartása érdekében, illetve azt olyan érvényes vagy hatályos rendelkezéssel pótolják, amely a legjobban megfelel az adott szerződésrész szellemének és gazdasági célkitűzéseinek.

16.5. A Szerződés és dokumentumai magyar nyelven készülnek. Bármilyen más nyelven Megrendelő által kért elkészítése esetén Vállalkozó fordítási díjat számol fel Megrendelő irányába, amely (szerződés, pályázat, árajánlat, etc.,etc) idegen nyelvű megírása esetén, vagy meglévő szerződés, (pályázat, árajánlat, etc., etc.) lefordítása esetén 450.000Ft+ÁFA díjat számol fel Vállalkozó Megrendelő irányába.

A Szerződés megkötése után az ügyvitel nyelve a magyar nyelv, beleértve különösen a vitás ügyek rendezését, a napi ügyeket (tervek, jóváhagyások, technológiai leírások, építési naplók, felmérési naplók, számlák, jegyzőkönyvek) és minden egyéb iratot és nyilatkozatot.

16.6. Jelen szerződés csak és kizárólag a Megrendelő cégszerű aláírásával, valamint a Vállalkozó cégszerű aláírásával, vagy Vállalkozó általi Meghatalmazotti aláírással jön létre érvényesen.

16.7. Az építési helyen – munkaidőben és munkaidőn kívül - a Vállalkozó által széthagyott, illetve rendezetlenül tárolt anyagokért, gépekért a Megrendelő nem vállal felelősséget.

16.8. A hatóságok által utólagosan, pl. szomszédokra való tekintettel kiadott kikötéseket a Vállalkozónak pontosan be kell tartania.

16.9. A szerződéshez kapcsolódó jogszabályok: a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos magyar jogszabályok - különös tekintettel a Ptk. rendelkezéseire - az irányadóak.

16.10. Vállalkozó a jelen szerződésből eredő követeléseit a Megrendelő engedélye nélkül faktoráltathatja, illetve engedélyezheti harmadik személyre.

16.11. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyar jog, így különösen a Ptk., valamint a Szerződő Felek jogviszonyára vonatkozó jogszabályok, szabványok és más, egyéb kötelező erejű rendelkezések irányadóak. A felek az e szerződésből eredő vitáikat megkísérik legkésőbb 15 napon belül megegyezés útján rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, a felek a pertárgy értékétől függően kikötik a Szentendrei Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

16.12. Megrendelő fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy a kivitelezés időszakában tervmódosítást hajtson végre. Ennek szerződéses következményeit közös megegyezéssel állapítják meg.