Vállalkozási szerződés

Generálkivitelezésre

(tételes elszámolású)

mely létrejött egyrészről a

(Fogyasztói szerződés esetén)

név……………………….

lakcím:…………………

telefon: ……………………………………..

fax: ……………………………………………

e-mail: ………………………………………

bankszámlaszám:………………………

naplóügyfél-jel:………………………….

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

(Nem fogyasztói szerződés esetén)

……………………….

székhely: ……………………..

cégjegyzékszám/egyéni vállalkozói ig. száma:………………………..

adószám:……………………………………

bankszámlaszám:………………………

képviseli:…………………………………….

telefon: ……………………………………..

fax: ……………………………………………

e-mail: ………………………………………mint **Megrendelő** – a továbbiakban: Megrendelő -,

naplóügyfél-jel:………………………….

másrészről a ………………..

székhely:……………..,

cégjegyzékszám/egyéni vállalkozói ig. száma: ………………..

adószám:……………………………………

bankszámlaszám:………………………

képviseli:…………………………………….

telefon: ……………………………………..

fax: ……………………………………………

e-mail: ………………………………………

MKIK nyilvántartási száma:

MKIK építőipari kivitelezői nyilvántartási szám:

naplóügyfél-jel:………………………….

mint **Vállalkozó** – a továbbiakban: Vállalkozó –

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. **A szerződés tárgya**
   * 1. A Megrendelő jelen szerződés alapján megrendeli a Vállalkozótól a …………………. cím, ….. helyrajzi szám alatti teljesítési helyen …………. munkák generál-kivitelezését (továbbiakban: Kivitelezés). Megrendelő nyilatkozik, hogy a jelen Kivitelezés ellenértékének pénzügyi fedezetével rendelkezik.
     2. A Kivitelezés részletes feltételeire vonatkozó kiviteli terveket és műleírásokat jelen szerződés 1. sz. melléklete tartalmazza. Felek megállapodnak, hogy a Kivitelezés alapját képező terveket a Megrendelő szolgáltatja.
     3. Vállalkozó kijelenti, hogy mint a jelen szerződés teljesítéséhez kellő szakismerettel és tapasztalattal rendelkező cég, birtokában van a Kivitelezéshez szükséges tudásnak, szakembernek és eszköznek. Kijelenti továbbá azt is, hogy pontos tudomása van a Kivitelezés pontos részleteiről és a teljesítési helyszín adottságairól valamint a Kivitelezésnél irányadó jogszabályi és hatósági előírásokról.
     4. A Vállalkozó fő kötelezettsége a Kivitelezés komplett megvalósításához szükséges valamennyi munka elvégzése, és elvégeztetése, az igénybe veendő többi alvállalkozó munkájának az összehangolása, velük a szerződések megkötése, végül pedig annak átadása.
     5. A Vállalkozó az elvégzett munkáért – az alvállalkozók teljesítését is beleértve - teljes eredményfelelősséggel tartozik.
     6. A Megrendelő fő kötelezettsége a Vállalkozó szerződésszerű teljesítésének az elősegítése, átvétele és a jelen szerződésben meghatározott vállalkozási díj kifizetése. Megrendelő egyben nyilatkozik arról is, hogy a Kivitelezéshez szükséges pénzügyi fedezet rendelkezésére áll.
2. **Vállalkozási díj**
   * 1. A jelen szerződés tárgyát képező Kivitelezés vállalkozási díját a Felek **tételes elszámolás** szerint, jelen szerződés 2. sz. mellékletében foglalt Költségvetésben foglalt egységárak alapján állapítják meg. A ténylegesen fizetendő vállalkozási díj kiszámítása az adott összeg esedékessége alkalmával történik oly módon, hogy a Felek a Vállalkozó által ténylegesen felhasznált anyagok és elvégzett szolgáltatások mennyiségét megszorozzák a 2. sz. mellékletben szereplő egységárakkal és az így kapott részösszegeket összeadják.
     2. Felek rögzítik, hogy a fenti tételes elszámolás figyelembevételével a Vállalkozó által becsült (előirányzott) vállalkozási díj összege:…….., amelynek részletezését jelen szerződés 3. sz. melléklete tartalmazza.
     3. A Kivitelezés vállalkozási díjának kiegyenlítése az alábbi ütemezésben (Műszaki és Pénzügyi ütemezés) a Vállalkozó számlájának ellenében …. napon belül átutalással történik a Vállalkozó bankszámlájára. A vállalkozási díj akkor tekintendő kiegyenlítettnek, amikor azt a Vállalkozó számláján jóváírták. A (rész)számla kiállításának feltétele minden esetben az adott (rész)teljesítésre vonatkozó teljesítésigazolás Megrendelő általi aláírása – ezen teljesítésigazolás minden esetben a (rész)számla mellékletét képezi.

Műszaki és Pénzügyi ütemezés:

1. részszámla összege:………esedékessége: ……………………..feltétele………………………
2. részszámla összege:………esedékessége: ……………………..feltétele………………………
3. részszámla összege:………esedékessége: ……………………..feltétele………………………
4. végszámla összege:………esedékessége:………………………. feltétele………………………
   * 1. Amennyiben a Megrendelő valamely fizetési kötelezettségét nem teljesíti határidőben, a Vállalkozó jogosult annak kiegyenlítéséig – előzetes írásbeli felszólítást követően - a Kivitelezést felfüggeszteni.
     2. Megrendelő fizetési késedelme esetén Vállalkozó a mindenkori Ptk-ban szereplő mértékű kamatot számolja fel késedelmi kamatként.
     3. A jelen szerződés tárgyát képező Kivitelezés részeként leszállított termékekre és a felhasznált anyagokra vonatkozóan – amelyek jogszabálynál fogva korábban nem kerültek át a Megrendelő tulajdonába - a Megrendelő a Ptk. 6:247. § (5) alapján kizárólag a dolog átadásával és a Kivitelezésre vonatkozó teljes vállalkozási díj maradéktalan kiegyenlítésével szerez tulajdonjogot.
     4. A Felek megállapodnak, hogy a teljesítés során felmerülő esetleges pótmunkák fedezeteként a teljes bruttó vállalkozási díj ….%-nak megfelelő összegű tartalékkeretet kötnek ki. Ezen tartalékkeret terhére vállalkozási díjat a IV. 26 pontban foglalt írásbeli megállapodás alapján - jelen szerződés egyéb feltételeinek megfelelő figyelembe vételével - lehet kifizetni.
     5. Megrendelő köteles a Vállalkozó felé haladéktalanul jelezni, amennyiben a jelen szerződés vállalkozási díjának fedezete vagy a tartalékkeret előreláthatólag ki fog merülni, és ezáltal nem lenne további fedezete a következő (rész)számla kiegyenlítésére.

**III.**

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

* + 1. Megrendelő fizetési képessége és készsége megerősítéseként II. pontban meghatározott vállalkozási díj …. %-ának megfelelő előleget fizet a Vállalkozó részére. Az előleg fizetés feltétele, hogy a Vállalkozó a teljesítés helyén a kivitelezéshez szükséges eszközeivel felvonuljon és részére munkaterületet a Megrendelő – ha ennek vezetése jogszabály szerint kötelező - az elektronikus építési naplóban, ennek hiányában a Megrendelő által a kivitelezés megkezdéséről írásbeli jegyzőkönyvben rögzítetten átadta . Az előleget a Vállalkozó kizárólag jelen szerződés teljesítése érdekében használhatja fel.
    2. Megrendelőt a vállalkozónak nyújtott előleg erejéig a Vállalkozónak a munkaterületen lévő körülírással meghatározott vagyontárgyain jelzálogjog illeti meg (Ptk. 5:102.§), amelyet a Felek kötelesek külön zálogszerződés alapján a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyeztetni. Megrendelő mindaddig, amíg e zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.
    3. Ha a Vállalkozó a zálogjoggal terhelt dolgot a Megrendelő engedélye nélkül elszállítja, és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, a Megrendelő követelheti a dolognak a Vállalkozó költségén való visszaszállítását.
    4. Felek megállapodnak, hogy a Vállalkozó a kapott előleget beszámítja az esedékes részszámlák összegébe. A teljes előleg beszámításával a Megrendelő zálogjoga megszűnik, amelyet a felek a zálogszerződés feltételei szerint a hitelbiztosítéki nyilvántartásból töröltetni kötelesek.

**III./B Foglaló**

Felek a kötelezettségvállalás megerősítéseként a II. pontban meghatározott vállalkozási díj …%-ának megfelelő összegű foglalót kötnek ki, mely foglalót a Megrendelő 2016. ………….-ig adja át vagy fizeti meg átutalás útján a Vállalkozó részére.

Ha a Megrendelő és a Vállalkozó a jelen szerződést teljesítik, a foglalót a vállalkozási díjba be kell számítani, ha pedig a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló a Megrendelőnek visszajár.

Ha a jelen szerződés teljesítésének meghiúsulásáért a Megrendelő a felelős az általa adott foglalót elveszti, ha a Vállalkozó a felelős, az általa kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni a Megrendelő részére.

A foglaló elvesztése, illetőleg a foglaló kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít; a kártérítésbe, továbbá – ha az a jelen szerződésben kikötésre került – a meghiúsulási kötbérbe azonban a foglaló összege beszámít.

A túlzott mértékű foglalót a kötelezett kérelmére a bíróság mérsékelheti.

**III./C Vállalkozási díj ügyvédi letétbe helyezése**

Megrendelő fizetési képessége és készsége megerősítéseként II. pontban meghatározott vállalkozási díjat a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg a jelen szerződés ... sz. mellékletét képező letéti szerződés alapján ügyvédi letétbe helyezi.

A letéteményes ügyvéd a letétből a Megrendelő által írásban elfogadott és általa aláírt teljesítés igazolás alapján a Vállalkozó számlája ellenében, annak mértékig teljesíthet kifizetést a Vállalkozónak.

Amennyiben a Megrendelő és a Vállalkozó között a teljesítés igazolás kérdésében vita van, a külön jogszabályban meghatározott Teljesítésigazolási Szakértő Szerv – továbbiakban TSZSZ - szakvéleményét kérik. Ha a Megrendelő és a Vállalkozó a TSZSZ szakvéleményét elfogadják, a letéteményes ügyvéd a Vállalkozó által a TSZSZ szakvéleményének megfelelően kiállított, a Megrendelő által írásban elfogadott és általa aláírt teljesítés igazolása alapján, a teljesítésigazoláson összegszerűen meghatározott mértékig és jogcímen teljesíthet kifizetést.

Ha a Megrendelő vagy a Vállalkozó a TSZSZ szakvéleményét nem fogadja el, az azt vitató fél a követelése érvényesítésére a másik fél ellen bíróságon – a TSZSZ szakvéleményét követő 60 napon belül - pert indíthat. E perindítással egyenértékű megoldás a vitarendezésre az is, ha a felek a szerződésükben, vagy önálló választottbírósági megállapodásukban a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett szervezett Választottbíróság (a továbbiakban: Választottbíróság) kizárólagos döntésének vetik alá magukat, és az eljárást a fenti határidőn belül ennek alapján, a Választottbíróság előtt indítják meg. Ebben az esetben, ha megállapodásuk a Választottbíróság Eljárási Szabályzatának 45.§-a szerinti gyorsított eljárás kikötésére is kiterjedt, úgy az eljárást e szabályok alapján folytathatják le. Amennyiben perindításra vagy a választottbírósági eljárás megindítására ezen határidőben sor kerül, a letéteményes ügyvéd az ügyvédi letétben lévő vállalkozási díjat a letéti szerződés rendelkezései szerint bírósági letétbe helyezi, amivel az ügyvédi letét megszűnik. Ha a TSZSZ szakvéleményét vitató fél a követelése érvényesítésére a másik fél ellen a fenti 60 napos határidőn belül a bíróságon nem indít pert és a Választottbíróság előtt sem indít eljárást, a letéteményes ügyvéd jogosult és köteles az ügyvédi letétben lévő vállalkozási díjat a TSZSZ szakvéleményének megfelelően a letéti szerződés feltételei szerint a Vállalkozónak részben vagy egészben kifizetni vagy a Megrendelőnek részben vagy egészben visszafizetni.

**III./D Vállalkozási díj bankgaranciával történő biztosítása**

* + 1. Felek megállapodnak, hogy a Megrendelő a II. 2 pontban foglalt becsült (előirányzott) vállalkozási díj 100 %-nak megfelelő összegű, magyar bank által kiállított visszavonhatatlan, feltétel nélküli bankgaranciát ad a Vállalkozónak jelen szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül. Amennyiben a Megrendelő ezen kötelezettségét határidőben nem teljesíti, Vállalkozó jogosult a szerződéstől azonnali hatállyal elállni.
    2. A bankgaranciát a Vállalkozó abban az esetben jogosult igénybe venni, amennyiben a Megrendelő valamely fizetési kötelezettségét nem teljesíti határidőn belül vagy azt csak részben teljesíti. Vállalkozó jogosult továbbá a kártérítési igényének kielégítésére is igénybe venni a bankgaranciát, ha a Vállalkozó a Megrendelő szerződésszegése miatt eláll a szerződéstől vagy felmondja azt. Amennyiben a Megrendelő a vállalkozási díj egy részét kifizette, a Vállalkozó a bankgaranciát a vállalkozási díj még ki nem egyenlített részére jogosult igénybe venni. Amennyiben a Vállalkozó a bankgaranciát a kártérítési igényének kielégítésére vette igénybe, köteles érvényesített kár alapját és összegét a lehívást követően 8 napon belül megfelelően igazolni a Megrendelőnek.
    3. A bankgaranciának legalább ………………-ig érvényesnek kell lennie. Megrendelői késedelem, továbbá a teljesítési véghatáridő meghosszabbítása esetén a Megrendelő köteles gondoskodni arról, hogy a bankgarancia a módosult teljesítési határidőt követő 60 napig terjedő időtartamra meghosszabbításra kerüljön. Amennyiben a Megrendelő ezen kötelezettségének nem tesz eleget, a Vállalkozó jogosult a szerződéstől elállni vagy azt felmondani és kártérítést követelni.

**IV. Teljesítési feltételek és határidők**

Amennyiben a Kivitelezés csak építési engedély birtokában végezhető, tudomásul vételhez, vagy egyszerű bejelentéshez kötött, az engedély, tudomásul vétel beszerzése, vagy a bejelentés megtétele a Megrendelő kötelessége. Ebben az esetben a munkavégzés csak jogerős és végrehajtható építési engedély, tudomásul vétel, vagy a készenlétbe helyezett elektronikus építési napló adatainak feltüntetésével előállított PDF formátumú, letölthető visszaigazolás birtokában kezdhető meg. A papíralapú kivitelezési dokumentáció, egy példányát a Megrendelő átadja a Vállalkozónak, aki köteles azt folyamatosan a teljesítés helyszínén tartani.

Amennyiben a Megrendelő a Kivitelezéshez szükséges terveket a Vállalkozó rendelkezésére bocsátja, azokat a Vállalkozó kizárólag jelen szerződés teljesítése érdekében, jelen szerződés időbeli hatálya alatt jogosult felhasználni, és nem jogosult azokat – jogosan igénybevett alvállalkozóit, továbbá a szakhatóságokat kivéve - harmadik személynek átadni, hozzáférhetővé tenni vagy módosítani.

Vállalkozó köteles a jogszabályban előírt feltételeknek megfelelő felelős műszaki vezetőt alkalmazni, akinek a állandóan elérhetőnek kell lennie és a szükséges szakmai minősítéssel valamint a hasonló jellegű építmények kivitelezésében szerzett gyakorlattal kell rendelkeznie. A felelős műszaki vezető neve:…………… nyilvántartási száma:………….

A Vállalkozó köteles elvégezni, és elvégeztetni mindazon Kivitelezési munkálatokat – függetlenül attól, hogy azok mely szakterületet érintenek –, amelyek a Kivitelezés 1. pont szerinti megvalósításához szükségesek. Megrendelő szükség szerint, ill. a vonatkozó jogszabályi kötelezettségének megfelelően térítésmentesen tervezői művezetést biztosít.

Vállalkozó a tevékenységét a Megrendelő utasításai alapján köteles folyamatosan végezni, azonban köteles a Megrendelő célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasításaira felhívni annak a figyelmét. A Vállalkozó nem végezheti el a Megrendelő utasításai szerint vagy az általa adott anyaggal a munkát, ha azzal jogszabályt vagy hatósági rendelkezést sértene vagy az élet- vagy vagyonbiztonság veszélyeztetésére vezetne. A Vállalkozó kijelenti, hogy a Megrendelő által rendelkezésére bocsátott tervdokumentációt a szerződés megkötése előtt megvizsgálta és a Megrendelőt a terv felismerhető hibáira és hiányosságaira figyelmeztette. Ha a terv valamely hibája vagy hiányossága a Kivitelezés folyamatában válik felismerhetővé, a Vállalkozó késedelem nélkül köteles erről a Megrendelőt tájékoztatni.

Megrendelő köteles a Kivitelezés teljesítési helyét 2016.………………-ig jegyzőkönyvileg munkavégzésre alkalmas állapotban a Vállalkozó rendelkezésére bocsátani, és azt a teljesítés idején folyamatosan fenntartani. Amennyiben a Megrendelő a fenti és egyéb más, jelen szerződésben meghatározott kötelezettségét nem teljesíti határidőben, a teljesítési határidő ezen késedelem idejével automatikusan meghosszabbodik. Ha a Megrendelő a teljesítési hely átadásával 5 napot meghaladó késedelembe esik, a Vállalkozó jogosult a szerződéstől elállni vagy azt felmondani. Amennyiben a Megrendelő nem tulajdonosa a I. 1. pont szerinti ingatlannak, akkor az ingatlan tulajdonosának a munkaterület átadását külön nyilatkozatban kell tudomásul vennie és azt az elektronikus építési naplóhoz kell csatolni (amennyiben a felek utóbbi vezetésére kötelesek). Felek rögzítik, hogy a tulajdonos nyilatkozata hiányában az építési munkaterület nem adható át, az építési napló nem nyitható meg és a kivitelezés sem kezdhető el.

Vállalkozó betartja a teljesítés helyén irányadó munkavédelmi, vagyonvédelmi és tűzvédelmi előírásokat és megteszi a szükséges intézkedéseket a tevékenységével összefüggő esetleges károk, balesetek, sérülések elkerülése érdekében.

Vállalkozó köteles az építési munkákkal kapcsolatos alappontok kitűzésére. Az alappontok kitűzését Megrendelő ellenőrzi és jóváhagyja. A Vállalkozót terheli a kivitelezéshez szükséges energia, és közüzemi szolgáltatások költsége, és saját költségén köteles gondoskodni a személyzetének, anyagainak, gépeinek, szerszámainak elhelyezéséről és őrzéséről (felvonulási költségek).

A Vállalkozó saját költségére és felelősségére köteles gondoskodni az átadás-átvétel napjáig a készülő Kivitelezés és az ahhoz kapcsolódó munkaterület (ideértve az ott tárolt, és beépített anyagokat, készülékeket, berendezéseket stb.) őrzéséről és védelméről, a vagyonvédelmi rendszabályok betartásáról. A teljesítési helyen a kárveszélyt az átadás-átvétel időpontjáig a Vállalkozó viseli. A kárveszély az átadás-átvétellel száll át a Megrendelőre.

Vállalkozó kizárólag a terveknek és a vonatkozó szabványoknak megfelelő ………. minőségű, Megrendelő által jóváhagyott anyagokat jogosult beépíteni a Kivitelezés során. Ugyanez megfelelően irányadó a teljesítendő szolgáltatásokra is. Vállalkozó a köteles továbbá a vonatkozó magyar jogszabályokat, hatósági előírásokat és szabványokat betartani és a szükséges teljesítmény-nyilatkozatokat beszerezni.

Valamely épületrész eltakarása előtt a Vállalkozó köteles 3 munkanappal előbb értesíteni a Megrendelőt. Ha a Megrendelő ezen értesítés ellenére az ellenőrzést elmulasztja, a beépített részt utóbb csak akkor ellenőrizheti, ha annak költségeit a Vállalkozónak megtéríti.

Felek megállapodnak, hogy a Kivitelezésből eredően keletkezett bontási vagy építési törmelék jogszabályoknak megfelelő elhelyezése valamint Vállalkozó saját felvonulási jellegű létesítményeinek kivitelezése és bontása, és ebből adódóan a terület megtisztítása a Vállalkozó kötelessége.

Vállalkozó a jogszabály által előírt esetben és módon elektronikus építési napló vezetésére köteles. A Felek nevében az alábbi személyek jogosultak az elektronikus építési naplóba bejegyzést tenni:

Megrendelő részéről:

Vállalkozó részéről:

A Vállalkozó köteles a szerződés teljes időtartamára az alvállalkozókra is kiterjedő teljes körű építési-szerelési valamint felelősségbiztosítást kötni és azt folyamatosan fenntartani, valamint az erről szóló fedezetigazolást legkésőbb a Kivitelezés megkezdésekor a Megrendelőnek átadni.

Vállalkozó jelen szerződésből eredő kötelezettségeinek teljesítése érdekében alvállalkozót, továbbá egyéb közreműködőt jogosult igénybe venni, azok tevékenységéért azonban úgy felel, mint a sajátjáért. A Vállalkozó kötelessége az alvállalkozók összehangolt munkavégzéséhez szükséges szerződések megkötése, azok munkavégzéséhez szükséges feltételek megteremtése, és az alvállalkozók tevékenységének a koordinálása. Az alvállalkozók tevékenységét a Vállalkozó folyamatosan ellenőrzi, az általuk végzett részmunkákat átveszi, és azok ellenértékét kifizeti. A Vállalkozó köteles az alvállalkozókkal kötött szerződésekben – jelen szerződésben foglaltaknak megfelelő – szerződési biztosítékokat, szankciókat kikötni és az alvállalkozók szerződésszegése esetén velük szemben a jogkövetkezményeket érvényesíteni.

A Vállalkozó köteles a munkáját időben úgy végezni és szervezni, a Kivitelezést úgy koordinálni és az esetleges döntéseket a Megrendelőtől úgy megkövetelni, hogy a Kivitelezés késlekedés nélkül megkezdhető és folyamatosan megszakítás nélkül végezhető legyen.

A Vállalkozó képviselője köteles a teljesítés helyén olyan gyakran jelen lenni, ahogy ezt a Kivitelezés előírásszerű teljesítésére vonatkozó felelőssége, az építés folyamatának gondos ellenőrzése és a Megrendelővel való együttműködés egyébként megköveteli.

A Vállalkozó a Kivitelezést az alábbi ütemezés szerint 2016.……………. véghatáridőre köteles teljesíteni.

1. részhatáridő:…………………
2. részhatáridő:…………………

A Felek jelen szerződés teljesítése során kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni, és kötelesek egymást minden olyan körülményről haladéktalanul tájékoztatni, amely a Kivitelezést bármilyen módon befolyásolhatja.

A Kivitelezés megtörténtét a Felek 3 példányban átadás-átvételi jegyzőkönyvben (e-jegyzőkönyvben) rögzítik, amelyet mindkét fél aláír. Az átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírására jogosult személy a Megrendelő részéről ………………… építési műszaki ellenőr.

A Megrendelő az átvételt kizárólag olyan hiba vagy hiányosság esetén jogosult megtagadni, amely a rendeltetésszerű használatot akadályozza. Amennyiben a Megrendelő az átadás-átvételi jegyzőkönyvet (e-jegyzőkönyv) a fentiek ellenére nem írja alá, azonban a Kivitelezést ténylegesen használatba veszi, az a használatbavétel napján minden jogkövetkezmény tekintetében átvettnek tekintendő. A Kivitelezés olyan hibáját vagy hiányosságát, amelynek elhárítását a Vállalkozó megfelelő határidőben vállalja, a Felek a határidő megjelölésével feltüntetik az átadás-átvételi jegyzőkönyvben (e-jegyzőkönyvben). A hiba vagy hiányosság elhárításáig a Megrendelő jogosult a vállalkozási díj arányos részét visszatartani.

A sikeres átadás-átvétel feltételei a következők:

1. a Kivitelezési munka szerződésszerű megvalósítása,
2. az előírt szabványoknak, specifikációknak és a műszaki követelményeknek való megfelelés,
3. a Kivitelezési eredményeként létrejött, a létesítmény fenntartásához és működéséhez vagy a használatbavételi engedély vagy tudomásul vétel megkéréséhez szükséges alábbi magyar nyelvű jegyzőkönyvek és műszaki dokumentációk átadása:
4. kivitelezési és megvalósulási dokumentáció,
5. 2 pld. szabványossági, érintésvédelmi, villámvédelmi, szigetelés ellenállás mérési jegyzőkönyv,
6. az építési-bontási hulladék tárolására, elszállítására vonatkozó hulladék-nyilvántartó lap,
7. felelős műszaki vezetői nyilatkozat,
8. elektronikus építési napló összesítő lapja,
9. 1 pld. kivitelezői szabványossági nyilatkozat,
10. minőségi tanúsítások 1 pld-ban (építész, gépész, elektromos),
11. beépített anyagokra vonatkozó mű- és anyagbizonylatok 1 pld-ban,
12. gépkönyvek, kezelési, használati és karbantartási utasítások, jótállási jegyek 1 pld-ban
13. jogszabály által előírt teljesítmény-nyilatkozatok.

A Vállalkozó a jelen szerződésben rögzített Kivitelezést határidőben teljesíti amennyiben az arra vonatkozó átadás-átvételi jegyzőkönyv (e-jegyzőkönyv) aláírása jelen szerződésben foglalt teljesítési határidőben megtörténik. Vállalkozó a munkaterületet és azon belül a Kivitelezést a sikeres átadás-átvételt követően, a vállalkozási díj teljes kiegyenlítését követően köteles a Megrendelőnek birtokba adni. Ezen átadást a felek jegyzőkönyvben (e-naplóban) rögzítik.

A Vállalkozó az átadás-átvétel során felmerült hibák, hiányosságok kijavítását, és a teljesítésigazolás (e-teljesítésigazolás) kiadását követően a teljes vállalkozási díj kiegyenlítésének megtörténtéig a már Megrendelő által írásban elismerten elkészült Kivitelezés és a munkaterület Megrendelő birtokába adását a 191/2009. Korm. rendelet 33.§ (4) alapján megtagadhatja, ilyen esetben a Kivitelezésért a Vállalkozó a megbízás nélküli ügyvitel szabályai szerint felel, az őrzés költségei és a kárveszély viselése a Megrendelőt terheli.

A használatbavételi engedély, vagy a bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány megszerzése, vagy a használatbavétel tudomásulvétele iránti kérelem benyújtása a Megrendelő feladata és felelőssége, Vállalkozó azonban köteles a szükséges dokumentumok beszerzése során jóhiszeműen együttműködni a Megrendelővel.

Amennyiben pótmunka elvégzése válik szükségessé a Megrendelő részéről, annak pontos feltételeiről a Felek külön írásban állapodnak meg. Pótmunkának minősülnek azon munkák, amelyek nem képezik az I. pont és az 1. sz. melléklet értelmében a Kivitelezés részét, és amelyek elvégzése nem teszi a Vállalkozó feladatát aránytalanul terhesebbé. A felmerülő pótmunkákra vonatkozó vállalkozási díjat a felek a 2. sz. mellékletében foglalt Költségvetésben foglalt egységárak alapján állapítják meg.

**V. Késedelem, hibás teljesítés, jótállás, szavatosság**

A Kivitelezés késedelmes teljesítése – vagyis a véghatáridő elmulasztása - esetén a Vállalkozó késedelmi kötbért köteles fizetni, melynek mértéke a Kivitelezés vállalkozási díjának a késedelem idejére számított heti …%-a, de legfeljebb …. %.

A Kivitelezés hibás teljesítése esetén a Megrendelő a késedelmi kötbérrel egyező mértékű kötbérre jogosult mindazon időtartamra vonatkozóan, amely alatt a Vállalkozó a hibát el nem hárítja.

A Kivitelezés meghiúsulása esetén a Vállalkozó a vállalkozási díj ….%-val egyező összegű meghiúsulási kötbér fizetésére köteles.

Megrendelő jogosult a fentiek szerinti kötbért az esedékes (rész)számla összegébe beszámítani.

A Vállalkozó a jelen szerződés alapján teljesített Kivitelezésre az átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásától számított …… hónap jótállást vállal.

A Megrendelő köteles a jogszabály szerinti jótállási idő alatt felmerült, jótállás körébe tartozó hibát annak észlelése után haladéktalanul írásban közölni a Vállalkozóval. Ezen kötelezettség elmulasztásából vagy késedelmes teljesítéséből eredő kárért a Megrendelő felelős.

A Vállalkozó jótállási, és szavatossági kötelezettsége nem terjed ki a termék természetes elhasználódásából, a rendeltetésellenes vagy hanyag kezelésből, üzemeltetésből, rongálásból, vagy bármely olyan egyéb behatásból eredő hibára vagy hiányosságra, amely miatt jelen szerződés vagy jogszabály alapján a Vállalkozót felelősség nem terheli. Mentesül a Vállalkozó jótállási kötelezettségei alól, ha a meghibásodás a Megrendelő, vagy az általa megbízott harmadik személy által végzett átalakítási, átszerelési vagy egyéb, a használati utasításba és a műleírásba ütköző tevékenységéből ered.

Jótállási biztosítékként Megrendelő jogosult a jótállás időtartamára a végszámlából kamatmentesen visszatartani a vállalkozási díj összegének ….%-át. Megrendelő ezen biztosíték terhére akkor jogosult a Vállalkozó jótállási/szavatossági kötelezettségébe tartozó hibát harmadik személlyel elháríttatni, amennyiben erre a Vállalkozót előzetesen megfelelő határidő tűzésével felszólította, és amennyiben ez eredménytelen maradt. Vállalkozó ezen biztosítéki célú visszatartást a visszatartás összegének megfelelő összegű, I. osztályú magyar bank által kiállított visszavonhatatlan, feltétel nélküli bankgaranciával kiválthatja, amely bankgaranciának a jótállási időt 60 nappal meghaladó időtartamra kell érvényesnek lennie.

A Kivitelezéssel összefüggésben a Vállalkozó az általa a Megrendelőnek gondatlan szerződésszegéssel okozott károk megtérítésért fennálló felelősségét a vállalkozási díj mértékére/ ….-szerese erejéig korlátozza, a következmény károk (így különösen elmaradt haszon, kamatveszteség, termeléskiesés stb.) vonatkozásában pedig kizárja. A felelősségkorlátozás nem vonatkozik a Vállalkozó szándékosan okozott, továbbá az emberi életet, testi épséget vagy egészséget károsító szerződésszegésért való felelősségére.

**VI. Vegyes rendelkezések**

1. Felek szerződéssel kapcsolatban jognyilatkozat tételére jogosult képviselői:

**Megrendelő:**

Név:

Cím:

Telefon:

Fax:

Email:

**Megrendelő** műszaki ellenőre:

Név:

Telefon:

Fax:

Email:

Az átadás-átvételi jegyzőkönyv (e-jegyzőkönyv) és a felmérési napló aláírására jogosult személy a **Megrendelő** részéről:

Név:

Telefon:

Fax:

Email:

**Vállalkozó**:

Név:

Cím:

Telefon:

Fax:

Email:

**Vállalkozó** felelős műszaki vezetője:

Név:

Cím:

Telefon:

Fax:

Email:

1. Jelen szerződés valamint a Ptk. 6:140. § alapján rendkívüli felmondásra/elállásra jogosult valamely fél a másik fél súlyos szerződésszegése esetén, amennyiben a szerződésszegés abbahagyására a másik felet előzetesen megfelelő határidő biztosításával felhívta, azonban ez eredménytelen maradt. Rendkívüli felmondásra/elállásra jogosult a Vállalkozó különösen akkor, ha a Megrendelő valamely fizetési kötelezettségével ….. napot meghaladó késedelembe esik, Megrendelő pedig akkor, ha a Vállalkozót az MKIK építőipari kivitelezői nyilvántartásából törölték. Bármelyik fél jogosult rendkívüli felmondásra/elállásra, ha a másik fél ellen csőd- vagy felszámolási eljárás indul, vagy ha adószámát felfüggesztették.
2. Szerződő felek mentesülnek a jelen szerződésből fakadó kötelezettségeik nem-, vagy részleges nem-teljesítésével kapcsolatos felelősség alól, ha az a szerződés hatályának beálltát követően felmerülő, előre nem látható elháríthatatlan erő következménye (vis maior). A vis maior helyzet bekövetkezéséről és megszűnéséről szerződő felek egymást haladéktalanul értesítik, és a megszűnést követően mindent megtesznek a szerződésszerű teljesítés érdekében.
3. A jelen szerződés csak a szerződő felek közös megegyezésével módosítható. A szerződés módosításának írásbeli formában kell történnie.

Felek kijelentik, hogy a másik félre vonatkozóan jelen szerződés alapján tudomásukra jutott minden tényt, adatot, információt titokban tartanak, és azt – a másik fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül - harmadik fél rendelkezésére nem bocsátják és hozzáférhetővé nem teszik.

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

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

sz. melléklet -……………….

Jelen szerződés a felek általi aláírása napján lép hatályba.

A jelen szerződésből eredő jogvitákat szerződő felek megkísérlik békés úton rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, igényeiket a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság előtt érvényesítik.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. kivitelezési szerződésre vonatkozó rendelkezései és más vonatkozó jogszabályok az irányadóak.

……., 2017. ………...………

…………………………… ……………………………..

Megrendelő Vállalkozó