

# VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

Székhely:  
Adószám:  
Bankszámlaszáma:  
Képviseli:  
mint **Megrendelő** (továbbiakban **Megrendelő**), másrészt

Székhely:  
Nyilvántartási száma:  
Adószáma:  
Bankszámlaszáma:  
Képviseli:  
mint **Vállalkozó** (továbbiakban **Vállalkozó**),

A továbbiak együttesen, mint **Felek**, külön-külön, mint **Fél** között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1./ Felek rögzítik, hogy a volt „Fávor Panzió” épületének tetőszerkezet helyreállítása tárgyban vállalkozási szerződést kötnek.

2./ Szerződő Felek megállapodnak és a Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy megvalósítja az alábbiakban meghatározott tárgyú munkákat (a továbbiakban: Projektet), a jótállási/ /szavatossági kötelezettségeinek eleget tesz minden tekintetben, a Szerződés előírásainak megfelelően.

2.1 Felek a költségeket az alábbiak szerint rögzítik:

Sor-Szám	Megnevezés	HUF
1.	Ellenszolgáltatás összege (nettó vállalkozói díj)	
2.	ÁFA (27%)	
3.	Ellenszolgáltatás összege (bruttó vállalkozói díj)	

3./ Szerződéses munka általános leírása:

**Megvalósítási helyszín:**

3388 Poroszló, Kossuth L. u. 35. sz., 130/2 hrsz.

**Az elvégzendő munkák megnevezése:**

Tetőszerkezet teljes cseréje, faszervezetek bontása és új tetőszerkezet építése, tetőfedés bontása, új tetőfedés készítése, hófogók beépítése, épületbádogos szerkezetek bontása és cseréje, attikafalak szükség szerinti bontása, helyreállítása, tetőtéri homlokzati nyílászárók beépítése.

3.1/ Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés szerinti munkák maradéktalan, határidőben és a Megrendelő megelégedésére történő elvégzésének ellenértéke:

Sor-Szám	Megnevezés	HUF
1.	Ellenszolgáltatás összege (nettó vállalkozói díj)	
2.	ÁFA (27%)	
3.	Ellenszolgáltatás összege (bruttó vállalkozói díj)	

azaz

forint.

Fix átalányár, kölcsönösen elfogadott, egyösszegű, fix vállalási díjban és átalányáras elszámolásban állapodnak meg, amely a Megrendelő által jóváhagyott és mellékelte árajánlati költségvetésén alapszik. Megrendelő nyilatkozik, hogy munka elvégzése nem kötött hatósági engedélyhez.

Megrendelő nem fizet olyan el nem végzett munkáért, mely teljes egészében elmaradt és nem került más munkával kiváltásra. Ebben az esetben a kiváltásra szolgáló munkát fizeti ki Megrendelő, azonban ilyen esetekben Feleknek a Ptk. szerinti, szerződésmódosításra vonatkozó, szabályai kell eljárniuk.

3.2/ Megrendelő a vállalkozási díjat az igazolt szerződésszerű teljesítést követően utólag, a Ptk. 6:155.§-a, illetőleg a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 27-32.§-a szerint teljesíti. A késedelmi kamatra vonatkozóan a Ptk. 6:48.§-a az irányadó. Számlák befogadására teljesítési igazolás benyújtását követően van mód. A végszámla 100%-os a Megrendelő vagy műszaki ellenőre által igazolt teljesítés esetén nyújtható be. A végszámla kiállításának alapja továbbá a Megrendelő képviselője által aláírt műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv.

3.3/ Megrendelő előleg lehetőségét biztosítja maximum 50%-os mértékben. Az előleg számításának alapja a jelen szerződésben foglalt teljes nettó ellenszolgáltatás értéke. Megrendelő a Vállalkozó kérésére legkésőbb az építési munkaterület átadását követő 8 napon belül köteles kifizetni egy összegben. Vállalkozó a kapott előleggel a végszámlában számol el.

3.4/ A Vállalkozó Megrendelővel kötött szerződése alapján kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező munka pénzügyi fedezete rendelkezésére áll.

3.5/ Vállalkozó kijelenti, hogy a rendelkezésére bocsátott terveket és műszaki dokumentációt átvizsgálta, a helyszíni adottságokat előzetesen megismerte és ezek alapján a szerződésben szabályozott, hiánytalan teljesítésre vállal kötelezettséget.

3.6/ Az átalányáras vállalási díj módosítására csak írásban kerülhet sor.

4./ A felek megállapodása szerint az Vállalkozó köteles a Szerződés értelmében a létesítményt szerződésszerűen, a műszaki leírásoknak megfelelően, teljes körűen, műszakilag és minőségileg kifogástalan kivitelben, a vonatkozó magyar előírásoknak, műszaki szabványoknak, valamint a technika mai állásának megfelelően, határidőben egy szakvállalat gondosságával elkészíteni, az ehhez szükséges hatósági engedélyeket beszerezni, ill. valamennyi egyéb szerződéses kötelezettségét teljesíteni. A Vállalkozó az előbbi, a létesítmény szerződésszerű megvalósítására vállalt kötelezettsége mellett kifejezett kötelezettséget vállal arra, hogy jótállási/szavatossági kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tesz.

4.1/ A munkavégzés megkezdésének időpontja a munkaterület átadásának a napja.

Felek rögzítik, hogy Vállalkozó a feladat teljesítését kizárólag kezdő állapot felvételi dokumentáció birtokában kezdheti el, melyet köteles elkészíttetni. Azoknak az engedélyeknek a beszerzése, amelyek a közterületek használatára vonatkozó engedélyek, illetőleg az ezzel kapcsolatos feladatok és egyéb díjak megfizetése Vállalkozó feladatai közé tartoznak.

Felek rögzítik, hogy a munkavégzés alatt a hivatali ügyintézés nem szünetel, tehát a munkálatokat úgy kell végezni, hogy a hivatalba történő be- és kijárási biztosított legyen, a munkaterületen a balesetvédelmi szempontok kiemelt figyelmet kell hogy kapjanak.

4.2/ A munkavégzés befejezésének határideje:

A kivitelezés befejezési határideje legkésőbb **2021. december 15.** Megrendelő előteljesítést elfogad a végteljesítés esetében. A teljesítési határidőbe a műszaki átadás-átvételi eljárás időtartama nem tartozik bele.

4.3/ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben foglalt tevékenység oszthatatlan, azonban az egész létesítmény kivitelezésének kívánt ütemű előrehaladása érdekében Felek meghatározzák a számlázás várható ütemét és mértékét.

4.3.1 Felek által meghatározott számlázási ütem és mérték:

**Előlegszámla**, a szerződés aláírásakor a meghatározott kivitelezési költségek 50%-áról, nettó ..... Ft összegben.

**1. részszámla**, a Megrendelő, vagy műszaki ellenőre által igazolt 50%-os teljesítéskor nyújtható be a teljes vállalkozói díj 50%-ról, nettó ..... Ft összegben, amelyből az előleg számla összegének 50 %-a levonásra kerül. Számlázható: nettó ..... Ft.

**Végszámla** a Megrendelő, vagy műszaki ellenőre által igazolt 100%-os, sikeres műszaki átadás-átvételt jelentő teljesítés esetén nyújtható be, a szerződéses vállalkozói díj el nem számolt részéről, nettó ..... Ft összegben, amelyből az előleg számla összegének 50 %-a levonásra kerül. Számlázható: ..... Ft.

4.3.2 Teljesítési határidő: legkésőbb a jelen szerződés 4.2/ pontjában meghatározott időpont. Megrendelő előteljesítést elfogad. A teljesítési véghatáridő elmulasztása fennálló szerződésszegés (késelelem, hibás teljesítés) kötbérvisszatérítést eredményez.

4.3.3 Vállalkozó köteles a megvalósult állapotot tükröző megvalósulási dokumentációt készíteni saját költségére és a végszámla benyújtását megelőzően átadni 1 (azaz egy) példányban papíralapon és 1 (azaz egy) példányban digitálisan (pdf formátumban) a Megrendelőnek. A megvalósulási dokumentációnak tartalmaznia kell – amennyiben az adott munkára az értelmezhető - a következőket:

- tartalomjegyzék az adatásra kerülő megvalósulási dokumentációról;
- alkalmazott technológiai, vagy szerelési utasítások;
- megvalósulási tervek és aláírt kivitelezői szabványossági nyilatkozat;
- a beépítésre került anyagok, berendezések teljesítmény nyilatkozatai;
- a munka jellegének és a minőségellenőrzési tervnek megfelelő ellenőrzések, mérések jegyzőkönyvei;
- garanciavállalás, garancia jegy, a garanciaellátó szervezetek neve, címe, adószáma, telefonszáma, biztosítási kötvényszáma.

4.4/ Megrendelő igénye szerint az átvételhez, vagy a számlákhoz csatolni kell minden olyan iratot, igazolást, nyilatkozatot, amely az elszámolás hitelességét és esedékességét alátámasztja. A számlák mellé minden esetben mellékelni kell a teljes tételes költségvetésszámlarészletezőt. Vállalkozó akkor jogosult a vállalkozói díjról végszámlát kibocsátani, amikor az átadás-átvétel teljes egészében sikeresen megtörtént.

4.5/ A munka befejezéseként, de legkésőbb a teljesítési határidőként meghatározott időpontban a Szerződő Felek átadás-átvételi eljárást tartanak, melyről jegyzőkönyvet vesznek fel.

4.6/ Amennyiben valamely megvalósult építményrész minősége nem elégíti ki a fent leírtakat, Megrendelő kizárólagos joga eldönteni, hogy a csökkentett értékű, illetve csökkentett osztályú munkát elfogadja, vagy ragaszkodik az újraépítéshez.

4.7/ Vállalkozó kijelenti, hogy a Szerződés elválaszthatatlan részét képező dokumentumokat és a Megrendelő által a rendelkezésére bocsátott egyéb dokumentumokat is ellenőrizte.

4.8/ Vállalkozó a Vállalkozási Szerződés aláírásával akként nyilatkozik, hogy a Szerződés elválaszthatatlan részét képező dokumentumokat és a Megrendelő által a rendelkezésére bocsátott egyéb dokumentumokat, mint szakvállalat saját felelősségére ellenőrizte, az azokban foglalt tényeket, előírásokat ismeri. Vállalkozó a Szerződéses Árat ezen információk figyelembevételével, kellően nagy szakmai tapasztalatára alapozva és az építési helyszín és a körülmények ismeretében állapította meg. Vállalkozó a Projekt funkciójának, céljainak megfelelő és rendeltetésszerű használatához, a teljes körű és a követelményeknek megfelelő megjelenésű és minőségű megvalósításhoz, zavartalanul használható állapotához szükséges kivitelezési munkákat kalkulálni tudta, és a műszaki és igény szintbeli bizonytalanságokat is figyelembe vette.

Vállalkozó a Szerződéses Árért teljes körűen (ideértve az esetleg felmerülő többlet- és a Szerződés teljes körű megvalósításához szükséges munkákat is) vállalkozik a Projekt megvalósítására, valamint az egyéb szerződéses kötelezettségek teljesítésére.

A Szerződéses Ár úgy is, mint átalányár magában foglalja azt az esetlegesen bekövetkező árkülönbözetet, amely a Szerződés aláírását megelőzően az ajánlatadásra átadott dokumentáció alapján kalkulált beruházási összköltség, illetve a megvalósításra kerülő beruházás összköltsége közötti eltérés összege.

A Vállalkozási díj tartalmaz minden, a Vállalkozó tevékenységével összefüggő, azaz járó költséget, járulékot és díjat (ideértve az esetlegesen a Szerződés teljesítése során létrehozott tervek tekintetében fizetendő felhasználási díjat is). A Vállalkozó a Vállalkozási díjon kívül a Szerződés teljesítése során a Megrendelő felé semmilyen más jogcímen nem jogosult költséget elszámolni.

A vállalkozási díj tételezését és műszaki tartalmát a szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező árajánlat tartalmazza, melyre vonatkozóan a vállalkozói díj fix, rögzített díj, az valamennyi, a rendszer kiépítéséhez és beüzemeléséhez szükséges munka- és anyagköltséget tartalmazza.

4.9/ Vállalkozó kötelezettséget vállal a szolgáltatás teljességéért és hiánytalanságáért főleg azon tételek esetében, melyek nincsenek előírva a dokumentációban, viszont a szakmai szokások és a technika mai állása szerint hozzátartoznak a szerződéses feladatai és kötelezettségei, a Projekt kifogástalan, teljes körű kivitelezéséhez és a Vállalkozót terhelő egyéb szerződéses kötelezettségek teljesítéséhez.

4.10/ Megrendelő vállalja, hogy a munkavégzés és a Vállalkozó jótállási / szavatossági kötelezettségvállalása teljesítése esetén a Szerződésben előírt időpontokban és módon megfizeti az Vállalkozónak a vállalkozási díjat.

5./ Vállalkozó jótáll a Szerződésben foglalt kötelezettségeinek szerződésszerű teljesítéséért, továbbá az alkalmazott megoldások, eljárások alkalmasságáért és minőségéért függetlenül attól, hogy azokat saját maga vagy alvállalkozója, esetleg egyéb jogszerűen bevont harmadik személy alkalmazza. Felek ezennel megállapodnak, hogy Vállalkozó a fentiek értelmében jogosult alvállalkozó igénybevételére.

6./ Ha a Vállalkozó elmulasztaná a teljesítési véghatáridőt, abban az esetben a teljes nettó vállalkozási ár 0,1 %-a/késedelmes nap mértékű késedelmi kötbért köteles fizetni a késedelem minden naptári napja után, amely eltelik a vonatkozó határidő és tényleges teljesítési időpont (műszaki átadás átvételi eljárás sikeres lezárásának napja) között. A késedelmi kötbér mértéke összesen legfeljebb a nettó vállalkozási ár 10 %-a.

Vállalkozó 20 napot meghaladó késedelme esetén Megrendelő jogosult jelen szerződéstől egyoldalúan elállni.

Megrendelő késedelmi, illetve meghiúsulási kötbér igényének érvényesítése nem jelent joglemondást Megrendelő részéről történő kártérítési igény érvényesítéséről.

7./ Felek rögzítik, hogy Megrendelő Vállalkozó felé kötbérigényt abban az esetben érvényesíthet, ha Vállalkozó olyan okból, amiért felelős megszegi a szerződést. A Vállalkozó érdekkörében felmerült lehetetlenülés, a Vállalkozó által a teljesítés jogos ok nélküli megtagadása és a Vállalkozó felróható magatartása miatt a Megrendelő által jogszerűen gyakorolt elállás, felmondás (meghiúsulás) esetén az Vállalkozó kötbér és kártérítési felelősséggel tartozik. Meghiúsulási kötbér mértéke a meghiúsult munkarész nettó értékének 10 %-a, mely azonban összesen nem lehet több, mint a nettó teljes vállalkozói ár 10 %-a.

8./ Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy a munkavégzést megvalósítja, valamint a jótállási/ szavatossági kötelezettségeinek eleget tesz a Szerződés előírásainak megfelelően. Vállalkozó a jogszabályban rögzített 12 hónap időtartamig köteles teljes jótállást vállalni az általa elvégzett munkákért, amelybe beletartozik a garanciális időben végzett karbantartás is. A karbantartás díját a vállalkozói díj tartalmazza.

9./ Vállalkozó az árajánlatban tételesen felsorolt létesítmények üzemképességéért vállal felelősséget és garanciát. Vállalkozó köteles jótállást vállalni az általa elvégzett munkáért és a bizonyítottan a hibájából keletkezett meghibásodásért, ill. köteles a Megrendelő írásbeli értesítésétől számított 3 napon belül, munkanapokon megkezdeni a hiba elhárítását.

10./ A Vállalkozó köteles a kivitelezés teljes időtartama alatt elektronikus építési naplót vezetni, amelyet a Megrendelő műszaki ellenőre a jogszabály szerint ellenőrizni és ellenjegyezni köteles. A szerződés teljesítésével kapcsolatos közlések az építési naplóba való bejegyzéssel történnek.

11./ A Megrendelő műszaki ellenőre útján is jogosult a kivitelezés rendszeres ellenőrzésére. A munkavégzéssel kapcsolatos esetleges kritikai észrevételeit a műszaki ellenőr az építési naplóba jegyz. be. A műszaki ellenőr munkáját a Vállalkozó köteles elősegíteni oly módon, hogy előre értesíti őt az utólag kibontás nélkül már nem ellenőrizhető munkák eltakarásának várható időpontjáról.

12./ A Megrendelő csak 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 nem terjedhet ki a munka megszervezésére és nem teheti terhesebbé a vállalkozó teljesítését. Az utasítás csak az építési naplóba bejegyzetten érvényes. Felek e körben rögzítik továbbá, hogy a rendeltetésszerű használatához, illetve a használatba vételi engedély megszerzéséhez szükséges munkák nem minősülnek pótmunkának, kivételt képeznek ez alól azon munkák, melyekhez olyan feltárás vagy diagnosztikai vizsgálat lett volna szükséges a szerződéskötés előtt, amelyek elvégzése nem volt lehetséges.

13./ Az ajánlatban feltüntetett anyagok beszerzése a Vállalkozó kötelessége. Amennyiben azok a kivitelezés időpontjában - időben történt megrendelés ellenére - nem szerezhetők be, a Vállalkozó köteles arról a Megrendelőt - az építési naplón keresztül - haladéktalanul értesíteni. Ebben az esetben a Megrendelő köteles egyeztetést folytatni, hogy a hiányzó dolog helyettesíthető-e, amennyiben nem, kötelesek megállapodni, hogy a késedelem a kötbér megfizetése tekintetében változást eredményez-e. Felek megállapodnak, hogy az építőipari kivitelezés során keletkező hulladékok - engedéllyel rendelkező kezelőhöz történő - elszállítására (elszállíttatására) a Vállalkozó kötelezett. Felek megállapodnak, hogy a bontott anyag alapvetően a Megrendelő tulajdonát képezi. Minden elbontott anyag tekintetében előzetesen egyeztetni szükséges - és a megbeszélést jegyzőkönyvben (kooperációs jegyzőkönyv) kell rögzíteni - az elbontandó anyag elhelyezését vagy elszállítását.

14./ Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgya nem módosul az esetleges műszaki tartalomváltozások függvényében. Felek nyilatkoznak továbbá, hogy ezzel kapcsolatban a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 28.§-ának figyelembevételével járnak el.

15./ Felek előírják, hogy a Vállalkozó

- a) nem fizethet, illetve számolhat el a szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, amelyek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és amelyek a Vállalkozó adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak;
- b) a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét a Megrendelő számára megismerhetővé teszi és a Megrendelőt haladéktalanul értesíti a változásokról.

16./ Az építés helyszínén a Felek közötti kapcsolattartás a Felek képviselői útján történik. Megrendelő jelen szerződést érintő valamennyi kérdésben állásfoglalásra, aláírásra jogosult képviselője:

Megrendelő helyszíni képviselője:

Név:

Tel:

E-mail:

Műszaki ellenőr:

Név:

Kamarai nyilvántartási száma:

Tel:

E-mail:

Vállalkozó jelen szerződést érintő valamennyi kérdésben állásfoglalásra, aláírásra jogosult képviselője:

Név:

Tel: +

E-mail:

Felelős műszaki vezető:

Kamarai nyilvántartási száma:

Tel:

E-mail:

A Felek kijelölt képviselői jogosultak a kivitelezéssel kapcsolatos minden olyan jognyilatkozat megtételére, ami nem igényli a jelen szerződés módosítását. Felek e körben külön is rögzítik, hogy a kommunikáció és az adminisztráció könnyítése érdekében a felvonulási irodába nyomtató és internet szükséges, melynek költsége Vállalkozót terheli. Vállalkozó helyszíni vezetője Megrendelő jóváhagyása nélkül nem változtatható meg. Minden olyan eseti vagy napi bejegyzést, ami a szerződéses feltételrendszert - különös tekintettel a vállalkozói címre, illetőleg a határidőkre - érintheti, Vállalkozó e-mailben is köteles Megrendelő felé haladéktalanul megküldeni.

17./ Felek a szerződés teljesítése során kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni. Mindkét felet tájékoztatási és figyelmeztetési kötelezettség terheli a szerződés teljesítését befolyásoló bármely körülményt illetően. Mindkét fél köteles a károk megelőzése és az esetleg már bekövetkezett károk enyhítése érdekében minden tőle elvárható intézkedést megtenni.

18./ A jelen szerződésben nem rendezett kérdésekben a felek jogviszonya tekintetében a Ptk., és a végrehajtási rendeletei, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet; az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet, az építőipari kivitelezési tevékenységről 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet, valamint az egyéb vonatkozó hatályos jogszabály rendelkezései az irányadók.

19./ A szerződés mellékletei a szerződés elválaszthatatlan részét képezik. A felek jelen szerződés teljesítése során kötelesek a mellékletekben foglaltak szerint eljárni. Amennyiben a melléklet jelen szerződésben foglaltakkal ellentétes lenne, jelen szerződés az irányadó. Felek kötelezettséget vállalnak arra vonatkozóan, hogy a szerződés alább felsorolt és még esetlegesen hiányzó mellékleteit 30 napon belül pótolják.

20./ Felek jelen szerződést - amely 3 (három) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült - elolvasása, értelmezése és megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Melléklet:

1. sz. melléklet: Tételes, árazott költségvetés