

Vállalkozási szerződés

/Fővállalkozó – Építető Megrendelő/

Mely létrejött ,

név : **KOVÁCS GÁBOR** (sz.ig.sz.: 7555555PA , adószám: 840000000) cím: 1028.Budapest Kossuth utca 16 sz. alatti lakos, mint **Építető Megrendelő**, valamint

cégnév : **SZABÓ GÁBOR EV.** 8660 SZEGED, Rákóczi F. u.27. (**Adószám: 65880000-2-00 , NÜJ:650000000**), mint **Fővállalkozó** között az alábbi feltételekkel:

- Építető Megrendelő** megrendeli, **Fővállalkozó** elvállalja a Baja Kis Imre utca 41 hrsz :811) **szám alatti telken az Építető Megrendelő** által megbízott **Szép Imre építész É-19-000000** által megtervezett és általa elfogadott,nyaraló épület generál kivitelezését. **Az Építető Megrendelő** által egyedileg megterveztetett, az általa kívánt méretű, arculatú, alaprajzú, felszereltségű nyaraló épületre vonatkozó és részére átadott költségvetésnek az **Építető Megrendelő** által írásban történt elfogadását, majd az azt követően létrejött jelen **Vállalkozási szerződés** alapján annak fal és tető szerkezetének legyártását és a ház kivitelezését. A tervezés díját az **Építető Megrendelő** és a **tervezők** közt létrejött szerződés tartalmazza, az nem része ezen szerződésnek.
- A szerződéskötés feltétele, hogy az **Építető Megrendelő** hitelt érdemlő módon tudja bizonyítani a **Fővállalkozó** felé, hogy az az általa megterveztetett nyaraló épület költségvetésében meghatározott pénzüsszeg az erre a célra az építkezés időszakára nyitott bankszámláján rendelkezésre áll, illetve, amennyiben az szükséges volt, úgy a finanszírozó bankjával a hitelszerződést megkötötte. Egyben hozzájárul, hogy a **Fővállalkozó a készültségi fokhoz tartozó helyszíni szemlét követően kiállított részszámlát és beszedési megbízást a jelen szerződés 7. pontjában meghatározott összegekkel az 1 sz. mellékletét képező MEGHATALMAZÁSBAN** foglaltak szerint a banknak benyújtja, és a készültségi foknak megfelelően kiállított részszámla és beszedési megbízás alapján hívhatja le innen az esedékes összeget.
- Felek megállapodtak, hogy a nyaraló épület alapozási munkáit a **Fővállalkozó** egy külön szerződés alapján az abban megállapított díjért elvégzi.
- Építető Megrendelő** tudomással bír arról és elfogadja, hogy **Fővállalkozó** alvállalkozók bevonásával végzi el a felvállalt munkát.
- Munkaterület átadása, kivitelezés tervezett megkezdése: **2021 XXXX**
Tervezett befejezési határidő: **2021. XXXX**
- A megállapodás tárgyát **Fővállalkozó** a megállapodás elválaszthatatlan részét képező:
 - építési engedélyezési tervdokumentáció (2. sz. melléklet)
 - ajánlati költségvetés (3. sz. melléklet)
 - építési engedély (4. sz. melléklet) fogja tartalmazni.
- Fővállalkozót** az ajánlati költségvetés szerinti munka elvégzéséért vállalkozói díj illeti meg. A vállalkozási díj tartalmazza a munkavégzés során felmerülő valamennyi költséget, beleértve az organizációs költségeket is, a közművek kivételével. A **Fővállalkozó** a neki átadott árazatlan költségvetés alapján készítette el az ajánlatában szereplő árazott költségvetést.

Nettó vállalási ár XXXXXX azaz xxxxxxxxxxxxxxxx forint

A vállalkozói díj összegére eső mindenkor ÁFA a hatályos jogszabályoknak megfelelően fizetendő.

Fővállalkozó kijelenti, hogy az átvett dokumentumok (kiviteli tervdokumentáció) alkalmasak arra, hogy mint **Fővállalkozó** a szerződésből eredő kötelezettségeit szerződésszerűen teljesíteni tudja. Felek megállapodnak abban, hogy a megvalósításhoz szükséges minden további terv, ill. engedély (behajtási engedély, közterület foglalási engedély, a megvalósítás során felmerülő kivitelezéshez szükséges egyéb engedélyek) beszerzése **Fővállalkozó** feladata és költsége. Ez alól kivételt képeznek a közművek.

Az elektromos hálózatfejlesztéssel kapcsolatos költségeket és az egyéb közmű bekötéssel kapcsolatos ügyintézés és annak költségeit az **Építető Megrendelő** viseli. Az építkezés során keletkező hulladékot (=sitt) a **Fővállalkozó** saját költségére elszállítja.

A vállalkozási díj a szerződés teljesítésének időpontjáig érvényes.

8. A jelen szerződés alapját képező tervdokumentációban nem szereplő, illetve az ajánlattól eltérő, az **Építető Megrendelő** által kezdeményezett munkák (pótmunka) elszámolása külön, a munkarész felmerülésekor előzetesen egyeztetett megállapodás alapján történik a **Vállalkozói** árajánlatban szereplő és az **Építető Megrendelő** által előzetesen elfogadott árakon. **Építető Megrendelő** tudomással bír róla és elfogadja, hogy csak olyan pótmunkákat kezdeményezhet, amik nem érintik az alaprajzot, a ház falainak szerkezetét, helyét, ide értve a tető formát és szerkezetet is. Az alkalmazott építési technológia miatt az **Építető Megrendelő** jelen szerződés aláírását követően a jogszabályban biztosított utasítási jogáról visszavonhatatlanul lemond.
9. Kivitelezési és pénzügyi ütemezés, melynek alapján a vállalkozó részszámla (feltüntetett értékek nettó értékek) benyújtására jogosult, a következő:

1. részszámla az alapozás munkák befejezése után

nettó értéke xxxxxxxxxx Ft

nettó előleg: xxxxxxxxxx Ft

tartalma:

- építés előkészítő munka
- földmunka I.
- alapozási munka
- bontási munka (ha szükséges)
- földszinti szerkezetépítés
- homlokzati nyílászárók I.
- zsaluzási munka I.
- betonacél szerelés I.
- szigetelési munka I.
- földmunka II.
- zsaluzási munka II.
- betonacél szerelés II.
- szigetelési munka II.

2. részszámla 70 %-os készütségi foknál:

nettó értéke xxxxxxxxxx Ft

nettó előleg falgyártásra: xxxxxxxxxx Ft

tartalma:

- falelemek kiszállítása, felállítása
- tetőszerkezet kiszállítása, felállítása (szeglemezes tető esetén)
- vagy ácsolt tető készítés
- villanyszerelés I. kábelezés
- víz,- csatornaszerelés hálózat kiépítése I.
- tető héjalás (fóliázás, lécezés, cserepezés)
- ereszcatornák felszerelése
- bádogos munka
- aljzattolások
- szigetelési munka III.
- külső nyílászárók beépítése

Aláíró felek megállapodnak, hogy ennél a háznál a 70 %-os rész leszámolásának és a megrendelő által a számlaérték kiegyenlítésének nem előfeltétele a külső nyílászárók beépítése. Ezen megállapodás oka, hogy a külső nyílászárók gyártatását és helyszíni beépítését az **Építető Megrendelő** intézi, arra a **Fővállalkozónak** semmilyen ráhatása nincs.

határidő: **2021 xxxxxxxxxx**

3. részszámla 85 %-os készütségi fok:

nettó értéke: xxxxxxxxxx.- Ft

- tartalma:
- álmennyezetek
 - hidegburkolás
 - gipszkarton burkolatok elkészítése,
 - szigetelési munka IV.
 - belső nyílászárók elhelyezése
 - homlokzatvakolás
 - villanyszerelés II. szerelvények felhelyezése
 - villanyszerelés III. hálózatra való kötés
 - víz, fűtés, csatorna, gépészeti berendezések szerelvényezés elkezdése

határidő: **2021 xxxxxxxxxx**

4. részszámla 100 %-os készütségi fok:

nettó értéke: xxxxxxxxxx -Ft

- tartalma:
- villanyszerelés befejező munkák.
 - hidegburkolás befejező munkák.
 - fűtésszerelés befejező munkák
 - víz,- csatornaszerelés befejező munkák
 - meleg burkolás
 - festés-mázolás

határidő: **2021 xxxxxxxxxx**

összesen 1,2,3,4 részszámla: bruttó: xxxxxxxxxx.- Ft

10. A 9. pontban meghatározott készütségi fokokhoz tartozó részmunkák elvégzését követően történő, a **Bank képviselője**, és amennyiben eljön, úgy az **Építető Megrendelő** által megtörtént helyszíni szemle során megállapított készütségi fokot az

Építetű Megrendelő akkor is elfogadja, ha Ő személyesen nem vesz részt a szemlén. A Bank képviselője önmagában is jogosult igazolni a készütségi fok meglétét. **Építetű Megrendelő** elfogadja és tudomásul veszi, hogy a **Fővállalkozóval** kötött külön **Megállapodás** alapján kiállított résszámlákhoz igazodó kifizetésekre vonatkozó **Beszedési megbízást Fővállalkozó** jogosult számlavezető bankjához benyújtani. **Építetű Megrendelő** köteles azt elfogadni és tudomásul venni, hogy a finanszírozó **Bank** a számlán szereplő értéket a **Fővállalkozó** által megadott kedvezményezett nevére és számlájára bank :00000000-00000000-000000 fogja utalni. A részmunkák határideje készütségi fokokhoz köthetők, de ezen határidők nem kötbérterhes teljesítési határidők, kivéve a végteljesítési határidőt, a 9. pontban írtak figyelembe vételével.

11. **Építetű Megrendelő** és **Fővállalkozó** megállapodnak abban, hogy résszámlák alapján történő kifizetések minden esetben banki átutalással történnek a **Fővállalkozó** által a szerződéskötéskor a bank felé megadott bankszámlára (lásd 10.pont). Ez a bankszámla nem kell, hogy a **Fővállalkozó cégének** saját bankszámla száma legyen, a **Fővállalkozó** más cég bankszámla számát is megadhatja, mint utalási címet. Készpénzes fizetésre az **Építetű Megrendelő** részéről lehetőség nincs.
12. Munkavégzésre alkalmatlannak ítélt időjárás (tartós eső, orkán erejű szélvihar, árvíz, -2 fok alatti napi középhőmérséklet) esetén, a **Fővállalkozó** kezdeményezheti a befejezési határidő módosítását az érintett napok +3 nap számával, amit az **Építetű Megrendelő** elfogad. A végteljesítési határidőt korlátlanul módosíthatja, ha a munkavégzés során olyan új ismeret birtokába jutnak (pl. régészeti lelet, sziklás altalaj, háborúból visszamaradt robbanó anyag stb.), amiről a szerződéskötés időpontjában a **Fővállalkozónak** nem volt tudomása, vagy az építési helyszín a rendkívüli időjárási körülmények miatt (pl.: árvíz, belvív) átmenetileg megközelíthetetlené vált.
13. **Felek** megállapodnak abban, hogy a teljesítés minősége I. osztályú az MSZ 04-800 szabványsorozat szerint. **Fővállalkozó** kötelezettséget vállal arra, hogy az utófelülvizsgálati eljárás lezárásáig a műszaki átadás-átvétel során felmerülő minden hiányosságot saját költségén kijavít.
14. **Fővállalkozó** az általa, illetve a vele szerződött alvállalkozók által elvégzett munkáért, illetve annak eredményéért teljes körű anyagi felelősséget vállal, felel mindazon esetleges kárért, amely nem megfelelő munkavégzésre, vagy az általa beszerzett, nem megfelelő anyag beépítésére vezethető vissza. A takarásra kerülő munkák ellenőrzése érdekében **Fővállalkozó** köteles az ellenőrzések és vizsgálatok várható időpontját 3 munkanappal korábban az elektronikus építési naplóba bejegyezni és arról az **Építetű Megrendelőt, műszaki ellenőrt és az érintett bank képviselőjét** e-mailben és telefonon is értesíteni, hogy kizárólag az **Építetű Megrendelő** szabad döntésén múljon, hogy a nevezett eseményen részt kíván-e venni.
15. A **Fővállalkozóra, vagy annak alvállalkozóira** visszavezethető okból a szerződésben megállapodott teljesítési határidőre a **Fővállalkozó** által a szerződésben vállalt kötelezettségeket nem tudja teljesíteni, (továbbiakban: késedelmes teljesítés) úgy **Fővállalkozó** késedelmi kötbért köteles fizetni az **Építetű Megrendelő** felé. Ez alól kivételt képeznek a gépészeti munkák.
Minden késedelmes megkezdett napra fizetendő késedelmi kötbér mértéke Nettó 10.000.- Ft /nap, azaz nettó tízezer Ft (1 hét késedelem 50.000.- Ft 1 hónap késedelem 200.000.- Ft), de legfeljebb a teljes Nettó ár 5 %-a. **Építetű Megrendelő** a kötbér összegét jogosult a kiállításra került utolsó számlából levonni.
Fővállalkozó kötelezettséget vállal, hogy a használatbavételi engedélyezési eljárás során az illetékes hatóságok előtt az **Építetű Megrendelő** képviseletében eljár, a szükséges okiratokat, nyilatkozatokat beszerzi. **Építetű Megrendelő** köteles a **Fővállalkozóval** ebben együttműködni.

Fővállalkozó a megvalósítás során a kiviteli terv egy példányán rögzíti a tényleges megvalósulást, melynek megléte az átadás átvétel feltétele.

16. A benyújtott számlák összegét az **Építető Megrendelő, vagy a Bank képviselőjének** felhatalmazása alapján a **finanszírozó bank** a kézhezvételtől számított 10 napon belül **Fővállalkozó** által megadott **számlájárabank 0000000-0000000-00000000-átutalással** kiegyenlíti.
17. **Fővállalkozó** képviselője/Felelős műszaki vezető:
név: xxxxxxxxxxxxxx
mobil: xxxxxxxxxxxxxx
e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Kamarai névjegyzékszám :.
Építető Megrendelő képviselője/ Műszaki ellenőr:
név: xxxxxxxxxxxxxx
mobil:xxxxxxxxxxxxx
e-mail:xxxxxxxxxxxxx
18. **Fővállalkozó** köteles felelős műszaki vezetés keretében az E-naplóban alvállalkozóinak felelős műszaki vezetői koordinálását ellátni. **Fővállalkozó** köteles a beépítendő anyagok teljesítmény nyilatkozatait a beépítés előtt bemutatni.
19. **Építető Megrendelő** a kivitelezéshez a munkaterületet illetve a víz és elektromos energia vételi lehetőséget **Fővállalkozó** részére térítésmentesen biztosítja **2021**-től a munkák befejezéséig.
20. A foglalkoztatott dolgozók munkavédelmi és munkajogi felelőssége **Fővállalkozót** terheli. A kivitelezés teljes ideje alatt biztosítani kell a munkavédelmi, tűzvédelmi és vagyonvédelmi szabályok betartását, illetve az ehhez szükséges feltételek megteremtését. Az építési terület őrzése, a baleset-, vagyon- és tűzvédelem **Fővállalkozó** kötelessége. Az **Építető Megrendelő**, annak vendége, vagy megbízottja az építkezés helyszínén saját felelősségére a munkavédelmi szabályok betartása mellett tartózkodhat. Az esetleg bekövetkező balesetből keletkező káráért a **Fővállalkozót** semmiféle felelősség nem terheli.
21. **Építető Megrendelő** a szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a vállalkozói díj kiegyenlítéséhez a finanszírozó banknál külön számlát nyitott és ezen a szükséges pénzügyi fedezettel teljes körűen rendelkezik, és erről a számláról az ő előzetes és általános jóváhagyásával, melyet az 1 sz. melléklet is tartalmaz, teljesíti a bank a résszámlák kiegyenlítését. jelen szerződés 2.,7.,9.,pontjában foglaltak és a külön kötött Megállapodásban szabályozottak szerint.
22. **Építető megrendelő** tudomással bír arról és elfogadja, hogy **Fővállalkozó** a jelen szerződés 5 és 9 pontjában lévő teljesítési határidőket, így a kezdési, befejezési és a részteljesítési határidőket is azt követően határozza meg, és kerülnek majd írásban is rögzítésre jelen szerződésben, ha a 21. pontban leírt pénzügyi fedezet megvan. **Fővállalkozó** a vállalási, teljesítési határidőket a már folyamatban lévő egyéb munkái és a vele együtt dolgozó alvállalkozókkal történt egyeztetést követően határozza meg azzal, hogy kötelezi magát, hogy hitelfedezet meglétének felé történő igazolását követően az érdemi munkát 90 napon belül megkezdji. Eddig az időpontig a jelen szerződésben szereplő bármilyen határidő csak tájékoztató jellegű, a **Fővállalkozót** nem kötelezi semmire.

- 23. Építető Megrendelő és Fővállalkozó** megállapodnak, hogy amennyiben a 21. pontban leírt pénzügyi fedezet bármilyen okból mégsem állna az **Építető Megrendelő** rendelkezésére, úgy a **Fővállalkozó** minden kártérítési kötelezettség nélkül, azonnali hatállyal elállhat a jelen szerződésben foglaltak teljesítésétől, és ezzel jelen szerződés semmissé válik.
- 24.** Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés, azon belül különösen a vállalási díjak az aláírást követő **2 hónapig** érvényesek. Ha az érdemi kivitelezés ezt a határidőt követően kezdődik meg, úgy a **Fővállalkozó** jogosult az anyagárakban esetlegesen bekövetkező változásokat áraiban érvényesíteni, és a teljes vállalási díjat ennek mértékével megnövelni. **Építető Megrendelő** ezt elfogadja.
- 25. Fővállalkozó** munkája során különös gondossággal kell, hogy óvja és védje a munkaterületet, a munkaterület környezetét, a szomszédos ingatlanokat, az azokban okozott bármilyen kárért teljes felelősséggel tartozik. **Fővállalkozó** kijelenti, hogy rendelkezik azzal a felelősség biztosítással, amit a jogszabályok számára előírni
- 26.** Szerződő felek a jelen szerződést átolvasás után, véleményeltérés nélkül, mint akaratukkal egyezőt helyben hagyólag aláírták. A szerződésben és mellékleteiben nem részletezett kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók. Vitás kérdések esetén szerződő felek a székhellyel rendelkező városi bíróság illetékességét kötik ki.

Ez a szerződés 6 oldalból áll.
Mellékletek száma: 4

Balatonalmádi.2021.

.....
Építető Megrendelő

.....
Fővállalkozó