

Korszerűen, a legjobb tudásunk szerint dolgozunk

Mindannyian azon dolgozunk, hogy a lehető legjobb munkát végezzük el minden nap. Az ügyfeink elvárják és megérdemlik a hibátlan szakmunkát, és mi ezt a követelményt mindig teljesítjük. Ne felejtjük el, hogy mi vagyunk azok, akik hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyfelek otthonaikban boldogan élhessenek!



Alvállalkozói szerződés

(Fix díjas)

mely létrejött egyrészről a

Cégnév:
MKIK építőipari kivitelezői nyilvántartási szám:
székhely:
cégjegyzékszám:
adószám:
bankszámlaszám:
naplóügyfél-jel:
képviseli:
e-mail:
Felelősség biztosítás száma:
Építési helyszín:

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

LSH Készházak Zrt.
MKIK építőipari kivitelezői nyilvántartási szám: 26B39639
székhely: 2461 Tárnok, Egyenlőség utca 43.
cégjegyzékszám: 13-10-042238
adószám: 27426933-2-13
bankszámlaszám: 11742173-26050603
naplóügyfél-jel: 928602302
képviseli: Sebestyén Ferenc - Vezérigazgató
e-mail: daniel.bakos@plemax-group.com

mint **Megrendelő** – a továbbiakban: Megrendelő –

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

Korszerűen, a legjobb tudásunk szerint dolgozunk

Mindannyian azon dolgozunk, hogy a lehető legjobb munkát végezzük el minden nap. Az ügyfeink elvárják és megérdemlik a hibátlan szakmunkát, és mi ezt a követelményt mindig teljesítjük. Ne felejtjük el, hogy mi vagyunk azok, akik hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyfelek otthonaikban boldogan élhessenek!



I. A szerződés tárgya

1. A Megrendelő jelen szerződés alapján megrendeli a Vállalkozótól a fenti teljesítési helyen a továbbiakban részletezett épület aljzat, fal, födém és tető szerkezeti elemeinek előkészítését, amely magában foglalja az aljzat, falak és födém közbenső szigetelését, párazárást, héjazatának, továbbá a tető szerkezetének, héjazatának és burkolatának az előkészítését, aljzatszigetelését (lépésálló) és aljzatbetonozását, beltéri ajtóinak a beépítését, műanyag nyílászáróknak a beépítését, belső válaszfalak szerkezetének megépítését, továbbá burkolását gipszkartonnal, belső 5cm installációs réteg rögzítését, a falak és födém gipszkarton burkolását, galéria megépítését - amennyiben van -, vízvezető csatorna felszerelését, komplett villany (riasztót is beleértve (AXPRO vezeték nélküli rendszer)), víz és házon belüli csatorna kiépítését (továbbiakban: Előkészítés).
2. Vállalkozó kijelenti, hogy mint a jelen szerződés teljesítéséhez kellő szakismerettel és tapasztalattal rendelkező cég, birtokában van a Kivitelezéshez szükséges tudásnak, szakembernek és eszköznek és megfelelő felelősségbiztosításnak. 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.
3. 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.
4. A Vállalkozó az elvégzett munkáért – az alvállalkozók teljesítését is beleértve - teljes eredményfelelősséggel tartozik.
5. A Megrendelő fő kötelezettsége a Vállalkozó szerződés szerű 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.

Korszerűen, a legjobb tudásunk szerint dolgozunk

Mindannyian azon dolgozunk, hogy a lehető legjobb munkát végezzük el minden nap. Az ügyfeink elvárják és megérdemlik a hibátlan szakmunkát, és mi ezt a követelményt mindig teljesítjük. Ne felejtjük el, hogy mi vagyunk azok, akik hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyfelek otthonaikban boldogan élhessenek!



II. Vállalkozási díj

1. A jelen szerződés tárgyát képező vállalkozási díja: 7.080.145 Ft, amely 0% ÁFÁ-t tartalmaz mivel a számla FAD típusú. Vállalkozó kijelenti, hogy a fenti árat azt követően határozta meg, hogy Kivitelezéssel kapcsolatban valamennyi körülményt – különös tekintettel a vonatkozó tervekre - a szakember gondosságával áttanulmányozta és megvizsgálta.
2. Kivitelezés várható kezdése: 2022.06.30
3. Kivitelezési határidő: 2022.08.30

Műszaki és Pénzügyi ütemezés:
 1. Munkavégzést követő elszámolás, 8 napos fizetési határidővel kiállított számla ellenében
4. Amennyiben a Megrendelő valamely fizetési kötelezettségét nem teljesíti határidőben, a Vállalkozó jogosult annak kiegyenlítéséig – előzetes írásbeli felszólítást követően - a Kivitelezést felfüggeszteni.
5. 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.

Korszerűen, a legjobb tudásunk szerint dolgozunk

Mindannyian azon dolgozunk, hogy a lehető legjobb munkát végezzük el minden nap. Az ügyfeink elvárják és megérdemlik a hibátlan szakmunkát, és mi ezt a követelményt mindig teljesítjük. Ne felejtjük el, hogy mi vagyunk azok, akik hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyfelek otthonaikban boldogan élhessenek!



III. Teljesítési feltételek és határidők

1. Amennyiben a Kivitelezés csak építési engedély birtokában végezhető, annak beszerzése a Megrendelő kötelessége.
2. 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.
3. 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. Ha a terv valamely hibája vagy hiányossága a Kivitelezés folyamatában válik felismerhetővé, a Vállalkozó késedelem nélkül köteles erről a Megrendelőt tájékoztatni.
4. 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.
5. Megrendelő köteles az építési munkákkal kapcsolatos alappontok kitézésére. Az alappontok kitézését Vállalkozó ellenőrzi. A Megrendelőt terheli a kivitelezéshez szükséges energia, és közüzemi szolgáltatások költsége. A Vállalkozó saját költségén köteles gondoskodni a személyzetének, anyagainak, gépeinek, szerszámainak elhelyezéséről (felvonulási költségek).
6. A Megrendelő 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 Megrendelő viseli.
7. 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.
8. Megrendelő fizetési késedelme esetén Vállalkozó a jegybanki alapkamat 6-szorosát számolja fel havi késedelmi kamatként.
9. Felek megállapodnak, hogy a Kivitelezésből eredően keletkezett bontási vagy építési törmelék jogszabályoknak megfelelő elhelyezése, és ebből adódóan a terület megtisztítása a Megrendelő kötelessége.
10. 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

Korszerűen, a legjobb tudásunk szerint dolgozunk

Mindannyian azon dolgozunk, hogy a lehető legjobb munkát végezzük el minden nap. Az ügyfeink elvárják és megérdemlik a hibátlan szakmunkát, és mi ezt a követelményt mindig teljesítjük. Ne felejtjük el, hogy mi vagyunk azok, akik hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyfelek otthonaikban boldogan élhessenek!



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.

11. 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.
12. A Vállalkozó képviselője köteles a teljesítés helyén olyan gyakran jelen lenni, ahogy ezt a Kivitelezés előírászerű teljesítésére vonatkozó felelőssége, az építés folyamatának gondos ellenőrzése és a Megrendelővel való együttműködés egyébként megköveteli.
13. A Felek jelen szerződés teljesítése során kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni, és kötelesek egymást minden olyan körülményről haladéktalanul tájékoztatni, amely a Kivitelezést bármilyen módon befolyásolhatja.
14. A Kivitelezés megtörténtét a Felek 3 példányban átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítik, amelyet mindkét fél aláír.
15. A Megrendelő az átvételt kizárólag olyan hiba vagy hiányosság esetén jogosult megtagadni, amely a rendeltetészerű használatot akadályozza. Amennyiben a Megrendelő az átadás-átvételi jegyzőkönyvet 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. A hiba vagy hiányosság elhárításáig a Megrendelő jogosult a vállalkozási díj arányos részét visszatartani.
16. A sikeres átadás-átvétel feltételei a következők:
 - a Kivitelezési munka szerződészerű megvalósítása,
 - az előírt szabványoknak, specifikációknak és a műszaki követelményeknek való megfelelés
 - beépített anyagokra vonatkozó mű- és anyagbizonylatok 1 pld.-ban,
 - gépkönyvek, kezelési, használati és karbantartási utasítások, jótállási jegyek 1 pld.-ban
 - jogszabály által előírt teljesítmény-nyilatkozatok.
22. A Vállalkozó a jelen szerződésben rögzített Kivitelezést határidőben teljesíti amennyiben az arra vonatkozó átadás-átvételi 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.
23. 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.

Korszerűen, a legjobb tudásunk szerint dolgozunk

Mindannyian azon dolgozunk, hogy a lehető legjobb munkát végezzük el minden nap. Az ügyfeink elvárják és megérdemlik a hibátlan szakmunkát, és mi ezt a követelményt mindig teljesítjük. Ne felejtjük el, hogy mi vagyunk azok, akik hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyfelek otthonaikban boldogan élhessenek!



IV. Késedelem, hibás teljesítés, jótállás, szavatosság

1. 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 1 %-a.
2. Megrendelő jogosult a fentiek szerinti kötbért az esedékes (rész)számla összegébe beszámítani.
3. A Vállalkozó a jelen szerződés alapján teljesített Kivitelezésre a munka átadásától számítva 60 hónap jótállást vállal az elvégzett munkára.
4. 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.
5. 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.

Korszerűen, a legjobb tudásunk szerint dolgozunk

Mindannyian azon dolgozunk, hogy a lehető legjobb munkát végezzük el minden nap. Az ügyfeink elvárják és megérdemlik a hibátlan szakmunkát, és mi ezt a követelményt mindig teljesítjük. Ne felejtjük el, hogy mi vagyunk azok, akik hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyfelek otthonaikban boldogan élhessenek!



V. Vegyes rendelkezések

1. Felek szerződéssel kapcsolatban jognyilatkozat tételére jogosult képviselői:

Vállalkozó részéről:

Név:

Az átadás-átvételi jegyzőkönyv és a felmérési napló aláírására jogosult személy a

Vállalkozó részéről:

Név:

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.
4. Felek kijelentik, hogy a másik félre vonatkozóan jelen szerződés alapján tudomásukra jutott minden tény, adatot, információt titokban tartanak, és azt – a másik fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül - harmadik fél rendelkezésére nem bocsátják és hozzáférhetővé nem teszik.
5. 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(ek) – teljesítmény nyilatkozatok
6. Jelen szerződés a felek általi aláírása napján lép hatályba.
7. A jelen szerződésből eredő jogvitákat szerződő felek megkísérik békés úton rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, igényeiket a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság előtt érvényesítik.
8. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. kivitelezési szerződésre vonatkozó rendelkezései és más vonatkozó jogszabályok az irányadóak.

Martonvásár, 2022.06.30

.....
Megrendelő

.....
Vállalkozó