**KIVITELEZÉSI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről

 ... (Székhely: …, Cégjegyzékszám: …, Statisztikai számjel: …, Adószám: …, Képviseli: …. ügyvezető) mint megrendelő (a továbbiakban: Megrendelő)

másrészről

... ((Székhely: …, Cégjegyzékszám: …, Statisztikai számjel: …, Adószám: …, Képviseli: …. ügyvezető) mint kivitelező (a továbbiakban Kivitelező)

továbbiakban együtt: Felek között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

# I.      A szerződés tárgya

1. A Megrendelő megrendeli, a Kivitelező pedig elvállalja a … helyrajzi számú, természetben a …………….. alatti ingatlanon az engedélyezési és kivitelezési tervdokumentációban szereplő …építmény szerkezetépítési munkáinak a kivitelezését a I. sz. melléklet szerinti műszaki tartalommal.

**II. Felek jogai és kötelezettségei**

2.  A Megrendelő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt lakóépületre a ... hatóság által ... számon kiadott jogerős építési engedéllyel, a kivitelezés megkezdéséhez szükséges szakhatósági engedélyekkel és közműnyilatkozatokkal, továbbá kivitelezésre alkalmas kivitelezési tervdokumentációval rendelkezik, amely tervdokumentációkat és engedélyeket a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Kivitelezőnek átad.

A ... példányban átadott kivitelezési tervdokumentáció a jelen szerződés I. sz. mellékletét képezi.

A kiviteli tervek esetleges hibájáért a Megrendelő a Kivitelezővel szemben nem tartozik felelősséggel.

3.  A Kivitelező kijelenti, hogy az I. sz. melléklet szerinti tervdokumentációt előzetesen megvizsgálta és azt kivitelezésre alkalmasnak találta.

4. Kivitelező kötelezettséget vállal arra, hogy az építmény kivitelezését e tervdokumentációnak megfelelő műszaki tartalommal a vonatkozó hatályos jogszabályok és hatósági (pl. munkavédelmi, tűzvédelmi, stb.) előírások betartásával végzi el.

5. A Kivitelező a tervdokumentáció szerinti kivitelezésért tartozik felelősséggel. Ha a műszaki tervnek megfelelően elkészített létesítmény utóbb felmerülő tervezési hiba következtében válik hibássá, ezért a Kivitelező csak abban az esetben lesz felelős, ha a terv hibáját gondos megvizsgálással felismerhette volna.

6. A Megrendelő köteles az 1. pontban megjelölt ingatlant, mint munkaterületet a közművezetékek csatlakozási pontjaival és a kitűzött alappontokkal (azok jegyzékével) együtt ... napjáig munkavégzésre alkalmas állapotban a Kivitelező részére átadni, amelyet Felek jegyzőkönyvvel rögzítenek.

A munkaterület átadásától kezdve annak őrzése, a területen a vagyonvédelmi, munkavédelmi, tűzvédelmi, stb. előírások betartása a Kivitelező kötelessége és felelőssége. Tekintettel arra, hogy a munkavégzés során felvonulási területként közterület igénybevétele is szükségessé válhat, a Megrendelő vállalja, hogy a Kivitelező ilyen irányú kérése esetén a közterület foglalási engedélyt beszerzi és a közterület foglalási díjat viseli.

7. A Vállalkozó a munka elvégzéséhez jogosult alvállalkozókat igénybe venni, ezek munkájáért azonban úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna el.

8. A Vállalkozó köteles a kivitelezés teljes időtartama alatt a vonatkozó jogszabályi előírásoknak és a szakmai szokásoknak megfelelően építési naplót vezetni.

# III.     Teljesítési határidő

9.  Felek megállapodnak abban, hogy a kivitelezés megkezdésének időpontja: a munkaterület Megrendelő általi átadásának napja, a kivitelezés befejezésének időpontja: ...

10. Felek rögzítik, hogy az egyes részmunkák teljesítési részhatáridőit a jelen szerződés II. sz. mellékletét képező „Pénzügyi és műszaki ütemezés” tartalmazza.

11.  A Kivitelező jogosult a jelen szerződésben kikötött teljesítési határidő (részhatáridők) előtt is teljesíteni, azonban erről ... nappal korábban köteles a Megrendelőt értesíteni.

12.  A munkaterület Megrendelő általi késedelmes átadása esetén a kivitelezés rész- és befejezési határidői a késedelem idejével meghosszabbodnak. Pótmunka, illetve többletmunka felmerülése esetén a szerződő felek külön állapodnak meg a határidők módosulásában.

13. Ha többlet vagy pótmunka elvégzésének műszaki szükségessége merül fel, a Kivitelező erről - a munkák költségkihatására is kiterjedően - haladéktalanul köteles a Megrendelőt értesíteni és a szerződés módosítását kezdeményezni. A Megrendelő is haladéktalanul köteles közölni a Kivitelezővel a jelen szerződés műszaki tartalmát meghaladó esetleges pótmunka igényeit. A többlet és pótmunkák elvégzése, valamint azok díjazása tárgyában a felek a jelen szerződés módosításával vagy külön szerződésben megállapodhatnak. A többletmunkák és a létesítmény rendeltetésszerű használatához műszakilag szükséges pótmunkák azonban a munka mennyiségének és minőségének megfelelő arányos többletdíjazás ellenében a Kivitelező erre irányuló megállapodás létrejöttének hiányában is köteles elvégezni.

# IV.    Vállalkozói díj

14.  A szerződő felek a szerződés tárgyát képező munkák díját ... Ft + ÁFA összegben állapítják meg. A vállalkozói díjból a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ... Ft + ÁFA megrendelői előleg kerül kifizetésre. A vállalkozói díj kifizetése továbbiakban a jelen szerződés II. sz. mellékletét képező „pénzügyi és műszaki ütemezés” szerinti részletekben történik, a Kivitelező részszámlái, illetve végszámlája alapján.

15.  A vállalkozói díj kifizetése banki átutalással történik a számla Megrendelő általi leigazolásától számított … munkanapon belül, a Kivitelező számlán megjelölt bankszámlaszámára.

16.  A Megrendelő kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező munka pénzügyi fedezete a rendelkezésére áll. Ennek igazolására bemutatja a számlavezető bankjának igazolását, amely szerint a díj bruttó összege elkülönítetten rendelkezésére áll.

17.      Felek megállapodnak, hogy amennyiben a kivitelezés során többlet, illetve pótmunka elvégzésének szükségessége merül fel, ezek elvégzéséről és díjazásáról külön állapodnak meg. Megállapodás hiányában az elvégzett többletmunkáért és műszakilag szükséges pótmunkáért a Kivitelezőt a munka mennyiségének és minőségének megfelelő arányos díjazás illeti meg, a kiviteli tervdokumentáció részét képező költségvetésben rögzített árak alapulvételével.

# IV.     Átadás- átvétel

18.       A Kivitelező az elkészült építményt a teljesítési határidőben átadás- átvételi eljárás keretében adja át a Megrendelőnek. Az átadás- átvételi eljárás időpontjáról a Kivitelező legalább ... nappal előbb köteles a Megrendelőt értesíteni, a Megrendelő pedig köteles az eljárásra meghívni a jogszabályokban megjelölt szerveket. Az átadás- átvétel eljárás során a Kivitelező köteles átadni a Megrendelő részére a beépített anyagok (termékek, berendezések) megfelelőségi igazolásait (gépkönyveket, garancialeveleket, műszaki tanúsító bizonyítványokat, stb.)

19. Az átadás- átvételi eljárásról a felek - mindkét fél részéről cégszerűen 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. A megállapított hibákat, hiányokat a Kivitelezőnek a jegyzőkönyvben rögzített határidőn belül ki kell küszöbölnie, továbbá el kell végeznie az átadás- átvételi eljárás során valamely hatóság által előírt munkákat is.

20.       A Megrendelő nem tagadhatja meg az átvételt a létesítmény rendeltetésszerű használatát nem akadályozó kisebb jelentőségű hibák, hiányosságok miatt. Ha az átvétel megtörtént, az észlelt kisebb hibákat, hiányosságokat azonban a Kivitelező a jegyzőkönyvben megjelölt határidőre mégsem küszöböli ki, akkor a Megrendelő jogosult a javítást (a hiányzó munkát) a Kivitelező költségére mással elvégeztetni, illetve díjleszállításra jogosult. A hibák kijavításához (hiányok pótlásához) illetve az igényelt díjleszállításhoz igényelt szükséges összeget a Megrendelő jogosult az átadás- átvételt követően a Kivitelező által kiállított végszámlából visszatartani.

21.       Amennyiben a Megrendelő az átvételt a rendeltetésszerű használatot akadályozó nagyobb jelentőségű hibák, hiányosságok miatt jogszerűen megtagadta, akkor a jegyzőkönyvben a felek az újabb átadás- átvételre olyan határidőt tűznek ki, amely elegendő a hibák (hiányok) kiküszöbölésére. Ha ez a póthatáridő is eredménytelenül telik el, akkor a Megrendelő gyakorolhatja a hibás teljesítésből eredő jogait.

## V. Egyéb rendelkezések

22. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Kivitelező a kivitelezés megkezdésénél vagy a létesítmény átadásánál késedelembe esik, a felek kötbért kötnek ki, amelynek mértéke a teljes nettó vállalkozói díj napi ... ezreléke. A késedelmi kötbér összege nem haladhatja meg a teljes nettó vállalkozói díj 10 %-át. Ezt meghaladó késedelem esetén a Megrendelő a szerződéstől elállhat és kártérítést követelhet. Ha a Kivitelező csak valamely részhatáridővel esik késedelembe a kötbér alapján a késedelmes részteljesítésre eső vállalkozói díj a késedelmes részteljesítés miatt megfizetett kötbér összege - kamat nélkül - visszajár, ha a Kivitelező a késedelmes részteljesítést pótolta és a következő részteljesítésnek már határidőben eleget tett.

23.       A Megrendelő a számla összege után ... % késedelmi kamat megfizetésére köteles, ha a Kivitelező jogszerűen kiállított és leigazolt rész- vagy végszámlájában szereplő díj átutalásával késedelmeskedik.

24.       Amennyiben a teljesítés valamelyik fél felróható magatartása, a teljesítés megtagadása vagy lehetetlenülése miatt meghiúsul, az ezért felelős fél a teljes nettó vállalkozói díj 10 %-ának megfelelő meghiúsulási kötbért köteles megfizetni és köteles a másik fél ezt meghaladó esetleges kárát is megtéríteni.

25.       Az e szerződésben nem rendezett kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit - így különösen a szerződésszegésre, a vállalkozási szerződés általános szabályaira és a kivitelezési szerződésre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

26.       A felek az e szerződésből eredő vitáikat megkísérlik megegyezés útján rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, a felek - hatáskörtől függően – a….. Bíróság, illetve a ….Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

27. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

- I. sz. melléklet: Kivitelezési tervdokumentáció

- II. sz. melléklet: Pénzügyi és műszaki ütemezés

Felek jelen szerződést - amely négy eredeti példányban készült – kölcsönös elolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Kelt:

……………………………. …………………………….

 … …

Megrendelő Kivitelező