

KIVITELEZÉSI VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

szerződés a Kivitelezési Általános Szerződési Feltételek alkalmazásával

Jelen projekt-specifikus kivitelezési vállalkozási szerződés a Vállalkozó kivitelezési általános szerződési feltételeivel („KÁSZF”) együtt értelmezendő és alkalmazandó. A KÁSZF a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi. A Megrendelő kijelenti, hogy a KÁSZF-et a szerződéskötést megelőzően megismerte, azt elfogadta, és annak egy példányát átvette vagy elektronikus úton megkapta és megismerte. A szerződéskötés pillanatában érvényes KÁSZF Vállalkozó hivatalos weboldalán elérhető és megtekinthető: <https://plandesign.hu/home/aszf>

1. SZERZŐDŐ FELEK

Megrendelő(k)	[név / cégnév, anyja neve / cégjegyzékszám, laccím / székhely, adóazonosító/adószám, elérhetőség]
Vállalkozó	Plan-Design Építész Stúdió Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 8900 Zalaegerszeg, Gazdaság utca 70., rövidített elnevezése: Plan-Design Építész Stúdió Kft, cégjegyzékszám: 20-09-067408, adószáma: 13784610-2-20, pénzforgalmi számla száma: Erste Bank Hungary 11600006-00000001-98917513, mint Fővállalkozó), Kivitelezői nyilvántartási száma: 33B74860, NÚJ száma: 575910595, képviseli: Schifter Gergely ügyvezető
Kapcsolattartók	A kapcsolattartók és elérhetőségeik a jelen szerződés 2. számú mellékletében szerepelnek.

2. A PROJEKT TÁRGYA ÉS HELYE

A Vállalkozó vállalja, hogy a **[település, cím, hrsz.]** alatti ingatlanon a **[projekt rövid megnevezése: pl. lakóépület építése / bővítése / átalakítása]** tárgyú kivitelezési munkákat a jelen szerződés, a KÁSZF, a jóváhagyott tervdokumentáció, a műszaki leírás, az árazott vagy tételes ajánlat, valamint a hatályos jogszabályok szerint elvégzi.

A projekt pontos műszaki tartalmát és az esetleges kizárásokat az 1. számú mellékletként csatolt ajánlat, továbbá a tervdokumentáció és műszaki leírás rögzíti. A dokumentumok közötti eltérés esetén az alábbi sorrend irányadó: (I.) jelen szerződés, (II.) KÁSZF, (III.) jóváhagyott tervdokumentáció, (IV.) műszaki leírás, (V.) tételes költségvetés vagy ajánlat, (VI.) egyéb mellékletek és írásbeli megrendelői jóváhagyások.

3. MEGRENDELŐI NYILATKOZATOK

- A Megrendelő jogosult az ingatlanon a beruházás megvalósítására, és biztosítja a szükséges tulajdonosi hozzájárulásokat, jognyilatkozatokat, valamint – ha szükséges – a finanszírozás rendelkezésre állását igazolja.
- A Megrendelő felel a beruházás jogszerűségéért, a telek beépíthetőségéért, valamint az építéshez szükséges, rá háruló hatósági és közműoldali feltételek biztosításáért.
- A Megrendelő tudomásul veszi, hogy az e-napló készenlétbe helyezése, valamint a kivitelezéshez szükséges megrendelői adatszolgáltatás és döntések késedelme a teljesítési határidőt módosíthatja a KÁSZF szerint.
- A Megrendelő kijelenti, hogy a beruházás megvalósításához szükséges saját erővel, valamint – banki finanszírozás igénybevétele esetén – a hitelkérelemhez, folyósításhoz és részfolyósításhoz szükséges banki feltételek teljesítéséhez szükséges adatokkal, dokumentumokkal és jogosultságokkal rendelkezik, illetve azokat határidőben biztosítja. A finanszírozás rendelkezésre állásának, az önerő biztosításának, a banki feltételek teljesítésének és a banki ügyintézésnek a kockázata a Megrendelőt terheli.

4. Vállalkozói teljesítés és kizárások

A Vállalkozó a szerződés szerinti **munkákat [kulcsrakész / szerkezetkész / emelt szintű szerkezetkész / egyéb]** készültségi fokig teljesíti. A szerződéses ellenérték nem tartalmazza különösen a következőket kivéve, ha azok kifejezetten szerepelnek az ajánlatban: közműcsatlakozási díjak, közműszolgáltatói ügyintézés és közmű rákötések díjai, illetékek, szakhatósági vagy egyéb eljárási díjak, talajcsere vagy rejtett műszaki körülmények többletköltsége, használatbavételi vagy hatósági bizonyítványok díjai, ingatlan-nyilvántartási átvezetés költségei, kertépítés, kerítés, tereprendezés, külső közművek, medence, szellőzéstechnika, belsőépítészeti prémium választások, okosotthon-rendszer, riasztó, napelem és egyéb külön műszaki tartalom (KÁSZF szerint).

5. HATÁRIDŐK

Munkaterület átadása	[dátum / feltétel]
Kivitelezés megkezdése	[dátum / munkaterület-átadástól számított nap]
Teljesítési véghatáridő	[dátum / megkezdéstől számított nap]
Határidő-módosító esetek	A KÁSZF szerint különösen időjárás, megrendelői késedelem, pótmunka, hatósági vagy közműszolgáltatói késedelem, vis maior, finanszírozási vagy anyagellátási akadály esetén.

6. VÁLLALKOZÓI DÍJ ÉS FIZETÉSI ÜTEMEZÉS

A vállalkozói díj: nettó [összeg] Ft + [ÁFA mértéke] ÁFA, azaz bruttó [összeg] Ft. A vállalkozói díj jellege: átalánydíj. A Felek rögzítik, hogy az átalánydíj a jelen szerződésben és mellékleteiben meghatározott teljes műszaki tartalom megvalósítására vonatkozik, és nem tételes elszámolású díj. Banki finanszírozás esetén a költségvetési adatlapban, munkanemi bontásban vagy finanszírozási célú mellékletben szereplő részösszegek kizárólag banki finanszírozási, értékbecslési, készültségi fok megállapítási és részfolyósítási célokat szolgálnak, és nem képeznek önálló tételes elszámolási alapot. A díj és a fizetési ütemezés alapja az 1. számú melléklet szerinti ajánlat.

Előleg/Önerő	[összeg vagy %] – esedékes: [feltétel]
I. részszámla	[műszaki készültség / összeg]
II. részszámla	[műszaki készültség / összeg]
Vég számla	[feltétel / összeg]
Fizetési határidő	[8 / 15] naptári nap a számla kézhezvételétől, eltérő kikötés hiányában.
Fizetés módja	Átutalás, Vállalkozó 1160006-0000001-98917513 bankszámlájára

Banki finanszírozás esetén a Felek tudomásul veszik, hogy a finanszírozó bank a részfolyósításokat a bank által elfogadott költségvetés, az igazolt beépített összeg, a banki műszaki szakértő / értékbecslő által megállapított készültségi fok, valamint a bank belső finanszírozási szabályai alapján teljesítheti.

A banki folyósítás esetleges késedelme, részbeni teljesítése, feltételhez kötése vagy elutasítása a Megrendelő fizetési kötelezettségét nem szünteti meg és nem halasztja el automatikusan. A Vállalkozó nem felel a finanszírozó bank eljárásáért, értékbecslői megállapításáért, folyósítási döntéséért vagy annak időtartamáért.

Pótmunka és előre nem látható többletmunka kizárólag előzetes írásbeli megrendelés vagy – műszaki szükségesség esetén – a KÁSZF szerinti dokumentált eljárás mellett számolható el.

A Felek rögzítik, hogy a vállalkozói díj a szerződéskötés időpontjában ismert piaci, beszerzési és költségviszonyok alapján, a jelen szerződés mellékletét képező ajánlat szerint került meghatározásra. Amennyiben a szerződéskötést követően, de a beszerzés vagy teljesítés előtt az építőipari alapanyagok, energia, fuvarozás vagy munkaerő költsége legalább 5%-kal emelkedik, a Felek kötelesek a vállalkozói díj módosításáról haladéktalanul, jóhiszeműen egyeztetni. (KÁSZF)

A Vállalkozó kijelenti, hogy a jelen szerződés alapján kibocsátott számlával kapcsolatban a hatályos jogszabályok szerinti számlaadat-szolgáltatási kötelezettségét az állami adó- és vámhatóság részére teljesíti.

7. ÁTADÁS-ÁTVÉTEL, JÓTÁLLÁS, SZAVATOSSÁG

A teljesítés műszaki átadás-átvételi eljárással zárul. A hibák, hiányok és észrevételek jegyzőkönyvben kerülnek rögzítésre. A Vállalkozó jótállási és kellékszavatossági felelőssége a hatályos jogszabályok, különösen a kötelező jótállásra vonatkozó rendelkezések és a KÁSZF szerint áll fenn.

Az ajánlat 1. számú mellékletét képező műszaki leírás a vállalkozói ajánlat általános műszaki kereteit rögzíti. A Felek tudomásul veszik, hogy az épület tényleges megvalósítása minden esetben az adott épületre vonatkozó jóváhagyott engedélyezési és/vagy kiviteli tervek, tervlapok, műszaki rajzok és csomóponti kialakítások szerint történik. Amennyiben a megvalósult épület valamely részlete a műszaki leírás általános megfogalmazásától eltér, azonban a jóváhagyott terveknek, műszaki rajzoknak vagy csomóponti kialakításoknak megfelelően valósult meg, az ilyen eltérés nem minősül hibás vagy hiányos teljesítésnek. Eltérés vagy értelmezési kérdés esetén elsődlegesen a jóváhagyott tervek és az azokon szereplő csomópontok, másodlagosan a műszaki leírás rendelkezései irányadók.

Banki finanszírozás esetén a Megrendelő tudomásul veszi, hogy a finanszírozó bank a végső folyósítást vagy annak meghatározott részét – az adott hatósági eljárástól és banki előírástól függően – használatbavételi engedély, használatbavétel tudomásulvétele, hatósági bizonyítvány, épületfeltüntetési vázrajz, földhivatali érkeztetés vagy széljegyzés, továbbá egyéb banki dokumentumok bemutatásához kötheti. E banki feltételek teljesítése a Megrendelő finanszírozási jogviszonyához kapcsolódik, és nem érinti a Vállalkozó szerződés szerinti teljesítésének megítélését.

8. SZERZŐDÉSSZEGÉS ÉS BIZTOSÍTÉKOK

Késedelmi kötbér, meghiúsulási kötbér, fizetési késedelem jogkövetkezményei, felfüggesztés, elállás vagy felmondás, valamint elszámolási szabályok tekintetében a KÁSZF irányadó azzal, hogy az ettől eltérő konkrét kikötéseket a jelen szerződésben kell feltüntetni.

Amennyiben a beruházás banki finanszírozással valósul meg, a Felek tudomásul veszik, hogy a finanszírozó bank a szerződés lényeges módosításához, megszüntetéséhez, felbontásához vagy a műszaki tartalom jelentős módosításához előzetes banki hozzájárulást írhat elő. A banki hozzájárulás beszerzése a Megrendelő kötelezettsége. Ez a rendelkezés nem korlátozza a Vállalkozó KÁSZF-ben, jelen szerződésben vagy jogszabályban biztosított jogait.

9. MELLÉKLETEK

- 1. számú melléklet: ajánlat / költségvetés / műszaki tartalom
- 2. számú melléklet: kapcsolattartók és értesítési címek
- 3. számú melléklet: tervjegyzék és dokumentáció
- 4. számú melléklet: KÁSZF (Elérhetőség: <https://plandesign.hu/home/aszf>)

Kelt: Zalaegerszeg, 20__ . __ . __.

Megrendelő(k)

Név

p.h.

Vállalkozó

Plan-Design Építész Stúdió Kft.
Schifter Gergely, Ügyvezető

p.h.