



Szerződés szám: 2012/...../HAZ

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS (minta)

mely létrejött:

Név:

Helység:

Utca:

Irányítószám:

Otthoni telefon:

Munkahelyi telefon:

.

Mobil telefon:

a továbbiakban „építető”

és a H-Econest KFT. H-6080 Szabadszállás, Bem J. u.3

Adószám: 1632420-2-03 Cégjegyzékszám: 03-09-117539

a továbbiakban „megbízott ” között a következő szerződés alapján:

Az megbízott az építető részére egy épít az 1.§ -ban meghatározottak szerint az alábbi építési telekre:

Helység:

Utca:

Irányítószám:

Helyrajzi szám:

mérete: m²

ÁLTALÁNOS ÜZLETI FELTÉTELEK

1.§ A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Az építtető az megbízottól megrendeli

1. A **mellékelt tervek szerinti** házat családi házként alaplemez/pince nélkül.
2. A ház alaprajza

☒ megbízott tervei szerint
☐ Külön terv szerint

☒ Földszint ☐ Emelet ☐ Tetőtér
☐ Földszint ☐ Emelet ☐ Tetőtér

3. A tető hajlásszöge ☐ 38° ☐ 45° ☒ egyéb.....°
Tetőforma ☐ nyeregtető ☐ kontyolt tető ☒ sádtető ☐ kombinált egyedi
Térfal magasság:.... cm

4. Homlokzat: ☒ vakolt ☐ klinker Oromháromszög: ☐ vakolt ☐ klinker ☐ deszka

5. Az megbízott a fent leírt kivitelezést (sorrendben) a következők alapján vállalja:

- a) Ezen szerződésszöveg, beleértve a mellékleteket
- b) szerelési feltételek jegyzéke

6. Kiépítési fok
- | Földszint | Emelet | Tetőtér |
|---|---|---|
| K <input type="checkbox"/> kulcsrakész | K <input type="checkbox"/> kulcsrakész | K <input type="checkbox"/> kulcsrakész |
| F <input checked="" type="checkbox"/> félkész | F <input type="checkbox"/> félkész | F <input type="checkbox"/> félkész |
| Sz <input type="checkbox"/> szerkezetkész | Sz <input type="checkbox"/> szerkezetkész | Sz <input type="checkbox"/> szerkezetkész |

7. Kívánt szállítási idő (a házépítés kezdete az 5.§ szerinti határidők teljesítésekor)
Év/hó: 20.....év / ...hó

8. Átadási határidő: Az építés kezdetét követő 80-ik. munkanap, amennyiben az időjárási körülmények annak betartását lehetővé teszik. Ilyen körülmények okozta kieső munkanapokról a megbízott a megrendelővel egyetértésben jegyzőkönyvet készít és módosítja az átadás határidejét

2.§ ÖSSZÁR

Az összár 6 havi időtartamra rögzített ár.

Hasznos nettó lakóterület m² függvényében az összár Ft + 27% ÁFA

Azaz bruttó forint.

3.§ RÖGZÍTETT ÁRRA VONATKOZÓ GARANCIA

1. A 2.§ szerinti összár 6 havi időtartamra rögzített ár jelen szerződés dátumától számítva, amennyiben az építető az ezen szerződés 5.§-a szerinti szállítási előfeltételeit az ott megjelölt határidőkön belül úgy teljesíti, hogy az első építési nap a nevezett 6 hónapos időszakon belül esik.
Az ár tartalmazza a szállítási költségeit az építési helyszínig bérmentve, a szerződéskötés napján érvényes általános forgalmi adót ugyancsak. Az általános forgalmi adó esetleges változása esetén az összár ennek megfelelően változik.
2. A rögzített árra vonatkozó garancia időszaka után az összár az építető késedelme révén keletkezett költségek kiegyenlítésére az összár 10 %-ával emelkedik minden megkezdett hónapra. Ha a ház felépítése a rögzített árra vonatkozó garancia lejártát követő 2 hónappal késik az építető késedelme révén, akkor az összár újra tárgyalandó.
3. A rögzített árra vonatkozó garancia az építető számára fennmarad a határidő lejártá után is, ha az építési késedelem az megbízottnak róható fel.
4. Az összárba nem tartozó a megbízott által végzett építészeti és mérnöki teljesítéseket az építetőnek a megfelelő számla kézhezvétele után azonnal meg kell fizetnie.

4.§ TELJESÍTÉSI KÖR

1. A megbízott teljesítési köre kizárólag a ház létesítésére korlátozódik a pincefödém/alaplemez felső szélétől, - beleértve az építészeti és mérnöki teljesítéseket az építési és teljesítési leírás szerint, valamint az esetleges kiegészítő tevékenységeket, - a pince/alaplemez létesítése az építető részéről vagy az építető által megbízott egyéb kivitelező révén történik.
2. A közművek bekötése és a házhoz való csatlakoztatása az építési feladata és költsége a telekhatáron belül elhelyezett csatlakozási pontoktól a házig. Belső épületgépészeti munkák és villanszerelési munkák a világítótestek kivételével a készültési foktól függően a megbízott teljesítési köre. A külső és belső gázvezeték tervezése és építése azonban nem tartozik a teljesítési körbe. Ezt az építési készítteti más, jogosultsággal rendelkező kivitelezővel. Ennek költségei is építetőt terhelik.
3. A szerződés alapjául szolgáló építési és teljesítési leírás, valamint a szerelési feltételek jegyzéke e szerződés lényeges alkotórészét képezi.
4. Az építető e szerződés aláírásával biztosítja, hogy meggyőződött a vállalkozási szerződés szerinti tervezett beépítés elvégezhetőségéről, továbbá az alábbi feltételeket elismeri:
A darusjármű számára (25 t), a tehergépjárművek számára (tehergépkocsi 40 tonnás pótkocsival), valamint az egyéb építési járművek számára a teljes építési idő alatt sík helyszínt kell lehetővé tenni az épülettömeg egyik hosszanti vagy keresztbeni oldala mentén (max. 3 m távolságban) – mindenféle időjárás mellett. Az épülettömeg ugyancsak megköveteli, hogy az épülettömegetől 5 m-nél nem messzebb legyen egy telek anyagtárolási lehetőséggel. Az építető tudja, hogy a fent nevezett feltételek meg nem léte esetén ez ebből adódó többletköltségeket neki kell viselnie.
5. Ha az építető olyan teljesítésekhez, melyeket nem a megbízottnak kell teljesítenie, a megbízott közreműködését kívánja, akkor a megbízott anélkül, hogy kötelezettsége állna fenn, kizárólag közvetítőként tevékenykedik. A közvetítés nem alapoz meg kötelezettséget a megbízott és az építető között, sokkal inkább a mindenkori vállalkozó az építető egyedüli szerződő partnere. A közvetítési

tevékenység keretében a gondatlanság miatti felelősség ki van zárva. Ez érvényes a pince és alaplemez építésre is.

6. A megbízott fenntartja magának a jogot, hogy az építési és teljesítési leírásban felsorolt teljesítéseket és felszereléseket – amennyiben azok a ház értékét nem befolyásolják hátrányosan – más, azonos értékűekkel helyettesítse, ha a fejlődő építéstechnika alapján kínálik, ez érvényes a gyártástechnológia miatti változásokra is. Szállításokat és teljesítéseket a megbízott részben vagy egészben kivitelezethet alvállalkozókkal, őket csak az megbízott utasításai kötik. A megbízott reklámanyagai és egyéb leírásai nem képezik a szerződés alkotórészét.

5.§ SZÁLLÍTÁSI FELTÉTELEK ÉS SZÁLLÍTÁSI HATÁRIDŐ

1. Az építtető biztosítja, hogy kap építési helyet, vagy azt már birtokolja, és ezt a megbízott felé telekkönyvi kivonattal vagy közjegyzői hitelesítésű adásvételi szerződéssel igazolja.
2. Az építtető kötelezettséget vállal arra, hogy közreműködik az építési engedélykérelem elkészíttetésében és annak menetét a lehető leggyorsabban elősegíti.
3. Az építtető köteles a kész építési engedélykérelmet haladéktalanul benyújtani az illetékes hatóságnak.
4. A megbízott a ház felépítését csak akkor tudja megkezdeni, ha az építtető teljesítette a következő feltételeket:
 - a. az illetékes hatóság által kibocsátott építési engedély a megbízott rendelkezésére áll és az jogerőre emelkedett
 - b. a szerelési feltételek jegyzéke (mintaválasztás) elkészült
 - c. a 10.§ szerinti építési biztosítás megkötését igazolták
 - d. a pincét/alaplemez a megbízott felé készre jelentették és azt az megbízott minőségi kifogás nélkül átvette
 - e. a 7.§ szerinti visszavonhatatlan fizetési garancia (bankigazolás) rendelkezésre áll.

A rögzített árra vonatkozó garancia vagy a kívánt szállítási határidő csak akkor tartható be, ha az építtető a kívánt felépítési hónap első napja előtt három héttel az a, b, és c, valamint minimum két héttel a d, és e, feltételeket teljesítette.

6.§ A VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

A szerződés tárgyát képező ház összára az alábbiak szerint esedékes:

1. A ház árának 15%-a a szerződés aláírásakor a építészmérnöki teljesítések fedezésére (tervdokumentációk elkészítése)
2. A ház szerződés szerinti árának 35%-a a ház építésének kezdete előtt a szerkezet anyagának finanszírozására
3. A ház szerződés szerinti árának 35%-a amikor az épülettömeg elkészült, tetőfóliáig.
4. A ház szerződés szerinti árának 15%-a amikor a falszerkezetbe kerülő elektromossági-, vízszelvényi munkák, gipszkarton munkák elkészültek.

Fizetési késedelem esetén a megbízott jogosult a tartozás összegére pótlólagosan kamatot felszámítani naponta a mindenkori banki alapkamat kétszeresének 1/365 része mértékben.

A számlák kézhezvétel után azonnal fizetendők.

A használatbavételi engedély megszerzése nem kritériuma az utolsó részlet megfizetésének.

Az építési helyszínen található összes anyag a ház árának teljes megfizetéséig az megbízott tulajdona marad. Csekély hibák és maradványmunkák nem jogosítják fel az építtetőt, hogy az utolsó részlet megfizetésével késlekedjen. Az építtető általi beszámítás ki van zárva, amennyiben nem jogerősen megállapított követeléseket érvényesít. Esetleges visszatartás csak akkor megengedett, ha erre vonatkozóan hiány, vagy hibajelzés van jegyzőkönyvezve az átadási nyilatkozatban.

Az ilyen visszatartás semmiképpen nem haladhatja meg a hibás, vagy hiányos teljesítés értékét. A visszatartási jog minden további nélkül megszűnik, ha a megbízott szerződésszerűen teljesített.

7.§ VÉTELÁR-BIZTOSÍTÉK

Az összár biztosítékaul (beleértve minden kiegészítő teljesítést) az építtetőnek be kell nyújtania egy elismert hitelintézet korlátlan fizetési garanciáját, mely szerint a pénzügyi intézet fizetési garanciát vállal a szerződés szerinti összár megfizetésére a 6.§ - ban leírtak szerint amennyiben az építtető azt a számla kézhezvételekor nem fizeti meg. Vagy ügyvédi munkaközösségi letét a fenti feltételekkel.

8.§ A HÁZ ÁTADÁSA

1. Amint a ház kész ill. a megrendelt teljesítést teljesítették, megtörténik annak átadása az építtető részére. Az építtető köteles a közös bejárásra, mégpedig a megbízott általi közléstől számított 5 munkanapos határidőn belül. A közös bejárás eredményéről jegyzőkönyv készül, melyet mindkét szerződő fél aláír.
2. A ház beköltözésre kész állapota akkor adott, ha az lakható. Kisebb hibák és maradványmunkák, különösen az időjárásról függők is, melyeknek nincsen lényeges befolyása a ház lakhatóságára, ennek során nem kerülnek figyelembevételre. Ezen feltétellel az építtető köteles a ház átvételére.
3. Amennyiben az építtető nem tesz eleget a ház átvételére vonatkozó kötelezettségének, akkor a ház formális átvétele az építtető távollétében megtörténhet. A kulcsok kiszolgáltatása a ház átvétele és a teljes kifizetés után történik. A házba való közös bejárás nélküli idő előtti beköltözés helyettesíti a ház átadását, ezzel az építtető hibátlan és teljeskörű teljesítést ismer el.

9.§ SZAVATOSSÁG

A ház azon hibáiért vállalt szavatosság, mely hibák a vállalkozó teljesítéseire vezethetők vissza, az átvételtől számítva a jogszabályban meghatározott időre terjed ki. A vállalkozó köteles a hibát saját költségére megszüntetni, ha azt az építtető a szavatossági határidő lejárta előtt írásban kéri. A beépített és együtt szállított idegen gyártmányokra ezek gyártói által vállalt szavatossági feltételek érvényesek. A szavatosság ki van zárva, ha a hiba vagy hiányosság az építtető megbízásából teljesítő harmadik személynek munkái alapján vagy az építtető saját munkái révén keletkezett. A vállalkozó a ház végzett munkákra 2 év , a házszerkezet statikai állagára 30 év garanciát vállal. A garancia kimondottan a vállalkozó munkájára visszavezethető, hibákra vonatkozik. Egyéb meghibásodásokból, esetleges károsodásokból (elemi károk, tűz stb.) esetén garanciális kötelezettség nem áll fenn.

10.§ KÁRVESZÉLY ÁTSZÁLLÁSA / BIZTOSÍTÁS

A ház felépítésének megkezdésével a károsodás és pusztulás veszélye (kockázata) átszáll az építtetőre. Kivéve azokat a károsodásokat, melyek közvetlen összefüggésben állnak a házépítéssel. A háznak és tartozékainak az építkezésen tárolt részeit, valamint a házat az építési telekre történt szállítás időpontjától az építtetőnek kell biztosítani tűz elleni és egyéb károkozások elleni építési biztosítással. Gondoskodnia kell továbbá az építkezés helyszínére szállított anyagok vagyonvédelméről azokat lopás ellen biztosítani kell. A lopásból, betörésből eredő károk az építtetőt terhelik.

11.§ DÍJAK / ÉPÍTKEZÉSI ÁTVÉTELEK / ÉPÍTÉSI UTASÍTÁSOK

Az építtető viseli az összes átvételi, engedélyezési és vizsgálati díjat, valamint az alap és felmérési költségeit, az épület szükséges bemérési költségeit, ugyanígy a hatósági utasítások alapján való kivitelezés költségeit, és az építési szakaszban az építési áram és vízhasználat költségeit. Ha a ház építése olyan időjárási viszonyok között kell, hogy megvalósuljon, ahol a házat már fűteni kell annak ellenére, hogy a gázszolgáltatás vagy egyéb energiaellátás még nem áll rendelkezésre, alternatív fűtési megoldásról az építtető köteles gondoskodni és annak költségeit is az építtető viseli. A hatósági átvételek kérelmezése, idegen vagy saját teljesítésben épített pince esetén az építésvezető megnevezése is az építtető dolga. **Az épület hatósági átadása, használatbavételi engedély (lakhatási engedély) kérelmezése és annak megszerzése az építtető feladata.**

12.§ VISSZALÉPÉS

1. Ha az építető olyan okból lép vissza a szerződéstől, amely nem a megbízottnak róható fel, vagy felmondja a szerződést, akkor az építető köteles a már felmerült költségeikért és az elmaradt nyereségért plusz az építési- és mérnöki teljesítésekért a megbízott részére kártérítési átalányt fizetni, mely a szerződött összeg 15%-a. Ezen felül amennyiben az építető a szerződéstől visszalép, úgy a megbízott által esetlegesen legyártott vagy gyártás alatt lévő épület beépített anyagainak árával és annak gyártási költségeivel is tartozik az építető.
2. A megbízottnak jogában áll a szerződéstől visszalépni, ha a rögzített árra vonatkozó garancia négy hónapot meghaladó túllépése esetén újabb ármegállapodás nem jött létre. Ezen szerződés 5.§-a szerinti szállítási feltételek nem teljesítése esetén a megbízott jogosult visszalépni amennyiben a megbízott az építetőnek haladékat adott, és a szállítási feltételek teljesítésére egy hónapos póthatáridőt biztosított.
3. Ha az építető a szerződés megkötésekor valótlan adatokat közöl saját személyéről vagy fizetőképességéről vagy, a megbízottat más módon megtévesztette, akkor a megbízott megfelelő nyilatkozat után mentesül a szerződés alól.
4. Ha a 2. és 3. pont szerinti visszalépés következik be, akkor az építető köteles a már felmerült költségeikért és az elmaradt nyereségért plusz az esetlegesen teljesített építési- és mérnöki teljesítésekért a megbízott részére kártérítési fizetni, ami a szerződött összeg 20%-a.
5. A szerződő partnereknek jogában áll bizonyítani, hogy egy kár beleértve az elmaradt nyereséget, nem vagy lényegesen alacsonyabb ill. lényegesen magasabb mértékben keletkezett a megbízottnál.

13.§ RÉSZBENI ÉRVÉNYTELENSÉG

Ha az üzleti feltételek valamelyike érvénytelen, akkor a szerződő felek kötelesek egy új érvényes feltételről megállapodni, amely az érvénytelen feltétel gazdasági céljához a lehető legközelebb áll. A többi feltétel fennállását ez nem érinti.

14.§ MEGHATALMAZÁSOK, HÁZJOG

Az építető ezennel meghatalmazza a megbízottat, hogy az építés elvégzését érintő valamennyi jogi hatályú intézkedést tegyen meg az építető helyett. Az átadásig a megbízott gyakorolja a telken a házjogot. Az építető hozzájárul, hogy az elkészült házról, illetve a ház építése folyamán készült fotókat megbízott a későbbiek folyamán reklámanyagaiban korlátozás és ellenszolgáltatás nélkül felhasználhassa.

15.§ TELJESÍTÉSI HELY ÉS BÍRÓI ILLETÉKESSÉG

Bírói illetékességet a polgári perrendtartás rendelkezései határozzák meg, azonban azzal a korlátozással, hogy az olyan igényekre, melyeket fizetési meghagyásos eljárás útján érvényesítenek, Kecskemét Megyei Jogú Város kerül megállapodásra bírói illetékességgként.

16.§ KÉZHEZVÉTEL IGAZOLÁSA

Ezen szerződés aláírásával igazolom / igazoljuk, hogy a szerződés egy aláírt példányát megkaptam / megkaptuk.

A vállalkozási szerződésre a megbízott ezen szerződés feltételei érvényesek.

Ezennel nyilatkozom / nyilatkozunk, hogy mellék-megállapodások nem történtek és hogy bármilyen külön írásbeli megállapodás érvényességéhez a megbízott írásbeli visszaigazolása szükséges.

A szerződéskötés az építető kívánságára történt



annak lakásában



H-Econest Kft. üzleti helyiségében

Kelt: 20.....év.....hó.....napján

.....
építető aláírása

.....
H-Econest Kft. pecsét / aláírás