

ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK ALVÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉSEKHEZ
(A TÖVÁBBIAKBAN: **ÁSZF**)

ÉRVÉNYES: ÉS HATÁLYOS: 2026. MÁRCIUS 4. NAPJÁTÓL VISSZAVONÁSIG

1. Preambulum

1.1. Jelen általános szerződési feltételek mellékletként elválaszthatatlan részét képezik az EB HUNGARY INVEST Ingatlanfejlesztő és Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság (1107 Budapest, Fogadó u. 4.), mint megrendelő (a továbbiakban: „**Megrendelő**”) által az alvállalkozókkal építési-szerelési munka elvégzésére, vagy munkával elérhető más eredmény létrehozására irányuló szerződéseinek (a továbbiakban: „**Alvállalkozási szerződés**” vagy „**KSZF**”). A szerződések vonatkozásában Építető alatt az alvállalkozási szerződésben megjelölt Megrendelő megrendelőjét, Fővállalkozói szerződés alatt pedig az Építető és a Megrendelő között létrejött vállalkozási szerződést kell érteni.

2. A Szerződés

(A továbbiakban az Alvállalkozási szerződés/KSZF, valamint az ÁSZF együttesen: „**Szerződés**”).

2.1. A Felek az Alvállalkozási szerződésben határozzák meg:

- 2.1.1. annak pontos tárgyát;
- 2.1.2. azt, hogy Megrendelő mely projektjéhez kapcsolódik (e körben, ha van ilyen, az építési engedély számát, és az azt kibocsátó hatóság megnevezését);
- 2.1.3. a rész- és véghatáridő(ke)t;
- 2.1.4. az alvállalkozói díjat;
- 2.1.5. az Alvállalkozási szerződést biztosító mellékkötelezettségeket;
- 2.1.6. és amennyiben szükséges, az Alvállalkozási szerződésre vonatkozó további különös feltételeket.

3. A Megrendelő jogai és kötelezettségei

3.1. Az Alvállalkozó a Megrendelő utasítása szerint köteles eljárni. Az utasítás nem terjedhet ki a tevékenység megszervezésére, és nem teheti a teljesítést terhesebbé. Az Alvállalkozó az utasítást annyiban köteles elfogadni, amennyiben az a munkaszervezésre nem terjed ki. Ha a Megrendelő célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, erre az Alvállalkozó köteles őt figyelmeztetni. A figyelmeztetés elmulasztásából eredő kárért az Alvállalkozó felelős. Ha azonban a Megrendelő a figyelmeztetés ellenére utasítását fenntartja, az Alvállalkozó a Megrendelő utasítása szerint, annak kockázatára köteles a munkát elvégezni. Az Alvállalkozó köteles azonban megtagadni az utasítás teljesítését, ha annak végrehajtása jogszabály vagy hatósági határozat megsértéséhez vezetne, vagy veszélyeztetné bárki testi épségét vagy vagyonát.

3.2. A Megrendelő jogosult a kivitelezés folyamatos ellenőrzésére. A Vállalkozó nem mentesül a szerződésszegés jogkövetkezményei alól amiatt, hogy a Megrendelő a Vállalkozó tevékenységét nem vagy nem megfelelően ellenőrizte. Ha a kivitelezés jellegénél fogva az ellenőrzés csak rövid időn át lehetséges, az Alvállalkozónak legalább a KSZF 1.4. pontjában megjelölt munkanappal korábban kell jelentenie, hogy az épületrész, szerkezeti elem vagy tartozék elkészülése mikorra várható és az ellenőrzés meddig lehetséges.

3.3. Ha a kivitelezés során olyan épületrészek, szerkezeti elemek, tartozékok stb. készülnek el, amelyeket utóbb el kell takarni, erről az Alvállalkozó köteles a Megrendelőt az eltakarást megelőzően, a KSZF 1.5. pontjában foglaltak szerint értesíteni. A fentiek alapján Alvállalkozó nem végezhet eltakarást a Megrendelő előzetes jóváhagyása nélkül. A Felek az eltakarni kívánt épületrészekről eltakarási jegyzőkönyvet vesznek fel (az eltakarásra kerülő részek fényképes dokumentálásával), melyet mindkét Fél jelen lévő képviselője aláírásával igazol. Az értesítés elmulasztásából eredő kár (illetve a feltárás előtti állapot visszaállításának költségei) megtérítése az Alvállalkozó kötelezettsége.

3.4. Megrendelő jogosult az Alvállalkozási szerződésből származó feladatainak ellátására harmadik személyeket megbízni. Alvállalkozó köteles a Megrendelő megbízottjaival együttműködni. Amennyiben Alvállalkozó 15 (tizenöt) napot meghaladó késedelembe esik, úgy Megrendelő írásban figyelmeztetést küld az Alvállalkozónak. Ha a figyelmeztetés ellenére Alvállalkozó haladéktalanul nem intézkedik a késedelem elhárítása és a szerződéses kötelezettségei teljesítése érdekében, Megrendelő jogosult az Alvállalkozó költségén harmadik személyt bevonni a teljesítésbe. Alvállalkozó a harmadik személy magatartásáért úgy felel, mintha maga járt volna el.

3.5. Megrendelő, amennyiben Alvállalkozó szerződésszerűen teljesít, úgy köteles a munkát átvenni, számára teljesítésigazolást kiadni és az alvállalkozói díjat megfizetni.

3.6. Felek a Ptk. szerinti törvényes zálogjogot az Alvállalkozóra nézve kizárják.

4. Az Alvállalkozó jogai és kötelezettségei

4.1. Alvállalkozó kötelezi magát, hogy a kivitelezési munkát teljeskörűen, I. osztályú (o) minőségben, hiba- és hiánymentesen, a vonatkozó magyar előírásoknak, műszaki szabványoknak, mindenkorú engedélyeknek megfelelően, határidőben teljesíti, figyelemmel a teljesítéskor hatályos építésügyi, tűzrendészeti, balesetvédelmi, munkavédelmi, egészségügyi szabályokra és egyéb vonatkozó szakhatósági előírásokra.

4.2. Az Alvállalkozó az Alvállalkozási szerződés aláírásával kifejezetten kijelenti és kötelezettséget vállal arra, hogy:

- a) a Szerződést – így különösen, de nem kizárólagosan a jelen ÁSZF-et is –, annak mellékleteivel és a kapcsolódó dokumentumokkal együtt, illetve a Szerződés megkötésével kapcsolatosan rendelkezésére bocsátott egyéb dokumentumokat teljes körűen megvizsgálta, áttanulmányozta, hiánytalanul elolvasta, megértette, és ellenőrizte, az azokban foglalt tényeket, előírásokat ismeri, az azokkal kapcsolatos kérdéseit maradéktalanul írásban feltette, és a dokumentumokat nem tartja értelmetlennek vagy kétértelműnek, ezért a jelen pont szerinti dokumentumokat korlátozás nélkül, az Alvállalkozási szerződés aláírásával jogilag kötelezőnek ismeri el,
- b) az építési-kivitelezési munkák megvalósításához kapcsolódó engedélyeket megismerte, ezeket a teljesítés tekintetében megfelelőnek találta,
- c) a terveket hiánytalanul és kivitelezésre alkalmasnak találja,
- d) a Munkaterületet bejárta, annak körülményeit megismerte, az elvégzendő munkákat, zavaró körülményeket az elvárható gondossággal áttanulmányozta,
- e) a jelen Szerződés aláírása előtt valamennyi helyi adottságot, körülményt, árképző tényezőt megvizsgált, az ezekkel kapcsolatos észrevételeit a Megrendelővel írásban közölte,
- f) az építésügyi szakmai előírásokat, valamint az alkalmazott anyagokra, szerkezetekre vonatkozó technológiai előírásokat ismeri, és azokat kötelező érvényűen betartja, és ezt alvállalkozóitól is megköveteli,
- g) a Szerződés teljesítésébe bevont munkavállalói, illetve igénybe vett alvállalkozói rendelkeznek a Szerződés szerinti feladatok ellátásához szükséges jogosultságokkal, szakmai tapasztalattal és szaktudással.

4.3. Amennyiben az Alvállalkozónak rendelkeznie kell – vele munkaviszonyban, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban avagy tagsági jogviszonyban álló – felelős műszaki vezetővel, úgy köteles a felelős műszaki vezetésről a jogszabályok szerint gondoskodni.

4.4. A tervekkel kapcsolatos adatszolgáltatás, mind a Megrendelő, mind az Alvállalkozó részéről a Megrendelő által biztosított tárhelyen történik. Alvállalkozó kijelölt képviselője köteles a tárhely működéséről szóló oktatáson részt venni és azt szerződés és szabályszerűen használni.

4.5. **[Közreműködők]** Alvállalkozó közreműködőt jogosult igénybe venni, akinek magatartásáért a Ptk.-ban foglaltak szerint felel. A közreműködő igénybevétele a közreműködő nevének és feladatának megjelölésével Megrendelőt írásban, előzetesen értesíteni köteles. Ha az Alvállalkozó értesítési kötelezettségének nem tesz eleget, felelős mindazokért a károkért is, amelyek e személy igénybevétele nélkül nem következtek volna be. A közreműködő(k) munkavégzésének összehangolása az Alvállalkozó feladata.

4.6. Alvállalkozó köteles a Megrendelő által átadott terv- és műszaki dokumentációt az Alvállalkozási szerződés megkötése előtt megvizsgálni és a Megrendelőt a terv felismerhető hibáira, hiányosságaira figyelmeztetni. Ha a terv valamely hibája vagy hiányossága a kivitelezés folyamatában válik felismerhetővé, az Alvállalkozó késedelem nélkül köteles erről a Megrendelőt tájékoztatni. Amennyiben a tervtől eltérő kivitelezés szükségessége merül fel, úgy azt Alvállalkozó köteles azonnal írásban jelezni a Megrendelőnek vagy megbízottjának a szükséges intézkedések megtételéhez.

4.7. **[Akadályközlés]** Alvállalkozó köteles a Megrendelőt minden olyan körülményről haladéktalanul írásban levélben és egyidőben az Építési Naplóban értesíteni, amely a teljesítés eredményességét, vagy határidőre való elvégzését veszélyezteti, akadályozza vagy gátolja. Alvállalkozó köteles megjelölni az akadályoztatás idejét az ok feltüntetésével, továbbá az akadály elhárítása érdekében szükséges intézkedésekkel együtt. Az értesítés elmulasztásából eredő kárért Alvállalkozó felelősséggel tartozik. A Felek tájékoztatási kötelezettséggel tartoznak egymás irányába minden, az Alvállalkozási szerződéssel szabályozott kivitelezési munkához kapcsolódó lényeges információ tekintetében. Az akadályközlő levél a Szerződés szerinti teljesítési határidőt nem módosítja, a Megrendelő késedelmes teljesítésből eredő, Szerződéson alapuló jogait nem érinti.

4.8. **[Munka- és tűzvédelem]** A munkaterület Alvállalkozó részére történő átadása után a munkavédelem megszervezése, balesetelhárítási rendszabályok, tűzvédelmi előírások megtartása, kármegelőzési, kárenyhítési kötelezettségek betartása az Alvállalkozó kötelezettsége és felelőssége. Az Alvállalkozó, valamint az általa megbízott, illetve vele jogviszonyban álló (szub)alvállalkozók kötelesek a munkaterületre történő felvonulást megelőzően az Mvt. szerint a kockázatelemzés dokumentumát, valamint minden egyéb releváns a jogszabályok által meghatározott dokumentumot elkészíteni és azt a Megrendelő részére elektronikus formában megküldeni, illetve a helyszínen elérhetővé tenni a munkaterület átvétele és a helyszínre történő felvonulás megkezdése előtt. Alvállalkozó tudomásul veszi, hogy ennek elmaradása súlyos szerződésszegésének minősül, amely jogosulttá teszi Megrendelőt a Szerződés azonnali hatályú felmondására. Az Alvállalkozó köteles gondoskodni arról, hogy a kockázatelemzést, valamint a jelen pont szerinti dokumentumokat a megfelelő szakirányú (munkabiztonsági és munkaegészségügyi) végzettséggel rendelkező személyek készítsék el.



EBH INVEST

EB HUNGARY INVEST
Ingatlanfejlesztő és Építőipari Kft.

se folytathasson, aki nem részesült a jogszabályokban előírt munkavédelmi és tűzvédelmi oktatásban, vagy akinek a jogszabályi munkavégzését bármely jogszabályi feltétel hiánya kizárja. Alvállalkozó köteles ellátni a dolgozóit az egészséges és biztonságos munkavégzés feltételeinek érdekében egyéni védőfelszereléssel, ruházattal, lábbelivel, és azok használatát köteles folyamatosan ellenőrizni és megkövetelni. Alvállalkozó felelős az alkalmazottai és alvállalkozói vagyoni és testi épségében bekövetkezett károkért. Alvállalkozó a munkaterületen bekövetkezett balesetet köteles a Megrendelőnek haladéktalanul jelezni és az ÁSZF 16.2. pontjában foglaltak szerint eljárni. Megrendelő nem felel a munkabalesetből eredő károkért, költségekért, továbbá nem felel az Alvállalkozóval szemben indított peres vagy nem peres eljárásban az Alvállalkozóval szemben támasztott igényekért, kivéve, ha a balesetet, valamint annak következményeit bizonyítottan a Megrendelő okozta. Alvállalkozó köteles betartani Megrendelő Munka-, és tűzvédelmi szabályzatát (1. számú melléklet), valamint vállalja a szabályzatban foglalt szankciókat. Megrendelő jogosult a pénzbeli szankciókat – abban az esetben is, ha Alvállalkozó akadályozza a szükséges dokumentumok felvételét, illetve aláírását – akár az Alvállalkozó számláiba történő beszámítással is érvényesíteni.

4.9. Alvállalkozó a Szerződés aláírásával kijelenti továbbá, hogy az építési helyszínt és annak környezetét, valamint az alvállalkozói díj megállapításához, a kivitelezéshez szükséges adatokat, és a kockázat mértékét felmérte, megismerte. Alvállalkozó minden hibát, ellentmondást, kivitelezhetetlen elképzelést, amelyet ezen ellenőrzések során felismert, írásban jelezni köteles a Megrendelőnek és együttműködik ezek kiküszöbölésében.

4.10. Megrendelő – a Felek eltérő megállapodásának hiányában – az Alvállalkozási szerződésben és az annak mellékletét képező dokumentációban felsorolt terveken, dokumentáción felül egyéb tervek nem biztosít az Alvállalkozó részére. A kivitelezéshez szükséges további tervek, a kiviteli tervdokumentációban kellően nem részletezett műszaki megoldások dokumentációját (így például technológiai-, munkavédelmi-, gyártmány és műhelyterveket) az Alvállalkozó köteles elkészíteni, Megrendelővel jóváhagyatni és munkát a jóváhagyott megoldás szerint elvégezni. Az előzőek szerinti teljesítések ellenértékét az Alvállalkozói Díj tartalmazza. Terveket vagy konstrukciót az Alvállalkozó csak a Megrendelő írásos hozzájárulásával módosíthat, illetve ugyanígy térhet el jóváhagyott tervektől.

4.11. Az Alvállalkozó köteles a generál ütemtervhez igazodó, a Megrendelő által is átadott műszaki ütemtervet betartani, amely tartalmazza a munkák megkezdésének és befejezésének időpontját, valamint a munkák megvalósításának ütemezését napi bontásban. Megrendelő a műszaki ütemtervet a jelen Szerződés aláírásától számított 5 (öt) munkanapon belül bocsátja a vállalkozó rendelkezésére. Alvállalkozó köteles folyamatosan vezetni a kivitelezés készültségi állapotát. Ha a kivitelezés során az Alvállalkozó megítélése szerint a műszaki ütemterv szerinti határidők

nem tarthatók köteles a Megrendelőt haladéktalanul írásban, valamint az építési naplóba tett bejegyzés útján is értesíteni a késedelem okának, illetve a teljesítés várható időtartamának megjelölésével, továbbá köteles a késedelem megszüntetése érdekében tett, illetőleg tenni kívánt intézkedéseket megjelölni.

4.12. Amennyiben Megrendelő előírja, abban az esetben Alvállalkozó köteles a technológiai utasítást, valamint az MMT-t (Minőségi és Mintavételi Terv) a munkaterület átvételétől számított 5 (öt) munkanapon belül a Megrendelőnek jóváhagyás céljából megküldeni. Amennyiben szükséges, Alvállalkozó köteles 3 (három) munkanapon belül a Megrendelő észrevételei szerint módosítani a technológiai utasítást.

4.13. Alvállalkozó a kivitelezési munkát a vonatkozó európai és magyar szabványok és előírások szerint (a szigorúbb betartásával), első osztályú anyagok és szerkezetek felhasználásával végzi. Alvállalkozó köteles minden felhasznált anyagról és szerkezetről a gyártó és forgalmazó vállalatokról a minőségi tanúsítványt (beépített termék teljesítménynyilatkozatát) beszerezni és azokat – mint az Átadási dokumentáció része – a teljesítési igazolásokhoz csatolni. Külföldi anyag és szerkezet felhasználása esetén Alvállalkozó tartozik a Magyar Szabvány szerinti minőséget saját költségén igazolni. Alvállalkozó kötelessége szükség esetén az importengedélyek beszerzése, a biztonságtechnikai, munkavédelmi, tűzvédelmi és hivatalos minőségi vizsgálatok elvégztetése, és a termék minősítése.

4.14. A Felek megállapodnak, hogy a munkaterületen tárolt valamennyi gép, berendezés, felszerelési tárgy, anyag, jármű, szerszám vagyonvédelme tekintetében a felelősség az Alvállalkozót terheli, így az Alvállalkozó köteles helyt állni, amennyiben bármely vagyontárgy megrongálódik, megsemmisül vagy a munkaterületről eltűnik.

4.15. Alvállalkozó minden szükséges óvintézkedést köteles megtenni annak érdekében, hogy tevékenységével ne veszélyeztesse harmadik személyek, valamint a munkaterületet övező épületek, járdák és utak biztonságát és épségét, illetve bármely a munkaterületen vagy annak közelében lévő épület, közmű, csatorna biztonságát és épségét. Alvállalkozó köteles megtenni minden tőle elvárható óvintézkedést, amely az élet- és egészségvédelem, a biztonság és vagyonvédelem céljából szükséges. Alvállalkozó köteles az ÁSZF 16.2. pontjában foglaltak szerint eljárni.

4.16. [E-építési napló] Alvállalkozó köteles az *építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: Épkiv. rendelet) alapján az építkezés kezdetétől annak teljes befejezéséig elektronikus építési naplót vezetni.



- 4.16.1. Megrendelő köteles az e-építési naplót a munkaterület átadásakor megnyitni az Alvállalkozó részére az átadás időpontjának rögzítésével, az e-alnaplót a továbbiakban az Alvállalkozó köteles vezetni;
- 4.16.2. Alvállalkozó a Megrendelő e-építési alnaplóba tett bejegyzéseire 3 (három) napon belül írásban az e-építési alnaplóban válaszol. Alvállalkozó köteles a Megrendelő által tett észrevételeket, műszaki kifogásokat figyelembe venni, az esetleges hibákat azonnal, de legkésőbb 3 (három) munkanapon belül kijavítani;
- 4.16.3. A Megrendelő és az Alvállalkozó az építési munkák megkezdésével egyidőben megadja az építési terület felelőseinek nevét, jogosultságának, elérhetőségét, illetékességüket, és ezeket az adatokat az e-építési (al)naplóban is rögzítik.
- 4.17. Alvállalkozó köteles részt venni és konstruktívan együttműködni a Megrendelő által rendszeresen megtartott alvállalkozói kooperációkon. Alvállalkozó a kooperációról való távolmaradását jogosult legfeljebb 24 órával a kooperációt megelőzően megalapozott indokollással ellátott elektronikus levélben kimenteni, amennyiben nem határidőben menti ki távolmaradását vagy alaptalanul nem jelenik meg Alvállalkozó a kooperáción, akkor Megrendelő jogosult szerződésszegési kötbér érvényesítésére Alvállalkozóval szemben minden egyes elmulasztott kooperáció esetén.
- 4.18. [Átadási dokumentáció] Az Alvállalkozó kötelezettsége a megvalósulási tervek Megrendelő által meghatározott formában való elkészítése és átadása, beleértve az MMT szerinti minősítő vizsgálatok dokumentációjának, jegyzőkönyveinek, mérési jegyzőkönyveinek, valamennyi tervrajznak, megvalósítási dokumentumnak, üzemeltetési és karbantartási kézikönyvnek, oktatási naplónak, valamint bármely más olyan műszaki dokumentumnak, számításnak, számítógépes programnak, kézikönyvnek, vagy egyéb olyan dokumentumnak az elkészítését, amely az esetleges használatbavételi engedélyhez szükséges, és amelyet az Alvállalkozó jogszabály, vagy a Szerződés alapján köteles a Megrendelő rendelkezésére bocsátani. Az Átadási dokumentáció tartalomjegyzékét Alvállalkozó köteles a Készrejelentéssel egyidejűleg megküldeni Megrendelő részére.

5. Munkaterület

- 5.1. A munkaterület átadására a Szerződés aláírását követő 5 (öt) munkanapon belül kerül sor, a Felek által közösen egyeztetett időpontban. Az Alvállalkozó a munkavégzést a munkaterület Megrendelő általi átadását követően haladéktalanul, de legkésőbb 5 (öt) munkanapon belül köteles megkezdni. A munkavégzés akkor tekinthető megkezdettnek, ha a munka megkezdését követően a kivitelezés a műszaki és pénzügyi ütemtervnek megfelelően folyamatos.
- 5.2. Az Alvállalkozó köteles megvizsgálni, hogy a munkaterületen korábban végzett munkák esetleges hibái vagy hiányosságai nem akadályozzák-e a munkavégzést. Ha az Alvállalkozónak felróhatóan nem kerül megállapításra hiba vagy hiányosság, akkor az Alvállalkozó vállalni köteles a felelősséget a korábban elkövetett hibák vagy korábban keletkezett hiányosságok következtében fellépő károkért, még akkor is, ha igazolható, hogy a hibát a Megrendelő vagy harmadik személy okozta.
- 5.3. Az átadás-átvételi eljárásról a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a munkaterület átadás-átvételének valamennyi lényeges körülményét, feltételeit és a Felek átadás-átvétellel kapcsolatos esetleges észrevételeit. Felek az átadást az építési naplóban is kötelesek rögzíteni.
- 5.4. Alvállalkozó kijelenti, hogy helyszíni szemle révén is kimerítően rendelkezik a munkaterületre vonatkozó - geodéziai és egyéb - adatokkal, tisztában van a Szerződés tárgyát képező vállalat jellegével, tartalmával, és mennyiségével, illetve a munkaterületet mindezek ismeretében vette át. Az Alvállalkozó mindezek alapján kijelenti, hogy a munkaterület a vállalt feladat elvégzésére alkalmas.
- 5.5. Az Alvállalkozó munkája során különös gondossággal kell, hogy óvja és védje a munkaterület környezetét. Alvállalkozó köteles a használt külső-belső szállítási útvonalakat folyamatosan saját költségén karbantartani, tisztán tartani.
- 5.6. Az Alvállalkozó köteles a munkaterületet rendben tartani, a keletkező hulladékot és építési törmeléket, illetve veszélyes hulladékot rendszeresen szelektíven összegyűjteni, – az adott típusú és mennyiségű hulladék befogadására tárolókapacitással rendelkező - Megrendelő által biztosított konténerbe saját költségén belehelyezni. Ennek elmaradása esetén a Megrendelő jogosult a takarítást elvégeztetni és ennek költségét az Alvállalkozóval szemben érvényesíteni (ideértve, hogy a költséget Megrendelő az Alvállalkozó aktuális rész- vagy végszámlájába beszámíthatja).
- 5.7. a Beruházás kivitelezéséhez igénybe vett közterületet, valamint szállítási útvonalat a szennyeződésektől mentesíteni. Alvállalkozó köteles az építési-bontási hulladék mennyiségének és típusának az e-alnaplóban történő folyamatos vezetésére. Alvállalkozó köteles a keletkezett hulladékot szelektíven gyűjteni és ahol biztosított ott a megfelelően jelölt hulladékgyűjtőbe azt elhelyezni. A nem megfelelően gyűjtött és/vagy elhelyezett hulladékkal kapcsolatos költségeket a Megrendelő jogosult az Alvállalkozóval szemben érvényesíteni (ideértve, hogy a költséget Megrendelő az Alvállalkozó aktuális rész- vagy végszámlájába beszámíthatja).
- 5.8. A munkaterülettel kapcsolatos kötelezettségei, így különösen a hulladékkezeléssel vagy környezetvédelemmel kapcsolatos, Alvállalkozót terhelő kötelezettségek megsértése, illetve nem teljesítése esetén – a Megrendelő által kitűzött határidő eredménytelen elteltét követően – a Megrendelő jogosult az Alvállalkozót terhelő kötelezettségeket az Alvállalkozó költségére elvégezni, vagy harmadik személlyel elvégeztetni.

5.9. Alvállalkozó köteles megtenni minden szükséges intézkedést annak érdekében, hogy a Szerződés teljesítését a környezetvédelmi előírások betartásával, a munkaterület környezetének lehető legcsekélyebb zavarása – ideértve a lég- , és zajszennyezést is – mellett végezze.

5.10. A munkaterület szerződésszerű átadásának időpontjától a műszaki átadás-átvételének lezárását követően a munkaterület birtokának visszaadásáig a kárveszélyt az Alvállalkozó viseli.

5.11. Alvállalkozó tudomásul veszi, hogy a munkaterület osztott használatára is sor kerülhet. Ebben az esetben a munkaterületen több társvállalkozó is munkát végez, Alvállalkozó köteles a társvállalkozókkal együttműködni, a már elkészült munkarészeket óvni és a munkavégzését erre figyelemmel megszervezni. Ez esetben az Alvállalkozó, valamint a társvállalkozók a munka- és tűzvédelmi előírások betartásáért és betartatásáért közösen felelnek és közösen viselik az ezzel járó jogkövetkezményeket is.

5.12. Alvállalkozó a munkaterületet a műszaki átadás-átvétel sikeres lezárása napján adja vissza Megrendelőnek. A kivitelezési munkák elvégzését követően a birtokbaadásakor felvett eredeti állapotnak megfelelően. Az építési munkaterület visszaadásának időpontját rögzíteni kell az e-alaplóban.

6. Beléptető kapu, Üvegkapu

6.1. **[Beléptető kapu]** Amennyiben az Alvállalkozási szerződés tárgyát képező projekten beléptető kapu működik, úgy Megrendelő erről tájékoztatja Alvállalkozót, mellyel összefüggésben Alvállalkozó, munkavállalói, illetve teljesítési segédei, valamint azon harmadik személyek, akiket az Alvállalkozó a teljesítésébe bevon („**Alvállalkozó által bevont harmadik személy**”) kötelesek a Megrendelőtől kapott belépőkártyák használatára. Alvállalkozó tudomásul veszi, hogy a Megrendelő a beléptető kapu alkalmazásával - összhangban a Ptk. 6:242-ában foglaltakkal - jogosult az Alvállalkozó, valamint a fenti személyek tevékenységének, illetve jelenlétének folyamatos ellenőrzésére. A Vállalkozó nem mentesül a szerződésszegés jogkövetkezményei alól amiatt, hogy a Megrendelő az Alvállalkozó tevékenységét nem vagy nem megfelelően ellenőrizte. Megrendelő az ellenőrzés keretében a személyes adatok kezelésére vonatkozó jogszabályokat - különösen a 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról („**Info tv.**”), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló (általános adatvédelmi rendelet) szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendeletében („**GDPR Rendelet**”) foglaltakat - betartja és minden tőle elvárhatóat megtesz annak érdekében, hogy az Infotv.-ben, valamint a GDPR Rendeletben foglaltak biztosítva legyenek. Megrendelő tájékoztatja a Vállalkozót, hogy a fentieknek való megfelelés érdekében létrehozott adatvédelmi (adatkezelési) tájékoztatója a Beruházás helyszínére történő belépéskor papír alapon rendelkezésre áll, valamint az adatkezelésről szóló tájékoztató felhíváson rögzített QR kód segítségével is megtekinthető. Amennyiben a kapott beléptetőkárttyákat Alvállalkozó a teljesítést követően nem, vagy hiányosan szolgáltatja vissza, úgy Megrendelő jogosult azok árát az Alvállalkozóval szemben érvényesíteni, végszámlájába történő beszámítás útján. Megrendelő kifejezetten rögzíti, hogy amennyiben az Alvállalkozó vagy az Alvállalkozó által bevont harmadik személy a belépőkártyát a Beruházás munkaterületére történő belépéskor, illetve kilépéskor egyáltalán nem vagy több alkalommal nem megfelelően használja- mely mulasztásról vagy kötelezettségszegésről a Megrendelő ellenőrzési jogának gyakorlásakor kellően meggyőződött – úgy az Alvállalkozó súlyos szerződésszegést követ el, mely jogsértés jogosulttá teszi a Megrendelőt jelen Szerződés azonnali hatályú felmondására.

6.2. **[Üvegkapu]** Amennyiben az Alvállalkozási szerződés tárgyát képező projekten munkavégzés csak a Nemzeti Építőipari Felügyeleti és Adatszolgáltató Rendszerbe tartozó tevékenységekről, valamint az Építőipari Monitoring-és Adatszolgáltató Rendszerről szóló 707/2021. (XII.15.) Kormányrendeletben foglaltaknak megfelelően, az Alvállalkozási szerződésben foglalt tevékenységek csak az Építőipari Monitoring- és Adatszolgáltató Rendszerben (a továbbiakban: „**Üvegkapu**”) történő regisztrációval végezhető, úgy a Felek a jelen pontban foglaltaknak megfelelően járnak el.

6.2.1. Megrendelő tájékoztatja Alvállalkozót, hogy a fentiek alapján az Üvegkapu rendszer használatához szükséges Alvállalkozó regisztrációja az Üvegkapu rendszerben, tekintettel arra, hogy csak érvényes regisztrációval és üvegkapu naplóval rendelkező Alvállalkozó munkavállalói jogosultak a munkaterületre való belépésre.

6.2.2. Alvállalkozó tudomásul veszi, hogy az Üvegkapu alkalmazásával kapcsolatos, jogszabályban foglalt kötelezettségei elmulasztásáért – különösen, de nem kizárólagosan az általa foglalkoztatottaknak az illetékes hatóságokhoz történő bejelentésének elmulasztásáért – minden felelősség Alvállalkozót terheli, továbbá, amennyiben mulasztásából fakadóan Megrendelőnek kárt okoz, úgy köteles azt megtéríteni, illetőleg mindent elvárható cselekményt megtenni annak érdekében, hogy Megrendelőt a káros következmények alól mentesítse, Megrendelő pedig jogosult ezeken felül a jelen ÁSZF-ben foglaltak szerint szerződésszegési kötbér alkalmazására.

7. Vagyonvédelem

7.1. **[A Megrendelő építkezéseinek előforduló vagyon elleni bűncselekmény, más rendkívüli esemény esetén követendő eljárás]**

A jelen eljárási szabályokat kell követni minden olyan vagyon elleni bűncselekmény (jellemzően dologi erőszakkal, vagy anélkül elkövetett lopás) esetén melyek a Megrendelő építkezéseinek fordulnak elő:

7.1.1. Rendkívüli esemény (így például tűzeset, robbanás, veszélyes anyag útján bekövetkezett szennyezés, baleset, tömeges baleset) bekövetkezésekor elsősorban az emberi élet védelme, valamint a vagyontárgyakban bekövetkezett

káresemény enyhítése a legfőbb szempont. Ilyen rendkívüli esemény bekövetkezésekor az Alvállalkozó és az őrszolgálat köteles haladéktalanul értesíteni a Megrendelő kapcsolattartóját és a munkavédelmi koordinátorát az ÁSZF 16.2. pontjában foglaltak szerint. A bűncselekmény észlelését követően az esemény helyszínén haladéktalanul az őrszolgálat számára rendelkezésre kell bocsátani a helyszín szakszerű biztosítása céljából. A biztosítási feladat ellátásához az őrszolgálat más – elsődlegesen a Megrendelőhöz tartozó - személyt is bevon. A helyszíni biztosítást Megrendelővel egyeztetve mindaddig fenntarthatja az őrszolgálat, amíg a nyomozóhatóság, vagy az őrszolgálat belső szakértője meg nem érkezik. Szükség esetén az őrszolgálatnak a Megrendelő által jóváhagyott módon a biztosításban továbbra is részt kell vennie.

7.1.2. Az őrszolgálat Megrendelővel egyeztetve jegyzőkönyvezi a bejelentés idejét, tartalmát. A bejelentés tartalmától függően az alábbi intézkedéseket kell tennie:

- a. a Megrendelő által súlyosnak ítélt ügyben javaslatot tesz az esemény azonnali rendőrségi, valamint más hatóságokhoz történő bejelentésére, és tanácsokkal segíti, hogy a Megrendelő képviselője megtehesse a szükséges intézkedéseket. Ezzel párhuzamosan kirendeli az őrszolgálat szakértőit belső vizsgálatra.
- b. A bűncselekményi értékhatárt el nem érő kárértékű ügyekben javaslatot tesz belső vizsgálatra, és Megrendelővel egyeztetve kirendeli az őrszolgálat szakértőit az ügy kivizsgálására. Ilyen esetben a károsultra kell bízni annak eldöntését, hogy tesz-e rendőrségi feljelentést.
- c. Tettenerés esetén, amennyiben az elkövető a cselekmény elkövetését beismeri, és a kár a helyszínen teljes egészében megtérült, a diszpécser – a cselekmény súlyára, körülményeire, valamint a hatályos jogszabályokra tekintettel - dönthet az ügy belső vizsgálattal történő lezárása, a nyomozóhatóság bevonása nélkül. Ilyen esetben a károsult kizárólagos joga annak eldöntése, hogy kíván-e rendőrségi feljelentést tenni. A diszpécser döntési jogköre nem terjed ki olyan esetekre, amelyekben a cselekmény jellege vagy súlyja alapján a hatóság értesítése jogszabályból eredően nem mellőzhető; ilyen esetekben a nyomozóhatóság értesítése minden más kötelezettséggel szemben elsőbbséget élvez.

7.2 Megrendelő a megrendelői szolgáltatások keretében biztosítja a munkaterület általános őrzését.

7.2.1 A Megrendelő a munkaterület szerződés szerű átadásától gondoskodik a biztonságtechnikai követelmények biztosításáért, továbbá a munkaterület és az Alvállalkozó által az adott napon tételesen átadott valamennyi berendezés őrzéséről. A leltárnaplóban rögzíteni kell a tárgyak megnevezését, mennyiségét és a kísérő okmány számát.

7.2.2 A védett tárgyak a munkaterületen külön erre a célra kijelölt helyiségekben vagy más olyan helyen kell elhelyezni, ami megnehezíti az illetéktelen eltávolítást, felhasználást, elvesztést stb., és a Megrendelő megbízottja el tudja látni azok vizuális vagy speciális eszközökkel történő ellenőrzését.

8. Közbeszerzés

8.1. Amennyiben a Szerződés a *közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény* (a továbbiakban: Kbt.) hatálya alá tartozik, úgy az alábbi rendelkezéseket kell annak teljesítése során alkalmazni.

8.2. Alvállalkozó – amennyiben a Szerződés eltérően nem rendelkezik – 30 (harminc) napnál nem régebbi adóigazolást köteles biztosítani, azzal, hogy az adóigazolás időbeli hatálya az esedékes számla fizetésének napjára is kiterjedjen, ezért Alvállalkozó a fizetési határidő lejártát megelőző 7 (hét) nappal köteles 23 (huszonhárom) napnál nem régebbi adóigazolást Megrendelő rendelkezésére bocsátani. Alvállalkozó az adóigazolás eredeti példányát a fizetési határidő lejártát megelőző, legkésőbb 7. (hetedik) napon köteles megküldeni papír alapon, vagy elektronikus formában. Az adóigazolás mindkét esetben akkor minősül a Megrendelő által átvettnek, amikor az Megrendelőhöz igazolható módon megérkezett.

8.3. Alvállalkozó tudomásul veszi, hogy mivel Építető az Alvállalkozási szerződés finanszírozására központi költségvetési- illetve egyéb államháztartási támogatást vehet igénybe, ezért az Alvállalkozási szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítését, a támogatás rendeltetésszerű felhasználását az Építető vagy megbízottja, a támogató vagy megbízottja, valamint az Állami Számvevőszék, a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal, továbbá jogszabályban meghatározott egyéb szervek ellenőrizhetik. Az Alvállalkozói Díj ellenőrzése körében Alvállalkozó köteles betekintést biztosítani nyilvántartásaiba, könyveibe, továbbá köteles teljes körű adatszolgáltatásra az Alvállalkozási szerződés teljesítésével összefüggésben, valamint köteles minden, az ellenőrzéshez szükséges felvilágosítást és egyéb segítséget megadni az ellenőrzésre jogosult szervek részére.

9. Az Alvállalkozói Díj

9.1. Alvállalkozó az Alvállalkozói Díjat az Alvállalkozási szerződés feltételeinek, a feladatnak, a helyszínnek, az Alvállalkozási szerződés mellékletét képező dokumentumokban foglaltaknak és az egyéb körülmények ismeretében határozta meg, és azt az Alvállalkozási szerződés megkötését követően a körülményekre vagy azok megváltozására (így különösen tévedésre, utólagos számszaki-, mennyiségi- és műszaki észrevételekre, ismeretek hiányára, piaci helyzet, árfolyam változására etc.) hivatkozással nem módosíthatja.

9.2. Az Alvállalkozói Díj megfizetésére az alábbi módokon, vagy azok kombinációjában kerülhet sor. Az Alvállalkozói Díj számításának és összegének meghatározására az Alvállalkozási szerződésben kerül sor:

- a) átalánydíjas elszámolás,
- b) tételes elszámolás,
- c) óradíjas elszámolás

szabályai alapján havi teljesítés, előre közösen meghatározott teljesítési mérföldkövek szerinti vagy egyösszegű teljesítési ütemezésben határozzák meg a Felek.

9.1.1. **[Átalánydíj]** Amennyiben az Alvállalkozói Díj rögzített fix átalánydíj, úgy az magában foglalja a Szerződésben meghatározott munkák elvégzéséhez szükséges valamennyi munka-, anyag- és egyéb költséget; így Alvállalkozó az Alvállalkozói Díjon felül – ide nem értve a Megrendelő által írásban megrendelt pótmunka összegét – semmilyen egyéb díjra vagy költségterítésre nem tarthat igényt.

9.1.2. **[Tételes elszámolás]** Amennyiben a Felek a prognosztizált Alvállalkozói Díjat a tételes elszámolás szabályai szerint határozzák meg, úgy az elszámolásra az Alvállalkozó által átadott árajánlatban foglalt tételek és egységárak alapján kerül sor, Alvállalkozó kizárólag a felmérési tervvel és naplóval igazolt, Megrendelő által aláírt teljesítésigazolásban foglalt, elvégzett tételek kifizetésére tarthat igényt.

9.1.3. **[Óradíjas]** Amennyiben a Felek a prognosztizált Alvállalkozói Díjat óradíjas elszámolás szabályai szerint határozzák meg, úgy az elszámolásra az Alvállalkozó által átadott árajánlatban foglalt óradíj alapján kerül sor és Alvállalkozó kizárólag a Megrendelő által kiadott, sorszámozott és a KSZF 3.2. pontjában megjelölt teljesítésigazolás kiadására jogosult személy által ellenjegyzett óranyilvántartó nyomtatvány, a munkavégzésről vezetett tevékenységnapló és a felmérési naplóval igazolt, a Megrendelő KSZF 3.2. pontjában megjelölt teljesítésigazolás kiadására jogosult személy által aláírt teljesítésigazolásban foglaltak kifizetésére tarthat igényt. Alvállalkozó tudomásul veszi, hogy amennyiben a munkaterületen telepített elektronikus beléptetőrendszer működik, az elszámolás kizárólag a beléptetőrendszer által rögzített adatok alapján történik, amelyek a munkavégzés időtartama tekintetében irányadó és elsődleges bizonyító erejű adatnak minősülnek. Az Alvállalkozó a Munkaterületen köteles napi rendszerességgel papíralapú jelenléti ívet vezetni, amelyen a tényleges érkezési és távozási időpontokat félórás kerekítéssel köteles rögzíteni, és amely kizárólag a Megrendelő helyszíni képviselője által történt napi ellenjegyzés esetén képezheti az elszámolás alapját. A rögzített munkavégzési időből 6 (hat) óra munkavégzés elérését követően 30 (harminc) perc, 8 (nyolc) óra munkavégzés elérését követően 60 (hatvan) perc pihenőidő automatikusan levonásra kerül. Amennyiben a kártyahasználat elmarad, hiányos, vagy a rögzített adatok a valósággal – így különösen a beléptetőrendszer adataival, a tevékenységnaplóval, a felmérési naplóval vagy a Megrendelő helyszíni képviselőjének észlelésével – ellentmondásban állnak, úgy a beléptetőrendszer adatai az irányadók.

9.1.4. Amennyiben a munkaterületen mágneskártyás ellenőrzési pont telepítésre került, abban az esetben érkezéskor, távozáskor és napközben egy alkalommal kötelesek az Alvállalkozó munkavállalói és megbízottjai a mágneskártyáikat lehúzni. Abban az esetben, ha Alvállalkozó munkavállalója vagy megbízottja a jelen pontban foglalt kötelezettségét maradéktalanul nem teljesíti, akkor a tárgyi napra teljesítése nem igazolt, azzal kapcsolatban alvállalkozói díj nem illeti.

9.1.5. **[Előleg]** Amennyiben a Felek az Alvállalkozási szerződésben előlegfizetés lehetőségét kötik ki, úgy Alvállalkozó az Alvállalkozási szerződés 2.1.6. pontjában foglalt előleg kifizetését igényelheti a Megrendelőtől – az előleg tervezett felhasználásának a meghatározását is tartalmazó - előlegbekérő alapján. Alvállalkozó az előleg összegével az Alvállalkozási szerződésben foglaltak szerint számol el. Az előleget Megrendelő a formailag és tartalmilag megfelelően megküldött előlegbekérő kézhezvételét követő 8 (nyolc) napon belül banki átutalással teljesíti az előlegbekérőn szereplő pénzforgalmi jelzőszámra. Alvállalkozó köteles az előleg jóváírását követő 8 (nyolc) napon belül előlegszámla kiállítására. Amennyiben az Alvállalkozó jogosult előleg igénylésére, úgy a Felek megállapodásának megfelelően előlegvisszafizetési garanciát nyújt Megrendelőnek. Az előlegvisszafizetési garancia adható bankgarancia, vagy biztosítói kötelezvény formájában, melyet egy Magyarországon regisztrált jóhírű intézmény nyújt és amelynek kötelezettje a hívás alapjául szolgáló igényt jogalapjában, illetve összecszerűségében nem jogosult vizsgálni, ez alapján a teljesítést nem tagadhatja meg. A Felek külön erre irányuló megállapodása alapján a garancia nyújtható – közjegyzői okirattal – készfizető kezességvállalás formájában is.

9.2. **[Általános forgalmi adó]** A vonatkozó, mindenkor hatályos jogszabály szerint előírt, mértékben és módon kerül megfizetésre. Az Alvállalkozó számláját az egyenes adózás szabályai szerint állítja ki, kivéve, ha az Alvállalkozási szerződés teljesítésére a fordított adózás szabályai szerint kerül sor. Ebben az esetben Megrendelő köteles Alvállalkozót erről a Szerződés aláírását megelőzően tájékoztatni és a tájékoztatást, valamint az adófizetési módot az Alvállalkozási szerződésben, illetve annak mellékletében (nyilatkozat formájában) írásban rögzíteni.

9.3. Az Alvállalkozói Díj tartalmazza az Alvállalkozási szerződés teljesítéséhez szükséges minden közvetlen és közvetett költséget, alvállalkozói nyereséget, ár- és árfolyamváltozásokat, adókat, vámokat és egyéb közterheket, hatósági és szakági engedélyek beszerzését, mintavételt és minősítést, az átadási dokumentáció elkészítését, melyek az Alvállalkozási szerződés hiba- és hiánymentes, funkció- és átvételképes, rendeltetésszerű használatához, illetve az Építető és a hatóságok által elfogadható teljesítéshez szükségesek, még akkor is, ha ezek az Alvállalkozási szerződésben nincsenek kifejezetten feltüntetve, vagy részletezve.

9.4. A Felek eltérő megállapodásának hiányában, az Alvállalkozói Díj a fentiekben túlmenően magában foglalja különösen, de nem kizárólagosan az Alvállalkozó által beépített valamennyi anyagárát, valamint a munkabért és járulékait, a vízszintes és függőleges anyagmozgatás, daruzás költségeit, a szükséges építési segédszerkezetek (dúcolatok, megtámasztások, állványok, partbiztosítások, védőkorlátok etc.) készítésének, helyszínen tartásának és elbontásának költségeit, az Alvállalkozó által végzett munkák illetve a munkavégzésével összefüggésben szükségessé váló más által elvégzett munkák ideiglenes megvédésének költségeit, a fel- és levonulással kapcsolatos összes költségeket,

mintadarabok, próbaszakaszok, mintaszobák elkészítését, színminták felhordását, illetve azok elbontásának költségeit, a szükséges és jogszabályban előírt munka- és környezetvédelmi előírások betartásából eredő költségeket, továbbá az esetlegesen szükséges teljesítési költségeket is. Az Alvállalkozói Díj tartalmazza továbbá a szavatossági és jótállási időszak alatt elvégzendő munkákat, és a hatósági és használatbavételi eljárások lefolytatásában való hatékony közreműködés költségeit is. A fel- és levonulás költségei akkor is benne foglaltatnak az egységárakban, ha azok a költségvetésben nincsenek külön nevesítve.

9.5. Amennyiben a beépítendő anyagokat a Megrendelő biztosítja, úgy az Alvállalkozó köteles az adott munkanemre irányadó, a költségvetésben, tervdokumentációban, műszaki leírásban vagy vonatkozó szabványban meghatározott norma szerinti mennyiségi felhasználás betartására. A normát meghaladó anyagfelhasználás – ide nem értve a Megrendelő által írásban jóváhagyott többletigényt – kizárólag az Alvállalkozó felelősségi és költségkörébe tartozik. A Megrendelő jogosult a normát meghaladó, igazolt többlet anyagfelhasználás ellenértékét az Alvállalkozó soron következő vagy esedékes számlájából egyoldalúan levonni, illetve beszámítani.

9.6. Alvállalkozó maga viseli a Szerződésben foglalt kötelezettségei teljesítésével kapcsolatban felmerült valamennyi költséget és kiadást, a Megrendelőtől az Alvállalkozói Díjon felül költségtérítésre nem jogosult.

9.7. [Az Alvállalkozói Díj kifizetése]

9.7.1. Az Alvállalkozói Díj kifizetése a Megrendelő által aláírt teljesítésigazolás és a Szerződés, valamint a vonatkozó jogszabályi előírások szerint kiállított rész- és vég számla alapján, a valós teljesítésnek megfelelően, az Alvállalkozó bankszámlájára, a számla kézhezvételét követően, a KSZF 2.1.4. pontjában foglalt határidőn belül utalással történik. Alvállalkozó köteles a számlát a kiállítást követően haladéktalanul, de legkésőbb 3 (három) munkanapon belül a Megrendelő részére megküldeni. Felek rögzítik, hogy Alvállalkozó számla kiállítási- és megküldési késedelmé – ideértve azon esetet is, amikor a számla nem a Szerződésnek, valamint a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően került kiállításra – a Megrendelő számlafizetési késedelmét kizárja.

9.7.2. Alvállalkozó a vég számlát a munkák teljes körű, hiány- és hibamentes teljesítését, az átadás-átvételi eljárás eredményes lezárását, valamint a műszaki átadás-átvétel során felvett jegyzőkönyvben rögzített hiány- és hibalistában meghatározott hibák Megrendelő által elfogadott kijavítását és az Átadási dokumentáció teljes körű szolgáltatását követően jogosult a Megrendelő teljesítésigazolása birtokában benyújtani.

9.7.3. Alvállalkozó a Megrendelő által a Szerződés teljesítése érdekében megrendelt, és az általa elvégzett és a kivitelezés során írásban megrendelt pótmunkákat kizárólag a vég számla benyújtásával egyidejűleg jogosult elszámolni, abban az esetben, ha az így elvégzett pótmunkák összege nem haladja meg a vállalkozói díj összegének 20%-át. Ebben az esetben a Felek a Szerződést az utolsó teljesítésigazolás kiadását megelőzően, közös akarral módosítják és Alvállalkozó által elvégzett pótmunka teljesítése az utolsó teljesítésigazolásban, a szerződésmódosítás alapján kerül igazolásra, mely alapján a vég számla is kiállítható. Amennyiben meghaladja a jelen pontban megjelölt mértéket, akkor az felmerülést követő rész számlával együtt kerül sor az elszámolására.

9.7.4. Felek rögzítik, hogy az Épkip. rendelet 33.§-át a jelen Szerződésben foglaltakat figyelembe véve alkalmazzák. Továbbá rögzítik a Felek, hogy a végteljesítési igazolás kiadásának feltétele az alépítési napló alvállalkozó által való lezárása, illetve a munkaterület Megrendelőnek való visszaadása az E-naplóban.

9.7.5. A számla kötelező mellékletét képezi a Megrendelő által aláírt teljesítésigazolás.

9.7.6. Kifizetési napnak számít az a nap, melyen a bank a Megrendelő számláját megterheli. Késedelmes fizetés esetén az Alvállalkozó a Ptk. 6:155 § (1) bekezdésében rögzített mértékű késedelmi kamatra jogosult.

9.8. [Teljesítésigazolás]

9.8.1. Alvállalkozó havi számlázás esetén az adott időszakra eső elszámolást az adott hónap 25. (huszonötödik) napjáig nyújtja be, mely alapján a teljesítés Megrendelő által történő leigazolását követően rész- és vég számla benyújtására jogosult. Amennyiben Alvállalkozó elszámolását a fenti határidőben nem nyújtja be Megrendelő részére, abban az esetben Alvállalkozó kizárólag a következő hónapban jogosult a teljesítése elszámolására. A Teljesítési mérőföldkövek/egyösszegű elszámolás esetén a soron következő mérőföldkő teljesítése esetén nyújtja be az adott mérőföldkőhöz tartozó elszámolását, amely alapján a teljesítés Megrendelő által történő leigazolását követően rész- és vég számla benyújtására jogosult. A teljesítésigazolás megtagadását a Megrendelő köteles írásban indokolni.

9.8.2. Alvállalkozó teljesítése során keletkező dokumentumok átvétele a teljesítését önmagában nem igazolja, ahhoz szükséges a Megrendelő építésvezetőjének a helyszínen felmért és elfogadott munkákról szóló aláírásával igazolt mennyiségi kimutatása, ami a teljesítési igazolás mellékletét képezi. A teljesítésigazolás kötelező mellékletét képezik továbbá a felmérési napló, valamint az adott rész számlához tartozó, felhasznált anyagok minőségbizonylatai.

9.8.3. A Megrendelővel szembeni bármilyen követelés engedményezése (ideértve annak faktorálását is), illetve bármilyen, a Megrendelővel szembeni követelésen zálogjog alapítása csak a Megrendelő előzetes írásbeli jóváhagyásával lehetséges.

9.8.4. Amennyiben a Megrendelő fizetési kötelezettségének a fizetési határidőt megelőzően tesz eleget, úgy ebben az esetben, és erre tekintettel, a Felek kifejezett, írásbeli megállapodása alapján, a Megrendelő a KSZF 2.1.5. pontjában foglalt mértékű skontót érvényesíti.

9.8.5. Megrendelő a számlákat és teljesítésigazolást az alábbi címen fogadja be: EB HUNGARY INVEST Kft. 1475 Budapest Pf.: 80.; vagy a penzugy@ebhinvest.hu.

9.8.6. Megrendelő kizárólag a fenti címekre küldött számlákat fogadja be.

9.9. [Megrendelői szolgáltatás] Megrendelő az általa nyújtott szolgáltatásokért (építési víz, villany, őrzés, személtszállítás, mosdóhasználat, felvonulási terület és konténer, kötelező munkavédelmi koordináció) számlát állít ki az Alvállalkozó felé, melynek összege mindenkor az Alvállalkozó által benyújtott aktuális rész- vagy végszámla összegének az Alvállalkozási szerződésben meghatározott mértékű százalékos értéke, függetlenül attól, hogy Alvállalkozó milyen szolgáltatásokat vesz igénybe a „megrendelői szolgáltatásokból”. A megrendelői szolgáltatásokra vonatkozó számla összegét Megrendelő az aktuális rész- vagy végszámla összegébe beszámíthatja.

10. Pótmunka, többletmunka, elmaradó munka átalány Alvállalkozói Díj esetén

10.1. [Pótmunka] Alvállalkozó köteles elvégezni a Megrendelő által utólag elrendelt, különösen, de nem kizárólagosan tervmódosítás miatt szükséges munkákat – amelyek nem tehetik aránytalanul terhesebbé Alvállalkozó feladatát –, amelyek elszámolására a vonatkozó jogszabályok, illetve az Alvállalkozási szerződés elszámolás módjára vonatkozó rendelkezései szerint és az ÁSZF 9.1.1. és 9.7.3. pontja alapján kerülhet sor.

10.1.1. Pótmunka ellenértékére vonatkozó ajánlatot az Alvállalkozó az árazott költségvetésben szereplő egységárak (díj és anyag) alapján készíti el, az ajánlatban nem szereplő tételek árát pedig Felek közösen kalkulálják, annak hiányában pedig a TERC árazó szoftver szerinti egységárakkal alapulvételével kell számolni.

10.1.2. a kivitelezésre jutó nettó Alvállalkozói Díjon, mint átalánydíjon felül csak olyan Pótmunka ellenértéke számolható el, amely a szerződéskötés alapját képező Dokumentációban kimutathatóan nem szereplő, a Megrendelő által a Szerződés megkötése után külön *írásban megrendelt* munkatételként jelentkezik, és ha az eset körülményeire, a munka természetére, nagyságrendjére, az átalánydíjhoz viszonyított költségvonatára figyelemmel azzal az Alvállalkozó az átalánydíj meghatározásakor előzetesen kellő gondosság mellett sem számolhatott (így különösen tervmódosítás esetén).

10.1.3. Alvállalkozó a pótmunka felmerülését követő 3 napon belül köteles ennek tényét írásban a Megrendelőnek jelezni és pótmunkaajánlatát Megrendelő felhívására megküldeni. Alvállalkozó csak akkor végezheti el a Pótmunkát, ha azt a Megrendelő kifejezetten *írásban megrendelte*. A megrendelt pótmunkát az e-alnaplóban is rögzíteni kell.

10.1.4. A Pótmunka ellenértékének meghatározása során figyelembe kell venni a Pótmunkával összefüggésben esetlegesen elmaradó munkákat is.

10.1.5. Felek megállapodnak, hogy a Megrendelő által a Vállalkozótól megrendelt pótmunkákra vonatkozó vállalkozói díj esedékessége az adott pótmunkák Építető általi elfogadásához, valamint azok ellenértékének a Megrendelő bankszámláján történő tényleges jóváírásához igazodik. Amennyiben az Építető a pótmunkák ellenértékét a Megrendelő részére nem vagy késedelmesen fizeti meg, úgy a Megrendelő jogosult a Vállalkozó felé történő kifizetést mindaddig felfüggeszteni, amíg az adott pótmunkák teljes ellenértéke a Megrendelő bankszámláján jóváírásra nem kerül. Ezen felfüggesztés időtartama alatt a Megrendelő nem esik fizetési késedelembe, vele szemben késedelmi kamat, kötbér vagy bármely jogcímen igény vagy követelés nem érvényesíthető.

10.1.6. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a Megrendelő nem köteles a pótmunkák ellenértékét az Építető helyett megelőlegezni vagy saját forrásból finanszírozni. Megrendelő e körben ugyanakkor vállalja, hogy a pótmunkák Építető általi elismerése és kifizetése érdekében a tőle elvárható módon jár el figyelemmel a Ptk. 6:62. § (1) bekezdésében foglalt együttműködési kötelezettség betartására és az Építető részéről történő pótmunka kifizetésről az Alvállalkozót haladéktalanul írásban tájékoztatja.

10.2. [Többletmunka] Alvállalkozó többletmunka költséget nem számolhat el. Valamennyi többletmunka költségét az Alvállalkozói Díj tartalmazza.

10.3. [Elmaradó munka] Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben egyes munkák elvégzését Megrendelő nem kéri, vagy egy adott munka a szerződés szerűen elrendelt pótmunka elvégzésével összefüggésben elmarad, Felek az Alvállalkozási szerződést módosító, külön megállapodásban rögzítik az elmaradó munkákat, ezek díját, illetve azt, hogy az elmaradó munkák okán milyen összeggel csökken az átalány Alvállalkozói Díj. Amennyiben a Munkák módosítását rendeli el a Megrendelő, úgy csak az elmaradó munkákkal érintett részek, szerkezetek kivitelezési költségének csökkenése érvényesíthető, de ez nem vonja maga után az érintett szerződéses tételek műszaki felülvizsgálatát.

11. A munka műszaki átadás-átvétele

11.1. Alvállalkozó köteles a kivitelezés teljesítéséről a műszaki átadás-átvételi eljárás tervezett megkezdése előtt legalább az Alvállalkozási szerződés 2.3.3. pontjában meghatározott nappal értesíteni a Megrendelőt („**Készre jelentés**”). Alvállalkozó Készre jelentését követően a Megrendelő kitűzi a műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdésének időpontját, amelyet a Felek – a műszaki átadás-átvételi eljárás befejezéséhez hasonlóan – az e-alnaplóban rögzítenek.

11.2. A műszaki átadás-átvétel feltételeként az Alvállalkozó köteles a Megrendelőnek egy példányban átadni az Átadási dokumentációt, továbbá a műszaki átadás-átvétel során az Alvállalkozó átadja Megrendelőnek a karbantartási útmutatót.

11.3. Megrendelő a kivitelezési munkák teljesítését részletesen a műszaki átadás-átvételi eljárás során vizsgálja meg, melynek célja annak ellenőrzése, hogy a kivitelezés a Szerződésben előírtak alapján maradéktalanul megvalósult-e. A műszaki átadás-átvétel során a Felek elektronikus jegyzőkönyvbe veszik a teljesítésnek a Megrendelő által megállapított hiányait és hibáit és azt az e-alnaplóhoz mellékelteként csatolják. Félreértések elkerülése érdekében Felek rögzítik, hogy véghatáridőbe

beleszámít a hiányok pótlása és a hibák kijavítása. Megrendelő nyilatkozik arról, hogy

- 11.3.1. a munkát átveszi-e;
 - 11.3.2. továbbá, ha a munkát átveszi, milyen hiányok pótlását, illetve milyen hibák kijavítását követeli és milyen határidőben;
 - 11.3.3. a munka átvételét megtagadja-e;
 - 11.3.4. továbbá, ha a munka átvételét megtagadja, a későbbi átvételt milyen hiányok pótlásától és milyen hibák kijavításától teszi függővé.
- 11.4. A Megrendelő nem tagadhatja meg az átvételt olyan jelentéktelen hiány vagy hiba miatt, amely az épület rendeltetésszerű használatát nem akadályozza. Nem tekinthető hibának, ha az Alvállalkozó a tervben és a költségvetésben írtaktól eltérő más anyagokat használt fel azért, mert a tervezett anyagot kellő időben beszerezni nem lehetett, feltéve, hogy erről a Megrendelőt értesítette és beszerezte annak írásbeli jóváhagyását, továbbá az anyag helyettesítése nem idézi elő sem az érték, sem a használhatóság lényeges csökkenését, illetve ezen anyag legalább egyenértékű a tervben szereplővel.
- 11.5. A nagyobb jelentőségű, rendeltetésszerű használatot akadályozó hiba esetén a Megrendelő az újabb átadás-átvételre olyan megfelelő határidőt köteles kitűzni, amely elegendő a hiányok pótlására és a hibák kijavítására.
- 11.6. Felek az átadás-átvétel befejezésétől számított 12. (tizenkettő) hónapban, majd évente jótállási időszak végéig utó-felülvizsgálatot tartanak a Megrendelő által előre megadott időpontban. Megrendelő saját döntése alapján jogosult az utó-felülvizsgálati eljárás lefolytatásáról eltekinteni. Az utó-felülvizsgálati eljárások esetleges elmaradása az Alvállalkozó hibás teljesítésért fennálló felelősségét nem érinti.
- 11.7. Alvállalkozó az utó-felülvizsgálati eljáráson köteles megjelenni és az eljárásra – a hibajegyzék csatolásával – köteles meghívni mindazokat az alvállalkozókat, közreműködőket, akiknek jelenléte a Megrendelő által megküldött hibajegyzék alapján érdemi állásfoglalásához szükségesnek mutatkozik. Az utó-felülvizsgálati jegyzőkönyvben felvett valamennyi hiány és hiba pótlását, illetve kijavítását Alvállalkozó haladéktalanul köteles megkezdeni és azt folyamatosan, a lehető legrövidebb időn belül elvégezni.
- 11.8. Átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételére az Alvállalkozó távollétében is sor kerülhet, ha az Alvállalkozó megbízottja a helyszínen a kitűzött időpontban nem jelenik meg. Az így felvett jegyzőkönyvben foglalt megállapításokra az Alvállalkozónak – annak átvételétől számított 3 (három) napon belül - írásban kell nyilatkoznia. Ennek elmulasztása esetén úgy tekintendő, hogy az Alvállalkozó elismeri az esetleges kifogásokat, és egyetért a jegyzőkönyv megállapításaival.

12. Jótállás, szavatosság

- 12.1. Amennyiben Alvállalkozó az építési munkára, illetve a beépített termékekre, berendezésekre, valamint az általa megvalósított létesítményekre és tartozékaira, illetőleg azok üzemképességére a jogszabályi előírásokban rögzített szavatossági és jótállási kötelezettségen túl szerződésben jótállási kötelezettséget vállal, úgy annak időtartama az Alvállalkozási szerződésben egyedileg kerül meghatározásra. A (jogszabályi és szerződéses) jótállás ideje alatt az esetleges meghibásodások javítása, elhárítása díjtalan. A jótállás kezdő időpontja a generál műszaki átadás-átvételi eljárás lezárását követő nap. A dolognak a kicseréléssel vagy a kijavítással érintett részére a jótállási időszak újból kezdődik.
- 12.2. Alvállalkozó kötelezettséget vállal, hogy a jótállási időszak alatt felmerülő minden hiányosságot saját költségére kijavítja.
- 12.3. Alvállalkozó köteles a Megrendelő részéről írásban bejelentett jótállási meghibásodásokat, a bejelentést követően haladéktalanul, de legkésőbb 3 (három) munkanapon belül a Megrendelő kapcsolattartójának jelenlétében felülvizsgálni a Megrendelő jogos igényei alapján a javítási munkákat a felülvizsgálatot követően haladéktalanul, de legkésőbb 2 (kettő) munkanapon belül megkezdeni és azokat folyamatosan, a kölcsönösen megállapodott határidőre kijavítani. Üzemelést gátló hiba esetében 8 (nyolc) órán belül köteles a hibajavítást megkezdeni és azt legfeljebb 24 (huszonnégy) órán belül befejezni.
- 12.4. A kellékszavatossági igényeket a Megrendelő a jótállás időtartama alatt a jótállásra vonatkozó szabályok szerint érvényesítheti. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a kellékszavatossági igények érvényesítésének sorrendjét a Megrendelő a saját belátása szerint határozhatja meg.
- 12.5. Amennyiben Megrendelő az előző pont alapján már első körben kívánja érvényesíteni ezen jogát, vagy az Alvállalkozó a hibák kijavítását határidőben nem kezdi meg vagy végzi el, Megrendelő jogosult a szükséges intézkedéseket, valamint a hibák kijavítását Alvállalkozó kockázatára és költségére megtenni anélkül, hogy ezzel az Alvállalkozási szerződés szerinti bármely jogát az Alvállalkozó szemben elvesztené. A Megrendelő jogosult ilyen esetben a Magyar Mérnöki Kamara a hibajavításkor hatályos mérnökdíj számítása alapján a hiba javításával felmerült projektmenedzsment költségei érvényesítésére is. A kijavítás költségeinek fedezésére Megrendelő jogosult a rendelkezésre álló jótállási biztosítékot igénybe venni.
- 12.6. Amennyiben a Szerződés tárgya a lakásépítéssel kapcsolatos kötelező jótállásról szóló 181/2003. (XI. 5.) Korm. Rendelet hatálya alá tartozik, abban az esetben a jótállás időszaka a kötelező jótállás időszakánál rövidebb nem lehet.
- 12.7. A fentieken túl az Alvállalkozót a Ptk. vonatkozó rendelkezései alapján kellékszavatosság terheli a kivitelezés hibás teljesítéséért.

13. Szerződést biztosító mellékkötelezettségek

13.1. [Biztosítás] Alvállalkozónak a Szerződésben foglalt munkák lebonyolítására a Beruházás méretéhez és az Alvállalkozói díj mértékéhez megfelelő összegű kárlimittel rendelkező felelősségbiztosítással kell rendelkeznie, amelynek meglétéért Alvállalkozó a feladatellátása során felelős, azt a Felek az Alvállalkozási szerződésben rögzítik, melyet Alvállalkozó köteles *a generál műszaki átadás-átvétel sikeres lezárásáig* érvényben tartani. A biztosítási kötvényt Megrendelő felhívására köteles haladéktalanul átadni Megrendelőnek az Alvállalkozó.

13.2. [Kötbér] Amennyiben – a Felek a Szerződésben azt írásban kikötötték – Alvállalkozó a Szerződésből fakadó bármely kötelezettséget határidőben nem vagy nem megfelelően teljesíti (hibás, késedelmes teljesítés, és szerződésszegés), illetve a teljesítés számára felróható okból lehetetlenül (meghiúsulás), Megrendelő a jelen pont szerint, kötbérgigényének érvényesítésére jogosult azzal, hogy a kötbért meghaladó kárát is érvényesítheti.

13.2.1. Késedelmi kötbér. Alvállalkozó vállalja, hogy az Alvállalkozási szerződés 2.3.1. pontjában meghatározott határidő késedelmes teljesítése esetén késedelmi kötbért köteles Megrendelőnek fizetni. A Késedelmi kötbér a késedelem bekövetkeztével egyidejűleg esedékes. A Késedelmi kötbér Szerződés szerinti megfizetése nem mentesíti az Alvállalkozót a Szerződés keretében vállalt bármelyik kötelezettségének teljesítése alól.

13.2.2. Hibás teljesítési kötbér. Ha az Alvállalkozó nem megfelelő minőségben, hibásan teljesít, Megrendelő hibás teljesítési kötbérre jogosult. A hibás teljesítési kötbér a késedelmi kötbéren felül érvényesíthető. A Hibás teljesítési kötbér a hibás teljesítés bekövetkeztével egyidejűleg esedékes.

13.2.3. Meghiúsulási kötbér. Amennyiben az Alvállalkozó az érdekkörében felmerült okból nem tesz eleget a Szerződés szerinti kötelezettségeinek, és a Szerződés teljesítése ebből eredően meghiúsul, vagy a teljesítést az Alvállalkozó megtagadja, úgy a Megrendelő jogosult az Alvállalkozói szerződéstől elállni vagy azt azonnali hatállyal felmondani és a Szerződésben meghatározott mértékű meghiúsulási kötbérre igényt tartani. Megrendelő jogosult – a teljesítési biztosítékból – a meghiúsulási kötbér összegét érvényesíteni. A Meghiúsulási kötbér a szerződés meghiúsulásával egyidejűleg válik esedékessé. A Meghiúsulási kötbér megfizetése nem mentesíti az Alvállalkozót a meghiúsulásból eredő, a Meghiúsulási kötbért meghaladó mértékű, igazolt károk megtérítésére vonatkozó kötelezettség alól.

13.2.4. Szerződésszegési kötbér. Alvállalkozót szerződésszegési kötbér terheli, ha olyan okból, amiért felelős, bármely, más kötbérrel nem biztosított szerződéses kötelezettségét – különösen, de nem kizárólagosan, amennyiben az adott munka esetében van ilyen, az Üvegkapu alkalmazásához kötődő jogszabályban foglalt kötelezettségét, építési napló vezetési, kooperáción való részvételi kötelezettségét – megszegi és amennyiben az orvosolható, azt a Megrendelő által biztosított póthatáridőn belül nem teszi szerződésszerűvé, illetve más módon nem orvosolja. Amennyiben a szerződésszegés jellege olyan, hogy az póthatáridő biztosításával sem orvosolható, a fentieket póthatáridő biztosítása nélkül megfelelően alkalmazni kell. A szerződésszegésre megállapított kötbér mértéke, illetőleg összege, valamint megfizetésének ideje, gyakorisága a Szerződésben kerül meghatározásra.

13.3. [Teljesítési biztosíték] Amennyiben a Felek abban megállapodnak, Megrendelő a részszámlák és a végszámla összegéből a Szerződésben meghatározott mértékben, arányosan teljesítési visszatartásra (óvadék) jogosult a generál műszaki átadás- átvétel eredményes lezárását követő 30 (harminc) napig.

13.4. [Jótállási biztosíték] Megrendelő jogosult a Szerződésben meghatározott mértékű jótállási visszatartásra (óvadék), amely az Alvállalkozó rész- és végszámlájából kerül visszatartásra. A jótállási biztosíték a jótállás időszakot követő 30 (harminc) napig kell, hogy fennálljon.

13.5. Amennyiben a teljesítési vagy a jótállási biztosíték részben vagy egészben felhasználásra kerül, abban az esetben Alvállalkozó köteles 5 (öt) napon belül feltölteni a biztosíték összegét.

13.6. Felek erre irányuló döntése alapján a teljesítési visszatartás a generál műszaki átadás-átvétel lezárását követő naptól a továbbiakban jótállási visszatartásként kerül visszatartásra („átfordulás”) a Szerződés jótállási visszatartásra vonatkozó szabályai szerint.

13.7. A teljesítési és a jótállási visszatartás, a Felek egyedi megállapodása szerint kiváltható egy jónevű, Magyarországon székhellyel rendelkező bank által adott első osztályú, feltétel nélküli bankgaranciával, vagy biztosítói garanciával. Ezek szöveges tervezetét Alvállalkozó a kiváltást megelőzően köteles Megrendelővel jóváhagyatni.

13.8. Felek rögzítik, hogy a teljesítés, jótállási és szavatossági időszak alatt amennyiben Alvállalkozóval szemben a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény szerinti csőd-, illetve felszámolási eljárás elrendelése, illetve a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény szerinti végelszámolási vagy kényszersztörési eljárás indul abban az esetben is Megrendelő jogosult a teljesítési, és/vagy jótállási biztosítékként visszatartott összegét óvadékként kezelni és felhasználni a jelen szerződésben foglalt határidő végéig. Továbbá Megrendelő jogosult a nyújtott bankgarancia összegét teljes egészében lehívni és óvadékként kezelni, illetve felhasználni.

14. Kapcsolattartás, együttműködési és tájékoztatási kötelezettség

14.1. Felek a Szerződés teljesítése során folyamatosan kötelesek egymást minden, a szerződésszerű teljesítést érintő kérdésben, a lehetőségekhez mérten, haladéktalanul tájékoztatni, és a teljesítés elősegítése érdekében minden információt a másik félnek átadni. Felek kötelesek a teljesítés érdekében együttműködni. Az Alvállalkozó köteles a Megrendelő munkavédelmi szakemberével folyamatosan kapcsolatot tartani, az általa tett észrevételekre reagálni és haladéktalanul megtenni a szükséges intézkedéseket. Ennek elmaradása súlyos szerződésszegésnek minősül, amely jogosulttá teszi a Megrendelőt a Szerződés azonnali hatályú felmondására.

14.2. Felek a szerződéses kapcsolattartókat az Alvállalkozási szerződésben határozzák meg.

14.3. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozat érvényességi feltétele az írásbeli alak.

EBH INVEST

Minden értesítést az alábbiak szerint kell közölni tekinteni:

- a/ kézbe és átvételi elismervény ellenében történő átadás esetén az átadás időpontjában;
- b/ ajánlott, tértivevényes, küldeményként, illetve futárszolgálat útján történő kézbesítés esetén a kézbesítés időpontjában;
- c/ elektronikus levélben történő továbbítás esetén a címzett által küldött olvasási visszaigazolás megérkezése időpontjában, de legkésőbb az elküldéstől számított 3. (harmadik) napon;

15. Vis maior

15.1. Egyik fél sem felelős a másik fél felé bármely késedelem vagy mulasztás esetén, amennyiben az olyan ok, feltétel, vagy elháríthatatlan esemény miatt következik be, mely a Felek akaratától, cselekedeteitől és személyétől független (mint például háború, felkelés, természeti katasztrófa, járvány stb.) amennyiben ezen körülmények a Szerződés aláírását követően keletkeznek.

15.2. Ha valamely Fél vis maior helyzet miatt átmenetileg nem képes az Alvállalkozási szerződésben foglalt kötelezettségének eleget tenni, úgy - amennyiben Építető is meghosszabbítja Megrendelő teljesítési határidejét - a vis maior időtartamával a Szerződés annak módosítása nélkül automatikusan meghosszabbodik. Ennek feltétele, hogy a körülmény felmerülését, vagy az arról való tudomásszerzést követő 3 (három) munkanapon belül a Fél írásban köteles a másik Felet értesíteni.

15.2.1. Vis maior helyzet bekövetkezése esetén mindkét Fél maga viseli az ezen helyzetből fakadó, őt ért károkat. A Felek e mellett is kötelesek minden ésszerű intézkedést megtenni annak érdekében, hogy a vis maior helyzet következményeit minimálisra csökkentsék, így különösen az Alvállalkozó köteles minden tőle telhetőt megtenni annak érdekében, hogy a helyzet káros hatásait csökkentse, valamint – amíg erre ésszerű lehetősége van – köteles gondoskodni a munkák megfelelő, és a Megrendelő által is jóváhagyott átutemezéséről annak érdekében, hogy az Alvállalkozási szerződésben meghatározott határidők tarthatók legyenek.

15.2.2. Amennyiben az Alvállalkozási szerződés teljesítését érintő vis maior helyzet tartósan fennáll, vagy e helyzetből fakadóan a teljesítés végleg meghiúsul, úgy bármely Fél jogosult az Alvállalkozási szerződést írásban, indokolással ellátva, 30 (harminc) napos felmondási idővel, felmondással megszüntetni.

16. Felelősség

16.1. Az Alvállalkozó köteles helytállni valamennyi kárért, amit saját maga vagy alvállalkozói a Megrendelőnek vagy harmadik személynek a Szerződés teljesítésével összefüggésben okoztak.

16.2. Alvállalkozó a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekben előírt kötelezettségén túl azonnal – de legkésőbb 2 (kettő) órával a baleset bekövetkezése után köteles értesíteni a Megrendelőt a munkaterületen bekövetkezett minden balesetről vagy súlyos személyi sérüléssel, illetve vagyoni kárral járó eseményről. Az Alvállalkozó köteles a tudomására jutott káreseményről a Megrendelőt haladéktalanul írásban -a karesemeny@ebhinvest.hu e-mail címen – és telefonon értesíteni, és azt kivizsgáltatni az erre jogosult személlyel és a kivizsgálás során keletkezett minden releváns dokumentumot megküldeni a Megrendelő részére. Alvállalkozó tudomásul veszi, hogy jelen pontban foglalt bármely kötelezettségének elmulasztása vagy elmaradása súlyos szerződésszegésnek minősül, mely alapján a Megrendelő jogosult a Szerződés azonnali hatályú felmondani. Különös körülménnyel és soron kívül kell eljárnia Alvállalkozónak a személyi sérüléssel járó vagy jelentős vagyoni hátrányt okozó események esetén.

16.3. Az Alvállalkozó helytállni tartozik a Megrendelő irányába, ha bármely, a Szerződésben előírt valamely kötelezettsége megsértése miatt bármely hatóság, bíróság, azok nevében eljáró szervezet akár a Megrendelőre, akár az Alvállalkozóra, akár harmadik személyre bármilyen bírságot vagy kötelezettséget szab ki, vagy ír elő. Az Alvállalkozó ilyen esetben haladéktalanul köteles az előírt kötelezettség teljesítésére a Megrendelő vagy az érdekelt hatóság, bíróság, eljáró szervezet részére.

16.4. Az Alvállalkozó kötelezettséget vállal, hogy különös gondossággal betartja az alkalmazandó munkajogi, adó- és társadalombiztosítási, munka-, tűz és környezetvédelmi jogszabályokat és előírásokat, és viseli valamennyi, a munkavállalóinak alkalmazásával együtt járó költséget.

16.5. Az Alvállalkozó minden körülmények között felelősséget vállal az alkalmazottaiért, valamint az általa igénybe vett alvállalkozókért a Megrendelővel és valamennyi helyi hatósággal szemben. A Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a szerződés teljesítése során csak olyan munkavállalókat foglalkoztathat, akik foglalkoztatása a vonatkozó hatályos jogszabályoknak mindenben megfelel.

16.6. Ugyanilyen kötelezettsége van a Megrendelővel szemben a saját alvállalkozó vonatkozásában is.

16.7. Az Alvállalkozó egyedül köteles viselni a felelősséget a személyzete, valamint megbízottjai, alvállalkozói higiéniai és biztonsági feltételeinek minden eszközzel való biztosításáért, valamint az érvényben levő jogszabályok, előírások által meghatározott munkajogi, társadalombiztosítási, munkabiztonsági, környezetvédelmi és higiéniai előírások betartásáért. A munkajogi, társadalombiztosítási, munkabiztonsági, környezetvédelmi és higiéniai előírások megsértésének következményeire – ideértve az ezzel összefüggésben harmadik személynek okozott károkat is – az Alvállalkozó korlátlan felelősséggel tartozik.

16.8. Az Alvállalkozó azon károk tekintetében sem mentesül a Szerződésben meghatározott kártérítési felelőssége alól,

- a) amely károk az Alvállalkozó, a Megrendelő vagy bármely más érdekelt fél által kötött biztosítás terhére nem térülnek meg, illetőleg
- b) amely károk a Szerződés végrehajtásához szükséges építési munkákkal még gondos kivitelezés esetén is együtt járhatnak.

17. Szerzői jog, felhasználási engedély

17.1. A Megrendelő valamennyi Alvállalkozó részére átadott, szerzői jogi védelem alá eső műre vonatkozóan felhasználási engedélyt ad. Alvállalkozó részére a Szerződésben foglalt feladatai ellátásához szükséges mértékben.

17.2. Az Alvállalkozó a Szerződés aláírásával a Szerződés teljesítése során keletkező valamennyi szerzői jogi védelem alá eső műre vonatkozóan az adott (rész)teljesítéshez kapcsolódó Alvállalkozói Díjrész ellenében területi, időbeli, módbeli (ideértve az átdolgozás jogát is) és mértékbeli korlátozás nélküli, kizárólagos, harmadik személy részére akár ingyenesen, akár ellenérték fejében átengedhető, illetve tovább engedélyezhető – különösen a megépítés, többszörözés és átdolgozás jogára is kiterjedő – felhasználási jogot ad a Megrendelő részére.

17.3. Az Alvállalkozó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Megrendelő Szerződésben meghatározott jogszerzését, illetve joggyakorlását akadályozza, korlátozza vagy kizárja.

18. Adatvédelem

18.1. Megrendelő tájékoztatja az Alvállalkozót, hogy a GDPR-nak való megfelelés érdekében létrehozott Adatvédelmi tájékoztatója a Megrendelő honlapján elérhető.

19. Az Alvállalkozási szerződés megszűnése, megszüntetése

19.1. **[Az Alvállalkozási szerződés megszűnése, lehetetlenülés]** A Felek között létrejött Alvállalkozási szerződés megszűnik a teljesítés lehetetlenné válásával.

A teljesítés lehetetlenné válásáról tudomást szerző fél késedelem nélkül köteles erről a másik felet értesíteni. Az értesítés elmulasztásából eredő kárt a mulasztó fél köteles megtéríteni. Amennyiben a teljesítés olyan okból válik lehetetlenné, amelyért egyik Fél sem felelős, az Alvállalkozási szerződés megszűnésének időpontját megelőzően nyújtott szolgáltatásért járó Alvállalkozói Díjra az Alvállalkozó jogosult. Ha a már megfizetett Alvállalkozói Díjnak megfelelő ellenszolgáltatást az Alvállalkozó nem teljesítette, úgy az Alvállalkozói Díj visszajár. Ha lehetetlenülést az egyik Felet terheli a felelősség, úgy a másik Fél szabadul az Alvállalkozási szerződésből eredő teljesítési kötelezettsége alól, és a szerződésszegéssel okozott kárának megtérítését követelheti. Amennyiben azonban a teljesítés lehetetlenné válásáért mindkét fél felelős, az Alvállalkozási szerződés megszűnik, és a Felek a lehetetlenné válásból eredő kárukat a közrehatás arányában követelhetik egymástól.

19.2. **[Az Alvállalkozási szerződés megszüntetése]** Megrendelő súlyos szerződésszegésre való hivatkozással azonnali hatályú felmondással megszüntetheti a Szerződést – a Szerződés egyéb részeiben foglaltakon túl - az alábbi esetekben is:

- ha az Alvállalkozó súlyos, illetve ismételt szerződésszegést követ el;
- ha az Alvállalkozó fizetéseképtelenné válik, vagy jogerős határozattal elrendelik a felszámolását, végelszámolását, illetve az illetékes bíróság jogerősen elrendeli a kényszertörölését;
- ha az Alvállalkozó felelősségbiztosítása a Szerződés hatálya alatt megszűnik, vagy az előírt mérték, vagy terjedelem alá csökken;
- az Alvállalkozó nem a Szerződésben foglalt határidőben tesz eleget a Megrendelő felé értesítési kötelezettségének, vagy ő, illetőleg közreműködője bármely módon akadályozza, késlelteti, vagy ellehetetleníti a Megrendelő ellenőrzési jogainak gyakorlását;
- az Alvállalkozó nem a jogszabályban és a Szerződésben foglaltak szerint tesz eleget az építési napló vezetését, illetve egyéb dokumentációs kötelezettségének;
- a késedelmi kötbér mértéke eléri a Szerződés szerinti maximumot;
- a Szerződés ellehetetlenül olyan okból, amelyért az Alvállalkozó felelős vagy az érdekkörébe esik.
- az Alvállalkozó és/vagy az általa megbízott szubalvállalkozó súlyosan megsérti a vonatkozó hatályos munka-tűz- és környezetvédelmi előírásokat, szabályokat. Súlyos megsértésnek minősül nem kizárólagosan: a kötelezően előírt munka-tűz, és környezetvédelmi dokumentumok hiánya, határidőre történő elkészültének hiánya, munkabaleset kivizsgálásának hiánya, súlyos veszélyeztetés, a Megrendelő munkavédelmi szakemberével történő kapcsolattartás nem megfelelőse, továbbá minden a Megrendelő által súlyos veszélyeztetésnek, hibának minősített eset.

19.3. Az Alvállalkozó azonnali hatályú felmondással megszüntetheti a Szerződést az alábbi esetekben:

- teljesítési (pót)határidő a Megrendelőnek felróható okból nem került betartásra és Megrendelő a szerződésszerű állapotot Alvállalkozó írásbeli felszólításában biztosított 30 (harminc) napos póthatáridőben sem állítja helyre;
- ha a Megrendelő az Alvállalkozó által a hatályos jogszabályokban és a Szerződésben meghatározott tartalmi, formai és időbeni követelményeknek megfelelően kiállított számla alapján az Alvállalkozói Díj megfizetésével több mint 60 (hatvan) napos késedelembe esik, feltéve, hogy az Alvállalkozó a Megrendelőt a teljesítésre írásban felszólította 15 (tizenöt) napos póthatáridő biztosítása mellett, vagy ha a Megrendelő az Alvállalkozó tevékenységének az elvégzését lehetetlenné teszi, akadályozza és Megrendelő a szerződésszerű állapotot Alvállalkozó írásbeli felszólításában biztosított 15 (tizenöt) napos póthatáridőben sem állítja helyre.

19.4. Az azonnali hatályú felmondásról küldött értesítésben meg kell jelölni az azonnali hatályú felmondás tényét és okát.

19.5. Amennyiben a Szerződés a jelen fejezetben szabályozott felmondás miatt szűnik meg, úgy az erről szóló jognyilatkozat közlését követően az Alvállalkozó azonnal köteles:

- beszüntetni minden további munkavégzést, kivéve azon munkákat, amelyeket a Megrendelő rendel el az élet- és



EBH INVEST

EB HUNGARY INVEST
Ingatlanfejlesztő és Építőipari Kft.

vagyonvédelme biztonsága érdekében;

- b) átadni a Megrendelőnek az általa elkészített terveket, műszaki tervdokumentációt, eszközeit, anyagait és más munkákat, amelyért az Alvállalkozó díjfizetésben részesült; és
- c) eltávolítani a munkaterületről minden más dolgot, kivéve azokat, amelyek biztonsági célból szükségesek, és köteles kiüríteni, elhagyni és a Megrendelő birtokába adni a munkaterületet a Megrendelő által megjelölt időpontban, Megrendelő jogosult a munkaterületet birtokba venni.

20. Titoktartás, közlemények

20.1. **“Bizalmas Információ”** minden olyan pénzügyi, műszaki, kereskedelmi vagy más jellegű információt jelent, amely az Alvállalkozónak a jelen Szerződéssel kapcsolatos tárgyalások vagy a jelen Szerződés teljesítése során jutott a tudomására annak formátumától függetlenül (akár szóban, akár írásban, akár elektronikus formában).

20.2. Az Alvállalkozó Bizalmas Információt nem hozhat nyilvánosságra, nem használhat fel, nem hasznosíthat semmilyen célból, kivéve:

- a) a Megrendelő előzetes írásbeli hozzájárulásával;
- b) azokban az esetekben, amikor az alkalmazandó jog kötelezővé teszi;
- c) a Bizalmas Információ felhasználását az Alvállalkozó vagy a Megrendelő irányítása alatt álló személyek által a jelen Szerződés teljesítése érdekében; illetve
- d) a jelen Szerződés által kifejezetten rögzített terjedelemben.

20.3. Nem minősül Bizalmas Információnak az olyan információ, amely:

- a) a nyilvánosság számára hozzáférhető a felhasználás vagy nyilvánosságra hozatal időpontjában;
- b) olyan harmadik személytől származik, aki jogszerűen került az információ birtokába és jogosult annak nyilvánosságra hozatalára vagy felhasználására.

20.4. Az Alvállalkozó köteles gondoskodni arról is, hogy az irányítása alatt álló személyek Bizalmas Információt ne hozzanak nyilvánosságra.

20.5. A Megrendelő előzetes hozzájárulása nélkül az Alvállalkozó vagy az Alvállalkozó nevében tilos nyilatkozatot vagy közleményt közzétenni a jelen Szerződés fennállásával vagy tárgyával kapcsolatban.

20.6. Felek rögzítik, hogy jelen Szerződésben – a vezető tisztségviselő / képviselőre jogosult személyes adatain kívül – úgynevezett kapcsolattartói adatok is megjelölésre kerülhetnek abból a célból, hogy a kapcsolattartást, együttműködést könnyebbé, hatékonyabbá tegyék. Az Alvállalkozó és Megrendelő kijelenti, hogy az adatkezelése jogalapja a GDPR 6. cikk (1) bekezdés f) pontja értelmében jogos érdeke. Az Alvállalkozó/Megrendelő kijelenti, hogy a jelen szakaszban hivatkozott jogos érdek, mint jogalap vonatkozásában az érdekmérlegelési tesztet elvégezte, amelyet külön erre irányuló írásbeli kérelem alapján rendelkezésre bocsátja. Az Alvállalkozó és Megrendelő kijelenti kapcsolattartói adatokat – összefüggésben a szerződéskötéssel összefüggő adatkezeléssel – a szerződés lejártáig vagy egyéb okból történő megszűnéséig kezeljük, ezt követően pedig 5 évre, de legkésőbb az adott szakági előírásokban megállapított iratmegőrzési kötelezettség leteltéig archiváljuk. Az Alvállalkozó és Megrendelő kijelenti, hogy a részletes hatályos adatkezelési tájékoztatóját székhelyén rendelkezésre bocsátja.

21. Egyéb rendelkezések

21.1. Jelen ÁSZF, illetve az Alvállalkozási szerződés egyes rendelkezéseinek esetleges érvénytelensége vagy hatálytalansága nem érinti az Alvállalkozási szerződés többi rendelkezésének érvényességét vagy hatályosságát.

21.2. Bármely nem szerződésszerű teljesítés jogi fenntartás nélküli elfogadása a Megrendelő részéről nem jelent joglemondást azon igényről vagy igényekről, amelyek a Megrendelőt szerződésszegés következményeként megilletik.

21.3. A Szerződésben nem érintett kérdésekben a magyar jog, így különösen a Ptk. rendelkezései, továbbá az egyéb vonatkozó jogszabályok, hatósági előírások, szabványok az irányadóak. A Szerződés tekintetében alkalmazandó főbb jogszabályok és jogszabálynak nem minősülő egyéb jogforrások:

- a) a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény („**Méptv.**”),
- b) a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („**Ptk.**”),
- c) az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet („**Épkiv. rendelet**”),
- d) az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet („**Épterm. rendelet**”),
- e) az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet („**Épügy. rendelet**”),
- f) az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2014. (IX.30.) Korm. rendelet („**Ép. felügyelet rendelet**”),
- g) az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet („**Bírság rendelet**”),
- h) Helyi Építési Szabályzat („**HÉSz**”),
- i) a munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII. törvény („**Mvtv.**”),
- j) a lakásépítéssel kapcsolatos kötelező jótállásról szóló 181/2003 (XI. 15.) Korm. rendelet („**Jótállási rendelet**”).
- k) a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény
- l) az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet
- m) a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény
- n) a környezet védelmének általános szabályairól 1995. évi LIII. törvény
- o) a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet („**TÉKA**”)



EBH INVEST

EB HUNGARY INVEST
Ingatlanfejlesztő és Építőipari Kft.

21.4. Megrendelő a gyakorlatban alkalmazza az **MSZ ISO 45001:2018** szabvány követelményeit kielégítő Munkahelyi Egészségvédelem és Biztonság Irányítási Rendszert (MEBIR), az **MSZ EN ISO 9001:2015** Minőségirányítási Rendszer szabványt (MIR) és a **MSZ EN ISO 14001:2015** Környezetközpontú Irányítási Rendszer (KIR) szabványt, mely követelmények érvényesítését feltétel nélkül elvárja az Alvállalkozók részéről. E rendszerek alkalmazására tekintettel Megrendelő jogosult az Alvállalkozók irányában adatszolgáltatást kezdeményezni – különösen, de nem kizárólagosan a környezeti hatások, például üzemanyag-felhasználás és károsanyag-kibocsátás tekintetében – a fenntarthatósági célok teljesülésének nyomon követése és értékelése érdekében. Alvállalkozó köteles a Megrendelő rendelkezésére bocsátani minden olyan adatot, információt és dokumentumot, amely az ESG-kockázatok azonosítását, értékelését vagy kezelését elősegíti, továbbá köteles működésüket átlátható módon folytatni, munkavállalóik jogait maradéktalanul tiszteletben tartani, a korrupció minden formáját elítélni és megelőzni, valamint a Megrendelő felhívására elszámolást adni.

21.5. Felek kijelentik, hogy az ÁSZF, valamint az Alvállalkozási szerződés a közöttük létrejött teljes megállapodást tartalmazza, a korábban szóban, vagy ráutaló magatartással vállalt kötelezettségeik e dokumentumok aláírásával hatályukat veszítik.

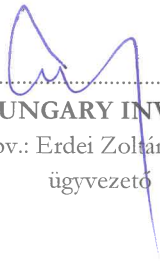
21.6. Felek az alvállalkozási jogviszonyra az írásbeli alakot kötelezőnek fogadják el, az Alvállalkozási szerződést kizárólag írásban jogosultak módosítani vagy megszüntetni.

21.7. Felek képviselői büntetőjogi, illetve polgári jogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jogosultak jelen ÁSZF aláírására.

21.8. Felek képviselői kijelentik, hogy nem állnak csőd-, felszámolási vagy egyéb megszüntetésre irányuló eljárás hatálya alatt.

21.9. Mellékletek:

1. sz. melléklet - Munka-, és tűzvédelmi szabályzat


.....
EB HUNGARY INVEST Kft.
Képv.: Erdei Zoltán József
ügyvezető

Építési Alvállalkozókra vonatkozó munka-, és tűzvédelmi követelmények 1.sz. melléklet

1. Általános Követelmények

A Megrendelő (EB HUNGARY INVEST Kft.) a gyakorlatban alkalmazza az **MSZ ISO 45001:2018** szabvány követelményeit kielégítő Munkahelyi Egészségvédelem és Biztonság Irányítási Rendszert (MEBIR), az **MSZ EN ISO 9001:2015** Minőségirányítási Rendszer szabványt (MIR) és a **MSZ EN ISO 14001:2015** Környezetközpontú Irányítási Rendszer (KIR) szabványt, mely követelmények érvényesítését feltétel nélkül elvárja az alvállalkozók (a továbbiakban: Alvállalkozó) részéről.

2. Jogszabályi Megfelelés és Felelősség

Alvállalkozó jelen szerződéssel kapcsolatos tevékenysége során köteles saját felelős hatáskörében teljes körűen teljesíteni, betartani, illetve betartatni a munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII. törvényben (Mvt.), a tűz elleni védekezésről szóló 1996. évi XXXI. törvényben, továbbá a környezet védelméről szóló 1995. évi LIII. törvényben, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvényben, e törvények végrehajtási és kapcsolódó jogszabályaiban (az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló 54/2014 (XII. 05.) BM rendeletben, a tűzvédelmi szakvizsgáról szóló 45/2011. (XII.17.) BM. rendeletben, a tűzvédelmi szabályzatról, a tűzvédelmi házirendről, valamint a tűzvédelmi oktatásról szóló 101/2023. (XII. 29.) BM. rendeletben, 5/1993 (XII.26.) MüM. rendelet), valamint a 4/2002 (II. 20.) SzCsM-EüM együttes rendelet „Az építési folyamat során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről szóló rendeletben”, a biztonsági szabályzatokban, szabványokban meghatározott munkavédelmi, tűzvédelmi feladatokat, a **Biztonsági és Egészségvédelmi Tervben (BET)** előírtakat. Fentiek betartásáért, illetve betartatásáért Alvállalkozó az általa bevont alvállalkozók vonatkozásában is felel. Alvállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy minden további általa bevont alvállalkozóról előzetesen írásban értesíti Megbízót és a Megbízó munkavédelemért felelős személyét.

3. Munkavégzés feltételei

Alvállalkozó tudomásul veszi, hogy munkaterületén a munkavégzést csak akkor kezdheti meg, ha azt a Megrendelőtől írásban átvette, és ott a biztonságos és egészséget nem veszélyeztető munkavégzés feltételei mind saját munkavállalói, mind a környezetben tartózkodók részére biztosítottak. Az Alvállalkozó felel azért, hogy az általa átvett építési munkaterületen csak olyan személyeket foglalkoztat (beleértve az általa megbízott szubalvállalkozó munkavállalóit is), akik a munkaügyi és munkabiztonsági jogszabályokban meghatározottak szerint az adott munka végzésére alkalmasak, az előírt szakmai képzéssel és gyakorlattal rendelkeznek, továbbá érvényes foglalkozás-egészségügyi vizsgálati eredményeik szerint az adott munkakörre alkalmas minőségűek, valamint szükség esetén (a vonatkozó rendeletek szerinti) tűzvédelmi szakvizsgával rendelkeznek.

4. Munkaterületen kijelölt felelős vezető

Alvállalkozó köteles a vállalt munkavégzés irányítására olyan felelős vezetőt kijelölni, aki a munkavégzés teljes időtartama alatt a munkavégzés helyszínén tartózkodik, és aláírási, intézkedési joggal rendelkezik (munkahelyen dolgozók vezető nélkül nem hagyhatók), valamint felelőséggel, irányítási és intézkedési jogkörrel rendelkezik a munkavédelmi előírások alkalmazásáért és betartásáért. Az Alvállalkozó a munka egészséget nem veszélyeztető és biztonságos elvégzéséhez megfelelő számú munkavállalót köteles biztosítani. Az építési munkaterületen egyedül munkát végezni nem szabad. Az alvállalkozó felel azért, hogy munkavállalói csak az átvett, és részükre meghatározott munkaterületükön tartózkodjanak.

5. Együttműködés és koordináció

Alvállalkozó felelős munkahelyi vezetője az egészséget nem veszélyeztető és biztonságos munkafeltételek megteremtésében, a hiányosságok felszámolásában köteles együttműködni Megrendelő felelős munkahelyi vezetőjével, munkavédelmi szakemberével, továbbá a munkahely biztonsági és egészségvédelmi koordinátorával. Köteles az együttműködés során az előírt intézkedéseket azonnal megtenni a munkavédelmi szabálytalanságok megszüntetése érdekében. Ennek lemaradása munkavédelmi kötbért von maga után és súlyos szerződésszegésnek minősül. Az Alvállalkozó köteles az általa átvett munkaterületen az egészséget nem veszélyeztető és biztonságos munkavégzés követelményeinek megvalósulását folyamatosan ellenőrizni, hogy az saját munkavállalóira vagy a munkavégzés hatáskörében tartózkodókra veszélyt ne jelentsen. Minden Alvállalkozó (és szubalvállalkozó) köteles az idevonatkozó jogszabályi előírások szerint munkavédelmi szakembert alkalmazni (amit a Megrendelő tudomására hoz), akinek meghatározott időközönként a munkaterületen meg kell jelennie, ott a kooperációs megbeszéléseken részt venni, illetve a saját munkavállalóit ellenőrizni és az erről készült jegyzőkönyvet megküldeni a Megrendelő részére. Vállalkozó köteles folyamatosan ellenőrizni munkavállalóinak és közreműködőinek biztonságos munkavégzésre alkalmas állapotát. Alkoholkészítmények, drogok birtoklása, fogyasztása, kínálása vagy értékesítése következményeként, az ezen rajtakapott munkavállalót, illetve közreműködőt felelősségre kell vonni és a munkahelyről azonnal ki kell utasítani.

6. Tűzveszélyes tevékenység engedélyezése

Alvállalkozó alkalomszerű **tűzveszélyes tevékenységet** csak akkor végezhet, ha a jogszabályokban előírt engedélyt írásban elkészítette, a felelős műszaki vezető aláírta, és azt a Megrendelő megbízott illetékes vezetőjének másolatban átadta. A munkavégzéshez előírt **tűzoltó készüléket**, egyéb tűzvédelmi technikai feltételt Alvállalkozó köteles biztosítani. Köteles a munkavégzés megkezdése előtt bemutatni a Megrendelő részére a munkavégzéshez szükséges összes jogszabályok által meghatározott dokumentációt. Amennyiben hiányosság, vagy nem megfelelősség kerül megállapításra, úgy a munkavégzés nem kezdhető meg a hiányosságok megszüntetéséig. Tűzmegelőzés érdekében a munkaterületre Megrendelő, speciális tűzvédelmi előírásokat is előírhat. Az Alvállalkozó felel azért, hogy munkaterületén megfelelő mennyiségű és minőségű, érvényes felülvizsgálattal rendelkező tűzoltó



EBH INVEST

EB HUNGARY INVEST
Ingatlanfejlesztő és Építőipari Kft.

készülék legyen készenlétben. Munkavállalóival és közreműködőivel ismertetnie kell a dohányzással kapcsolatos tűzvédelmi, valamint a nemdohányzók védelmében hozott 1999. évi XLII. törvényt. A dohányzási előírások betartásáért az Alvállalkozó felelős.

7. Veszélyforrások azonnali jelzése

Alvállalkozó köteles azonnal jelezni a Megrendelőnek - az elhárításra tett azonnali intézkedés mellett -, ha a munkaterületen olyan veszélyforrást, rendellenességet észlel, mely súlyosan veszélyeztetni saját, vagy más munkavállalók, egyéb személyek egészségét, testi épségét, a vagyoni javak, illetve a környezet épségének megőrzését. Az Alvállalkozó köteles elsősegélynyújtó helyet és felszerelést biztosítani munkavállalói és közreműködői részére, és azt jól láthatóan megjelölni. Köteles a jogszabályi előírásoknak megfelelő végzettségű és számú elsősegélynyújtó személyt kijelölni és a helyszínen folyamatosan biztosítani a munkavégzés teljes ideje alatt. Az Alvállalkozó minden, a munkaterülettel, technológiával, munkavégzéssel, munkavállalókkal, közreműködőkkel kapcsolatos munkabiztonsági és tűzvédelmi információt Megrendelő részére megad, továbbá kockázatértékelést készít és intézkedik annak érdekében, hogy az egészséget és testi épséget fenyegető kockázatok valószínűsége a lehető legkisebb legyen. Az Alvállalkozó a munkavégzés hatókörében tartózkodók védelme érdekében munkaterületét lezárja, vagy körülkeríti, amennyiben szükséges, gondoskodik arról, hogy a veszélyeztetett területre idegenek ne juthassanak be.

8. Megrendelő ellenőrzési és felfüggesztési joga

Megrendelő, illetve megbízottja, valamint a vonatkozó előírások szerinti koordinátor jogosult a 2. pontban foglaltak teljesítését folyamatosan **ellenőrizni**, a feltárt hiányosságok elhárítására Alvállalkozó felé intézkedni, súlyos veszélyhelyzet esetén a további munkavégzést **felfüggeszteni**. Az ellenőrzésről a Megrendelő jegyzőkönyvet készíthet, amiben fényképpel dokumentálhatja a szabályszegéseket, amikről az ellenőrzésről készült jegyzőkönyvben, az építési naplóba tett bejegyzéssel vagy más módon figyelemfelhívást eszközölhet. A 2. pontban foglalt kötelezettségek sorozatos, visszatérő megszegése, súlyos- vagy halálos baleset esetén Megrendelő jogosult az Alvállalkozási Szerződés azonnali hatályú felmondására. Jogosult a szerződés felmondására abban az esetben is, amennyiben a szerződésből adódó együttműködési kötelezettségének nem tesz eleget. Az ezekből adódó következményekért Alvállalkozót terheli a teljes körű felelősség. A feltárt hiányosságok vonatkozásában Megrendelő jogosult a szerződésszegési kötbért alkalmazni.

9. Balesetek és rendkívüli események kezelése

Alvállalkozó köteles jelenteni Megrendelőnek minden, a munkavédelemmel, tűzvédelemmel és környezetvédelemmel kapcsolatos rendellenességet, **rendkívüli eseményt, balesetet, tüzesetet**, az építési naplóba történő egyidejű bejegyzés mellett. Minden saját dolgozót vagy Alvállalkozó által megbízott további alvállalkozó dolgozóját ért baleset, rendkívüli esemény bejelentése, kivizsgálása és nyilvántartása Alvállalkozó feladata, az eset Megrendelő felé történő jelentésével és a Megrendelő által kért összes kapcsolódó dokumentum megküldésével (baleseti kivizsgálási jegyzőkönyv, orvosi igazolás, oktatási napló stb.). A baleset, rendkívüli esemény, tüzeset kivizsgálásában a Megrendelő képviselője részt vehet. A szükséges Hatóságok (rendőrség, katasztrófavédelem, mentőszolgálat, munkavédelmi hatóság) értesítése az Alvállalkozó feladata. Ha Alvállalkozó dolgozóját vagy az általa megbízott cég dolgozóját ért baleset bekövetkezésében Megrendelő vagy más gazdálkodó szervezet is közrehatott, akkor a baleset kivizsgálásába a Megrendelőt és az érintett gazdálkodó szervezetet is be kell vonni. Amennyiben Alvállalkozó Megrendelőt a kivizsgálásba nem vonja be, akkor utólagosan Megrendelőre a balesettel kapcsolatos felelősséget nem háríthat át, az ilyen balesetből fakadó, harmadik személy által a Megrendelővel szemben érvényesített igény kielégítéséért Megrendelővel szemben korlátlan felelősséggel tartozik.

10. Együttműködés ellenőrzéseknél

Alvállalkozó köteles Megrendelő ellenőrzésre és intézkedésre jogosult képviselőinek munkavédelmi, tűzvédelmi és környezetvédelmi ellenőrzéseit segíteni, intézkedéseiket magára nézve kötelezőnek tekinteni. Amennyiben Megrendelő intézkedéseit az előírt határidőre nem hajtja végre, úgy Megrendelőnek joga van a hiányosságot (hiányosságokat) **Alvállalkozó költségére megszüntetni** és jogosult kötbér kiszabására is.

11. Hatósági ellenőrzések

Hatósági ellenőrzések eseti vizsgálatainak határozatait köteles azonnal saját hatáskörében végrehajtani, tevékenységi körében kirótt szankciókat viselni, ezekről Megrendelőt soron kívül tájékoztatni és a hatóság által készített jegyzőkönyv(ek) másolatát megküldeni.

12. Helyszínen rendelkezésre álló dokumentáció

Alvállalkozónak a Megrendelő részére a munkavégzés megkezdése előtt köteles elektronikus formában megküldeni és a helyszínen rendelkezni kell az alábbi felsorolt dokumentumokkal (a mindenkor hatályos törvényi előírásoknak megfelelően), melyeket Megrendelő vagy bármely hatóság ellenőrzésekor (eredeti vagy fénymásolt formában) igény esetén be kell mutatnia:

- Munkaterület átadás-átvételi jegyzőkönyv;
- Jelenléti ív (datum, név, munkaidő kezdete, vége, dolgozók aláírása);
- Munkaszerződés másolatban, vagy egyszerűsített foglalkoztatás dokumentumai, ezek hiányában cégszerűen aláírt, naprakész nyilatkozat az érintett dolgozók beazonosítható felsorolásával előbbiek meglétéről;
- A jelenlévő dolgozók foglalkozás egészségügyi orvos által kiállított érvényes alkalmassági igazolása másolatban;
- A jelenlévő dolgozók éves és helyszíni érvényes munkavédelmi és tűzvédelmi oktatási naplója másolatban;
- A dolgozók egyéni védőeszköz átadás-átvételi jegyzőkönyve másolatban;
- Egyéni védőeszköz rend
- Kitöltött és aláírt „Dolgozói Adatbekérő” c. nyomtatvány



EBH INVEST

- Kitöltött és aláírt „BET elfogadó” nyilatkozat
- Munka-és tűzvédelmi oktatási tematika
- Az átvett Biztonsági és Egészségvédelmi Terv;
- A veszélyesnek minősülő gépek munkavédelmi szempontú előzetes vizsgálati és üzembe helyezést elrendelő jegyzőkönyve;
- A fő-és szerkezeti vizsgálatra kötelezett gépek érvényes és a jogszabályoknak megfelelően elkészített jegyzőkönyve
- A végzett munkafolyamatokra, az alkalmazott munkaeszközökre vonatkozó kockázat értékelés, mely tartalmazza a biológiai és kémiai kockázatokat is
- Az időszakos biztonsági felülvizsgálatra kötelezett gépek, eszközök (daruk, hidraulikus kotrók, leesés elleni egyéni védőeszközök, függesztékek, stb.) esetében a vizsgálat elvégzését igazoló felragasztott címke, vagy a vizsgálati jegyzőkönyv egy másolati példánya;
- A kezelt gépekre vonatkozó üzemeltetési dokumentáció, vagy kezelési-karbantartási utasítás;
- Az érintett dolgozó által kezelt járművekre, gépekre érvényes járművezetői és gép kezelői jogosítványa érvényes orvosi bejegyzéssel;
- Emelőgép használat esetén az érintett dolgozók teherkötőzői és irányítói jogosultságát igazoló oktatás jegyzőkönyve, vagy a kiadott teherkötőzői és irányítói igazolvány;
- Hegesztés esetén a hegesztési jogosultságot igazoló betanított, vagy szakmunkás bizonyítvány, tűzvédelmi szakvizsga igazolvány másolata;
- Alkalomszerű tűzveszélyes tevékenységi engedély hegesztés, nyílt láng használata esetén;
- Engedély köteles építési állványzat esetén a használatbavételi engedély;
- A kiképzett elsősegélynyújtók és elérhetőségük kifüggesztve;
- A munkaterületen a villamos felvonulási hálózat érintésvédelmi szabványossági felülvizsgálatának jegyzőkönyve.
- Létrák, állványok ellenőrzési jegyzőkönyvei

A szükséges dokumentumok pontos listáját a Megrendelő az Alvállalkozó részére előzetesen igény szerint rendelkezésre bocsátja. Bármelyik dokumentum hiánya vagy nem megfelelősége a munkavégzés felfüggesztésével és munkavédelmi kötbér kiszabásával járhat. A Megrendelő képviselője jogosult a dokumentumokat szakmailag és tartalmilag ellenőrizni és nem megfelelőség esetén javításra visszaküldeni.

13. Eszközök és szerszámok

A munkaeszközöket, gépeket és szerszámokat rendeltetésszerűen, a biztonsági előírások betartásával kell kezelni, karbantartani és tárolni. A munkavégzéshez szükséges munkaeszközöket, így szerszámokat, gépeket, berendezéseket, védőfelszereléseket Vállalkozó biztosítja, és felel azért, hogy azok rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyenek, a szükséges dokumentációik (kezelési utasítás, gépkönyv, a vonatkozó rendeletek szerinti minősítés, időszakos biztonsági felülvizsgálat, általános minőségtanúsítás, üzembe helyezés stb.) rendelkezésre álljanak, szigetelés ellenállási mérések érvényes legyen. Az alvállalkozó járművét, gépeit, kiségeit vagy egyéb segédeszközét, berendezését csak az vezetheti, illetve kezelheti, aki a külön jogszabályokban előírt feltételeknek megfelel és munkahelyi vezetője azzal megbízta

14. Védőeszközök

Alvállalkozó köteles az előírt egyéni és kollektív védőeszközök rendeltetésszerű használatát folyamatosan ellenőrizni, illetve megkövetelni, továbbá tisztításukat és karbantartásukat biztosítani. Az Alvállalkozó munkavállalóinak és közreműködőinek, a vonatkozó rendeletek figyelembevételével köteles egyéni védőeszközöket, védőfelszerelést biztosítani, melyek használatát, valamint a munkavállalók zárt ruházatban és zárt cipőben történő munkavégzését, saját hatáskörben ellenőrzi. Az Alvállalkozó feladata a Munkavédelmi, valamint a Tűzvédelmi jogszabályokban előírt, a munkaterületen munkát kezdő minden munkavállalónak előzetes, majd időszakos oktatások dokumentált megtartása. Alvállalkozó munkavállalóival oktatás keretén belül köteles ismertetni és gyakoroltatni az egyéni védőeszközök használatát, a 65/1999. (XII.22.) EüM. rendeletben előírtak szerint az átvett munkaterületre vonatkozó általános és speciális munkavédelmi és tűzvédelmi ismereteket, előírásokat továbbá a munkaterületre készült Biztonsági és Egészségvédelmi Tervet (BET). A munkavédelmi és tűzvédelmi oktatási naplót, a munkavédelmi kockázateértékelést, az orvosi alkalmassági szakvéleményt a munkavállalókról, az elektromos gépeire vonatkozó érintésvédelmi jegyzőkönyvet, a munkabaleseti naplót a munkaterületen kell tartani.

15. Veszélyes anyagok

A veszélyes anyagokat és készítményeket a **Biztonsági Adatlapban** foglaltak betartásával szabad felhasználni és tárolni, mely ellenőrzését Alvállalkozó folyamatosan biztosítja. 1.10. Az Alvállalkozónak meg kell határozni a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény, valamint a 44/2000. (XII.27.) EüM rendelete alapján a veszélyes anyagokkal és veszélyes készítményekkel kapcsolatos eljárások és tevékenységek részletes szabályait, melyekről, valamint a felhasználásra kerülő anyagok Biztonsági adatlapjairól oktatás keretén belül dokumentáltan tájékoztatni kell a munkavállalókat. Köteles bejelenteni az illetékes Népegészségügyi Intézet felé a veszélyes anyagokat, amelyeket a vonatkozó jogszabályok előírnak. Az Alvállalkozónak kockázatbecslést és értékelést kell készítenie a vonatkozó előírások szerint, melyben ki kell térnie a veszélyes anyagok és készítmények egészségkárosító hatásainak megelőzésére vonatkozó előírásokra is. Ezen dokumentumok az építési munkaterületen (a Megrendelő által biztosított) hozzáférhető helyen tartandók.



EBH INVEST

EB HUNGARY INVEST
Ingatlanfejlesztő és Építőipari Kft.

16. Tehergépjárművek

Az Alvállalkozó a munkaterületen csak **egyedi azonosítóval ellátott** tehergépjárműveket közlekedtetget, e tehergépjárművek műszaki állapotát hitelt érdemlően kell bizonyítani a munkaterületen.

17. Károk és költségek viselése

A fenti követelmények be nem tartásából vagy más, itt fel nem sorolt gondatlanságból eredő, az Alvállalkozó által okozott **károk, környezeti károk elhárításának felelőssége és költségei** az Alvállalkozót terhelik.

18. Takarítás és munkahelyi rend

Megrendelő elvárja és megköveteli, hogy a jogszabályoknak megfelelően a munkahelyi rendet minden Alvállalkozó meg- és fenntartsa folyamatosan a munkavégzés ideje alatt. Az Alvállalkozó, a munkavégzése során keletkezett bontott, elhasznált anyagokat, csomagoló anyagokat a kijelölt, megfelelő tárolókban, konténerekben tárolja és elszállítja. Minden alvállalkozó köteles a nap végén és szükség szerint a nap folyamán takarítani és a hulladékot a gyűjtőpontra szállítani. A veszélyesnek minősülő hulladékokat a vonatkozó rendeletek és előírások alapján kell kezelni. A munkaterületet folyamatosan tisztán kell tartani megakadályozva az ebből adódó munkahelyi baleseteket. A munkaterületen folyamatosan rendet kell tartani, a munkaeszközöket és anyagokat megfelelően és biztonságosan kell tárolni. Elektromos eszközöket csak feszültségmentesen szabad tárolni. Az elektromos vezetékeket úgy kell vezetni, hogy azok vizes felülettel ne érintkezzenek, mechanikai sérülés ellen védve legyenek, botlásveszélyt ne jelentsenek, a csatlakozásoknál tűz ne keletkezhesen. Az elektromos hosszabbítókat, vezetékeket a földön vezetni tilos! A munka jellegének függvényében a közlekedési utak zavartalanságát, forgalmának biztonságát biztosítja. A szükséges (előírás szerinti) elterelést, lezárást, elkerítést, lefedést, felfüggesztést elvégzi. Megrendelővel egyeztetve kijelöli az autók parkolási helyét, és megköveteli, hogy munkavállalói és szállítói csak az erre kijelölt helyen parkoljanak, a munkaterület belső közlekedését nem zavarva. Az Alvállalkozó felel azért, hogy az anyagszállítás és tárolás során, a vonatkozó tűzvédelmi és munkabiztonsági előírásokat betartja, a megfelelő közlekedési utat szabadon hagyja, a KRESZ előírásait betartja azzal kiegészítve, hogy a munkahelyen gépjárművekkel maximum 5 km/h sebességgel lehet közlekedni. A Megrendelővel egyeztetve kijelöli (táblával jelzi) az anyagtárolási helyszíneket és megköveteli, hogy munkavállalói és szállítói csak az erre kijelölt helyre deponáljanak, itt tárolják a szükséges anyagokat, szerszámokat, egyebeket. A munkahelyi rend és tisztaság nem megfelelőisége okán munkavédelmi kötbér kerül kiszabásra, továbbá a takarítás költségét a Megrendelő érvényesíti az Alvállalkozó teljesítésigazolásában levonás formájában. Az egyértelmű vétkes Alvállalkozó beazonosíthatatlansága esetén Megrendelő jogosult kollektív levonást alkalmazni a munkaterületen érintett összes Alvállalkozó teljesítés igazolásában.

18. és 19. Munka- és tűzvédelmi hiányosságok miatt érvényesíthető szerződésszegési kötbér jegyzéke

18. Szerződésszegés, Ellenőrzés és Kötbér Érvényesítése

A Megrendelő elvárja, hogy minden alvállalkozója a vele kötött szerződés teljesítése során gondosan betartsa és alvállalkozóival, alkalmazottjaival betartsa a vonatkozó hatályos jogszabályokban és a szerződésben előírt munka- és tűzvédelmi szabályokat. Ennek elmulasztása szerződésszegésnek minősül.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben Megrendelő erre jogosult bármely képviselője (felelős műszaki vezető, építésvezető, biztonsági és egészségvédelmi koordinátor, munkavédelmi megbízott) az alább felsorolt munka- és tűzvédelmi hiányosságokat állapítja meg a munkaterületen, úgy az itt feltüntetett szerződésszegési díjakat kötbérként jogosult érvényesíteni Alvállalkozóval szemben. Az Alvállalkozónak 2 munkanapja van kifogást emelni a megállapított szabályszegésekkel szemben, amit írásban kell megtennie a Megrendelő képviselője felé. Ennek leteltét követően automatikusan elfogadottá válik.

Abban az esetben, ha a Megrendelő felé a Megbízó munkavédelmi kötbért szab ki az Alvállalkozók felelősségébe tartozó hiányosságok vagy hibák miatt, akkor azt teljes egészében jogosult áthárítani az Alvállalkozók irányába és azt a Teljesítésigazolásukban érvényesíteni.

Alkoholszondás ellenőrzés: Megrendelő maga is jogosult a munkaterületen alkoholszondás ellenőrzést végezni.

A) Alkoholszondás ellenőrzésre az alábbi személyek jogosultak:

- a) ügyvezető
- b) termelési igazgató
- c) helyszíni ellenőr
- d) munkavédelmi koordinátor
- e) építésvezető
- f) Megrendelő által kijelölt más személy

B) Az ellenőrzés módja

- a) Az ellenőrzést a Megrendelőnél rendszeresített és kalibrált alkoholszondával végzik.
- b) Az alkoholszondás ellenőrzés lehet célzott, szűrőpróbaszerű és teljes átfogó ellenőrzés.
- c) Az ellenőrzés során az adatvédelmi jogszabályok rendelkezéseit betartják a felek, az ellenőrzés nem lehet megalázó, nem okozhat az indokoltnál nagyobb kényelmetlenséget, valamint be kell tartani a személyes adatokra és személyiségi jogokra vonatkozó előírásokat.
- d) Az ellenőrzést minimum 1 fő tanú jelenlétében végzik (aki lehet a biztonsági szolgálat tagja, az ellenőrizni kívánt személy felettese stb.).
- e) Az ellenőrzésről a Megrendelőnél használatban lévő formanyomtatványt használva jegyzőkönyvet készítenek.

C) Az a személy, aki az alkoholszondás ellenőrzést megtagadja, úgy kell tekinteni, mintha ittas állapotban lenne és aznapra a



EBH INVEST

további munkavégzéstől el kell tiltani. Azt, aki az ellenőrzés, vagy annak megtagadása során nem működik együtt, esetleg agresszíven viselkedik, vagy nem tartja be a kulturált viselkedés szabályait, továbbá akár csak akadályozza vagy lehetetlenné teszi az ellenőrzés dokumentálását, akkor azonnal és véglegesen el kell tiltani a kivitelezési helyszínen történő mindennemű munkavégzéstől. A munkavégzés alóli felmentésekről (kitiltásokról) a Megrendelőnél használatban lévő formanyomtatványt vesznek fel. A nyomtatványok egy példányát a helyszínen elérhetővé teszik és a Vállalkozót az építésvezető értesíti, a jegyzőkönyvek másodpéldányát kérésére elküldi vagy átadja számára. Pozitív eredmény esetén az összes ezzel kapcsolatos egyéb kiadás (fúvóka, dokumentálás stb.) a Vállalkozót terheli. A Megrendelő jogosult ennek költségét, valamint minden további szankciót a Vállalkozó teljesítési igazolásában jelezni és az esedékes számlájával szemben beszámítással érvényesíteni.

Jogkövetkezmények

Amennyiben Vállalkozó a fenti munkabiztonsági és tűzvédelmi rendelkezéseket nem tartja be, továbbá a munkabiztonságról és tűzvédelemről szóló jogszabályokban, rendelkezésekben foglaltakat megszegi, úgy e tényt a Megrendelő megbízottja a jelen mellékletben meghatározottak szerint dokumentálja.

Abban az esetben, ha az Alvállalkozó vagy bármely Szubalvállalkozója, azok alkalmazottai, illetve a Munkák teljesítésével kapcsolatos kötelezettségeket ellátó személyek megsértik a munkavédelmi szabályokat (OHS), különösen a munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII. törvényt, illetve az építkezések és az épületek használata során a tűzvédelemmel kapcsolatosan alkalmazandó egyéb vonatkozó jogszabályokat, vagy a kivitelezési kezelési utasításokat, az Alvállalkozó kötbér megfizetésére köteles a Megrendelő részére, minden egyes szabályszegés után ellenőrzésenként, amíg a hibák, hiányosságok megszüntetésre nem kerülnek.

Szerződő felek megállapodnak, hogy Vállalkozó tevékenységével kapcsolatos károkat, illetve bírságok/kötbérek összegét Megrendelő 100%-ban áthárítja az Alvállalkozóra.

EB HUNGARY INVEST Kft.

Képv.: Erdei Zoltán József
ügyvezető

19. Munka- és tűzvédelmi hiányosságok miatt érvényesíthető szerződésszegési kötbér jegyzéke:
Munkahelyi munka, -tűz-és környezetvédelmi szabályszegések és veszélyeztetések jegyzéke

Kódcsoporth	A szabályszegés megnevezése	Kötbér mértéke
EVE használat szabályainak megsértése		
100		30000,- Ft/ell.
	Sisak nem viselése	
	Szem/Arcvédelem hiánya	
	Munkavédelmi cipő/bakancs hiánya	
	Védőkesztyű hiánya	
	Láthatósági mellény/ruházat hiánya	
	Légzésvédelem hiánya	
	Hallásvédő eszköz hiánya	
	Egyéni védőeszköz tárolása nem megfelelő	
	Ruházat nem megfelelő	
	Minden egyéb szabályszegés	
Általános tűzvédelmi szabályok megsértése		
200		20000,-Ft/ell.
	Tilos helyen dohányzás	50000,-Ft/ell.
	Tűzoltókészülék/ponyva/takaró nem megfelelő/hiánya	
	Gázpalack tároló/tárolása nem megfelelő	
	Gázpalack eldőlés ellen nincs biztosítva	
	Gázpalack rögzítése nem megfelelő helyen	
	Figyelő személy hiánya (tűzveszélyes munka esetén)	
	Anyagtárolás tűzvédelmi szempontból nem megfelelő	
	Tűzvédelmi jel hiánya	
	Közlekedési, menekülési utak eltorlaszolása	
	Tűzvédelmi szakvizsga hiánya	50000,-Ft/ell.
	Dohányzóhely kialakítása nem megfelelő	
	Minden egyéb szabályszegés	
Teheremelés, munkagépekkel kapcsolatos hiba		
300		30000,-Ft/ell.
	Munkagép dokumentációja nem megfelelő vagy nincs	50000,-Ft/ell.
	Munkagép/emelőgép kitalpalása nem megfelelő	
	Emelőgép napló nincs/nincs vezetve/betelt	50000,-Ft/ell.
	Munkagép használata megfelelő végzettség nélkül	50000,-Ft/ell.
	Parkolás/Üzemen kívüli tárolás nem megfelelő (indítókulcs benne, nincs lezárva stb.)	
	Munkagép használata esetén az elkerítés vagy figyelő személy hiánya	



EBH INVEST

EB HUNGARY INVEST
Ingatlanfejlesztő és Építőipari Kft.

	Teheremelő eszköz tárolása nem megfelelő	
	Teherkötözés megfelelő engedély nélkül	
	Teherkötözés nem megfelelő	
	Teheremelő eszköz nem megfelelő (szakadt, nincs bevizsgáltatva stb.)	50000,-Ft/ell.
	Emelésirányítói mellény nem viselése	
	Teheremelés kivitelezése nem megfelelő (tilalom alá eső emelés végzése, személyek feletti emelés stb.)	
	Minden egyéb szabályszegés	
Munkavédelmi dokumentációkkal kapcsolatos hibák, hiányosságok		
400		40000,- Ft/ell.
	Kockázatértékelés hiányzik/nem megfelelő	80000,-Ft/ell.
	EVE rend/kiadás hiányzik/nem megfelelő	
	Éves munka-és tűzvédelmi oktatások hiányoznak/nem megfelelőek	
	Érvényes fogl. eu. igazolás/foglalkoztatási igazolás hiányzik/nem megfelelő	
	Éves munka-és /vagy tűzvédelmi oktatási tematika hiányzik/nem megfelelő	
	Végzettséghez kötött munkafolyamatoknál a megfelelő végzettség hiányzik/nem megfelelő	
	Megbízás/Engedély köteles munkavégzés megbízás/engedély nélkül	
	Minden egyéb szabályszegés	
Magasban végzett munkákkal kapcsolatos hibák		
500		50000,- Ft/ell.
	Födémáttörés lefedése hiányzik/nem megfelelő	100000,-Ft/ell.
	Figyelő személy hiánya	
	Leesés elleni rendszer kiépítése hiányzik/ nem megfelelő	100000,-Ft/ell.
	3 soros védőkorlát kiépítése hiányzik/nem megfelelő	100000,-Ft/ell.
	Jelzőkorlát vagy jelölő szalag hiányzik/nem megfelelő	
	5 pontos beülő heveder használata hiányzik/nem megfelelő	100000,-Ft/ell.
	Állvány építése nem megfelelő	
	Állvány használata engedély nélkül	
	Állvány használata nem megfelelő	
	Munkapad kivitelezése nem megfelelő	
	Létrahasználat nem megfelelő	
	Létra telepítése nem megfelelő	
	Minden egyéb szabályszegés	
Elektromos eszközökkel kapcsolatos hibák, hiányosságok		
600		40000,- Ft/ell.
	Elektromos eszköz feszültség alatti tárolása	
	EPH bekötés hiánya/nem megfelelő	
	Érintésvédelmi jegyzőkönyv hiány/nem megfelelő	
	Konténer érintésvédelmi jegyzőkönyv hiánya/nem megfelelő	100000,-Ft/ell.



EBH INVEST

EB HUNGARY INVEST
Ingatlanfejlesztő és Építőipari Kft.

	Áramvédőkapcsolók ellenőrzésének hiánya	
	Elektromos eszközök, kábelek, vezetékek telepítése nem megfelelő	
	Háztartási elosztó/csapófedél nélküli elosztó használata	
	Sérült/nem megfelelően javított vezeték, kábel használata	
	Elektromos kábel nem szabványszerinti (H07RN-f)	
	Munkaterület megvilágítása nem megfelelő	
	Közlekedési, menekülő utak megvilágítása nem megfelelő	
	Minden egyéb szabályszegés	
Organizációval kapcsolatos hibák		
700		50000,- Ft./ell.
	Közlekedési, menekülési útvonalak elzárása, eltorlaszolása	
	Kábeldobok/csövek elmozdulás/elgurulás elleni védelmének hiánya	
	Anyagtárolás szabályainak megsértése/anyagtárolás nem megfelelő	100000,-Ft/ell.
	Közlekedés nem megfelelő helyen	
	Közlekedési út botlásveszélyes, nem megfelelő	
	Rendezetlen munkaterület	100000,-Ft/ell.
	Hulladéktárolás/kezelés nem megfelelő	100000,-Ft/ell.
	Veszélyes hulladék tárolása/kezelése nem megfelelő	100000,-Ft/ell.
	Jelölés vagy tábla hiánya	
	Átszúrás elleni védelem hiánya	
	Illetéktelen belépés	
	Más belépőkártyájának használata	
	Szabálytalan terület elhagyás	
	Fejbe ütődés veszélye	
	Szabálytalan/nem megfelelő kézi anyagmozgatás	
	Hiányos, nem megfelelő elsősegélynyújtóhely/felszerelés/mentőláda	
	Minden egyéb szabályszegés	
Vegyi anyagokkal kapcsolatos hibák, hiányosságok		
800		50000,- Ft./ell.
	Vegyi anyag tárolása nem megfelelő	
	Vegyi anyag használata nem megfelelő	
	Kármentesítő tálca hiánya/nem megfelelő	
	Biztonsági adatlap hiánya	
	Vegyi anyag tárolása üdítő, vizes vagy egyéb nem megfelelő palackban	100000,-Ft/ell.
	Címke, felirat hiánya/nem megfelelő	
	Minden egyéb szabályszegés	
Kiemelten veszélyes szabályszegések		
1000		100000,- Ft/ell.
	Hibás/nem megfelelő munkaeszköz használata	



EBH INVEST

EB HUNGARY INVEST
Ingatlanfejlesztő és Építőipari Kft.

	Kvázi baleset	
	Alkoholos befolyásoltság/alkohol birtoklása	külön táblázat szerint 200000-500000,- Ft/ell.
	Beszállásos munkavégzés szabályainak megsértése/engedély hiánya	
	Magasban végzett munka szabályainak kirívó, durva megsértése	200000,-Ft/ell.
	Hibás munkagéppel történő munkavégzés	
	Elektromos munkavégzés nem megfelelő/engedély/képesítés nélkül	
	Közlekedés nem biztonságos	
	Viselkedés nem elfogadott/verekedés/hangos szóváltás/fenyegetés	200000,-Ft/ell.
	WC használat mellőzése	
	LOTO rendszer szabályainak megsértése	
	3 méteres szabály be nem tartása	
	Munkavezető nélküli munkavégzés	
	Munkagéppel történő közlekedés nem megfelelő	
	Védőburkolatok, védőrácsok, veszélyes terek védelmének hiánya/eltávolítása	200000,-Ft/ell.
	Fény, hang, vészjelző berendezések hiánya/kiiktatása/működés képtelensége	
	Védőberendezés, biztonsági reteszelés, vészkapcsoló működés képtelensége/hiánya	
	Dúcolás, rézsű és más védelmi rendszerek kiépítésének hiánya/nem megfelelősége	200000,-Ft/ell.
	Tűzveszélyes munka engedély nélküli/nem megfelelő kivitelezése	
	Betonozó kübli szabálytalan használata	
	Emelőgép dokumentációk nélküli használata/üzemeltetése	200000,-Ft/ell.
	Emelőgép szabálytalan/veszélyeztető használata/üzemeltetése	
	Veszélyeztető betonvas szerelési munkák végzése/eltűrése/fenntartása	
	Veszélyeztető ácsmunkák végzése/eltűrése/fenntartása	
	Minden egyéb szabályszegés	

Alkoholos befolyásoltság vagy más bódító szer hatása alatt álló személy esetén		
	Alkoholos befolyásoltság/alkohol birtoklása	Első alkalommal 1 hétre történő KITILTÁS az építkezésről, 2. alkalommal végleges kitiltás az építkezésről. Továbbá a külön sorban rögzített kötbér kerül érvényesítésre.
	Az ellenőrzés megtagadása	Azt a munkavállalót/közreműködőt, aki az alkoholszondás ellenőrzést megtagadja, úgy kell tekinteni, mintha ittas állapotban lenne és aznapra a további munkavégzéstől el kell tiltani. Azt a munkavállalót/közreműködőt, aki az ellenőrzés, vagy annak megtagadása során agresszíven viselkedik, vagy nem tartja be a kulturált viselkedés szabályait, azonnal és végleg el kell tiltani a kivitelezési helyszínen történő mindennemű munkavégzéstől. Ebben az esetben a kötbér összege: 200.000.- Ft./ellenőrzés



EBH INVEST

EB HUNGARY INVEST
Ingatlanfejlesztő és Építőipari Kft.

	Munkavédelmi oktatás	Azt a munkavállalót/közreműködőt, aki a helyszíni munka- és tűzvédelmi oktatásra alkoholos állapotban érkezik, azonnali hatállyal el kell tiltani a kivitelezési helyszínen történő mindennemű munkavégzéstől aznapra (délelőtti ellenőrzés esetén) vagy aznapra és a következő munkanapra (délutáni ellenőrzés esetén) Ebben az esetben a kötbér összege: 200.000 Ft./ellenőrzés
	Ittas állapot – 0,8 ezrelék alatti értékkel	Azt a munkavállalót/közreműködőt, akinél az alkoholszondás ellenőrzés során 0,8 ezrelék alatti értéket mutat a készülék, aznapra (délelőtti ellenőrzés esetén) vagy aznapra és a következő munkanapra is el kell tiltani a munkavégzéstől (délutáni ellenőrzés esetén). Ebben az esetben a kötbér összege: 200.000.- Ft./ellenőrzés
	Ittas állapot – 0,8 ezrelék feletti értékkel	Azt a munkavállalót/közreműködőt, akinél az alkoholszondás ellenőrzés során 0,8 ezrelék vagy afölötti értéket mutat a készülék, azonnali hatállyal véglegesen el kell tiltani a kivitelezési helyszínen történő mindennemű munkavégzéstől. Ebben az esetben a kötbér összege: 300.000.- Ft./ellenőrzés
	Ismételt ittas állapot	Azt a munkavállalót/közreműködőt, akinél második alkalommal, értéktől függetlenül pozitív eredményt mutat a készülék, azonnali hatállyal véglegesen el kell tiltani a kivitelezési helyszínen történő mindennemű munkavégzéstől. Ebben az esetben a kötbér összege: 500.000.- Ft./ellenőrzés
	Az alkoholszondás eredmény el nem fogadása	Azt a munkavállalót/közreműködőt, aki az alkoholszondás ellenőrzés eredményét nem fogadja el, azt aznapra (délelőtti ellenőrzés esetén) vagy aznapra és a következő munkanapra is el kell tiltani a munkavégzéstől (délutáni ellenőrzés esetén) és azonnali hatállyal véglegesen el kell tiltani a kivitelezési helyszínen történő mindennemű munkavégzéstől Ebben az esetben a kötbér összege: 200.000.- Ft./ellenőrzés

A fenti jogkövetkezménytől függetlenül, amennyiben a Megrendelő a Vállalkozónál a bármilyen munkabiztonsági vagy tűzvédelmi szabály súlyos megsértését észleli, a Megrendelő jogosult a vállalkozói szerződéstől elállni vagy azt felmondani a Vállalkozó súlyos szerződésszegésére hivatkozással.

.....
EB HUNGARY INVEST Kft.Képv.: Erdei Zoltán József
ügyvezető

