

ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK
(OMS 24 Zártkörűen Működő Részvénytársaság)

Hatályos: 2023. április 3. napjától

1. Jelen általános szerződési feltételek alkalmazási köre

Jelen általános szerződési feltételek részét képezik valamennyi Szerződésnek, melyet a Vállalkozó a Megrendelővel köt a Kivitelezés tárgyában.

2. Meghatározások

- 2.1. A jelen pontban meghatározott fogalmak a Szerződés és annak mellékletei alkalmazása során az alábbiakban részletezett jelentéssel bírnak:

Engedélyek:

a Kivitelezéssel kapcsolatos konkrét kivitelezési munkák végrehajtásához szükséges valamennyi hatósági és egyéb engedély (ideértve a közterület-használati engedélyt is), (szak)hatósági hozzájárulás, nyilatkozat (ideértve mindezek esetleges módosításait is), de ide nem értve a Kivitelezés megkezdéséhez esetlegesen szükséges hatósági és egyéb engedélyeket (pl. építési engedély, településképi vélemény), bejelentéseket, hozzájárulásokat;

Felek:

a Vállalkozó és a Megrendelő(k) együttes említés esetén;

Fél:

(szövegkörnyezettől függően) a Vállalkozó vagy a Megrendelő, illetve ezek bármelyike;

Jogszabályok:

a Magyarországon mindenkor hatályban lévő jogszabályok, kötelező tartalmú egyéb normák és más jogforrások összessége;

Kivitelezés:

a Mű üzemkész megvalósításához és rendeltetésszerű használatához szükséges építési-szerelési és – esetlegesen szükséges – bontási munkálatok összessége;

Kivitelezési Ütemterv:

a Kivitelezés szerinti munkálatok időbeli ütemezése;

Megrendelő:

a Mű Kivitelezését Vállalkozótól megrendelő, Vállalkozóval jogviszonyban álló személy és annak mindenkori jogutódja(i);

Mellékletek:

a Szerződés elválaszthatatlan részét képező mellékletei, azok mindenkor hatályos változatában;

Munkaterület:

az a telek, amelyen a Mű elhelyezkedik, ideértve azon területeket, melyek a Kivitelezés ideiglenes létesítményeinek és/vagy az építőanyagoknak az elhelyezéséhez szükségesek;

Mű:

a Szerződésben rögzített településen, cím alatt, hrsz.-on nyilvántartott ingatlanon létesítendő, a Szerződésben rögzített célú objektum (eszköz) a Műszaki Specifikációban meghatározott műszaki tartalommal;

Műszaki Specifikáció:

a Mű Szerződésben és annak Mellékleteiben rögzített pontos műszaki tartalma;

Pótmunka:

a Szerződés aláírásakor rendelkezésre álló Műszaki Specifikációban nem szereplő, utólag megrendelt munkálatok, vállalkozói teljesítések;

Ptk.

a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény mindenkor hatályos változata;

Szerződés:

a Vállalkozó és a Megrendelők között a Kivitelezésre létrejött vállalkozói szerződés, annak mindenkor hatályos változatában;

Szerződéses Díj:

a Szerződésben rögzített vállalkozói kötelezettségek teljesítése esetén a Megrendelő által – a Szerződésben foglaltak szerint – a Vállalkozónak fizetendő ellenérték (ideértve az anyagok és a munkavégzés ellenértékét is);

Szerződéses Dokumentáció:

a Szerződés és annak Mellékletei, a szerződéses folyamatban tett bármely megrendelői nyilatkozat, valamint jelen általános szerződési feltételek;

Többletmunka:

a Szerződés aláírásakor rendelkezésre álló Műszaki Specifikációban szereplő, de a Szerződéses Díj meghatározásánál nem vagy nem kellő mértékben figyelembe vett munkálatok, vállalkozói teljesítések, ill. olyan munkálatok, vállalkozói teljesítések, amelyek nélkül a Mű rendeltetésszerű használatra alkalmas megvalósítása nem történhet meg;

Vállalkozó:

az **OMS 24 Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1117 Budapest, Kaposvár utca 8., cégjegyzékszám: 01-10-141935) és annak mindenkori jogutódja(i);

Vállalkozói Bankszámla:

a Vállalkozó Szerződésben rögzített azon bankszámlája, melyre – ha a Vállalkozó eltérően nem rendelkezik – a Szerződéses Díj, annak előlege és a Vállalkozót a Szerződés alapján megillető valamennyi egyéb fizetés teljesítendő;

Végleges Átadás-Átvétel:

a rendeltetésszerű használatra alkalmas Mű üzemeltetésre történő átadása, melyről jegyzőkönyv készül, szükség esetén rögzítve a Kivitelezés esetleges hiányosságait is;

Vis Maior:

bármely olyan, valamely Fél teljesítését akadályozó – a Szerződés aláírását követően bekövetkező – esemény vagy körülmény, amelynek előállása a Felek akaratától független, feltéve, hogy azt egyik Fél sem láthatta előre vagy háríthatta el, ideértve a jogszabályváltozást is.

- 2.2. Amennyiben a Felek között valamely fogalom tekintetében értelmezési ellentét támad, vagy amennyiben valamely fogalom jelentése nem egyértelmű, úgy a Felek az adott fogalmat a

Jogszabályok, valamint a mindenkor hatályos és irányadó műszaki és technológiai norma- és szabványrendszer szerint értelmezik.

3. Szerződéses Dokumentáció

- 3.1. Amennyiben a Szerződés és jelen általános szerződési feltételek között ellentmondás áll fenn, úgy a Szerződés rendelkezései alkalmazandóak.
- 3.2. A Szerződés eltérő rendelkezése hiányában a Szerződés és annak Mellékletei közötti eltérés esetén a Mellékletek rendelkezései nyerne alkalmazást.

4. Műszaki felmérés

- 4.1. Műszaki felmérés Megrendelő általi megrendelésére sor kerülhet külön dokumentum Felek általi aláírása nélkül oly módon is, hogy ezen műszaki felmérésre vonatkozóan Vállalkozó díjbekérőt állít ki, amelyen szereplő összeg Megrendelő általi megfizetésével Vállalkozó és Megrendelő között szerződés jön létre a vonatkozó műszaki felmérés Vállalkozó általi elvégzésére a díjbekérőben szereplő tartalommal.

5. Munkaterület

- 5.1. A Megrendelő köteles a Munkaterületet a tevékenység végzésére alkalmas állapotban a Vállalkozó rendelkezésére bocsátani.
- 5.2. A Vállalkozó a tevékenység megkezdését mindaddig megtagadhatja, amíg a Munkaterület a tevékenység végzésére nem alkalmas. Ha a Megrendelő a Munkaterületet a Vállalkozó felszólítása ellenére nem biztosítja, vagy az a munkavégzésre alkalmatlan, úgy a Vállalkozó elállhat a Szerződéstől, és a Szerződés Megrendelőnek felróható meghiúsulásának szabályait alkalmazhatja. A felszólítás mellőzhető, ha a Munkaterület alkalmassá tétele ésszerű időn belül nem várható. A Megrendelő köteles viselni a Munkaterület alkalmassá tételével és az ennek betudható csúszással összefüggésben a Vállalkozónál felmerülő károkat és költségeket.
- 5.3. Ha ugyanazon a Munkaterületen egyidejűleg vagy egymást követően Vállalkozón kívül is több (al)vállalkozó tevékenykedik, a munkák gazdaságos és összehangolt elvégzésének feltételeit a Megrendelő köteles megteremteni.
- 5.4. Amennyiben a Szerződés teljesítése egyébként a Munkaterület bármely részének bontásával, ill. roncsolásával járó munkálatokat is tartalmaz, úgy a Munkaterület helyreállítása csak annyiban képezi a Vállalkozó kötelezettségét, amennyiben erről a Szerződés rendelkezik, így különösen – a Szerződés eltérő rendelkezése hiányában – nem képezi Vállalkozó feladatát a Munkaterület szakmai standardokon túli vagy esztétikai helyreállítása.
- 5.5. Megrendelő a Munkaterületen köteles a Vállalkozó, ill. az érdekkörében eljáró személyek számára illemhely használatának lehetőségét saját költségére biztosítani.

6. A Szerződéses Díj, költségek

- 6.1. Megrendelő a Szerződéses Díjat a Vállalkozói Bankszámlára történő banki átutalással, a Szerződésben foglaltak szerint egyenlíti ki azzal, hogy a Szerződéses Díj a Vállalkozói Bankszámlán történő jóváírással tekintendő megfizetettnek.
- 6.2. Vállalkozó a Szerződésben foglaltak szerint jogosult előlegszámlát, ill. az elvégzett munkákról a Fizetési Ütemtervben rögzítettek szerint rész-, ill. végszámlát kiállítani.

- 6.3. A Szerződéses Díj – a Szerződéses Dokumentáció ettől eltérő rendelkezése hiányában – nettó összegnek tekintendő, és forintban fizetendő.
- 6.4. Késedelmes pénzügyi teljesítés esetén Vállalkozó a Szerződés megkötésének időpontjában hatályos Ptk. rendelkezések alapulvételével jogosult késedelmi kamat felszámítására.
- 6.5. A Vállalkozót a Szerződéses Díj és a költségek biztosítására zálogjog illeti meg a Megrendelőnek azokon a vagyontárgyain, amelyek a vállalkozási Szerződés következtében birtokába kerültek.
- 6.6. A Kivitelezés során felmerülő közműköltségek a Megrendelőt terhelik.

7. Kivitelezés teljesítési helye és ideje

- 7.1. Vállalkozó általi adat-, dokumentáció teljesítésének helye a Munkaterület helyszíne, teljesítésének időpontja az az időpont, amikor Megrendelő ezeket a teljesítés helyén Vállalkozótól igazoltan átvette.
- 7.2. A Vállalkozó általi egyéb szerződéses szolgáltatás teljesítésének helye szintén a Munkaterület helyszíne, teljesítésének időpontja az az időpont, amikor a Végleges Átadás-Átvétel lezárul.

8. Teljesítési segéd

- 8.1. Vállalkozó a Szerződésben vállalt kötelezettségeit alvállalkozók útján is teljesítheti.
- 8.2. A Vállalkozó az alvállalkozóiért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna.

9. Engedélyek

- 9.1. A Szerződés eltérő rendelkezése hiányában a Kivitelezés végrehajtásához szükséges alábbi Engedélyeket a Vállalkozó szerzi be saját költségére:
- (i) Kivitelezéshez szükséges ideiglenes művek elhelyezéséhez szükséges engedélyek,
 - (ii) Kivitelezés során felhasznált anyagok és áruk szállításához szükséges szállítási engedélyek,
 - (iii) közterület foglalási engedély.

10. Ellenőrzési jog

- 10.1. A Megrendelő a Kivitelezésre vonatkozó tevékenységet és a felhasználásra kerülő anyagot bármikor ellenőrizheti, mindenkor a Kivitelezésre vonatkozó munkák zavarása nélkül.
- 10.2. A Vállalkozó nem mentesül a szerződésszegés jogkövetkezményei alól amiatt, hogy a Megrendelő a Vállalkozó tevékenységét nem vagy nem megfelelően ellenőrizte.

11. Utasítási jog

- 11.1. A Vállalkozó a Megrendelő utasítása szerint köteles eljárni. Az utasítás nem terjedhet ki a tevékenység megszervezésére, és nem teheti a teljesítést terhesebbé.
- 11.2. Ha a Megrendelő célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, a Vállalkozó köteles őt erre figyelmeztetni. Ha a Megrendelő a figyelmeztetés ellenére utasítását fenntartja, a Vállalkozó a Szerződéstől elállhat vagy a feladatot a Megrendelő utasításai szerint, a Megrendelő kockázatára elláthatja. A Vállalkozó köteles megtagadni az utasítás teljesítését, ha annak

végrehajtása Jogszabály vagy hatósági határozat megsértéséhez vezetne, vagy veszélyeztetné mások személyét vagy vagyonát.

12. Pótmunkák és Többletmunkák

- 12.1. Ha a Kivitelezés során Pótmunka vagy Többletmunka szükségessége merül fel, úgy a Vállalkozó erről a körülményről írásban értesíti a Megrendelőt. Vállalkozó a Többletmunka elvégzésére minden további nélkül köteles, míg a Pótmunkát csak előzetes, kifejezetten erre vonatkozó megrendelői utasításra végezheti el, ekkor azonban annak elvégzésére köteles.

13. Az építési-szerelési munkák átvétele

- 13.1. A Mű Végleges Átadás-Átvételére a Kivitelezés befejezését követő legfeljebb 30 (harminc) naptári napon belül kerül sor.
- 13.2. Nem tagadható meg az átvétel (i) a Mű olyan hibája miatt, amely, illetve amelynek kijavítása vagy pótlása nem akadályozza a rendeltetésszerű használatot, ill. (ii) olyan, a rendeltetésszerű használatot akadályozó okra hivatkozással sem, amely a Megrendelő érdekkörébe tartozik (ideértve különösen azon műszaki paraméterek fennállását is, amelyek tekintetében a Megrendelő korábban adatot szolgáltatott. A Végleges Átadás-Átvétel indokolatlan megtagadása esetén a Vállalkozó a Művet átadottnak tekinti.
- 13.3. Átadás-átvételi eljárás hiányában a teljesítés joghatásai a tényleges birtokbavétel alapján állnak be.
- 13.4. Ha a Szerződés teljesítéséhez a Vállalkozó dolog (pl. beépítésre kerülő anyagok, berendezések) tulajdonjogának átruházására köteles, a dolog a Mű átadásával és a Szerződéses Díj megfizetésével kerül a Megrendelő tulajdonába.
- 13.5. A Mű vonatkozásában a kárveszély a Végleges Átadás-Átvétel tárgyában készített jegyzőkönyv Felek által történő aláírásával száll át a Megrendelőre.

14. Szavatosság, jótállás az építési-szerelési munkálatokért

- 14.1. A Vállalkozó szavatolja a Kivitelezés és az átadott Mű Műszaki Specifikációnak való megfelelését.
- 14.2. Vállalkozó a Kivitelezéssel érintett munkarészekre és berendezésekre a Mű Végleges Átadás-Átvételétől számítottan a Szerződéses Dokumentációban foglaltak szerint tartozik jótállással.
- 14.3. Vállalkozó a jótállási határidő lejártát követő időszakra szavatossággal tartozik a Mű általa kivitelezett, és Jogszabály alapján a jótállási időnél hosszabb szavatossági időszakra kötelezett szerkezeteire, részeire, elemeire.
- 14.4. A Megrendelő köteles a hibáról, nem szerződéseszerű teljesítésről a Vállalkozót a hibáról, illetve a nem szerződéseszerű teljesítésről való tudomásszerzésétől számított 10 (tíz) napon belül írásban értesíteni. Vállalkozó az értesítés kézhezvételétől számított 8 (nyolc) munkanapon belül köteles a hibát a helyszínen megvizsgálni és megállapításait, valamint a hiba kijavítására tervezett intézkedéseket jegyzőkönyvben rögzíteni és azt a Megrendelőnek átadni. A hiba kijavítását a Vállalkozó az ezt követő 2 (két) munkanapon belül köteles megkezdeni, és a lehető legrövidebb ésszerű határidőn belül – szükségtelen zavarás nélkül – befejezni. Amennyiben a Vállalkozó által a berendezésekre vállalt garancia az adott meghibásodásra kiterjed és a hiba a helyszínen nem javítható ki, úgy a berendezés elszállításának költségeit a Vállalkozó viseli.

14.5. A jótállás/szavatosság körébe nem tartozó hibajavításokat a Vállalkozó a Megrendelő költségére végzi el. Megrendelő továbbá köteles viselni az indokolatlan kiszállással a Vállalkozónak okozott többletköltségeket.

15. Elállás, felmondás

15.1. A Megrendelő a Szerződéstől a Szerződés teljesítésének megkezdése előtt a nettó Szerződéses Díj 30%-át (harminc százalékát) kitevő nettó bánatpénz megfizetése mellett bármikor elállhat. A Felek a Megrendelő elállásának tekintik, ha a Megrendelő a Vállalkozó vagy képviselője számára ésszerű erőfeszítés mellett nem elérhető. A nettó bánatpénzt általános forgalmi adó terheli.

15.2. Megrendelő a teljesítés megkezdését követően a teljesítésig a Szerződést felmondhatja. Megrendelő felmondása esetén köteles a Vállalkozónak a Szerződéses Díj arányos részét, de legalább 30%-át (harminc százalékát) megfizetni. A Szerződéses Díj arányos részének megfizetésére a Szerződés Mellékletét képező költségvetés (amennyiben alkalmazandó), ill. a Szerződésben foglaltak szerinti Pótmunka-elszámolás alapulvételével 15 (tizenöt) napon belül kerül sor. Ilyen esetben továbbá Vállalkozó kérheti a Megrendelőtől a számlákkal és visszavonhatatlan megrendelésekkel igazolt és még be nem épített anyagok ellenértékének a megtérítését is. Amennyiben Megrendelő az anyagok ellenértékét Vállalkozónak megtéríti, úgy az anyagok tulajdonjoga Megrendelőt illeti, egyebekben a Vállalkozó azokat a helyszínről a Megrendelő költségére elszállítja.

15.2. Egyebekben Megrendelőt elállási jog/felmondási jog a vonatkozó Jogszabályok szerint illeti meg.

15.3. Megrendelő szavatolja, hogy a műszaki felmérés, illetve adatszolgáltatás keretében általa a kiinduló állapotra megadott műszaki és egyéb adatok a valóságnak megfelelnek. Amennyiben a Megrendelő által a kiinduló állapotra vonatkoztatva megadott műszaki és egyéb adatok nem felelnek meg a valóságnak, úgy a Vállalkozó elállhat a Szerződéstől.

15.4. Vállalkozó jelen Szerződéstől elállhat a Megrendelő súlyos szerződésszegése esetén, így különösen, ha a Megrendelő a fizetési kötelezettségének teljesítésével 15 (tizenöt) napot meghaladó késedelembe esik. Vállalkozó elállhat továbbá a Szerződéstől, ill. felmondhatja azt, amennyiben a helyszínről szolgáló ingatlan a Mű biztonságos, szakszerű és minőségi kivitelezését a Vállalkozó megítélése szerint nem teszi lehetővé. Vállalkozó elállási joga/felmondási joga egyebekben a vonatkozó Jogszabályok, és jelen általános szerződési feltételek egyéb rendelkezései szerint áll fenn. A Szerződés Megrendelőnek felróható meghiúsulása esetén a Megrendelő 30% (harminc százalék) meghiúsulási kötbér fizetésére köteles, melyet Vállalkozó a megfizetett előlegbe beszámíthat.

15.5. Amennyiben a Szerződés bármely okból megszűnik, úgy Vállalkozó a Szerződéses Díj részeként meg nem térített anyagok, berendezések felett továbbra is tulajdonjoggal rendelkezik és jogosult azokat a Munkaterület helyszínéről elszállítani.

15.6. A Mű Végleges Átadás-Átvételét követően megrendelői elállásra, felmondásra nincs lehetőség.

16. Vis Maior

16.1. Vis Maior esetén a Felek haladéktalanul kötelesek egymást írásban értesíteni a Vis Maior helyzetről, annak mértékéről és okáról, valamint a Szerződés teljesítésére gyakorolt hatásáról. A Vis Maiorral érintett Fél köteles minden tőle telhetőt megtenni a helyzet megszüntetése és a normál működés helyreállítása érdekében, illetve köteles a Vis Maior

alapjául szolgáló körülmények megszűnéséről a megszűnést követő 5 (öt) naptári napon belül írásban értesíteni a másik Felet. Tartósnak bizonyuló Vis Maior esetén a Felek egyeztetést folytatnak a Szerződés teljesítésének alternatív lehetőségei tekintetében.

- 16.2. Vis Maior esetén az azt előidéző körülmények megszűnéséig a Fél mentesül a Szerződésből eredő kötelezettségei alól, ide nem értve a teljesített szolgáltatások ellenértékének megfizetésére vonatkozó kötelezettséget.

17. Hatálybalépés, módosítások

- 17.1. A Szerződés annak mindkét Fél általi aláírásával és amennyiben a Szerződés előleg fizetéséről rendelkezik, úgy az előleg Megrendelő általi megfizetésével egyidejűleg lép hatályba.

- 17.2. Jelen általános szerződési feltételeket a Vállalkozó bármikor egyoldalúan kiegészítheti, módosíthatja. Az általános szerződési feltételek módosítása esetén a Vállalkozó a módosított általános szerződési feltételek elektronikus levél formájában történő megküldésével biztosítja, hogy a Megrendelő az általános szerződési feltételek módosult rendelkezéseit megfelelő időben, de legalább a módosulás hatálybalépését megelőzően 15 nappal megismerhesse, és az általános szerződési feltételek módosításának hatálybalépését megelőzően nyilatkozhasson arról, ha nem kívánja elfogadni az általános szerződési feltételek módosítását. Amennyiben a Megrendelő az általános szerződési feltételek módosításának hatálybalépését megelőzően írásban nem nyilatkozik akként, hogy az általános szerződési feltételek módosítását nem fogadja el, úgy az általános szerződési feltételek módosítása a Felek közötti Szerződés részévé válik. Az általános szerződési feltételek módosítására vonatkozó, fenti eljárásrend nem érvényesül azokban az esetekben, ha az általános szerződési feltételek módosításának tárgya adatmódosulások vagy jogszabályi változások átvezetése. Ezekben az esetekben az általános szerződési feltételek módosításának a hatálybalépésével a módosítás automatikusan a Szerződés részévé válik.

18. Részleges érvénytelenség

- 18.1. A jelen általános szerződési feltételek minden egyes rendelkezése elválasztható a többi rendelkezéstől. Amennyiben bármely említett rendelkezés bármilyen szempontból jogellenes, érvénytelen vagy érvényesíthetetlen, vagy ilyenné válik, akkor az a rendelkezés hatálytalan és nem tekintendő a jelen általános szerződési feltételek részének. Az ilyen rendelkezés nem befolyásolja és nem érinti a jelen általános szerződési feltételekben foglalt egyéb rendelkezések jogszerűségét, érvényességét és érvényesíthetőségét.

19. Joghatóság

- 19.1. A jelen általános szerződési feltételek, és a Szerződés vonatkozásában a rendes magyar bíróságok rendelkeznek kizárólagos joghatósággal, illetékességgel és hatáskörrel.

20. Egyéb

- 20.1. A Szerződés alkalmazása során az egyik Felet a Szerződés alapján megillető jog vagy igény érvényesítésének elmulasztása nem eredményezheti a Fél további, a Szerződés szerinti jogainak és kötelezettségeinek csökkenését, illetve megszűnését, továbbá e mulasztás jogról való lemondásnak sem tekinthető.

- 20.2. A Szerződéses Dokumentáció valamennyi módosítása és kiegészítése írásbeli formához kötött, ide nem értve a jelen általános szerződési feltételek 17.2 pont szerinti módosítását.

- 20.3. A Szerződés hatálybalépésével hatályát veszti valamennyi, a Felek közt a Szerződés aláírását megelőzően született írásbeli vagy szóbeli megállapodás, ide nem értve a Szerződéses Dokumentáció részét képező dokumentumokat.