



Tartalomjegyzék

ALVÁLLALKOZÓI SZERZŐDÉSEK ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEI (ÁSZF)	2
1. Bevezető rendelkezések	2
2. Fogalom-meghatározások	2
3. A szerződés létrejötte	3
4. A szerződés tárgya és teljesítése	3
5. Díjazás – átalányár	4
6. Többletmunka és pótmunka	5
7. Teljesítésigazolás és fizetés	5
8. Kapcsolattartás, beruházó kizárása	6
9. Alvállalkozók	6
10. Vis maior	8
11. Kötbér	8
12. Kellékszavatosság és jótállás (garancia)	9
<hr/>	
13. Irányadó jog és jogvita	10
14. Záró rendelkezések	11



ALVÁLLALKOZÓI SZERZŐDÉSEK ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEI (ÁSZF)

Hatályos: 2026. május 1. napjától

Jelen okirat (a továbbiakban: ÁSZF) az **OTSZIG Szigeteléses-technikai és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 6000 Kecskemét, Kápolna u. 9. 2/9., cégjegyzékszám: 03-09-136438., adószáma: 11422480-2-03., kamarai reg. szám: 12A14945), mint Megrendelő által kötött egyes vállalkozói szerződések (továbbiakban: **Szerződések**) részét képezi a 2013. évi V. tv. „Ptk”. 6:77 §–6:81 § rendelkezései szerint.

1. Bevezető rendelkezések

- 1.1. Jelen Általános Szerződési Feltételek (ÁSZF) a Megrendelő és a Vállalkozó között létrejövő kivitelezési és vállalkozási szerződések általános feltételeit határozzák meg.
- 1.2. Az ÁSZF a felek között létrejövő egyedi szerződés elválaszthatatlan részét képezi. Eltérés esetén az egyedi szerződés rendelkezései az irányadók.
- 1.3. Jelen ÁSZF kizárólag gazdasági tevékenységük körében eljáró vállalkozások közötti jogviszonyokra alkalmazható. Fogyasztói jogviszonyokra nem terjed ki.
- 1.4. Az ÁSZF a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:63–6:186. §-aival összhangban került kialakításra.

2. Fogalom-meghatározások

- 2.1. **Megrendelő:** az a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, amely a kivitelezési munkát megrendeli.
- 2.2. **Vállalkozó:** az a vállalkozás, amely a szerződés tárgyát képező kivitelezési munkát elvégzi, ideértve az alvállalkozók igénybevételeért való felelősséget is.
- 2.3. **Szerződés:** a felek között írásban létrejött egyedi vállalkozási szerződés, beleértve annak mellékleteit.
- 2.4. **Beruházó:** az a harmadik személy, akinek érdekében a beruházás megvalósul.

3. A szerződés létrejötte

3.1. A szerződés írásban, a Megrendelő megrendelésének Vállalkozó általi visszaigazolásával jön létre.

3.2. Szóbeli megállapodás kizárólag akkor hatályos, ha azt a felek írásban megerősítik.

4. A szerződés tárgya és teljesítése

4.1. A Vállalkozó köteles a szerződésben meghatározott kivitelezési munkákat a szakmai szabályok, jogszabályok és hatósági előírások betartásával elvégezni.

4.2. A Vállalkozó kijelenti, hogy a rendelkezésére bocsátott dokumentációt megismerte, és annak alapján a munkák elvégzésére alkalmas.

4.3. A Vállalkozó köteles az elektronikus építési naplót a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet szerint vezetni.

4.4. A Megrendelő a Vállalkozó nevében kizárólag külön írásos meghatalmazás alapján jogosult az elektronikus építési napló technikai lezárására. A technikai lezárás nem terjed ki a napló tartalmi elemeinek módosítására; a napló tartalmi jogszerűségéért a naplóvezetésre kötelezett fél felel.

4.5. Munkaterület átadása

4.5. A Megrendelő köteles a munkaterületet a Vállalkozó részére a munkavégzés megkezdésére alkalmas állapotban átadni, biztosítva különösen a munkavégzéshez szükséges megközelíthetőséget, valamint – eltérő megállapodás hiányában – az alapvető közműellátást (így különösen elektromos energia- és vízvételzési lehetőséget).

4.6. Akadályoztatás

4.6. Amennyiben a Vállalkozó munkavégzését a Megrendelő, a Beruházó, más vállalkozó vagy egyéb harmadik személy tevékenysége, mulasztása vagy a munkaterület nem megfelelő állapota akadályozza, a teljesítési határidő az akadályoztatás időtartamával automatikusan meghosszabbodik.

4.7. Többletköltségek

4.7. Az akadályoztatásból, kényszerszünetből, ismételt kivonulásból, üresjáratból vagy a munkafeltételek megváltozásából eredő igazolt többletköltségek a Megrendelőt terhelik

4.8. E-napló elsődlegessége

4.8. A felek rögzítik, hogy eltérés esetén az elektronikus építési napló bejegyzései elsődleges bizonyító erővel bírnak.

4.9. A kivitelezési munka kárveszélyét az átadás-átvételi eljárás lezárásáig a Vállalkozó viseli, kivéve, ha a kár oka a Megrendelő, a Beruházó vagy harmadik személy magatartására vezethető vissza.

4.10. A Vállalkozó nem felel az olyan, a munkaterületen vagy az építményben meglévő rejtett hibákért, szerkezeti hiányosságokért vagy dokumentálatlan közművekért, amelyek a szerződéskötéskor vagy a munkaterület átvételekor kellő szakmai gondosság mellett sem voltak felismerhetők.

5. Díjazás – átalányár

5.1. A felek a vállalkozói díjat átalányárban határozzák meg.

5.2. A Vállalkozó kijelenti, hogy az átalányár meghatározása során a szerződéskötéskor rendelkezésére álló adatok alapján járt el.

5.3. Az átalányár magában foglal minden olyan munkát, amely a szakmai gondosság mellett a szerződéskötéskor ésszerűen előrelátható volt, és a rendeltetésszerű megvalósításhoz szükséges.

5.4. A Vállalkozó az átalányár tekintetében utólagos többletköltség-, díjmelési vagy egyéb többletigényt nem érvényesíthet, kivéve nyilvánvaló számítási hiba, illetve a Ptk. 6:90–6:91. § szerinti lényeges tévedés esetét.

5.5. A Vállalkozó az átalányár tekintetében utólagos díjmelési igényt nem érvényesíthet, kivéve jogszabály által kifejezetten megengedett esetben.

5.6. Amennyiben a szerződés teljesítése során az alapanyagárak, energiaárak, üzemanyagköltségek vagy devizaárfolyamok igazolható módon olyan mértékben változnak, amely a szerződés gazdasági egyensúlyát lényegesen megbontja, a Vállalkozó jogosult a vállalkozói díj módosítását kezdeményezni. A felek kötelesek a módosítás tárgyában haladéktalanul egyeztetni.

6. Többletmunka és pótmunka

6.1. Többletmunka kizárólag olyan munka lehet, amely a szerződéskötéskor objektíven nem volt előrelátható, és amelynek elvégzése műszakilag indokolt vagy jogszabályi előírás miatt szükséges.

6.2. Az ilyen többletmunkák kizárólag a Megrendelő előzetes, írásos jóváhagyásával végezhetők.

6.3. Az írásos jóváhagyás hiányában végzett többletmunkáért a Vállalkozót díjazás nem illeti meg.

6.1/A. **Pótmunkának minősül** minden olyan, a Megrendelő által utólag megrendelt munka, amely a szerződés eredeti műszaki tartalmában nem szerepelt.

7. Teljesítésigazolás és fizetés

7.1. A teljesítés igazolására kizárólag a Megrendelő jogosult.

7.2. A Megrendelő jogosult a nettó vállalkozói díj 5%-ának megfelelő garanciális visszatartást alkalmazni, amely az átadás-átvétel lezárásától számított 12 hónapos garanciális időszak lejártát követő 15 napon belül, hibamentes teljesítés esetén válik esedékessé.

7.3. A szabályszerűen kiállított számla ellenértéke a számla Megrendelő részére történő igazolt kézhezvételtől számított legkésőbb 30 napon belül esedékes.

7.4. Késedelmes fizetés esetén a Vállalkozót a Ptk. 6:155. § szerinti késedelmi kamat illeti meg.

7.5. Alvállalkozói kifizetések igazolásának hiányában a Megrendelő a vitatott összeg erejéig jogosult visszatartásra.

7.6. Amennyiben a Megrendelő az átadás-átvételi eljárástól vagy a teljesítésigazolás megküldésétől számított 5 munkanapon belül írásban hibajegyzéket vagy indokolt kifogást nem közöl, a teljesítés elfogadottnak és igazoltnak tekintendő.

7.7. Amennyiben a Megrendelő fizetési késedelembe esik, a Vállalkozó jogosult a munkavégzést – előzetes írásbeli felszólítást követően – a tartozás teljes körű rendezéséig felfüggeszteni. A felfüggesztés időtartama nem minősül a Vállalkozó késedelmének.

7.8. A Vállalkozó jogosult részszámla kiállítására az egyedi szerződésben meghatározott készségi fok vagy műszaki teljesítési szakasz elérése esetén.

7.9. A Megrendelő jogosult a Vállalkozóval szemben fennálló lejárt vagy vitatott követeléseit a vállalkozói díjba beszámítani, illetve a szükséges mértékig visszatartani.

7.10. A Megrendelő nem jogosult a szerződésszerűen teljesített és önállóan használható munkarész átvételét alapos ok nélkül megtagadni.

8. Kapcsolattartás, beruházó kizárása

8.1. A Vállalkozó a Beruházóval kizárólag a Megrendelő előzetes írásos hozzájárulásával jogosult közvetlen kapcsolatot létesíteni.

8.2. A tilalom nem alkalmazandó élet- vagy vagyonbiztonságot közvetlenül veszélyeztető helyzetben, illetve jogszabályi vagy hatósági kötelezés esetén.

8.3. A jelen pont szerinti kapcsolattartási tilalom megszegése esetén a Vállalkozó 2.000.000 Ft összegű kötbér megfizetésére köteles, amely azonban nem haladhatja meg a szerződéses nettó vállalkozói díj 15%-át.

8.4. A Vállalkozó a szerződés hatálya alatt, valamint annak megszűnését követő 12 hónapon belül nem jogosult a Megrendelő munkavállalóival, azon szerződéses partnereivel, akikkel a Vállalkozó a szerződés teljesítése során közvetlen kapcsolatba került a Megrendelő előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül közvetlen szerződéses kapcsolatot létesíteni vagy őket foglalkoztatni.

9. Alvállalkozók

9.1. A Vállalkozó alvállalkozó igénybevételére kizárólag a Megrendelő előzetes írásbeli jóváhagyása mellett jogosult.

9.2. Az alvállalkozó magatartásáért a Vállalkozó úgy felel, mintha saját maga járt volna el.

9.3. A Vállalkozó köteles biztosítani, hogy az általa igénybe vett alvállalkozó(k) a vonatkozó munkavédelmi, tűzvédelmi, egészségvédelmi és egyéb hatósági előírásoknak megfelelően járjanak el, valamint rendelkezzenek a tevékenység végzéséhez szükséges dokumentumokkal, engedélyekkel és képesítésekkel.

9.4. A Vállalkozó köteles ellenőrizni és szükség esetén a Megrendelő részére igazolni, hogy az alvállalkozó különösen rendelkezik:

- a) munkahelyi kockázatértékeléssel, valamint vegyi anyag használata esetén kémiai kockázatértékeléssel;
- b) az egyéni védőeszköz-juttatás rendjével, továbbá az egyéni védőeszközök átadás-átvételét igazoló dokumentációval;
- c) foglalkozás-egészségügyi (orvosi alkalmassági) vizsgálatokkal és az ezekre vonatkozó szabályzattal;
- d) a szükséges mentési tervvel, illetve megelőzési stratégiával;
- e) a munkavégzéshez szükséges hatósági, szakmai vagy egyéb képesítésekkel, jogosultságokkal és szakvizsgákkal, ideértve különösen az emelőgép-kezelői jogosultságot, tűzvédelmi szakvizsgát vagy egyéb kötelező szakképesítéseket;
- f) dokumentált munka- és tűzvédelmi oktatással az alvállalkozó munkavállalói részére;
- g) a munkaterületen szükséges és jogszabályban előírt tűzoltó készülékekkel;
- h) az általuk használt elektromos kéziszerszámok, emelőgépek és egyéb munkaeszközök tekintetében az előírt időszakos biztonsági felülvizsgálatokkal és érvényes minősítésekkel.

9.5. A Vállalkozó teljes felelősséggel tartozik azért, hogy az alvállalkozói a jelen ÁSZF-ben, a vonatkozó jogszabályokban, valamint a munkaterületre vonatkozó biztonsági előírásokban foglalt kötelezettségeket maradéktalanul betartsák.

9.6. A Megrendelő jogosult az alvállalkozók vonatkozó dokumentációját ellenőrizni, illetve annak bemutatását kérni. Az előírások megszegése esetén a Megrendelő jogosult az érintett alvállalkozó munkavégzését azonnali hatállyal felfüggeszteni.

9.7. A Vállalkozó köteles a tevékenységére kiterjedő érvényes felelősségbiztosítással rendelkezni, és azt a Megrendelő kérésére igazolni.

9.8. A Vállalkozó köteles a jelen ÁSZF-ben és az egyedi szerződésben foglalt kötelezettségeket oly módon teljesíteni, hogy azok összhangban álljanak a Megrendelőnek a Beruházóval szemben fennálló szerződéses kötelezettségeivel. A Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a Megrendelő jogosult a Beruházó által előírt műszaki, szervezési és biztonsági követelményeket a Vállalkozóval szemben is érvényesíteni.

9.9. A Vállalkozó köteles a munkaterületet folyamatosan rendezett, biztonságos és a munkavédelmi előírásoknak megfelelő állapotban tartani, valamint a keletkezett hulladékot a jogszabályoknak megfelelően kezelni és elszállítani.

10. Vis maior

10.1. Vis maiornak minősül minden olyan, a felek ellenőrzési körén kívül eső, előre nem látható esemény, amely a szerződés teljesítését ideiglenesen vagy véglegesen akadályozza, különösen:

háború,

járvány,

állami vagy hatósági intézkedés,

természeti katasztrófa,

előre nem látható ellátási zavar.

10.2. A felek kötelesek a vis maior eseményről haladéktalanul értesíteni egymást.

10.3. Vis maior fennállása alatt a felek kötelezettségei az akadályoztatás mértékéig szünetelnek.

10.4. A vis maior esemény fennállását az arra hivatkozó fél köteles megfelelően igazolni.

10.5. Amennyiben a vis maior esemény időtartama a 60 napot meghaladja, bármelyik fél jogosult a szerződést írásban, azonnali hatállyal megszüntetni.

11. Kötbér

11.1. A Vállalkozó a szerződésben meghatározott teljesítési határidő elmulasztása esetén késedelmi kötbér fizetésére köteles.

11.2. A késedelmi kötbér mértéke naptári naponként a vállalkozói díj 0,2%-a, de legfeljebb a vállalkozói díj 15%-a.

11.3. A Szerződés Vállalkozónak felróható meghiúsulása esetén a Vállalkozó meghiúsulási kötbért köteles fizetni. A késedelmi és meghiúsulási kötbér együttes összege nem haladhatja meg a nettó vállalkozói díj 20%-át.

11.4. A kötbérek egymással nem halmozhatók, kivéve, ha a felek az adott kötbérfajta alkalmazhatóságát kifejezetten írásban rögzítik.

11.5. A kötbér megfizetése nem érinti a Megrendelő kártérítési igényét; a kötbér összege a kártérítésbe beszámít.

11.6. A jelen szerződés alapján alkalmazható kötbérek együttes összege nem haladhatja meg a nettó vállalkozói díj 20%-át.

11/A. Felelősségkorlátozás

11/A.1. A Vállalkozó felelőssége kizárólag a közvetlenül bizonyított károkra terjed ki.

11/A.2. A Megrendelő nem jogosult a Vállalkozóval szemben elmaradt haszon, termelés kiesés, üzemszünetből eredő veszteség, közvetett vagy következményi kár megtérítését érvényesíteni.

11/A.3. A Vállalkozó teljes kártérítési felelőssége – a szándékosan vagy súlyos gondatlansággal okozott károk kivételével – nem haladhatja meg az adott egyedi szerződés szerinti nettó vállalkozói díj összegét.

11/A.4. A Vállalkozó nem felel azon károkért, amelyek a Megrendelő, a Beruházó vagy harmadik személy hibás utasításából, tervéből, anyagából vagy összehangolatlan munkavégzéséből erednek.

11/A.5. A Vállalkozó a Beruházó vagy harmadik személy által a Megrendelővel szemben érvényesített kötbérért, szankcióért vagy egyéb követelésért kizárólag abban az esetben felel, ha annak oka közvetlenül és kizárólagosan a Vállalkozó bizonyított szerződésszegése.

12. Kellékszavatosság és jótállás (garancia)

12.1. Jogszabályi háttér

12.1.1. A Vállalkozót az általa végzett kivitelezési munkák tekintetében a Ptk. 6:159–6:174. §-ai alapján kellékszavatossági kötelezettség terheli.

12.1.2. Jótállási (garanciális) kötelezettség kizárólag abban az esetben terheli a Vállalkozót, ha azt a felek az egyedi szerződésben vagy külön garanciajegyben kifejezetten rögzítik.

12.2. Kellékszavatosság

12.2.1. A Megrendelő kellékszavatossági igényt érvényesíthet a teljesítés időpontjában fennálló hibák esetén.

12.2.2. A Megrendelő választhat:

- a) kijavítást vagy kicserélést, kivéve, ha aránytalan többletköltséggel jár,
- b) ennek hiányában a vállalkozói díj arányos csökkentését,
- c) elállást a szerződéstől jelentős hiba esetén.

12.2.3. Hibabejelentés: a Megrendelő két (2) hónapon belül írásban.

12.2.4. Kellékszavatossági igény határideje: 5 év az átadás-átvétel lezárásától számítva.

12.3. Jótállás (garancia)

12.3.1. Az egyedi szerződés vagy garanciajegy tartalmazza a jótállásra vonatkozó feltételeket.

12.3.2. Feltételek: rendeltetésszerű használat, előírt karbantartás, idegen beavatkozástól mentes állapot.

12.3.3. Nem terjed ki: mechanikai sérülés, vis maior, harmadik fél beavatkozása, nem szakszerű használat.

12.4. Garanciális igények intézése

12.4.1. Hibabejelentés írásban.

12.4.2. Vállalkozó jogosult a hiba kivizsgálására és helyszíni szemle tartására.

12.4.3. Megalapozott igény esetén kijavítást vagy részleges újrakivitelezést végez.

12.4.4. A kijavítás megkezdését megtagadhatja, amíg a Megrendelő akadályt nem szüntet meg.

12.4.5. A Vállalkozó a hibabejelentést annak kézhezvételétől számított ésszerű időn belül köteles megvizsgálni és a szükséges intézkedéseket megkezdni.

12.5. Elégedettségi garancia

12.5.1. Feltételek az egyedi szerződésben vagy garanciajegyben rögzítettek.

12.5.2. Nem minősül feltétel nélküli elállási jognak, nem érinti a Ptk. szerinti jogokat.

12.6. Garanciális visszatartás kifizetése

Kifizetés a garanciális időszak lejártát követő 15 napon belül, hibamentes teljesítés esetén.

13. Irányadó jog és jogvita

13.1. Jelen ÁSZF-re a magyar jog az irányadó.

13.2. Jogvita esetén a felek elsődlegesen békés úton kísérik meg rendezni a vitát. Ennek eredménytelensége esetén – hatáskörtől függően – a Megrendelő székhelye szerint illetékes Kecskeméti Járásbíróság, illetve Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

13.3. Írásbeli jognyilatkozatnak minősül a szerződésben megjelölt e-mail címről küldött elektronikus levél is.

13.3.1. A felek elfogadják az elektronikus úton tett nyilatkozatokat és kommunikációt, különösen az e-mail útján tett közléseket, amennyiben azok a szerződésben megjelölt kapcsolattartói címről származnak.

13.4. A felek elfogadják, hogy a munkavégzés során keletkezett elektronikus kommunikáció, elektronikus építési naplóbejegyzések, digitális fényképfelvételek, videófelvételek, elektronikus dokumentumok és e-mail üzenetek bizonyítékként felhasználhatók.

13/A. Titoktartás és adatkezelés

13/A.1. A felek kötelesek a szerződés teljesítése során tudomásukra jutott minden műszaki, gazdasági, üzleti és egyéb információt bizalmasan kezelni.

13/A.2. A titoktartási kötelezettség különösen kiterjed az árképzésre, műszaki megoldásokra, ügyfél- és projektadatokra, valamint minden olyan információra, amelynek nyilvánosságra kerülése a másik fél jogos gazdasági érdekeit sértheti.

13/A.3. A titoktartási kötelezettség a szerződés megszűnését követő 5 évig fennmarad. Az üzleti titoknak minősülő információk tekintetében a titoktartási kötelezettség időbeli korlátozás nélkül fennáll.

13/A.4. A felek a személyes adatok kezelése során kötelesek a hatályos adatvédelmi jogszabályok, különösen az Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 rendelete (GDPR) rendelkezéseinek megfelelően eljárni.

14. Záró rendelkezések

14.1. Jelen ÁSZF és az egyedi szerződés a felek teljes megállapodását tartalmazza; minden korábbi szóbeli vagy írásbeli megállapodás hatályát veszti.

14.2. A jelen ÁSZF-ben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései irányadók.

14.3. A Megrendelő a szerződés aláírásával igazolja az ÁSZF megismerését és elfogadását.

14.4. A Megrendelő bármely jogának vagy igényének elmulasztott vagy késedelmes gyakorlása nem tekinthető az adott jogról való lemondásnak.

14.5. Amennyiben a jelen ÁSZF bármely rendelkezése részben vagy egészben érvénytelennek vagy végrehajthatatlannak bizonyul, az nem érinti a többi rendelkezés érvényességét.

14.5.1. A felek kötelesek az érvénytelen vagy végrehajthatatlan rendelkezést olyan érvényes rendelkezéssel helyettesíteni, amely gazdasági céljában az eredeti rendelkezéshez a lehető legközelebb áll.

14.6. A Vállalkozó a Megrendelővel szembeni követelését harmadik személyre kizárólag a Megrendelő előzetes írásbeli hozzájárulásával engedményezheti.

14.7. A szerződés és a jelen ÁSZF módosítása kizárólag írásban, a felek cégszerű aláírásával érvényes.

14/A. Azonnali hatályú felmondás

14/A.1. A Megrendelő jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani különösen az alábbi esetekben:

- a) súlyos vagy ismételt munkavédelmi, tűzvédelmi vagy biztonsági szabályszegés;
- b) alkohol vagy tudatmódosító szer hatása alatti munkavégzés;
- c) engedély nélküli alvállalkozó igénybevétele;
- d) ismételt hibás vagy szakszerűtlen teljesítés;
- e) titoktartási kötelezettség megszegése;
- f) 15 napot meghaladó indokolatlan késedelem.

14/A.2. Az azonnali hatályú felmondás nem érinti a Megrendelő egyéb jogainak és igényeinek érvényesíthetőségét.

Kelt (Dátum): Kecskemét; 2026. április 30.

Aláírás / bélyegző (OTSZIG Kft.):

A handwritten signature in blue ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text: 'OTSZIG SZIGETELÉSTECHNIKAI KFT. 6000 Kecskemét, Kécska u. 8. Adószám: 11827102-03'.