**MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS**

**ÉPÍTÉSI MŰSZAKI ELLENŐRI FELADATOK ELLÁTÁSÁRA**

Amely létrejött egyrészről:

**MEGBÍZÓ:**

Megbízó neve: …………………………………………………………………………………………….

Székhelye (lakhelye): …………………………………………………………………………………………….

Cégjegyzékszáma: …………………………………………………………………………………………….

Adószáma (adóazonosítója): …………………………………………………………………………………………….

Képviseletében eljár: …………………………………………………………………………………………….

a továbbiakban: mint „**Megbízó”**

másrészről:

**MEGBÍZOTT:**

Megbízott neve: …………………………………………………………………………………………….

Székhelye (lakhelye): …………………………………………………………………………………………….

Cégjegyzékszáma: …………………………………………………………………………………………….

Adószáma (adóazonosítója): …………………………………………………………………………………………….

Kamarai cég nyilvántartási száma: …………………………………………………………………………………………….

Kamarai névjegyzék száma: …………………………………………………………………………………………….

e-építési napló vezetése esetén,

naplóügyfél jele: …………………………………………………………………………………………….

Képviseletében eljár: …………………………………………………………………………………………….

a továbbiakban: mint „**Megbízott”**

között a mai napon, az alábbi feltételek szerint.

**1. A Szerződés tárgya, helyszíne, vállalt megbízás leírása:**

1.1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Megbízó megbízza, a Megbízott elvállalja ………………..tervező által készített kiviteli tervdokumentáció alapján a természetben: ………………………… település ………………… utca ………….házszám alatt található, az ingatlan-nyilvántartásban ….hrsz. alatt felvett,……………..megnevezésű ingatlanra épülő……………………………………………………………építmény, építési műszaki ellenőri feladatainak ellátását a 191/2009. (IX.16.) Korm. rendelet 16.§ (3) bekezdésében, a Magyar Építész Kamara ***„****A kamarai tag közreműködése a magasépítési beruházási folyamatban”* elnevezésű szabályzatban foglaltak szerint, és az építőipari kivitelezési tevékenység teljes folyamatában elősegíti és ellenőrzi a vonatkozó jogszabályok, hatósági előírások, szabványok, szerződések és a kivitelezési dokumentáció betartását.

1.2. Megbízó vállalja a Megbízott (megbízási) díjának megfizetését, valamint a jelen Szerződés teljesítésével összefüggésben felmerült költségeinek a megtérítését.

**2. Megbízói adatszolgáltatás és annak határidői**

2.1. Jogerős építési engedély határozat Szerződés aláírásával egyidejűleg

2.2. Kivitelezési tervdokumentáció Szerződés aláírásával egyidejűleg

2.3. Kivitelezési vállalkozási szerződés Szerződés aláírásával egyidejűleg

2.4. …………………………

**3. Megbízás időtartama**

3.1 Az építési műszaki ellenőri megbízás kezdete: ……. év ……. …hónap …….. nap

3.2. A Szerződés teljesítésének véghatárideje **[[1]](#footnote-1)**: ……. év ……. hónap …… nap,  
amely megegyezik a kapcsolódó építési beruházásra megkötött kivitelezési szerződésben rögzített építési beruházás végszámla kiegyenlítéséig. Amennyiben pótmunka vagy más egyéb, előre nem látható ok miatt, kivitelezési teljesítési határidő módosítás történne, akkor ezen szerződés teljesítési határideje a kivitelezési munka sikeres, végső átadás-átvételi eljárása.

**4. Az építési műszaki ellenőrzés díja, költségtérítés összege, fizetés módja, határideje**

4.1. Az építési műszaki ellenőri tevékenységet a Megbízott megbízási díj ellenében végzi. Az elszámolás ellenértéke az óradíj. Az elszámolás a ténylegesen ráfordított idő alapján történik, melybe az utazás időtartama is beleszámít. Az építési műszaki ellenőri díja alkalmanként közigazgatási határon belül négy óránál, megye határon kívül pedig nyolc óránál kevesebb nem lehet.

4.2. A helyszínen történő megjelenést, az építési műszaki ellenőri tevékenység ellátásának elvégzését Megbízó ill. képviselője az építési napló mellékleteként kezelt feljegyzésével, illetve a Megbízónak küldött írásbeli állásfoglalásával, észrevételével, feljegyzésével igazolja.

4.3. Az építési műszaki ellenőr óradíja:

…………………………..………………..…. Ft+Áfa/óra, azaz ………………………….………….………… forint+Áfa/óra.

4.4. A megbízási díjat havonta utólag – megbízó teljesítés igazolása után – köteles a Megbízó megfizetni, a Megbízott által a tárgyhónapot követő hónap ötödik napjáig kiállított számla ellenében.

4.5. Megbízott jogosult utazási- és egyéb, az építési műszaki ellenőri tevékenység elvégzésével kapcsolatban felmerült szükséges és hasznos, igazolható költségeinek elszámolására. Megbízó a költségeket az esedékessé vált megbízási díj megfizetésével együtt köteles megtéríteni.

4.6. A Megbízó köteles a jelen Szerződés 6.3. pontjában meghatározott és leszámlázott megbízási díjat 15 naptári napon belül, a Megbízott által kiállított számla alapján, átutalás útján a Megbízó………………………...........számú számlájára megfizetni. Késedelmes fizetés esetén a Ptk.-ban meghatározott mértékű késedelmi kamat jár.

4.7. A fizetés teljesítés időpontja az a nap, amikor az átutalt tervezési- és felhasználási díj a Megbízott bankszámláján jóváírásra került.

**5. Építési műszaki ellenőr felelőssége, kötelezettsége és jogai:**

5.1. Az építtető helyszíni képviselőjeként – ha a felek további feladatokról nem állapodtak meg – az építési műszaki ellenőr, mint az építtető megbízottja felel:

a) az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdéséhez szükséges, jogszabályban előírt dokumentumok, tervek meglétéért,  
b) az építési munkaterület átadásáért,

c) az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ellenőrzéséért,

d) azért, hogy az elektronikus építési napló a hatósági ellenőrzések és eljárások során az építésügyi hatóság rendelkezésére álljon, j

e) a Méptv-ben meghatározott esetekben személyes adatok közléséért és jogszabályban meghatározott esetekben a megjelölt adatok bejelentéséért.  
f) Felelős különösen az építészeti-műszaki dokumentumokban meghatározott építési termék beépítésének ellenőrzéséért.

5.2. Az építési műszaki ellenőr kötelezettségei:

a) az építőipari kivitelezési tevékenység, az építési-szerelési munka szakszerűségének ellenőrzése a végleges építési (létesítési) engedély és a hozzá tartozó jóváhagyott vagy az egyszerű bejelentés építészeti-műszaki dokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció alapján,

b) az építmény kitűzése helyességének, szükség esetén a geotechnikai, környezetvédelmi és egyéb felmérések, vizsgálatok megtörténtének ellenőrzése,

c) az e-építési napló(k) ellenőrzése, a bejegyzések és egyéb jegyzőkönyvek ellenjegyzése, észrevételezése,

d) a hibák, hiányosságok, eltérések feltüntetése az e-építési naplóban,

e) a műszaki-, illetve gazdasági szükségességből indokolt tervváltoztatásokkal kapcsolatos javaslatok megtétele az építtető részére,

f) az eltakarásra kerülő szerkezetek ellenőrzésének elvégzése, a műszakilag indokolt további vizsgálatok meghatározása, az ellenőrzések és a vizsgálatok adatainak, valamint a szükséges intézkedések meghatározásának bejegyzése az e-építési naplóba,

g) az átadás-átvételi eljárásban való részvétel,

h) egyes építményfajták műszaki teljesítmény-jellemzőinek ellenőrzése, a technológiával összefüggő biztonsági előírások betartásának ellenőrzése,

i) a beépített építési termékek teljesítmény nyilatkozatai meglétének ellenőrzése,

j) az építési műszaki ellenőri feladatok elvégzésének dokumentálása az e-építési naplóban,

k) műszaki kérdésekben az építtető döntéseinek előkészítése,

l) műszaki kérdésekben javaslattétel (pl. szakértő bevonására),

m) pénzügyi elszámolások, felmérések ellenőrzése,

n) teljesítésigazolás,

na) kiállítása és átadása vagy megküldése a fővállalkozó részére,

nb) rögzítése az e-építési naplóban a fővállalkozó kivitelező által megküldött teljesítésről szóló értesítés kézhez-vételétől – ha szerződés vagy jogszabály átadás-átvételi eljárást határoz meg, ennek lezárásától – számított, szerződésben meghatározott, de legfeljebb tizenöt munkanapon belül,

o) az építtetővel az n) pontra vonatkozó eltérő megállapodás esetén műszaki igazolás kiállítása,

p) a szerződésben meghatározott vállalkozói díj a számlázható összegre tett javaslat eltérése esetén az eltérés indoklása,

q) az építés helyszínén az építőipari kivitelezési tevékenységnek a szerződésben meghatározott időközönkénti, de legalább tíz naponként ellenőrzése, és annak az e-építési naplóban történő rögzítése eseti bejegyzéssel, valamint

s) annak ellenőrzése, hogy az építménybe csak a tervező által a kivitelezési dokumentációban meghatározott, a Méptv. 184. § (1)–(3) bekezdése szerinti, legalább az elvárt műszaki teljesítményű építési termék kerüljön beépítésre, és a szakszerű beépítés ellenőrzése,

t) az építési naplóban történő rögzítés mellett a tervező által a kivitelezési dokumentációban megjelölt építési termék helyett a megadottal azonos vagy annál jobb teljesítményértékű helyettesítő építési termék kiválasztása a tervező jóváhagyásával és az építtető egyetértésével,

z) hiba, hiányosság megállapításáról, a terv és a szerződés szerinti teljesítést befolyásoló minden körülményről köteles az építtetőt – az építési naplóban igazoltan – haladéktalanul értesíteni.

5.3. Építési műszaki ellenőr feladatai, több fővállalkozó által végzett kivitelezési tevékenység esetén:

Ha az építőipari kivitelezési tevékenységet több fővállalkozó kivitelező végzi, az építési műszaki ellenőr összehangolja a felelős műszaki vezetők tevékenységét és gondoskodik arról, hogy az elvégzett építési-szerelési munkák (részmunkák) vonatkozásában az egyes fővállalkozó kivitelezők által tett nyilatkozatok – az e-építési napló részeként – a használatbavételi eljárás iránti kérelem benyújtásához rendelkezésre álljanak.

5.4. Az építési műszaki ellenőr az építési helyszínen az építőipari kivitelezési tevékenység ellenőrzését, az alábbi gyakorisággal köteles elvégezni: ………………………………………………………………………………………………..

5.5. Az építési műszaki ellenőr további feladatai: A Magyar Építész Kamara *„A kamarai tag közreműködése a magasépítési beruházási folyamatban”* elnevezésű szabályzatban foglaltak megfelelően irányadóak a jelen megbízás teljesítése során, melyet a szerződő felek kölcsönösen elfogadnak és a szerződés teljesítése során kötelezőnek ismernek el.

5.6. Megbízott az építési műszaki ellenőri tevékenység körében a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően, a Megbízóval kölcsönösen együttműködve köteles eljárni, a jogszabályokat, szabályzatokat, építési előírásokat, szabványokat és egyéb szakmai- és kamarai szabályokat betartani.

5.7. Megbízott a Megbízó érdekeinek, továbbá utasításainak megfelelően köteles eljárni, de az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető, építési jogszabályokba és előírásba ütköző, szakszerűtlen, nem megvalósítható, etikai szabályokkal ellentétes szolgáltatást nem végezhet. Ilyen utasításokat nem hajthat végre, Megbízó ismételt, nyomatékos felszólítása esetén sem. Megbízott köteles a Megbízót utólag igazolhatóan írásban, e-naplóba rögzítve figyelmeztetni, ha célszerűtlen, szakszerűtlen, gazdaságtalan utasítást ad, a figyelmeztetés elmulasztásából eredő kárért a Megbízott felel.

5.8. Megbízott a Szerződés alapján végzett tevékenysége során tudomására jutott üzleti adatokat, információkat köteles üzleti titokként bizalmasan kezelni, azokat a Szerződéssel össze nem függő célra nem használhatja fel, harmadik személynek nem adhatja át.

5.9. A Megbízott nem felelős, a jelen Szerződés keretén belül a tervdokumentáció esetleges hibájáért;

**6. Megbízó kötelezettsége és jogai**

6.1. Kötelezettségek Megbízó köteles a Szerződés szerint teljesített építési műszaki ellenőri tevékenység díjának, valamint a Megbízott felmerült és igazolt – szerződésszerű – költségeinek megfizetésére. A Megbízott kérésére a Megbízó köteles igazolni, hogy jelen Szerződésből fakadó kötelezettségeinek pénzügyi fedezete biztosított.

Megbízó jogainak gyakorlása és kötelezettségeinek teljesítése során a jóhiszeműség és tisztesség követelményeinek megfelelően, a Megbízottal együttműködve köteles eljárni.

Megbízó köteles Megbízott számára a Szerződésben vállalt tevékenységének ellátásához szükséges, illetve az általa vállalt egyéb szolgáltatások teljesítéséhez szükséges minden adatot, tényt, információt, felvilágosítást, utasítást megadni.

6.2. Adatszolgáltatások Megbízó köteles a 2. pontban rögzített adatszolgáltatást a meghatározott határidőkben a Megbízott rendelkezésére bocsátani:

**7. A szerződésszegés és a szerződés megszűnése**

7.1. Felmondás Megbízó a Szerződést bármikor, azonnali hatállyal felmondhatja. A Szerződést Megbízott is felmondhatja 15 napos felmondási idővel. Megbízó súlyos szerződésszegése esetén a felmondás azonnali hatályú. Bármelyik fél és bármilyen ok miatt szűnik meg a Szerződés, Megbízó köteles a Megbízott elvégzett és még nem ellentételezett tevékenységének díját és jogosan felmerült költségeit megtéríteni.

7.2. Szolgáltatás megtagadása

Ha a Megbízó az esedékes fizetési kötelezettségével késedelembe esik, vagy vagyoni viszonyainak időközben bekövetkezett jelentős megromlása folytán fizetési kötelezettségének teljesítése veszélyeztetve van, megfelelő biztosíték hiányában, a Megbízott jogosult további szolgáltatásait megtagadni. Megbízott nyolc napos póthatáridőt köteles tűzni a fizetési kötelezettség teljesítésére. A határidő eredménytelen eltelte esetén a Megbízott a Megbízó szerződésszegése jogkövetkezményeként a szerződéstől elállhat.

7.3. Késedelmi kamat Megbízó fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén Tervezőt késedelmi kamat illeti meg.

**8. Együttműködés**

8.1. A szerződő felek a Szerződés teljesítésének érdekében kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni. A szerződő felek kötelesek egymást minden lényeges körülményről tájékoztatni. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés módosítása kizárólag írásban érvényes.

A szerződő felek az általuk lényegesnek tartott észrevételekről, kifogásokról, tájékoztatásokról írásbeli emlékeztetőt kötelesek felvenni. Kizárólag ezen írásbeli emlékeztetőben, vagy írásban közölt kifogások, észrevételek, tájékoztatások vehetőek figyelembe egy esetleges jogvita esetén.

8.2. A szerződő felek rögzítik, hogy jelen Szerződés teljesítése során az alábbi jogosultsággal rendelkező szakmagyakorlók jogosultak eljárni:

Név: ……………………………………………………………

Kamarai névjegyzék száma: ………………………………..

Elérhetőségek: ……………………………………………….

A Szerződés teljesítésében Megbízó részéről nyilatkozat tételre jogosult:

Megbízó részéről:

név, beosztás, elérhetőségek: ………………………………………………..

A Megbízott más személyektől észrevételt, kifogást nem fogadhat el.

8.3. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés teljesítése során az egymásnak küldött írásbeli nyilatkozataikat (ideértve a Tervező által kibocsátott számlákat, műszaki-, illetőleg jognyilatkozatokat) az alábbi címekre küldhetik meg:

Megbízó részéről:

levelezési cím: ………………………

e-mail: ………………………............

telefon: ………………………………

Megbízott részéről:

levelezési cím: ………………………

e-mail: ………………………............

telefon: ………………………………

8.4. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos magyar jogszabályok - így különösen a Ptk., a 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet, a 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet, a 25/2024 (VIII.8.) ÉKM rendelet vonatkozó szabályai - az irányadóak.

Ezt követően a szerződő felek törvényes képviselői, a jelen Szerződést annak elolvasását és értelmezését követően, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírták.

Kelt:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| …………………………………………… |  | …………………………………………… |
| Megbízó |  | Megbízott |

1. Az építési műszaki ellenőr kötelező közreműködése, legalább az építési beruházás induló kivitelezési munkáira vonatkozó kivitelezési szerződés megkötésétől az építési beruházás végszámla kiegyenlítéséig tart. [↑](#footnote-ref-1)