

## ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

### Bevezető:

A jelen Általános Szerződési Feltételek (a továbbiakban: ÁSZF) a **SZMATONA Épületgépészeti, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** által az üzletkörében kötött szerződéseinek közös szabályait rögzíti és az egyedi szerződések részét képezi. Abban az esetben, ha az egyedi szerződés rendelkezései az Általános Szerződési Feltételektől eltérnek, a szerződés rendelkezései az irányadóak.

### A SZMATONA Épületgépészeti, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság adatai:

- **Székhely:** 8357 Döbröce, Rákóczi u. 28.
- **Cégjegyzékszám:** 20-09-071277
- **Adószám:** 11682189-2-20
- **KSH-szám:** 11682189 4322-113-20
- **Elektronikus levélcím:** laszlo@szmatona.hu
- **Képviselő:** Szmatona László ügyvezető
- **Bank - UniCredit Bank Hungary Zrt.:** 10918001-00000061-98740009

A SZMATONA Kft. tevékenységét az alábbi engedélyek alapján végzi:

**Kivitelezői regisztrációs szám:** 31A38156

**Kamarai nyilvántartási szám:** ZA11682189

**Adatvédelmi nyilvántartási szám:** NAIH-72173/2014

Átgondolt tervezés · Precíz kivitelezés · Felelős műszaki ellenőrzés

Szmatona Kft. · A Magyar Épületgépészek Szövetségének tagja

Székhely: H-8357 Döbröce, Rákóczi u. 28.

Mobil: +36 20 388 9102 · E-mail: laszlo@szmatona.hu · Web: www.szmatona.hu

### **Szerződéstípusok:**

A SZMATONA Kft. üzleti tevékenysége körében jellemzően az alábbi szerződéseket köti:

- a) megbízási szerződések műszaki ellenőrzések, felelős műszaki vezetések, szakvélemények készítése tárgyában
- b) vállalkozási szerződések: tervezés és kivitelezés tárgyában.

### **Szerződéses jogviszony létrejötte:**

A szerződéses jogviszony létrejöttét megelőzően a felek előzetesen szóban egyeztetnek, a SZMATONA Kft. ügyvezetője a munkavégzés helyszínének, illetve a rendelkezésre álló tervdokumentációnak megtekintését követően ajánlatot tesz a Megrendelőnek/Megbízónak mind a vállalási ár, mind a teljesítés várható időpontja tekintetében. Amennyiben a felek szóban megállapodnak, megállapodásukat egyedi szerződés keretében írásban rögzítik.

Az írásbeli szerződés érvényességének feltétele, hogy az teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan jöjjön létre, azaz magánszemély Megrendelő/Megbízó esetén annak aláírását két tanú aláírásával hitelesítse, jogi személy Megrendelő/Megbízó esetén pedig, hogy az aláírás cégszerű legyen. A cég nevében aláíró(k) az aláírással egyidejűleg köteles(ek) cégjegyzési jogukat és közjegyző vagy ügyvéd által hitelesített aláírás-mintájukat érdemlően igazolni SZMATONA Kft. felé.

A jelen ÁSZF az írásban létrejött egyedi szerződéseknek elválaszthatatlan mellékletét képezi, a létrejövő jogviszonyokban az egyedi szerződést és az ÁSZF-et együttesen kell értelmezni és alkalmazni.

Megrendelő lehet magánszemély, egyéni vállalkozó, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, továbbá olyan civil szervezet, mely a civil szervezetek országos nyilvántartásában szerepel és adatai ellenőrizhetőek.

### **A szolgáltatás tartalma:**

#### **A SZMATONA Kft. megbízási szerződés keretében látja el a következő feladatokat:**

- műszaki ellenőrzések,
- felelős műszaki vezetések,
- szakvélemények készítése

Átgondolt tervezés · Precíz kivitelezés · Felelős műszaki ellenőrzés

**Szmatona Kft. · A Magyar Épületgépészek Szövetségének tagja**

Székhely: H-8357 Döbröce, Rákóczi u. 28.

Mobil: +36 20 388 9102 · E-mail: laszlo@szmatona.hu · Web: www.szmatona.hu

A megbízás szabályai:

Megbízási szerződés alapján a megbízott köteles a rábízott ügyet ellátni. A megbízást a megbízó utasításai szerint és érdekének megfelelően kell teljesíteni.

A Megbízott személyesen köteles eljárni; igénybe veheti azonban más személy közreműködését is, ha ehhez a Megbízó hozzájárult, vagy ha ez a megbízás jellegével együtt jár. A megbízott az igénybe vett személyért úgy felel, mintha a rábízott ügyet maga látta volna el.

Ha a Megbízó célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, a Megbízott köteles őt erre figyelmeztetni; ha a megbízó utasításához e figyelmeztetés ellenére is ragaszkodik, az utasításból eredő károk őt terhelik.

A Megbízott köteles a Megbízót tevékenységéről és az ügy állásáról kívánságára, szükség esetén enélkül is tájékoztatni, különösen ha más személy igénybevétele vált szükségessé, vagy ha a felmerült új körülmények az utasítások módosítását teszik indokolttá.

A Megbízott a Megbízó utasításától csak akkor térhet el, ha ezt a Megbízó érdeke feltétlenül megköveteli, és a megbízó előzetes értesítésére már nincs mód. Ilyen esetben a megbízót haladéktalanul értesíteni kell.

A Megbízó díj fizetésére köteles.

Ha a szerződés a megbízás teljesítése előtt szűnt meg, a Megbízott a díjnak tevékenységével arányos részét követelheti.

Az ügy ellátásával felmerült költségek a Megbízót terhelik. A Megbízott a költségek előlegezésére nem köteles.

A Megbízottat költségei és díjkövetelése biztosítására zálogjog illeti meg a Megbízónak azokon a vagyontárgyain, amelyek a megbízás következtében kerültek birtokába.

A SZMATONA Kft. vállalkozás szerződés keretében látja el a következő feladatokat:

- tervezés
- kivitelezés

Átgondolt tervezés · Precíz kivitelezés · Felelős műszaki ellenőrzés

**Szmatona Kft. · A Magyar Épületgépészek Szövetségének tagja**

Székhely: H-8357 Döbröce, Rákóczi u. 28.

Mobil: +36 20 388 9102 · E-mail: laszlo@szmatona.hu · Web: www.szmatona.hu

A vállalkozási szerződés szabályai:

*Az építési szerződés*

Építési szerződés alapján a vállalkozó építési-szerelési munka elvégzésére, a megrendelő pedig annak átvételére és díj fizetésére köteles.

Ha a szerződés megkötésekor a kivitelezéshez szükséges valamennyi terv (költségvetés, műleírás stb.) még nem áll rendelkezésre, a tervek fokozatos szolgáltatásának határidőit, valamint az építési-szerelési munka egészére vonatkozó költségelőirányzat alapján megállapított tájékoztató jellegű díjat a szerződésben meg kell határozni.

Ha a szolgáltatás természetéből más nem következik, a szolgáltatás oszthatatlan. Ha azonban a felek a szerződésben a munka egyes részeinek átadás-átvételében állapotodnak meg, a szolgáltatást oszthatónak kell tekinteni.

A munka elvégzéséhez szükséges hatósági engedélyezési eljárás megszervezése, továbbá a hatósági engedélyek beszerzése a megrendelő feladata.

A vállalkozó köteles elvégezni a tervben szereplő, de a költségvetésből hiányzó munkákat (többletmunka), továbbá azokat a műszakilag szükséges munkákat is, amelyek nélkül a létesítmény rendeltetésszerűen nem használható. E munkák díjainak elszámolásáról külön jogszabály rendelkezik.

*Többletmunka és pótmunka elhatárolása*

A vállalkozó feladatát a tervdokumentáció határozza meg. Elég gyakran csak a munka során válik nyilvánvalóvá, hogy a tervdokumentáció nem teljes, olyan tevékenységre is szükség van, amelyet a szerződés megkötésénél nem vettek figyelembe. Ilyen esetekben merül fel a többletmunka és a pótmunka szükségessége. Ezek fogalmát részben a bírói gyakorlat úgy határozta meg, hogy *többletmunka* a tervdokumentációban szereplő, de a költségvetésbe egyáltalán nem vagy nem kellő mértékben felvett munka, a *pótmunka* pedig a tervdokumentációban nem szereplő munka.

A viszonylag egységesnek mondható bírói gyakorlat a pótmunkát általában a megrendelő által a szerződés megkötése után pótlólag megrendelt munkaként, újfajta megrendelői igényként határozza meg. A pótmunka megrendelése és a kivitelező által történő elfogadása - akár ráutalásként is azzal, hogy az így megrendelt munkát is elvégzi - lényegében a vállalkozói szerződés módosításaként

fogható fel, amely automatikusan a vállalkozói díj módosítását is jelenti. Ez pedig azzal jár, hogy a pótmunka igazolt ellenértékét a megrendelő még akkor is köteles megfizetni, ha egyébként a felek az építési szerződésükben a vállalkozói díjat átalányárként határozták meg.

A munkahely az építési-szerelési munka végzésére akkor alkalmas, ha állapota a szerződés teljesítését nem gátolja, továbbá, ha a kitűzött alappontok és azok jegyzékének átadása megtörtént.

A megrendelő köteles a munkát időközönként ellenőrizni.

A felek a munkavégzéssel kapcsolatos minden lényeges adatot, körülményt és utasítást a munkahelyen vezetett naplóban kötelesek egymással közölni.

A vállalkozó kérésére - szükség esetén - a megrendelő köteles a tervek magyarázatát, a részletes kivitelezési utasítást megadni.

A megrendelő köteles a munkát a vállalkozó értesítésében megjelölt időpontra kitűzött átadás-átvételi eljárás során megvizsgálni és a vizsgálat alapján felfedezett hiányokat, hibákat, a hibás munkarészekre eső költségvetési összegeket, valamint az érvényesíteni kívánt szavatossági igényeket jegyzőkönyvben rögzíteni. Ha a felek a szerződésben másként nem állapodnak meg, az átadás-átvétel időtartama legfeljebb harminc nap. Gazdálkodó szervezetek közötti szerződésben, illetve szerződő hatóság által megrendelőként gazdálkodó szervezettel kötött szerződésben az átadás-átvétel időtartamára vonatkozó rendelkezéstől a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megsértésével egyoldalúan és indokolatlanul a vállalkozó hátrányára eltérő szerződési feltételt a vállalkozó megtámadhatja.

Ha a megrendelő egyes munkarészeket a teljesítés előtt ideiglenes jelleggel átvesz (előzetes átadás), ezek tekintetében a kárveszély az átvétel időpontjától a megrendelőre száll át.

Határidőben teljesít a vállalkozó, ha az átadás-átvétel a szerződésben előírt határidőn belül, illetőleg határnapon megkezdődött, kivéve, ha a megrendelő a szolgáltatást nem vette át.

Nem tagadható meg az átvétel a szolgáltatás olyan jelentéktelen hibái, hiányai miatt, amelyek más hibákkal, hiányokkal összefüggésben, illetve a kijavításukkal, pótlásukkal járó munkák folytán sem akadályozzák a rendeltetésszerű használatot.



Az átadás-átvételi eljárástól számított egy éven belül a munkát újból meg kell vizsgálni (utófelülvizsgálati eljárás). A megrendelő készíti elő az utófelülvizsgálati eljárást és hívja meg arra a vállalkozót.

#### *A szerelési szerződés*

Szerelési szerződés alapján a vállalkozó technológiai szerelési munka elvégzésére, a megrendelő pedig annak átvételére és díj fizetésére köteles.

A szerelési szerződésre - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - az építési szerződés szabályait kell megfelelően alkalmazni.

Az átadás-átvétel próbaüzemmel történik. Ha a felek a szerződésben másként nem állapodnak meg, a próbaüzem időtartama harminc nap. Gazdálkodó szervezetek közötti szerződésben, illetve szerződő hatóság által megrendelőként gazdálkodó szervezettel kötött szerződésben a próbaüzem időtartamára vonatkozó rendelkezéstől a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megsértésével egyoldalúan és indokolatlanul a vállalkozó hátrányára eltérő szerződési feltételt a vállalkozó megtámadhatja.

A próbaüzem előtt meg kell győződni arról, hogy a berendezés a próbaüzemre alkalmas-e. Az erre vonatkozó nyilatkozatokat, továbbá a hibákat, hiányokat és a kijavításukra, pótlásukra megállapított határidőket jegyzőkönyvbe kell foglalni.

Ha a berendezés gyártása is a tevékenységi körébe tartozik, a szükséges irányító szakszemélyzetet a próbaüzem egész tartamára a vállalkozó biztosítja.

A próbaüzemhez szükséges energiát, alap-, nyers- és segédanyagokat, valamint különleges műszereket a megrendelőnek kell biztosítania.

A megrendelő az átvételt nem tagadhatja meg, ha a próbaüzem során olyan kisebb jelentőségű hibákat és hiányosságokat állapítottak meg, amelyek a rendeltetésszerű állandó és előírt üzemeltetést nem akadályozzák, és egyébként a berendezés a szerződésben kikötött feltételeknek megfelel.

## **Díjfizetés**

Mind a megbízási, mind a vállalkozási szerződések esetében a SZMATONA Kft. által elvégzett munka átvételét követően a Megrendelő/Megbízó díj fizetésére köteles.

A Szolgáltató által alkalmazott nettó óradíjak:

- **Szaktanácsadás óradíj (FMV. Mű.ell. stb):** 15.000.- Ft
- **Karbantartás szerelői óradíj/fő:** 12.500.- Ft
- **Tervezői művezetés óradíj/fő:** 20.000.- Ft
- **Szerelői Rezsióradíj:** 3.500,- Ft
- **Helyszíni kiszállás 130ft/km (oda-vissza számolandó)**

A fizetendő díj mértékét, megfizetésének módját és konkrét határidejét a felek egyedi szerződésükben határozzák meg.

Komplex vagy nagyobb munkák esetén a díj 40 %-a a munka megkezdésekor, 40 %-a megközelítőleg 80 %-os készülségi foknál, 20 %-a pedig az elvégzett munka átadásakor esedékes.

A díjfizetés akkor tekintendő teljesítettnek, amikor készpénzfizetés esetén a SZMATONA Kft. egyedi szerződésben meghatározott képviselője a díjat átveszi, és azt írásban igazolja, banki átutalás esetében pedig akkor, amikor a díj a SZMATONA Kft. számlájára megérkezik.

Késedelmes fizetés esetén a Megbízó/Megrendelő késedelmi kamat fizetésére köteles, melynek mértéke a késedelemmel érintett összeg és a késedelmes napok számának alapul vételével évi 14 %.

A SZMATONA Kft. a Megbízó/Megrendelő késedelme esetén a késedelembe esést követő 5 munkanapon belül írásban felszólítja a Megbízót/Megrendelőt, hogy díjfizetési kötelezettségét 5 munkanapon belül teljesítse. A felszólítás eredménytelensége esetén a SZMATONA Kft. követelését jogi úton érvényesíti és/vagy a Megbízóval/Megrendelővel szemben további jogi lépéseket tesz, és eljárásának költségeit a Megbízóval/Megrendelővel szemben érvényesíti. 30 nap elteltével a kintlévőséget átadjuk a kintlévőség kezelő cégnek, melyről megrendelőt e-mailban értesítjük.

Átgondolt tervezés · Precíz kivitelezés · Felelős műszaki ellenőrzés

**Szmatona Kft. · A Magyar Épületgépészek Szövetségének tagja**

Székhely: H-8357 Döbröce, Rákóczi u. 28.

Mobil: +36 20 388 9102 · E-mail: laszlo@szmatona.hu · Web: www.szmatona.hu

**Felelősség: garancia, biztosítás, esetleges jótállás**

A SZMATONA Kft. az általa elvégzett munkákért felelősséget, az egyedi szerződésekben meghatározott esetekben pedig jótállást is vállal.

A SZMATONA Kft. munkája során az alábbi jogszabályok rendelkezései szerint jár el:

- a polgári törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv.
- egyes épületszerkezetek és azok létrehozásánál felhasználásra kerülő termékek kötelező alkalmassági idejéről 11/1985. (VI. 22.) ÉVM-IpM-KM-MÉM-BkM együttes rendelet
- az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. r.
- az építésügyi és építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.1.) Korm. r.
- az egyes tartós fogyasztási cikkekre vonatkozó kötelező jótállásról szóló 151/2003. (IX.22.) Korm. r.
- az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól 275/2013. (VII. 16.) Korm. ; 305/2011/EU rendelet
- az építőipari lánctartozás megakadályozását segítő intézkedésekről 109/2013. (IV. 9.) Korm.
- az országos településrendezési és építési követelményekről 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet
- az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról 28/2011. (IX. 6.) BM rendelet
- a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról 1996. évi XXXI. törvény
- az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet
- 1993. évi XCIII. törvény a munkavédelemről
- 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (ÉTV.)
- 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről

Átgondolt tervezés · Precíz kivitelezés · Felelős műszaki ellenőrzés

**Szmatona Kft. · A Magyar Épületgépészek Szövetségének tagja**

Székhely: H-8357 Döbröce, Rákóczi u. 28.

Mobil: +36 20 388 9102 · E-mail: laszlo@szmatona.hu · Web: www.szmatona.hu



- egyes kültéri berendezések zajkibocsátási követelményeiről és megfelelőségük tanúsításáról 140/2001. (VIII. 8.) Korm. rendelet
- az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet
- 264/2008. (XI. 6.) Korm. rendelet a hőtermelő berendezések és légkondicionáló rendszerek energetikai felülvizsgálatáról
- a gázelosztó vezetékek biztonsági követelményeiről és a Gázelosztó Vezetékek Biztonsági Szabályzata közzétételéről 80/2005. (X. 11.) GKM rendelet
- a földgázellátásról szóló 2008. évi XL. törvény rendelkezéseinek végrehajtásáról 19/2009. (I. 30.) Korm. rendelet
- 244/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet az építési műszaki ellenőri, valamint a felelős műszaki vezetői szakmagyakorlási jogosultság részletes szabályairól
- a gáz csatlakozó vezetékek és felhasználói berendezések műszaki-biztonsági felülvizsgálatáról 19/2012. (VII. 20.) NGM rendelet

SZMATONA Kft. tevékenységének biztonságos ellátásához az alábbi biztosításokkal rendelkezik:

Műszaki ellenőrzés, Tervezés, Felelős műszaki vezetés:

- Biztosító: **GENERALI BIZTOSÍTÓ Zrt.**
- Biztosítási kötvény kötvényszáma: **95630915743620600**

Kivitelezés, szerelés:

- Biztosító: **GENERALI BIZTOSÍTÓ Zrt.**
- Biztosítási kötvény kötvényszáma: **95590915823641600**

Átgondolt tervezés · Precíz kivitelezés · Felelős műszaki ellenőrzés

**Szmatona Kft. · A Magyar Épületgépészek Szövetségének tagja**

Székhely: H-8357 Döbröce, Rákóczi u. 28.

Mobil: +36 20 388 9102 · E-mail: laszlo@szmatona.hu · Web: www.szmatona.hu

**Szerződésmódosítás:**

A SZMATONA Kft. és a Megrendelők/Megbízók között létrejött egyedi szerződések módosítása csak írásban, teljes bizonyító erejű magánokiratban lehetséges.

A SZMATONA Kft. jogosult a jelen ÁSZF-et egyoldalúan módosítani 15 napos határidő betartásával. SZMATONA Kft. a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt ÁSZF-jét a honlapján teszi közzé. Abban az esetben, ha a módosítás a módosításkor hatályos szerződéseket is érinti, a SZMATONA Kft. köteles szerződő partnereit dokumentálható módon tájékoztatni.

**A szerződés megszűnése, illetve megszüntetése:**

A szerződés megszűnik

- a) bármelyik fél halála vagy megszűnése
- b) a szerződés teljesülése
- c) a szerződés teljesítésének lehetetlenné válása esetén

A szerződést a felek megszüntethetik

- a) Közös megegyezéssel: a szerződő felek egybehangzó és írásba foglalt nyilatkozatával.
- b) Rendkívüli felmondással: bármelyik
- c) Rendes felmondással

**Vegyes:**

Együttműködési és egyeztetési kötelezettség:

A szerződő felek a jogviszonyuk fennállása alatt kötelesek egymással folyamatosan egyeztetni és kapcsolatot tartani, valamint a építési és szerelési munkák esetén kapcsolattartásukat írásban dokumentálni, az építési naplót vezetni.

**Adatkezelés:**

A SZMATONA Kft. az ügyfelei adatait csak és kizárólag a szerződés teljesítésével összefüggésben, az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseinek megfelelően kezeli és használja fel, azokat harmadik személyek részére nem teszi hozzáférhetővé és részükre nem adja ki.

A SZMATONA Kft. jogosult azonban az általa készített, illetve felhasznált tervdokumentáció egy másolati példányát a kötelező jótállás idejéig megőrizni. Megrendelő/Megbízó az egyedi szerződés aláírásával az őrzéshez hozzájárul.

**Jogviták rendezése:**

A SZMATONA Kft. a közte és ügyfelei között esetlegesen keletkező vitákat elsősorban békés úton rendezi. A tárgyalások eredménytelenségének esetére az egyedi szerződésekben hatáskörtől függően a Zalaegerszegi Járásbíróság, illetve a Zalaegerszegi Törvényszék kizárólagos illetékessége kerül kikötésre.

A szmatona.hu tárhelyet a NLG-System Bt. biztosítja.

Döbröce, 2015.11.02.

**Szmatona László**

ügyvezető