



ÁSZF

**A MAGYAR KERTÉPÍTŐ ÉS FENNTARTÓ VÁLLALKOZÓK ORSZÁGOS
SZÖVETSÉGÉNEK TAGJAINAK
ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEI**



Az Általános Szerződési Feltételek („ÁSZF”) tartalmazza Magyar Kertépítő és Fenntartó Vállalkozók Országos Szövetsége (székhely: 1118. Bp. Villányi út 35-43. G/327.) tagjai által megkötött Vállalkozási Szerződésekre vonatkozó általános szerződési feltételeket, amelyek valamennyi, a MAKEOSZ tagja által mint Vállalkozóval kötött szerződések esetében érvényesek. A jelen ÁSZF-ben meghatározott tartalomtól eltérni kizárólag az esetlegesen külön megkötött Vállalkozási Szerződésbe foglaltan, írásban, a felek egyező akaratával lehet.

A MAKEOSZ alapvető célja a kertépítő és fenntartó vállalkozók szakmai érdekeinek, és szakmai álláspontjának minden téren történő szervezett, hatékony képviselete, mely keretében feladatunknak tekintjük a szakmai standardok kidolgozását és kommunikálását; a kertépítészeti piac növelését; az ágazatunk számára kedvező szabályozások elérését; együttműködést más szakmai szervezetekkel. A MAKEOSZ az ELCA (European Landscape Contractors Association) EURÓPAI KERTÉPÍTŐ SZÖVETSÉG tagja.

Kérjük, hogy csak akkor vegye igénybe a szolgáltatásainkat, amennyiben minden jelen ÁSZF pontjával egyetért, és kötelező érvényűnek tekinti magára nézve. Jelen dokumentum a megkötött Vállalkozási Szerződés mellékletét képezi azzal, hogy a Vállalkozási Szerződés aláírásával Megrendelő az ÁSZF-et magára nézve kötelezőnek fogadja el. Felek rögzítik, hogy a MAKEOSZ tagjainak az Általános Szerződési Feltételeinek a mindenkor hatályos szövege a MAKEOSZ honlapján elérhető, az Megrendelő számára bármikor megismerhető, és annak esetleges változásait is Megrendelő magára nézve kötelezőnek fogadja el.

Az ÁSZF letölthető az alábbi linkről: http://www.makeosz.hu/makeosz_media/files/makeosz-aszf.pdf

Tájékoztatjuk továbbá, hogy jelen ÁSZF a munkálatok elvégzésére történő ajánlatnak nem minősül, szolgáltatásunk munkálatok elvégzéséről szóló, egyedi Vállalkozási Szerződés írásban történő megkötésével vehető igénybe.

I. ALAPVETŐ RENDELKEZÉSEK

- 1./ A jelen ÁSZF-ben nem szabályozott kérdésekre, valamint jelen ÁSZF értelmezésére a magyar jog az irányadó, különös tekintettel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („Ptk.”) vonatkozó rendelkezéseire. A vonatkozó jogszabályok kötelező rendelkezései a felekre külön kikötés nélkül is irányadók. Az általános szerződési feltétel akkor válik a szerződés részévé, ha alkalmazója lehetővé tette, hogy a másik fél annak tartalmát a szerződéskötést megelőzően megismerje, és ha azt a másik fél a Vállalkozási Szerződésben elfogadta.
- 2./ Jelen ÁSZF célja, hogy részletesen szabályozza a Vállalkozó és a Megrendelő szerződéses jogviszonyát, a Felek jogait és kötelezettségeit a Vállalkozási Szerződéshez kapcsolódóan.
- 3./ Jelen ÁSZF vonatkozásában „Vállalkozó” bármely jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság vagy gazdálkodó szervezet, mely a Megrendelő részére szolgáltatást nyújt; „Megrendelő” pedig bármely természetes vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság vagy gazdálkodó szervezet, amely a Vállalkozó szolgáltatását igénybe kívánja venni.
A „Felek” a Vállalkozó és a Megrendelő együttes megnevezése.



- 4./ A Vállalkozó kerttervezéssel, kertépítéssel, illetve automata öntözőrendszerek telepítésével üzletszerűen foglalkozó gazdasági társaság, a Vállalkozót megillető vállalkozói díjat a jelen ÁSZF, illetve a külön kötött egyedi Vállalkozási szerződés (továbbiakban Szerződés) alapján köteles a Megrendelő megfizetni.
- 5./ Ha az Általános Szerződési Feltétel és a Vállalkozási Szerződés bármely feltétele egymástól eltér, akkor az adott feltétel tekintetében a Vállalkozási Szerződés rendelkezései az irányadók.

II. SZERZŐDÉSKÖTÉS, HATÁLY

- 1./ Megrendelő és Vállalkozó egymással írásbeli Vállalkozási Szerződést kötnek, amely alapján Megrendelő megrendeli, Vállalkozó pedig elvállalja a Megrendelő által megjelölt ingatlanon a kertépítési munkálatok elvégzését. A Vállalkozási Szerződés aláírásával Megrendelő elfogadja jelen ÁSZF-et és annak mindenkori módosításait.
- 2./ Jelen ÁSZF hatálya kiterjed a MAKEOSZ tagjára mint Vállalkozóra, és azon Megrendelőre, aki a Vállalkozó szolgáltatását egyedi Vállalkozási Szerződés alapján igénybe vette. Jelen ÁSZF hatálya annak közzétételétől a módosításáig, illetőleg visszavonásáig terjed.
- 3./ Jelen ÁSZF módosítására kizárólag a MAKEOSZ jogosult, a módosítások a honlapon való közzététellel hatályosulnak megrendelő irányába. Megrendelő ezt a tájékoztatást tudomásul veszi.

III. FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

A Vállalkozó kötelezettségei

- 1./ A Vállalkozó kötelezi magát arra, hogy a Vállalkozási Szerződés szerinti kivitelezést a Vállalkozási Szerződés mellékleteiben foglaltaknak megfelelően a Szerződésben meghatározott minőségben és határidőre megvalósítja.
- 2./ A Vállalkozó a Vállalkozási Szerződésben és annak mellékletei szerint kikötött tervdokumentációktól eltérő műszaki megoldást, illetőleg eltérő anyagokat kizárólag a Megrendelő illetve a Megrendelő helyszíni Megbízottjának előzetes jóváhagyásával alkalmazhat.
- 3./ A Vállalkozó köteles a megrendelt kertépítés kivitelezését a mindenkor érvényben lévő magyar szabványok szerint, I. osztályú minőségben, ugyanilyen minőségű anyagokkal megvalósítani. A Megrendelő kérésére a beépített anyagok minőségét tanúsító Minőségi Tanúsítványt vagy egyéb okiratot a Vállalkozó köteles a Megrendelőnek bemutatni.
- 4./ A Vállalkozó a munkáját a Megrendelő utasítása szerint köteles végezni, a Vállalkozási Szerződés mellékleteiben rögzített műszaki tartalom megvalósítása érdekében azonban szakszerűtlen utasítás esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („Ptk.”) 6:240. §-a szerinti eljárást köteles alkalmazni [*„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 vagyont.”*]. Ennek hiányában arra, hogy a Megrendelő utasítása



szakszerűtlen volt, Vállalkozó nem hivatkozhat. Az utasítás nem terjedhet ki a tevékenység megszervezésére, és nem teheti a teljesítést terhesebbé. A Felek a munkálatok elvégzését és minőségét az építkezés helyszínén személyesen ellenőrzik.

- 5./ A Megrendelő erre vonatkozó igénye esetén, a kívánt munkák elvégzése érdekében a Vállalkozó helyszíni szemlét, igényfelmérést végez.
- 6./ A Vállalkozó köteles saját hatáskörében gondoskodni arról, hogy dolgozói, illetőleg esetleges alvállalkozói valamennyi érvényben lévő munkavédelmi, balesetelhárítási és tűzvédelmi szabályt betartsanak.
 - a. A Vállalkozó köteles a kertépítészeti vagy ennek hiányában felülnézeti tanulmány tervekben szereplő valamennyi kivitelezési munkálatot a Szerződésben rögzítetteknek megfelelően, határidőben elvégezni, azzal, hogy a Megrendelő tudomásul veszi, hogy a készlet függvényében a Vállalkozó azonos, vagy hasonló ökológiai igényű növényzettel helyettesítheti a tervben szereplő növényzetet a mennyiség 10%-áig.
- 7./ Az ajánlatban feltüntetett valamennyi berendezést, gépet, növényt és szaporító- (pl. fűmag), valamint egyéb anyagot (pl. virágföld, műtrágya, növény-védőszer), tartozékokat a Vállalkozó eltérő megállapodás hiányában saját költségén szerzi be, és szállítja a munkaterületre. A beszerzett eszközök, gépek és növények és kertépítészeti tervek felhasználási és tulajdonjoga a vállalkozói díj teljes kifizetéséig a Vállalkozót illeti meg.
- 8./ A beszerzett anyagok szállításáért Vállalkozó a Megrendelővel szemben külön díjazásra nem tarthat igényt.
- 9./ A munkák elvégzéséhez szükséges szerszámokat, gépeket a Vállalkozó köteles biztosítani.
- 10./ A Vállalkozó a kivitelezési munkálatok során a tőle elvárható gondossággal köteles eljárni. A Vállalkozó köteles arra törekedni, hogy a vállalt munkákat határidőre elvégezze.

A Megrendelő kötelezettségei:

- 11./ A Vállalkozási Szerződés tárgyát képező kivitelezés eredményes befejezéséhez szükséges valamennyi esetleges engedély, hozzájárulás és nyilatkozat beszerzése a Megrendelő kötelezettsége, saját költségén.
- 12./ A Megrendelő a munkák megkezdése előtt a területet és annak Megrendelő által egyeztetett közműterképeit Vállalkozó részére átadja, erről a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel, illetve ezt az átadott közműterkép másodpéldányának Vállalkozó általi aláírásával rögzítik. A közműterkép valóságnak való megfelelésért a felelősség Megrendelőt terheli.
 - a. A Vállalkozót sem a közművekben okozott kárért, sem a hibás teljesítésért nem terheli felelősség, ha a közműterképeken szereplő nyomvonalakhoz és adatokhoz képest a valóságban a közművek elhelyezkedése 50 cm-t meghaladja.
- 13./ A Megrendelő köteles teljesíteni a Vállalkozási Szerződés vállalkozói díjra vonatkozó fejezetében rögzített valamennyi fizetési kötelezettséget.
- 14./ A Megrendelő a munkát, és a felhasználásra kerülő anyagokat jogosult ellenőrizni, azonban ezen ellenőrzéssel nem hátráltathatja a munkavégzés gazdaságos és gyors befejezését.
- 15./ A Megrendelő a szerződés szerűen teljesített munkarészeket köteles a Vállalkozási Szerződés rendelkezései szerint átvenni.



- 16./ A Megrendelő a Vállalkozónak a munkaterületen a vizet és villamos energiát ingyen biztosítja. Amennyiben a Megrendelő által biztosított víz vagy villamos energia nem elegendő, akkor az kizárja a Vállalkozó késedelmét és a hibás teljesítését is.
- 17./ Amennyiben az építőanyagok, berendezések illetve növények tárolása csupán közterületen oldható meg, a Megrendelő köteles közterület foglalási engedélyt beszerezni az illetékes hatóságoktól.
- 18./ Öntözőberendezés kiépítése esetén - ellenkező megállapodás hiányában- a Megrendelő köteles a felszerelendő vízórát beszerezni, engedélyeztetni, hitelesíttetni.
- 19./ Amennyiben a kivitelezési munkálatok során építmény is felállításra kerül a Megrendelő köteles - ellenkező megállapodás hiányában- az építészeti terveket elkészíttetni, azokat engedélyeztetni. A Vállalkozó vállalja, hogy ezen építményt az engedélyezett tervnek megfelelően felépíti.
- 20./ A Megrendelő vállalja továbbá, hogy minden, a teljesítéshez szükséges engedélyt beszerez az illetékes hatóságoktól, közművektől.
- 21./ Ha a Megbízott e minőségében harmadik személynek kárt okoz, a károsulttal szemben a megbízó és a megbízott egyetemlegesen felelős, azonban amennyiben illetéktelen személyek belépéséből fakadóan (személyek által, vagy személyek ellen) történik a károkozás, illetőleg amennyiben az a Megbízott érdekkörén kívül fennálló ok következtében következik be, a felelősség kizárólag Megbízót terheli.
- 22./ A fakivágásra vonatkozó jogszabályi előírásoknak való megfeleléssel kapcsolatos feladatokat (engedélyek beszerzése, előírások betartása, stb.) Megrendelő kötelessége, mely elmulasztása esetén a felelősség kizárólag Megrendelőt terheli, így ezen kötelezettség megszegése esetén az esetleges bírságok és egyéb hátrányos jogkövetkezmények Megrendelőre háríthatók.

IV. DÍJMEGÁLLAPODÁS és KÉSEDELEM

- 1./ A Vállalkozó a munkáját saját költségén köteles elvégezni. A nettó vállalkozási díjon túlmenően a Megrendelővel szemben kizárólag külön megállapodásban rögzített, illetve a Megrendelő által elfogadott pótmunkák ellenértékét követelheti. Ha a felek általánydíjban állapodtak meg, a vállalkozó az általánydíj felül a pótmunka ellenértékét igényelheti, a többletmunka ellenértékének megtérítésére nem jogosult. A megrendelő köteles azonban megtéríteni a vállalkozónak a többletmunkával kapcsolatban felmerült olyan költséget, amely a szerződés megkötésének időpontjában nem volt előrelátható.
- 2./ A Vállalkozó köteles a munkavégzést úgy megszervezni, hogy biztosítsa a tevékenység biztonságos, szakszerű, gazdaságos és határidőre történő befejezését.
- 3./ Ha a mű előállításához valamilyen anyag szükséges, azt a vállalkozó köteles beszerezni.
- 4./ A Megrendelő köteles a vállalkozót megillető vállalkozói díjat a Vállalkozó által kiállított rész-számlák szerint határidőben megfizetni.
- 5./ A vállalkozót a vállalkozói díj és a költségek biztosítására zálogjog illeti meg a megrendelőnek azokon a vagyontárgyain, amelyek a vállalkozási szerződés következtében birtokába kerültek.

Megrendelő fizetési késedelme

- 6./ A Vállalkozó a fizetési késedelemre ajánlott tértivevényes postai küldeményben köteles



felhívni a Megrendelő figyelmét azzal a figyelmeztetéssel, hogy amennyiben a Megrendelő fizetési kötelezettségének az értesítés kézhezvételétől számított 3 napon belül a kamatokkal növelten nem tesz eleget, úgy a Vállalkozó a törvényi zálogjogát követelése erejéig jogosult érvényesíteni, vagy a Vállalkozási Szerződéstől történő egyoldalú nyilatkozatával azonnali hatállyal felmondhatja a Vállalkozási Szerződést.

- 7./ Amennyiben a Vállalkozó a jelen Szerződéstől egyoldalú nyilatkozatával késedelmes fizetés miatt azonnali hatállyal felmond, úgy a Felek egymás között 8 napon belül kötelesek elszámolni.
- 8./ A Vállalkozó számlájának késedelmes teljesítése esetén, Vállalkozó késedelmi kamatot jogosult felszámítani, a felek a késedelmi kamat mértékét a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresében határozzák meg. A késedelmi kamat érvényesítése nem zárja ki Vállalkozó esetleges kártérítési igényének az érvényesítését.
- 9./ A számlák teljes összegének kiegyenlítéséig az építés során beépített anyagok a Vállalkozó tulajdonát képezik, nem fizetés esetén Vállalkozó élhet az elvitel jogával (amennyiben az jelentős állagromlás nélkül kivitelezhető, más esetben megtérítési igénnyel élhet).
- 10./ A Megrendelő fizetési késedelme kizárja a Vállalkozó teljesítési késedelmét és hibás teljesítését is. A Megrendelő fizetési késedelme esetén a Vállalkozó jogosult a Kivitelezési Ütemtervben meghatározott soron következő munkákat az esedékes rész-számla kifizetéséig felfüggeszteni, Megrendelő teljesítésre való felhívásával.
- 11./ A Felek a Vállalkozót terhelő bármely szolgáltatás késedelmes teljesítése esetén a napi kötbér a nettó munkadíj 0,5 százaléka, maximális mértéke a nettó munkadíj 10 százalékának megfelelő összeg.
- 12./ A Vállalkozó a Megrendelőt a teljesítési késedelemre ajánlott tértivevényes postai küldeményben köteles felhívni azzal a figyelmeztetéssel, hogy amennyiben a Megrendelő fizetési kötelezettségének az értesítés kézhezvételétől számított 3 napon belül a kamatokkal növelten nem tesz eleget, úgy a Vállalkozó a törvényi zálogjogát követelése erejéig jogosult érvényesíteni, vagy a Vállalkozási Szerződéstől történő egyoldalú nyilatkozatával azonnali hatállyal felmondhat.

Vállalkozó teljesítési késedelme:

- 13./ Ha a Vállalkozó késedelembe esik, a Megrendelő írásban követelheti a teljesítést, vagy ha a késedelem meghaladja a 30 napot, és ezen késedelem következtében a Megrendelőnek szerződés teljesítéséhez fűződő érdeke megszűnt, elállhat a szerződéstől, vagy azt amennyiben a teljesítést Vállalkozó már megkezdte, azonnali hatállyal felmondhatja.
- 14./ A Vállalkozó köteles megtéríteni a jogosultnak a késedelemből eredő, pénztartozás esetén a késedelmi kamatot meghaladó kárát, kivéve, ha a késedelmét kimenti.
- 15./ A Vállalkozó késedelme következtében történő elállás/azonnali hatályú felmondás esetében Vállalkozót megíiusulási kötbér terheli, amelynek mértéke a nettó vállalkozási díj 10 százaléka.
- 16./ A Megrendelő késedelme következtében történő elállás/azonnali hatályú felmondás esetében Megrendelőt megíiusulási kötbér terheli, amelynek mértéke a nettó vállalkozási díj 10 százaléka.
- 17./ Elállás/azonnali hatályú felmondás esetén megilleti a Vállalkozót az elültetett vagy telepített növények, a beépített eszközök, felhasznált anyagok elvitelének a joga. Az elvitel a Megrendelővel előre egyeztetett időpontban, rendszerint munkanapon 8 és 16 óra között történik.



- 18./ Amennyiben a Megrendelő igényt tart az elültetett vagy telepített növényekre, beépített anyagokra, köteles a beépített anyagot és beültetési díjat kifizetni, ha nem tart igényt az anyagra akkor a kibontás költségét állni. A kibontás és elszállítás költsége az anyagár 70 % -a, melyet a Megrendelő köteles a Vállalkozó által kiállított számla ellenében kifizetni.

V. UTÓMUNKÁLATOK, PÓTMUNKÁK

- 1./ A Vállalkozó külön díjazás nélkül köteles elvégezni a Vállalkozási Szerződés tartalmát képező, de a Vállalkozói díj meghatározásánál figyelembe nem vett munkát és az olyan munkát is, amely nélkül a kert rendeltetésszerű használatra alkalmas megvalósítása nem történhet meg (**többletmunka**).
 - a. A Vállalkozó a többletmunka ellenértékének megtérítésére nem jogosult. A Megrendelő köteles azonban megtéríteni a Vállalkozónak a többletmunkával kapcsolatban felmerült olyan költségét, amely a Szerződés megkötésének időpontjában nem volt előrelátható.
 - b. többletmunka a 191/2009. (IX.15.) K. rendelet alapján a szerződéskötés alapját képező (ajánlatkérési vagy kivitelezési) dokumentációban kimutathatóan szereplő, de a szerződéses árban (vállalkozói díjban) figyelembe nem vett tétel
- 2./ A Vállalkozó a Vállalkozási Szerződésben és annak mellékletei szerint kikötött tervdokumentációktól eltérő műszaki megoldást, illetőleg eltérő anyagokat kizárólag a Megrendelő illetve a Megrendelő helyszíni Megbízottjának előzetes jóváhagyásával alkalmazhat.
- 3./ A Megrendelő köteles a Vállalkozási Szerződés mellékleteiben meghatározott tartalomtól, költségvetéstől eltérő egyéni igényei szerint kiválasztott anyagokra, berendezésekre külön megállapodás megkötését kezdeményezni. A Megrendelő köteles a költségvetésben megjelölt és rögzített anyagok, berendezések értékének és a Vállalkozóval kötött külön megállapodásban meghatározott berendezések vagy anyagok értékének pozitív különbözetét a Vállalkozó részére az ott megállapodott időpontig számla ellenében megfizetni.
- 4./ A Vállalkozó külön díjazás ellenében köteles elvégezni az utólag megrendelt, különösen termódosítás, műszaki szükségesség vagy a rendeltetésszerű és biztonságos használat miatt szükséges munkát, ha annak elvégzése nem teszi feladatát aránytalanul terhesebbé (**pótmunka**).
 - a. pótmunka a 191/2009. (IX.15.) K. rendelet alapján a szerződés alapját képező dokumentációban nem szereplő külön megrendelt munkatétel (munkatöbblet)
 - b. A Vállalkozó a pótmunka felmerülésekor köteles a Megrendelőt írásban tájékoztatni arról, hogy az elvégzendő munka pótmunkának minősül, ezt követően a Vállalkozó a pótmunkát a Felek között létrejött Vállalkozási Szerződés alapján, az abban meghatározott feltételekkel jogosult és köteles elvégezni. Amennyiben a Vállalkozó a pótmunkát az erre vonatkozó figyelmeztetés nélkül elvégzi, a pótmunka ellenértékéért kizárólag a beépített anyagok számlával igazolt ellenértékének megfizetését követelheti a Megrendelőtől.
 - c. Pótmunka esetén a pótmunka elvégzésének időtartamával a Vállalkozó számára megállapított teljesítési határidők meghosszabbodnak.
- 5./ Ha a felek átalánydíjban állapodtak meg, a vállalkozó az átalánydíjon felül a pótmunka ellenértékét igényelheti, a többletmunka ellenértékének megtérítésére nem jogosult.



VI.A KIVITELEZÉS MENETE, TELJESÍTÉSI HATÁRIDŐ

- 1./ A Vállalkozó
 - a. vagy a kerttervező mérnök által már elkészített kertészeti tervekből dolgozik és ad árajánlatot
 - b. vagy a helyszíni felmérés alapján kertépítészeti tervet készít, amelynek kizárólagos felhasználási joga a Vállalkozót illeti meg, azt a Megrendelő semmilyen formában sem használhatja fel.
- 2./ A kertépítészeti terv elkészültét követően a Vállalkozó árajánlatot készít, amely bruttó összegben tartalmazza a várható anyagköltséget (szükséges eszközök, beültetendő növények stb.) és a munkadíjat.
- 3./ A Vállalkozási Szerződés megkötésével a Felek között a jelen ÁSZF rendelkezései is hatályosulnak, azokat mindkét fél magára nézve kötelezőnek fogadja el.
- 4./ A Felek a Vállalkozási Szerződésben megállapodnak a munkaterület Vállalkozó általi átvételének időpontjában, valamint a teljesítési határidőben.
 - a. A Megrendelő köteles a munkaterületet a tevékenység végzésére alkalmas állapotban a Vállalkozó rendelkezésére bocsátani.
 - b. 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, a Vállalkozó elállhat a szerződéstől, és kártérítést követelhet.
 - c. Ha a felek abban állapodnak meg, hogy a tevékenység végzésére kijelölt helyet a Vállalkozó teszi a tevékenység végzésére alkalmassá, annak költségeit a Megrendelő viseli.
 - d. A munkaterület átadásáról, a Vállalkozó általi átvételéről a Felek közösen jegyzőkönyvet vesznek fel, és ezt a tényrt rögzítik az építési naplóban is.
- 5./ Amennyiben a munkaterület átvételét követően a munkaterületen dolgozó egyéb kivitelezők, Vállalkozók vagy maga a Megrendelő a Vállalkozót a munkavégzésben akadályozzák, akkor a teljesítési határidő a munkaterület átvételétől az akadályoztatás megszűntetéséig terjedő időtartammal – a felek külön erre vonatkozó megállapodása hiányában is – meghosszabbodik, azzal, hogy erre a késedelemre a Jogosult késedelmére vonatkozó szabályok az irányadóak, és Megrendelő azt nem hozhatja fel a Vállalkozóval szemben kifogásként.
 - a. A teljesítési határidő módosítást eredményező akadályoztatás felmerüléséről a Megrendelőt haladéktalanul értesíteni kell, és a Megrendelő köteles az akadályok elhárításához szükséges intézkedéseket megtenni.
- 6./ A szerződés teljesítésének határideje, szintén automatikusan meghosszabbodik az akadály időtartamának megfelelő időtartammal, abban az esetben, ha az időjárási viszonyok (hó, fagy, nagymértékű esőzés) a munkavégzést lehetetlenné teszik, vagy ha a munka csak olyan a számottevő költséggel végezhető el, amely a Vállalkozó által az adott munkafolyamatra számított vállalkozói díjnak a legalább 10%-át elérő többletköltséggel járna.
- 7./ A szerződés teljesítésének határideje, szintén automatikusan meghosszabbodik, ha a talaj nedvességtartalma, olyan magas, hogy a talaj ragad, talajmegmunkálás lehetetlen, vagy az erős talajtömörödés hátrányokat okozhat.



- a. A talajnedvesség mérését, a Vállalkozó külön e célt szolgáló mérőműszer segítségével végzi, amelynek értékét időközönként, az építési naplóban is rögzíti. A felek a szerződésben meghatározhatnak, egy olyan értéket, amelynek elérése esetén, a Vállalkozó, a Megrendelő egyidejű értesítése mellett, a munkát felfüggeszti. A terület alkalmatlanságának időtartalma a szerződés teljesítési határidejébe, nem számít be, illetőleg a vállalkozói késedelem jogkövetkezményeinek alkalmazása nélkül automatikusan meghosszabbodik.
 - b. Amennyiben az értesítést követően a Megrendelő nem nyilatkozik, vagy úgy nyilatkozik, hogy a Vállalkozó a munkát folytassa, minden ebből eredő kár, hátrány, illetve a kedvezőtlen munkafeltételek miatti többletköltség a Megrendelőt terhelik.
- 8./ Pótmunka esetén a pótmunka elvégzésének időtartamával a Vállalkozó számára megállapított teljesítési határidők meghosszabbodnak.

VII. ELLENŐRZÉS, MUNKAVÉGZÉS

- 1./ A Vállalkozó a munkaterület átadásától kezdve köteles folyamatosan építési naplót vezetni. A Megrendelő vagy műszaki ellenőre minden fontos észrevételét az építési naplóban köteles rögzíteni. Az építési naplóban a megrendelő pótmunka végzést rendelhet el.
- 2./ A Megrendelő műszaki ellenőrt, a Vállalkozó műszaki vezetőjét jelöl ki a kivitelezési munkálatok ellenőrzésére. A Vállalkozó és a Megrendelő által kijelölt ellenőrök/vezetők személye a Vállalkozási Szerződésben rögzítésre kerül.
- 3./ Felek megállapodnak, hogy a Vállalkozó a Vállalkozási Szerződésben és annak mellékleteiben rögzített munkálatokat a Vállalkozó által előzetesen a Megrendelő rendelkezésére bocsátott, a Szerződés mellékletét képező és a Felek által előzetesen egyeztetett kertépítészeti tervekben és ezek mellékleteiben rögzített műszaki tartalomnak megfelelően köteles elvégezni és kivitelezni.
 - a. A Vállalkozó kijelenti, hogy a tervdokumentációt a helyi építési és terület-szabályozási szabályokkal előzetesen egyezteti, és egyben kötelezi magát arra, hogy a kert kivitelezését e tervdokumentációnak megfelelő műszaki tartalommal, a vonatkozó hatályos jogszabályok és hatósági előírások (munka-, tűz- és balesetvédelmi szabályok) betartásával, a szerződésben rögzített minőségben végzi el.
- 4./ A Megrendelő a tevékenységet és a felhasználásra kerülő anyagot bármikor ellenőrizheti. A Vállalkozó nem mentesül a szerződésszegés jogkövetkezményei alól amiatt, hogy a Megrendelő a Vállalkozó tevékenységét nem vagy nem megfelelően ellenőrizte.
- 5./ Ha ugyanazon a munkaterületen egyidejűleg vagy egymást követően több Vállalkozó tevékenykedik, a munkák gazdaságos és összehangolt elvégzésének feltételeit a Megrendelő köteles megteremteni.

VIII. ÁTADÁS-ÁTVÉTEL

- 1./ A Vállalkozó a kertet átadás-átvételi eljárás keretében köteles átadni, amelynek során a felek elvégzik az adott üzletágban szokásos azon vizsgálatokat, amelyek a teljesítés szerződésszerűségének megállapításához szükségesek.



- a. Felek megállapodnak, hogy a Vállalkozási Szerződésben és abban mellékleteiben foglalt munkák befejezését követően Felek próbaüzemmel ellenőrzik, hogy a Vállalkozó által elvégzett szerelési munkálatok (így különösen az öntözőberendezés) megfelelnek-e a szerződésben támasztott minőségi követelményeknek.
- 2./ A Vállalkozó a munkák befejezése előtt 3 nappal értesíti a Megrendelőt. A kölcsönösen elfogadott, kitűzött időpontban a Megrendelő köteles az átvételi eljárásan megjelenni. Ezen eljárásról jegyzőkönyvet/teljesítési igazolást kell felvenni, amelyet mindkét félnek alá kell írnia, aláírásával a Vállalkozó az átadást, a Megrendelő az átvételt tanúsítja.
- 3./ A Vállalkozó köteles a Megrendelőt a beültetett növényekre, a felállított öntözőrendszerre vonatkozó a felhasználáshoz, fenntartáshoz szükséges tájékoztatással ellátni.
- 4./ Határidőben teljesíti a Vállalkozó, ha az átadás-átvétel a Szerződésben előírt határidőn belül, illetve határnapon megkezdődött, kivéve, ha a Megrendelő a szolgáltatást, a jegyzőkönyvben rögzítetten azért nem vette át, mert rendeltetésszerű használatra nem alkalmas. Az átadás-átvétel időtartama harminc nap.
- 5./ Amennyiben az átadás-átvétel bármely okból elmaradna, úgy Vállalkozó köteles ismételt felhívni Megrendelőt az átadás-átvételre, és egy második időpontot egyeztetni.
- 6./ Ha a Megrendelő a fentiek ellenére az átadás-átvételi eljárást nem folytatja le (nem jelenik meg, vagy megtagadja), a teljesítés joghatásai a tényleges birtokbavétel alapján állnak be.
- 7./ Amennyiben a Megrendelő az átvételt megtagadja, a Felek kötelesek póthatáridőt tűzni a hibák kiküszöbölésére. A póthatáridőt a felek közösen állapítják meg, a Vállalkozó köteles a mielőbbi teljesítésre törekedni.
 - a. Nem tagadható meg az átvétel a kert olyan hibája miatt, amely, illetve amelynek kijavítása vagy pótlása nem akadályozza a rendeltetésszerű használatot.
- 8./ Ha a Vállalkozási Szerződés teljesítéséhez a vállalkozó dolog tulajdonjogának átruházására köteles, a dolog a mű átadásával és az ellenérték megfizetésével kerül a megrendelő tulajdonába.
- 9./ A Vállalkozó vállalja, hogy a munkálatok befejeztével a kertet kitakarítja, és a Megrendelőnek átadja, Megrendelő pedig vállalja, hogy az esedékes vállalkozói díjat megfizeti.

IX. A SZERZŐDÉS FELMONDÁSA, ELÁLLÁS

- 1./ A Megrendelő a Vállalkozási Szerződéstől a szerződés teljesítésének megkezdése előtti 30. napig, a Vállalkozó haladéktalan értesítése mellett elállhat, ezt követően a teljesítésig a szerződést felmondhatja. A Megrendelő elállása vagy felmondása esetén köteles a Vállalkozónak a díj arányos részét megfizetni és a szerződés megszüntetésével okozott kárt megtéríteni azzal, hogy a kártalanítás a vállalkozói díjat nem haladhatja meg.
- 2./ A Vállalkozási Szerződést bármelyik Fél a másik Félhez intézett, ajánlott, tértivevényes levélben megküldött írásbeli nyilatkozatával 1 hónapos felmondási határidővel felmondhatja (rendes felmondás). A felmondási határidő a kézbesítéssel kezdődik.
 - a. A felmondási határidő alatt a Vállalkozó a Megrendelő ellenétes utasítása hiányában a Kivitelezési Ütemterv szerinti teljesítésre köteles, amely ellenében megilleti a vállalkozási díj arányos része.
 - b. A teljesítés során elültetett vagy telepített növények, a beépített eszközök, felhasznált anyagok és az elvégzett munka után esedékes vállalkozói díjat és a



- Vállalkozót ért minden további kárt a Megrendelő köteles a Vállalkozónak megtéríteni, azzal, hogy a kártalanítás a vállalkozói díjat nem haladhatja meg.
- 3./ Amennyiben a megrendelés öntözőrendszer kiépítését vagy más eszköz beépítését is tartalmazza, a Vállalkozó jogosult az öntözőrendszer vagy más eszköz azon elemeit, amelyek sérülésmentesen kibonthatók, kibontani és elvinni. Azon elemek árát, amelyek sérülésmentesen nem bonthatók ki, vagy amelyek kibontása aránytalan költséggel járna, a Megrendelő köteles a Vállalkozónak számla ellenében megtéríteni. Ebben az esetben is köteles megtéríteni a Megrendelő a Vállalkozót ezen túlmenően ért valamennyi kárt, azonban maximum a Vállalkozási díj összegéig.
 - 4./ Ha a teljesítés olyan okból válik lehetetlenné, amelyért egyik fél sem felelős, és
 - a. a lehetlenné válás oka a Vállalkozó érdekkörében merült fel, díjazásra nem tarthat igényt
 - b. a lehetlenné válás oka a Megrendelő érdekkörében merült fel, a Vállalkozót a díj megilleti, de a Megrendelő levonhatja azt az összeget, amelyet a Vállalkozó a lehetlenné válás folytán költségben megtakarított, továbbá amelyet a felszabadult időben másutt keresett vagy nagyobb nehézség nélkül kereshetett volna
 - c. a lehetlenné válás oka mindkét fél érdekkörében vagy érdekkörén kívül merült fel, a Vállalkozót az elvégzett munka és költségei fejében a díj arányos része illeti meg.
 - 5./ Lehetetlenülés esetén a Megrendelő követelheti, hogy a Vállalkozó a megkezdett, de be nem fejezett kertet neki adja át; ebben az esetben a jogalap nélküli gazdagodás szabályait kell megfelelően alkalmazni.

X. VITARENDEZÉS

- 1./ A Felek megállapodnak, hogy vitás kérdéseiket elsősorban békés, megegyezéssel úton, a Magyar Kertépítő és Fenntartó Vállalkozók Országos Szövetsége közvetítésével rendezik. Amennyiben ez nem vezetne eredményre, a Felek bármely vita eldöntése érdekében, amely a Vállalkozási Szerződésből ered vagy azzal összefüggésben van, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatban keletkezik, alávetik magukat a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara mellett szervezett Állandó Választottbíróóság kizárólagos döntésének azzal, hogy a Választottbíróóság a saját Eljárási Szabályzata szerint jár el. Az eljáró választottbíró(k) száma három, mely közül 1-1 bírót a felek választanak, az elnököt pedig a kiválasztott bírók.

Aláírással igazolom, hogy jelen Általános Szerződési Feltételeket átvettem, tartalmát megismertem, az abban foglaltakat tudomásul veszem és a Vállalkozóval kötött Vállalkozási Szerződés részeként ismerem el.

....., évhónap

.....
Megrendelő

A fenti szerződés teljes szövege szerzői jogi védelem alatt áll. A szöveggel kapcsolatos szerzői vagyoni jogok a MAKEOSZT, és annak tagjait illetik meg.