

# 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet

## az építőipari kivitelezési tevékenységről

A Kormány az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdés *f), i), o), r), u), v)* és *x)* pontjában, valamint a 38. § vonatkozásában a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló 2009. évi LXXVI. törvény 53. § *g)* pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alkotmány 35. § (1) bekezdés *b)* pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

### ***I. Fejezet***

## ***ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK***

### **A rendelet hatálya**

**1. §** (1) E rendelet hatálya - a (2) és (3) bekezdésben meghatározott kivétellel - kiterjed

*a)* az építőipari kivitelezési tevékenység folytatására,

*b)* az építőipari kivitelezési tevékenység megvalósításában részt vevő építető, építészeti-műszaki tervező (a továbbiakban: tervező), kivitelező, felelős műszaki vezető, tervezői művezető, építési műszaki ellenőr és az építetői fedezetkezelő feladataira,

*c)* az építési napló, az építési napló alvállalkozói nyilvántartása és a felmérési napló vezetésére,

*d)* a kivitelezési dokumentáció tartalmi követelményeire,

*e)* az építőipari kivitelezési tevékenység pénzügyi fedezetének, valamint a kivitelező által nyújtott biztosíték kezelésének rendjére,

*f)* az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésével kapcsolatos eljárásra és adatszolgáltatásra,

*g)* az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésével kapcsolatos eljárásokra,

*h)* az építészeti-műszaki tervezési (a továbbiakban: tervezési) és a kivitelezési szerződés kötelező tartalmi és formai előírásaira,

i) a vállalkozói díjjal kapcsolatos szabályozásra,

j) az építőipari kivitelezési tevékenységet végzők névjegyzékének a vezetésére,

k)<sup>3</sup> az építőipari kivitelezési vállalkozások minősítéséhez szükséges adatszolgáltatásra.

(2) E rendeletnek a kivitelezési dokumentációra vonatkozó előírásait - az antennák, antennatartó szerkezetek és csatlakozó műtárgyak kivételével - a sajátos építményfajtákra és a műemlékekre akkor kell alkalmazni, ha külön jogszabály másként nem rendelkezik.

(3)<sup>4</sup> E rendeletnek az építőipari kivitelezési tevékenységgel kapcsolatos adatszolgáltatásra vonatkozó előírásait az atomenergia alkalmazására szolgáló, a nemzetbiztonsági, a honvédelmi és a katonai célú építményekre nem kell alkalmazni.

(4)<sup>5</sup> A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) hatálya alá tartozó építési beruházások esetében e rendelet rendelkezéseit a Kbt.-ben és a Kbt. végrehajtására kiadott jogszabályban meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.

## **Értelmező rendelkezések**

### **2. § E rendelet alkalmazásában**

a)<sup>6</sup> *építési munkaterület*: az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének az építető által a fővállalkozó kivitelezőnek, alvállalkozói szerződés esetén a megrendelő vállalkozó kivitelező által az alvállalkozónak átadott helye; ennek minősül a munkaszervezéssel összefüggő felvonulási, előkészítési, valamint a tevékenység végzéséhez szükséges építési anyagok, gépek, szerkezetek, szerelvények és felvonulási épületek elhelyezésére és az előkészítő technológiai munkafolyamatok elvégzésére szolgáló terület is,

b) *építési szakmunka*: szakirányú képesítéssel, jogszabály alapján végezhető építési-szerelési munka,

c) *építési-szerelési munka*: az építési tevékenység végzésére irányuló szakági munka,

d) *jókarbantartó tevékenység*: a meglévő építmény, építményrész kármegelőzésére, kárelhárítására, karbantartására, helyreállítására, felújítására, javítására, rendeltetészerű és biztonságos használatra alkalmassá tételére, illetve ennek és üzembiztonságának megtartására irányuló építési-szerelési munka,

e) *többletmunka*: a szerződéskötés alapját képező (ajánlatkérési vagy kivitelezési) dokumentációban kimutathatóan szereplő, de a szerződéses árban (vállalkozói díjban) figyelembe nem vett tétel,

f) *pótmunka*: a szerződés alapját képező dokumentációban nem szereplő külön megrendelt munkatétel (munkatöbblet),

g)<sup>7</sup> *árazatlan (tétel) költségvetési kiírás*: minőségi követelményekkel rendelkező mennyiségi kimutatás az építmény jellege szerint szükséges szakági bontásban és részletezettséggel, lényeges terméktulajdonság meghatározásával,

h) *építőipari rezsioradíj*: a vállalkozó kivitelező vagy az alvállalkozó kivitelező szakági építési-szerelési termelő tevékenységének elvégzéséhez szükséges, egy aktív munkaóra-ra vetített - a kivitelező tényköltségei alapján számított vagy tervezett - összes költsége. Az építőipari rezsioradíj nem tartalmazza a beépítésre kerülő betervezett és az üzemszerű használathoz szükséges beépítésre kerülő építési anyagok, szerkezetek és berendezések közvetlen költségeit, a közvetlen anyagok fuvarozási és rakodási költségeit, a közvetlen gépköltségeket, a kivitelezési dokumentáció tervezési díját, a hatósági eljárások díját, a szükségessé váló minőségellenőrzések díját, az üzempróba, beüzemelés szolgáltatási díját. Az építőipari rezsioradíj számítási alapját az Építőipari Ágazati Kollektív Szerződésben évente meghatározott Ágazati Bértarifa Megállapodásban szereplő minimális szakmunkás alapbér alapján kiszámított, szakmai ajánlásban rögzített órabér és a jogszabályokban meghatározott közterhek képezik. Az építőipari rezsioradíj tartalmazza a személyi jellegű költségeket, az ellátási költségeket, a fizikai dolgozók rezszi jellegű költségeit, az irányítási és az ügyviteli költségeket,

i)<sup>8</sup> *építetói fedezetkezelő*: az építőipari kivitelezési tevékenység kivitelezési szerződésben meghatározott ellenértéke pénzügyi fedezetének és a kivitelező által nyújtott biztosíték összegének kezelője,

j)<sup>9</sup> *elektronikus alvállalkozói nyilvántartás*: építetói fedezetkezelő közreműködése esetén a fővállalkozó kivitelező építési naplórészét képező elektronikus nyilvántartás, mely tartalmazza az építési tevékenység megvalósításában résztvevő összes vállalkozó kivitelező és az általuk vállalt kivitelezési munka adatait,

k)<sup>10</sup> *vállalkozó kivitelező*: az az építőipari kivitelezési tevékenységet üzletszerű gazdasági tevékenységként végző vállalkozó, amely vagy aki a kivitelezői láncolatban elfoglalt helye és szerződés szerinti pozíciója alapján fővállalkozó kivitelező, megrendelő vállalkozó kivitelező vagy alvállalkozó kivitelező lehet,

l)<sup>11</sup> *fővállalkozó kivitelező*: az építetővel kivitelezési szerződést kötő, építőipari kivitelezési tevékenységet végző vállalkozó kivitelező,

m)<sup>12</sup> *alvállalkozó kivitelező*: a megrendelő vállalkozó kivitelezővel kivitelezési szerződést kötő vállalkozó kivitelező,

n)<sup>13</sup> *megrendelő vállalkozó kivitelező*: az alvállalkozóval kivitelezési szerződést kötő, ellenszolgáltatásra kötelezett vállalkozó kivitelező,

*o)<sup>14</sup> elektronikus építési napló:* az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló kormányrendeletben e-építési naplóként meghatározott elektronikus alkalmazás,

*p)<sup>15</sup> naplóügylél-jel:* az e-építési napló által - az első Ügyfélkapus azonosítással történő belépés alkalmával, minden felhasználó számára - automatikusan generált kilencjegyű azonosító jel, amely az alkalmazás további használata során azonosítja az egy adott ügyfélkapun keresztül belépő természetes személyt.

## **II. Fejezet**

# **ÉPÍTŐIPARI KIVITELEZÉSI TEVÉKENYSÉG**

**3. § (1)<sup>16</sup>** Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 39/A. § (6) bekezdése szerinti kivitelezési szerződést<sup>17</sup>

*a)* üzletszerű gazdasági tevékenységként folytatott építőipari kivitelezési tevékenység esetén írásba kell foglalni, és

*b)<sup>18</sup>* - ha az építető és a fővállalkozó kivitelező között jön létre - a 17. § (2) bekezdés *a)* pontja szerinti esetben ügyvéd vagy jogtanácsos általi ellenjegyzése szükséges.

A kivitelezési szerződés megkötését követően a vállalkozó kivitelező viseli annak jogkövetkezményét, amely a tervdokumentáció olyan hiányosságából adódik, melyet a vállalkozó kivitelezőnek a tőle elvárható szakmai gondosság mellett észlelnie kellett volna, de a szerződéskötést megelőzően nem jelzett.

(2) A kivitelezési szerződés tartalmazza<sup>19</sup>

*a)<sup>20</sup>* az építető, alvállalkozói szerződés esetén a megrendelő vállalkozó kivitelező nevét vagy megnevezését, címét vagy székhelyét, elérhetőségét, adószámát, pénzforgalmi számlaszámát, valamint a képviselőjében eljáró személy nevét vagy megnevezését, címét vagy székhelyét, elérhetőségét és elektronikus építési napló vezetés esetén az alkalmazás használatához szükséges naplóügylél-jelét (a továbbiakban: NÚJ),

*b)<sup>21</sup>* a szolgáltatásra kötelezett vállalkozó kivitelező nevét vagy megnevezését, címét vagy székhelyét, elérhetőségét, adószámát, vállalkozó kivitelezők nyilvántartása szerinti nyilvántartási számát, pénzforgalmi számlaszámát, valamint a képviselőjében eljáró személy nevét vagy megnevezését, címét vagy székhelyét és elérhetőségét,

*c)* a szerződés tárgyában megjelölve a vállalt építőipari kivitelezési tevékenység vagy építési-szerelési munka pontos megnevezését, az építési munkaterület pontos körülírását (cím, helyrajzi szám), az építményre, építési tevékenységre vonatkozó követelmény (mennyiségi és minőségi mutatók) meghatározásával,

*d)*<sup>22</sup> a vállalt teljesítési szakaszokat, határidőket részletesen (ideértve a kivitelezési tervszolgáltatásnak, az építési munkaterület átadásának, az építési napló megnyitásának, a tervezett kezdésnek, figyelemmel a (12) bekezdésre, a részteljesítés, az átadás-átvétel, a birtokbaadás határidejét vagy határnapját, az igényelt befejezési határidőt vagy határnapot),

*e)* a vállalkozói díj összege mellett az elszámolás formáját, módját, a fizetés módját, határidejét, a *d)* pontban foglaltak figyelembevételével szakaszait,

*f)*<sup>23</sup> annak rögzítését, hogy az építtető vagy a megrendelő vállalkozó kivitelező, alvállalkozó igénybevételéhez nem járul hozzá,

*g)* a kivitelezési dokumentáció szolgáltatására vonatkozó rendelkezést,

*h)* az építőipari kivitelezés során keletkező hulladékok - engedéllyel rendelkező kezelőhöz történő - elszállítására (elszállíttatására) kötelezett megnevezését,

*i)* a vállalkozói díj megállapításának alapjául szolgáló árazatlan költségvetési kiírás meglétére történő utalást, ha annak elkészítését e rendelet vagy más jogszabály előírja,

*j)* az építőipari kivitelezési tevékenység végzése során esetlegesen felmerülő pótmunka díjának elszámolási módját,

*k)*<sup>24</sup> fővállalkozói szerződés esetén a teljesítésigazolás kiadására jogosult építési műszaki ellenőr, alvállalkozói szerződés esetén a teljesítésigazolás kiadására jogosult felelős műszaki vezető megnevezését,

*l)* a szerződő felek erre irányuló megállapodása és a jogszabályi feltételek fennállása esetén annak rögzítését, hogy a szerződéses jogviszonyukból keletkező vitájuk rendezése érdekében igénybe vesznek-e mediátori közreműködést, illetve jogvitájukat eseti vagy állandó választottbíróóság elé terjesztik-e,

*m)* az építtető nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a szerződésben meghatározott építőipari kivitelezési tevékenység ellenértékének pénzügyi fedezetével rendelkezik,

*n)* ha az építtető a fővállalkozó kivitelező részére az ellenszolgáltatása részeként előleg kifizetését biztosítja, az előleg felhasználásának meghatározását és az előleg elszámolásának módját,

*o)* a felek megállapodása esetén a fővállalkozó kivitelező által a szavatossági, jótállási (a továbbiakban: garanciális), valamint a nem vagy nem szerződésszerű teljesítés esetére nyújtott (a továbbiakban: teljesítési) biztosíték összegének meghatározását, biztosításának formáját, célját, felhasználásának lehetőségét,

*p)*<sup>25</sup> a tartalékkeret felhasználásának részletes szabályait, ha a szerződő felek a pótmunka fedezetének biztosítására tartalékkeretet kötnek ki,

*q)*<sup>26</sup> a fogyasztó és vállalkozás közötti szerződések részletes szabályairól szóló kormányrendelet (a továbbiakban: Fgyr.) szerinti üzlethelyiségen kívül kötött szerződésnek minősülő kivitelezési szerződés esetén

*qa)* az Fgyr. szerinti szerződéskötést megelőző tájékoztatást, és

*qb)* az építető kifejezett nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy kívánja-e a szerződéskötéstől számított 14 napon belül a kivitelezési tevékenység megkezdését.

(3)<sup>27</sup> Az alvállalkozói kivitelezési szerződés - a (2) bekezdésben foglaltakon túlmenően - tartalmazza név, illetve megnevezés, adószám, lakcím, illetve székhely szerint rögzítve, hogy mely vállalkozó (fővállalkozó) kivitelezővel kötött kivitelezési szerződés teljesítése érdekében kerül sor az alvállalkozói kivitelezési szerződés megkötésére, valamint építetői fedezetkezelő közreműködése esetén az építetői fedezetkezelő megnevezését és elérhetőségét.

(4)<sup>28</sup> A (2) bekezdésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvnek (a továbbiakban: Ptk.) a kivitelezési szerződésre vonatkozó rendelkezései irányadóak.

(5) A vállalkozói díjnak magában kell foglalnia

*a)* a közvetlen költséget, ennek keretében

*aa)* az anyagköltséget és a közvetlen gépköltséget a fuvarozási és rakodási költséggel együtt,

*ab)* az építőipari rezsióradíj alapján számított munkadíjat,

*b)* a fedezetet, ennek keretében

*ba)* a közvetlen költségek között nem szereplő általános költségeket,

*bb)*<sup>29</sup> a tervezett nyereséget, amennyiben azt a rezsióradíj nem tartalmazza.

(6)<sup>30</sup> Aránytalanul alacsony árajánlatnak minősül, ha a vállalkozó kivitelező által alkalmazott rezsióradíj alacsonyabb az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építésügyért felelős miniszter rendeletében megállapított minimális építőipari rezsióradíj mértékénél. A kivitelezési szerződés megkötésekor az aránytalanul alacsony ár vizsgálata során az építésügyért felelős miniszter által működtetett honlapon található elektronikus költségvetési kiírási programban meghatározott élőmunka szükségleti normatívákat irányadónak lehet tekinteni.

(7)<sup>31</sup>

(8) A többletmunka utólag csak tételes elszámolású szerződéses ár esetén és akkor számolható el, ha a vállalkozó kivitelező a szerződés alapját képező beárazott tételes költségvetési kiírással bizonyítja, hogy az a költségvetésben nem szerepelt.

(9)<sup>32</sup> A kivitelező - az erre vonatkozó külön megállapodásban foglaltak szerint - a műszaki szükségesség, vagy a rendeltetésszerű és biztonságos használat miatt szükséges pótmunkát köteles elvégezni. Ha a felek átalánydíjban állapodtak meg, akkor a kikötött díjon felül csak a pótmunka ellenértéke számolható el.

(10) A szerződés módosítását megalapozó körülménynek tekintendő különösen, ha a szerződés teljesítése során olyan természeti vagy építészeti érték kerül elő, amelyről a kulturális örökségvédelmi hatóság külön jogszabályban meghatározott intézkedése alapján feltételezhető, hogy kulturális örökségi értéknek minősül és annak megőrzése a vállalkozó kivitelező feladata.

(11)<sup>33</sup> A megrendelő vállalkozó kivitelezőnek haladéktalanul tájékoztatni kell az általa vállalt kivitelezési tevékenység megvalósításában részt vevő alvállalkozó kivitelezőt arról, ha a kivitelezési tevékenység ellenértékét meghaladja az abban megjelenő alvállalkozói munkák ellenértéke.

(12)<sup>34</sup> Ha a kivitelezési szerződés az Fgyr. szerinti üzlethelyiségen kívül kötött szerződésnek minősül és az építető nem tett (2) bekezdés *q)* pont *qb)* alpontja szerinti nyilatkozatot, akkor a vállalkozó kivitelező a teljesítést a szerződés megkötésétől számított 14. napot követően kezdi meg. E bekezdés vonatkozásában üzlethelyiségnek minősül különösen a vállalkozó kivitelező valamint a nevében vagy képviselőjében eljáró személy székhelye, telephelye, fióktelepe vagy irodája.

**4. §** Amennyiben a 17. § (2) bekezdésnek megfelelően építetői fedezetkezelő közreműködésére kerül sor, a kivitelezési szerződés a 3. § (2) bekezdésben foglaltakon túl tartalmazza<sup>35</sup>

*a)*<sup>36</sup> az építetői fedezetkezelő megnevezését, cégjegyzékszámát (a Magyar Államkincstár esetében törzskönyvi nyilvántartási számát), adószámát, címét, telefonszámát, elektronikus elérhetőségét, valamint elektronikus építési napló vezetés esetén a képviselőjében eljáró személy NÜJ-ét,

*b)* a fedezetkezelői számla adatait,

*c)* az építető részéről annak igazolását, hogy a szerződésben megjelölt fedezetkezelői számla felett kizárólagos rendelkezési jogot biztosít az építetői fedezetkezelő részére,

*d)*<sup>37</sup> az építőipari kivitelezési tevékenység teljes fedezetének - összeg szerint meghatározott - igazolt forrását, az építetői fedezetkezelő rendelkezése alá helyezésének ütemezését, felhasználásának módját, ideértve az építető által a fővállalkozó kivitelezőnek nyújtott, saját vagy egyéb forrásból származó előleget is,

*e)* a felek megállapodása esetén a fővállalkozó kivitelező által a nem vagy nem szerződészerű teljesítés esetére nyújtott teljesítési biztosíték összegének meghatározását, biztosításának formáját, célját, felhasználásának lehetőségét,

f) a fővállalkozó kivitelező részéről annak igazolását, hogy a szerződésben megjelölt kötelezettségei teljesítésének érdekében általa nyújtott biztosíték összegének felhasználása kizárólag a fedezetkezelői számlán keresztül lehetséges,

g)<sup>38</sup> mellékletként a kivitelezési szerződés elektronikus alvállalkozói nyilvántartásban rögzített részletes adatait kinyomtatva.

**4/A. §<sup>39</sup>** Amennyiben a 17. § (2) bekezdésének megfelelően építtetői fedezetkezelő közreműködésére kerül sor, az alvállalkozói kivitelezési szerződés a 3. § (3) bekezdésében foglaltakon túl tartalmazza<sup>40</sup>

a) az építtetői fedezetkezelő megnevezését, cégjegyzékszámát (a Magyar Államkincstár esetében törzskönyvi nyilvántartási számát), adószámát, címét, telefonszámát, elektronikus elérhetőségét,

b) a fedezetkezelői számla adatait,

c)<sup>41</sup> mellékletként a kivitelezési szerződés elektronikus alvállalkozói nyilvántartásban rögzített részletes adatait kinyomtatva.

**5. § (1)** A vállalkozó kivitelező építőipari kivitelezési tevékenységét az Étv. 39. és 39/A. §-ában meghatározottak szerint folytathatja.

(2)<sup>42</sup> Az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építmény, építési tevékenység kivitelezése akkor folytatható, ha

a) az építésügyi jogszabályokat (ideértve a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet),

b) az országos településrendezési és építési követelményeket, és

c) a kivitelezési tevékenységet érintő más hatósági előírásokat

megtartják.

(3)<sup>43</sup> Az építési munkaterületen az építtető megbízásából egyidejűleg vagy egymást követően több fővállalkozó kivitelező is végezhet építési-szerelési munkát. A kivitelezési szerződésben foglaltak szerint a fő- és az alvállalkozó kivitelező az építési-szerelési munka folytatására alvállalkozót és további alvállalkozó kivitelezőt vehet igénybe.

(4)<sup>44</sup> Az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor az építtető az építési munkaterületet a szerződés szerint átadja a fővállalkozó kivitelező részére. Az alvállalkozó kivitelező részére az építési területet a megrendelő vállalkozó kivitelező adja át.

(5)<sup>45</sup> Az építési munkaterület átadásával egyidejűleg meg kell nyitni az építési naplót - az elektronikus építési napló esetén az első elektronikus építési főnaplót - és



abban a (4) bekezdés szerinti átadás-átvételt - az időpont, a tevékenység és a munkaterület megjelölésével - rögzíteni kell.

(5a)<sup>46</sup> Az általános építmények körében, ha az építtető nem az építési tevékenységgel érintett telek, építmény vagy építményrész tulajdonosa, az építési munkaterület fővállalkozó kivitelező részére történő, (4) bekezdés szerinti átadását a telek, építmény, építményrész tulajdonosának külön nyilatkozatban kell tudomásul vennie és azt az építési naplóhoz csatolnia.

(5b)<sup>47</sup> Az (5a) bekezdésben meghatározott nyilatkozat hiányában az építési munkaterület nem adható át a fővállalkozó kivitelező részére, az építési napló nem nyitható meg és a kivitelezés nem kezdhető meg.

(6)<sup>48</sup> Az építésügyi hatósági engedélyhez kötött és az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló jogszabály szerint számított, 50 millió forint számított építmény-értéket meghaladó vagy integrált építési engedély alapján végzendő építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor - a honvédelmi és katonai, valamint a nemzetbiztonsági célú építmények kivételével - az építési munkaterületen a közterületről jól látható helyen elhelyezett táblán fel kell tüntetni

a) az építtető nevét, megnevezését,

b) az építőipari kivitelezési tevékenység tárgyát, kezdési és várható befejezési időpontját, az építési engedély számát,

c) a fővállalkozó kivitelező megnevezését és nyilvántartási számát,

d) a tervező nevét, megnevezését,

e) építtetői fedezetkezelő közreműködése esetén az építtetői fedezetkezelő megnevezését és elérhetőségét,

f) az építőipari kivitelezési tevékenység szerinti építési műszaki ellenőr nevét, nyilvántartási számát és névjegyzéki jelét.

(7)<sup>49</sup>

(8)<sup>50</sup>

### **III. Fejezet**

## **AZ ÉPÍTŐIPARI KIVITELEZÉSI TEVÉKENYSÉG FOLYAMATÁNAK RÉSZTVEVŐI<sup>51</sup>**

### **Résztvevők**

**6. §<sup>52</sup>** Az építető, a tervező (a kivitelezési dokumentáció tervezője, ideértve a szakági tervezőt is), a vállalkozó kivitelező, a felelős műszaki vezető, a tervezői művezető, az építési műszaki ellenőr, az építetői fedezetkezelő, valamint a külön jogszabály szerinti biztonsági és egészségvédelmi koordinátor (a továbbiakban együtt: az építőipari kivitelezési tevékenység résztvevői) kötelesek együttműködni a kivitelezési folyamatok megvalósítása érdekében.

## **Az építető**

**7. § (1)** Az építető az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdéséhez és folytatásához szükséges engedélyek jogosultja.

(2) Az építési beruházás előkészítése, lebonyolítása és szervezése során az Étv. 43. § (1) és (2) bekezdésében meghatározottakon túlmenően az építető feladata:

*a)* az építőipari kivitelezési tevékenység megvalósításához szükséges hatósági engedélyek megszerzése, szerződések megkötése,

*b)* a tervező kiválasztása, jogszabályban meghatározott esetekben a tervező kiválasztására tervpályázati eljárás lebonyolítása, a tervezői művezetés biztosítása,

*c)* az 1. mellékletben meghatározott tartalmú kivitelezési dokumentáció meglétéről való gondoskodás, az abban foglaltak betartatása,

*d)*<sup>53</sup> a vállalkozó kivitelező által az eltakarásra kerülő szerkezetek ellenőrzésének biztosításáról szóló értesítés építési naplóban történő rögzítésétől - a felek eltérő megállapodásának hiányában - számított legkésőbb három munkanapon belül az eltakarásra kerülő szerkezetek ellenőrzésének elvégzése és bejegyzése az építési naplóba, ha építési műszaki ellenőrt nem kell megbízni, vagy építési műszaki ellenőr egyébként nem kerül megbízásra,

*e)* az építési napló ellenőrzése,

*f)*<sup>54</sup> a műszaki átadás-átvételi és az építési munkaterület átadás-átvételi eljárásában való részvétel,

*g)* az igazoltan elvégzett teljesítések pénzügyi elszámolásának ellenőrzése,

*h)* a 17. § (2) bekezdés szerinti esetben gondoskodni az építetői fedezetkezelő közreműködéséről,

*i)*<sup>55</sup> a 16. § (3) bekezdés *p)* pontja esetében a teljesítésigazolás kiállítása és a fővállalkozó kivitelező által számlázható összeg meghatározása, továbbá ezeknek - a fővállalkozó kivitelező által megküldött teljesítésről szóló értesítés kézhezvételétől számított, szerződésben meghatározott, de legfeljebb tizenöt munkanapon belül - a fővállalkozó kivitelező, valamint építetői fedezetkezelő közreműködése esetében az építetői fedezetkezelő részére történő megküldése,

j)<sup>56</sup> a fővállalkozó kivitelező építési naplóban történő azonnali értesítése, ha a kivitelezési szerződésben meghatározott, de még el nem kezdett kivitelezési szakasz ellenértékének rendelkezésre álló fedezete olyan mértékben csökkent, ami nem elegendő a még hátra lévő szerződés szerinti vállalkozói díj teljesítésére.

(3)<sup>57</sup> Az építető az építési beruházás előkészítése, lebonyolítása, szervezése és folytatása során a (2) bekezdésben meghatározott feladataira és azon túlmenő, szerződésben meghatározott feladatokra beruházáslebonyolítót bízhat meg.

## **8. §<sup>58</sup>**

### **A tervező**

**9. §** (1)<sup>59</sup> Az építető, illetve erre irányuló megállapodás esetén a fővállalkozó kivitelező a jogosultsággal rendelkező tervezővel a kivitelezési dokumentáció elkészítésére írásbeli tervezési szerződést köt.

(2) A tervezési szerződés tartalmazza

a) a szerződés tárgyában megjelölve a vállalt tervezési tevékenység (szakági tervezési tevékenység) pontos megnevezését, a dokumentációra vonatkozó követelmény (mennyiségi és minőségi mutatók) meghatározásával,

b) a teljesítési határidőket (figyelemmel a szakaszos tervszolgáltatásra is),

c) a vállalkozási díj összege mellett az elszámolás formáját, módját, a fizetés módját és határidejét,

d)<sup>60</sup>

e) a készítendő kivitelezési dokumentáció példányszámát és annak elektronikus formában is történő átadási kötelezettségét.

(3)<sup>61</sup> A (2) bekezdésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-nak a vállalkozási és az Étv.-nek a tervezési szerződésre vonatkozó rendelkezései irányadóak.

(4) A tervező a jogerős építésügyi hatósági engedély és a hozzá tartozó, jóváhagyott, engedélyezési záradékkal ellátott dokumentáció alapján szakszerű műszaki tartalmú kivitelezési dokumentációt készít.

(5)<sup>62</sup> A tervező a kivitelezési dokumentáció részeként műszaki leírást készít, amely tartalmazza

a) a tervezett építési tevékenység

aa) helyét, címét, helyrajzi számát, az ingatlan jogszabályi védettségére való utalást,

*ab)* megnevezését, rövid leírását (tartalmát), jellemzőit,

*b)* a környezet meghatározó jellemzőit, védettségi minőségét,

*c)* az építészeti-műszaki tervező és a szakági tervezők nevét, címét, aláírását, tervezői jogosultságuk igazolását, az általuk tervezett dokumentáció(rész) megnevezését,

*d)* annak kinyilvánítását, hogy

*da)* az általa tervezett műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, így különösen az Étv. 31. § (1), (2) és (4) bekezdésében meghatározott követelményeknek, az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint az eseti hatósági előírásoknak,

*db)* a vonatkozó szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazása esetén a szerkezet, eljárás vagy számítási módszer a szabvánnyal legalább egyenértékű,

*dc)* az építési engedélyezési terv és a kivitelezési terv összhangban van,

*dd)*<sup>63</sup>

*de)* műemléki védettség esetén az örökségvédelmi hatósági engedély rendelkezésre áll,

*e)*<sup>64</sup> a betervezett építési termékek műszaki teljesítményére vonatkozó nyilatkozatot, továbbá

*f)* annak ismertetését, ha az engedélyezési dokumentációtól - a jogszabályok keretein belül - a kivitelezési dokumentáció eltér.

(6)<sup>65</sup> A tervező szakmagyakorlási jogosultságát a kivitelezési dokumentáció aláíró lapján a névjegyzéki száma feltüntetésével igazolja.

(7)<sup>66</sup> A tervező az Étv. 33. § (1) bekezdésében foglaltak mellett felelős az általa készített kivitelezési dokumentáció technológiai megvalósíthatóságáért.

(8)<sup>67</sup> A kivitelezési dokumentációt a tervező, szerződésben meghatározottak szerint felhasználás céljából az (1) bekezdés szerinti szerződő fél birtokába adja.

(9)<sup>68</sup> Aki tervezői és építési műszaki ellenőri jogosultsággal is rendelkezik, az e három feladatkört együtt - külön jogszabály szerint szabályozott - beruházási tanácsadó címen láthatja el.

(10)<sup>69</sup> A tervező a kivitelezési tervek készítése során a tervezési programban vagy az építési engedélyezési építészeti-műszaki dokumentációban meghatározott elvárt műszaki teljesítményeket - az építetű egyetértése mellett - legalább az elvárt teljesítményadatokkal rendelkező építési termékek kiválasztásával teljesíti.

(11)<sup>20</sup>

## 10. §<sup>21</sup>

### Összeférhetetlenségi szabályok

## 11. §<sup>22</sup>

### A kivitelező

**12. § (1)**<sup>23</sup> Építőipari kivitelezési tevékenységet - az Étv. 39/A. § (5) bekezdésében foglaltakon túlmenően - a vállalkozó kivitelező akkor vállalhat, ha

*a)* a vállalkozó kivitelezői tevékenységre jogosultak névjegyzéke a vállalkozó kivitelezőre vonatkozóan tartalmazza a vállalt tevékenységet, és

*b)* a vállalkozó kivitelező a vállalt kivitelezői tevékenység végzésében közvetlenül részt vesz.

(1a)<sup>24</sup> A vállalkozó kivitelező az általa vállalt tevékenységből olyan építőipari kivitelezési tevékenységet végezhet

*a)* amelyhez

*aa)* - a 13. § (8) bekezdésében meghatározottak kivételével - rendelkezik az építőipari kivitelezési tevékenység jellegének megfelelő jogosultsággal rendelkező - vele tagsági, munkavállalói vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló - felelős műszaki vezetővel,

*ab)* rendelkezik a kivitelezési tevékenységnek megfelelő szakképesítéssel, vagy elegendő számú és tevékenység jellegének megfelelő szakképesítésű - vele tagsági, munkavállalói vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló - szakmunkással,

*ac)* rendelkezik a 35. § (2) bekezdése szerinti alkalmas telephellyel,

*ad)* a kivitelezési dokumentáció készítési kötelezettség esetén a kivitelezési dokumentáció az építési munkaterületen rendelkezésre áll, és

*ae)*<sup>25</sup> az építési napló vezetési kötelezettség esetén az építési naplót megnyitották és az előírásoknak megfelelően vezetik,

*b)* amelynek megkezdéséhez és végzéséhez - ha jogszabály kötelezővé teszi - rendelkezésre áll az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti hatósági engedély vagy tudomásul vétel,

*c)*<sup>76</sup> amelynek végzésére vonatkozóan az építetővel vagy - alvállalkozói kivitelezési szerződés esetén - a megrendelő vállalkozó kivitelezővel a 3. § (1)-(3) bekezdése szerint írásban szerződést kötöttek, és

*d)* amelynek végzését az építésügyi vagy építésfelügyeleti hatóság nem tiltotta meg.

(2) A vállalkozó kivitelező feladata az Étv. 40. § (1) bekezdésében és 43. § (2) bekezdésében foglaltakon túlmenően:

*a)*<sup>77</sup> az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor az építetőtől [alvállalkozó kivitelező esetében a megrendelő vállalkozó kivitelezőtől] az építési munkaterület átvétele, annak szükség szerinti lőszermentesítése,

*b)* az építési napló megnyitása az e rendeletben meghatározottak szerint,

*c)* az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyiségének és fajtájának folyamatos vezetése az építési naplóban,

*d)* annak folyamatos ellenőrzése, hogy az (1) bekezdés *c)* pontjában meghatározottak rendelkezésre állnak-e,

*e)* az építés során már meglévő, illetve előkerülő természeti, kulturális örökségi, építészeti értékek megőrzése,

*f)* annak biztosítása, hogy az építési munkaterületen csak olyan személyek tartózkodjanak, akik a vállalkozói nyilvántartásban szerepelnek, illetve erre jogosultsággal rendelkeznek, és az építési napló által igazoltan részt vesznek a napi munkában, annak ellenőrzésében és irányításában,

*g)* a műszaki átadás-átvételi eljárás során a berendezések, rendszerek működési próbája és a tapasztalt rendellenességek, hiányosságok megszüntetése, szükség esetén a próba megismétlése,

*h)*<sup>78</sup> a kivitelezés befejezésével a mérési jegyzőkönyvek kiállítása, az alkalmazott építési termékek teljesítménynyilatkozatainak rendelkezésre bocsátása,

*i)*<sup>79</sup> a kivitelezési szerződés szerint a kivitelezési munkaterület visszaadása az építetőnek, alvállalkozói szerződés esetén a megrendelő vállalkozó kivitelezőnek,

*j)* az építési munkaterület őrzésének biztosítása,

*k)* az építési munkák befejeztével az építési területről való levonulás végrehajtása,

*l)*<sup>80</sup> fővállalkozó kivitelezőként az építési műszaki ellenőr vagy eltérő megállapodás esetén az építető által kiadott teljesítésigazolásnak és a teljesítésigazolás alapján a szerződés szerinti teljesítésről (részteljesítésről) kiállított számlának az építető,

valamint építetói fedezetkezelő közreműködése esetén az építetói fedezetkezelő részére történő eljuttatása,

*m)*<sup>81</sup> építetói fedezetkezelő közreműködése esetén, ha a kivitelezési tevékenység megvalósításában alvállalkozóként vesz részt, a szerződése adatainak felvitele - legkésőbb a kivitelezési tevékenységének megkezdéséig - a fedezetkezelő által internetes alapon működtetett alvállalkozói nyilvántartásba,

*n)*<sup>82</sup> a saját munkájához kapcsolódó elkészült munkarészek ellenőrzése, az eltakarásra kerülő szerkezetek ellenőrzésének, és az építető, építési műszaki ellenőr felhívása alapján további vizsgálatok feltételeinek biztosítása, valamint az ellenőrzésekhez kapcsolódó tények és adatok építési naplóban történő rögzítése.

(2a)<sup>83</sup> Amennyiben az eltakarásra kerülő szerkezetek ellenőrzésekor kiderül, hogy az nem felel meg az építési műszaki ellenőr által indokoltan kért vizsgálatok követelményeinek, úgy a hibás szerkezet részhez kapcsolódó további munkarészek a hibák kijavításáig nem kezdhetők el.

(3)<sup>84</sup> A kivitelezőnek

*a)* a (2) bekezdés *e)* pontjában meghatározott feladat teljesítésével kapcsolatos költségeit annak elszámolása esetén az építető köteles megtéríteni,

*b)* az építető köteles megtéríteni a 7. § (2) bekezdés *d)* pontjában meghatározott kötelezettségének elmulasztása esetén a szükségessé váló építési tevékenységek költségeit,

*c)* a (2) bekezdés *n)* pontjában és a (2a) bekezdésben meghatározott kötelezettségei elmulasztása esetén a későbbi ellenőrzések során szükségessé váló építési tevékenységek költségeit viselnie kell.

(4)<sup>85</sup> A (2) bekezdésben foglaltakon túlmenően a fővállalkozó kivitelező feladata

*a)* ha az építető nem jelölte ki, az alvállalkozó kivitelezők kiválasztása,

*b)* az alvállalkozó kivitelezőkkel történő egyeztetések koordinálása, tevékenységük összehangolása,

*c)* az építési napló vezetése, külön megállapodás esetén az alvállalkozói építési napló vezetése.

(5)<sup>86</sup> A vállalkozó kivitelező a saját elektronikus építési naplójának a vezetésével megbízhatja a felelős műszaki vezetőjét. Az erre irányuló megállapodást mindkét fél elfogadásával a vállalkozó kivitelező elektronikus építési naplójában kell rögzíteni.

(6)<sup>87</sup> Ha az építőipari kivitelezési tevékenység az Étv. 39. § (6) bekezdése szerint folyik, és építési napló vezetési kötelezettség áll fenn, az építési naplót a felelős műszaki vezető vezeti.

## A felelős műszaki vezető

**13. §** (1) Az építési munkaterületen végzett építési-szerelési munkát - a (8) bekezdésben foglaltak kivételével - felelős műszaki vezető irányítja.

(2)<sup>88</sup> A felelős műszaki vezető tevékenysége a vállalkozó (alvállalkozó) kivitelező kivitelezési szerződésében vállalt építőipari kivitelezési tevékenységnek vagy meghatározott részének irányítására terjed ki.

(3) A felelős műszaki vezető feladata:

*a)* az építési-szerelési munkára vonatkozó jogszabályok (szakmai és minőségi követelmények), munkavédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi, műemlékvédelmi, természetvédelmi, közegészségügyi és más kötelező hatósági előírások, továbbá az építésügyi hatósági (létesítési) engedélyek betartatása, azok betartásának az általa vezetett építkezésen való ellenőrzése,

*b)* az építési napló vezetése, ellenőrzése és lezárása, ha erre a kivitelezőtől megbízást kapott,

*c)* az építőipari kivitelezési tevékenység munkafolyamatainak szakszerű megszervezése,

*d)* a kivitelezés során a minőségi követelmények biztosítása, a technológiai, a munkavédelmi és az egészségügyi előírások betartatása,

*e)*<sup>89</sup> a kitérés helyességének, valamint a geotechnikai és egyéb vizsgálatok megtörténtének ellenőrzése,

*f)* a minőségi vizsgálatok és mintavételek elvégeztetése,

*g)* az azonnali intézkedést igénylő építési műszaki feladatok meghatározása és irányítása,

*h)* a kivitelezési tervektől eltérő, nem építési (létesítési) engedélyköteles kivitelezésnek az építési naplóban történő feltüntetése,

*i)* az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor, az építési napló alapján az 5. melléklet szerinti hulladék nyilvántartó lap kitöltése és az építettőnek történő átadása,

*j)*<sup>90</sup> az építmény használatbavételi (fennmaradási) engedélyezéséhez, tudomásulvételéhez a felelős műszaki vezetőnek szakterületére vonatkozó - 14. § szerinti tartalmú - nyilatkozat megtétele,

*k)* az átadás-átvételi eljárásban és a használatbavételi engedélyezési eljárásban való közreműködés és az ehhez szükséges nyilatkozatok megtétele,



l) az alvállalkozói teljesítés igazolása, mely tartalmazza

la) a teljesített kivitelezési munkák meghatározását, mennyiségét és minőségét, a teljesítés időpontját,

lb) a teljesítésigazolás alapján számlázható összeget,

lc) a szerződésben meghatározott alvállalkozói díj és a teljesítésigazolásban megjelölt számlázható összeg eltérése esetén az eltérés indoklását,

m)<sup>91</sup> az alvállalkozói teljesítésigazolás

ma) kiállítása és átadása vagy megküldése az alvállalkozó részére,

mb)<sup>92</sup> rögzítése az építési naplóban,

az alvállalkozó kivitelező által megküldött, teljesítésről szóló értesítés kézhezvételétől - ha szerződés vagy jogszabály átadás-átvételi eljárást határoz meg, ennek lezárásától - számított, szerződésben meghatározott, de legfeljebb tizenöt munkanapon belül,

n)<sup>93</sup> értesíteni az illetékes környezetvédelmi és természetvédelmi hatóságot arról, hogy az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyisége eléri az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló jogszabályban előírt küszöbértéket,

o)<sup>94</sup> annak ellenőrzése, hogy az építménybe csak a tervező által a kivitelezési dokumentációban meghatározott, az Étv. 41. §-a szerinti, legalább az elvárt műszaki teljesítményű építési termék kerüljön beépítésre, és a szakszerű beépítés ellenőrzése,

p)<sup>95</sup> 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 építetű egyetértésével.

(4)<sup>96</sup> A felelős műszaki vezető természetes építőanyagok és a bontott építési termékek - szükség szerint szakértővel történő - vizsgálatát követően dönt azok kezeléséről, építési célra való megfelelőségéről, ismételt felhasználhatóságáról, beépíthetőségéről. Döntését az építési naplóba be kell jegyeznie.

(5)<sup>97</sup> A fővállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetőjének feladata az (1)-(4) bekezdésben meghatározottakon túlmenően

a)<sup>98</sup> az alvállalkozó kivitelezővel, az alvállalkozó kivitelezők felelős műszaki vezetőivel és a szakági felelős műszaki vezetőkkel való együttműködés, a velük történő egyeztetések koordinálása, tevékenységük összehangolása,

*b)* a használatbavételi engedélyezési eljáráshoz szükséges felelős műszaki vezetői nyilatkozat megadása az alvállalkozói és a szakági felelős műszaki vezetői nyilatkozatok alapján.

(6) A felelős műszaki vezető tartós akadályoztatása esetén a vállalkozó kivitelezőnek gondoskodnia kell a helyettesítésről. A helyettesítés ideje alatt elvégzett építőipari kivitelezési tevékenységért a felelős műszaki vezetőt helyettesítő - külön jogszabály szerinti jogosultsággal rendelkező - személy felel.

(7) A felelős műszaki vezető egyes tevékenységek (pl. munkahelyi irányítás), illetve építési-szerelési szakterületek irányításával a tevékenységnek megfelelő - külön jogszabály szerinti - képesítéssel rendelkező személyt is megbízhat.

(8)<sup>99</sup> Az építőipari kivitelezési munka jellegének megfelelő szakképesítéssel rendelkező szakmunkás felelős műszaki vezető irányítása nélkül is végezhet olyan - építési engedélyhez nem kötött építményt, építményrész érintő - építőipari kivitelezési tevékenységet, melynek teljesítéséhez nem vesz igénybe további alvállalkozót.

**14. §** Az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építőipari kivitelezési tevékenységek befejezését követően a fővállalkozó kivitelező vagy annak felelős műszaki vezetője az építési napló összesítő lapján arról nyilatkozik, hogy<sup>100</sup>

*a)*<sup>101</sup> az építőipari kivitelezési tevékenységet a jogerős építési engedélynek és a hozzátartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak, valamint

*b)*<sup>102</sup> az 1. melléklet szerinti tartalmú és rendelkezésre álló kivitelezési (megvalósulási) tervdokumentációnak megfelelően,

*c)* az építőipari kivitelezési tevékenységre vonatkozó jogszabályok, általános érvényű és eseti előírások, így különösen a statikai és az épületenergetikai követelmények, szakmai, minőségi, környezetvédelmi és biztonsági előírások megtartásával szakszerűen végezték,

*d)*<sup>103</sup> az építmény kivitelezése során alkalmazott műszaki megoldás az Étv. 31. § (2) bekezdésében meghatározott követelményeknek megfelel,

*e)*<sup>104</sup> a jogerős építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációtól, valamint az 1. melléklet szerinti kivitelezési dokumentációtól való eltérés esetén az eltérés felsorolásával és szükségességének ismertetésével,

*f)* a külön jogszabályban előírt egyeztetés eredményeképpen a közműellátás szakszerűen biztosított,

*g)* az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyisége elérte-e a külön jogszabályban előírt mértéket, az előírások szerint kezelték és az

építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor a munkaterületről a külön jogszabályban foglaltak szerint elszállították,

*h)* az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas.

## **A tervezői művezető**

**15. §<sup>105</sup>** A tervező az általa készített kivitelezési dokumentációval kapcsolatban az Étv. 33. § (4) bekezdése szerint tervezői művezetést végezhet.

## **Az építési műszaki ellenőr**

**16. §** (1) Kötelező építési műszaki ellenőrt megbízni a külön jogszabály szerint építési engedélyhez kötött építési tevékenység esetén, ha

*a)* az építőipari kivitelezési tevékenységet több fővállalkozó kivitelező végzi,

*b)* az építési beruházás a Kbt. hatálya alá tartozik,

*c)* az építőipari kivitelezési tevékenység nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képezi,

*d)* az építőipari kivitelezési tevékenység műemlékvédelem alatt álló építményt érint, vagy

*e)* a 17. § (2) bekezdés alapján építetói fedezetkezelő működik közre.

(2) Az építési műszaki ellenőr az építőipari kivitelezési tevékenység teljes folyamatában elősegíti és ellenőrzi a vonatkozó jogszabályok, hatósági előírások, szabványok, szerződések és a kivitelezési dokumentáció betartását.

(3) Az építetói helyszíni képviselőjeként - ha a felek további feladatokról nem állapodtak meg - az építési műszaki ellenőr feladata:

*a)*<sup>106</sup> az Étv. 43. § (1) bekezdés *e)*-*h)* pontjában meghatározottak,

*b)*<sup>107</sup> az építőipari kivitelezési tevékenység, az építési-szerelési munka szakszerűségének ellenőrzése a jogerős építési (létesítési) engedély és a hozzá tartozó jóváhagyott építészeti-műszaki dokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció alapján,

*c)*<sup>108</sup> az építmény kitézése helyességének, szükség esetén a geotechnikai, környezetvédelmi és egyéb felmérések, vizsgálatok megtörténtének ellenőrzése,

*d)* az építési napló(k) ellenőrzése, a bejegyzések és egyéb jegyzőkönyvek ellenjegyzése, észrevételezése,

*e)* a hibák, hiányosságok, eltérések feltüntetése az építési naplóban,

f) a műszaki, illetve gazdasági szükségességből indokolt tervváltoztatásokkal kapcsolatos javaslatok megtétele az építető részére,

g)<sup>109</sup> 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 építési naplóba,

h)<sup>110</sup> az átadás-átvételi eljárásban való részvétel,

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

j)<sup>111</sup> a beépített építési termékek teljesítmény nyilatkozatai meglétének ellenőrzése,

k) az építési műszaki ellenőri feladatok elvégzésének dokumentálása az építési naplóban,

l) műszaki kérdésekben az építető döntéseinek előkészítése,

m) műszaki kérdésekben javaslattevés (pl. szakértő bevonására),

n) pénzügyi elszámolások, felmérések ellenőrzése,

o)<sup>112</sup> teljesítésigazolás

oa) kiállítása és átadása vagy megküldése a fővállalkozó részére,

ob)<sup>113</sup> rögzítése az építési naplóban

a fővállalkozó kivitelező által megküldött teljesítésről szóló értesítés kézhezvételétől - ha szerződés vagy jogszabály átadás-átvételi eljárást határoz meg, ennek lezárásától - számított, szerződésben meghatározott, de legfeljebb tizenöt munkanapon belül,

p)<sup>114</sup> az építetővel az o) pontra vonatkozó eltérő megállapodás esetén műszaki igazolás kiállítása,

q)<sup>115</sup> a szerződésben meghatározott vállalkozói díj és a számlázható összegre tett javaslat eltérése esetén az eltérés indoklása és

r)<sup>116</sup>

s)<sup>117</sup> a 13. § (3) bekezdés o)-p) pontjában foglaltak teljesülésének ellenőrzése.

(4) 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 felelős műszaki vezetői által tett

nyilatkozatok - az építési napló részeként - a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásakor az építtető és az építésügyi hatóság rendelkezésére álljanak.

(4a)<sup>118</sup> Az építési műszaki ellenőr kötelező közreműködése legalább az építési beruházás induló kivitelezési munkáira vonatkozó kivitelezési szerződés megkötésétől az építési beruházás végszámla kiegyenlítéséig tart.

(5)<sup>119</sup> Az építési műszaki ellenőr hiba, hiányosság megállapításáról, a terv és a szerződés szerinti teljesítést befolyásoló minden körülményről köteles az építtetőt - az építési naplóban igazoltan - haladéktalanul értesíteni.

(6) Az építési műszaki ellenőr megbízását írásba kell foglalni. A megbízási szerződés tartalmazza:

a) az építtető nevét vagy megnevezését, címét vagy székhelyét, adószámát, elérhetőségét, továbbá a képviselőjében eljáró személy nevét vagy megnevezését, címét vagy székhelyét és elérhetőségét,

b)<sup>120</sup> az építési műszaki ellenőr megnevezését, nyilvántartási számát, névjegyzéki jelét és elérhetőségét, valamint elektronikus építési napló vezetés esetén a NÜJ-ét,

c) építtetői fedezetkezelő közreműködése esetén az építtetői fedezetkezelő megnevezését, cégjegyzékszámát (a Magyar Államkincstár esetében törzskönyvi nyilvántartási számát), adószámát, címét, telefonszámát, elektronikus elérhetőségét,

d) az építőipari kivitelezési tevékenység meghatározását, helyét, a kivitelezés várható kezdési és befejezési időpontját,

e)<sup>121</sup> az építési műszaki ellenőrnek a kivitelezési szerződés és az (5) bekezdés szerinti kötelezettsége teljesítéséhez kapcsolódó feladatait,

f) az építési műszaki ellenőr díját, fizetési módját, határidejét,

g) az építési műszaki ellenőrnek a jogszabályban meghatározott feladatokon és felelősségén kívüli további feladatait és felelősségét.

## **Az építtetői fedezetkezelés és az építtetői fedezetkezelő**

**17. §** (1)<sup>122</sup> Az építtetői fedezetkezelő az építtető és a fővállalkozó kivitelező között létrejött kivitelezési szerződés mindkét fél általi teljesítését segíti elő.

(2) Az építőipari kivitelezési tevékenység fedezete és a kivitelező által nyújtott biztosíték célhoz kötött felhasználásának biztosítása érdekében építtetői fedezetkezelő működik közre

a)<sup>123</sup>

*b)* a Kbt. hatálya alá nem tartozó, de a Kbt. szerinti közösségi értékhatárt elérő vagy azt meghaladó - (3) bekezdés szerint számított - értékű építőipari kivitelezési tevékenység

megvalósítása esetén.

(3)<sup>124</sup> A (2) bekezdés *b)* pontja szerinti építési beruházás, építőipari kivitelezési tevékenység értéke

*a)* az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló kormányrendelet (a továbbiakban: Épbír.) szerint számított építményérték vagy

*b)*<sup>125</sup> az Épbír. hatálya alá nem tartozó építménykör esetén az építési tevékenység végzésére vonatkozó fővállalkozói kivitelezési szerződésben megállapított, általános forgalmi adó nélkül számított kivitelezési érték,

amely meghatározásánál egybe kell számítani az azonos építtető által, azonos vagy egymáshoz kapcsolódó földterületen, az azonos rendeltetésű vagy a rendeltetésében egymáshoz szorosan kapcsolódó olyan új építmények vagy meglévő építményen végzett építőipari kivitelezési tevékenység értékét, melyek kivitelezése két éven belül megkezdődik.

(4) Az építtetői fedezetkezelői feladatokat

*a)*<sup>126</sup>

*b)*<sup>127</sup> a (2) bekezdés *b)* pontja esetében - az építtető és fővállalkozó kivitelező választása szerint - a Magyar Államkincstár (a továbbiakban: Kincstár) vagy fizetési számla vezetésére jogosult pénzforgalmi szolgáltató

látja el.

(5)<sup>128</sup>

(6) Az építtető köteles az építtetői fedezetkezelővel írásban fedezetkezelői szerződést kötni.

(7)<sup>129</sup> Az építtetői fedezetkezelő kötelező közreműködése a kivitelezési szerződés hatálybalépésétől - a (8) bekezdés és a 20. § (6) bekezdés szerinti eset kivételével - az építőipari kivitelezési tevékenység befejezéseként benyújtott végszámla kiegyenlítését követő elszámolás lezárásáig terjed.

(8)<sup>130</sup> A fedezetkezelői szerződés megszűnik,

*a)* ha a fővállalkozó kivitelező - több fővállalkozó kivitelező esetén, valamennyi fővállalkozó kivitelező - vagy az építtető

*aa)*<sup>131</sup> az építőipari kivitelezésre vonatkozó kivitelezési szerződést felmondja,

*ab)* az építetói fedezetkezelő a teljesítésigazolás alapján számlázott kivitelezési tevékenység ellenértékét - legfeljebb a fedezetkezelői számlán rendelkezésre álló összeg erejéig - kiegyenlítette és

*ac)* az építetói fedezetkezelő a rendelkezése alá helyezett pénzügyi eszközökkel az építető és a fővállalkozó kivitelező felé elszámolt, vagy

*b)* a 17. § (4) bekezdés *b)* pont szerinti esetben, ha az építetói fedezetkezelő a hatvan napon túl lejárt követelése miatt vagy a fedezet - fedezetkezelői szerződésben meghatározott időn túli - rendelkezése alá helyezésének hiánya miatt

*ba)* felmondja a fedezetkezelői szerződést,

*bb)* a teljesítésigazolás alapján számlázott kivitelezési tevékenység ellenértékét - legfeljebb a fedezetkezelői számlán rendelkezésre álló összeg erejéig - kiegyenlítette, és

*bc)* az építetói fedezetkezelő a rendelkezése alá helyezett pénzügyi eszközökkel az építető és a fővállalkozó kivitelező felé elszámolt.

(9) A (4) bekezdés *a)* pont szerinti esetben a fedezetkezelői szerződés tartalmazza:

*a)*<sup>132</sup> az építető nevét vagy megnevezését, címét vagy székhelyét, elérhetőségét, adószámát, pénzforgalmi számlaszámát, valamint a képviselőjében eljáró személy nevét vagy megnevezését, címét vagy székhelyét és elérhetőségét,

*b)*<sup>133</sup> az építetói fedezetkezelő megnevezését, törzskönyvi nyilvántartási számát, adószámát, pénzforgalmi számlaszámát, címét, telefonszámát, elektronikus elérhetőségét,

*c)* az építető által - az építési beruházás rendeltetéséhez igazodóan - alkalmazott vagy megbízott építési műszaki ellenőr megnevezését, nyilvántartás számát és névjegyzéki jelét,

*d)*<sup>134</sup> az építési beruházás meghatározását, kezdő és befejezési időpontját és ellenértékét, helyét, a beruházás ellenértékét, a kivitelezés várható kezdő és befejezési időpontját, a kivitelezés szakaszolása esetén a szakaszok meghatározását, kezdő és befejezési időpontját és ellenértékét,

*e)*<sup>135</sup> az építetói fedezetkezelőnek a kivitelezési szerződés teljesítéséhez kapcsolódó feladatait és jogait,

*f)* a fedezetkezelői számlaszámot, valamint az építető részéről annak igazolását, hogy a fedezetkezelői számla felett biztosította az építetói fedezetkezelő rendelkezési jogát,

*g)*<sup>136</sup> a fővállalkozó kivitelező által nyújtott - a kivitelezési szerződésben meghatározott - biztosítékok mértékét, módját, rendeltetésének célját, felhasználási lehetőségét,

*h)*<sup>137</sup> a fedezetkezelés díját, fizetési módját, határidejét és megfizetésének biztosítékait,

*i)* a fedezetkezelési díj nem fizetése esetén felszámítandó késedelmi kamat mértékét,

*j)* az építetói fedezetkezelő jogszabályi előíráson túlmenő feladatait és felelősségét,

*k)*<sup>138</sup>

*l)*<sup>139</sup> az építető által adott nyilatkozatot, melyben az építető kijelenti, hogy az e rendeletben meghatározottak szerint elfogadja az építési műszaki ellenőr által kiadott teljesítésigazolást és az ez alapján - számla, vagy számlával azonos tekintet alá eső számviteli bizonylat (a továbbiakban együtt: számla) ellenében - a fővállalkozónak (alvállalkozónak) történő pénzügyi teljesítést,

*m)* az építetói fedezetkezelő által okozott kár megtérítésének szabályait,

*n)* annak szabályait, hogy nem megfelelően dokumentált teljesítés vagy jogszabályba ütköző számviteli bizonylat benyújtása esetén az építetói fedezetkezelő nem köteles a teljesítést elfogadni, és az építető ebből származó káráért az építetói fedezetkezelő nem felel,

*o)* az építetói fedezetkezelő és az építető közötti adatszolgáltatás és elszámolás szabályait, ideértve az építési műszaki ellenőrrel való együttműködési kötelezettségből származó szabályokat is,

*p)* az építető által rendelkezésre bocsátott dokumentumok felsorolását,

*q)* a szerződés hatályát,

*r)* az építető által biztosított fedezetek megnevezését és azok rendelkezésre bocsátásának ütemét,

*s)* a fedezetként rendelkezésre álló mobilizálható pénzeszközök elfogadhatóságára vonatkozó szabályokat, minősítését, számszerűsítését, értékét,

*t)*<sup>140</sup> az államháztartás központi alrendszeréből biztosított forrás felhasználása esetén a forrást rendelkezésre bocsátó szervezet megnevezését.

(10)<sup>141</sup> A (4) bekezdés *b)* pont szerinti esetben a fedezetkezelői szerződés tartalmazza a (9) bekezdés *a)* és *c)-t)* pontjában foglaltakon túlmenően az építetói fedezetkezelő megnevezését, cégjegyzékszámát (a Kincstár esetében törzskönyvi



nyilvántartási számát), adószámát, fizetési számlaszámát, címét, telefonszámát, elektronikus elérhetőségét.

(11)<sup>142</sup> Az építető a kivitelezési szerződést a szerződés hatályának beálltát követő öt munkanapon belül, a kivitelezési szerződés módosítását a módosítás megtörténtét követő öt munkanapon belül megküldi az építetői fedezetkezelő részére.

(12)<sup>143</sup>

(13) Az építetői fedezetkezelés díját az építető köteles megfizetni.

(14) Az építetői fedezetkezelő a feladatkörében okozott kár megtérítéséért a Ptk. szerint felel.

(15) Az építetői fedezetkezelő köteles megőrizni a tevékenysége körében tudomására jutott védett adatot, valamint köteles gondoskodni a személyes adatok védelméről.

(16)<sup>144</sup>

**17/A. §<sup>145</sup>** (1) A 17. § (4) bekezdés *a*) pontja szerinti esetben az építetői fedezetkezelés havi alapdíját - az ugyanazon közbeszerzési eljárás keretében megvalósuló építési beruházás fedezetkezelési feladataira együttesen - az építési beruházás értéke alapján a 7. melléklet szerint kell megállapítani.

(2) Az építetői fedezetkezelés díja az (1) bekezdéstől eltérő egyéb esetben a fedezetkezelési szerződésben meghatározott összeg.

(3)<sup>146</sup> A kivitelezési szerződésben vállalt kötelezettségek nem szerződés szerinti teljesítéséből származó, az építetői fedezetkezelőt érintő többletköltségek díját a fedezetkezelői szerződésben kell rögzíteni.

**17/B. §<sup>147</sup>** Az államháztartás központi alrendszeréből a forrást biztosító elkülönítésére a Kincstárnál építetői fedezetbiztosítási számlát nyit.

**17/C. §<sup>148</sup>**

**18. § (1)<sup>149</sup>** Az építető köteles gondoskodni arról, hogy az építőipari kivitelezési tevékenység szerződés szerinti ellenértékének megfelelő - a fedezet forrásaként figyelembe vehető - fedezet a kivitelezési szerződés hatályának beálltakor igazolhatóan rendelkezésére álljon.

(2)<sup>150</sup> Az építőipari kivitelezési tevékenység fedezetének forrása saját erő, hitel vagy pénzkölcsön, pályázati támogatás, valamint költségvetési előirányzat lehet. A kivitelezési szerződésben a hitel vagy pénzkölcsön összegét hitel- vagy kölcsönszerződéssel, illetve a pályázati támogatás összegét támogatási döntéssel szükséges igazolni.

(3)<sup>151</sup> A fedezetkezelői számlát az építetőnek legkésőbb a kivitelezési szerződés hatályának beálltaig kell megnyitnia. Az építető köteles a kivitelezési szerződésben meghatározott kivitelezési szakasz kivitelezésének megkezdése időpontjáig a teljesítés (részteljesítés) szerződés szerinti ellenértékének fedezetét - ami a fedezetkezelői számlára történő befizetés vagy olyan pénzügyi eszköz értéke képezhet, amely biztosítja az ellenérték határidőre történő kifizethetőségét - az építetői fedezetkezelő kizárólagos rendelkezése alá helyezni. A fővállalkozó kivitelező köteles - ha az építetővel a kivitelezési szerződésben rögzítve kikötötték - az általa vállalt biztosíték összege felett az építetői fedezetkezelő kizárólagos rendelkezését biztosítani.

(4) A (3) bekezdés szerinti, az építőipari kivitelezési tevékenység ellenértékének határidőre történő kifizethetőségét biztosító pénzügyi eszköz

*a)* az Európai Unió valamely tagállama által kibocsátott vagy garantált állampapír,

*b)* a tőke és hozamgarantált átruházható értékpapír,

*c)* olyan pénzügyi eszköz, amely esetében a hitelezési kockázat kezeléséről és tőkekövetelményéről szóló 196/2007. (VII. 30.) Korm. rendelet szerinti kockázati súly 0%,

*d)* az építőipari kivitelezés megvalósítására biztosított költségvetési előirányzat,

*e)*<sup>152</sup> uniós vagy hazai forrásból származó pályázati támogatási szerződés,

*f)* hitel- vagy kölcsönszerződés alapján adott kivitelezési szakaszra meghatározott, visszavonhatatlan folyósítást biztosító hitel- vagy kölcsönösszeg,

*g)*<sup>153</sup> hitelintézet által nyújtott garancia, vagy

*h)*<sup>154</sup> biztosítási szerződés alapján kiállított - készfizető kezességvállalást tartalmazó - kötelezvény

lehet.

(4a)<sup>155</sup> Az európai uniós vagy költségvetési forrásból történő támogatás esetén a támogatás folyósítása a fedezetkezelői számlára akkor történhet, ha

*a)* a támogatási finanszírozásának módja szállítói finanszírozás,

*b)* a támogatás számlák kifizetéséhez kapcsolódik vagy

*c)* előleg folyósítására kerül sor.

(4b)<sup>156</sup> A (4a) bekezdés *a)* pontja esetén a szállító kifizetése a fedezetkezelői számla közbeiktatásával, az építetői fedezetkezelésre vonatkozó rendelkezések szerint történik.

(4c)<sup>157</sup> Az építetói fedezetkezelő a (3) bekezdés szerinti feltételek teljesülését a (4) bekezdésben felsorolt pénzügyi eszközök tekintetében az általa közzétettek szerint vizsgálja. Az ellenérték fedezetének építetói fedezetkezelő rendelkezése alá helyezését

a)<sup>158</sup> a (4) bekezdés d) pontja szerinti költségvetési előirányzat, és a (4) bekezdés e) pontja szerinti hazai forrásból származó pályázati támogatás esetén legkésőbb a kivitelezési szerződés szerinti fizetési határnapot megelőző 30. napig az építetói fedezetbiztosítási számlára történő utalással,

b)<sup>159</sup> a (4) bekezdés e) pontja szerinti uniós forrásból származó pályázati támogatás esetén legkésőbb a számlán szereplő fizetési határidőt megelőző 30. napig a fedezetkezelői számlára utalással

kell teljesíteni.

(5) A fedezetkezelői számlán elkülönítetten kell elhelyezni

a) az építetőnek az építőipari kivitelezési tevékenység fedezetének befizetéssel biztosított részét,

b) a kivitelezőnek az általa nyújtott teljesítési biztosíték befizetéssel teljesített összegét.

(6)<sup>160</sup> Ha az építető nem helyezi az előírt határidőre a fővállalkozó kivitelező teljesítésének vagy részteljesítésének szerződés szerint fedezetét az építetói fedezetkezelő rendelkezése alá és az építésfelügyeleti hatóság a kivitelezési tevékenység folytatását nem állította le, a fővállalkozó kivitelező jogosult a kivitelezési tevékenységet harminc napra felfüggeszteni. Ha az építető a felfüggesztés időtartama leteltéig sem biztosítja a soron következő kivitelezői teljesítés fedezetét, a fővállalkozó kivitelező jogosult az építetővel kötött kivitelezési szerződést felmondani, vagy a teljesítési határidőt a felfüggesztés időtartamával meghosszabbítani a munkavégzés felfüggesztése miatt felmerült költségeinek építető általi megtérítése mellett.

(7) A fővállalkozó kivitelező a teljesítési biztosítékot

a)<sup>161</sup>

b)<sup>162</sup> a 17. § (2) bekezdés b) pont szerinti esetben a kivitelezési szerződésben meghatározott biztosítéknak a fedezetkezelői számlára történő utalás megjelölésével teljesítheti.

(8)<sup>163</sup> Az építetói fedezetkezelő a fedezetkezelői számláról kizárólag

a) a fedezetkezelői szerződésben meghatározott fővállalkozó kivitelezői fizetési számlára, engedményezés esetén a fővállalkozó kivitelező által megjelölt fizetési számlára,

b) annak az alvállalkozó kivitelezőnek a fizetési számlájára, akinek a fedezetkezelő a 20. § (5) és (6) bekezdése szerint visszatartott összeget köteles kifizetni, engedményezés esetén az alvállalkozó kivitelező által megjelölt fizetési számlára,

c) az építetű fizetési számlájára vagy

d) az építetű fedezetkezelő fizetési számlájára

teljesíthet kifizetést.

**19. § (1)**<sup>164</sup> Építetű fedezetkezelő közreműködése esetén az alvállalkozó kivitelezők nyilvántartása elektronikus formában, a fővállalkozó kivitelező építési naplójának részét képező alvállalkozói nyilvántartásban történik. Az építetű fedezetkezelő az alvállalkozó kivitelező védelmét szolgáló, 20. § (4) bekezdés szerinti visszatartást illetve a 20/A. § (1) bekezdése szerinti elkülönítést kizárólag az alvállalkozói nyilvántartásban az adott szakaszhoz rögzített fő- illetve alvállalkozó kivitelezők javára az adott szakasz vonatkozásában rendelkezésre álló fedezet illetve megrendelő vállalkozó kivitelező vállalkozói díja erejéig gyakorolja olyan módon, hogy az időrendben korábban rögzített fő- illetve alvállalkozói követelések megelőzik a későbbit.

(1a)<sup>165</sup> Az építésügyért felelős miniszter által biztosított - az elektronikus építési napló mellékletét képező - elektronikus alvállalkozói nyilvántartó szoftvert az építetű fedezetkezelő internetes formában kezeli. Ennek keretében a fővállalkozói szerződés elektronikus építési naplóban rögzített adatainak ellenőrzését követően megnyitja a szerződés szerinti építőipari kivitelezési tevékenységhez kapcsolódó alvállalkozói nyilvántartást, figyelemmel kíséri a teljesítésigazolás kiadását, valamint az ellenérték kifizetését.

(1b)<sup>166</sup> Ha az építetű fedezetkezelő arról értesül, hogy olyan vállalkozó kivitelező vesz részt a fedezetkezelés hatálya alá tartozó építési tevékenység folytatásában, aki vagy amely vonatkozásában az elektronikus építési napló nem került készenlétbe helyezésre vagy megnyitásra, haladéktalanul értesíti az területileg illetékes építésfelügyeleti hatóságot.

(2)<sup>167</sup> A vállalkozó (fővállalkozó) kivitelező a vele szerződéses viszonyban álló alvállalkozó kivitelező esedékes számlája kiegyenlítéséből - az (5) bekezdés kivételével - köteles visszatartani

a)<sup>168</sup> az alvállalkozó kivitelező teljesítésében részt vevő további alvállalkozó kivitelező által - a teljesítésigazolás alapján - számlázott, de részére ki nem egyenlített követelésének megfelelő összeg,

b)<sup>169</sup> az alvállalkozó kivitelező teljesítésében részt vevő további alvállalkozó kivitelező által - amennyiben a teljesítésigazolás kézhezvételétől számított öt munkanapon belül az alvállalkozói nyilvántartásban jelezve vitatja a felelős műszaki vezető által kiadott teljesítésigazolás tartalmát - megjelölt ellenérték, de legfeljebb a részére járó adott teljesítési szakasz szerződésben rögzített ellenértéke és a teljesítésigazolásban jóváhagyott összeg közti különbözetnek megfelelő összeg kifizetését.

(3)<sup>170</sup> A (2) bekezdés szerinti visszatartás mértéke legfeljebb a megrendelő vállalkozó (fővállalkozó) kivitelezői teljesítés - a kivitelezés szakaszolása esetén a részteljesítés - ellenértékének összegéig terjed. Ha a megrendelő vállalkozó (fővállalkozó) kivitelező teljesítésének (részteljesítésének) szerződés szerinti ellenértékét a teljesítésben részt vevő vele szerződött alvállalkozók követelése meghaladja, részükre az alvállalkozói nyilvántartás automatikusan jelzi a túllépés tényét és összegét.

(4)<sup>171</sup> A (2) bekezdésben előírt, a vállalkozói láncolatban megjelenő minden vállalkozó kivitelezőre egyaránt vonatkozó kifizetésből történő visszatartás következtében, a 20. § (4) bekezdése szerinti kifizetésből történő visszatartás miatt a fővállalkozó kivitelező javára keletkező - a visszatartás mértékével azonos, építetóvel szembeni - követelés átszállását eredményezi annak

a) az alvállalkozó kivitelezőnek a részére, akinek a teljesítésigazolás alapján számlázott, de részére határidőre ki nem fizetett követelése áll fenn,

b) a vállalkozó kivitelezőnek a részére, aki a teljesítésigazolás tartalmát vitatóval szemben ellenszolgáltatásra kötelezett, ha a teljesítésigazolás tartalmát vitató alvállalkozó nem igazolja a harminc napos felfüggesztés időtartama alatt a teljesítésigazoláson túli összeg vonatkozásában a vitarendezési eljárás megindítását vagy a vitatott követelés kiegyenlítése megtörténik, vagy

c) a vállalkozó kivitelezőnek vagy alvállalkozó kivitelezőnek a részére, akinek a javára - a harminc napos felfüggesztés időtartama alatt megindított vitarendezési eljárás esetén - a jogerős döntés, vagy közvetítői eljárás esetén egyezség születik.

(5)<sup>172</sup> Ha a vállalkozó kivitelező benyújtott számlája kifizetéséből azért nem lehet a (2) bekezdés szerinti visszatartást teljesíteni, mert ellene felszámolási eljárás indult, akkor mindannak a vállalkozó kivitelezőnek, akinek a szerződésben vállalt kivitelezési tevékenysége megvalósításában a felszámolási eljárás alá vont alvállalkozó kivitelező részt vett, nem kell visszatartania a kifizetésből azt a ki nem egyenlített alvállalkozói követelés összegét, amelyet a felszámolási eljárás alá vont alvállalkozó számlájának kifizetéséből sem lehetett a felszámolás miatt visszatartani.

(6)<sup>173</sup> A vállalkozó kivitelező ellen elrendelt felszámolási eljárás megszakítja a (4) bekezdés szerinti követelés-átszállás folyamatát. A felszámolás alá vont vállalkozó kivitelező kivitelezési tevékenységében részt vevő minden alvállalkozó kivitelezőnek

közvetlenül kell a követelését a felszámolási eljárás alá vont vállalkozó kivitelezővel szemben érvényesítenie.

## **Az építetói fedezetkezelő feladata**

**20. §** (1) Az építetói fedezetkezelő vezeti a fedezetkezelői számlát, kezeli a fedezetkezelői számlán tartott összeget, tájékoztatja az építetőt és a fővállalkozó kivitelezőt a fedezetkezelői szerződés alapján rendelkezése alá helyezett fedezet mértékének változásáról.

(2) Az építetói fedezetkezelő a teljesítésigazolásban megjelölt összegről kiállított számla alapján, a teljesítésigazolásban elismert ellenértéket a rendelkezése alá helyezett fedezetből a fővállalkozó kivitelező részére köteles - a (4) és (6) bekezdésben meghatározottak figyelembevételével - fizetési határidőn belül kifizetni.

(3)<sup>174</sup> Az építetói fedezetkezelő az építőipari kivitelezési tevékenység fedezetével - a (4)-(6) bekezdés szerinti eset összegének kivételével - az építető és a fővállalkozó kivitelező felé az építőipari kivitelezési tevékenység befejezéseként benyújtott végszámla kiegyenlítését követő öt munkanapon belül számol el.

(4)<sup>175</sup> Az építetói fedezetkezelő - az alvállalkozói nyilvántartás adatai alapján - a fővállalkozó kivitelező esedékes számlája kiegyenlítéséből köteles

*a)* visszatartani a fővállalkozó teljesítésében részt vevő alvállalkozó által a teljesítésigazolás alapján számlázott, de részére ki nem egyenlített követelésnek megfelelő összeg kifizetését, és a visszatartásról haladéktalanul köteles értesíteni azt az alvállalkozót, aki a teljesítésigazolás tartalmát vitatta, vagy

*b)* harminc napra felfüggeszteni a fővállalkozó teljesítésében részt vevő alvállalkozó kivitelező - ha a teljesítésigazolás kézhez vételétől számított öt munkanapon belül az alvállalkozói nyilvántartásban jelezve vitatja a felelős műszaki vezető által kiadott teljesítésigazolás tartalmát - által megjelölt ellenérték, de legfeljebb a részére járó adott teljesítési szakasz szerződésben rögzített ellenértéke és a teljesítésigazolásban jóváhagyott összeg közti különbözetnek megfelelő összeg kifizetését.

(5) Az építetói fedezetkezelő

*a)*<sup>176</sup> a (4) bekezdés *a)* pontja szerint visszatartott összeget a 19. § (1) bekezdése figyelembevételével haladéktalanul kifizeti a teljesítésigazolással elismert, de határidőre ki nem egyenlített követelés jogosultjának, ha az alvállalkozóval szemben ellenszolgáltatásra kötelezett a fedezetkezelő írásbeli felszólítására két munkanapon belül nem igazolja a kifizetést,

*b)* az alvállalkozóval szemben ellenszolgáltatásra kötelezett vállalkozó kivitelező részére a visszatartott összeget kifizeti, ha az alvállalkozó nem igazolja a (4) bekezdés *b)* pontja szerinti felfüggesztés időtartama alatt a teljesítésigazoláson túli

összeg vonatkozásában a vitarendezési eljárás megindítását vagy a vitatott követelés kiegyenlítése megtörténik.

(6)<sup>177</sup> Amennyiben a (4) bekezdés *b)* pontja szerinti vita eldöntése érdekében közvetítói, bírósági vagy választottbírósági eljárás indul, akkor az építetói fedezetkezelő a (4) bekezdés *b)* pontja szerinti összeget a döntésig visszatartja és a jogerős döntésnek, illetve közvetítói eljárás esetén az egyezségnek megfelelően a visszatartott összeget - az alvállalkozó által az ellenszolgáltatásra kötelezett vállalkozó kivitelező nevére kiállított számla ellenében - a 19. § (1) bekezdése figyelembevételével kifizeti. Az építetói fedezetkezelő által visszatartott összeg kifizetése az egyéb igények érvényesítését nem érinti.

(7) Ha az alvállalkozó a bírósági vagy választottbírósági eljárás megindításának igazolására nyitva álló határidő alatt - ezen eljárások megindítása helyett - külön törvényben meghatározott közvetítói eljárást megindító nyilatkozatot (a felek és a közvetítő által aláírt szerződést) juttat el az építetói fedezetkezelőnek, az építetói fedezetkezelő a kifizetés felfüggesztésének megszüntetéséről a (8) bekezdés szerint intézkedik.

(8) A (7) bekezdés szerinti esetben, ha a felfüggesztés kezdő napjától számított hatvan napon belül

*a)* a közvetítói eljárás

*aa)* megállapodással fejeződik be,

*ab)* megállapodás nélkül vagy nem fejeződik be és az alvállalkozó - a befejezés időpontját a közvetítőnek az eljárás eredménytelen befejezéséről készített feljegyzésével igazoltan - az eljárás befejezését vagy a határidő lejártát követő nyolc napon belül bírósági vagy választottbírósági eljárás megindítását nem igazolja,

az építetói fedezetkezelő a kifizetés felfüggesztésének megszüntetéséről intézkedik;

*b)* a közvetítói eljárás megállapodás nélkül vagy nem fejeződik be és az alvállalkozó - a befejezés időpontját a közvetítőnek az eljárás eredménytelen befejezéséről készített feljegyzésével igazoltan - az eljárás befejezését vagy a határidő lejártát követő nyolc napon belül bírósági vagy választottbírósági eljárás megindítását igazolja, az építetói fedezetkezelő a (6) bekezdés szerint jár el.

(9) A külön törvényben meghatározott közvetítói eljárást megindító nyilatkozatban (ideértve a felek és a közvetítő által aláírt megbízási szerződést) a felek és a közvetítő megállapodhatnak abban, hogy a közvetítói eljárásban a vita kimenetelében érdekelt egyéb személyek is részt vegyenek.

(10) Az építetói fedezetkezelő a (4) bekezdés szerinti fővállalkozó kivitelezővel szembeni kifizetésből történő visszatartási kötelezettségét a fővállalkozó kivitelező által nyújtott - a visszatartandó összegnek megfelelő mértékű, a visszatartás célját szolgáló - bankgarancia elfogadásával is teljesítheti.

**20/A. §<sup>178</sup>** (1) Az építetói fedezetkezelő köteles a fővállalkozó kivitelező által megjelölt ellenértéket, de legfeljebb a részére járó, az adott teljesítési szakasz szerződésben rögzített ellenértéke és a teljesítésigazolásban jóváhagyott összeg közti különbözetnek megfelelő összeget a fedezetből harminc napra elkülöníteni, ha a fővállalkozó kivitelező a teljesítésigazolás kézhezvételétől számított öt munkanapon belül az alvállalkozói nyilvántartásban jelezve vitatja a kiadott teljesítésigazolás tartalmát.

(2) Az építetói fedezetkezelő az összeg elkülönítését

*a)* megszünteti, ha a fővállalkozó kivitelező nem igazolja az elkülönítés időtartama alatt a teljesítési igazoláson túli összeg vonatkozásában a vitarendezési eljárás megindítását vagy a vitatott követelés kiegyenlítése megtörténik, vagy

*b)* a döntésig fenntartja és a jogerős döntésnek, vagy közvetítői eljárás esetén az egyezségnek megfelelően kifizeti, ha a fővállalkozó kivitelező az (1) bekezdés szerinti vita eldöntése érdekében harminc napon belül igazolta közvetítői, bírósági vagy választott bírósági eljárást megindítását.

(3) Az (1) és (2) bekezdés szerint elkülönítetten kezelt összeg kifizetése vagy az elkülönítés megszüntetése az egyéb igények érvényesítését nem érinti.

(4) Az építetói fedezetkezelő hatósági intézkedés megtétele céljából megkeresi az építési beruházás vagy az építőipari kivitelezés helye szerint illetékes építésfelügyeleti hatóságot, ha az építető a fedezetkezelési szerződésben rögzített határidőt követő harminc nap elteltével sem biztosítja részére a kivitelezési szakasz szerződés szerinti ellenértékének megfelelő fedezet feletti rendelkezési jogot. A megkeresésnek tartalmaznia kell az építető nevét, lakcímét vagy székhelyét, az építésügyi hatósági engedély számát, az építetói fedezetkezelő megnevezését és székhelyét.

**20/B. §<sup>179</sup>** Amennyiben a vállalkozó kivitelező a 20. § (4) bekezdés *b)* pontja vagy a 20/A. § (1) bekezdése szerinti vita eldöntése érdekében bírósági eljárást indít és a bíróság ezen követelés vonatkozásában ideiglenes intézkedéssel elrendeli a kereseti kérelemben, illetve az ideiglenes intézkedés iránti kérelemben foglaltak teljesítését, az építetói fedezetkezelő az ideiglenes intézkedés kedvezményezettjének a számlaszámára utalja a 20. § (4) bekezdése vagy a 20/A. § (1) bekezdése szerinti kifizetésből visszatartott összeget.

**21. § (1)<sup>180</sup>** Az építetói fedezetkezelő a fővállalkozó kivitelező által nyújtott teljesítési biztosítékot a kivitelezési szerződésben meghatározott kötelezettség nem teljesítése esetén, az építető kezdeményezésére és az építési műszaki ellenőr igazolása alapján a kivitelezési szerződésben meghatározott kiadások kiegyenlítésére használja fel. Ha az építető a kivitelezési szerződésben rögzített feltételek hiányában kezdeményezi a fővállalkozó kivitelező által nyújtott teljesítési biztosíték felhasználását, vagy az építető által lehívott teljesítési biztosíték kivitelezési szerződésben meghatározott célra történő felhasználásához az építési műszaki ellenőr nem adja ki az igazolást, az építetói fedezetkezelő nem teljesíthet kifizetést az építető részére a teljesítési biztosíték terhére.



(1a)<sup>181</sup> Ha az építetói fedezetkezelő az (1) bekezdés szerint nem teljesíthet kifizetést az építető részére a teljesítési biztosíték terhére, az építetói fedezetkezelő a közreműködése keretében egyeztetést folytat az építetővel és a fővállalkozó kivitelezővel. Az építetói fedezetkezelő a létrejött megállapodásának megfelelően intézkedik a fedezetkezelői számlán lévő teljesítési biztosíték felhasználásáról.

(2)<sup>182</sup> Az építetói fedezetkezelő az elektronikus építési napló alvállalkozói nyilvántartás mellékletének figyelemmel kísérése és kezelése keretében

*a)* tájékoztatja az építetőt és a fővállalkozó kivitelezőt a felelősségi körükbe tartozó nyilvántartás-kitöltési kötelezettségről,

*b)*<sup>183</sup> az alvállalkozó kivitelező kérelmére egyéni jelszót biztosít az e-építési napló mellékletét képező elektronikus alvállalkozói nyilvántartás használatához,

*c)* figyelemmel kíséri a kivitelezésben résztvevő vállalkozó kivitelezők nyilvántartás-kitöltési kötelezettségének teljesítését,

*d)* figyelemmel kíséri az alvállalkozói teljesítések határidőben történő kifizetését,

*e)* haladéktalanul értesíti az elektronikus alvállalkozói nyilvántartásban szereplő összes alvállalkozó kivitelezőt, ha a fővállalkozó kivitelező a 18. § (6) bekezdése szerinti esetben

*ea)* a kivitelezési tevékenység felfüggesztésére,

*eb)* a szerződés felmondására

válik jogosulttá,

*f)* haladéktalanul értesíti az elektronikus alvállalkozói nyilvántartásban szereplő összes alvállalkozó kivitelezőt, ha az *e)* pont szerinti állapot fennállását az építető a fedezet biztosításával megszüntette,

*g)* haladéktalanul értesíti az elektronikus alvállalkozói nyilvántartásban szereplő összes alvállalkozó kivitelezőt, ha a fedezetkezelői szerződés a 17. § (8) bekezdése szerint megszűnik.

(3)<sup>184</sup> Az építetói fedezetkezelő az elektronikus építési napló alvállalkozói nyilvántartás mellékletét a fedezetkezelői szerződés megkötésétől legkésőbb közreműködésének 17. § (7) vagy (8) bekezdése, vagy 20. § (6) bekezdése szerinti befejezését követő harminc napig kíséri figyelemmel és kezeli.

**21/A. §**<sup>185</sup> (1) Az építetói fedezetkezelő kötelezettségeként a 20. § (4) bekezdésében meghatározott, kifizetésből történő visszatartás szabályait a (2) bekezdés szerinti eltéréssel kell alkalmazni, ha

*a)* a fővállalkozó kivitelező előleg kifizetésében nem részesül,

b) az építtető és a fővállalkozó kivitelező a kivitelezési tevékenységnek, továbbá az ehhez kapcsolódó ellenérték kifizetésének a szakaszolt teljesítésében állapotodott meg és

c) az építési munkaterület átadását-átvételét követő első szakasz kivitelezési munkáinak kifizetendő ellenértéke nem haladja meg a fővállalkozó kivitelező által elvállalt teljes kivitelezési tevékenység ellenértékének 15%-át.

(2) Az építtetői fedezetkezelő az alvállalkozói teljesítések kifizetésének vizsgálata nélkül köteles a fővállalkozó kivitelező által az építési munkaterület átadását-átvételét követő első kivitelezési szakasz teljesítéséről benyújtott - a teljesítésigazolásnak megfelelő és a teljes kivitelezési tevékenység vállalkozói díjának 15%-át meg nem haladó - számla ellenértékét teljes mértékben kiegyenlíteni az építtető által rendelkezése alá helyezett összegből.

## **IV. Fejezet**

### **A KIVITELEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

**22. §<sup>186</sup>** (1) Az építésügyi hatóság engedélyéhez vagy az építésfelügyeleti hatóság tudomásulvételi eljárásához kötött építési tevékenység - a (3) bekezdésben foglaltak figyelembevételével - az 1. mellékletben meghatározott tartalmú kivitelezési dokumentáció alapján végezhető.

(2) A kivitelezési dokumentáció az Étv. 31. § (2) bekezdésében meghatározott alapvető követelmények és egyéb előírások kielégítését bizonyító, az építmény megvalósításához - minden munkarészre kiterjedően az építők, szerelők, gyártók számára kellő részletességgel - szükséges információt, utasítást tartalmazza, továbbá meghatározza az építmény részévé váló összes anyag, szerkezet, termék, berendezés helyzetét, méretét, minőségét, mérettűrését.

(3) A kivitelezési dokumentáció tartalma - a (4) bekezdés kivételével - az építési engedélyezési dokumentációból, költségvetési kiírásból és - jogszabályban meghatározott esetekben - jogszabály szerinti biztonsági és egészségvédelmi tervből áll

a) a legfeljebb

aa) 300 m<sup>2</sup> szintterületű,

ab) három építményszinttel rendelkező, vagy

ac) 1000 m<sup>3</sup> bruttó térfogatú

építményt, építményrészt érintő építőipari kivitelezési tevékenység vagy

b) a 1,5 m-t meg nem haladó magasságú támfal építése

esetén.

(4) A (3) bekezdésben meghatározott tartalmú kivitelezési dokumentáción túlmenően

*a)* tartószerkezeti kivitelezési dokumentációt kell készíteni, ha a (3) bekezdés szerinti jellemzők teljesülése mellett

*aa)*<sup>187</sup> az épület tartószerkezete vagy annak elemei monolit vasbeton, kivéve a 6,6 m-es fal- vagy oszlopköznél kisebb előregyártott födémszerkezethez csatlakozó vasbeton koszorút,

*ab)*<sup>188</sup> az *aa)* alpontban foglaltak kivételével az épület teherhordó szerkezetének támaszköze 5,4 m-nél nagyobb,

*ac)* előregyártott födémszerkezet 6,6 m-es fal- vagy oszlopköznél nagyobb, vagy

*ad)*<sup>189</sup>

*b)* épületgépészeti kivitelezési dokumentációt kell készíteni, ha a (3) bekezdés szerinti jellemzők teljesülése mellett az építménybe 30 kW-nál nagyobb hőtermelő berendezés kerül beépítésre,

*c)* épületvillamossági kivitelezési dokumentációt kell készíteni, ha a (3) bekezdés szerinti jellemzők teljesülése mellett 7 kW-nál nagyobb az építmény elektromos áram teljesítményfelvétele,

*d)* energetikai számítást kell készíteni a külön jogszabályban meghatározott esetekben, az ott meghatározottak szerint.

(5) Az építményekre vonatkozó követelmények teljes körére kiterjedő kivitelezési dokumentációt kell készíteni, mely az építők, szerelők, gyártók számára a gyártmányterv elkészítéséhez, a megvalósításhoz szükséges és elégséges minden közvetlen információt, utasítást tartalmaz, továbbá tanúsítja az építési engedélyezési és a külön jogszabály szerinti ajánlatkérési műszaki dokumentációban részletezett követelmények teljesítését

*a)* a (3) bekezdésben meghatározott jellemzőt illetve méretet meghaladó építményt,

*b)* építési engedélyhez kötött külön jogszabályban meghatározott védelemmel érintett műemléki területen álló meglévő építményt,

*c)* közhasználatú épületet,

*d)*<sup>190</sup> a tömegtartózkodásra szolgáló építményre, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény

hatálya alá tartozó építményre, valamint a honvédelmi és katonai célú építményre vagy

e) üzemeléstechológiai (gyártás-, javítás-, vizsgálat-, konyha-, egészségügyi technológiai stb.) tervet igénylő épületet érintő építőipari kivitelezési tevékenység esetén.

(6)<sup>191</sup> A kivitelezési dokumentáció tartalma nem térhet el a jogerős építésügyi hatósági engedélyben és a hozzá tartozó, jóváhagyott és engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól vagy a tudomásulvételhez mellékelt dokumentáció tartalmától kivéve, ha maga az eltérés megfelel az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 22. § (1) bekezdésében foglaltaknak. Ennek betartásáért a tervező felel.

**22/A. §**<sup>192</sup> (1) A kivitelezési dokumentációban az Étv. 31. § (2) bekezdésében és 41. §-ában meghatározott követelmények teljesítéséről a tervezőnek nyilatkozni kell.

(2) A kivitelezőnek az építési tevékenység megvalósítása során legalább a tervdokumentációban meghatározott, elvárt műszaki teljesítménnyel rendelkező építési terméket kell beépítenie.

(3) Annak az építési terméknek a kiválasztásáról, amelynek a tervdokumentációban nem került meghatározásra az elvárt teljesítménye, az építményre vonatkozó alapvető követelmények teljesülése mellett a tervező, a kivitelező és az építtető közösen gondoskodik.

(4) Ha a tervdokumentációban meghatározott építési terméket a kivitelezés során más építési termékkel szükséges helyettesíteni, akkor a helyettesítő építési terméket a 13. § (3) bekezdés *p*) pontjában előírtak szerint kell megválasztani. A tervdokumentációban meghatározott építési termék helyettesítésének tényét és körülményeit az építési naplóban rögzíteni kell.

**23. §** (1)<sup>193</sup> A megkezdett építési-szerelési munkákra vonatkozó kivitelezési dokumentációnak az építési munkaterületen rendelkezésre kell állnia papír alapon is.

(2)<sup>194</sup> A kivitelezési dokumentációt elektronikusan és magyar nyelven kell előállítani. A dokumentációt címlappal, aláírólappal, tartalomjegyzékkel és tervjegyzékkel kell ellátni. A címlap a megvalósítás tárgyát képező építési tevékenység szabatos megnevezésén és az ingatlan azonosító adatain túl tartalmazza az építtető nevét megnevezését, valamint a tervező nevét, megnevezését. Az aláírólap tartalmazza a tervezésben részt vett minden tervező nevét, megnevezését, a tervezési jogosultság (névjegyzéki bejegyzés) számát és a tervező saját kezű aláírását.

(3)<sup>195</sup> Az egyes különálló tervlapokon szerepeltetni kell az adott tervrajz pontos megnevezését és méretarányát, önálló ábránként.

## **V. Fejezet**

# ÉPÍTÉSI NAPLÓ

## Az építési napló

**24. § (1)**<sup>196</sup> Minden építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez vagy tudomásulvételi eljáráshoz kötött építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről építési naplót kell vezetni.

(2) Az építési napló az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésétől annak befejezéséig vezetett, hatósági és bírósági eljárásban felhasználható dokumentáció, amely időrendben tartalmazza a szerződés tárgya szerinti építőipari kivitelezési tevékenység, illetve az építési-szerelési munkák adatait, továbbá a munka menetére, megfelelőségére és dokumentumaira (pl. tervrajzi kiegészítések) vonatkozó vagy az elszámoláshoz szükséges jelentős tényeket.

(3)<sup>197</sup> Az építőipari kivitelezési folyamat résztvevői az előírt építésnapló-vezetési, -ellenőrzési és -bejegyzési kötelezettségüket az építési beruházáshoz rendelt, - a (4) és (5) bekezdés kivételével - az építésügyért felelős miniszter által működtetett internetes alapú elektronikus építési napló (a továbbiakban: e-építési napló) alkalmazás segítségével kötelesek teljesíteni.

(4)<sup>198</sup> A sajátos építményszámú vonatkozásában az építőipari kivitelezési folyamat résztvevői az előírt építési naplóvezetési, ellenőrzési és bejegyzési kötelezettségüket - az építési napló vezetési kötelezettség teljesítésének formájára vagy kezdő időpontjára vonatkozó eltérő rendelkezés hiányában - a miniszter által rendelkezésre bocsátott és a sajátos építményszámúért felelős miniszter, az elektronikus hírközlési építmények tekintetében a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság elnöke (a továbbiakban: NMHH elnöke) által fenntartott, működtetett és szükség szerint továbbfejlesztett elektronikus építési napló alkalmazással kötelesek teljesíteni.

(4a)<sup>199</sup> Az építési naplót naprakész állapotban kell tartani úgy, hogy minden munkavégzési napon történjen bejegyzés. Ha munkavégzés nem történik, napi jelentés nem szükséges, viszont ezt a tényt - a várható munkafolytatási nap megjelölésével - az utolsó munkavégzési napon be kell jegyezni. Az építési naplót az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ideje alatt - a 26. § (8)-(10) bekezdésben foglalt figyelembevételével - az építési munkaterületen hozzáférhetővé kell tenni.

(4b)<sup>200</sup> Az építési naplóba a bejegyzésre jogosult a korábbi bejegyzésekre ellenőrzést tehet, illetve a bejegyzések tudomásulvételét bejegyzésével igazolja.

(5)<sup>201</sup> Az atomenergia-felügyeleti szerv építésügyi és építésfelügyeleti hatósági hatáskörébe tartozó, sajátos építménynek nem minősülő építmények esetében az építőipari kivitelezési folyamat résztvevői a (3) bekezdésben foglalt kötelezettségüket a (4) bekezdésben meghatározott elektronikus építési napló alkalmazással kötelesek teljesíteni.

(6)-(7)<sup>202</sup>

**24/A. §<sup>203</sup>** (1)<sup>204</sup> Az elektronikus építési naplót magyar nyelven kell vezetni. Az építőipari kivitelezési tevékenység résztvevői egymást az elektronikus építési naplóba történő bejegyzéssel értesítik azokról a tudomásukra jutott, az építési tevékenységet érintő veszélyhelyzetekről, tényekről és körülményekről, amelyek a kivitelezési szerződésen alapuló kötelezettségeik szerződésszerű teljesítését befolyásolják vagy veszélyeztetik.

(2) Az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ideje alatt az elektronikus építési naplót

*a)*<sup>205</sup> az építető megbízása alapján az építési műszaki ellenőr vagy a beruházási tanácsadó a 16. §-ban meghatározott feladatok ellátása érdekében, valamint

*b)* alvállalkozói elektronikus építési napló esetén a megrendelő vállalkozó kivitelező vagy felelős műszaki vezetője folyamatosan ellenőrzi, és abban észrevételeit, megállapításait rögzíti.

(3)<sup>206</sup>

(4) Építetői fedezetkezelő közreműködése esetén az elektronikus építési napló melléklete a fedezetkezelő által kezelt elektronikus alvállalkozói nyilvántartás.

(5) Az elektronikus építési naplóban köteles haladéktalanul közölni

*a)* a fővállalkozó kivitelező az építetővel a pótmunka műszaki szükségességét,

*b)* az építető a fővállalkozó kivitelezővel a pótmunka igényét.

(6)<sup>207</sup>

### **Az e-építési napló készenlétbe helyezése<sup>208</sup>**

**24/B. §<sup>209</sup>** (1) Az általános építményfajták tekintetében az Országos Építésügyi Nyilvántartás (a továbbiakban: OÉNY) üzemeltetője, a Lechner Lajos Tudásközpont Területi, Építésügyi, Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: LLTK) a Dokumentációs és Információs Központ Üzemeltetési és Adatkezelési Szabályzatában foglaltak szerint helyezi készenlétbe az építető kezdeményezésére az elektronikus építési naplót, és ahhoz az építető számára hozzáférést biztosít. Az építető az elektronikus építési napló készenlétbe helyezését elektronikusan az OÉNY elektronikus építési napló alkalmazási felületén keresztül kezdeményezi az üzemeltetési szabályzatban foglaltak szerint.

(2)<sup>210</sup> A sajátos építményfajták tekintetében az elektronikus építési napló készenlétbe helyezését az építető az OÉNY elektronikus építési napló alkalmazási felületén keresztül kezdeményezi a sajátos építményfajták szerinti miniszter, elektronikus hírközlési építmények tekintetében az NMHH elnöke által kijelölt rendszer üzemeltetőnél.

## Az elektronikus építési napló<sup>211</sup>

### 25. §<sup>212</sup> (1)-(2)<sup>213</sup>

(3)<sup>214</sup> Az e-építési napló része az elektronikus építési főnapló (a továbbiakban: e-főnapló) és az elektronikus építési alnapló (a továbbiakban: e-alnapló).

(4) Az építésügyi vagy építésfelügyeleti hatóság megszünteti az e-építési napló készenlétét, ha<sup>215</sup>

*a)* e-főnaplót nem nyitották meg és az építési vagy bontási engedély hatálya lejárt,

*b)* bontás tudomásulvétele esetén egy év eltelt,

*c)*<sup>216</sup>

*d)* az e-főnapló megnyitására sor került, és

*da)* - az (5) bekezdésben foglalt kivétellel - az építtető az elkészült építményre jogerős és végrehajtható használatbavételi engedéllyel rendelkezik, vagy a használatára tudomásulvétellel jogosulttá vált, vagy

*db)*<sup>217</sup>

(5)<sup>218</sup> Ha a használatbavételi engedély rendelkezik hiányzó építési tevékenységek elvégzésének kötelezettségéről, akkor az építésügyi hatóság e tevékenységek befejezését követően szünteti meg az e-építési napló készenlétét.

(6)<sup>219</sup> Az építtető a fővállalkozó kivitelező e-főnaplóját a fővállalkozói szerződés adatainak rögzítésével párhuzamosan állítja készenlétbe.

(7)<sup>220</sup> A fővállalkozó vagy megrendelő vállalkozó kivitelező, a vele szerződésben álló alvállalkozó kivitelező e-alnaplóját az alvállalkozói szerződés adatainak rögzítésével párhuzamosan állítja készenlétbe.

(8)<sup>221</sup>

(9) A fővállalkozó kivitelező az e-főnaplót, az alvállalkozó kivitelező az e-alnaplót az építési munkaterület átvételekor az átvétel időpontjának rögzítésével nyitja meg, és az építőipari kivitelezési tevékenység befejezését követően az építési munkaterületről levonulás időpontjának rögzítésével zárja le.

(10)<sup>222</sup> Az építésügyi vagy az építésfelügyeleti hatóság a (4) bekezdés *a)*-*c)* pontja szerinti e-építési napló készenlétbe helyezésének megszüntetését és a (4) bekezdés *d)* pontja, valamint az (5) bekezdés szerint az e-építési napló lezárását az LLTK ilyen tartalmú megkeresésével teljesíti.

(11)<sup>223</sup> Az e-építési napló mellékletei:

a) készlet tárhely,

b)<sup>224</sup> a jogerős építésügyi hatósági engedélyt és a hozzá tartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációt, a kivitelezési, valamint egyéb rajzi dokumentumokat, számításokat tartalmazó tervnapló,

c) építetói fedezetkezelő közreműködése esetén a fedezetkezelő által kezelt elektronikus alvállalkozói nyilvántartás,

d)<sup>225</sup> összesítő lap, továbbá

e)<sup>226</sup> közös gyűjtő napló.

**26. §<sup>227</sup>** (1) Az e-főnaplót és az e-alnaplót a 2. melléklet szerinti tartalommal és formában kell vezetni.

(2) Az e-főnapló vezetése a fővállalkozó kivitelezőnek vagy megbízása esetén a fővállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetőjének, az e-alnapló vezetése az alvállalkozó kivitelezőnek vagy megbízása esetén az alvállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetőjének a feladata.

(3) A fő- vagy megrendelő vállalkozó kivitelező a vele szerződéses viszonyban álló alvállalkozó e-alnaplójának vezetését átvállalhatja. A fő- vagy megrendelő vállalkozó kivitelező, az alvállalkozó e-alnapló vezetésének átvállalása esetén ezen alvállalkozóval szerződéses viszonyban álló további alvállalkozó e-alnaplójának a vezetését is átvállalhatja. Az e-főnapló vagy az e-alnapló vezetésének átvállalását, átadását mindkét fél jóváhagyásával kell rögzíteni az e-főnaplóban vagy e-alnaplóban. A naplóvezetés átvállalása nem vonatkozhat azokra a naplórészekre és mellékletekre, amelyet kizárólag a naplóvezetésre kötelezett tölthet ki, így a teljesítésigazolási naplóra, az elektronikus alvállalkozói nyilvántartásra és a gyűjtőnaplóra.

(4)<sup>228</sup>

(5)<sup>229</sup> Az a vállalkozó kivitelező, amely vagy aki a saját építési naplójának vezetését a (3) bekezdés szerint átadta, az átadás időtartama alatt nem vállalhatja át az alvállalkozója építési naplójának vezetését a (3) bekezdés szerint.

(6) Minden átvállalt e-alnapló vezetését a saját napló vezetésétől elkülönülten, külön-külön kell végeznie az átvállaló vállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetőjének.

(7)<sup>230</sup> Az átvállalt e-alnaplóba történt, átvállaló általi bejegyzésekkel kapcsolatosan az e-alnapló vezetésére eredetileg kötelezett alvállalkozó az e-alnaplóban észrevételt tehet vagy az e-építési naplóban rögzített nyilatkozatával bármikor visszaveheti az e-építési napló vezetését. Ebben az esetben az alvállalkozó további alvállalkozójának az e-alnapló vezetésének átadására vonatkozó megállapodása is megszűnik.



(8)<sup>231</sup> Az e-főnaplóba és e-alnaplóba az építési napló vezetésére kötelezett a napi bejegyzést, valamint a kivitelezés egyéb dokumentumait közvetlenül az e-építési naplóba vagy az általános nyomtatványkitöltő alkalmazás futtatására alkalmas számítástechnikai eszköz igénybevételével köteles rögzíteni. A naplóvezetésre kötelezettnek gondoskodnia kell arról, hogy a helyi számítástechnikai eszközzel rögzített napi bejegyzés és egyéb dokumentumok legfeljebb a bejegyzési vagy dokumentálási kötelezettség napjától számított három napon belül az internetes alkalmazásban is rögzítésre kerüljenek.

(9)<sup>232</sup> Az e-főnaplónak és az e-alnaplónak azokat a munkarészeit, amelyek nem kerültek még az e-építési napló internetes alkalmazásban rögzítésre, a helyszínen elérhetővé kell tenni azok számára, akik abba bejegyezhetnek, vagy akik abba betekinhetnek.

(10)<sup>233</sup>

**27. §<sup>234</sup>** (1) Az e-építési napló készletének lezárásáig - a naplóvezetésre kötelezetten túl - bejegyzést tehet<sup>235</sup>

*a)*<sup>236</sup> az e-főnaplóba és mellékleteibe az építetű, az építési műszaki ellenőr vagy a beruházási tanácsadó, továbbá - ha az erre irányuló feladat meghatározást az írásbeli szerződésük tartalmazza - a tervezői művezetű,

*b)*<sup>237</sup> az e-alnaplóba és mellékleteibe a napló vezetésére kötelezett alvállalkozó kivitelezűvel szerződéses viszonyban álló fő- vagy megrendelő vállalkozó kivitelezű, továbbá a fő- vagy megrendelő vállalkozó kivitelezű felelős műszaki vezetűje, és az építési műszaki ellenőr,

*c)* valamennyi e-főnaplóba, e-alnaplóba és mellékleteibe az építésfelügyeleti hatóság,

*d)* az e-főnaplóba és mellékleteibe a biztonsági és egészségvédelmi koordinátor,

*e)* az e-főnapló és az e-alnapló alvállalkozói nyilvántartás mellékletébe az építetűi fedezetkezelű,

*f)* az e-főnapló és e-alnapló hatósági napló-mellékletébe az ellenűzésre és bejegyzésre külön jogszabállyal feljogositott más hatóságok,

*g)*<sup>238</sup> az e-főnaplóba és az e-alnaplóba az ellenűzésre és bejegyzésre jogszabállyal feljogositott szerv.

(2) Az e-főnaplóba és e-alnaplóba a bejegyzésre jogosult a más jogosult bejegyzésére ellenűszrevételt tehet vagy a bejegyzéseket tudomásul veheti.

(3) Az e-főnaplóba vagy e-alnaplóba és mellékleteibe betekinhet

*a)* időbeli korlátozás nélkül

*aa)* az építető és helyszíni képviselője az építési műszaki ellenőr vagy beruházási tanácsadó

*ab)* az (1) bekezdés *c)* pontja szerinti hatóság,

*ac)* az építésügyi hatóság,

*ad)*<sup>239</sup> a Nemzeti Adó- és Vámhivatal illetékes szerve,

*ae)* külön jogszabályban az ellenőrzésre időkorlátozás nélkül feljogosított más hatóság,

*b)*<sup>240</sup> az e-építési napló készíntetésének lezárásáig

*ba)* az ellenőrzésre jogszabályban feljogosított egyéb hatóság,

*bb)* a helyszíni ellenőrzést folytató munkavédelmi és munkaügyi hatóság,

*bc)* az építetői fedezetkezelő,

*bd)*<sup>241</sup> az építető által betekintésre felhatalmazott, az építési beruházás megvalósításához támogatást nyújtó szervezet,

*be)* az építető megbízása alapján a tervezői művezető.

(4) Az érdekelt szerződéses feleken, az építetői fedezetkezelői eljárásban feljogosítottak és a (3) bekezdés *a)* pont *ad)* alpontja szerinti hatóságon kívül a bejegyzésre vagy betekintésre felhatalmazottak nem jogosultak megtekinteni az e-főnaplóban, az e-alnaplóban és mellékleteikben feltüntetett fő- vagy alvállalkozói teljesítés, részteljesítés ellenértékét.

(5)<sup>242</sup> Az e-főnapló és e-alnapló mellékletei:

*a)* az ellenőrző hatóságok és szakhatóságok által készített okiratokat, jegyzőkönyveket tartalmazó hatósági napló,

*b)*<sup>243</sup> a kivitelezési szerződést, felmérési naplót, a teljesítésösszesítőt, a teljesítésigazolást és a teljesítésről felvett jegyzőkönyveket tartalmazó teljesítésigazolási napló, valamint

*c)* az építési-bontási hulladék-nyilvántartást, az építési termékekre vonatkozó teljesítménynyilatkozatokat, mérési jegyzőkönyveket, felülvizsgálati jegyzőkönyveket, elvégzett üzempróbák jegyzőkönyveit, üzembe helyezési vizsgálati tanúsítványokat, továbbá az *a)*-*b)* pont szerinti mellékletek tartalmaként fel nem sorolt minden további dokumentumot tartalmazó gyűjtőnapló.

(6)<sup>244</sup>

**27/A. §<sup>245</sup>** (1)<sup>246</sup> Az e-főnapló és az e-alnapló címlapból, nyilvántartásirész-  
oldalakkól, naplórészből és a 14. § szerinti nyilatkozatból áll.

(2)<sup>247</sup> Az e-főnaplóban és az e-alnaplóban rögzített napi bejegyzéseket és csatolt egyéb dokumentumokat a naplóvezetést végző vagy ennek hiányában az e-építési napló alkalmazás a bejegyzés napját követő napon automatikusan lezárja. A lezárt naplóbejegyzések és rögzített dokumentumok utólagos módosítását vagy törlését az e-építési napló alkalmazás követhetővé teszi.

(3) Az e-főnapló és e-alnapló nyilvántartási oldalait a napló megnyitásakor kell kitölteni. A még nem ismert adatokat azok tudomásra jutásakor kell rögzíteni.

(4) A naplórész a 2. melléklet szerinti napi jelentésből és eseti bejegyzésekből áll.

(5) Az e-főnapló és e-alnapló alvállalkozói nyilvántartási része tartalmazza a teljesítésben részt vevő összes fő- és alvállalkozó kivitelező megnevezését, székhelyét, adószámát, vállalkozói engedélyének vagy cégbírósági bejegyzésének számát, nyilvántartási számát, az általuk vállalt kivitelezési tevékenység meghatározását, a kivitelezési tevékenység megkezdésének, szakaszolásának és befejezésének időpontjait, a fizetési határidőt.

(6)<sup>248</sup> Ha az építőipari kivitelezési tevékenységet az Étv. 39. § (6) bekezdése szerint végzik, akkor

*a)* a készenléti tárhelyre fel kell tölteni a felelős műszaki vezető - elektronikus építési napló vezetési kötelezettség teljesítésére vonatkozó - szerződését, továbbá a kivitelezési tevékenységet végzők szakképesítésének vagy részszerkesztésének igazolását;

*b)* a 2. melléklet szerinti nyilvántartási rész adatai közül csak azok rögzítése kötelező, amelyek az adott építőipari kivitelezési tevékenység esetében értelmezhetőek.

**27/B. §<sup>249</sup>** A 27. § (1) bekezdésében meghatározottak - feladatkörüknek megfelelően - az e-építési napló lezárásáig tehetnek bejegyzést.

## **Felmérési napló**

**28. §** (1) Az építési-szerelési munka mennyiségének folyamatos ellenőrzése céljából - az építési napló mellékleteként - a kivitelező a 3. melléklet szerinti tartalommal felmérési naplót vezet, ha az építetővel kötött szerződésben a felmérést tekintik az elvégzett munkák mennyiségének elszámolási alapjául.

(2) Nem kell felmérési naplót vezetni, ha

*a)* az elvégzett munkák mennyisége egyszeri felméréssel vagy az építési napló bejegyzéseiből megfelelően megállapítható,

b) a felmérési napló a kivitelezési dokumentáció idom- és méretjegyzékével helyettesíthető, vagy

c) a felmérési adatokat a szintezési jegyzőkönyv, a keresztszelvényrajzok és a tömegszámítások tartalmazzák.

(3)<sup>250</sup> A felmérési napló és a teljesítésigazolási napló az e-építési napló része.

## **VI. Fejezet**<sup>251</sup>

29-30. §<sup>252</sup>

## **VII. Fejezet**

# **AZ ÉPÍTŐIPARI KIVITELEZÉSI TEVÉKENYSÉG BEFEJEZÉSE**

## **Elektronikus teljesítésigazolás és műszaki átadás-átvétel**<sup>253</sup>

**31. §**<sup>254</sup> (1) Az elektronikus teljesítésigazolási naplóban elektronikus teljesítésigazolás (a továbbiakban: e-teljesítésigazolás) kitöltésére kerül sor az építtető és a fővállalkozó kivitelező vagy a megrendelő vállalkozó kivitelező és az alvállalkozó kivitelező között létrejött szerződés alapján, ha a fő- vagy alvállalkozó kivitelező az általa vállalt szerződés tárgya szerinti építési tevékenységet a szerződésben foglaltak, a jogszabályban előírtak és a kivitelezési dokumentációban meghatározottak szerint elvégezte és ezt az építtetőnek vagy - alvállalkozói szerződés esetén - a megrendelő vállalkozó kivitelezőnek az elektronikus teljesítésigazolási naplóba rögzítve jelenti.

(2) A fő-, illetve alvállalkozói szerződés esetén az alvállalkozó kivitelező vagy erre irányuló felhatalmazás esetén a felelős műszaki vezetőjük a közös helyszíni bejárás során az e-főnaplóban, illetve az e-alnaplóban, jegyzőkönyvben rögzített mennyiségi és minőségi hibák, hiányosságok kijavítását követően az e-teljesítésigazolási naplóban rögzíti a szerződésben vállalt és elvégzett tevékenységet tartalmazó teljesítési összesítőt.

(3) Az építési műszaki ellenőr vagy a beruházási tanácsadó, vagy a 7. § (2) bekezdés *i)* pontja szerinti esetben az építtető vagy a megrendelő vállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetője az ellenőrzést követően e-teljesítésigazolást állít ki az elvégzett építési tevékenységről, annak mértékéről, mennyiségéről és minőségéről, és ez alapján javaslatot tesz a számlázható összeg mértékére.

(4) Az építtető vagy a megrendelő vállalkozó kivitelező a teljesítésigazolás alapján kiállított számla ellenértékét fizeti ki a fő- vagy alvállalkozó kivitelezőnek. Az alvállalkozó kivitelező a megrendelő vállalkozó kivitelezőnek átad minden olyan

dokumentumot, ami számára a teljesítésigazolás kiállításához és elszámoláshoz, valamint az építőipari kivitelezési tevékenység dokumentálásához szükséges.

(5) A 17. § (2) bekezdése szerinti építetói fedezetkezelői közreműködés esetén a teljesítésigazolást nulla ellenértékkel kiadottnak kell tekinteni, ha a teljesítésigazolást

*a)* az építési műszaki ellenőr, vagy a beruházási tanácsadó a 16. § (3) bekezdés *o)* pontja szerint meghatározott határidőben nem küldi meg a fővállalkozó kivitelező,

*b)* az építetető a 7. § (2) bekezdés *i)* pontja szerint meghatározott határidőben nem küldi meg a fővállalkozó kivitelező vagy

*c)* a felelős műszaki vezető a 13. § (3) bekezdés *m)* pontja szerint meghatározott határidőben nem küldi meg az alvállalkozó kivitelező

részére.

**32. §<sup>255</sup>** (1) Az építési beruházás építési tevékenységének befejezésekor műszaki átadás-átvételi eljárást kell lefolytatni. A műszaki átadási-átvételi eljárás résztvevőit a fővállalkozó kivitelező e-főnaplóban jelzett kezdeményezésére az építetető hívja össze. Az építetető az eljárás meghatározott időpontjának, az építési engedély számának és az építés helyszínének az e-főnaplóba történő bejegyzésével értesíti az illetékes építésfelügyeleti hatóságot, a fővállalkozó kivitelezőt és egyéb érdekeltet.

(2)<sup>256</sup> A műszaki átadás-átvételi eljárás célja annak ellenőrzése, hogy az építetető és a fővállalkozó kivitelező közötti kivitelezési szerződés tárgya szerinti építési tevékenység vagy a technológiai szerelés a szerződésben és jogszabályban előírtak alapján, a kivitelezési dokumentációban meghatározottak szerint maradéktalanul megvalósult-e, és a teljesítés megfelel-e az előírt műszaki és a szerződésben vállalt egyéb követelményeknek és jellemzőknek.

(3)<sup>257</sup> Az építetető vagy az általa megbízott építési műszaki ellenőr vagy beruházási tanácsadó köteles a fővállalkozó kivitelező által megjelölt időpontra kitűzött műszaki átadás-átvételi eljárás során megvizsgálni az elvégzett építési tevékenységgel a kivitelezési szerződésben foglaltak teljesülését.

(4) A műszaki átadás-átvételi eljárásról elektronikus jegyzőkönyvet (a továbbiakban: e-jegyzőkönyvet) kell készíteni és azt az e-főnaplóhoz mellékletként csatolni.

(5) Az e-jegyzőkönyv tartalmazza mindazokat a tényeket, amelyek jogvita esetén jelentősek lehetnek, így különösen

*a)* az eljárás kezdetének és befejezésének időpontját,

*b)* a műszaki átadás-átvételi eljárásban résztvevők nevét, megnevezését, részvételi minőségét,

*c)* az építető által érvényesíteni kívánt szavatossági igényeket,

*d)* az építető észrevételeit a szerződésben foglaltak teljesítéséről,

*e)* a műszaki átadás-átvételi eljárás során felfedezett mennyiségi és minőségi hibák, hiányok, hiányosságok megnevezését (jelentősebb tételszám esetén az átadás-átvételi jegyzőkönyv mellékletét képező külön hiánypótlási jegyzőkönyv vagy hibajegyzék, hiányjegyzék is készíthető),

*f)* a hibás munkarészekre eső költségvetési összegeket,

*g)* a jogszabályban előírt nyilatkozatokat,

*h)* az építető döntését arról, hogy átveszi-e az építményt,

*i)* az építető döntését arról, hogy igényt tart-e a hibák kijavítására vagy árendeményt kér, valamint

*j)* a résztvevők részéről a jegyzőkönyv jóváhagyását.

(6) Ha az építető a hibák, hiányok, hiányosságok kijavítását kéri, az e-jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a kijavítás határidejét, valamint a kijavításért és az átvételért felelős személy megnevezését. Ha hiánypótlási elektronikus jegyzőkönyv vagy elektronikus hibajegyzék, elektronikus hiányjegyzék is készült, akkor azt is az e-főnaplóhoz mellékletként kell csatolni.

(7) A fővállalkozó kivitelező vagy annak felelős műszaki vezetője a mennyiségi és minőségi hibák, hiányosságok kijavítását követően az e-teljesítésigazolási naplórészben rögzíti a szerződésben vállalt és elvégzett tevékenységet tartalmazó e-teljesítési összesítőt.

(8) A műszaki átadás-átvételi eljáráson felmerült és az e-jegyzőkönyvbe vett hibák, hiányosságok kijavítását követően kiállított - a fővállalkozó kivitelezői teljesítéshez kapcsolódó - e-teljesítésigazolás alapját az elektronikus műszaki igazolás (a továbbiakban: e-műszaki igazolás) képezi. Az építető vagy az általa megbízott építési műszaki ellenőr, beruházási tanácsadó a fővállalkozó kivitelező teljesítésének ellenőrzését követően

*a)* e-teljesítésigazolást állít ki az e-műszaki igazolásban rögzített kivitelezési munkák meghatározásáról, az elvégzett építőipari kivitelezési tevékenység mértékéről, mennyiségéről és minőségéről, a teljesítés időpontjáról és a számlázható összegről vagy

*b)* a 16. § (3) bekezdés *p)* pontja szerinti esetben e-műszaki igazolást állít ki a teljesített kivitelezési munkák meghatározásáról, az elvégzett építőipari kivitelezési tevékenység mértékéről, mennyiségéről és minőségéről, a teljesítés időpontjáról és a feladat ellátására vonatkozó szerződésében meghatározottak szerint javaslatot tesz a fővállalkozó kivitelező által számlázható összeg meghatározására.

(9) Az építető az e-teljesítésigazolás alapján kiállított számla ellenértékét - eltérő törvényi rendelkezés hiányában - a számla kézhezvételének napját követő 30 napon belül fizeti ki a fővállalkozó kivitelezőnek.

(10) Építetői fedezetkezelő közreműködése esetén a fő- vagy megrendelő vállalkozó kivitelező köteles a teljesítéséről, részteljesítéséről kiállított számlája benyújtásának időpontjáig a teljesítésben, részteljesítésben megjelenő, vele szerződéses viszonyban álló alvállalkozó kivitelező teljesítésének, részteljesítésnek pénzügyi elszámolását elvégezni, amely magába foglalja az e-teljesítésigazolás kiállítását és az alvállalkozó részéről a számla benyújtását. A vállalkozó kivitelező a benyújtott számlája teljes körű kiegyenlítésére - a 21/A. §-ban foglalt kivétellel - csak akkor jogosult, ha a kötelezettsége teljesítésében részt vevő alvállalkozó kivitelezők követelését kiegyenlítette, függetlenül azok fizetési határidejétől.

### **Építési munkaterület átadása, használatbavételi engedély vagy tudomásulvétel megkérése<sup>258</sup>**

**33. §<sup>259</sup>** (1)<sup>260</sup> A műszaki átadás-átvételi eljáráson felmerült és jegyzőkönyvbe vett hibák, hiányosságok kijavítását, a teljesítésigazolás kiadását, továbbá a teljesítésigazolás alapján kiállított számla ellenértékének kézhezvételét követően a fővállalkozó kivitelező átadja az építetőnek az építési munkaterületet, továbbá átadja

*a)* az építési-bontási hulladék tárolására, elszállítására vonatkozó, 5. mellékletnek megfelelő tartalmú hulladék-nyilvántartó lapot,

*b)* a kivitelezési dokumentációt vagy az épület tényleges megvalósulásának megfelelő módosítást is tartalmazó megvalósulási dokumentációt,

*c)* az építmény, építményrész kezelési és karbantartási útmutatóját, valamint

*d)* minden olyan egyéb hatósági engedélyt, dokumentumot, nyilatkozatot, amely az építető számára a rendeltetésszerű és biztonságos használatot igazolja és a használatbavételi engedély vagy tudomásul vétel megkéréséhez szükséges.

(2)<sup>261</sup> Az (1) bekezdésben foglalt dokumentációk összeállításában a kivitelezési dokumentáció tervezője, az építőipari kivitelezési tevékenységben részt vevő alvállalkozó kivitelezők és a beszállítók - a saját tevékenység ellátáshoz dokumentumok átadásával - kötelesek együttműködni.

(3)<sup>262</sup> Az építési munkaterület átadás-átvétele során a fővállalkozó kivitelező - az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően - az építetőnek átadja

*a)* az őt megillető építési naplópéldányt annak összes mellékletével,

*b)*<sup>263</sup>

*c)* a jótállási dokumentumokat,

*ca)* a főbb mozgatható építményszerkezetek kezelési útmutatóját, használati utasítást,

*cb)* üzemeltetési, használati és karbantartási utasítást,

*cc)* a nyomáspróba jegyzőkönyveit,

*cd)* a mérési jegyzőkönyveket és az elvégzett működési próbák jegyzőkönyveit,

*ce)* a villamos berendezés első felülvizsgálatának eredményéről készített minősítő iratot,

*cf)* a beépített szerelvények, berendezések, burkolatok, egyéb tartozékok jótállási jegyét,

*cg)* a közüzemi mérőórák jótállási jegyét, hitelesítési jegyzőkönyveit,

*ch)* az építmény használatával összefüggő későbbi munkákhoz kapcsolódó biztonsági és egészségvédelmi tervet.

(3a)<sup>264</sup> A fővállalkozó az (1) és (3) bekezdésben felsorolt dokumentumok és nyilatkozatok építető számára történő átadását az e-építési naplóban történő rögzítéssel teljesíti.

(4)<sup>265</sup> A fővállalkozó kivitelező a fővállalkozói kivitelezési szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben az építési naplóban, a kivitelezési szerződésben meghatározott mértékben és módon az építési munkaterületre vonatkozóan a birtokláshoz való jogára - a munkaterület 5. § (4) bekezdése szerinti átvételétől az (1) bekezdés szerinti átadásáig, ennek hiányában a használatbavételi engedély kiadásáig vagy a használatbavétel építésügyi hatóság általi tudomásul vételéig - kellő alappal hivatkozhat az építetővel, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosával szemben is.

(5)<sup>266</sup> Az alvállalkozói kivitelezési szerződés esetén a műszaki átadás-átvételi eljárásan felmerült és jegyzőkönyvbe vett hibák, hiányosságok kijavítását, a teljesítésigazolás kiadását, továbbá a teljesítésigazolás alapján kiállított számla ellenértékének kézhezvételét követően az alvállalkozó kivitelező átadja a megrendelő vállalkozó kivitelezőnek az építési munkaterületet.

(6)<sup>267</sup> A fővállalkozó kivitelezőt az építetővel, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosával szemben megillető, (4) bekezdés szerinti birtoklás jogára az alvállalkozó kivitelező is hivatkozhat a munkaterület 5. § (4) bekezdése szerinti átvételétől az e § (5) bekezdése szerinti átadásig vagy ennek hiányában a fővállalkozó kivitelező birtoklási jogának (4) bekezdés szerinti fennállásáig.

(7)<sup>268</sup> Ha az építető és a fővállalkozó kivitelező közötti vita miatt nem történik meg az építési munkaterület (1) bekezdés szerinti átadás-átvétele, a vitarendezés



érdekében a fővállalkozó kivitelező vitarendezési eljárást vagy szakértői szervezet szakvéleményének kiadását kezdeményezheti.

## **A tulajdonos jókarbantartási kötelezettsége és a szervizkönyv<sup>269</sup>**

**34. §** (1) Az építmény szervizkönyve igazolja

*a)* az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságára,

*b)* a (6) bekezdésben meghatározott követelmények teljesülése érdekében végzett építési-szerelési munkákra, és

*c)* az építmény állapotára

vonatkozó tényeket, megállapításokat és szakértői véleményeket.

(2)<sup>270</sup> Szervizkönyvet kell vezetni a tömegtartózkodásra szolgáló építményre, az örökségvédelmi bírságról szóló 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet szerinti I. bírságkategóriába sorolt műemlék építményre, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény hatálya alá tartozó építményre, valamint a honvédelmi és katonai célú építményre vonatkozóan. Egyéb esetben a szervizkönyv vezetéséről az építmény tulajdonosa dönt.

(3)<sup>271</sup> Az építmény tulajdonosa vagy az általa megbízott személy az építmény szervizkönyvét az építési napló lezárásának, illetve legkésőbb a használatbavételi engedély megszerzésének vagy a használatbavétel tudomásulvételének a napján nyitja meg. Több tulajdonos esetén a szervizkönyv tartalmáért a tulajdonostársak egyetemlegesen felelnek.

(4) A külön jogszabályban meghatározott esetekben elkészített energetikai tanúsítvány a szervizkönyv mellékletét képezi.

(5) Az építmény tulajdonosa jókarbantartási kötelezettsége teljesítésének keretében köteles az építmény

*a)* jó műszaki állapotához szükséges munkálatokat elvégeztetni, és

*b)* rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát folyamatosan biztosítani.

(5a)<sup>272</sup> Az I. bírságkategóriába sorolt műemlék építmény esetén a műemlék tulajdonosa jókarbantartási kötelezettségének teljesítése az (5) bekezdésben meghatározottakon túlmenően a védettséget megalapozó műemléki érték sértetlen fennmaradásának és érvényesülésének biztosítására is kiterjed.

(6) Az (5) bekezdésben meghatározottak teljesítése érdekében az építmény tulajdonosa köteles az építmény állapotát szükség szerint - arra külön jogszabály szerint jogosultsággal rendelkező szakértővel - felülvizsgáltatni

- a) a tűzbiztonság,
- b) a higiénia, egészség- és környezetvédelem,
- c) a használati biztonság,
- d) a zaj és rezgés elleni védelem,
- e) az energiatakarékosság és hővédelem,
- f) az életvédelem és katasztrófavédelem

követelményeire vonatkozóan a külön jogszabályban foglaltak szerint.

(6a)<sup>273</sup> Az I. bírságkategóriába sorolt műemlék építmény esetén az (5) bekezdésben foglaltak teljesítése érdekében elvégzett, a (6) bekezdés szerinti felülvizsgálat kiterjed a műemléki érték védelme jogszabályban meghatározott követelményeinek történő megfelelésre is.

(7)<sup>274</sup> A felülvizsgálatot a mechanikai ellenállás és stabilitás (állékonyság) követelményeire vonatkozóan a tömegtartózkodásra szolgáló építmény, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény hatálya alá tartozó építmény, valamint a honvédelmi és katonai célú építmény esetében legalább 20 évenként el kell végezni. Egyéb építmények esetében a felülvizsgálatot az építmény állapotát figyelembe véve kell lefolytatni.

(8) Az építmény felülvizsgálatát igazoló szakértői vélemények, javaslatok, megállapítások és az építmény fennállása alatt az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatát befolyásoló vagy a tartószerkezetét érintő építési-szerelési munkák elvégzésének igazolása, leírása a szervizkönyv részét képezik, ennek hiányában ezeket az ingatlan tulajdonosa köteles megőrizni.

(9)<sup>275</sup> A szervizkönyv az építmény tartozéka, tulajdonosváltáskor az új tulajdonos részére át kell adni.

### **A vállalkozó kivitelezői tevékenység bejelentésére és a vállalkozó kivitelezők nyilvántartására vonatkozó szabályok, a vállalkozó kivitelezők ellenőrzése**

**35. §** (1) A vállalkozó kivitelezőre vonatkozó, az Étv. 39. § (3) bekezdése szerinti bejelentésnek - a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló 2009. évi LXXVI. törvény (a továbbiakban: Szolgtv.) 22. § (1) bekezdésében meghatározott adatokon kívül - tartalmaznia kell

- a)<sup>276</sup> a vállalkozó kivitelező

*aa)* cégjegyzékszámát, egyéni vállalkozó esetében egyéni vállalkozói nyilvántartási számát, adószámát,

*ab)* az építőipari kivitelezési tevékenység (tevékenységi kör) megnevezését,

*ac)* telephelye (telephelyei) címét,

*ad)* által megjelölt *ab)* alpont szerinti tevékenységek legalább egyikének megfelelő szakképesítéssel rendelkező - vele tagsági, munkavállalói vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló - szakmunkásainak számát, az építési szakmunkához szükséges szakképesítéssel rendelkező egyéni vállalkozó kivételével,

*ae)* nyilatkozatát arról, hogy az általa megjelölt, az *ab)* alpont szerinti tevékenységek legalább egyikének megfelelő jogosultsággal rendelkező felelős műszaki vezetői feladatok ellátására jogosult, vele tagsági, munkavállalói vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személlyel rendelkezik vagy az Étv. 39/A. § (2) bekezdésére hivatkozást, és

*af)* nyilatkozatát arról, hogy nincs olyan korlátlan felelősséggel, vagy többségi befolyással rendelkező tagja vagy vezető tisztségviselője, aki korlátlan felelősséggel, vagy többségi befolyással rendelkező tagja vagy vezető tisztségviselője volt olyan más vállalkozó kivitelezőnek, amelyet a bejelentéstől számított öt éven belül a 37. § (1a) bekezdése alapján, vagy két éven belül a 37. § (1) bekezdés *a)* pont *ab)* alpontja alapján a nyilvántartásból töröltek,

*b)* az *a)* pont *ac)-af)* alpontjában közöltek és az *aa)* és *ab)* alpontjaiban foglalt adatokat [amelyek vonatkozásában nem él a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 36. § (2) és (4) bekezdése szerinti lehetőséggel] igazoló iratokat vagy azok másolatát, és a bejelentést tevő nyilatkozatát a bejelentés (ideértve az igazolás céljából csatolt iratokat és iratmásolatokat is) tartalmának hitelességéről, és

*c)* ha a bejelentő elektronikus levélcímét, telefaxszámát vagy telefonos elérhetőséget a 36. § szerinti nyilvántartásban történő feltüntetés céljából adja meg, a megadott elérhetőség mellett az erre vonatkozó nyilatkozatot is.

(2)<sup>277</sup> A telephely akkor minősül a vállalkozó kivitelezői tevékenység végzéséhez alkalmasnak, ha

*a)* a cég székhelyétől eltérő helyen lévő telephely esetén azt a cégnyilvántartásba bejegyezték, vagy egyébként a vállalkozó kivitelező okiratokkal igazolja, hogy a cég tulajdonát képezi vagy használatára a cég jogosult,

*b)* tartós, önállósult üzemi letelepedéssel járó hely, amely biztosítja a vállalkozó kivitelező bejegyzett tevékenységi körei szerinti építőipari kivitelezési tevékenységhez vagy annak előkészítéséhez kapcsolódó munkafázisok végzését, és

*c)* a vállalkozó kivitelező bejegyzett tevékenységi körei szerinti építőipari kivitelezési tevékenység szempontjából megfelelő a munkaeszközök (kézi szerszámok, gépek, munkagépek, berendezések, technológiák, szerelvények és építési anyagok stb.) tárolására, azok munkavégzéshez szükséges előkészítésére.

(3) A kivitelezőre vonatkozó, az Étv. 39. § (4) bekezdése szerinti bejelentésnek - a Szolgtv. 22. § (1) és (3) bekezdésében meghatározott adatokon kívül - tartalmaznia kell

*a)* döntésétől függően az (1) bekezdés *c)* pontjában foglaltakat,

*b)* a bejelentésben közöltek igazoló iratokat vagy azok másolatát,

*c)* a bejelentést tevő nyilatkozatát a bejelentés (ideértve az igazolás céljából csatolt iratokat és iratmásolatokat is) tartalmának hitelességéről.

(4) A Magyar Kereskedelmi és Iparkamara (a továbbiakban: MKIK) a bejelentő számára a nyilvántartásba vétellel egyidejűleg nyilvántartási számot ad ki.

(5) A bejelentés elektronikus úton vagy elektronikus adathordozón is benyújtható.

**36. §** (1) A vállalkozó kivitelezők nyilvántartása tartalmazza

*a)* az Étv. 39. § (3) bekezdésének hatálya alá tartozó kivitelező esetén - a Szolgtv. 27. § (2) bekezdés *a)* pontjában meghatározott adatokon kívül -

*aa)* a 35. § (1) bekezdés *a)* pontjában foglaltakat,

*ab)* a bejelentő nyilvántartási számát, a nyilvántartási szám hatályának időtartamát,

*ac)* a bejelentő elektronikus levélcímét, telefaxszámát, illetve telefonos elérhetőségét, ha ezt a bejelentésben a nyilvántartásban történő feltüntetés céljából megadta,

*ad)* az MKIK-hoz vagy építésfelügyeleti hatósághoz beérkezett panaszok és kivizsgálásuk megállapításait, az építésfelügyeleti, a munkaügyi, a munkavédelmi biztonsági ellenőrzések eredményét az eljáró hatóságok jogerős határozatainak rendelkező részével, és

*ae)* a nyilvántartásból való törlés tényét az alapul szolgáló ok megjelölésével,

*b)* az Étv. 39. § (4) bekezdésének hatálya alá tartozó kivitelező esetén - a Szolgtv. 27. § (2) bekezdés *b)* pontjában meghatározott adatokon kívül - az *a)* pont *ab)-ae)* alpontjában foglaltakat,

*c)*<sup>278</sup> az *a)* és *b)* pont körébe tartozó vállalkozó kivitelezők 40/A. § szerinti teljesítésre való alkalmasságának megállapítását segítő dokumentumokat és nyilatkozatokat.

(2) A vállalkozó kivitelezők nyilvántartása részét képezi azoknak a szolgáltatóknak a névjegyzéke, amelyeknek az építésfelügyeleti hatóság vagy a nyilvántartásból való törlésével az MKIK a 37. § (1) bekezdés *a)* pontjában foglaltak alapján jogerősen megtiltotta a vállalkozó kivitelezői tevékenység folytatását.

(3) A (2) bekezdés szerinti névjegyzék a Szolgtv. 29. § (2) bekezdésében meghatározott adatokon kívül a tevékenységtől való eltiltás indokának megnevezését is tartalmazza.

(4) A nyilvántartás adatai nyilvánosak.

(5) A vállalkozó kivitelezők nyilvántartásában szereplő adatok hitelességéért a vállalkozó kivitelező felelős.

### **37. § (1) Az MKIK**

*a)*<sup>279</sup> megtiltja a vállalkozó kivitelezőnek a kivitelezői tevékenység folytatását és ezzel egyidejűleg - a nyilvántartási szám hatálytalanítása mellett - törli a vállalkozó kivitelezőt a nyilvántartásból, ha

*aa)* a vállalkozó kivitelezői tevékenység bejelentésére előírt feltételeket nem teljesíti, vagy

*ab)* a vállalkozó kivitelezői tevékenység folytatására előírt szabályok megsértése miatt az építésfelügyeleti hatóság az építésfelügyeleti bírságról szóló 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet 1. melléklet I. táblázat 16. pontjában vagy 1. melléklet II. táblázat 10. pontjában meghatározott jogsértő cselekmény miatt három éven belül két alkalommal jogerősen építésfelügyeleti bírsággal sújtotta,

*b)* a nyilvántartási szám hatálytalanítása mellett törli a kivitelezőt a nyilvántartásból, ha

*ba)* bejelenti a kivitelezői tevékenységének megszüntetését, az ezt közlő bejelentésében meghatározott nappal, illetve ha időpontot nem jelölt meg, a megszüntetésről szóló bejelentés beérkezésének napjával,

*bb)* határozott időre szóló bejelentés esetén a bejelentés hatálya megszűnik, ennek utolsó napjával, kivéve, ha a tevékenység folytatására vonatkozóan ismételt bejelentést tettek,

*bc)* a vállalkozó kivitelező megszűnik, a megszűnés időpontjával.

(1a)<sup>280</sup> Az MKIK a nyilvántartási szám hatálytalanítása mellett törli a vállalkozó kivitelezőt a nyilvántartásból, ha

*a)* az Étv. 58. § (11) bekezdése szerinti bírósági értesítés, vagy

*b)* nemfizetési jelzés

alapján megállapított fizetési kötelezettségének teljesítését a 40/B. § (3) vagy (5) bekezdése szerint nem igazolta.

(1b)<sup>281</sup> Az (1) bekezdés *a)* pont *ab)* alpontja és az (1a) bekezdés szerinti törlés jogkövetkezményei nem érintik a törlési határozat jogerőssé válása előtt megkötött szerződésekből eredő jogokat és kötelezettségeket.

(2) A Szolgtv. III. Fejezetében foglalt követelmények betartásának ellenőrzése tekintetében szolgáltatás felügyeletét ellátó hatóságként az MKIK jár el.

**38. §** (1) A Szolgtv. 25. §-a alapján kiszabható bírság (a továbbiakban: bírság), ha a szolgáltató

*a)* az építőipari kivitelezői tevékenységét bejelentés nélkül folytatja

*aa)* egyéni vállalkozó esetében 30 000 forint,

*ab)* gazdasági társaság esetén 200 000 forint,

*b)* a bejelentés előírt adataiban bekövetkezett változás bejelentését mulasztotta el, az *a)* pont szerint kiszabható összeg 50%-ának megfelelő összeg.

(2) Ha a szolgáltatóval szemben a bírság kiszabásától számított egy éven belül ismételt bírság kiszabására kerül sor, a bírság összege az (1) bekezdés alapján kiszabható összeg 200%-ának megfelelő összeg.

**39. §** Az MKIK 35-38. § szerinti feladatai közül

*a)* az országos gazdasági kamara

*aa)* biztosítja az elektronikus úton benyújtott bejelentés és változás-bejelentés folyamatos fogadását,

*ab)* vezeti a nyilvántartásokat,

*ac)* a bejelentéssel kapcsolatos nyilvántartásában szereplő adatok vonatkozásában ellenőrzést végez, és

*ad)* kiszabja a bírságot;

*b)* a területi gazdasági kamara

*ba)* a bejelentés és változás-bejelentés megtételéhez internetes kapcsolati lehetőséget, szakmai és informatikai segítséget biztosít, személyes megkeresés

esetén ideértve a bejelentés kitöltését, adattartalma hiánytalanságának ellenőrzését és továbbítását, valamint

*bb*<sup>282</sup> önállóan, továbbá az építésfelügyeleti vagy építésügyi hatóság által bevontan helyszíni ellenőrzést végez.

**40. §** A MKIK által külön szolgáltatásként működtetett, a vállalkozó kivitelezők önkéntes adatszolgáltatásán alapuló nyilvános elektronikus adatbázis adattartalmának a nyilvántartással azonos internetes honlapon elérhetővé tétele esetén a nyilvántartásban és az adatbázisban szereplő adatokat egyértelműen megkülönböztethetően kell megjeleníteni.

### **A vállalkozó kivitelezők megrendelő általi minősítésének elősegítése**<sup>283</sup>

**40/A. §**<sup>284</sup> (1) A nyilvántartásba vett vállalkozó kivitelező - a leendő szerződéses partnerei megfelelő tájékoztatása érdekében - a 8. melléklet szerinti igazolások benyújtásával kezdeményezheti azok nyilvántartásban történő rögzítését. Az MKIK a vállalkozó kivitelezők nyilvántartásában megjelenít minden olyan, a nyilvántartásba vett vállalkozó kivitelező által rendelkezésére bocsátott, 8. melléklet szerinti dokumentumot és nyilatkozatot, amelyek a vállalkozó kivitelező teljesítésre való alkalmasságának megítélését elősegítik.

(2) Az MKIK a vállalkozó kivitelező által benyújtott, (1) bekezdés szerinti dokumentumot és nyilatkozatot a beérkezéstől számított legfeljebb 5 munkanapon belül megjeleníti a vállalkozó kivitelezők online nyilvántartásában. Az adatokat frissítés hiányában egy év elteltével törli a nyilvántartásból.

(3) A vállalkozó kivitelező a változást követően haladéktalanul, de legkésőbb a változástól számított öt munkanapon belül köteles az MKIK-nak bejelenteni, ha az (1) bekezdés szerinti dokumentumok és nyilatkozatok adataiban, körülményeiben változás állt be. Amennyiben a vállalkozó kivitelező személyében a dokumentumok és a nyilatkozatok (2) bekezdés szerinti érvényességi ideje alatt jogutódlás következik be, akkor ezt a vállalkozó kivitelező haladéktalanul köteles bejelenteni az MKIK-nak. Amennyiben az (1) bekezdés szerinti dokumentumokat és nyilatkozatokat benyújtó vállalkozó kivitelező társaságból átalakulás következtében új társaság jön létre, akkor a jogelőd társaságnak cégszerűen aláírt nyilatkozatban szükséges igazolnia, hogy az átalakulás körülményeit rögzítő dokumentum alapján a korábban bemutatott, (1) bekezdés szerinti dokumentumokat és nyilatkozatokat az újonnan alakuló új társaság is jogosult felhasználni.

(4) Az MKIK-hoz benyújtott, (1) bekezdés szerinti dokumentumok és nyilatkozatok valóságnak megfelelő tartalmáért a vállalkozó kivitelező felel, azokat az MKIK ellenőrzési terv alapján vagy a vállalkozó kivitelező saját adataira és dokumentumaira vonatkozó kérelmére ellenőrzi. Az MKIK jogosult törölni a nyilvántartásából azokat az (1) bekezdés szerinti dokumentumokat és nyilatkozatokat, amelyekről ellenőrzése során megállapította, hogy tartalmuk nem felel meg a valóságnak.

(5) A kivitelezői nyilvántartásban megtekinthető a nyilvántartásba vett vállalkozó kivitelezők teljesítésre való alkalmasságát alátámasztó igazolások és nyilatkozatok, vagy a 8. melléklethez igazodóan összeállított követelmények meghatározásával kigyűjthető azok a vállalkozó kivitelezők, akik a követelményeknek megfelelnek. A nyilvántartásba vett vállalkozó kivitelező kezdeményezésére az MKIK a megrendelő alkalmassági követelményeknek való megfelelésségről tanúsítást állít ki, ha az (1) bekezdésben meghatározott dokumentumok és nyilatkozatok vizsgálatának eredménye ezt alátámasztja.

### **A bírósági értesítéssel és a nemfizetési jelzéssel kapcsolatos eljárás<sup>285</sup>**

**40/B. §<sup>286</sup> (1)<sup>287</sup>** Az Étv. 58. § (11) bekezdése szerinti bírósági értesítéseknek az e-szankció elektronikus alkalmazásban történő rögzítését az OÉNY üzemeltetője köteles a beérkezést követően haladéktalanul, de legkésőbb a beérkezést követő munkanapon elvégezni. Az üzemeltető a rögzítéssel egyidejűleg az MKIK-t elektronikus úton értesíti. Az Étv. 58. § (11) bekezdése szerinti bírósági értesítéssel egyenértékűnek tekintendő, ha az MKIK tudomására jut olyan egyéb jogerős érdemi bírósági határozat, vagy jogerős fizetési meghagyás, amely ugyanazon adatokat tartalmazza.

(2)<sup>288</sup> A vállalkozó kivitelező

*a)* teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt, vagy közvetítői eljárás eredményeként létrejött egyezséggel,

*b)* közokiratba foglalt fizetési kötelezettségvállalással,

*c)* teljesítésigazolással, vagy

*d)* a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv szakvéleményével

igazolva írásban bejelentheti az MKIK-nak, hogy másik vállalkozó kivitelezővel (fizetésre kötelezett) megkötött kivitelezési szerződésből eredően díjazásra jogosult, de a fizetés sem a vállalt határidőben, sem a bejelentés megtételéig nem történt meg (nemfizetési jelzés).

(3) Az MKIK az (1) bekezdés szerinti értesítés érkezését követő 8 napon belül

*a)* értesíti a díjazásra jogosultat az eljárás megindításáról és menetéről,

*b)* felhívja a fizetésre kötelezettet arra, hogy 60 napon belül igazolja, hogy

*ba)* fizetési kötelezettségét teljesítette, vagy

*bb)* hogy az értesítés alapjául szolgáló ítélettel szembeni rendkívüli jogorvoslati eljárásban annak végrehajthatóságát felfüggesztették, vagy megállapították, hogy fizetési kötelezettsége nincs, valamint



c) tájékoztatja a feleket arról, hogy a határidő eredménytelen lejárta követően a fizetésre kötelezettet törli a nyilvántartásból.

(4) Ha az MKIK hiányos nemfizetési jelzést kap, a beérkezést követő 8 napon belül tájékoztatja a bejelentőt a hiányokról és arról, hogy azokat 30 napon belül pótolhatja. A pótlás határidőben történő elmaradása esetén az MKIK 8 napon belül értesíti a bejelentőt, hogy eljárást nem indít.

(5) Az MKIK a nemfizetési jelzés érkezését - hiánypótlás esetén azok pótlását - követő 8 napon belül

a) értesíti a díjazásra jogosultat az eljárás megindításáról és menetéről,

b) felhívja a fizetésre kötelezettet arra, hogy igazolja 60 napon belül, hogy

ba) a fizetés megtörtént, vagy

bb) a díjfizetés tárgyában indított bírósági eljárás van folyamatban, vagy ilyen tárgyú bírósági eljárásban a díjfizetési kötelezettség fenn nem állását megállapító jogerős bírósági határozatot hoztak, valamint

c) tájékoztatja a feleket arról, hogy a határidő eredménytelen lejárta követően a fizetésre kötelezettet törli a nyilvántartásból.

(6) A (3) és az (5) bekezdésben meghatározott igazolás határidőben történő megérkezése esetén az MKIK az eljárást 8 napon belül megszünteti és a bejelentőt erről, valamint arról értesíti, hogy az eljárás megszüntetése a díjigény egyéb úton történő érvényesítését nem érinti.

**40/C. §<sup>289</sup>** (1) Az MKIK értesítéseit és határozatait tértivevényes levélként adja postára.

(2) Az MKIK a bírósági értesítéssel, vagy a nemfizetési jelzéssel kapcsolatos eljárásban a felfüggesztésről vagy a törlésről az igazolásra adott határidő eredménytelen lejárta követő 8 napon belül a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény szerinti határozatot hoz. A határozat ellen bírósági felülvizsgálatnak van helye. A bírósági felülvizsgálat iránti kérelemnek a határozat végrehajtására halasztó hatálya van. A határozat végrehajtásáról az MKIK a közlését követő 45. napot követően haladéktalanul intézkedik, egyidejűleg döntését a kivitelezői nyilvántartásban rögzíti.

(3)<sup>290</sup> Ha a 40/B. § (3) és (5) bekezdésében meghatározott igazolási felhívásnak a fizetésre kötelezett azért nem tud eleget tenni, mert a díjazásra jogosult jogutód nélkül megszűnt, akkor a bírósági értesítés miatt indult eljárásban a fizetést az állam javára kell teljesíteni és e fizetés megtörténtét kell igazolni.

## **VIII. Fejezet**

# **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**41. §** (1) E rendelet 2009. október 1-jén lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit - a (3), (4) és (8) bekezdésben meghatározott eltéréssel - a 2009. október 1-jét követően<sup>291</sup>

- a)* megkötött tervezési és kivitelezési (építési) szerződésekre,
- b)* tervezett kivitelezési dokumentációkra,
- c)* megkezdett építőipari kivitelezési tevékenységekre,
- d)* megnyitott építési napló vezetésére

kell alkalmazni.

(3)<sup>292</sup>

(4)<sup>293</sup> A 17. § (2) bekezdés *b)* pontjában meghatározott építőipari kivitelezési tevékenység megvalósítása esetén az építetők fedezetkezelő közreműködésére vonatkozó rendelkezéseket a 2010. április 1-jét követően az építetők és a fővállalkozó kivitelezők között létrejött kivitelezési szerződés tekintetében kell alkalmazni.

(5) Az e rendelet hatálybalépését megelőzően már építőipari kivitelezői tevékenységet ténylegesen folytató bejelentőt az MKIK akkor is nyilvántartásba veszi, ha a nyilvántartásba vételre előírt határidőn belül ellenőrzése során megállapította, hogy a bejelentő a vállalkozói kivitelezői tevékenység folytatására a jogszabályban előírt feltételekkel nem rendelkezik. Ebben az esetben a bejelentés és az az alapján kiadott nyilvántartási szám hatálya 2010. január 31-én lejár, kivéve, ha addig a tevékenység folytatására a jogszabályban előírt feltételek meglétét a vállalkozó kivitelező igazolja.

(6) Ha az MKIK vagy az építésfelügyeleti hatóság ellenőrzése során megállapítja, hogy az e rendelet hatálybalépését megelőzően már építőipari kivitelezői tevékenységet ténylegesen folytató vállalkozás a vállalkozói kivitelezői tevékenység folytatására a jogszabályban előírt feltételekkel nem rendelkezik, az ilyen vállalkozó kivitelezővel szemben a 2010. január 31-ig folytatott tevékenysége tekintetében a 37. § (1) bekezdés *a)* pontban meghatározott jogkövetkezmények 2010. január 31-ig nem alkalmazhatók.

(7) Hatályát veszti az építőipari kivitelezési tevékenységről, az építési naplóról és a kivitelezési dokumentáció tartalmáról szóló 290/2007. (X. 31.) Korm. rendelet azzal, hogy rendelkezéseit a 2008. január 1. és 2009. október 1. között

- a)* megkötött tervezési és kivitelezési (építési) szerződésekre,
- b)* tervezett kivitelezési dokumentációkra,

c) megkezdett építőipari kivitelezési tevékenységekre,

d) megnyitott építési napló vezetésére

az építmény használatbavételéig alkalmazni kell.

(8)-(9)<sup>294</sup>

(10)<sup>295</sup> Az építetetői fedezetkezelő közreműködésére vonatkozó rendelkezéseket nem kell alkalmazni a Közlekedés Operatív Program keretében megvalósuló azon beruházásoknál, amelyek 2010. február 28-ig megindított közbeszerzési eljárás alapján az ajánlatkérő előírása szerint a nyertes ajánlattevő (ajánlattevők) részesedésével létrehozott gazdálkodó szervezet (projekttársaság) közreműködésével valósulnak meg.

**42. §<sup>296</sup>** (1) E rendeletnek - az egyes építőipari kivitelezési tevékenységgel összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Kr.) megállapított - 1. § (1) bekezdés *b)* és *h)* pontját, 3. § (2) bekezdés *p)* pontját, 3. § (6) és (9) bekezdését, 4. § *d)* pontját, 5. § (4) bekezdését, 7. § (2) bekezdés *i)* pontját, 9. § (1) és (8) bekezdését, 12. § (2) bekezdés *l)* és *m)* pontját, 13. § (8) bekezdését, 16. § (3) bekezdés *o)*-*r)* pontját, 17. § (2) bekezdés *a)* pontját, 17. § (3), (7)-(9) és (11) bekezdését, 17. § (16) bekezdés *c)*-*d)* pontját, 17/A-17/C. §-át, 18. § (3) bekezdését, 18. § (4) bekezdés *e)* és *g)*-*h)* pontját, 18. § (4a)-(4c), (6) és (8) bekezdését, 19. § (1), (1a), (2) és (4)-(6) bekezdését, 20. § (3)-(4) bekezdését, 20. § (5) bekezdés *a)* pontját, 20. § (6) bekezdését, 20/A. §-át, 21. § (1)-(1a) bekezdését, 21. § (2) bekezdés *a)*-*b)* és *d)* pontját, 21. § (3) bekezdését, 21/A. §-át, 22. § (3) bekezdés *a)* pont *ae)*-*af)* alpontját, 22. § (6) bekezdés *b)* pontját, 24. § (3) bekezdését, 29. § (2) bekezdés *a)* és *d)* pontját, 30-31. §-át, 32. § (1)-(1a) és (7)-(9) bekezdését, 33. §-át, 35. § (1) bekezdés *a)* pont *ad)*-*ae)* alpontját - a (2) bekezdés szerinti kivétellel - a Kr. hatálybalépését követően

a)<sup>297</sup> megkötött tervezési, kivitelezési szerződésekre,

b) tervezett kivitelezési dokumentációkra,

c) megkezdett építőipari kivitelezési tevékenységekre és

d) megnyitott építési napló vezetésére

kell alkalmazni.

(2) Ha a tervezési és kivitelezési tevékenység közbeszerzési eljárás eredményeként valósul meg, az (1) bekezdésben meghatározott, Kr.-rel megállapított rendelkezéseket a Kr. hatálybalépését követően megindított közbeszerzési eljárás tárgyát képező építési beruházásra kell alkalmazni.

(3)<sup>298</sup> E rendeletnek az építésüggyel összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelettel megállapított rendelkezéseit a hatálybalépésüket követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(4)<sup>299</sup> Az e rendeletben előírt elektronikus építésnapló-vezetési kötelezettséget - a (6) és (7) bekezdésben meghatározott eltéréssel - azon építési beruházásokra kell alkalmazni, amelyek induló építőipari kivitelezési tevékenységét 2013. október 1-jét követően kezdték meg.

(5)<sup>300</sup> Annak a vállalkozó kivitelezőnek, akit az MKIK 2013. január 1-jéig vett a vállalkozó kivitelezők nyilvántartásába és a tevékenység végzésére való jogosultságát olyan szakmunkás megjelölésével, illetve felelős műszaki vezető megnevezésével igazolta, akinek a foglalkoztatási módja vonatkozásában nem teljesül a 2013. január 1-jén hatályba lépett Étv. 39. § (2) bekezdés *b)*, illetve *c)* pontja szerinti követelmény, 2013. július 1-jéig van lehetősége az MKIK-hoz történő bejelentéssel eleget tenni e követelménynek.

(6)<sup>301</sup> A (7) bekezdés szerinti és a (7) bekezdésben meghatározott időpontig megkezdett építőipari kivitelezések esetén az építési naplót papír alapon a 2. melléklet szerinti tartalommal és formában a 2013. szeptember 30-án hatályos rendelkezések szerint kell vezetni.

(7)<sup>302</sup> Az elektronikus építési naplót

*a)* az általános építmények körében az Európai Unió támogatásából megvalósuló beruházások esetén 2014. január 1-jét,

*b)*<sup>303</sup> a víziközmű és vízgazdálkodási építmények, valamint a Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatalról és a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 320/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet 13. § (2) bekezdésében megjelölt sajátos építményfajták vonatkozásában 2014. július 1-jét,

*c)*<sup>304</sup> a honvédelmi és katonai, továbbá a nemzetbiztonsági célú, valamint az elektronikus hírközlési építmények tekintetében a 2014. október 1-jét,

*d)* az atomenergia alkalmazására szolgáló építmények tekintetében a 2016. október 1-jét,

*e)*<sup>305</sup> a közlekedési sajátos építményfajták vonatkozásában 2015. január 1-jét

követően megkezdett kivitelezések esetén kell alkalmazni.

(8)<sup>306</sup> E rendeletnek az egyes közbeszerzési tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 323/2015. (X. 30.) Korm. rendelettel megállapított rendelkezését a módosító rendelet hatálybalépését követően megkezdett közbeszerzési eljárások esetében kell alkalmazni.

**43. §<sup>307</sup>** A 2015. március 1. napját követően megkezdett építési tevékenység I. bírságkategóriába sorolt műemlék építményre vonatkozó szervizkönyvét az építmény tulajdonosa, vagyonkezelője vagy az általa megbízott és a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti műemléki épületdiagnosztika szakterületen jogosultággal rendelkező személy az építési napló lezárásának, illetve legkésőbb a használatbavételi engedély megszerzésének vagy a használatbavétel tudomásulvételének a napján nyitja meg. A szervizkönyv tartalmáért a szervizkönyvet megnyitó felel.

## **1. melléklet a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelethez<sup>308</sup>**

### ***A kivitelezési dokumentáció tartalma***

#### **I. Általános rendelkezések**

1. A kivitelezési dokumentáció minden munkarészét olyan léptékben és kidolgozottsági szinten kell elkészíteni, amilyen mértékben az a megértéséhez, a kivitelezéshez, az építési-szerelési munka szakszerű elvégzéséhez, és az építőipari kivitelezés ellenőrzéséhez szükséges. A kivitelezési dokumentáció tartalmi követelménye tekintetében figyelembe kell venni a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara vonatkozó, szakmai követelményeket megállapító szabályzatait.

2. Az adott anyag vagy szerkezet jelölésére vonatkozó hatályos szabvány hiányában, egyedileg meghatározott, egyértelmű jelkulcsot kell alkalmazni.

3. A tervezett építési tevékenység szempontjából érdemi adatot, tény, körülményt nem tartalmazó tervdokumentáció részek elhanyagolhatók.

4. Az azonos alaprajzi és szerkezeti kialakítású szintek alaprajzai - a különböző szintmagasságok egyértelmű jelölésével - a dokumentációban összevonhatók.

5. Több szakaszra bontott építkezés esetében az egyes megvalósulási szakaszokat a tervrajzokon egyértelműen jelölni kell.

6. Közhasználatú rendeltetési egységet, építményrészt tartalmazó építmények esetében mind a helyszínrajzon, mind az egyes tervlapokon méretadatok megadásával ábrázolni kell a mozgásukban korlátozottak akadálymentes és biztonságos közlekedését biztosító megoldásokat a telek közterületi csatlakozásától az építmény megközelítéséig (bejáratáig).

#### **II. A kivitelezési dokumentáció munkarészei**

##### **1. Építészeti munkarész**

1.1. Tartalmazza az építmény elhelyezését, funkcionális (térbeli - alaprajzi - szintbeli) elrendezését és homlokzati rendszerét, valamint összehangolja és a megvalósíthatóság, gazdaságosság és összeegyeztethetőség alapján egységes keretbe foglalja a szakági kiviteli tervezés során kialakított megoldásokat, szerkezeteket, technológiákat.

1.2. A munkarész a kivitelezéshez szükséges mértékben bemutatja az összes építményrész, szerkezeti elem, beépített berendezés térbeli elhelyezkedését, méretét, mennyiségét, az építőmesteri, szakipari, épületasztalos, lakatos és egyéb feladatok műszaki megoldásait, az építmény épületszerkezeti-csomóponti részleteit.

1.3. Elemei különösen:

1.3.1. építészeti műszaki leírás,

1.3.2. kitézési terv,

1.3.3. helyszínrajz,

1.3.4. valamennyi szint alaprajza (feltüntetve a  $\pm 0,00$  helyét és abszolút magasságát),

1.3.5. metszetek, a javasolt rétegrendek feltüntetésével,

1.3.6. homlokzatok, az alkalmazott anyagok feltüntetésével,

1.3.7. részletrajzok,

1.3.8. konszignációk,

1.3.9. építészeti műszaki leírás:

1.3.10. szigetelések tervei:

1.3.10.1. talajnedvesség elleni szigetelés,

1.3.10.2. hőszigetelés,

1.3.10.3. tetőszigetelés,

1.3.11. rétegrendek tervei:

1.3.11.1. padló/födém rétegrendek,

1.3.11.2. fal rétegrendek,

1.3.11.3. tető rétegrendek.

## **2. Tartószerkezeti munkarész**

2.1. A tartószerkezet (teherhordó szerkezet) olyan építményszerkezet, szerkezeti elem, amelynek feladata az erőhatások felvétele és továbbítása (pl. a talajra). A tartószerkezet az építmény „erőtani vázát” alkotja, ezért erőtani (statikai) tervezéssel az egyensúly megtartására úgy kell méretezni, hogy a várható és az előírt rendkívüli hatások (terhek), és a geotechnikai hatások következtében állékonyságvesztés és törés, valamint a megengedett mértéket meghaladó mértékű elmozdulás, repedés, folyás, rezgés ne keletkezzék.

2.2. Elemei különösen:

2.2.1. tartószerkezeti műszaki leírás,

2.2.2. erőtani számítás,

2.2.3. tartószerkezetek tervei.

2.3. A tartószerkezetek tervei tartalmazzák az építmény bármely anyagú és funkciójú teherhordó szerkezetének, minden tartószerkezeti részének, szerkezeti elemének erőtani méretezéssel (számítással) a hatályos szabványok előírásai szerint (vagy azzal egyenértékű módon) meghatározott alakját, méretét, kapcsolatait, anyag és egyéb jellemzőit, szükség esetén technológiai leírását, mindezek megvalósítását lehetővé tevő rajzi, illetve írásos meghatározásával.

### **3. Épületgépészeti munkarész**

3.1. Tartalmazza mindazon telekhatáron belüli közmű; vízellátási, szennyvíz-, és csapadékvíz elvezetési; gázellátási, égéstermék elvezetési; fűtési, hűtési és légtechnikai terveket, melyek az épület, építmény megvalósításához szükségesek a megállapított tervezési határig.

3.2. Elemei különösen:

3.2.1. épületgépészeti műszaki leírás,

3.2.2. épületgépészeti számítások, az épület energetikai méretezése, energiateljesítményének kiszámítása (a külön jogszabályban rögzített esetekben és részletezéssel),

3.2.3. épületgépészeti rendszertervezés, a vezetékhálózatok és berendezések méretezése a teljesítmény- és fogyasztási adatok számításán alapuló értékeivel,

3.2.4. a (víz-, csatorna-, gáz-, fűtés- és légtechnikai) rendszerek, vezetékhálózatok és berendezések elrendezési és szerelési tervei.

### **4. Épületvillamossági munkarész**

4.1. Az épületvillamossági kivitelezési tervdokumentáció tartalmazza mindazon villamosenergia-ellátási, erőátviteli, világítási, mérési, vezérlési, szabályozási,

gyengeáramú (informatikai, épületautomatikai, tűzjelző, hangosítási, TV, vagyónvédelmi stb.) villámvédelmi, érintés(hiba)védelmi, földelési, zavarvédelmi, EMC villamos terveket, amelyek az építmény, épület megvalósításához szükségesek.

#### 4.2. Elemei különösen:

4.2.1. épületvillamossági műszaki leírás az épületvillamossági hálózatok, rendszerek és berendezések írásos ismertetése, a teljesítmény- és fogyasztási adatok számításán alapuló értékeivel, speciális rendszerek bemutatásával,

4.2.2. épületvillamossági tervek,

4.2.3. villámvédelmi terv és a villámvédelmi berendezés tervei a villámvédelmi fokozat feltüntetésével, szerelési és anyagminőségre vonatkozó utasításokkal,

4.2.4. a gyengeáramú rendszerek hálózati tervei, a készülékek és berendezések telepítési helyeinek megjelölésével, az egyes rendszerek vezetékhálózatainak nyomvonalával.

### **5. Tűzvédelmi munkarész**

A tűzvédelmi dokumentáció tartalma

5.1. írásos munkarészek:

5.1.1. tartalomjegyzék,

5.1.2. a dokumentációt készítő nyilatkozata,

5.1.3. műszaki leírás, ami tartalmazza:

5.1.3.1. az építmény, létesítmény megközelíthetőségére, mentési helyek elhelyezkedésére,

5.1.3.2. a létesítmény oltóanyagellátására, a tűzoltósági beavatkozási feltételekre,

5.1.3.3. <sup>309</sup> a kockázati osztályba sorolásra,

5.1.3.4. az alkalmazott épületszerkezetek tűzvédelmi paramétereire,

5.1.3.5. a tűzszakaszolásra, a tűzterjedés gátlására, a tűztávolságra,

5.1.3.6. a kiürítésre, mentésre.

5.1.3.7. az épületgépészeti, valamint a villamos és villámvédelmi berendezések tűzvédelmi követelményeinek teljesülésére,

5.1.3.8. a tűzjelzésre és -oltásra,



5.1.3.9. a hó és füst elleni védelem kialakítására,

5.1.3.10. [310](#)

5.1.3.11. a technológia tűzvédelmére,

5.1.3.12. a hasadó, hasadó-nyíló felületekre,

5.1.3.13. a biztonsági jelzésekre

vonatkozó megoldásokat.

5.2. rajzi munkarészek:

5.2.1. helyszínrajz (méretarány: 1:200 vagy nagyobb), amelyen feltüntetik:

5.2.1.1. a tűzoltási felvonulási út és terület, a mentési (talpalási) helyek elhelyezkedését,

5.2.1.2. homlokzati mentési pontokat az érintett szint számának feltüntetésével,

5.2.1.3. a tűzoltó gépjárművek közlekedését, működését hátrányosan befolyásoló körülményeket,

5.2.1.4. oltóanyagforrások elhelyezkedését és jellegét, tűzcsap-szerelvényszekrényeket,

5.2.1.5. tűzoltósági beavatkozási központ elhelyezkedését, bejáratát,

5.2.1.6. tűzoltósági kulcsház elhelyezkedését,

5.2.1.7. a tűzoltó beavatkozással összefüggő feliratokat, jelöléseket, közlekedési és egyéb táblákat,

5.2.1.8. az engedélyezéssel érintett épületet és a szomszédos építményeket, a közöttük lévő tűztávolságot,

5.2.2. szintenkénti alaprajzok, szükség szerint homlokzati rajzok (méretarány: 1:100 vagy nagyobb) az alábbiak feltüntetésével:

5.2.2.1. tűzszakaszhatárok,

5.2.2.2. tűzgátló nyílászárók, csappantyúk, mandzsetták, tűzterjedés gátlására szolgáló egyéb szerkezetek,

5.2.2.3. tűzterjedési gátak,

5.2.2.4. [311](#)

- 5.2.2.5. helyiségek befogadóképessége,
- 5.2.2.6. kiürítési és menekülési útvonalak nyomvonala,
- 5.2.2.7. homlokzati mentési pontok,
- 5.2.2.8. átmeneti védett terek,
- 5.2.2.9. biztonsági és irányfényvilágítási lámpatestek, ezek központi akkumulátora,
- 5.2.2.10. kiürítésre szolgáló ajtók, vésznyitók, pánikzárak, vészkijárat zárak,
- 5.2.2.11. kiürítésre szolgáló fotocellás ajtók,
- 5.2.2.12. menekülési útirányjelzések (az irány és az elhelyezési magasság feltüntetésével),
- 5.2.2.13. biztonsági jelzések és jellegük,
- 5.2.2.14. fali tűzcsapok, száraz oltóvízvezeték betáplálási és leágazási pontjai, oltóvízellátás nyomásfokozó szivattyúja,
- 5.2.2.15. füstszakaszhatárok,
- 5.2.2.16. füstgátló nyílászárók,
- 5.2.2.17. hő- és füstelvezetés, füstmentesítés elszívó- és légpótló nyílásai, elszívó és légpótló csatornák, füstelvezető és légpótló felületek (nyílások),
- 5.2.2.18. füstelvezető, füstmentesítő és légpótló ventillátorok helye, azok légbeszívó nyílásának helye,
- 5.2.2.19. füst szabadba vezetésének helye,
- 5.2.2.20. tűzgátló előterek szellőzőnyílásai, szellőzőventillátorai, az előterek szellőzését biztosító légcatornák, azok szabadba nyíló vége,
- 5.2.2.21. légtechnikai vezetékek,
- 5.2.2.22. tűzgátló burkolattal ellátott légtechnikai vezetékek tűzgátló burkolata,
- 5.2.2.23. tűzvédelmi berendezések, eszközök kezelőszerkezetei, vezérlőablói,
- 5.2.2.24. hasadó, hasadó-nyíló felületek,
- 5.2.2.25. napelemek, a tűzvédelmi kapcsolók, nyomvonalak és rendszerelemek,
- 5.2.2.26. technológiai alaprajz,

5.2.3. homlokzati rajzok az alábbiak feltüntetésével:

5.2.3.1. az éghető homlokzatburkolati, bevonati rendszerek, éghető homlokzati hőszigetelések,

5.2.3.2. hasadó, hasadó-nyíló felületek,

5.2.3.3. napelemek, a tűzvédelmi kapcsolók, nyomvonalak és rendszerelemek,

5.2.4. metszetrajzok homlokzati és tetőtűz-terjedési gát megoldásáról.

## **6. Üzemeléstechológiai munkarész**

6.1. Egyes építménytípusoknál az építmény vagy egy részének működése, környezetre gyakorolt hatása okán technológiai (gyártás-, javítás-, vizsgálat-, konyha-, egészségügyi technológiai stb.) terv elkészítése válhat szükségessé, amely az építményre jellemző egyedi folyamatok működését írja le.

6.2. Elemei különösen:

6.2.1. technológiai műszaki leírás,

6.2.2. technológiai terv.

## **7. Környezetvédelmi munkarész**

7.1. Az építkezés környezetre gyakorolt hatásait mutatja be, különösen a levegőtisztaság-védelem, a víz- és földvédelem, a hulladékgazdálkodás, a zaj- és rezgésvédelem, az élővilág és természetvédelem, a megújuló energiaforrások használata és egyéb munkarészekkel, amely szöveges, rajzi formában készül, a vonatkozó ágazati jogszabályok előírásai alapján.

7.2. Elemei különösen:

7.2.1. levegőtisztaság-védelem,

7.2.2. zaj- és rezgésvédelem,

7.2.3. vízigénybevétel, vízminőség védelem,

7.2.4. hulladékgazdálkodás.

## **8. Műemlékvédelmi munkarész**

Örökségvédelmi hatóság által meghatározott esetekben és tartalommal:

8.1. <sup>312</sup> Az építéstörténeti tudományos dokumentáció aktualizálása.

8.2. Archív tervek és fényképek másolata.

8.3. Épületkutatási dokumentáció.

8.4. Épületdiagnosztikai vizsgálatok.

8.5. Ha a műemlékkel kapcsolatos építési beruházás az építési engedély szerint restaurálási tevékenységet is tartalmaz, a műemlékvédelmi munkarész tartalmazza a 8.1. pontban foglaltakon túl a következő dokumentumokat:

8.5.1. a restaurálás tárgyának felmérése, állapotleírása, fotódokumentáció a látható károsodásokkal,

8.5.2. restaurátori kutatási dokumentáció külön jogszabályban meghatározott tartalommal,

8.5.3. az esetleges korábbi restaurálások dokumentációja,

8.5.4. restaurálási terv (az előírt beavatkozások, eljárások, a felhasználandó anyagok leírása, esztétikai helyreállítási javaslat),

8.5.5. a kezelések várható eredményei és kockázata.

8.6. Műemlékvédelmi kiviteli (részlet)tervek:

8.6.1. külső homlokzatok helyreállítási (részlet)tervei,

8.6.2. a belső falak és a mennyezetek, padlók, tetőzetek helyreállítási (részlet)tervei,

8.6.3. kutatási dokumentációkon (a műemléki épületkutatási dokumentációkon és az épületdiagnosztikai vizsgálatokon) alapuló, a történeti tartó- és épületszerkezetek, illetve más tartozékok és alkotórészek helyreállítására (szükség esetén megerősítésére, pótlására, rekonstrukciójára vagy cseréjére) vonatkozó (részlet)tervek, csomópontok, az épületdíszítés tervei, a nyílászárók (részlet)tervei a profilokkal,

8.6.4. színezési tervek, burkolatok (részlet)tervei, pl.: kiosztás, felületképzés, kezelés stb.,

8.6.5. <sup>313</sup> kerttörténeti tudományos dokumentáción, régészeti módszerekkel történő kutatásról szóló kutatási dokumentáción alapuló, a történeti kertépítészeti elemek és a növényzet helyreállítására (szükség esetén pótlására, rekonstrukciójára vagy cseréjére) vonatkozó (részlet)tervek.

**9. Részletes, minden szakágra kiterjedő tételes költségvetés-kiírás, mennyiségi kimutatással.**

**10. Építésszervezési munkarész**




Nyilvántartási rész: szerződéses adatok minta

Építmény megnevezése, címe:

.....

Oldalszám: ..... /Szerződés

Nyilvántartási rész

Az építés-szerelési munka:

Megnevezése:

.....

Helye (település, utca, hászám, hrsz.):

.....

Jellege\*: új építés, bontás, átalakítás, fenntartás, felújítás, karbantartás, egyéb:

\* aláhúzendő

A szerződés főbb adatai:

Kelte: ..... év ..... hó  
..... nap

Munkaterület átadás: ..... év ..... hó  
..... nap

Műszaki átadás-átvétel szerződés szerint: ..... év ..... hó  
..... nap

Részhatáridők:

Megnevezése:

..... év ..... hó  
..... nap

..... év ..... hó  
..... nap

..... év ..... hó  
..... nap

..... év ..... hó  
..... nap

..... év ..... hó  
..... nap

..... év ..... hó  
..... nap

Szerződésmódosítások:

Kelte: ..... év ..... hó  
..... nap

Kelte: ..... év ..... hó  
..... nap

Kelte: ..... év ..... hó  
..... nap

Kelte: ..... év ..... hó  
..... nap

Nyilvántartási rész: megrendelői (építtetői) adatok minta

Építmény megnevezése, címe:

.....

Oldalszám: ..... / Megrendelő

Nyilvántartási rész

A megrendelő (építtető):

Neve (elnevezése):

.....  
...

Címe (székhelye):

.....  
.....

Naplóbejegyzésre jogosult képviselője:

.....

Műszaki ellenőr:

Az építmény rendeltetése szerinti:

Neve:

.....  
.....

Címe, telefonszáma:

.....  
..

Névjegyzéki bejegyzés száma:

.....

..... szakági:

Neve:

.....  
.....

Címe, telefonszáma:

.....  
..

Névjegyzéki bejegyzés száma:

.....

..... szakági:

Neve:

.....  
.....

Címe, telefonszáma:

.....  
..

Névjegyzéki bejegyzés száma:

.....

A beruházáslebonyolító:

Neve (elnevezése):

.....  
....

Címe (székhelye):

.....  
.....



Naplóbejegyzésre jogosult képviselője:

.....

Nyilvántartási rész: vállalkozó kivitelezői adatok minta

Építmény megnevezése, címe:

.....

Oldalszám: ..... /Vállalkozó

Nyilvántartási rész

A vállalkozó kivitelező:

Neve:

.....  
.....

Címe, telefonszáma:

.....  
.

Vállalkozói engedély vagy cégbírósi bejegyzés száma:

.....

Naplóbejegyzésre jogosult képviselője:

.....

Felelős műszaki vezető:

Az építmény rendeltetése szerinti:

Neve:

.....  
....

Címe, telefonszáma:

.....  
.

Névjegyzéki bejegyzés száma:

.....

..... szakági:

Neve:

.....  
.....

Címe, telefonszáma:

.....  
.

Névjegyzéki bejegyzés száma:

.....

..... szakági:

Neve:

.....  
.....

Címe, telefonszáma:

.....  
.

Névjegyzéki bejegyzés száma:

.....

Nyilvántartási rész: vállalkozó kivitelezői adatok minta

Építmény megnevezése, címe:

.....

Oldalszám: ..... /Alvállalkozó

Nyilvántartási rész

Az alvállalkozó kivitelező:

Neve (elnevezése):

.....  
....

Címe (székhelye):

.....  
.....

Vállalkozói engedély vagy cégbírósági bejegyzés száma:

.....

Naplóbejegyzésre jogosult képviselője:

.....

Munkanem:

.....  
.....

Munkaterület átadás: ..... év  
..... hó ..... nap

Szerződéses határidő ..... év  
..... hó ..... nap

Felelős műszaki vezető:

Neve:

.....  
.....

Címe, telefonszáma:

.....  
.

Névjegyzéki bejegyzés száma:

.....

Építési napló:

A vállalkozó kivitelező az alvállalkozói építési napló vezetését a szerződésben átvállalja.

Az alvállalkozó önállóan vezeti.

Az alvállalkozó naplójába a vállalkozó kivitelező naplóbejegyzésre jogosult képviselője:

.....  
.....

Az alvállalkozó naplójába az alvállalkozó naplóbejegyzésre jogosult képviselője:

.....  
.....

Nyilvántartási rész: vállalkozó kivitelezői adatok minta

Építmény megnevezése, címe:

.....

Oldalszám: ..... /Tervező

Nyilvántartási rész

A tervező:

Neve (elnevezése):

.....  
....

Címe (székhelye):

.....  
.....

Tervezők:

Az építmény jellege (rendeltetése) szerinti:

Neve:

.....  
.....

Címe, telefonszáma:

.....  
..

Névjegyzéki bejegyzés száma:

.....

..... szakági:

Neve:

.....  
.....

Címe, telefonszáma:

.....  
..

Névjegyzéki bejegyzés száma:

.....

..... szakági:

Neve:

.....  
.....

Címe, telefonszáma:

.....  
..

Névjegyzéki bejegyzés száma:

.....

..... szakági:

Neve:

.....  
.....

Címe, telefonszáma:

.....  
..

Névjegyzéki bejegyzés száma:

.....

..... szakági:

Neve:

.....  
.....

Címe, telefonszáma:

.....  
..

Névjegyzéki bejegyzés száma:

.....

Nyilvántartási rész: tervezői művezetői adatok minta

Építmény megnevezése, címe:

.....

Oldalszám: ..... /Tervezői művezető

Nyilvántartási rész

A tervezői művezető:

Neve (elnevezése):

.....  
....

Címe (székhelye):

.....  
.....

Tervezők:

Az építmény rendeltetése szerinti:

Neve:

.....  
.....

Címe, telefonszáma:

.....  
..

Névjegyzéki bejegyzés száma:

.....

..... szakági:

Neve:

.....  
.....

Címe, telefonszáma:

.....  
..

Névjegyzéki bejegyzés száma:

.....

..... szakági:

Neve:

.....  
.....

Címe, telefonszáma:

.....  
..

Névjegyzéki bejegyzés száma:

.....

..... szakági:

Neve:

.....  
.....

Címe, telefonszáma:

.....  
..

Névjegyzéki bejegyzés száma:

.....

Nyilvántartási rész: tervellenőri adatok minta

Építmény megnevezése, címe:

.....

Nyilvántartási rész

Nyilvántartási rész: naplómelléletek minta

Építmény megnevezése, címe:

.....

Oldalszám: ..... /Naplómelléklet

Nyilvántartási rész

Naplómelléklet:

Típusa:

.....

.....

Azonosító száma:

.....

.....

Mellékelte oldalak száma:

.....

Kelte: ..... év

..... hó ..... nap

Naplóhoz csatolás kelte: ..... év

..... hó ..... nap

Naplórész minta

Építmény megnevezése, címe:

.....

Kötetszám:

.....

.....

Oldalszám:

.....  
.....

Építetői fedezetkezelő

Neve (elnevezése):

.....  
....

Címe (székhelye):

.....  
.....

Képviselőjében eljáró személy neve:

.....

Elérhetősége:

.....  
.....

Nyilvántartási rész

Az alvállalkozó kivitelező adatai:

Alvállalkozó kivitelező megnevezése, székhelye, vállalkozói engedély vagy cégbírósági bejegyzés száma, nyilvántartási száma	Szerződés szerinti kivitelezési tevékenység rövid megnevezése	Kivitelezés kezdési és befejezési időpontja	Vállalkozói díj összege	Fizetési határnap	

Az alvállalkozó kivitelező adatai, ha építetői fedezetkezelő működik közre

Alvállalkozói nyilvántartás tartalma:

Az alvállalkozó kivitelező által kitöltve

- az alvállalkozó kivitelező megnevezése, címe vagy székhelye, adószáma, pénzforgalmi számlaszáma, elérhetősége, a képviselőjében eljáró személy neve vagy megnevezése, címe vagy székhelye, és elérhetősége,

- az építési munkaterület pontos körülírása (cím, helyrajzi szám),



- a szerződés tárgyában megjelölt vállalt építőipari kivitelezési tevékenység vagy építési-szerelési munka pontos megnevezése, az építési tevékenységre vonatkozó követelmény (mennyiségi és minőségi mutatók) meghatározásával, a kivitelezés szakaszolása esetén szakaszokra bontva,
- a kivitelezési tevékenység kezdő és befejezési időpontja, a vállalt teljesítési határidők részletesen, részteljesítés esetén a részteljesítés kezdő és befejezési időpontja,
- a vállalkozói díj összege, részteljesítés esetén a teljesítés ellenértéke,
- a fizetési határnap,
- az ellenérték kiegyenlítésének igazolása.

Az ellenszolgáltatásra kötelezett vállalkozó kivitelező által kitöltve

- a kiállított teljesítésigazolásban megjelölt ellenérték.

Az építetői fedezetkezelő által megjelenítve

- a kifizetésből történő visszatartási kötelezettség teljesítése,
- értesítés küldése, ha a fővállalkozó kivitelező a 18. § (6) bekezdés szerinti a kivitelezés felfüggesztésére vagy a szerződés felmondására válik jogosulttá,
- értesítés, ha az előző pont szerinti állapot fennállását az építető a fedezet biztosításával megszüntette.

### I. *Naplórész*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

### II. *Naplórész*

#### 1. Napi jelentés:

a) kelet (nap nevét is fel kell tüntetni: pl. kedd);

b) <sup>315</sup> külső hőmérséklet (naponta legalább kétszer, és ha a munka jellege megkívánja, a legalacsonyabb hőmérsékletet is rögzíteni kell);

c) időjárási adatok (esetleg vízállás vagy szél erősség, munkamenetet akadályozó időjárásnál az akadályozás időtartama is);

d)<sup>316</sup> létszámadatok, szakmánként és feladatonként részletezve, saját és alvállalkozói összlétszám;

e) napi teljesítmény adatai (címszószerű körülírásban);

A napi teljesítmény adatait építményenként részletezve kell leírni: pl. északi pillér betonozása a -0,30 m szinten, I. emeleti földem vasbetonszerelés stb. Nagyobb vasbeton szerkezeteknél az idom, keret vagy pillér számát fel kell tüntetni. Egyes főbb munkarészek kivitelezésének megkezdését és befejezését fel kell tüntetni (pl. 013 j. oszlop betonozása befejezve vagy 40/60-as csőfektetés a +228-262 m szelvényig stb.);

f)<sup>317</sup> az építőipari kivitelezési tevékenység végzése során naponta keletkező építési-bontási hulladék mennyiségének, fajtájának megnevezése, EWC kódja [a hulladékjegyzékről szóló 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet alapján], elszállításának ténye, helye, bizonylata a hulladék kezeléséhez igénybe vett létesítmény neve, címe, KÜJ, KTJ száma (idecsatolandók az átvételt igazoló számlák is) a külön jogszabályban foglaltak szerint.

2. Eseti bejegyzések:

a)<sup>318</sup> az építési munkaterület átadás-átvétele;

b)<sup>319</sup>

c) az építmény helyének kitűzése;

d) az egyes munkarészek külön ellenőrzése és annak eredménye (pl. betonozás előtt a zsaluzás és a vasszerelés ellenőrzése, gépészeti munkáknál vezetékek, berendezések kipróbálása);

e) az eltakart munkarészekkel kapcsolatos adatok, megrendelői észrevételek, vállalkozói megjegyzések;

f) a műszakilag és az elszámolás szempontjából fontos tények (felek közlései és kifogásai a tervekkel, a költségvetéssel, valamint ezek módosításával, továbbá a kivitelezéssel kapcsolatban);

g) a munkavégzést gátló körülmények feltüntetése részletes indokolással (pl. munkaerőhiány, anyagbeszerzési nehézségek miatt fennakadás, alvállalkozók késedelméből határidő-túllépés, munkamegszakítások, balesetek, rendkívüli helyzetekből adódó veszélyek, ártalmak stb.), az azokból származó hátrányok, minőségcsökkenések, határidő-eltolódások várható időtartama;

*h)* anyagok, kész szerkezetek, szerkezetrészek (próbatestek) vizsgálata és dokumentumainak megjelölése;

*i)* tervek átvétele;

*j)* naplómelléletek felfektetése;

*k)* kivitelezés közben előállott károk felvétele a megrendelővel, illetve az alvállalkozókkal;

*l)* speciális munkák adatai, ha azokról nincs külön napló (pl. cölöpözés);

*m)* a beépítésre kerülő építési célú termékek megfelelőség-igazolásának átadása a megrendelő vagy a műszaki ellenőr részére;

*n)* egyéb bejegyzések;

*o)* a műszaki átadás-átvételi eljárás eredményes befejezésének napján az építési napló lezárása.

### III. <sup>320</sup> Összesítő lap

#### 1. Építető adatai

*a)* neve (elnevezése):

.....

*b)* címe (település, utca, házszám, emelet, ajtó vagy Pf.):

.....

#### 2. Építési helyszín adatai

*a)* címe (település, utca, házszám):

.....

*b)* helyrajzi száma:

.....

.

*c)* építési vagy bontási engedély ügy- és iratazonosítója:

.....

3. Fővállalkozó kivitelező(k) adatai: tevékenysége kezdete (dátum)  vége (dátum)

*a)* neve (elnevezése):

.....

*b)* nyilvántartási száma:

.....

4. Felelős műszaki vezető(k) adatai: tevékenysége kezdete (dátum)  vége (dátum)

*a)* neve (elnevezése):

.....

*b)* névjegyzéki száma:

.....

5. Építési műszaki ellenőr, vagy beruházási tanácsadó adatai (ha tevékenységét jogszabály kötelezően előírja, vagy az építető önként megbízza): tevékenysége kezdete (dátum)  vége (dátum)

*a)* neve (elnevezése):

.....

*b)* névjegyzéki száma:

.....

6. Építési munkaterület átadás-átvételének dátuma (ai):

.....

A fővállalkozó kivitelező(k) vagy annak felelős műszaki vezetője(ik) nyilatkozata az építési naplóban tett alábbi bejegyzésekről:

*a)* az építőipari kivitelezési tevékenységet a jogerős építési engedélynek és a hozzátartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak, valamint az 1. melléklet szerinti kivitelezési dokumentációnak megfelelően,

*b)* az építőipari kivitelezési tevékenységre vonatkozó jogszabályok, általános érvényű és eseti előírások, így különösen a statikai és az épületenergetikai követelmények, szakmai, minőségi, környezetvédelmi és biztonsági előírások megtartásával szakszerűen végezték-e,

*c)* az építmény kivitelezése során alkalmazott műszaki megoldás az Étv. 31. § (2) bekezdésében meghatározott követelményeknek megfelel,

*d)* a jogerős építési engedélytől és a hozzátartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációtól, valamint az 1. melléklet szerinti kivitelezési dokumentációtól eltértek-e, az eltérés felsorolásával és szükségességének ismertetésével,

*e)* a külön jogszabályban előírt egyeztetés eredményeképpen a közműellátás szakszerűen biztosított-e,

f) az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyisége elérte-e a külön jogszabályban előírt mértéket, az előírások szerint kezelték és az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor a munkaterületről a külön jogszabályban foglaltak szerint elszállították-e,

g) az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban van-e.

.....  
.....  
.....  
.....

aláírás

### **3. melléklet a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelethez**

#### ***A felmérési napló vezetésének szabályai***

a) A felmérési napló az elvégzett munkák mennyiségének idomonkénti, szükség esetén vázrajzzal szemléltetett rögzítésére szolgál, a költségvetési tételre, az idomtervre és a méretkimutatásra, illetve a naplóbejegyzésre történő hivatkozás feltüntetésével.

b) A felmérési naplóban az egyes tételek mennyiségének pontos kiszámításához szükséges idomrajzokat, metszeteket, méreteket áttekinthetően kell berajzolni, és az ábrákat követően kell a naplóban a részletes számításokat elvégezni és az elvégzett mennyiségeket kimutatni.

c) A felmérési naplót a felmérésekkel párhuzamosan kell vezetni.

d) Az egyes építmények felmérési adatait elkülönítve, főbb szerkezeti elemenként csoportosítva kell vezetni.

e) Minden felmért adat bejegyzésénél külön sorban kell feltüntetni (esetleg az építményre, építményrészre hivatkozással) a munkanemet (pl. I. földmunka), majd a következő sorban a kelet és szint adatát, vonalas építkezésnél a szelvényt, a költségvetési (pótköltségvetési) tételszámot (naplóoldalszámot), amelyre a bejegyzendő adatok vonatkoznak. A hivatkozási szám után címszerűen be kell írni a felmért tétel megnevezését (pl. földkiemelés III. o.).

### **4. melléklet a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelethez**<sup>321</sup>

## **5. melléklet a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelethez**

### **I. ÉPÍTÉSI HULLADÉK NYILVÁNTARTÓ LAP az építési tevékenység végzése során keletkező hulladékhoz**

Az építető adatai:		A vállalkozók adatai:		Dátum:	
Neve: .....		Neve, címe: .....			
		KÜJ, KTJ száma: .....			
Címe: .....		Neve, címe: .....			
		KÜJ, KTJ száma: .....			
		Neve, címe: .....			
		KÜJ, KTJ száma: .....			
Az építési hely adatai:					
Címe: ..... .....					
Helyrajzi száma: ..... .....					
A végzett tevékenység: épület építése, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, továbbépítése. (A kívánt rész aláhúzendó!)					
Sorszám	Építési hulladék			Kezelési mód	
	A hulladék anyagi minősége szerinti csoportosítás	EWC kódszám	Tömeg (t)	Megnevezése	Helyszíne
1.	Kitermelt talaj				
2.	Betontörmelék				
3.	Aszfalttörmelék				
4.	Fahulladék				
5.	Fémhulladék				
6.	Műanyag hulladék				
7.	Vegyés építési és bontási hulladék				
8.	Ásványi eredetű építőanyag-hulladék				
Összesen:					

**II. BONTÁSI HULLADÉK NYILVÁNTARTÓ LAP**  
**a bontási tevékenység végzése során keletkező hulladékhoz**

Az építető adatai:		A vállalkozók adatai:		Dátum:	
Neve: .....		Neve, címe: .....			
		KÜJ, KTJ száma: .....			
Címe: .....		Neve, címe: .....			
		KÜJ, KTJ száma: .....			
		Neve, címe: .....			
		KÜJ, KTJ száma: .....			
A bontási terület adatai:					
Címe: ..... .....					
Helyrajzi száma: ..... .....					
A végzett tevékenység: épület részleges vagy teljes lebontása. (A kívánt rész aláhúzendó!)					
Sorszám	Bontási hulladék			Kezelési mód	
	A hulladék anyagi minősége szerinti csoportosítás	EWC kódszám	Tömeg (t)	Megnevezése	Helyszíne
1.	Kitermelt talaj				
2.	Betontörmelék				
3.	Aszfalttörmelék				
4.	Fahulladék				
5.	Fémhulladék				
6.	Műanyag hulladék				
7.	Vegyes építési és bontási hulladék				
8.	Ásványi eredetű építőanyag-hulladék				
Összesen:					

**6. melléklet a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelethez**<sup>322</sup>

## **7. melléklet a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelethez<sup>323</sup>**

	A	B	
1.	Építési beruházás kivitelezési szerződésben rögzített visszaigényelhető általános forgalmi adó nélküli értéke	Fedezetkezelés havi díja a beruházás értékének ezrelékében meghatározva	
2.	100 millió-500 millió Ft között	0,1 ezrelék, de legalább 30 000 Ft	
3.	500 millió-1 000 millió Ft között	0,1 ezrelék, de legalább 75 000 Ft	
4.	1000 millió-1 500 millió Ft között	0,1 ezrelék, de legalább 130 000 Ft	
5.	1500 millió-2 000 millió Ft között	0,09 ezrelék, de legalább 165 000 Ft	
6.	2000 millió Ft felett	200 000 Ft	

## **8. melléklet a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelethez<sup>324</sup>**

### ***Nyilvántartásba vett vállalkozó kivitelezők teljesítésre való alkalmasságának megítélése***

A nyilvántartásba vett vállalkozó kivitelezők teljesítésre való alkalmasságának megítélését az alábbi, a vállalkozó kivitelező által elektronikus formában rendelkezésre bocsátott és a nyilvántartást vezető szervezet által a kivitelezői nyilvántartásban megjelenített dokumentumok és nyilatkozatok segítik.

#### **I. Gazdasági és pénzügyi alkalmasság területén**

	A	B	C	D	
1.	Sor-szám	Igazolás jellege	Az alkalmasság igazolásának formái	Az alkalmasság alátámasztására benyújtható dokumentumok	
2.	1.	önkéntes	pénzügyi számlavezető intézményétől származó, legfeljebb a tárgyalások megkezdésétől visszafelé számított kettő évre vonatkozó nyilatkozat	A vállalkozó kivitelező valamennyi, bankszámláját vezető pénzügyintézetétől származó nyilatkozata arra nézve, hogy a) fizetési kötelezettségeinek időben eleget tesz-e, illetve b) az igazolás benyújtását megelőzően volt-e sorban állás a vállalkozó kivitelező számláján. A pénzügyintézeti nyilatkozat nem lehet régebbi keltezésű a nyilvántartást vezető szervezethez történő benyújtásának időpontjától számított 30 napnál.	



3.	2.	önkéntes	saját vagy jogelődje számviteli jogszabályok szerinti beszámolójának benyújtásával	a kérelmező a mérlegekkel kapcsolatban köteles csatolni a KIM Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (adott esetben a jogelődje, az IRM Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat) által a mérleg beküldéséről a kérelmező ügyfélkapus azonosítójára kibocsátott visszaigazolásokat	
4.	3.	önkéntes	több építőipari kivitelezési tevékenységi kör megjelölése esetén az építőipari kivitelezésből származó, legfeljebb az előző három éve vonatkozó - általános forgalmi adó nélkül számított - teljes árbevétel	a) a megfelelő mérlegadat megjelölése vagy b) építőipari kivitelezési és egyéb tevékenység folytatása esetén, a vállalkozó kivitelező építőipari kivitelezési tevékenységének teljes árbevételére vonatkozó nyilatkozata	
5.	4.	önkéntes	a megjelölt építőipari kivitelezési tevékenységi körből származó, legfeljebb előző három éve vonatkozó - általános forgalmi adó nélkül számított - árbevétel	a vállalkozó kivitelező megjelölt építőipari kivitelezési tevékenység árbevételére vonatkozó nyilatkozata	
6.	5.	önkéntes	szakmai felelősségbiztosítás igazolása	igazolás a szakmai felelősségbiztosítás fennállásáról	

## II. A műszaki és szakmai alkalmasság területén

	A	B	C	D	
1.	Sor-szám	Igazolás jellege	Az alkalmasság igazolásának formái	Az alkalmasság alátámasztására benyújtható dokumentumok	
2.	1.	önkéntes	az igazolás benyújtását megelőző öt év legjelentősebb építőipari kivitelezési tevékenységeinek ismertetése tevékenységi körönként	a szerződést kötő másik fél által kiadott igazolás; az igazolásnak tartalmaznia kell legalább az ellenszolgáltatás összegét, a teljesítés helyét és idejét, továbbá nyilatkozni kell arról, hogy a teljesítés az előírásoknak és szerződésnek megfelelően történt-e	
3.	2.	önkéntes	tevékenységi kör bontásban az építőipari kivitelezési tevékenység végzéséhez rendelkezésre álló eszközök, berendezések, valamint műszaki felszereltség leírása	a vállalkozó kivitelezőnek a rendelkezésre álló eszközöket, berendezéseket és műszaki felszereltségét bemutató nyilatkozata	

4.	3.	önkéntes	az építőipari kivitelezési tevékenység teljesítéséért felelősök végzettségének, képzettségének, szakmai tapasztalatának ismertetése, a tevékenységi körhöz igazodóan	a vállalkozó kivitelezőnek a teljesítéséért felelősök végzettségét, képzettségét, szakmai tapasztalatát felsoroló nyilatkozata	
5.	4.	önkéntes	a nyilatkozat benyújtását megelőző három évre vonatkozóan, az éves statisztikai állományi létszám, illetve vezető tisztségviselők létszáma alakulásának kimutatása	a vállalkozó kivitelezőnek az éves statisztikai állományi létszámra vonatkozó nyilatkozata	
6.	5.	önkéntes	tevékenységi kör bontásban, azoknak a szakembereknek a megnevezése, végzettségük, szakmai tapasztalatuk ismertetése, akik a teljesítésben részt vesznek	a vállalkozó kivitelezőnek a teljesítésben részt vevő szakemberek nevét, végzettségét szakmai tapasztalatát ismertető nyilatkozata	
7.	6.	önkéntes	azoknak a környezetvédelmi intézkedéseknek a bemutatása, amelyeket a vállalkozó kivitelező a teljesítés során alkalmazni tud	a vonatkozó európai szabványsorozatnak megfelelő szervezet által tanúsított, a vonatkozó európai szabványsorozaton alapuló minőségbiztosítási rendszerekre hivatkozó független szervezet által kiállított tanúsítvány vagy az Európai Unió más tagállamában bejegyzett szervezettől származó egyenértékű tanúsítvány vagy egyenértékű minőségbiztosítási intézkedések egyéb bizonyítékainak benyújtása	
8.	7.	önkéntes	minőségbiztosítási szabványnak való megfelelés tanúsítása	független szervezet által kiállított tanúsítvány vagy az EU más tagállamában bejegyzett szervezettől származó egyenértékű tanúsítvány vagy az egyenértékű minőségbiztosítási intézkedés bizonyítékainak benyújtása	