

FUTURUS TECH-BAU Kft.

ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

Hatályos: 2026. szeptember 1. napjától

Verzió: 1.0

1. A Vállalkozó adatai

Cégnév: FUTURUS TECH-BAU Korlátolt Felelősségű Társaság

Rövidített cégnév: FUTURUS TECH-BAU Kft.

Székhely: 2161 Csomád, Templom utca 8.

Cégjegyzékszám: 13-09-222036

Adószám: 32053148-2-13

E-mail: info@futurustechbau.hu

Telefonszám: +36-70-607-7721

Weboldal: www.futurustechbau.hu

A továbbiakban: **Vállalkozó** vagy **Kivitelező**.

A Vállalkozóval szerződéses kapcsolatba kerülő természetes vagy jogi személy, illetve egyéb szervezet a továbbiakban: **Megrendelő**.

2. Az ÁSZF célja és hatálya

2.1. Jelen Általános Szerződési Feltételek a FUTURUS TECH-BAU Kft. által végzett kivitelezési, generálkivitelezési, építőipari, felújítási, villanszerelési, gyengeáramú, vagyonvédelmi, riasztó-, kamera-, beléptető-, kaputelefon-, tűzjelző-, informatikai és hálózatépítési, napelemes, karbantartási, javítási, felmérési, tervezési, üzembe helyezési és ezekhez kapcsolódó egyéb szolgáltatásokra alkalmazandó, amennyiben az egyedi ajánlat vagy szerződés eltérően nem rendelkezik.

2.2. Jelen ÁSZF alkalmazandó függetlenül attól, hogy a szerződés:

- személyesen;
- elektronikus levélben;
- telefonos egyeztetést követő írásbeli megrendeléssel;
- weboldalon;
- munkalappal;
- megrendelőlappal;
- elfogadott árajánlattal;
- vállalkozási szerződéssel;

- keretszerződéssel;
- teljesítésigazolással;
- vagy egyéb írásban igazolható módon

jön létre.

2.3. Az ÁSZF akkor válik a szerződés részévé, ha a Vállalkozó annak megismerését a szerződéskötést megelőzően lehetővé tette, és a Megrendelő azt elfogadta.

2.4. Az ÁSZF az ajánlathoz elektronikus mellékletként csatolható, internetes hivatkozással elérhetővé tehető, illetve papíralapon átadható.

2.5. A Megrendelő az ajánlat vagy szerződés elfogadásával kijelenti, hogy az ÁSZF megismerésére a szerződéskötés előtt lehetősége volt, annak rendelkezéseit megértette és – a jogszabály szerint külön elfogadást igénylő rendelkezések tekintetében külön nyilatkozattal – elfogadja.

2.6. A szerződéses dokumentumok közötti eltérés esetén az alábbi sorrend irányadó:

1. egyedileg megtárgyalt és írásba foglalt szerződéses rendelkezések;
2. elfogadott egyedi árajánlat és annak műszaki tartalma;
3. külön írásban elfogadott feltételek és módosítások;
4. jelen ÁSZF;
5. műszaki mellékletek, munkalapok és egyéb dokumentációk.

3. Árajánlatok és azok érvényessége

3.1. A Vállalkozó által kiadott, **anyagot és munkadíjat is tartalmazó ajánlat főszabály szerint a kiállításától számított 15 naptári napig érvényes.**

3.2. A kizárólag munkadíjat tartalmazó, illetve olyan ajánlat, amelynél az anyag biztosítása nem a Vállalkozó feladata, **30 naptári napig érvényes.**

3.3. Az ajánlat ettől eltérő érvényességi időt is meghatározhat.

3.4. Az ajánlati érvényesség lejártát követően a Vállalkozó nem köteles az eredeti áron, eredeti műszaki tartalommal vagy eredeti határidővel teljesíteni.

3.5. Az ajánlat elfogadásának a Megrendelő egyértelmű írásbeli nyilatkozata, a szerződés aláírása, illetve – amennyiben az ajánlat ezt kifejezetten rögzíti – az előleg megfizetése minősül.

3.6. Az ajánlatban szereplő mennyiségek a felmérés pontosságától függően változhatnak. Tételes elszámolás esetén a ténylegesen beépített, felhasznált vagy elvégzett mennyiségek képezik az elszámolás alapját.

4. Kiszállási és felmérési díj

4.1. A Vállalkozó helyszíni kiszállásának és műszaki felmérésének egyszeri díja **nettó 20 000 Ft + ÁFA**, amennyiben az egyedi ajánlat ettől eltérően nem rendelkezik.

4.2. A Vállalkozó a felmérési díjból **100% feltételes kedvezményt biztosít**, amennyiben a Megrendelő az elkészített ajánlatra annak érvényességi idején belül egyértelmű írásbeli visszajelzést ad.

4.3. A kedvezmény szempontjából nincs jelentősége annak, hogy a Megrendelő az ajánlatot:

- elfogadja; vagy
- elutasítja.

A feltétel kizárólag a határidőn belüli egyértelmű visszajelzés.

4.4. A visszajelzési határidő:

- anyagot tartalmazó ajánlat esetén **15 naptári nap**;
- anyagot nem tartalmazó ajánlat esetén **30 naptári nap**.

4.5. Amennyiben a Megrendelő a fenti határidőn belül sem elfogadó, sem elutasító választ nem ad, a nettó 20 000 Ft + ÁFA felmérési és kiszállási díj esedékessé válik és a Vállalkozó jogosult azt kiszámlázni.

4.6. Különleges, több szakágat, több helyszínt, műszeres vizsgálatot, tervfeldolgozást, költségvetés-készítést vagy jelentős mérnöki előkészítést igénylő felmérés esetén a Vállalkozó ettől eltérő felmérési díjat állapíthat meg, amelyről a Megrendelőt előzetesen tájékoztatja.

5. Tulajdonosi jogosultságok, társasházak és harmadik személyek engedélyei

5.1. A Megrendelő kijelenti és szavatolja, hogy a munkavégzés helyszíne tekintetében rendelkezik a munkák megrendeléséhez és elvégeztetéséhez szükséges tulajdonosi, használati, bérleti, képviseleti vagy egyéb jogosultsággal.

5.2. A Megrendelő feladata és felelőssége minden olyan tulajdonosi, társtulajdonosi, társasházi, közgyűlési, közös képviselői, bérbeadói, hatósági, műemlékvédelmi,

településképi, közútkezelői, közműszolgáltatói vagy egyéb hozzájárulás, engedély vagy nyilatkozat beszerzése, amely a kivitelezéshez szükséges.

5.3. Különösen a Megrendelő köteles előzetesen rendezni az engedélyezést, ha a munka érinti:

- társasház közös tulajdonú homlokzatát;
- lépcsőházat vagy közös folyosót;
- tetőt;
- födémét;
- közös használatú gépészeti területet;
- közös villamos vagy gyengeáramú hálózatot;
- pince- vagy garázsterületet;
- közös kaput, kerítést vagy bejáratot;
- közös tulajdonú kábelnyomvonalat;
- közterületet;
- szomszédos ingatlant vagy annak megközelítését.

5.4. Homlokzati kamera, antenna, kültéri egység, napelem, kábelcsatorna, sziréna, lámpatest, érzékelő, kaputelefon, beléptető vagy más berendezés felszerelése előtt a Megrendelő köteles meggyőződni arról, hogy a szükséges társasházi és egyéb engedélyek rendelkezésre állnak.

5.5. A Vállalkozó jogosult az engedély, társasházi határozat, tulajdonosi hozzájárulás vagy meghatalmazás bemutatását kérni.

5.6. Ennek hiányában a Vállalkozó jogosult a munkakezdést megtagadni vagy a munkát felfüggeszteni. Az ebből eredő késedelem nem minősül a Vállalkozó késedelmének.

5.7. A szükséges engedélyek hiányából, érvénytelenségéből vagy a Megrendelő valótlan nyilatkozatából eredő bírság, bontási kötelezettség, helyreállítás, harmadik személyi igény vagy egyéb költség a Megrendelőt terheli, kivéve, ha azt bizonyíthatóan a Vállalkozó saját jogellenes magatartása okozta.

5.8. Amennyiben harmadik személy vagy hatóság a munkát a szükséges engedély hiánya miatt leállítja, a Vállalkozó jogosult az addig elvégzett munkát, felhasznált anyagot, kiszállást, állásidőt és igazolt többletköltségét elszámolni.

6. Társasházi kamerarendszer, vagyonvédelem és adatkezelés

6.1. Társasházi közös tulajdonban álló terület megfigyelésére szolgáló kamerarendszer telepítésének jogszerű feltételeiről és a szükséges közgyűlési döntés beszerzéséről a Megrendelő, illetve a társasház köteles gondoskodni.

6.2. A Vállalkozó műszaki kivitelezőként főszabály szerint nem válik a telepített kamerarendszer által rögzített személyes adatok adatkezelőjévé.

6.3. A kamerák látószögének, maszkolásának, rögzítési idejének, hozzáférési jogosultságainak és adatkezelési tájékoztatójának jogszerű kialakítása – eltérő írásos megbízás hiányában – a rendszer üzemeltetőjének/adatkezelőjének felelőssége.

6.4. A Megrendelő köteles jelezni, ha a kamera közterületet, szomszédos ingatlant, lakásbejáratot, nyílászárót, munkahelyi területet vagy más adatvédelmileg érzékeny területet érinthet.

6.5. A Vállalkozó jogosult megtagadni olyan kamera, hangrögzítő, megfigyelő vagy egyéb rendszer telepítését vagy beállítását, amely nyilvánvalóan jogellenes megfigyelésre irányul.

6.6. Ugyanezen alapelvek megfelelően alkalmazandók társasházi folyosóra, lépcsőházba vagy más közös helyre telepített szirénák, érzékelők, hangjelzők, beléptetők és egyéb eszközök esetén is. A szükséges hozzájárulások beszerzése a Megrendelő kötelezettsége.

7. A felmérés terjedelme és rejtett körülmények

7.1. Eltérő írásos megállapodás hiányában a helyszíni felmérés **szemrevételezéses, roncsolásmentes műszaki felmérésnek** minősül.

7.2. A Vállalkozó nem köteles bontással, falnyitással, feltárással, földmunkával vagy műszeres vizsgálattal ellenőrizni a nem látható szerkezeteket, vezetékeket vagy hibákat, kivéve, ha erre külön megbízást kapott.

7.3. Rejtett vagy a felmérés során észszerűen nem felismerhető körülménynek minősülhet különösen:

- falban, födémbe vagy talajban futó ismeretlen vezetékek;
- szerkezeti hiba;
- eltakart korrózió;
- nedvesedés;
- penész;
- azbeszt vagy más veszélyes anyag;

- nem dokumentált közmű;
- vasbetét;
- hibás korábbi kivitelezés;
- szabványtalan meglévő villamos hálózat;
- nem megfelelő földelés vagy érintésvédelem;
- nem megfelelő falazat vagy rögzítési alap;
- előre nem látható föld- vagy talajviszony;
- más kivitelező által okozott vagy hátrahagyott hiba.

7.4. Ilyen körülmény feltárása esetén a Vállalkozó jogosult a munkát felfüggeszteni és pótmunkára vagy módosított műszaki megoldásra ajánlatot adni.

7.5. A rejtett körülmények miatt szükségessé váló többletmunka nem része automatikusan az eredeti vállalkozói díjnak.

8. A Megrendelő együttműködési kötelezettsége

8.1. A Megrendelő köteles a munkavégzéshez alkalmas, biztonságos és hozzáférhető munkaterületet biztosítani.

8.2. A Megrendelő köteles a Vállalkozó részére átadni minden rendelkezésére álló:

- alaprajzot;
- elektromos tervet;
- közműtervet;
- gépészeti tervet;
- nyomvonalrajzot;
- hálózati dokumentációt;
- hozzáférési adatot;
- engedélyt;
- határozatot;
- korábbi kivitelezésre vonatkozó információt,

amely a munkavégzés szempontjából jelentős lehet.

8.3. A Megrendelő köteles előzetesen jelezni az ismert rejtett vezetékek, csövek, különleges szerkezetek vagy veszélyes anyagok helyét.

8.4. A Vállalkozó nem felel olyan, nem látható vezeték vagy szerkezet sérüléséért, amelynek meglétéről a Megrendelő tudott vagy kellő gondosság mellett tudnia kellett, de arról a Vállalkozót nem tájékoztatta, feltéve, hogy a Vállalkozó az adott helyzetben szakmailag elvárható gondossággal járt el.

8.5. A Megrendelő köteles biztosítani – amennyiben a munka ezt igényli – a megfelelő villamosenergia-, víz- és higiéniai hozzáférést, továbbá a munkaterület megközelíthetőségét.

8.6. Ha a munkaterület a Megrendelő érdekkörében felmerült okból nem hozzáférhető, a munka nem kezdhető vagy folytatható, a Vállalkozó jogosult az indokolt állásidő, ismételt kiszállás, parkolás, szállítás és egyéb igazolt többletköltség elszámolására.

8.7. A Megrendelő köteles gondoskodni arról, hogy a munkaterületen tartózkodó gyermekek, háziállatok és illetéktelen személyek a munkavégzést ne akadályozzák és ne kerüljenek veszélybe.

9. Műszaki tartalom, pótmunka és módosítás

9.1. A Vállalkozó kizárólag az elfogadott ajánlatban vagy szerződésben meghatározott műszaki tartalom teljesítésére köteles.

9.2. Minden, az eredeti műszaki tartalom kívüli feladat pótmunkának vagy módosításnak minősülhet és külön díjazásra jogosíthat.

9.3. A Megrendelő által a kivitelezés közben kért módosítás hatással lehet:

- a vállalkozói díjra;
- az anyagszükségletre;
- a kivitelezési határidőre;
- a garanciális feltételekre.

9.4. A módosítást lehetőség szerint írásban – ideértve az e-mailt is – kell rögzíteni.

9.5. Azonnali kárelhárítás vagy műszaki szükséghelyzet esetén a Vállalkozó jogosult az elengedhetetlen munkát előzetes írásos módosítás nélkül is elvégezni, amennyiben az a nagyobb kár megelőzését szolgálja, és a Megrendelőt erről a lehető legrövidebb időn belül tájékoztatja.

10. Anyagok és termékhelyettesítés

10.1. A Vállalkozó az ajánlatban meghatározott vagy azzal műszakilag egyenértékű anyagokat alkalmaz.

10.2. Amennyiben egy meghatározott termék megszűnik, tartósan nem beszerezhető, szállítása jelentősen késik vagy gyártói okból ellehetetlenül, a Vállalkozó jogosult megfelelő helyettesítő terméket javasolni.

10.3. Lényeges esztétikai, műszaki vagy funkcionális eltérést eredményező helyettesítéshez a Megrendelő jóváhagyása szükséges.

10.4. A gyártók csomagolás-, cikkszám-, firmware-, szoftver- vagy kisebb konstrukciós módosításai önmagukban nem minősülnek szerződésszegésnek, amennyiben a termék alapvető műszaki funkciója nem romlik.

11. Előleg

11.1. Eltérő egyedi megállapodás hiányában az előleg mértéke a projekt nettó vállalkozói díja alapján:

1 000 000 Ft alatt: 0%

1 000 000–2 000 000 Ft között: 30%

2 000 000–4 000 000 Ft között: 50%

4 000 000 Ft felett: egyedi megállapodás szerint.

11.2. A fenti előlegmértékek irányadó alapértékek. A Vállalkozó jogosult az előleg mértékét az adott projekt műszaki tartalma, anyagigénye, eszközértéke, beszerzési feltételei és finanszírozási kockázata alapján ettől eltérően meghatározni.

11.3. Különösen olyan projektek esetén, amelyeknél az anyag-, berendezés- vagy eszközki költség a teljes nettó vállalkozói díj 70%-át eléri vagy meghaladja, a Vállalkozó jogosult magasabb összegű előleget vagy külön anyagelőleget meghatározni.

11.4. A 11.3. pont szerinti esetben az előleg összege akár a projekt teljes várható anyag- és eszközki költségének összegéig is terjedhet, különösen magas értékű biztonságtechnikai, informatikai, hálózati, villamos, napelemes, automatizálási vagy egyéb speciális rendszerek esetén.

11.5. Az eltérő vagy megemelt előleg mértékét a Vállalkozó az egyedi ajánlatban, megrendelés-visszaigazolásban vagy vállalkozási szerződésben előzetesen feltünteti.

11.6. Az előleg elsősorban anyagbeszerzés, eszközbeszerzés, kapacitáslekötés, előkészítés és projektindítás biztosítékaul szolgál.

11.7. A Vállalkozó az előleg teljes összegének beérkezéséig nem köteles anyagot vagy eszközt megrendelni, gyártói rendelést leadni, alvállalkozói kapacitást lekötni vagy kivitelezési időpontot véglegesen lefoglalni.

11.8. Az előleg megfizetésének késedelme a kivitelezés kezdő és befejezési határidejét legalább a késedelem időtartamával, továbbá az ebből eredő beszerzési és újraszervezési idővel meghosszabbíthatja.

11.9. Egyedi gyártású, külön rendelésre beszerzett, nem visszaváltható vagy nagy értékű eszközök esetén a Vállalkozó jogosult az adott eszköz vagy anyag teljes beszerzési értékének előzetes megfizetését kérni.

12. Számlázás és fizetési feltételek

12.1. A Vállalkozó által kiállított számlák **alapértelmezett fizetési határideje 8 naptári nap**, kivéve, ha az egyedi szerződés vagy ajánlat ettől eltérően rendelkezik.

12.2. A fizetési határidő a számlán feltüntetett esedékességi napon jár le.

12.3. A Megrendelő belső jóváhagyási folyamata, finanszírozási problémája, könyvelési késedelme vagy harmadik személytől várt fizetése a fizetési kötelezettséget nem halasztja el.

12.4. Késedelmes fizetés esetén a Vállalkozó jogosult a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv szerinti késedelmi kamat felszámítására.

12.5. Vállalkozások közötti szerződés esetén a Vállalkozó jogosult különösen a Ptk. szerinti, az adott naptári félév első napján érvényes Magyar Nemzeti Banki alapkamat **8 százalékponttal növelt mértékének megfelelő késedelmi kamatra**, illetve a mindenkor hatályos jogszabály szerinti behajtási költségátalányra.

12.6. A Vállalkozó vállalkozások közötti szerződés esetén késedelmes fizetéskor jogosult a jogszabály szerinti, jelen ÁSZF hatálybalépésekor **40 eurónak megfelelő forintösszegű behajtási költségátalány** érvényesítésére.

12.7. A késedelmi kamat és behajtási költségátalány nem zárja ki a Vállalkozó igazolt, jogszerűen érvényesíthető további behajtási költségeinek követelését.

12.8. Fizetési késedelem esetén a Vállalkozó írásbeli értesítést követően jogosult:

- a további anyagbeszerzést felfüggeszteni;
- a munkavégzést felfüggeszteni;
- új munkafázis megkezdését megtagadni;
- további hitelre történő teljesítést megtagadni.

12.9. A fizetési késedelem miatti jogszerű felfüggesztés időtartama a Vállalkozó teljesítési határidejébe nem számít bele.

13. Kivitelezési időpont és 48 órán belüli lemondás

13.1. Amennyiben a projekt tervezett kivitelezési időtartama **14 naptári napot meghalad**, a Vállalkozó a szükséges munkaerőt, alvállalkozókat, eszközöket és kapacitást előre lekötheti.

13.2. Ha a Megrendelő a visszaigazolt munkakezdést vagy a már lefoglalt kivitelezési időpontot a kezdést megelőző **48 órán belül saját érdekkörében felmerült okból lemondja vagy elhalasztja**, a Vállalkozó jogosult a projekt teljes nettó vállalkozói díjának **5%-ának megfelelő időpont-lemondási kötbért** felszámítani.

13.3. Nem terheli a Megrendelőt az 5%-os kötbér, ha a lemondás oka a Vállalkozó súlyos szerződésszegése vagy olyan bizonyított körülmény, amelyért a Megrendelő a jogszabályok alapján nem felelős.

13.4. Amennyiben a 48 órán belüli lemondás egyben a teljes szerződés megszüntetését is jelenti és a 14. pont szerinti 15%-os bánatpénz alkalmazandó, a két tétel **nem adódik össze**; főszabály szerint a magasabb összeg alkalmazandó.

14. A Megrendelő szerződéses elállása, felmondása – 15% bánatpénz

14.1. A jogszabályon alapuló elállási vagy felmondási jogoktól elkülönülten a felek megállapodhatnak abban, hogy a Megrendelő a már létrejött szerződést a Vállalkozónak fel nem róható okból egyoldalúan megszüntetheti.

14.2. Ilyen szerződéses elállás vagy felmondás esetén – amennyiben kötelező jogszabály eltérően nem rendelkezik – a Megrendelő a **teljes nettó kivitelezési/vállalkozói díj 15%-ának megfelelő bánatpénz** megfizetésére köteles.

14.3. A 15%-os bánatpénz megfizetése nem mentesíti a Megrendelőt:

- a már szabályszerűen elvégzett és átadható munkarészek díjának;
- a Megrendelő számára egyedileg beszerzett, vissza nem váltható vagy egyedi gyártású anyagok;
- illetve a szerződés megszűnéséig jogszerűen felmerült egyéb, külön elszámolandó tételek

megfizetése alól, amennyiben ezek érvényesítését jogszabály lehetővé teszi.

14.4. A Vállalkozó a 15%-os bánatpénz részbeni vagy teljes elengedéséről **saját mérlegelési jogkörében kizárólag írásban** dönthet.

14.5. A jelen pont nem alkalmazható olyan esetben, amikor a Megrendelő a szerződést a Vállalkozó súlyos szerződésszegése miatt jogszerűen szünteti meg.

14.6. Fogyasztó esetében a jogszabály által biztosított kötelező elállási vagy felmondási jogokat – így különösen a távollevők között és üzlethelyiségen kívül kötött szerződésekhez kapcsolódó jogokat – jelen rendelkezés nem korlátozza.

15. Kivitelezési határidő

15.1. A Vállalkozó által megadott kivitelezési határidő azon feltételezésen alapul, hogy:

- a munkaterület időben rendelkezésre áll;
- az előleg és esedékes részszámlák időben megfizetésre kerülnek;
- a szükséges engedélyek rendelkezésre állnak;
- az anyagok beszerezhetők;
- más kivitelezők munkája nem akadályozza a teljesítést.

15.2. A Vállalkozó teljesítési határideje megfelelően meghosszabbodik különösen:

- Megrendelői késedelem;
- engedélyhiány;
- munkaterület átadásának késedelme;
- tervmódosítás;
- pótmunkák;
- más szakág akadályozó tevékenysége;
- előre nem látható műszaki körülmény;
- gyártói vagy logisztikai késedelem;
- időjárási körülmény;
- hatósági intézkedés;
- vis maior

esetén.

16. Munkaterület és más kivitelezők

16.1. A Vállalkozó nem felel más vállalkozó, szakág vagy a Megrendelő által elvégzett munka minőségéért.

16.2. Ha a Vállalkozó munkája más szakág előzetes teljesítésétől függ, a megfelelő előkészítés a Megrendelő felelőssége, kivéve, ha annak elvégzését a Vállalkozó szerződésben átvállalta.

16.3. Más kivitelező által a Vállalkozó elkészült munkájában okozott sérülés kijavítása nem garanciális javítás, és külön díjazás ellenében történik.

16.4. A Vállalkozó jogosult alvállalkozót, szakági közreműködőt vagy beszállítót igénybe venni.

17. Tulajdonjog-fenntartás

17.1. A Vállalkozó által beszerzett és a munkaterületre leszállított, de teljeskörűen még ki nem fizetett, külön azonosítható anyagok és berendezések tulajdonjogát a Vállalkozó a teljes ellenérték megfizetéséig fenntartja, amennyiben ezt a vonatkozó jogszabály lehetővé teszi.

17.2. A Megrendelő a tulajdonjog-fenntartással érintett, még be nem épített vagy önálló ingó dologként azonosítható eszközt a teljes vételár megfizetéséig a Vállalkozó előzetes írásbeli engedélye nélkül nem idegenítheti el, nem terhelheti meg és harmadik személy részére nem adhatja át.

17.3. Szerződésszegés, különösen jelentős fizetési késedelem esetén a Vállalkozó jogosult a tulajdonában maradt, be nem épített vagy jogszerűen, károkozás nélkül leválasztható eszközök visszaadását írásban követelni.

17.4. A Megrendelő köteles az ilyen eszközök jogszerű visszavételéhez szükséges hozzáférést előre egyeztetett időpontban biztosítani.

17.5. A Vállalkozó nem alkalmaz jogosulatlan önhatalmat, nem jogosult erőszakos bejutásra, és nem távolít el olyan beépített anyagot, amelynek eltávolítását a jogszabály nem teszi lehetővé.

17.6. A már ingatlan alkotórészévé vált vagy más módon tulajdon jogilag beépült dolgokra a mindenkor hatályos dologi jogi rendelkezések alkalmazandók.

17.7. A Vállalkozó jogosult a tulajdonjog-fenntartást – amennyiben annak feltételei fennállnak – a jogszabály szerinti nyilvántartásba bejegyeztetni.

18. Munkalap és teljesítésigazolás

18.1. **Nettó 1 000 000 Ft projektérték alatt** a Vállalkozó főszabály szerint munkalapot állít ki.

18.2. **Nettó 1 000 000 Ft vagy azt meghaladó projektértéknél** a Vállalkozó teljesítésigazolást készít. Emellett munkalap kiállítására is sor kerülhet.

18.3. A munka befejezésekor a Megrendelő köteles a teljesítés ellenőrzésében és az átadás-átvételben együttműködni.

18.4. A teljesítésigazolás aláírása kizárólag valós, konkrét és a szerződésszerű teljesítést érdemben érintő kifogás alapján tagadható meg.

18.5. A Megrendelő a teljesítésigazolás kézhezvételét vagy az átadás-átvételt követően köteles kifogásait haladéktalanul, lehetőség szerint legkésőbb **3 munkanapon belül**, írásban, tételesen megjelölni.

18.6. A rendeltetésszerű használatot nem akadályozó kisebb javítandó tétel önmagában – amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik – nem indokolja a teljes teljesítés átvételének vagy igazolásának megtagadását; az ilyen hibákat hibajegyzékben kell rögzíteni.

18.7. Amennyiben a Megrendelő az előre egyeztetett átadás-átvételen nem jelenik meg, vagy konkrét kifogást nem jelöl meg, a Vállalkozó jogosult:

- egyoldalú teljesítési jegyzőkönyvet;
- fényképes dokumentációt;
- mérési jegyzőkönyvet;
- üzempróba-jegyzőkönyvet

készíteni a teljesítés igazolására.

18.8. Az egyoldalú dokumentáció nem vonja el a Megrendelő kötelező jogszabályon alapuló szavatossági vagy jótállási jogait.

18.9. A teljesítésigazolás indokolatlan visszatartása nem jogosítja fel a Megrendelőt a már szerződésszerűen teljesített munkák ellenértékének korlátlan visszatartására.

19. Átadás-átvétel

19.1. A Vállalkozó a munkát annak elkészültekor átadás-átvétel keretében adja át, amennyiben a munka jellege ezt indokolja.

19.2. A Megrendelő köteles az átadás során az észszerűen elvégezhető vizsgálatokat elvégezni, illetve az esetleges észrevételeit jelezni.

19.3. Az átadáskor ismert kisebb hibák vagy hiányosságok hibajegyzékben rögzíthetők és a Vállalkozó megfelelő határidőn belül kijavítja azokat.

19.4. Az átadás-átvételt követően a Megrendelő felel a rendszer vagy létesítmény rendeltetésszerű használatáért, valamint az átadott kezelési és karbantartási utasítások betartásáért.

20. Garancia, jótállás és szavatosság

20.1. A Vállalkozó által biztosított és beépített új anyagokra és berendezésekre főszabály szerint 3 év jótállást vállal, kivéve, ha:

- az egyedi ajánlat vagy vállalkozási szerződés ettől eltérően rendelkezik;
- a gyártó ennél hosszabb jótállást biztosít;
- a termék jellegéből következően más időtartam indokolt;
- jogszabály kötelezően más jótállási időt ír elő.

20.2. A Vállalkozó az általa szakszerűen elvégzett kivitelezési munkákra – a jelen ÁSZF-ben, az egyedi ajánlatban és/vagy vállalkozási szerződésben meghatározott feltételekkel – munkanemtől függően akár 10 év önként vállalt kivitelezési jótállást biztosíthat.

20.3. Eltérő egyedi megállapodás hiányában a Vállalkozó által önként vállalt kivitelezési jótállás irányadó időtartama:

- biztonságtechnikai rendszerek, kamerarendszerek, riasztórendszerek, beléptető rendszerek, kaputelefonok és hálózatépítés: 5 év;
- villanyszerelési kivitelezés: 5 év;
- generálkivitelezési munkák: 3 év;
- hőszigetelési és az ajánlatban külön meghatározott épületszerkezeti munkák: legfeljebb 8 év;
- napelemes rendszer kivitelezési munkái: legfeljebb 10 év.

A konkrét projektekre alkalmazandó jótállási időt minden esetben az egyedi ajánlat, megrendelés vagy vállalkozási szerződés határozza meg. Amennyiben ezek eltérő időtartamot tartalmaznak, az egyedi dokumentumban rögzített időtartam az irányadó.

20.4. Az „akár 10 év kivitelezési jótállás” megjelölés nem jelenti azt, hogy valamennyi, a Vállalkozó által végzett munkára automatikusan 10 éves jótállási idő vonatkozik. A 10 éves időtartam kizárólag az arra jogosult, külön meghatározott kivitelezési munkák esetében alkalmazandó.

20.5. Az önként vállalt kivitelezési jótállás kizárólag a Vállalkozó saját kivitelezési tevékenységéből eredő, bizonyítható kivitelezési hibára terjed ki.

20.6. Az önként vállalt kivitelezési jótállás nem terjed ki különösen:

- természetes elhasználódásra;
- kopó-fogyó alkatrészekre;
- akkumulátor vagy elem rendes kapacitásvesztésére;
- izzó és fényforrás normál elhasználódására;
- korrózióra, amennyiben azt külső környezeti hatás okozza;
- villámcsapásra;
- túlfeszültségre;
- hálózati hibára;
- beázásra vagy más épületszerkezeti hibára, ha az nem a Vállalkozó által végzett kivitelezésből ered;
- elemi kárra;
- rágcsáló vagy kártevő okozta károkra;
- vandalizmusra;
- szándékos károkozásra;
- nem rendeltetésszerű használatra;
- elmulasztott karbantartásra;
- harmadik személy beavatkozására;
- a Megrendelő vagy más kivitelező által végzett átalakításra;
- szoftver-, felhő-, internet-, mobilhálózati vagy külső szolgáltatói problémára;
- gyártói hibára, amennyiben az nem a Vállalkozó kivitelezésére vezethető vissza.

20.7. A jogszabály alapján kötelezően biztosítandó kellékszavatossági, termékszavatossági és jótállási jogokat jelen ÁSZF nem korlátozza és nem csökkenti.

20.8. A jogszabályi kötelezettségen felüli, önként vállalt kivitelezési többletjótállás feltétele:

- a teljes vállalkozói díj maradéktalan megfizetése;

- a rendszer vagy kivitelezés rendeltetésszerű használata;
- a gyártói és szakmai előírások betartása;
- az előírt időszakos karbantartások igazolható elvégzése.

E feltételek kizárólag a jogszabályon felüli önként vállalt többletjótállásra vonatkoznak, és nem érintik a Megrendelő jogszabály alapján fennálló jogait.

20.9. A Megrendelő köteles a hibát annak észlelését követően indokolatlan késedelem nélkül írásban bejelenteni, a hiba körülményeit lehetőség szerint dokumentálni, valamint a Vállalkozó részére a vizsgálathoz és javításhoz szükséges hozzáférést biztosítani.

20.10. Amennyiben a helyszíni jótállási vagy szavatossági vizsgálat során megállapítást nyer, hogy a hiba nem tartozik a Vállalkozó felelősségi körébe, a Vállalkozó jogosult az aktuális kiszállási, hibafeltárási és munkadíjat felszámítani, feltéve, hogy erről a Megrendelőt előzetesen tájékoztatta.

21. Karbantartási kötelezettség

21.1. Azon rendszerek esetén, amelyek gyártói, szabványi vagy szakmai előírás szerint időszakos karbantartást igényelnek, a Megrendelő köteles gondoskodni annak elvégzéséről.

21.2. Az előírt karbantartás elmaradásából eredő meghibásodás nem minősül kivitelezési hibának.

21.3. Ha a Vállalkozó karbantartási szerződést ajánl fel, de a Megrendelő azt nem veszi igénybe, köteles a karbantartás más szakszerű módon történő elvégzéséről gondoskodni.

22. Vagyonvédelmi és informatikai rendszerek különös szabályai

22.1. A vagyonvédelmi, riasztó-, kamera-, tűzjelző-, beléptető- és egyéb biztonságtechnikai rendszer kockázatcsökkentő műszaki eszköz.

22.2. A Vállalkozó nem vállal garanciát arra, hogy a rendszer minden esetben megakadályoz:

- betörést;
- lopást;
- rongálást;

- tüzet;
- behatolást;
- adatvesztést;
- személyi sérülést;
- vagy más káreseményt.

22.3. A Vállalkozó nem felel olyan működési kiesésért, amelyet tőle független:

- áramszünet;
- internetkimaradás;
- GSM/LTE/5G hálózati hiba;
- felhőszolgáltatói kiesés;
- szolgáltatói API-változás;
- külső szerverhiba;
- rádiófrekvenciás zavar;
- gyártói szoftverhiba

okoz.

22.4. A Megrendelő felelőssége a hozzáférési adatok, jelszavak, kódok és adminisztrátori jogosultságok megfelelő védelme.

22.5. A Vállalkozó nem felel a Megrendelő által harmadik személynek átadott vagy nem megfelelően kezelt jelszó, kód vagy hozzáférés következményeiért.

23. Felelősség

23.1. A Vállalkozó a szerződésszegéssel okozott károkért a hatályos jogszabályok szerint felel.

23.2. Vállalkozásnak minősülő Megrendelő esetén – amennyiben jogszabály ezt lehetővé teszi – a Vállalkozó nem felel közvetett vagy következményi károkért, így különösen:

- elmaradt haszonért;
- termeléskiesésért;
- üzletmenet-kiesésért;
- elmaradt üzleti lehetőségért;

- harmadik személy szerződéses követeléséért,

kivéve, ha a felelősség korlátozását jogszabály kizárja.

23.3. Vállalkozásnak minősülő Megrendelő esetén a Vállalkozó szerződéses felelősségének teljes összege – ahol annak korlátozása jogszerű – főszabály szerint legfeljebb az érintett projekt nettó vállalkozói díjának összege.

23.4. A felelősségkorlátozás nem alkalmazható olyan esetben, amelyben azt kötelező jogszabály kizárja, különösen szándékosan okozott, illetve emberi életet, testi épséget vagy egészséget megkárosító szerződészegés esetén.

23.5. Fogyasztó jogszabályon alapuló jogait a jelen felelősségkorlátozó rendelkezések nem csökkentik.

24. Vis maior

24.1. Vis maiornak minősül minden olyan, a felek észszerű ellenőrzési körén kívül eső, előre nem látható vagy el nem hárítható körülmény, amely a szerződés teljesítését átmenetileg vagy tartósan akadályozza.

24.2. Ilyen lehet különösen:

- természeti katasztrófa;
- rendkívüli időjárás;
- háború;
- terrorcselekmény;
- járványügyi intézkedés;
- hatósági korlátozás;
- országos vagy jelentős energiaellátási zavar;
- sztrájk;
- közlekedési vagy logisztikai fennakadás;
- gyártói ellátási zavar;
- export- vagy importkorlátozás.

24.3. Vis maior időtartama alatt az érintett fél nem esik késedelembe azon kötelezettség tekintetében, amelynek teljesítését a vis maior akadályozza.

24.4. A határidők a vis maior okozta késedelem időtartamával és a munkaszervezéshez szükséges észszerű újraindítási idővel meghosszabbodnak.

25. Ajánlati titoktartás és szellemi tulajdon

25.1. Jelen ajánlat teljes tartalma a FUTURUS TECH-BAU Kft. szellemi terméke, a társaság üzleti titkát képezi és védett ismereteit tartalmazza, és mint olyan a törvény védelme alatt áll.

25.2. Amennyiben az ajánlat alapján nem kerül sor a FUTURUS TECH-BAU Kft.-vel való szerződéskötésre, az ajánlat semmilyen formában nem használható fel vagy hasznosítható más kivitelezővel történő kivitelezés céljára.

25.3. A jelen ajánlat harmadik személy általi megismeréséhez vagy részére történő átadásához, annak többszörözéséhez, illetve nyilvánosságra hozatalához a FUTURUS TECH-BAU Kft. előzetes írásbeli engedélye szükséges.

25.4. E rendelkezések megsértése esetén a címzett a vonatkozó jogszabályok keretei között teljes anyagi és jogi felelősséggel tartozik.

25.5. Nem minősül jogosulatlan továbbításnak, ha a Megrendelő az ajánlatot jogszabályi kötelezettség miatt hatóság, bíróság, könyvelő, ügyvéd, finanszírozó vagy más, titoktartásra köteles szakmai tanácsadó részére a szükséges mértékben átadja.

25.6. A Vállalkozó által készített műszaki megoldások, elrendezések, költségvetések, rajzok, kalkulációk, rendszertervek, kapcsolási és hálózati tervek a Vállalkozó szellemi alkotásai maradnak, kivéve, ha a felek írásban kifejezetten eltérően állapodnak meg.

25.7. A teljesen kifizetett projekt dokumentációját a Megrendelő az adott projekthez rendeltetésszerűen használhatja, de abból harmadik személy részére történő üzletszerű hasznosításra nem szerez automatikusan jogot.

26. Fényképes és műszaki dokumentáció

26.1. A Vállalkozó jogosult a kivitelezés előtti, közbeni és utáni állapotról fényképes vagy videós műszaki dokumentációt készíteni:

- a teljesítés igazolása;
- hibafeltárás;
- garanciális ügyintézés;
- műszaki nyilvántartás;
- jogvita esetén bizonyítás

céljából.

26.2. A Vállalkozó a felvételeket kizárólag a vonatkozó adatvédelmi szabályok szerint használhatja.

26.3. Marketing-, referencia- vagy közösségimédia-célú, az ingatlant vagy Megrendelőt azonosítható módon bemutató felhasználás csak megfelelő jogalap vagy külön hozzájárulás mellett történhet.

27. Elektronikus kommunikáció és számlázás

27.1. A felek közötti, megadott e-mail-címről történő kommunikáció írásbeli kommunikációnak minősül, amennyiben annak tartalma később változatlan formában visszaidézhető.

27.2. A Megrendelő köteles kapcsolattartási adatainak változását haladéktalanul jelezni.

27.3. A Megrendelő hibás vagy elavult kapcsolattartási adataiból eredő késedelemért, vagy egyéb következményért a Vállalkozó nem felel, amennyiben az értesítést a Megrendelő által utoljára megadott elérhetőségre szabályszerűen megküldte.

27.4. A Vállalkozó jogosult elektronikus számlát kiállítani és azt a Megrendelő által megadott elektronikus elérhetőségre megküldeni a jogszabályi feltételek szerint.

28. A Vállalkozó felfüggesztési és megszüntetési joga

28.1. A Vállalkozó jogosult a teljesítést felfüggeszteni különösen, ha:

- a Megrendelő fizetési késedelembe van;
- a munkaterület nem biztonságos;
- szükséges engedély hiányzik;
- a Megrendelő együttműködési kötelezettségét súlyosan megszegi;
- a munkavégzés jogellenes állapotot eredményezne;
- a Megrendelő valótlan lényeges adatot szolgáltat;
- a munkaterülethez való hozzáférés nem biztosított;
- a kivitelezést más személy akadályozza.

28.2. A felfüggesztésből eredő olyan késedelem, amely a Megrendelő érdekkörében felmerült okból következett be, nem terheli a Vállalkozót.

28.3. Súlyos vagy ismételt szerződésszegés esetén a Vállalkozó a jogszabályoknak megfelelően jogosult a szerződést megszüntetni és az addig elvégzett teljesítést, beszerzett anyagokat és jogszerűen érvényesíthető költségeket elszámolni.

29. Fogyasztónak minősülő Megrendelő különleges jogai

29.1. Amennyiben a Megrendelő fogyasztónak minősül, a fogyasztóvédelmi és polgári jogi kötelező rendelkezések jelen ÁSZF rendelkezéseivel szemben elsőbbséget élveznek.

29.2. Üzlethelyiségen kívül vagy távollévők között létrejött, szolgáltatásra irányuló szerződés esetén a fogyasztót főszabály szerint a szerződés megkötésétől számított **14 napon belüli elállási/felmondási jog** illeti meg a jogszabályban meghatározott feltételekkel.

29.3. Amennyiben a fogyasztó azt kéri, hogy a Vállalkozó a 14 napos határidő lejárta előtt megkezdje a teljesítést, erre vonatkozóan a fogyasztó külön, kifejezett nyilatkozata szükséges.

29.4. Ha a teljesítés a fogyasztó kifejezett kérésére megkezdődött, és a fogyasztó ezt követően jogszerűen gyakorolja felmondási jogát, a már teljesített szolgáltatás arányos díja a vonatkozó jogszabályok szerint elszámolható.

29.5. A szolgáltatás maradéktalan teljesítését követő elállási/felmondási jog elvesztése kizárólag a jogszabályban meghatározott feltételek fennállása esetén következik be.

29.6. A jelen ÁSZF 5%-os lemondási és 15%-os bánatpénzre vonatkozó rendelkezései nem alkalmazhatók olyan módon, amely a fogyasztó kötelező jogszabályon alapuló elállási vagy felmondási jogát korlátozná.

30. Panaszok, hibabejelentések

30.1. A Megrendelő panaszát vagy hibabejelentését az alábbi elérhetőségen teheti meg:

E-mail: [KITÖLTENDŐ]

30.2. A hibabejelentés lehetőség szerint tartalmazza:

- Megrendelő nevét;
- helyszínt;
- projekt- vagy munkalapszámot;

- a hiba pontos leírását;
- a hiba észlelésének időpontját;
- fényképet vagy videót, ha rendelkezésre áll.

30.3. A Vállalkozó a fogyasztói panaszokat a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti módon és határidőben kezeli.

31. Jogviták

31.1. A felek törekednek arra, hogy vitás kérdéseiket elsődlegesen tárgyalásos úton rendezzék.

31.2. A szerződésre a magyar jog, különösen a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadók.

31.3. Fogyasztóval kötött szerződés esetében a bírósági illetékességre, békéltető testületi eljárásra és fogyasztóvédelmi jogokra vonatkozó kötelező rendelkezések alkalmazandók.

31.4. Vállalkozások közötti szerződés esetén a felek az egyedi szerződésben külön illetékességi megállapodást köthetnek.

32. Részleges érvénytelenség

32.1. Ha jelen ÁSZF valamely rendelkezése érvénytelen, végrehajthatatlan vagy jogszabályváltozás következtében alkalmazhatatlanná válik, ez önmagában nem eredményezi a teljes ÁSZF vagy szerződés érvénytelenségét, ha a szerződés az érintett rendelkezés nélkül is teljesíthető.

32.2. Az érvénytelen rendelkezés helyett a vonatkozó jogszabályi rendelkezést kell alkalmazni.

33. Az ÁSZF módosítása

33.1. A Vállalkozó jogosult jelen ÁSZF-et a jövőre nézve módosítani.

33.2. Egy konkrét projektre főszabály szerint az ajánlat elfogadásakor hatályos ÁSZF alkalmazandó, kivéve, ha a felek később írásban eltérően állapodnak meg.

33.3. A Vállalkozó az ÁSZF mindenkor hatályos változatát elektronikus vagy más tartós adathordozón hozzáférhetővé teszi.

34. Külön kifejezett elfogadást igénylő rendelkezések

A Megrendelő kijelenti, hogy a Vállalkozó a szerződés megkötése előtt külön felhívta a figyelmét az alábbi, a szokásos szerződési gyakorlattól vagy jogszabály diszpozitív rendelkezéseitől eltérő, illetve a Megrendelőre külön pénzügyi vagy egyéb kötelezettséget telepítő feltételekre, és azokat a Megrendelő kifejezetten elfogadja:

- a) a nettó 20 000 Ft + ÁFA felmérési/kiszállási díj és annak visszajelzéshez kötött 100%-os kedvezménye;
- b) az ajánlat 15, illetve 30 napos érvényességi ideje;
- c) a projektértékhez kapcsolódó 0%, 30%, 50%, illetve egyedileg meghatározott előleg;
- d) a számlák 8 naptári napos fizetési határideje;
- e) a késedelmi kamat és vállalkozások esetén a behajtási költségátalány;
- f) 14 napot meghaladó projekt esetén a munkakezdést megelőző 48 órán belüli Megrendelői lemondás esetére meghatározott 5%-os időpont-lemondási kötbér;
- g) a létrejött szerződés Megrendelő általi, Vállalkozónak fel nem róható okból történő megszüntetése esetére meghatározott 15%-os bánatpénz;
- h) a Vállalkozó tulajdonjog-fenntartása;
- i) az ajánlat és műszaki tartalom üzleti titokként és szellemi alkotásként történő védelme;
- j) vállalkozásnak minősülő Megrendelő esetén a jelen ÁSZF-ben meghatározott felelősségkorlátozó rendelkezések;
- k) a szükséges tulajdonosi, társasházi, hatósági és egyéb hozzájárulások beszerzésének Megrendelőt terhelő kötelezettsége.

A Megrendelő kijelenti, hogy a fenti feltételeket külön áttanulmányozta, azok jelentését megértette, és azokat kifejezetten elfogadja.

Megrendelő neve / cégnév: _____

Projekt / ajánlat azonosító: _____

Dátum: _____

Aláírás: _____

35. Záró rendelkezés

A Megrendelő az ajánlat, megrendelés, munkalap vagy vállalkozási szerződés elfogadásával kijelenti, hogy jelen ÁSZF-et a szerződés megkötése előtt megismerhette, annak rendelkezéseit – ideértve a külön kiemelt és külön elfogadott rendelkezéseket – elfogadta.

FUTURUS TECH-BAU Kft.

2161 Csomád, Templom utca 8.

Cégjegyzékszám: 13-09-222036

Adószám: 32053148-2-13