

Hatály: 2018.I.1. -

## **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)*<sup>1</sup> 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 építetők 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)*<sup>2</sup> 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.

---

<sup>1</sup> Módosította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 7. § 1., 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 93. § a), 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 55. § ga).

<sup>2</sup> Módosította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 7. § 2., 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 1.

<sup>3</sup> Beiktatta: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 55. § (1). Hatályos: 2013. I. 1-től.

(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 építtető 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, rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá tételére, illetve ennek és üzembiztonságának megtartására irányuló építési-szerelési munka,

e)<sup>7</sup> *többletmunka*: a szerződéskötés alapját képező (ajánlatkérési vagy kivitelezési) dokumentációban kimutathatóan meglévő, a vállalkozó kivitelező által készített árazott tételes költségvetésben szereplő tétel, amelynek mennyisége előre nem látható műszaki szükségességből növekszik,

f)<sup>8</sup> *pótmunka*: a szerződés alapját képező dokumentációban nem szereplő, előre nem látható műszaki szükségességből külön megrendelt tétel,

g)<sup>9</sup> *árazatlan (tételes) költségvetési kiírás*: minőségi követelményekkel rendelkező mennyiségi kimutatás az építmény jellege szerint szükséges szakági bontásban és részletezettséggel, lényeges terméktulajdonság meghatározásával,

h) *építőipari rezsióradíj*: a vállalkozó kivitelező vagy az alvállalkozó kivitelező szakági építési-szerelési termelő tevékenységének elvégzéséhez szükséges, egy aktív munkaóra vetített - a kivitelező tényköltégei alapján számított vagy tervezett - összes költsége. Az építőipari rezsióradíj 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 minőség-ellenőrzések díját, az üzempróba, beüzemelés szolgáltatási díját. Az építőipari rezsióradíj számítási alapját az

<sup>4</sup> Megállapította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 55. § (2). Hatályos: 2013. I. 1-től.

<sup>5</sup> Megállapította: 323/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 5. § (1). Hatályos: 2015. XI. 1-től.

<sup>6</sup> Módosította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (20) 1.1.

<sup>7</sup> Módosította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 19. § a).

<sup>8</sup> Módosította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 19. § b).

<sup>9</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 2.

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>10</sup> *építetői fedezetkezelő*: az építőipari kivitelezési tevékenység kivitelezési szerződésben meghatározott ellenértéke pénzügyi fedezetének és a kivitelező által nyújtott biztosíték összegének kezelője,

j)<sup>11</sup> *elektronikus alvállalkozói nyilvántartás*: építetői 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>12</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>13</sup> *fővállalkozó kivitelező*: az építetővel kivitelezési szerződést kötő, építőipari kivitelezési tevékenységet végző vállalkozó kivitelező,

m)<sup>14</sup> *alvállalkozó kivitelező*: a megrendelő vállalkozó kivitelezővel kivitelezési szerződést kötő vállalkozó kivitelező,

n)<sup>15</sup> *megrendelő vállalkozó kivitelező*: az alvállalkozóval kivitelezési szerződést kötő, ellenszolgáltatásra kötelezett vállalkozó kivitelező,

o)<sup>16</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>17</sup> *naplóügyfél-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**

---

<sup>10</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 3.

<sup>11</sup> Megállapította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 56. § (1). Hatályos: 2013. I. 1-től.

<sup>12</sup> Megállapította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 56. § (1). Hatályos: 2013. I. 1-től.

Módosította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (20) 1.2.

<sup>13</sup> Módosította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (20) 1.3., 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 3.

<sup>14</sup> Megállapította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 56. § (2). Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 3.

<sup>15</sup> Beiktatta: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 56. § (2). Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 3.

<sup>16</sup> Beiktatta: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 56. § (3). Hatályos: 2013. X. 1-től.

<sup>17</sup> Beiktatta: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 11. § (1). Hatályos: 2014. III. 15-től.

**3. § (1)**<sup>18</sup> Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 39/A. § (6) bekezdése szerinti kivitelezési szerződést<sup>19</sup>

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

*b)*<sup>20</sup> - ha az építtető és a fővállalkozó kivitelező között jön létre - a 17. § (2) bekezdés *a)* pontja szerinti esetben ügyvéd vagy kamarai 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>21</sup>

*a)*<sup>22</sup> az építtető, 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 (a továbbiakban: e-építési napló) vezetés esetén az alkalmazás használatához szükséges naplóügyfél-jelét (a továbbiakban: NÜJ),

*b)*<sup>23</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>24</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>25</sup> annak rögzítését, hogy az építtető vagy a megrendelő vállalkozó kivitelező, alvállalkozó igénybevételehez 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,

---

<sup>18</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 4.

<sup>19</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 3.

<sup>20</sup> Módosította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 7. § 3., 393/2017. (XII. 13.) Korm. rendelet 33. §.

<sup>21</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 4.

<sup>22</sup> Módosította: 314/2009. (XII. 28.) Korm. rendelet 65. §, 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 92. § aa), 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 5., 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 19. § c).

<sup>23</sup> Módosította: 314/2009. (XII. 28.) Korm. rendelet 65. §, 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 92. § ab), 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (20) 2.

<sup>24</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 6.

<sup>25</sup> Megállapította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 57. § (1). Hatályos: 2013. I. 1-től.

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>26</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 választottbíróság elé terjesztik-e,

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

n) ha az építető 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>27</sup> a tartalékkeret felhasználásának részletes szabályait, ha a szerződő felek a pótmunka fedezetének biztosítására tartalékkeretet kötnek ki,

q)<sup>28</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,

r)<sup>29</sup> a kivitelező nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendeletben meghatározott kötelező felelősségbiztosítással rendelkezik vagy legkésőbb a munkaterület átadásakor rendelkezni fog.

(2a)<sup>30</sup> Az általános építmények körében, ha az építető nem az építési tevékenységgel érintett telek, építmény vagy építményrész tulajdonosa, a kivitelezési szerződés mellékletét képezi az a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat, amelyben a telek, építmény, építményrész tulajdonosa az építési munkaterület átadás-átvételét tudomásul veszi.

(3)<sup>31</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

---

<sup>26</sup> Megállapította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 57. § (2). Hatályos: 2013. I. 1-től.

<sup>27</sup> Beiktatta: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (1). Hatályos: 2010. V. 15-től.

<sup>28</sup> Beiktatta: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 11. § (2). Hatályos: 2014. VI. 13-től.

<sup>29</sup> Beiktatta: 353/2016. (XI. 18.) Korm. rendelet 1. § (1). Hatályos: 2017. I. 1-től.

<sup>30</sup> Beiktatta: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 6. § (1). Hatályos: 2017. I. 1-től.

<sup>31</sup> Módosította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 92. § ac), 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 3.

közreműködése esetén az építetói fedezetkezelő megnevezését és elérhetőségét.

(4)<sup>32</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 rezsioradíj alapján számított munkadíjat,

b) a fedezetet, ennek keretében

ba) a közvetlen költségek között nem szereplő általános költségeket,

bb)<sup>33</sup> a tervezett nyereséget, amennyiben azt a rezsioradíj nem tartalmazza.

(6)<sup>34</sup> Aránytalanul alacsony árajánlatnak minősül, ha a vállalkozó kivitelező által alkalmazott rezsioradíj alacsonyabb az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építésügyért felelős miniszter rendeletében megállapított minimális építőipari rezsioradíj 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>35</sup>

(8)<sup>36</sup> A többletmunka utólag csak akkor számolható el, ha a vállalkozó kivitelező által készített árazott tételes költségvetési kiírásban a tétel szerepelt, de a mennyiség változott.

(9)<sup>37</sup> A kivitelező - az erre vonatkozó külön megállapodásban foglaltak szerint - a műszaki szükségesség, vagy a rendeltetésszerű és biztonságos használat miatt szükséges pótmunkát köteles elvégezni.

(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>38</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>39</sup> Ha a kivitelezési szerződés az Fgyr. szerinti üzlethelyiségen kívül kötött szerződésnek minősül és az építetói 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

---

<sup>32</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 1.

<sup>33</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 7.

<sup>34</sup> Megállapította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (1). Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 4.

<sup>35</sup> Hatályon kívül helyezte: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 93. § b). Hatálytalan: 2013. X. 1-től.

<sup>36</sup> Megállapította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 6. § (2). Hatályos: 2017. I. 1-től.

<sup>37</sup> Megállapította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (3). Módosította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 20. § a).

<sup>38</sup> Módosította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 92. § ad).

<sup>39</sup> Beiktatta: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 11. § (3). Hatályos: 2014. VI. 13-től.

valamint a nevében vagy képviselőjében eljáró személy székhelye, telephelye, fióktelepe vagy irodája.

**4. §** Amennyiben a 17. § (2) bekezdésnek megfelelően építetói fedezetkezelő közreműködésére kerül sor, a kivitelezési szerződés a 3. § (2) bekezdésben foglaltakon túl tartalmazza<sup>40</sup>

a)<sup>41</sup> az építetói fedezetkezelő megnevezését, cégjegyzékszámát (a Magyar Államkincstár esetében törzskönyvi nyilvántartási számát), adószámát, címét, telefonszámát, elektronikus elérhetőségét, valamint e-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>42</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 szerződéseszerű 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>43</sup> mellékletként a kivitelezési szerződés elektronikus alvállalkozói nyilvántartásban rögzített részletes adatait kinyomtatva.

**4/A. §**<sup>44</sup> Amennyiben a 17. § (2) bekezdésének megfelelően építetói fedezetkezelő közreműködésére kerül sor, az alvállalkozói kivitelezési szerződés a 3. § (3) bekezdésében foglaltakon túl tartalmazza<sup>45</sup>

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

b) a fedezetkezelői számla adatait,

c)<sup>46</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>47</sup> Az építésügyi hatósági engedélyhez vagy az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű

---

<sup>40</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 1.

<sup>41</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 8., 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 19. § d).

<sup>42</sup> Módosította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 7. § 4.

<sup>43</sup> Megállapította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 58. §. Hatályos: 2013. X. 1-től.

Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 1.

<sup>44</sup> Beiktatta: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 59. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

<sup>45</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 3.

<sup>46</sup> Beiktatta: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 60. §. Hatályos: 2013. X. 1-től. Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 1.

<sup>47</sup> Módosította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 93. § ca).

bejelentéshez nem kötött építmény, építési tevékenység kivitelezése akkor folytatható, ha<sup>48</sup>

- a) az építésügyi jogszabályokat (ideértve a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet),
- b) az országos településrendezési és építési követelményeket, és
- c)<sup>49</sup> a kivitelezési tevékenységet érintő más hatósági és biztonsági előírásokat megtartják.

(3)<sup>50</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>51</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>52</sup> Az építési munkaterület átadása előtt az építtető köteles az e-építési naplót a 24/B. § rendelkezései szerint, majd ezt követően az első elektronikus építési főnaplót (a továbbiakban: e-főnapló) - a vállalkozó kivitelező adatainak megadása mellett - készenlétbe helyezni. Az építtető az e-építési napló alkalmazási felületén az építési munkaterületet átadja a vállalkozó kivitelezőnek. Az e-főnapló megnyitottá válik, miután a vállalkozó kivitelező a munkaterület átadását elfogadta. Az építési munkaterület átadását az építési naplóban, e-építési napló vezetése esetén - eseti bejegyzés mellett - az első e-főnaplóban rögzíteni kell, ezt követően lehet a helyszínen építési munkavégzést elkezdeni.

(5a)<sup>53</sup> Az általános építmények körében a 3. § (2a) bekezdésében meghatározott nyilatkozat hiányában az építési munkaterület nem adható át a fővállalkozó kivitelező részére és a kivitelezés nem kezdhető meg.

(5b)<sup>54</sup> Az építési munkaterület nem adható át a fővállalkozó kivitelező részére, az építési napló nem nyitható meg és a kivitelezés nem kezdhető meg

a) a 3. § (2a) bekezdésében meghatározott nyilatkozat hiányában, és

b) ha a fővállalkozó kivitelező nem rendelkezik a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendeletben meghatározott kötelező felelősségbiztosítással.

(6)<sup>55</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,

---

<sup>48</sup> Módosította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 19. § e).

<sup>49</sup> Módosította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 19. § f).

<sup>50</sup> Megállapította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 61. §. Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 9.

<sup>51</sup> Megállapította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 61. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

<sup>52</sup> Megállapította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 7. § (1). Hatályos: 2017. I. 1-től.

<sup>53</sup> Megállapította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 7. § (1). Hatályos: 2017. I. 1-től.

<sup>54</sup> Megállapította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 7. § (2). Hatályos: 2017. I. 1-től.

<sup>55</sup> Módosította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (20) 3.

- 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>56</sup> Az Étv. 33/A. §-a szerinti lakóépület építése esetén - a számított építményérték mértékére való tekintet nélkül - az építési munkaterületen a közterületről jól látható helyen fel kell tüntetni
- a) az építtető nevét, megnevezését,
  - b) az építőipari kivitelezési tevékenység tárgyát, kezdési és várható befejezési időpontját,
  - c) a fővállalkozó kivitelező megnevezését és nyilvántartási számát,
  - d) az építészeti-műszaki tervező nevét, névjegyzéki jelölését,
  - e) a tervezői művezető nevét, névjegyzéki jelölését.
- (8)<sup>57</sup>

### **III. Fejezet**

## **AZ ÉPÍTŐIPARI KIVITELEZÉSI TEVÉKENYSÉG FOLYAMATÁNAK RÉSZTVEVŐI<sup>58</sup>**

### **Részrtvevők**

**6. §<sup>59</sup>** Az építtető, 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 építtetői 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 építtető**

**7. § (1)** Az építtető 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 építtető 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,

---

<sup>56</sup> Megállapította: 156/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 9. § (1). Hatályos: 2016. VI. 14-től.

<sup>57</sup> Hatályon kívül helyezte: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (21) a). Hatálytalan: 2013. X. 1-től.

<sup>58</sup> Módosította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 92. § b).

<sup>59</sup> Módosította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 93. § d), 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 55. § gb).

c)<sup>60</sup> a 22. § (2) bekezdésében és az 1. mellékletben meghatározott tartalmú kivitelezési dokumentáció meglétéről való gondoskodás, az abban foglaltak betartatása,

d)<sup>61</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)<sup>62</sup> az e-építési napló készenlétbe helyezése és az építési napló ellenőrzése,

f)<sup>63</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 építetói fedezetkezelő közreműködéséről,

i)<sup>64</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 építetói fedezetkezelő közreműködése esetében az építetói fedezetkezelő részére történő megküldése,

j)<sup>65</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>66</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>67</sup>**

### **A tervező**

**9. § (1)<sup>68</sup>** Az építető, illetve erre irányuló megállapodás esetén a fővállalkozó kivitelező a jogosultsággal rendelkező tervezővel a kivitelezési dokumentáció elkészítésére írásbeli tervezési szerződést köt.

---

<sup>60</sup> Módosította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 19. § g).

<sup>61</sup> Megállapította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 11. § (4). Hatályos: 2014. III. 15-től.

<sup>62</sup> Módosította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 19. § h).

<sup>63</sup> Módosította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (20) 4.1.

<sup>64</sup> Beiktatta: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (4). Módosította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (20) 4.2.

<sup>65</sup> Beiktatta: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 62. §. Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 1.

<sup>66</sup> Beiktatta: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 11. § (5). Hatályos: 2014. III. 15-től.

<sup>67</sup> A korábbi alcímmel együtt hatályon kívül helyezte: 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 55. § gc). Hatálytalan: 2014. I. 1-től.

<sup>68</sup> Megállapította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (5). Módosította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (20) 5.1., 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 55. § gd).

(2)<sup>69</sup> A tervezési szerződés tartalmazza  
a) a vállalt tervezési tevékenység (szakági tervezési tevékenység) pontos megnevezését,  
b) a kivitelezési dokumentációra vonatkozó követelmény (mennyiségi és minőségi mutatók) meghatározását, a kidolgozás részletezettségét, (részletrajzok, konszignációk, költségvetési kiírás szükséges körét),  
c) a készítendő kivitelezési dokumentáció példányszámát és annak elektronikus formában is történő átadási kötelezettségét,  
d) a terv felülvizsgálatának, ellenőrzésének szabályait,  
e) a szükségessé váló tervmódosítások szabályozását, valamint  
f) tervezői művezetési feladatellátás részletes feltételeit, ha a tervező ilyen feladatot lát el.

(2a)<sup>70</sup> A szerződő tervező köteles az építetőt tájékoztatni a szakági tervezési feladatokról. Amennyiben szakági tervező bevonását a szerződő tervező javaslata ellenére az építető nem veszi igénybe, úgy az ennek hiányából fakadó jogosulatlan vagy szakszerűtlen tevékenységért a szerződő tervezőt nem terheli felelősség.

(3)<sup>71</sup> A (2) bekezdésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-nak a vállalkozási és az Étv.-nek a tervezési szerződésre vonatkozó rendelkezései irányadóak.

(4)-(7)<sup>72</sup>

(8)<sup>73</sup> A kivitelezési dokumentációt a tervező, szerződésben meghatározottak szerint felhasználás céljából az (1) bekezdés szerinti szerződő fél birtokába adja.

(9)<sup>74</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>75</sup> A tervező a kivitelezési tervek készítése során a tervezési programban vagy az építési engedélyezési építészeti-műszaki dokumentációban meghatározott elvárt műszaki teljesítményeket - az építető egyetértése mellett - legalább az elvárt teljesítményadatokkal rendelkező építési termékek kiválasztásával teljesíti.

(11)<sup>76</sup>

**10. §<sup>77</sup>**

## Összeférhetlenségi szabályok

**11. §<sup>78</sup>**

<sup>69</sup> Megállapította: 156/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 9. § (2). Hatályos: 2016. VI. 14-től.

<sup>70</sup> Beiktatta: 156/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 9. § (3). Hatályos: 2016. VI. 14-től.

<sup>71</sup> Módosította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 92. § ca).

<sup>72</sup> Hatályon kívül helyezte: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 20. § b). Hatálytalan: 2017. I. 1-től.

<sup>73</sup> Megállapította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 65. §. Hatályos: 2013. I. 1-től. Módosította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (21) b).

<sup>74</sup> Megállapította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 65. §. Módosította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (20) 5.3., 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 51. § (3).

<sup>75</sup> Beiktatta: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 65. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

<sup>76</sup> Hatályon kívül helyezte: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 13. § a). Hatálytalan: 2014. III. 15-től.

<sup>77</sup> A korábbi alcímmel együtt hatályon kívül helyezte: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 93. § h). Hatálytalan: 2013. I. 1-től.

## A kivitelező

**12. § (1)**<sup>79</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>80</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>81</sup> az építési napló vezetési kötelezettség esetén az építési naplót megnyitották és az előírásoknak megfelelően vezetik,

b)<sup>82</sup> amelynek megkezdéséhez és végzéséhez

ba) - 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

bb) megtörtént az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentés,

c)<sup>83</sup> amelynek végzésére vonatkozóan az építtetővel 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>84</sup> az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor az építtetőtől [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

---

<sup>78</sup> Hatályon kívül helyezte: 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 55. § ge). Hatálytalan: 2014. I. 1-től.

<sup>79</sup> Megállapította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (3). Hatályos: 2013. VII. 1-től.

<sup>80</sup> Beiktatta: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (3). Hatályos: 2013. VII. 1-től.

<sup>81</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 13. § b).

<sup>82</sup> Megállapította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 8. §. Hatályos: 2017. I. 1-től.

<sup>83</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 3.

<sup>84</sup> Módosította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 92. § ea).

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>85</sup> a kivitelezés befejezésével a mérési jegyzőkönyvek kiállítása, az alkalmazott építési termékek teljesítménynyilatkozatainak rendelkezésre bocsátása,

i)<sup>86</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>87</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 építetői fedezetkezelő közreműködése esetén az építetői fedezetkezelő részére történő eljuttatása,

m)<sup>88</sup> építetői 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>89</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,

o)<sup>90</sup> az építési tevékenység megvalósítása során legalább a kivitelezési dokumentációban meghatározott, elvárt műszaki teljesítménnyel rendelkező építési termék beépítése.

(2a)<sup>91</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>92</sup> A kivitelezőnek

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

---

<sup>85</sup> Megállapította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 67. § (3). Hatályos: 2013. I. 1-től.

<sup>86</sup> Megállapította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (4). Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 1.

<sup>87</sup> Módosította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 7. § 7., 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 92. § eb).

<sup>88</sup> Módosította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 7. § 8.

<sup>89</sup> Beiktatta: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 11. § (6). Hatályos: 2014. III. 15-től.

<sup>90</sup> Beiktatta: 156/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 9. § (4). Hatályos: 2016. VI. 14-től.

<sup>91</sup> Beiktatta: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 11. § (7). Hatályos: 2014. III. 15-től.

<sup>92</sup> Megállapította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 11. § (8). Hatályos: 2014. III. 15-től.

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>93</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>94</sup> A vállalkozó kivitelező a saját e-építési naplójának a vezetésével megbízhatja a felelős műszaki vezetőjét. Az erre irányuló megállapodást mindkét fél elfogadásával a vállalkozó kivitelező e-építési naplójában kell rögzíteni.

(6)<sup>95</sup> Az építőipari kivitelezési tevékenység építési szakmunkáit vagy annak egyes munkafázisait saját részre vagy a Polgári Törvénykönyvről szóló törvény szerinti hozzátartozó részére a vállalkozó kivitelezői tevékenység végzésére nem jogosult személy is végezheti, szakirányú szakképesítés nélkül, a szakmai szabályok betartása mellett

a) építési engedélyhez vagy az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött esetben,

b) építési engedélyhez vagy az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött esetben a vállalkozó kivitelező jóváhagyásával, felügyeletével.

## **A felelős műszaki vezető**

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

(2)<sup>96</sup> A felelős műszaki vezető tevékenysége a vállalkozó 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>97</sup> a kitézés helyességének, valamint a geotechnikai és egyéb vizsgálatok megtörténtének

---

<sup>93</sup> Módosította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 92. § ec).

<sup>94</sup> Megállapította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 68. § (2). Módosította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 19. § d).

<sup>95</sup> Megállapította: 156/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 9. § (5). Módosította: 457/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 257. § a).

<sup>96</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 3., 156/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 11. § a).

<sup>97</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 10.

ellenőrzése,

f) a minőségi vizsgálatok és mintavételek elvégzése,

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 építetőnek történő átadása,

j)<sup>98</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>99</sup> az alvállalkozói teljesítésigazolás

ma) kiállítása és átadása vagy megküldése az alvállalkozó részére,

mb)<sup>100</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>101</sup> az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyiségének naprakész vezetése és az építető értesítése, ha az építési-bontási hulladék mennyisége eléri az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló jogszabályban előírt küszöbértéket,

o)<sup>102</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>103</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 építető egyetértésével.

(4)<sup>104</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>105</sup> A fővállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetőjének feladata az (1)-(4) bekezdésben

---

<sup>98</sup> Módosította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (20) 7.1.

<sup>99</sup> Megállapította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 69. §. Hatályos: 2013. X. 1-től.

<sup>100</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 13. § c).

<sup>101</sup> Megállapította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 9. §. Hatályos: 2017. I. 1-től.

<sup>102</sup> Beiktatta: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 70. § (1). Hatályos: 2013. I. 1-től.

<sup>103</sup> Beiktatta: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 70. § (1). Hatályos: 2013. I. 1-től.

<sup>104</sup> Módosította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (20) 7.2.

<sup>105</sup> Módosította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (20) 7.3.

meghatározottakon túlmenően

a)<sup>106</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 vezető 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>107</sup> Építőipari kivitelezési tevékenységet az építési szakmunka jellegének megfelelő szakképesítéssel, részsakképesítéssel rendelkező szakmunkás felelős műszaki vezető irányítása nélkül is végezhet, ha az építési tevékenység építési engedélyhez vagy az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött.

**14. §** Az építésügyi hatósági engedélyhez vagy az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építőipari kivitelezési tevékenységek befejezését követően a fővállalkozó kivitelező az építési napló összesítő lapján arról nyilatkozik, hogy<sup>108</sup>

a)<sup>109</sup> az építőipari kivitelezési tevékenységet

aa) a végleges építési engedélynek és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészet-műszaki dokumentációnak megfelelően, vagy

ab) az egyszerű bejelentéssel végzett építési tevékenységet a 22. § (1a) bekezdésének figyelembevételével

végezte, valamint

b)<sup>110</sup> a 22. § (2) bekezdés és 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>111</sup> az építmény kivitelezése során alkalmazott műszaki megoldás az Étv. 31. § (2) bekezdésében meghatározott követelményeknek megfelel,

e)<sup>112</sup> a 22. § (2) bekezdése és az 1. melléklet szerinti kivitelezési dokumentációtól eltérés történt-e, és ha igen, azt ismerteti,

f) a külön jogszabályban előírt egyeztetés eredményeképpen a közműellátás szakszerűen

---

<sup>106</sup> Módosította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 92. § fb).

<sup>107</sup> Megállapította: 156/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 9. § (6). Hatályos: 2016. VI. 14-től.

<sup>108</sup> Módosította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 92. § g), 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (20) 8.1., 156/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 11. § b).

<sup>109</sup> Megállapította: 457/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 256. § (1). Hatályos: 2018. I. 1-től. A hatálybalépését követően indult és a megismételt eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>110</sup> Módosította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (20) 8.3., 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 19. § i).

<sup>111</sup> Módosította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 92. § h).

<sup>112</sup> Megállapította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 10. §. Hatályos: 2017. I. 1-től.

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 rendeltetészerű és biztonságos használatra alkalmas.

## **A tervezői művezető**

**15. §<sup>113</sup>** (1) A tervező az általa készített kivitelezési dokumentációval kapcsolatban az Étv. 33. § (4) bekezdése szerint tervezői művezetést végezhet.

(2) A tervező a tervezői művezetési feladatokat építési műszaki ellenőrként is elláthatja, ha arra jogosultsággal rendelkezik.

## **Az építési műszaki ellenőr**

**16. §** (1) Kötelező építési műszaki ellenőrt megbízni az építési napló vezetéséhez kötött építési tevékenység esetén, ha<sup>114</sup>

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)<sup>115</sup> az építőipari kivitelezési tevékenység műemléki védelem alatt álló építményt érint, vagy

e) a 17. § (2) bekezdés alapján építtetői 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 építtető helyszíni képviselőjeként - ha a felek további feladatokról nem állapodtak meg - az építési műszaki ellenőr feladata:

a)<sup>116</sup> az Étv. 43. § (1) bekezdés e)-h) pontjában meghatározottak,

b)<sup>117</sup> az építőipari kivitelezési tevékenység, az építési-szerelési munka szakszerűségének ellenőrzése a végleges építési (létesítési) engedély és a hozzá tartozó jóváhagyott építészeti-műszaki dokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció alapján,

c)<sup>118</sup> az építmény kitűzése 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

---

<sup>113</sup> Megállapította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 11. §. Hatályos: 2017. I. 1-től.

<sup>114</sup> Módosította: 156/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 11. § c).

<sup>115</sup> Módosította: 156/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 11. § d).

<sup>116</sup> Módosította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 92. § i).

<sup>117</sup> Módosította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 93. § ka), 457/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 257. § b).

<sup>118</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 10.

javaslatok megtétele az építető részére,

g)<sup>119</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>120</sup> az átadás-átvételi eljárásban való részvétel,

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

j)<sup>121</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 javaslattétel (pl. szakértő bevonására),

n) pénzügyi elszámolások, felmérések ellenőrzése,

o)<sup>122</sup> teljesítésigazolás

oa) kiállítása és átadása vagy megküldése a fővállalkozó részére,

ob)<sup>123</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>124</sup> az építetővel az o) pontra vonatkozó eltérő megállapodás esetén műszaki igazolás kiállítása,

q)<sup>125</sup> a szerződésben meghatározott vállalkozói díj és a számlázható összegre tett javaslat eltérése esetén az eltérés indoklása és

r)<sup>126</sup>

s)<sup>127</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 építető és az építésügyi hatóság rendelkezésére álljanak.

(4a)<sup>128</sup> Az építési műszaki ellenőr kötelező közreműködése legalább az építési beruházás induló kivitelezési munkáira vonatkozó kivitelezési szerződés megkötésétől az építési beruházás végszámla kiegyenlítéséig tart.

---

<sup>119</sup> Megállapította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 11. § (10). Hatályos: 2014. III. 15-től.

<sup>120</sup> Módosította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (20) 9.

<sup>121</sup> Megállapította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 71. § (1). Hatályos: 2013. I. 1-től.

<sup>122</sup> Megállapította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 71. § (2). Hatályos: 2013. X. 1-től.

<sup>123</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 13. § c).

<sup>124</sup> Megállapította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (6). Hatályos: 2010. V. 15-től.

<sup>125</sup> Beiktatta: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (6). Hatályos: 2010. V. 15-től.

<sup>126</sup> Hatályon kívül helyezte: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 93. § kb). Hatálytalan: 2013. I. 1-től.

<sup>127</sup> Beiktatta: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 71. § (3). Hatályos: 2013. I. 1-től.

<sup>128</sup> Beiktatta: 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 51. § (1). Hatályos: 2014. I. 1-től. Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 11.

(5)<sup>129</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>130</sup> az építési műszaki ellenőr megnevezését, nyilvántartási számát, névjegyzéki jelét és elérhetőségét, valamint e-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>131</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>132</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>133</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>134</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>135</sup> az Épbír. hatálya alá nem tartozó építménykör esetén az építési tevékenység végzésére vonatkozó fővállalkozói kivitelezési szerződésben megállapított, általános forgalmi adó nélkül

---

<sup>129</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 12.

<sup>130</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 13., 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 19. § d).

<sup>131</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 14.

<sup>132</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 3.

<sup>133</sup> Hatályon kívül helyezte: 215/2010. (VII. 9.) Korm. rendelet 4. § b). Hatálytalan: 2010. VII. 25-től. Lásd: 215/2010. (VII. 9.) Korm. rendelet 6. §.

<sup>134</sup> Megállapította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 72. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

<sup>135</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 15.

számított kivitelezési érték,  
amely meghatározásánál egybe kell számítani az azonos építető 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 építetői fedezetkezelői feladatokat

*a)*<sup>136</sup>

*b)*<sup>137</sup> a (2) bekezdés *b)* pontja esetében - az építető és fővállalkozó kivitelező választása szerint - a Magyar Államkincstár (a továbbiakban: Kincstár) vagy fizetési számla vezetésére jogosult pénzforgalmi szolgáltató

látja el.

(5)<sup>138</sup>

(6) Az építető köteles az építetői fedezetkezelővel írásban fedezetkezelői szerződést kötni.

(7)<sup>139</sup> Az építetői 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>140</sup> A fedezetkezelői szerződés megszűnik,

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

*aa)*<sup>141</sup> az építőipari kivitelezésre vonatkozó kivitelezési szerződést felmondja,

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

*ac)* az építetői 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 építetői 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 építetői 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>142</sup> az építető nevét vagy megnevezését, címét vagy székhelyét, elérhetőségét, adószámát,

---

<sup>136</sup> Hatályon kívül helyezte: 215/2010. (VII. 9.) Korm. rendelet 4. § b). Hatálytalan: 2010. VII. 25-től. Lásd: 215/2010. (VII. 9.) Korm. rendelet 6. §.

<sup>137</sup> Módosította: 215/2010. (VII. 9.) Korm. rendelet 5. § (2).

<sup>138</sup> Hatályon kívül helyezte: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 93. § 1). Hatálytalan: 2013. I. 1-től.

<sup>139</sup> Módosította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 7. § 11., 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 1.

<sup>140</sup> Megállapította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (9). Hatályos: 2010. V. 15-től.

<sup>141</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 3.

<sup>142</sup> Módosította: 314/2009. (XII. 28.) Korm. rendelet 65. §.

pénzforgalmi számlaszámát, valamint a képviselőjében eljáró személy nevét vagy megnevezését, címét vagy székhelyét és elérhetőségét,

b)<sup>143</sup> az építetői 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>144</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>145</sup> az építetői 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 építetői fedezetkezelő rendelkezési jogát,

g)<sup>146</sup> a fővállalkozó kivitelező által nyújtott - a kivitelezési szerződésben meghatározott - biztosítékok mértékét, módját, rendeltetésének célját, felhasználási lehetőségét,

h)<sup>147</sup> a fedezetkezelés díját, fizetési módját, határidejét és megfizetésének biztosítékait,

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

j) az építetői fedezetkezelő jogszabályi előíráson túlmenő feladatait és felelősségét,

k)<sup>148</sup>

l)<sup>149</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 építetői fedezetkezelő által okozott kár megtérítésének szabályait,

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

o) az építetői 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>150</sup> az államháztartás központi alrendszeréből biztosított forrás felhasználása esetén a forrást

---

<sup>143</sup> Módosította: 314/2009. (XII. 28.) Korm. rendelet 65. §.

<sup>144</sup> Módosította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 92. § j).

<sup>145</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 1.

<sup>146</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 1.

<sup>147</sup> Módosította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 7. § 12.

<sup>148</sup> Hatályon kívül helyezte: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 8. §. Hatálytalan: 2010. V. 15-től.

<sup>149</sup> Módosította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 7. § 13.

<sup>150</sup> Módosította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 7. § 14., 4/2011. (I. 28.) Korm. rendelet 126.

§ (1) 2.

rendelkezésre bocsátó szervezet megnevezését.

(10)<sup>151</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>152</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 építetói fedezetkezelő részére.

(12)<sup>153</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>154</sup>

**17/A. §<sup>155</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>156</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>157</sup>** Az államháztartás központi alrendszeréből a forrást biztosító elkülönítésére a Kincstárnál építetői fedezetbiztosítási számlát nyit.

**17/C. §<sup>158</sup>**

**18. § (1)<sup>159</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>160</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

---

<sup>151</sup> Módosította: 314/2009. (XII. 28.) Korm. rendelet 65. §.

<sup>152</sup> Megállapította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (10). Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 1.

<sup>153</sup> Hatályon kívül helyezte: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 8. §. Hatálytalan: 2010. V. 15-től.

<sup>154</sup> Hatályon kívül helyezte: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 93. § 1). Hatálytalan: 2013. I. 1-től.

<sup>155</sup> Beiktatta: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (12). Hatályos: 2010. V. 15-től.

<sup>156</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 4.

<sup>157</sup> Beiktatta: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (12). Módosította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (20) 10.

<sup>158</sup> Hatályon kívül helyezte: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 93. § m). Hatálytalan: 2013. I. 1-től.

<sup>159</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 1.

<sup>160</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 4.

pályázati támogatás összegét támogatási döntéssel szükséges igazolni.

(3)<sup>161</sup> A fedezetkezelői számlát az építtetőnek legkésőbb a kivitelezési szerződés hatályának beálltaig kell megnyitnia. Az építtető 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 építtetői fedezetkezelő kizárólagos rendelkezése alá helyezni. A fővállalkozó kivitelező köteles - ha az építtetővel a kivitelezési szerződésben rögzítve kikötötték - az általa vállalt biztosíték összege felett az építtetői 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>162</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>163</sup> hitelintézet által nyújtott garancia, vagy
- h)<sup>164</sup> biztosítási szerződés alapján kiállított - készfizető kezességvállalást tartalmazó - kötelezvény lehet.

(4a)<sup>165</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>166</sup> A (4a) bekezdés a) pontja esetén a szállító kifizetése a fedezetkezelői számla közbeiktatásával, az építtetői fedezetkezelésre vonatkozó rendelkezések szerint történik.

(4c)<sup>167</sup> Az építtetői fedezetkezelő a (3) bekezdés szerinti feltételek teljesülését a (4) bekezdésben felsorolt pénzügyi eszközök tekintetében az általa közzétettek szerint vizsgálja. Az ellenérték fedezetének építtetői fedezetkezelő rendelkezése alá helyezését

a)<sup>168</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 építtetői fedezetbiztosítási számlára történő utalással,

---

<sup>161</sup> Módosította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 7. § 15., 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 1.

<sup>162</sup> Módosította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 7. § 16.

<sup>163</sup> Beiktatta: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (13). Hatályos: 2010. V. 15-től.

<sup>164</sup> Beiktatta: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (13). Hatályos: 2010. V. 15-től.

<sup>165</sup> Beiktatta: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (14). Hatályos: 2010. V. 15-től.

<sup>166</sup> Beiktatta: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (14). Hatályos: 2010. V. 15-től.

<sup>167</sup> Beiktatta: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (14). Hatályos: 2010. V. 15-től.

<sup>168</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 1.

*b)*<sup>169</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 építtetőnek az építőipari kivitelezési tevékenység fedezetének befizetéssel biztosított részét,

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

(6)<sup>170</sup> Ha az építtető nem helyezi az előírt határidőre a fővállalkozó kivitelező teljesítésének vagy részteljesítésének szerződés szerint fedezetét az építtetői 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 építtető a felfüggesztés időtartama leteltéig sem biztosítja a soron következő kivitelezői teljesítés fedezetét, a fővállalkozó kivitelező jogosult az építtetővel kötött kivitelezési szerződést felmondani, vagy a teljesítési határidőt a felfüggesztés időtartamával meghosszabbítani a munkavégzés felfüggesztése miatt felmerült költségeinek építtető általi megtérítése mellett.

(7) A fővállalkozó kivitelező a teljesítési biztosítékot

*a)*<sup>171</sup>

*b)*<sup>172</sup> a 17. § (2) bekezdés *b)* pont szerinti esetben a kivitelezési szerződésben meghatározott biztosítéknak a fedezetkezelői számlára történő utalás megjelölésével teljesítheti.

(8)<sup>173</sup> Az építtetői 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 építtető fizetési számlájára vagy

*d)* az építtetői fedezetkezelő fizetési számlájára

teljesíthet kifizetést.

**19. § (1)**<sup>174</sup> Építtetői fedezetkezelő közreműködése esetén az alvállalkozó kivitelezők nyilvántartása elektronikus formában, a fővállalkozó kivitelező építési naplójának részét képező alvállalkozói nyilvántartásban történik. Az építtetői 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

---

<sup>169</sup> Módosította: 4/2011. (I. 28.) Korm. rendelet 126. § (1) 3.

<sup>170</sup> Megállapította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (15). Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 3.

<sup>171</sup> Hatályon kívül helyezte: 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 55. § gg). Hatálytalan: 2014. I. 1-től.

<sup>172</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 1.

<sup>173</sup> Megállapította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (16). Hatályos: 2010. V. 15-től.

<sup>174</sup> Megállapította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (17). Módosítva: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 92. § ka) alapján.

időrendben korábban rögzített fő- illetve alvállalkozói követelések megelőzik a későbbit.

(1a)<sup>175</sup> Az építésügyért felelős miniszter által biztosított - az e-építési napló mellékletét képező - elektronikus alvállalkozói nyilvántartó szoftvert az építetói fedezetkezelő internetes formában kezeli. Ennek keretében a fővállalkozói szerződés e-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>176</sup> Ha az építetói fedezetkezelő arról értesül, hogy olyan vállalkozó kivitelező vesz részt a fedezetkezelés hatálya alá tartozó építési tevékenység folytatásában, aki vagy amely vonatkozásában az e-építési napló nem került készenlétbe helyezésre vagy megnyitásra, haladéktalanul értesíti az területileg illetékes építésfelügyeleti hatóságot.

(2)<sup>177</sup> A vállalkozó (fővállalkozó) kivitelező a vele szerződéses viszonyban álló alvállalkozó kivitelező esedékes számlája kiegyenlítéséből - az (5) bekezdés kivételével - köteles visszatartani

a)<sup>178</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>179</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>180</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>181</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, építetővel 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

---

<sup>175</sup> Megállapította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 73. §. Módosította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 19. § d).

<sup>176</sup> Megállapította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 74. § (2). Módosította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 19. § d).

<sup>177</sup> Módosította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 7. § 17.

<sup>178</sup> Módosította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 7. § 18.

<sup>179</sup> Módosította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 7. § 19.

<sup>180</sup> Módosította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 92. § kb).

<sup>181</sup> Megállapította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (18). Hatályos: 2010. V. 15-től.

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>182</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>183</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>184</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 vég számla kiegyenlítését követő öt munkanapon belül számol el.

(4)<sup>185</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.

---

<sup>182</sup> Beiktatta: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (18). Hatályos: 2010. V. 15-től.

<sup>183</sup> Beiktatta: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (18). Hatályos: 2010. V. 15-től.

<sup>184</sup> Módosította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 7. § 20.

<sup>185</sup> Megállapította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (19). Hatályos: 2010. V. 15-től.

(5) Az építetők fedezetkezelő

*a)*<sup>186</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>187</sup> Amennyiben a (4) bekezdés *b)* pontja szerinti vita eldöntése érdekében közvetítői, bírósági vagy választottbírói eljárás indul, akkor az építetők fedezetkezelő a (4) bekezdés *b)* pontja szerinti összeget a döntésig visszatartja és a jogerős döntésnek, illetve közvetítői 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 építetők fedezetkezelő által visszatartott összeg kifizetése az egyéb igények érvényesítését nem érinti.

(7) Ha az alvállalkozó a bírósági vagy választottbírói eljárás megindításának igazolására nyitva álló határidő alatt - ezen eljárások megindítása helyett - külön törvényben meghatározott közvetítői eljárást megindító nyilatkozatot (a felek és a közvetítő által aláírt szerződést) juttat el az építetők fedezetkezelőnek, az építetők 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 közvetítői 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 választottbírói eljárás megindítását nem igazolja,

az építetők fedezetkezelő a kifizetés felfüggesztésének megszüntetéséről intézkedik;

*b)* a közvetítői 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 választottbírói eljárás megindítását igazolja, az építetők fedezetkezelő a (6) bekezdés szerint jár el.

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

(10) Az építetők 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

---

<sup>186</sup> Megállapította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (20). Módosította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 92. § la).

<sup>187</sup> Módosította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 7. § 21., 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 92. § lb).

elfogadásával is teljesítheti.

**20/A. §<sup>188</sup>** (1) Az építetői 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 építetői 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 építetői 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 építetői fedezetkezelő megnevezését és székhelyét.

**20/B. §<sup>189</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 építetői 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>190</sup>** Az építetői 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 építetői fedezetkezelő nem teljesíthet kifizetést az építető részére a teljesítési biztosíték terhére.

(1a)<sup>191</sup> Ha az építetői fedezetkezelő az (1) bekezdés szerint nem teljesíthet kifizetést az építető részére a teljesítési biztosíték terhére, az építetői fedezetkezelő a közreműködése

---

<sup>188</sup> Beiktatta: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (21). Hatályos: 2010. V. 15-től.

<sup>189</sup> Beiktatta: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 75. §. Hatályos: 2012. XI. 17-től.

<sup>190</sup> Megállapította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (22). Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 16., 17.

<sup>191</sup> Beiktatta: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (22). Hatályos: 2010. V. 15-től.

keretében egyeztetést folytat az építtetővel és a fővállalkozó kivitelezővel. Az építtetői fedezetkezelő a létrejött megállapodásának megfelelően intézkedik a fedezetkezelői számlán lévő teljesítési biztosíték felhasználásáról.

(2)<sup>192</sup> Az építtetői fedezetkezelő az e-építési napló alvállalkozói nyilvántartás mellékletének figyelemmel kísérése és kezelése keretében<sup>193</sup>

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

b)<sup>194</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 építtető 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>195</sup> Az építtetői fedezetkezelő az e-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>196</sup>** (1) Az építtetői 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 állapodott 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.

---

<sup>192</sup> Megállapította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 76. §. Hatályos: 2013. X. 1-től.

<sup>193</sup> Módosította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 19. § d).

<sup>194</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 18.

<sup>195</sup> Megállapította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 76. §. Módosította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 19. § d).

<sup>196</sup> Beiktatta: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (26). Hatályos: 2010. V. 15-től.

## IV. Fejezet

### A KIVITELEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

22. §<sup>197</sup> (1)<sup>198</sup> Kivitelezési dokumentáció alapján végezhető

a) az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység,

b) <sup>199</sup> az az építési tevékenység - ideértve az építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységet -, amely esetében

ba) a tartószerkezet támaszköze 5,4 méter vagy azt meghaladja,

bb) az épület tartószerkezete vagy annak elemei monolit vasbetonból készülnek, kivéve az 5,4 méteres fal- vagy oszlopköznél kisebb előregyártott födémszerkezethez csatlakozó vasbeton koszorút,

bc) az épület a rendezett terepszint felett legalább két építményszintet tartalmaz, valamint pinceszint esetén a pince padlóvonala a rendezett tereptől számítva legfeljebb 1,5 méter mélyen van és a felszíni teher legfeljebb 2,0 kN/m<sup>2</sup>,

bd) a tartószerkezet 1,5 méternél hosszabban kinyúló konzolt tartalmaz,

be) a falszerkezet vagy pillér megtámasztatlan magassága 3,0 méter vagy azt meghaladja úgy, hogy a koszorú nem számít megtámasztásnak,

bf) 1,5 méternél magasabb földmegtámasztó szerkezet készül és legfeljebb 2,0 kN/m<sup>2</sup> felszíni teherrel kell számolni,

bg) a hasznos terhelések szempontjából a helyiségek használati osztálya nem „A

bh) az építmény tűzvédelmi jellemzői változnak, valamint

c) az építmény bontása, ha

ca) az építmény terepszint feletti és belső térfogata meghaladja az 500 m<sup>3</sup>-t, valamint homlokzatmagassága az 5,0 métert, vagy

cb)<sup>200</sup> a terepszint alatti bontás mélysége meghaladja az 1,5 métert.

(1a)<sup>201</sup> Az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építőipari kivitelezési tevékenység legalább a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendeletben meghatározott munkarészeket tartalmazó kivitelezési dokumentáció alapján végezhető.

(2)<sup>202</sup> A kivitelezési dokumentáció az Étv. 31. § (2) bekezdésében, valamint a tervezési programban megadott alapvető követelmények és egyéb előírások - ellenőrizhető módon történő - kielégítését bizonyító, az építmény megvalósításához szükséges tervet, műszaki leírást, információt, teljesítménynyilatkozatot és utasítást tartalmazó egységes dokumentum, amely alapján a tervezett építmény célszerűen és gazdaságosan megvalósítható, továbbá amely egyértelműen meghatározza az építmény részévé váló összes anyag, szerkezet, termék, beépített berendezés

a) megnevezését,

b) helyzetét, méretét, mérettűrését,

c) számításba veendő hatásainak, követelményeinek megfelelő elvárt műszaki jellemzőket,

<sup>197</sup> Megállapította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 77. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

<sup>198</sup> Megállapította: 156/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 9. § (7). Hatályos: 2016. VI. 14-től.

<sup>199</sup> Megállapította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 12. § (1). Hatályos: 2017. I. 1-től.

<sup>200</sup> Módosította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 19. § j).

<sup>201</sup> Beiktatta: 156/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 9. § (7). Hatályos: 2016. VI. 14-től.

<sup>202</sup> Megállapította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 12. § (2). Hatályos: 2017. I. 1-től.

- d) minőségi követelményeit,
- e) építésének és beépítésének technológiai feltételeit, valamint
- f) költségeinek meghatározásához szükséges adatokat.

(3)<sup>203</sup> A kivitelezési dokumentációnak minden esetben része

a) a kivitelező által készített a tervezett építmény építőipari kivitelezési feladatainak megszervezéséhez szükséges részletezettségű

aa) a tervezői koordinátor által ellenőrzött munkabiztonsági és egészségvédelmi terv,

ab) az egyesített közmű (genplan) terv, az építmények és a közművek összefüggéseinek áttekintését szolgáló elrendezési és időbeli fázistervek,

b) a tervezési programban megnevezett üzemeléstecnológiai terv,

c) az épületgépészeti kivitelezési dokumentáció,

d) az épületvillamossági kivitelezési dokumentáció.

(4)-(5)<sup>204</sup>

(6)<sup>205</sup> A kivitelezési dokumentáció tartalma nem térhet el a végleges 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>206</sup> (1) A kivitelezési dokumentációban az Étv. 31. § (2) bekezdésében és 41. §-ában meghatározott követelmények teljesítéséről a tervezőnek nyilatkozni kell.

(2)-(3)<sup>207</sup>

(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>208</sup> A megkezdett építési-szerelési munkákra vonatkozó kivitelezési dokumentációnak az építési munkaterületen rendelkezésre kell állnia papír alapon is.

(2)<sup>209</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 építető nevét megnevezését, valamint a tervező nevét, megnevezését. Az aláírólap tartalmazza a tervezésben részt vett minden tervező nevét,

---

<sup>203</sup> Megállapította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 12. § (2). Hatályos: 2017. I. 1-től.

<sup>204</sup> Hatályon kívül helyezte: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 20. § c). Hatálytalan: 2017. I. 1-től.

<sup>205</sup> Végre nem hajtható módosítására lásd: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (20) 11.3. Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 20., 457/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 257. § c).

<sup>206</sup> Beiktatta: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 77. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

<sup>207</sup> Hatályon kívül helyezte: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 20. § d). Hatálytalan: 2017. I. 1-től.

<sup>208</sup> Megállapította: 336/2013. (IX. 20.) Korm. rendelet 9. §. Hatályos: 2013. X. 1-től.

<sup>209</sup> Módosította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 92. § n), 336/2013. (IX. 20.) Korm. rendelet 16. § a), 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 19. § k).

megnevezését, a szakmagyakorlási jogosultságának igazolásaként a tervezési jogosultság (névjegyzéki bejegyzés) számát és a tervező saját kezű aláírását.

(3)<sup>210</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>211</sup> A 22. § (1) és (1a) bekezdése szerinti 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>212</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 e-építési napló alkalmazás segítségével kötelesek teljesíteni.

(4)<sup>213</sup> A sajátos építményszakmák 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 építményszakmáért 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 e-építési napló alkalmazással kötelesek teljesíteni.

(4a)<sup>214</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 foglaltak figyelembevételével - az építési munkaterületen hozzáférhetővé kell tenni.

---

<sup>210</sup> Megállapította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 78. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

<sup>211</sup> Megállapította: 156/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 9. § (8). Hatályos: 2016. VI. 14-től.

<sup>212</sup> Megállapította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (6). Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 21., 491/2015. (XII. 30.) Korm. rendelet 2. §, 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 19. § l).

<sup>213</sup> Megállapította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (7). Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 22., 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 19. § d).

<sup>214</sup> Beiktatta: 336/2013. (IX. 20.) Korm. rendelet 10. §. Hatályos: 2013. X. 1-től. Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 23.

(4b)<sup>215</sup> Az építési naplóba a bejegyzésre jogosult a korábbi bejegyzésekre ellenészrevételt tehet, illetve a bejegyzések tudomásulvételét bejegyzésével igazolja.

(5)<sup>216</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 e-építési napló alkalmazással kötelesek teljesíteni.

(6)-(7)<sup>217</sup>

**24/A. §<sup>218</sup>** (1)<sup>219</sup> Az e-építési naplót magyar nyelven kell vezetni. Az építőipari kivitelezési tevékenység résztvevői egymást az e-építési naplóba történő bejegyzéssel értesítik azokról a tudomásukra jutott, az építési tevékenységet érintő veszélyhelyzetekről, tényekről és körülményekről, amelyek a kivitelezési szerződésen alapuló kötelezettségeik szerződészerű teljesítését befolyásolják vagy veszélyeztetik.

(2)<sup>220</sup> Az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ideje alatt az e-építési naplót

a)<sup>221</sup> az építtető megbízása alapján az építési műszaki ellenőr vagy a beruházási tanácsadó a 16. §-ban meghatározott feladatok ellátása érdekében, valamint

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

(3)<sup>222</sup>

(4)<sup>223</sup> Építtetői fedezetkezelő közreműködése esetén az e-építési napló melléklete a fedezetkezelő által kezelt elektronikus alvállalkozói nyilvántartás.

(5)<sup>224</sup> Az e-építési naplóban köteles haladéktalanul közölni

a)<sup>225</sup> a fővállalkozó kivitelező az építtetővel a többletmunka, pótmunka műszaki szükségességét,

b)<sup>226</sup> az építtető a fővállalkozó kivitelezővel a többletmunka, pótmunka igényét.

(6)<sup>227</sup> Az e-építési napló készenlétét megszünteti

a) az építésügyi hatóság

aa) - az üzemeltető erre irányuló megkeresésével - ha az e-főnaplót az építésügyi hatósági engedély hatályossága alatt nem nyitottak meg és az engedély hatályának hosszabbítását sem kérelmezték, vagy

---

<sup>215</sup> Beiktatta: 336/2013. (IX. 20.) Korm. rendelet 10. §. Hatályos: 2013. X. 1-től.

<sup>216</sup> Megállapította: 491/2015. (XII. 30.) Korm. rendelet 1. §. Módosította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 19. § d).

<sup>217</sup> Hatályon kívül helyezte: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (21) c). Hatálytalan: 2013. X. 1-től.

<sup>218</sup> Beiktatta: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (8). Hatályos: 2013. X. 1-től.

<sup>219</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 24., 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 19. § d).

<sup>220</sup> Módosította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 19. § d).

<sup>221</sup> Megállapította: 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 51. § (2). Hatályos: 2014. I. 1-től.

<sup>222</sup> Nem lép hatályba a 336/2013. (IX. 20.) Korm. rendelet 17. § ba) alapján.

<sup>223</sup> Módosította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 19. § d).

<sup>224</sup> Módosította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 19. § d).

<sup>225</sup> Módosította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 19. § m).

<sup>226</sup> Módosította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 19. § m).

<sup>227</sup> Megállapította: 156/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 9. § (9). Módosította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 19. § d).

*ab*) a használatbavételi engedélyhez előírt kikötés esetén, ha a teljesítés igazolás feltöltése megtörtént,

*b*) az építésfelügyeleti hatóság - kormányrendeletben meghatározott feltételek szerint -

*ba*) az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építőipari kivitelezési tevékenységek esetén, ha a készenlétbe helyezést követő legfeljebb 180 napon belül az e-főnaplót nem nyitották meg,

*bb*) az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építőipari kivitelezési tevékenység esetében az épület elkészültét igazoló hatósági bizonyítvány feltöltését követően.

(7)<sup>228</sup> Az e-építési napló készenlétének megszüntetését követően az e-építési naplóba dokumentumok feltöltésére, e-főnapló megnyitására már nincs mód.

### Az e-építési napló készenlétbe helyezése és a készenlét megszüntetése<sup>229</sup>

**24/B. §**<sup>230</sup> (1)<sup>231</sup> 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 e-építési naplót, és ahhoz az építető számára hozzáférést biztosít. Az építető az e-építési napló készenlétbe helyezését elektronikusan az OÉNY e-építési napló alkalmazási felületén keresztül kezdeményezi az üzemeltetési szabályzatban foglaltak szerint.

(2)<sup>232</sup> A sajátos építményfajták tekintetében az e-építési napló készenlétbe helyezését az építető az OÉNY e-építési napló alkalmazási felületén keresztül kezdeményezi a sajátos építményfajták szerinti miniszter, elektronikus hírközlési építmények tekintetében az NMHH elnöke által kijelölt rendszer üzemeltetőnél.

(3)<sup>233</sup> Az építető az e-építési naplót az építkezés adatainak megadásával és a rendszerhasználati díj befizetésével helyezi készenlétbe.

(4)<sup>234</sup> A fővállalkozó vagy megrendelő vállalkozó kivitelező, a vele szerződésben álló alvállalkozó kivitelező e-alnaplóját az alvállalkozói szerződés adatainak rögzítésével párhuzamosan állítja készenlétbe.

(5)<sup>235</sup> Az e-főnapló és az e-alnapló az építési munkaterület átvételekor az átvétel időpontjának rögzítésével nyílik meg, és az építőipari kivitelezési tevékenység befejezését követően az építési munkaterületről levonulás időpontjának rögzítésével zárul le.

(6)<sup>236</sup> Az e-építési napló készenlétét az üzemeltető felé irányuló megkereséssel megszünteti

*a*) az építésügyi hatóság

*aa*) ha az e-főnaplót az építésügyi hatósági engedély hatályossága alatt nem nyitották meg és az

---

<sup>228</sup> Beiktatta: 156/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 9. § (9). Módosította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 19. § d).

<sup>229</sup> Megállapította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 13. §. Hatályos: 2017. I. 1-től.

<sup>230</sup> Beiktatta: 336/2013. (IX. 20.) Korm. rendelet 11. §. Hatályos: 2013. X. 1-től.

<sup>231</sup> Módosította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 19. § d).

<sup>232</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 25., 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 19. § d).

<sup>233</sup> Beiktatta: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 14. §. Hatályos: 2017. I. 1-től.

<sup>234</sup> Beiktatta: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 14. §. Hatályos: 2017. I. 1-től.

<sup>235</sup> Beiktatta: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 14. §. Hatályos: 2017. I. 1-től.

<sup>236</sup> Beiktatta: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 14. §. Hatályos: 2017. I. 1-től.

engedély hatályának hosszabbítását sem kérelmezték,

*ab)*<sup>237</sup> ha az építető az elkészült építményre végleges használatbavételi engedéllyel rendelkezik vagy a használatára tudomásulvétellel jogosulttá vált,

*ac)* a használatbavételi engedélyhez előírt kikötés esetén, ha a teljesítésigazolás feltöltése megtörtént, vagy

*ad)* bontás tudomásulvétele esetén egy év eltelt,

*b)* az építésfelügyeleti hatóság - az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott feltételek szerint -

*ba)* az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építőipari kivitelezési tevékenységek esetén, ha a készenléthez helyezést követő legfeljebb 180 napon belül az e-főnaplót nem nyitották meg és az e-építési napló készenléthez tartására vonatkozó szándékról nem nyilatkoztak, vagy

*bb)* az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építőipari kivitelezési tevékenység esetében az épület felépítésének, bővítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány feltöltését követően.

(7)<sup>238</sup> Ha a használatbavételi engedély rendelkezik a hiányzó építési tevékenységek elvégzésének kötelezettségéről, akkor az építésügyi hatóság e tevékenységek befejezését követően szünteti meg az e-építési napló készenlétét.

### Az e-építési napló részei<sup>239</sup>

**25. §<sup>240</sup>** (1)-(2)<sup>241</sup>

(3)<sup>242</sup> Az e-építési napló része az e-főnapló és az elektronikus építési alnapló (a továbbiakban: e-alnapló).

(4)-(10)<sup>243</sup>

(11)<sup>244</sup> Az e-építési napló mellékletei:

*a)* készenléti tárhely,

*b)*<sup>245</sup> a végleges építésügyi hatósági engedélyt és a hozzá tartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációt, a kivitelezési, valamint egyéb rajzi dokumentumokat, számításokat tartalmazó tervnapló,

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

*d)*<sup>246</sup> összesítő lap, továbbá

---

<sup>237</sup> Módosította: 457/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 257. § d).

<sup>238</sup> Beiktatta: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 14. §. Hatályos: 2017. I. 1-től.

<sup>239</sup> Megállapította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 15. §. Hatályos: 2017. I. 1-től.

<sup>240</sup> Megállapította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (9). Hatályos: 2013. X. 1-től.

<sup>241</sup> Nem lép hatályba a 336/2013. (IX. 20.) Korm. rendelet 17. § bb) alapján.

<sup>242</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 27., 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 19. § n).

<sup>243</sup> Hatályon kívül helyezte: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 20. § e). Hatálytalan: 2017. I. 1-től.

<sup>244</sup> Beiktatta: 336/2013. (IX. 20.) Korm. rendelet 12. §. Hatályos: 2013. X. 2-től.

<sup>245</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 13. § k), 457/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 257. § e).

<sup>246</sup> Beiktatta: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 11. § (11). Hatályos: 2014. III. 15-től.

e)<sup>247</sup> közös gyűjtő napló.

## Az e-építési napló vezetése<sup>248</sup>

**26. §<sup>249</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>250</sup>

(5)<sup>251</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>252</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>253</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>254</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.

---

<sup>247</sup> Beiktatta: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 11. § (11). Hatályos: 2014. III. 15-től.

<sup>248</sup> Beiktatta: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 16. §. Hatályos: 2017. I. 1-től.

<sup>249</sup> Megállapította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (9). Hatályos: 2013. X. 1-től.

<sup>250</sup> Nem lép hatályba a 336/2013. (IX. 20.) Korm. rendelet 17. § bb) alapján.

<sup>251</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 28.

<sup>252</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 21., 29.

<sup>253</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 30.

<sup>254</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 21.

(10)<sup>255</sup>

27. §<sup>256</sup> (1) Az e-építési napló készületének lezárásáig - a naplóvezetésre kötelezetten túl - bejegyzést tehet<sup>257</sup>

a)<sup>258</sup> az e-főnaplóba és mellékleteibe az építető, az építető megbízottja, az építési műszaki ellenőr vagy a beruházási tanácsadó, továbbá - ha az erre irányuló feladat meghatározást az írásbeli szerződésük tartalmazza - a tervezői művezető,

b)<sup>259</sup> az e-alnaplóba és mellékleteibe a napló vezetésére kötelezett alvállalkozó kivitelezővel szerződéses viszonyban álló fő- vagy megrendelő vállalkozó kivitelező, továbbá a fő- vagy megrendelő vállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetője, 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 építetői fedezetkezelő,

f) az e-főnapló és e-alnapló hatósági napló-mellékletébe az ellenőrzésre és bejegyzésre külön jogszabállyal feljogosított más hatóságok,

g)<sup>260</sup> az e-főnaplóba és az e-alnaplóba az ellenőrzésre és bejegyzésre jogszabállyal feljogosított szerv.

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

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

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>261</sup> a Nemzeti Adó- és Vámhivatal illetékes szerve,

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

b)<sup>262</sup> az e-építési napló készületének lezárásáig

ba) az ellenőrzésre jogszabályban feljogosított egyéb hatóság,

bb) a helyszíni ellenőrzést folytató munkavédelmi és munkaügyi hatóság,

bc) az építetői fedezetkezelő,

bd)<sup>263</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

---

<sup>255</sup> Hatályon kívül helyezte: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 13. § 1). Hatálytalan: 2014. III. 15-től.

<sup>256</sup> Megállapította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (9). Hatályos: 2013. X. 1-től.

<sup>257</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 27.

<sup>258</sup> Módosította: 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 55. § gh), 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 19. § o).

<sup>259</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 31.

<sup>260</sup> Beiktatta: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 11. § (12). Hatályos: 2014. III. 15-től.

<sup>261</sup> Megállapította: 538/2013. (XII. 30.) Korm. rendelet 4. §. Hatályos: 2014. I. 1-től.

<sup>262</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 21.

<sup>263</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 13. § m).

felhatalmazottak nem jogosultak megtekinteni az e-főnaplóban, az e-alnaplóban és mellékleteikben feltüntetett fő- vagy alvállalkozói teljesítés, részteljesítés ellenértékét.

(5)<sup>264</sup> Az e-főnapló és e-alnapló mellékletei:

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

b)<sup>265</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>266</sup>

**27/A. §**<sup>267</sup> (1)<sup>268</sup> Az e-főnapló és az e-alnapló címoldalból, nyilvántartásirész-oldalakkól, naplórészből és a 14. § szerinti nyilatkozatból áll.

(2)<sup>269</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 cégbírósaági bejegyzésének számát, nyilvántartási számát, az általuk vállalt kivitelezési tevékenység meghatározását, a kivitelezési tevékenység megkezdésének, szakaszolásának és befejezésének időpontjait, a fizetési határidőt.

(6)<sup>270</sup>

**27/B. §**<sup>271</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

---

<sup>264</sup> Megállapította: 336/2013. (IX. 20.) Korm. rendelet 13. §. Hatályos: 2013. X. 2-től.

<sup>265</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 32.

<sup>266</sup> Nem lép hatályba a 336/2013. (IX. 20.) Korm. rendelet 17. § bb) alapján.

<sup>267</sup> Beiktatta: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (9). Hatályos: 2013. X. 1-től.

<sup>268</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 33.

<sup>269</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 21.

<sup>270</sup> Hatályon kívül helyezte: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 20. § f). Hatálytalan: 2017. I. 1-től.

<sup>271</sup> Beiktatta: 336/2013. (IX. 20.) Korm. rendelet 14. §. Hatályos: 2013. X. 1-től.

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>272</sup> A felmérési napló és a teljesítésigazolási napló az e-építési napló része.

## ***VI. Fejezet***<sup>273</sup>

**29-30. §**<sup>274</sup>

## ***VII. Fejezet***

# ***AZ ÉPÍTŐIPARI KIVITELEZÉSI TEVÉKENYSÉG BEFEJEZÉSE***

## **Elektronikus teljesítésigazolás és műszaki átadás-átvétel**<sup>275</sup>

**31. §**<sup>276</sup> (1) Az elektronikus teljesítésigazolási naplóban elektronikus teljesítésigazolás (a továbbiakban: e-teljesítésigazolás) kitöltésére kerül sor az építető 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 építetőnek 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 építető vagy a megrendelő vállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetője az ellenőrzést követően e-teljesítésigazolást állít ki az elvégzett építési tevékenységről, annak

---

<sup>272</sup> Beiktatta: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 82. §. Hatályos: 2013. X. 1-től. Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 21.

<sup>273</sup> Hatályon kívül helyezte: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (21) f). Hatálytalan: 2013. X. 1-től.

<sup>274</sup> Hatályon kívül helyezte: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (21) f). Hatálytalan: 2013. X. 1-től.

<sup>275</sup> Megállapította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (10). Hatályos: 2013. X. 1-től.

<sup>276</sup> Megállapította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (10). Hatályos: 2013. X. 1-től.

mértékéről, mennyiségéről és minőségéről, és ez alapján javaslatot tesz a számlázható összeg mértékére.

(4) Az építető 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 építetői 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 építető 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>277</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 építető hívja össze. Az építető 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>278</sup> A műszaki átadás-átvételi eljárás célja annak ellenőrzése, hogy az építető 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>279</sup> Az építető 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 mellékként 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),

<sup>277</sup> Megállapította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (10). Hatályos: 2013. X. 1-től.

<sup>278</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 11.

<sup>279</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 1.

- f) a hibás munkarészekre eső költségvetési összegeket,
- g) a jogszabályban előírt nyilatkozatokat,
- h) az építtető döntését arról, hogy átveszi-e az építményt,
- i) az építtető döntését arról, hogy igényt tart-e a hibák kijavítására vagy árendedményt kér, valamint
- j) a résztvevők részéről a jegyzőkönyv jóváhagyását.

(6) Ha az építtető 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 melléletként 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 építtető 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 építtető 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) Építtetői 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>280</sup>

**33. §<sup>281</sup>** (1)<sup>282</sup> A műszaki átadás-átvételi eljáráson felmerült és jegyzőkönyvbe vett hibák, hiányosságok kijavítását, a teljesítésigazolás kiadását, továbbá a teljesítésigazolás alapján

<sup>280</sup> Megállapította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (11). Hatályos: 2013. X. 1-től.

<sup>281</sup> Megállapította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (34). Hatályos: 2010. V. 15-től.

<sup>282</sup> Megállapította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (12). Hatályos: 2013. X. 1-től.

kiállított számla ellenértékének kézhezvételét követően a fővállalkozó kivitelező átadja az építtetőnek 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 építtető számára a rendeltetésszerű és biztonságos használatot igazolja és a használatbavételi engedély vagy tudomásul vétel megkéréséhez szükséges.

(2)<sup>283</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>284</sup> Az építési munkaterület átadás-átvétele során a fővállalkozó kivitelező - az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően - az építtetőnek átadja

a) az öt megillető építési naplópéldányt annak összes mellékletével,

b)<sup>285</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>286</sup> A fővállalkozó az (1) és (3) bekezdésben felsorolt dokumentumok és nyilatkozatok építtető számára történő átadását az e-építési naplóban történő rögzítéssel teljesíti.

(4)<sup>287</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 építtetővel, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosával szemben is.

---

<sup>283</sup> Módosította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 92. § r).

<sup>284</sup> Módosította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (20) 16.

<sup>285</sup> Hatályon kívül helyezte: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 93. § qb). Hatálytalan: 2013. I. 1-től.

<sup>286</sup> Beiktatta: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 84. §. Hatályos: 2013. X. 1-től. Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 29.

<sup>287</sup> Megállapította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (13). Hatályos: 2013. X. 1-től. Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 11., 17.

(5)<sup>288</sup> Az alvállalkozói kivitelezési szerződés esetén a műszaki átadás-átvételi eljárás 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>289</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>290</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>291</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>292</sup> Szervizkönyvet kell vezetni a tömegtartózkodásra szolgáló építményre, az örökségvédelmi bírságról szóló 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet szerinti I. kategóriába 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>293</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.

---

<sup>288</sup> Beiktatta: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (13). Hatályos: 2013. X. 1-től. Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 11.

<sup>289</sup> Beiktatta: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (13). Hatályos: 2013. X. 1-től.

<sup>290</sup> Beiktatta: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (13). Hatályos: 2013. X. 1-től.

<sup>291</sup> Megállapította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 85. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

<sup>292</sup> Megállapította: 38/2015. (III. 11.) Korm. rendelet 13. § (1). Módosította: 306/2016. (X. 13.) Korm. rendelet 9. § b).

<sup>293</sup> Módosította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (20) 17.2.

(5a)<sup>294</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>295</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>296</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>297</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>298</sup> a vállalkozó kivitelező

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

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

<sup>294</sup> Beiktatta: 38/2015. (III. 11.) Korm. rendelet 13. § (2). Hatályos: 2015. III. 12-től.

<sup>295</sup> Beiktatta: 38/2015. (III. 11.) Korm. rendelet 13. § (3). Hatályos: 2015. III. 12-től.

<sup>296</sup> Módosította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (20) 17.3.

<sup>297</sup> Módosította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 93. § r).

<sup>298</sup> Megállapította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (14). Hatályos: 2013. VII. 1-től.

*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, *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*)<sup>299</sup>

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

(1a)<sup>300</sup> A bejelentőnek igazolnia kell az (1) bekezdés *a*) pont *ac*) és *ad*) alpontjában közöltek.

(2)<sup>301</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

---

<sup>299</sup> Hatályon kívül helyezte: 457/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 258. § a). Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

<sup>300</sup> Beiktatta: 457/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 256. § (2). Hatályos: 2018. I. 1-től. A hatálybalépését követően indult és a megismételt eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>301</sup> Módosította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (21) h).

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, telefonszámát, illetve telefonos elérhetőségét, ha ezt a bejelentésben a nyilvántartásban történő feltüntetés céljából megadta,

ad)<sup>302</sup> az MKIK-hoz vagy építésfelügyeleti hatósághoz beérkezett panaszok és kivizsgálásuk megállapításait, az építésfelügyeleti, a munkaügyi, a munkavédelmi biztonsági ellenőrzések eredményét az eljáró hatóságok végleges 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>303</sup> az a) és b) pont körébe tartozó vállalkozó kivitelezők 40/A. § szerinti teljesítésre való alkalmasságának megállapítását segítő dokumentumokat és nyilatkozatokat.

(2)<sup>304</sup> 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 végleges döntésével 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>305</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)<sup>306</sup> a vállalkozó kivitelezői tevékenység folytatására előírt szabályok megsértése miatt az építésfelügyeleti hatóság az építésfelügyeleti bírságról szóló 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet 1. mellékletében foglalt táblázat 13. pontjában meghatározott jogsértő cselekmény miatt három éven belül két alkalommal végleges döntésével 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.

---

<sup>302</sup> Módosította: 457/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 257. § f).

<sup>303</sup> Beiktatta: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 87. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

<sup>304</sup> Módosította: 457/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 257. § g).

<sup>305</sup> Megállapította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (15). Hatályos: 2013. VII. 1-től.

<sup>306</sup> Módosította: 156/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 11. § f), 457/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 257. § h).

(1a)<sup>307</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>308</sup> Az (1) bekezdés a) pont ab) alpontja és az (1a) bekezdés szerinti törlés jogkövetkezményei nem érintik a törlési határozat véglegessé 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>309</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>310</sup>

<sup>307</sup> Beiktatta: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (16). Hatályos: 2013. VII. 1-től.

<sup>308</sup> Beiktatta: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (16). Módosította: 457/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 257. § i).

<sup>309</sup> Módosította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 92. § t).

<sup>310</sup> Beiktatta: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 88. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

**40/A. §<sup>311</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 megfelelőségről 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>312</sup>

**40/B. §<sup>313</sup>** (1)<sup>314</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

<sup>311</sup> Beiktatta: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 88. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

<sup>312</sup> Beiktatta: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (17). Hatályos: 2013. VII. 1-től.

<sup>313</sup> Beiktatta: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (17). Hatályos: 2013. VII. 1-től.

<sup>314</sup> Módosította: 336/2013. (IX. 20.) Korm. rendelet 16. § b).

olyan egyéb jogerős érdemi bírósági határozat, vagy jogerős fizetési meghagyás, amely ugyanazon adatokat tartalmazza.

(2)<sup>315</sup>

(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>316</sup>** (1)<sup>317</sup>

(2)<sup>318</sup>

(3)<sup>319</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***

---

<sup>315</sup> Hatályon kívül helyezte: 457/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 258. § b). Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

<sup>316</sup> Beiktatta: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (17). Hatályos: 2013. VII. 1-től.

<sup>317</sup> Hatályon kívül helyezte: 457/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 258. § c). Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

<sup>318</sup> Hatályon kívül helyezte: 457/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 258. § c). Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

<sup>319</sup> Módosította: 221/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 451. §.

## 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>320</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>321</sup>

(4)<sup>322</sup> A 17. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott építőipari kivitelezési tevékenység megvalósítása esetén az építtetői fedezetkezelő közreműködésére vonatkozó rendelkezéseket a 2010. április 1-jét követően az építtető és a fővállalkozó kivitelező 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>323</sup>

(10)<sup>324</sup> Az építtetői fedezetkezelő közreműködésére vonatkozó rendelkezéseket nem kell

---

<sup>320</sup> Módosította: 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 9. § (1).

<sup>321</sup> Hatályon kívül helyezte: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 93. § s). Hatálytalan: 2013. I. 1-től.

<sup>322</sup> Módosította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 7. § 24., 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 3.

<sup>323</sup> Hatályon kívül helyezte: 4/2011. (I. 28.) Korm. rendelet 126. § (1) 4. Hatálytalan: 2011. II. 9-től.

<sup>324</sup> Beiktatta: 311/2009. (XII. 28.) Korm. rendelet 20. §. Hatályos: 2009. XII. 29-től.

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>325</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>326</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>327</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>328</sup> Az e rendeletben előírt e-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>329</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.

---

<sup>325</sup> Beiktatta: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (36). Hatályos: 2010. V. 15-től.

<sup>326</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 13. § n).

<sup>327</sup> Beiktatta: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 89. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

<sup>328</sup> Megállapította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (18). Módosította: 336/2013. (IX. 20.) Korm. rendelet 16. § c), 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 19. § p).

<sup>329</sup> Beiktatta: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 90. §. Hatályos: 2013. I. 1-től. Módosította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (20) 18.

(6)<sup>330</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>331</sup> Az e-építési naplót

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

b)<sup>332</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>333</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>334</sup> a közlekedési sajátos építményfajták vonatkozásában 2015. január 1-jét

követően megkezdett kivitelezések esetén kell alkalmazni.

(8)<sup>335</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.

(9)<sup>336</sup> E rendeletnek az egyes kormányrendeleteknek a kötelező tervezői és kivitelezői felelősségbiztosítás bevezetésével összefüggő módosításáról szóló 353/2016. (XI. 18.) Korm. rendelettel megállapított 3. § (2) bekezdés *r*) pontját a kivitelezési szerződésnek akkor kell tartalmaznia, ha

a) a kivitelezési szerződést 2017. január 1-jét követően kötötték és

b) az e kivitelezési szerződés alapján végzett építőipari kivitelezési tevékenység elektronikus építési főnaplójának megnyitására 2017. február 1-jét követően kerül sor.

(10)<sup>337</sup> E rendeletnek az egyes kormányrendeleteknek az egyszerű bejelentés körének kiterjesztésével és az építésügy területén érvényesítendő további bürokráciacsökkentéssel összefüggő módosításáról szóló 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr.) módosított 12. § (1a) bekezdés *b*) pontját, 14. § *e*) pontját és 15. §-át a Módr. hatálybalépésekor folyamatban lévő építési tevékenység során is alkalmazni kell.

**43. §**<sup>338</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,

---

<sup>330</sup> Beiktatta: 336/2013. (IX. 20.) Korm. rendelet 15. §. Hatályos: 2013. X. 1-től.

<sup>331</sup> Beiktatta: 336/2013. (IX. 20.) Korm. rendelet 15. §. Módosította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 19. § d).

<sup>332</sup> Végre nem hajtható módosítására lásd: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 26. Módosította: 160/2014. (VI. 30.) Korm. rendelet 2. §.

<sup>333</sup> Módosította: 100/2014. (III. 25.) Korm. rendelet 6. §.

<sup>334</sup> Beiktatta: 160/2014. (VI. 30.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2014. VII. 1-től.

<sup>335</sup> Beiktatta: 323/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 5. § (2). Hatályos: 2015. XI. 1-től.

<sup>336</sup> Beiktatta: 353/2016. (XI. 18.) Korm. rendelet 1. § (3). Hatályos: 2017. I. 1-től.

<sup>337</sup> Beiktatta: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 17. §. Hatályos: 2017. I. 1-től.

<sup>338</sup> Beiktatta: 38/2015. (III. 11.) Korm. rendelet 13. § (4). Hatályos: 2015. III. 12-től.

illetve legkésőbb a használatbavételi engedély megszerzésének vagy a használatbavétel tudomásulvételének a napján nyitja meg. A szervizkönyv tartalmáért a szervizkönyvet megnyitó felel.

44. §<sup>339</sup> Az egyes építésüggyel összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 156/2016. (VI. 13.) Korm. rendelettel megállapított 24/A. § (6) és (7) bekezdésében foglaltakat a 2016. július 1-jét követően készenlétbe helyezett e-építési naplók tekintetében kell alkalmazni.

1. melléklet a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelethez<sup>340</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).

7.<sup>341</sup> A kivitelezési dokumentáció munkarészeit a felelős tervező a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara szabályzatainak figyelembevételével határozza meg.

### **II.<sup>342</sup>**

---

<sup>339</sup> Beiktatta: 156/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 10. §. Módosította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 19. § d).

<sup>340</sup> Megállapította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 91. § a), 8. számú melléklet. Hatályos: 2013. I. 1-től.

<sup>341</sup> Beiktatta: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 18. §, 3. melléklet. Hatályos: 2017. I. 1-től.

<sup>342</sup> Hatályon kívül helyezte: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 20. § g). Hatálytalan: 2017. I. 1-től. Végre nem hajtható módosítására lásd: 497/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 4. §.



Megnevezése: .....

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

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

\* aláhúzendó

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 beruházáslebonylító:

.....  
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 cégbírósági 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:

.....  
Mellékelt

oldalak

száma:

.....  
Kelte: ..... év ..... hó .....  
nap

Naplóhoz csatolás kelte: ..... év ..... hó .....  
nap

Naplórész minta

Építmény ..... megnevezése, ..... címe:

.....  
Kötetszám:

.....  
Oldalszám:

.....  
Építtetői fedezetkezelő

Neve ..... (elnevezése):

.....  
Címe ..... (székhelye):

.....  
Képviselőtében ..... 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 építtetői fedezetkezelő működik közre

Alvállalkozói nyilvántartás tartalma:

Az alvállalkozó kivitelező által kitöltve

- az alvállalkozó kivitelező megnevezése, címe vagy székhelye, adószáma, pénzforgalmi számlaszáma, elérhetősége, a képviselőtében 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>344</sup> külső hőmérséklet (naponta legalább kétszer, és ha a munka jellege megkívánja, a legalacsonyabb hőmérsékletet is rögzíteni kell);

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

d)<sup>345</sup> létszám adatok, 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>346</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>347</sup> az építési munkaterület átadás-átvétele;

b)<sup>348</sup>

---

<sup>344</sup> Módosította: 336/2013. (IX. 20.) Korm. rendelet 16. § d).

<sup>345</sup> Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 34.

<sup>346</sup> Módosította: 336/2013. (IX. 20.) Korm. rendelet 16. § e).

<sup>347</sup> Módosította: 336/2013. (IX. 20.) Korm. rendelet 16. § f).

<sup>348</sup> Hatályon kívül helyezte: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (21) i). Hatálytalan: 2013. X. 1-től.

- 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) naplómelléklek 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>349</sup> Összesítő lap

#### 1. Építtető adatai

a) neve (elnevezése):

b) cím (település, utca, házsám, emelet, ajtó vagy Pf.):

#### 2. Építési helyszín adatai

a) cím (település, utca, házsám):

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:

<sup>349</sup> Beiktatta: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (19), 1. melléklet. Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 35.

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)<sup>350</sup> az építőipari kivitelezési tevékenységet a végleges 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)<sup>351</sup> 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 rendeltetészerű 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.

<sup>350</sup> Módosította: 457/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 257. § j).

<sup>351</sup> Módosította: 457/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 257. § k).

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 szelvéyszámot, 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>352</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: Neve: .....  Címe: .....	A vállalkozók adatai: Neve, címe: ..... KÜJ, KTJ száma: ..... Neve, címe: ..... KÜJ, KTJ száma: ..... Neve, címe: ..... KÜJ, KTJ száma: .....	Dátum:
Az építési hely adatai: Címe: ..... .... Helyrajzi száma: ..... A végzett tevékenység: épület építése, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, továbbépítése. (A kívánt rész aláhúzendő!)		

Sorszám	Építési hulladék			Kezelési mód	
	A hulladék anyagi minősége szerinti csoportosítás	EWC kódszám	Tömeg (t)	Megnevezése	Helyszíne

<sup>352</sup> Hatályon kívül helyezte: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (21) k). Hatálytalan: 2013. X. 1-től.

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:					

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

Az építető adatai: Neve: .....  Címe: .....	A vállalkozók adatai: Neve, címe: ..... KÜJ, KTJ száma: ..... Neve, címe: ..... KÜJ, KTJ száma: ..... Neve, címe: ..... KÜJ, KTJ száma: .....	Dátum:
A bontási terület adatai: Címe: ..... .... Helyrajzi száma: ..... A végzett tevékenység: épület részleges vagy teljes lebontása. (A kívánt rész aláhúzendő!)		

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>353</sup>

7. melléklet a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelethez<sup>354</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

<sup>353</sup> Hatályon kívül helyezte: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 93. § t). Hatálytalan: 2013. I. 1-től.

<sup>354</sup> Megállapította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 91. § d), 11. melléklet. Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 36.

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>355</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 pénztintezettől 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 pénztintézeti 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

<sup>355</sup> Beiktatta: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 91. § e), 12. számú melléklet. Hatályos: 2013. I. 1-től.

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 szabványsorozatoknak 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

