



**3. verzió**  
**Érvényes: 2017.07.01.-től visszavonásig**

## **I. Fogalmak**

**Alapdíj:** A Fedezetkezelői díj a Fedezetkezelői Szerződés 8.1 pontjában meghatározott része.

**Alvállalkozó:** A Beruházáson munkát végző, az Alvállalkozói Nyilvántartásban szereplő személy.

**Alvállalkozói Nyilvántartás:** A Beruházáson a Fővállalkozó által vezetett építési napló mellékletét képező elektronikus nyilvántartás, melyet a Fedezetkezelő működtet, a Rendelet 2. sz. melléklete szerinti adattartalommal.

**ÁSZF:** Jelen dokumentum, amely a Fedezetkezelői Szerződés 1 sz. melléklete.

**Bank:** A Beruházás pénzügyi finanszírozását biztosító hitelt nyújtó, a Fedezetkezelői Szerződésben megjelölt hitelintézet (ha van).

**Banki Nap:** A Fedezetkezelői Számlát vezető banknál munkanapnak minősülő olyan nap, amelyen a Fedezetkezelői Számlát vezető bank számítástechnikai rendszere, a teljes nyitvatartási időben, ténylegesen pénzügyi műveleteket végez.

**Beruházás:** A Fedezetkezelői Szerződés 1. pontjában meghatározott építési-szerelési munka.

**Birtokbaadás:** A Rendelet 33.§-ban meghatározott eljárás.

**Biztosíték:** Az Építési Szerződés szerinti biztosítékok, amelyeket a Fővállalkozó rendelkezésre ad a Fedezetkezelőnek.

**Biztosítéki Számla:** A Fedezetkezelői Szerződésben megjelölt, letéti jellegű bankszámla.

**Építési Szerződés:** Az Építető és a Fővállalkozó között a Beruházás kivitelezésére megkötött szerződés.

**Építető:** Az építési szolgáltatás megrendelője, a Fővállalkozóval szerződést kötő személy.

**Fedezet:** A Fedezetkezelői Szerződésben meghatározott pénzeszköz, vagy pénzügyi eszköz.

**Fedezetigazolás:** A Fedezet és az Alapdíj rendelkezésre állását igazoló dokumentum, amelyet Fedezetkezelő bocsát ki.

**Fedezetkezelés:** A Fedezetkezelő által végzett építetői fedezetkezelői tevékenység.

**Fedezetkezelő:** Első Fedezetkezelő Zrt. (székhely: 1065 Budapest, Nagymező u. 4.; cégjegyzékszám: 01-10-046577).

**Fedezetkezelői Díj:** A Fedezetkezelés ellenértéke, amelynek a részleteit a Fedezetkezelői Szerződés 8. pontja határozza meg.

**Fedezetkezelői Számla:** A Fedezetkezelői Szerződés 2. pontjában megjelölt, letéti bankszámla. A Fedezetkezelői Számlán elhelyezett Fedezet a Fedezetkezelő kizárólagos rendelkezése alatt áll a Rendelet 18.§. (3) bek. szerint.

**Fedezetkezelői Szerződés:** A Fedezetkezelő és az Építető között létrejött,  
(1) a Beruházás építetői fedezetkezelésére  
(2) a Fővállalkozó által nyújtott biztosítékok kezelésére vonatkozó konkrét, egyedi adatokat tartalmazó szerződés.

**Felek:** Az Építető, a Fővállalkozó és a Fedezetkezelő együtt.

**Felelős műszaki vezető:** A Fővállalkozó építőipari kivitelezési tevékenység irányítását végző személy, feltéve, hogy az illető neve, címe, személyi igazolvány száma a Fedezetkezelőnél eredetiben rendelkezésre áll. A Fedezetkezelőnek bejelentett és az Alvállalkozói nyilvántartásban szereplő Alvállalkozóval munkát végeztető társaság kivitelezési tevékenysége irányítását végző személy vagy személyek, feltéve, hogy az illető neve, címe, személyi igazolvány száma a Fedezetkezelőnél eredetiben rendelkezésre áll.

**Fővállalkozó:** A Beruházás, a Fedezetkezelői Szerződésben meghatározott fővállalkozó kivitelezője, aki az Építetővel Építési Szerződést kötött.

**Műszaki Ellenőr:** A Fedezetkezelői Szerződés 4. pontjában megjelölt, a Beruházás műszaki ellenőri feladatait ellátó személy.

**Rendelet:** Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló mindenkor hatályos 191/2009. (IX.15.) Kormányrendelet, vagy a helyébe lépő más jogszabály.

**Szerződés:** A Fedezetkezelői Szerződés, valamennyi mellékletével és függelékével együtt.

**Szerződéskötési Díj:** A Fedezetkezelői Díj egyik eleme, az Ügyfél által a Fedezetkezelői Szerződés megkötését követően haladéktalanul megfizetendő, a Fedezetkezelői Szerződésben meghatározott egyszeri díj.

#### **Teljesítésigazolás:**

- (1) A Műszaki Ellenőr által kiadott eredeti, cégszerűen aláírt igazolás a Rendelet szerinti adatokkal, amely bizonyítja a Beruházás valamely szakaszának elvégzését vagy
- (2) a Felelős műszaki vezető(k) által az érintett cég Fedezetkezelőnek bejelentett és az Alvállalkozói nyilvántartásban szereplő Alvállalkozó(i) munkájának teljesítése vonatkozásában kiadott eredeti, cégszerűen aláírt igazolás a Rendelet szerinti adatokkal, amely a Beruházáson valamely tevékenység elvégzését és annak ellenértékét igazolja.

A jelen Általános Szerződési Feltételekben nagybetűvel írt, a jelen I. pontban nem meghatározott kifejezések az Üzletszabályzatban meghatározott jelentéssel bírnak.

## **II. A Fedezet rendelkezésre és igazolásra bocsátása**

2.1. A Rendelet 18.§(1) bek.-nek megfelelően az Építető köteles gondoskodni arról, hogy a Beruházás Építési Szerződés szerinti ellenértékének megfelelő fedezet az Építési Szerződés hatályának beálltakor igazoltan rendelkezésre álljon.

2.2. Az Építető köteles a Fedezetkezelői Szerződés 1. pontjában részletezett kivitelezési szakaszok megkezdésének időpontját legalább 3 (három) Banki Nappal megelőzően az adott szakasz Építési Szerződés szerinti ellenértékének teljes fedezetét a Fedezetkezelő kizárólagos rendelkezése alá helyezni.

2.3. Ha az Építető az előírt határidőre nem helyezi a Fedezetkezelő rendelkezése alá a Fővállalkozó teljesítésének, vagy részteljesítésének Építési szerződés szerinti fedezetét, úgy a Fővállalkozó jogosult a Rendelet 18. §. (6) bekezdése szerinti jogkövetkezmények alkalmazására.

2.4. **PÉNZFEDEZET.** A Fedezet pénzeszközből álló részét a Fedezetkezelő Fedezetkezelői Szerződés 2. pontjában megjelölt Fedezetkezelői számlán, látra szólóan tartja nyilván.

2.5. **HITEL-ÉS KÖLCSÖNFEDEZET.** A hitel- vagy kölcsönszerződés létrejöttét érvényes eredeti vagy hiteles másolati cégszerűen aláírt szerződés példány csatolásával szükséges igazolni. Az okirat német /angol nyelven is rendelkezésre bocsátható.

2.6. **GARANCIA FEDEZET.** A garanciaszerződés létrejöttét érvényes eredeti vagy hiteles másolati cégszerűen aláírt szerződés példány csatolásával szükséges igazolni. Amennyiben a Fedezet részben vagy egészben feltétlen és visszavonhatatlan bankgaranciából áll, Építető kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Fedezetkezelő semmilyen módon nem felelős sem Építetővel sem más harmadik személlyel szemben azért, mert a bankgaranciát a bank - nem teljesíti, vagy a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv a teljesítést megtiltja, vagy alacsonyabb összeg tekintetében engedélyezi.

2.7. **BIZTOSÍTÁSI SZERZŐDÉS.** A biztosítási szerződés létrejöttét érvényes eredeti vagy hiteles másolati cégszerűen aláírt szerződés példány csatolásával szükséges igazolni.

Amennyiben a Fedezet részben vagy egészben biztosítási szerződés alapján kiállított – készfizető kezességvállalást tartalmazó – kötelezvényből áll, Építető kifejezetten tudomásul veszi, hogy Fedezetkezelő semmilyen módon nem felelős sem Építetővel sem más harmadik személlyel szemben azért, mert a biztosítási szerződésből fakadó kifizetést a biztosító - nem teljesíti.

**2.8. GARANTÁLT ÁLLAM- VAGY ÉRTÉKPAPÍR.** Amennyiben a Fedezet részben vagy egészben EU tagállam által kibocsátott vagy garantált állampapír; tőke és hozamgarantált átruházható értékpapír vagy nulla kockázati súlyú - a vonatkozó jogszabály szerinti - egyéb pénzügyi eszközökből áll, úgy a Fedezetkezelő a Beruházáshoz kapcsolódó Fedezetkezelői értékpapír számlát nyit, az Egyedi Szerződésben megjelölt hitelintézetnél. Építető kifejezetten tudomásul veszi, hogy Fedezetkezelő kizárólag az ÁSZF-ben meghatározott előírásoknak megfelelő eszközt fogad el; és Fedezetkezelő semmilyen módon nem felelős sem Építetővel sem más harmadik személlyel szemben azért, mert az állampapír vagy az értékpapír alapján a kibocsátó nem teljesít.

**2.9. KÖLTSÉGVETÉSI ELŐIRÁNYZAT.** Amennyiben a Fedezet részben vagy egészben költségvetési előirányzatról áll, a Fedezetkezelő a költségvetési előirányzatra utalást elfogadja, mint a 2.1. pontban meghatározott kötelezettség teljesítését.

**2.10 KÖLTSÉGVETÉSI FORRÁS.** Amennyiben a Fedezet részben vagy egészben Uniós vagy hazai költségvetési forrásból áll; a Fedezetkezelő a költségvetési forrást elfogadja, mint a 2.1.pontban meghatározott kötelezettség teljesítését.

**2.11. RENDELKEZÉSRE BOCSÁTÁS.** A Fedezet rendelkezésre bocsátásának minősül:

2.11.1. a Fedezetként átadásra kerülő pénzeszköz a Fedezetkezelői Szerződésben megjelölt Fedezetkezelői Számlán maradéktalanul jóváírásra került;

2.11.2. a hitel- vagy kölcsönszerződésben az Építési Szerződésben adott kivitelezési szakasz fedezeteként meghatározott összeg a Fedezetkezelői Számlán maradéktalanul jóváírásra került;

2.11.3. a feltétlen és visszavonhatatlan bankgarancia eredeti példánya írásbeli átvételi elismervénnyel Fedezetkezelő részére átadásra került és az tartalmilag és formailag is megfelelőnek minősül;

2.11.4. a biztosítási szerződés alapján kiállított – készfizető kezességvállalást tartalmazó – cégszerűen aláírt kötelezvény eredeti példánya írásbeli átvételi elismervénnyel a Fedezetkezelő részére átadásra kerül;

2.11.5. Az EU tagállam által kibocsátott vagy garantált értékpapír; tőke és hozamgarantált átruházható értékpapír; egyéb pénzügyi eszköz az Egyedi szerződésben megjelölt Fedezetkezelői értékpapír számlán maradéktalanul elhelyezésre került;

2.11.6. Költségvetési előirányzat összege a Fedezetkezelői Szerződésben megjelölt Fedezetkezelői Számlán maradéktalanul jóváírásra került;

2.11.7. Uniós vagy hazai költségvetési forrásból származó támogatási összeg a Fedezetkezelői Szerződésben megjelölt Fedezetkezelői Számlán maradéktalanul jóváírásra került.

2.12. A Felek kifejezetten rögzítik, hogy a 2.11. pont szerinti kötelezettség teljesítéseként a 2.11.1-7. pontok valamelyikében írt feltételek együttes, teljes és hiánytalan teljesítését ismerik el.

2.13. Amennyiben az Építető az előírt határidőre nem teljesíti a 2.11.1-7. pontokban foglalt feltételeket, a Fedezetkezelő a fedezetigazolás kiadását megtagadja, és erről haladéktalanul értesíti Építetőt és Fővállalkozót.

**2.14. FEDEZETIGAZOLÁS.** Fedezetkezelő, a Fedezet 2.11. pont szerinti rendelkezésre bocsátását követő 3 (három) Banki Napon belül, Fedezetigazolást ad ki az Építető és a Fővállalkozó részére.

### **III. A Fővállalkozó által rendelkezésre bocsátott Biztosíték kezelése**

**3.1. BIZTOSÍTÉKOK.** A Fedezetkezelő a 2.4., 2.5., 2.6., 2.7. és/vagy a 2.8. pontban írt eszközöket fogad el Fővállalkozói biztosítékként. Ezek rendelkezésre bocsátására a 2.11. pont szabályai alkalmazandók. A Fővállalkozó által biztosítékként nyújtott bankgarancia kedvezményezettjeként Építető kerül megjelölésre.

**3.2. BIZTOSÍTÉKI SZÁMLA.** A Fővállalkozó köteles az általa nyújtott pénzeszköz jellegű Biztosíték összege felett a Fedezetkezelő kizárólagos rendelkezését biztosítani. A

Fedezetkezelő köteles a Fővállalkozó által nyújtott teljesítési Biztosítékot a Fedezetkezelői számlától elkülönítetten, a Biztosítéki Számlán elhelyezni.

#### **IV. A Fedezetkezelői és a Biztosítéki számla kezelése**

##### **4.1 Kifizetés a Fedezetkezelői számláról**

A Fedezetkezelő a Fedezetkezelői számláról kizárólag az alábbi teljesítési helyekre jogosult fizetést teljesíteni:

4.1.1. a Fővállalkozó által megadott fizetési számlára,

4.1.2. engedményezés esetén a Fővállalkozó által megjelölt fizetési számlára,

4.1.3. annak az alvállalkozó kivitelezőnek a fizetési számlájára, akinek a Fedezetkezelő a visszatartott összeget kifizetni köteles,

4.1.4. az Építtetői fizetési számlára,

##### **4.1.5. Kifizetés a Fővállalkozó részére**

A Fedezetkezelő a Fővállalkozó javára kiállított Teljesítésigazolásban megjelölt összegről a Fővállalkozó által kiállított számla alapján, a Teljesítésigazolással elismert ellenértéket, a rendelkezése alá helyezett Fedezet terhére a Fővállalkozó részére köteles a Teljesítésigazolás Fedezetkezelő részére történő átadásától számított 5 (öt) munkanapon belül kifizetni a Fővállalkozó Fedezetkezelői Szerződésben megjelölt számlájára történő átutalással.

4.1.6. A Fedezetkezelő nem köteles vizsgálni a Fővállalkozó által kiállított számla jogszerűségét, és nem is vállal semmilyen felelősséget az általa elfogadott számviteli bizonylatok jogszabálynak vagy szakmai szokványoknak történő megfeleléséért, se pedig azért, hogy a számlán, vagy a teljesítésigazolásban szereplő teljesítést a Fővállalkozó valóban elvégezte. Felek ugyanakkor tudomásul veszik, hogy a nem megfelelően dokumentált teljesítés, vagy jogszabályba ütköző számviteli bizonylat benyújtása esetén a Fedezetkezelő nem köteles a benyújtott dokumentumokat elfogadni, de köteles erre ésszerű időn belül felhívni az érintett figyelmét. Amennyiben Fedezetkezelő fizetési kötelezettségének határidőben felröhatóan nem tesz eleget, úgy köteles a késedelmesen megfizetett összeg után a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben) a továbbiakban: „Ptk.”) meghatározott késedelmi kamatot megfizetni.

4.1.7. Építtető a Fedezetkezelői Szerződés szerint kifejezetten kijelenti, hogy elfogadja a Műszaki Ellenőr által kiadott Teljesítésigazolást és az ez alapján a jogszabályok előírásainak megfelelő – számla, vagy számlával azonos tekintet alá eső számviteli bizonylat (a továbbiakban együtt: számla) ellenében a Fedezetkezelő által – a Fővállalkozónak (alvállalkozónak) történő pénzügyi teljesítést.

4.1.8. A Fedezetkezelő az alvállalkozói teljesítések kifizetésének vizsgálata nélkül köteles a Fővállalkozó 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.

##### **4.2 A Fedezet visszatartása**

4.2.1. A Fedezetkezelő – az Alvállalkozói Nyilvántartás adatai alapján – a Fővállalkozó esedékes számlája kiegyenlítéséből köteles visszatartani az Építési Szerződés teljesítésében részt vevő Alvállalkozók által a Felelős Műszaki Vezető Teljesítésigazolása alapján számlázott, de részükre határidőre ki nem egyenlített követelésnek megfelelő összeget.

A Fedezet visszatartása 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 gyakorolható.

4.2.2. A Fedezetkezelő – amennyiben az alvállalkozó a Felelős Műszaki Vezető teljesítésigazolásának kézhez vételétől számított 8 (nyolc) munkanapon belül az Alvállalkozói Nyilvántartásban jelezve vitatja a Felelős műszaki vezető által kiadott teljesítésigazolás

tartalmát – köteles 30 (harminc) napra felfüggeszteni az Építési Szerződés teljesítésében részt vevő Alvállalkozó által megjelölt ellenérték, de legfeljebb az Alvállalkozó részére járó adott teljesítési szakasz szerződésben rögzített ellenértéke és a Felelős Műszaki Vezető teljesítésigazolásában jóváhagyott összeg közti különbözetnek megfelelő összeg kifizetését.

4.2.3. A Fedezetkezelő a visszatartásról haladéktalanul köteles értesíteni azt az Alvállalkozót, aki a ki nem egyenlített követelés fennállását jelezte.

#### **4.3. Visszatartott követelés kifizetése**

4.3.1 A Fedezetkezelő a fenti 4.2.1. pont szerint visszatartott összeget legfeljebb 2 (két) munkanapon belül kifizeti a Felelős Műszaki Vezető teljesítésigazolásával elismert, de határidőre ki nem egyenlített követelés jogosultjának, ha az Alvállalkozóval szemben ellenszolgáltatásra kötelezett fél a Fedezetkezelő írásbeli felszólítására 2 (két) munkanapon belül nem igazolja a kifizetést.

A kifizetés a Rendelet 19. § (1) bekezdésben meghatározottak szerint történik, azaz az időrendben korábban rögzített követelések megelőzik a későbbit.

4.3.2. A Fedezetkezelő az Alvállalkozóval szemben ellenszolgáltatásra kötelezett Fővállalkozó részére a 4.2.2 pont szerint visszatartott összeget kifizeti, ha:

4.3.2.1. az alvállalkozó nem igazolja a fenti 4.2.2. pont szerinti felfüggesztés időtartama alatt a Teljesítésigazolásban meghatározott teljesítési értéken felüli összeg vonatkozásában a vitarendezési eljárás megindítását, vagy ha

4.3.2.2. a vitatott követelés kiegyenlítése megtörtént.

4.3.3. A Fedezetkezelő, amennyiben a vita eldöntése érdekében közvetítői, bírósági vagy választottbírósági eljárás indul, a vitatott összeget a döntésig visszatartja és a jogerős döntésnek, illetve közvetítői eljárás esetén az egyezségnek megfelelően a visszatartott összeget kifizeti. A visszatartott összeg esetlegesen keletkező kamata a kifizetés jogosultját illeti. A Fedezetkezelő által visszatartott összeg kifizetése az egyéb igények érvényesítését nem érinti. Amennyiben a bíróság vagy választottbíróság az eljárás tartama alatt ideiglenes intézkedést hoz, és abban valamely fél részére a Fedezetkezelő rendelkezése alatt álló pénzeszköz kifizetését rendeli el, a Fedezetkezelő a kifizetést a bíróság végzése szerint teljesíti.

A Fedezetkezelőt nem terheli semmilyen felelősség sem azon tekintetben, hogy a bírósági vagy választottbírósági döntés megalapozott, sem pedig egy esetlegesen megalapozatlan (későbbiekben megváltoztatásra, hatályon kívül helyezésre kerülő) bírósági, választottbírósági döntés anyagi következményeit tekintetében.

4.3.4. Ha az Alvállalkozó a bírósági vagy választottbírósági eljárás megindításának igazolására nyitva álló határidő alatt – ezen eljárások megindítása helyett – külön törvényben meghatározott közvetítői eljárást megindító nyilatkozat másolati példányát (a felek és a közvetítő által aláírt szerződést) juttat el a Fedezetkezelő részére, akkor a Fedezetkezelő a kifizetés felfüggesztésének megszüntetéséről a 4.3.5. pont szerint intézkedik.

4.3.5. A 4.3.4. pont szerinti esetben, a Fedezetkezelő a kifizetés felfüggesztésének megszüntetéséről intézkedik, ha a felfüggesztés kezdő napjától számított 60 (hatvan) napon belül a közvetítői eljárás

4.3.5.1. megállapodással fejeződik be,

4.3.5.2. 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 4.3.5 pont szerinti határidő lejártát követő 8 (nyolc) napon belül bírósági vagy választottbírósági eljárás megindítását nem igazolja.

4.3.6. 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 8 (nyolc) napon belül bírósági vagy választottbírósági eljárás megindítását igazolja, a Fedezetkezelő a 4.3.3. pont szerint jár el.

4.3.7. A Felek rögzítik, hogy Fedezetkezelő a Fővállalkozó és/vagy alvállalkozói kivitelező(k) által benyújtott, közvetítői, bírósági vagy választottbírósági eljárás megindítását kezdeményező dokumentum formai megfelelőségét, tartalmi megfelelőségét, illetve jogalapját nem vizsgálja.

#### **4.4. Elkülönítés a Fedezetből**

4.4.1. A Fedezetkezelő köteles a Fővállalkozó által megjelölt ellenértéket, de legfeljebb a Fővállalkozó részére járó, az adott teljesítési szakasz szerződésben rögzített ellenértéke és a Műszaki Ellenőr teljesítésigazolásában jóváhagyott összeg közötti különbözetnek megfelelő összeget a Fedezetből 30 (harminc) napra elkülöníteni, ha a Fővállalkozó a teljesítésigazolás kézhezvételétől számított 5 (öt) munkanapon belül az Alvállalkozói Nyilvántartásban jelezve vitatja az adott teljesítésigazolás tartalmát.

A fedezet elkülönítése 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 gyakorolható.

4.4.2. A Fedezetkezelő a 4.4.1. pont szerinti elkülönítést:

4.4.2.1. megszünteti, ha a Fővállalkozó nem igazolja az elkülönítés időtartama alatt a teljesítésigazolásban szereplő értéken felüli összeg vonatkozásában a vita rendezési eljárás megindítását, vagy a vitatott követelés kiegyenlítését,

4.4.2.2. a vita rendezési eljárást lezáró döntésig fenntartja a Fedezet elkülönítését, majd az elkülönített Fedezetet a vita rendezési eljárást lezáró jogerős döntésnek – közvetítői eljárás esetén az ebben megszületett egyezségnek – megfelelően kifizeti, ha a Fővállalkozó a 4.4.2.1. pontban meghatározottak szerint 30 (harminc) napon belül igazolja közvetítői, bírósági, vagy választottbírói eljárás megindítását.

A kifizetés a Rendelet 19. § (1) bekezdésben meghatározottak szerint történik, azaz az időrendben korábban rögzített követelések megelőzik a későbbit.

#### **4.5. Elszámolás a Fedezetkezelői számlán lévő fedezetekkel**

A Fedezetkezelő a Fedezetekkel – a 4.2. pontban foglalt esetek kivételével – az Építető felé a Beruházás Birtokbaadásáról szóló minden fél által cégszerűen aláírt eredeti jegyzőkönyv kézhez vételét követő 5 (öt) munkanapon belül számol el.

#### **4.6. A Fővállalkozó által nyújtott teljesítési Biztosíték**

4.6.1. A Fedezetkezelő a Fővállalkozó által nyújtott teljesítési Biztosítékot az Építési Szerződésben meghatározott kötelezettség nem teljesítése esetén, az Építető kezdeményezésére és a Műszaki Ellenőr cégszerűen aláírt eredeti igazolása alapján az Építési Szerződésben meghatározott Műszaki Ellenőr által igazolt kiadások kiegyenlítésére használja fel és amennyiben az nem pénzfedezet, akkor intézkedik az egyéb biztosíték érvényesítéséről. Amennyiben a nyújtott Biztosíték az Építető javára kiállított bankgarancia, úgy annak érvényesítéséről az Építető gondoskodik.

4.6.2. Ha az Építető az Építési szerződésben rögzített feltételek hiányában kezdeményezi a Fővállalkozó által nyújtott teljesítési Biztosíték felhasználását, vagy az Építető által lehívott teljesítési Biztosíték Építési Szerződésben meghatározott célra történő felhasználásához az építési Műszaki Ellenőr nem adja ki az igazolást, a Fedezetkezelő nem teljesíthet kifizetést az Építető részére a teljesítési Biztosíték terhére.

4.6.3. Amennyiben a Fővállalkozó által nyújtott teljesítési Biztosíték nem készpénz, a Fedezetkezelő a Fővállalkozó által nyújtott teljesítési Biztosíték felhasználhatóságáért semmiféle felelősséget nem vállal.

4.6.4. A Fedezetkezelő a Biztosítékokkal – a 4.6.1. pontban foglalt esetek kivételével – a Fővállalkozó felé a Beruházás Birtokbaadásáról szóló minden fél által cégszerűen aláírt eredeti jegyzőkönyv rendelkezései szerint, de legkésőbb 10 (tíz) napon belül számol el.

### **V. Az Alvállalkozói Nyilvántartás működtetése**

5.1. Fedezetkezelő az Alvállalkozói Nyilvántartás működtetése keretében:

- az ÁSZF szerint tájékoztatja az Építetőt és a Fővállalkozót az őket terhelő adatszolgáltatási, nyilvántartási kötelezettségéről, különös tekintettel az ÁSZF 1. számú mellékletében foglaltakra,
- egyéni kódot biztosít az Építető és a Fővállalkozó részére az Alvállalkozói Nyilvántartásba történő belépéshez,

- figyelemmel kíséri a Fővállalkozó részére előírt nyilvántartás-kitöltési kötelezettség teljesítését,
- figyelemmel kíséri az alvállalkozói teljesítések határidőben történő kifizetését,
- Fedezetkezelő az Alvállalkozói Nyilvántartást a Szerződés megszűnését követő 30 (harminc) napig köteles működtetni.

5.2. Építető tudomásul veszi, hogy Fedezetkezelő köteles haladéktalanul az Alvállalkozói Nyilvántartásban szereplő összes alvállalkozó kivitelezőt értesíteni, ha a Fővállalkozó a kivitelezési tevékenység felfüggesztésére és/vagy az Építési Szerződés felmondására válik jogosulttá, abból kifolyólag, hogy az Építető nem helyezte az előírt határidőre a Fővállalkozó teljesítésének vagy részteljesítésének Építési Szerződés szerint Fedezetét Fedezetkezelő rendelkezése alá és ezt a felfüggesztés időtartama leteltéig sem biztosítja.

5.3. Fedezetkezelő haladéktalanul értesíti az Alvállalkozói Nyilvántartásban szereplő összes alvállalkozó kivitelezőt, ha a fenti 5.2. pont szerinti állapot fennállását az Építető a Fedezet biztosításával megszüntette, illetve ha a Fedezetkezelői Szerződés megszűnik.

5.4. Építető kifejezetten tudomásul veszi, hogy az Alvállalkozói Nyilvántartásba Építető és/vagy Fővállalkozói és/vagy Alvállalkozó, és/vagy alvállalkozói kivitelező és/vagy a Műszaki Ellenőr és/vagy a Felelős Műszaki Vezető által bevitt adatok helyességért vagy valóságtartalmáért Fedezetkezelő semmilyen felelősséget nem vállal.

## **VI. A Fedezetkezeléshez kapcsolódó díjak, költségek**

6.1. Felek rögzítik, hogy a jelen fedezetkezelői viszony kapcsán a fedezetkezelői szolgáltatás megrendelője és költségviselője az Építető. Ennek megfelelően Építető vállalja, hogy a Fedezetkezeléshez kapcsolódó összes díjat és költséget megfizeti. A Fedezet Építető általi késedelmes rendelkezésre bocsátása a Fedezetkezelő Fedezetkezelői díj iránti igényét nem érinti.

## **VII. Építető kötelezettségvállalásai**

7.1. Építető a jelen Fedezetkezelői szerződésben meghatározott célkitűzések megvalósítása érdekében vállalja, hogy:

7.1.1. a Műszaki ellenőrral megkötött szerződésében kiköti és érvényesíti:

7.1.1.1. Az ÁSZF 2. sz. mellékletében a Műszaki Ellenőrrel szemben támasztott előírások betartását,

7.1.1.2. Fedezetkezelő külön kérése nélkül is haladéktalanul jelentse írásban, párhuzamosan az Építető és a Fedezetkezelő részére azt, ha a Beruházás megvalósításában olyan alvállalkozó működik közre, aki nem regisztrálta magát az Alvállalkozói Nyilvántartásban;

7.1.1.3. Az Építető a Fedezetkezelői Szerződés aláírásával korlátlan felmentést ad a titoktartási kötelezettség alól a Műszaki ellenőr részére a Fedezetkezelővel szemben a Beruházás adatait illetően. A felmentés alapján, a Műszaki ellenőr jogosult a Fedezetkezelő részére minden olyan adatot, információt kiadni, amely a Beruházás megvalósításával kapcsolatos.

7.2. A Felek kötelesek egymást tájékoztatni az építési kivitelezési tevékenységre illetve a fedezetkezelésre vonatkozó minden olyan adat vagy körülmény tudomásukra jutott megváltozásáról, amely jelen Szerződés szerinti tevékenységet bármely módon érintheti; a változás tudomására jutását követő 2 (két) munkanapon belül.

7.3. Az Építető és Fővállalkozó köteles tájékoztatni a Fedezetkezelőt az Építési Szerződés minden módosításáról, a módosítás hatálybalépését követően 15 (tizenöt) munkanappal, a módosítás egy eredeti példányának megküldésével.

7.4. Építető tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Fedezetkezelő a Bankot teljes körben tájékoztatja a Fedezetkezelői, Biztosítási Számlák egyenlegéről, az azokról való kifizetésekről vagy a kifizetések megtagadásáról, a Beruházás előre haladásával összefüggő eseményekről.

## **VIII. Fedezetkezelő felelőssége**

8.1. Fedezetkezelő kizárólag a Műszaki Ellenőr által kiadott Teljesítésigazolás és az ez alapján kibocsátott számla (vagy számlával azonos tekintet alá eső számviteli bizonylat, a továbbiakban együtt: számla) ellenében jogosult és köteles a Fővállalkozó részére kifizetést teljesíteni.

8.2. Fedezetkezelő kizárólag a Felelős Műszaki Vezető által kiadott Teljesítésigazolás és az ez alapján kibocsátott számla (vagy számlával azonos tekintet alá eső számviteli bizonylat, a továbbiakban együtt: számla) ellenében jogosult és köteles Alvállalkozó és/vagy alvállalkozói kivitelező részére kifizetést teljesíteni.

8.3. Építető a Fedezetkezelői Szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy Fedezetkezelő felelőssége kizárólag a Fedezetkezelői Szerződésben foglalt szerződésszerű teljesítéséért áll fenn; és ezen túlmenően, akár az Építési Szerződéssel, akár a Beruházáshoz kapcsolódó bármely más megállapodással (ide értve többek között, de nem kizárólag bármely finanszírozási szerződést, bármely vállalkozói és/vagy alvállalkozói megállapodást) kapcsolatban a Fedezetkezelő sem Építető, sem Fővállalkozói kivitelező, sem bármely harmadik személlyel szemben nem felel.

8.4. Fedezetkezelő csak a kizárólagos rendelkezése alá helyezett összeggel történő elszámolásért felel. Így a 2.5-2.10. pontokban szereplő eszközök esetén; Építető és Fővállalkozói tudomásul veszi és az összes Alvállalkozóval és alvállalkozói kivitelezővel tudomásul veteti, hogy amennyiben az ott foglalt eszközökben foglalt fedezeti érték tényleges folyósítása a Bank vagy bármely harmadik személy részéről nem, vagy késve, vagy bármely okból csökkent értéken történik meg és emiatt Fedezetkezelő nem tud kifizetést teljesíteni; azért a Fedezetkezelő nem felel.

8.5. Építető a Fedezetkezelői Szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy (1) Fedezetkezelő az Ügyfél által átadott okiratokat csak az ÁSZF-ben foglalt szempontból vizsgálja és Fedezetkezelő nem felel az ügyfelei által, vagy az ügyfele megbízottja, alkalmazottja által átadott okiratok érvényességéért, azok tartalmáért, (2) Fedezetkezelő a tőle elvárható gondossággal vizsgálja a személyazonosság, a képviselési jogosultság vagy a meghatalmazás igazolására bemutatott okmányokat. Ezek valódiságáért, illetőleg hamis vagy hamisított voltának gondos vizsgálata melletti fel nem ismerhetőségéért a Fedezetkezelő nem vállal felelősséget, (3) Fedezetkezelő nem felel a belföldi vagy külföldi hatósági rendelkezésből, vagy a jogszabályokból, azok megváltozásából eredő károkért, Fedezetkezelő nem felel a Fedezetkezelői Számlát vezető bank fizetésképtelenségéért, (4) Fedezetkezelő által a Fedezetkezelés teljesítése érdekében igénybevett harmadik személyért való felelősségét jogszabály, nemzetközi megállapodás vagy - jogszabály kötelező érvényű rendelkezése korlátozhatja, (5) nem felel a Fedezetkezelő a Fedezetkezelői Számlát vezető bank magatartásáért, és/vagy mulasztásáért, (6) a Fedezetkezelő kötelezettségeit a Szerződés határozza meg, és a Fedezetkezelő csak a Szerződésben külön meghatározott kötelezettségei teljesítéséért tartozik felelősséggel.

8.6. Fedezetkezelő nem felel azért, ha a többi fél nem vagy hiányosan teljesíti a jelen Szerződés vagy az Építési és Kivitelezési Szerződés előírásait.

## **IX. Fedezetkezelő tájékoztatási kötelezettsége**

9.1. A Fedezetkezelő Üzletszabályzata és a jelen Általános Szerződési Feltételek nyilvánosak, azokat az Ügyfelek számára nyitva álló helyiségekben és a Fedezetkezelő honlapján bárki megtekintheti.

9.2. A jelen Szerződés fennállása alatt az Ügyfél kérésére a Fedezetkezelő a szerződési feltételeket és a Pft. 10. §-ában foglalt adatokat papír alapon bármikor, térítésmentesen rendelkezésre bocsátja.

9.3. A Felek közötti kapcsolattartás nyelve a magyar, illetve ezirányú megállapodás esetén magyar – angol.

9.4.1. A Fedezetkezelő a Fedezetkezelői Szerződés megkötése előtti előzetes tájékoztatási kötelezettségének papíron tesz eleget.

9.5. A Fedezetkezelőnek a Fedezetkezelői szerződés alapján a fizetési megbízások tekintetében előzetes és utólagos tájékoztatási kötelezettsége van az alábbiak szerint:

- 9.5.1. a Fedezetkezelő – a fizető fél Ügyfél kérésére – az Ügyfél fizetési megbízásra irányuló jognyilatkozatát megelőzően tájékoztatja a szolgáltatás teljesítésének időtartamáról és az Ügyfél által a Fedezetkezelő részére fizetendő valamennyi díjról, költségről vagy fizetési kötelezettségről;
- 9.5.2. a Fedezetkezelő a fizető fél Ügyfél számlájának megterhelését követően haladéktalanul tájékoztatja az Ügyfelet
- a.) a fizetési művelet azonosítását lehetővé tevő hivatkozásról,
  - b.) a fizetési művelet fizetési megbízásban meghatározott devizanemben számított összegéről,
  - c.) az Ügyfél által a Fedezetkezelő részére fizetendő valamennyi díjról, költségről vagy egyéb fizetési kötelezettségről és
  - d.) a fizetési megbízás átvételének napjáról vagy a terhelés értéknepjáról.

## **X. A fizetési műveletek helyesbítése, felelősségi és kárviselési szabályok**

10.1. Az Ügyfél a fizetési megbízás teljesítését követően haladéktalanul, de legfeljebb a fizetési művelet teljesítését követő tizenharmadik hónapnak a fizetési számla (Fedezetkezelői Számla vagy Biztosítéki Számla) megterhelésének napjával megegyező napjáig kezdeményezheti a jóvá nem hagyott vagy a jóváhagyott, de hibásan teljesített fizetési művelet helyesbítését. Ha a lejárat hónapjában nincs a terhelés napjának megfelelő naptári nap, akkor a határidő lejárt a hónap utolsó napja. A Fedezetkezelő a helyesbítésre vonatkozó kérelem megvizsgálását követően haladéktalanul köteles a helyesbítés iránti kérelemnek eleget tenni.

10.2. A jóvá nem hagyott fizetési művelet teljesítése esetén a Fedezetkezelő haladéktalanul

- a) megtéríti a fizető fél részére a fizetési művelet összegét,
- b) a fizetési számla (Fedezetkezelői Számla vagy Biztosítéki Számla) tekintetében a megterhelés előtti állapotot helyreállítja, és
- c) megtéríti a fizető fél kárát.

10.3. A fizető fél a visszatérítésére vonatkozó igényét a terhelés napjától számított ötvenhat napig érvényesítheti, amely igény benyújtásától számított 10 napon belül a Fedezetkezelő azt teljesíti vagy az igényt indokolással ellátva elutasítja.

10.4. Ha a fizetési műveletet az Ügyfél, mint fizető fél kezdeményezte, a fizetési művelet hibás teljesítéséért a Fedezetkezelő felel kivéve, ha bizonyítja, hogy a fizetési művelet összege a kedvezményezett pénzforgalmi szolgáltatójához beérkezett. A Fedezetkezelő felelőssége fennállása esetén haladéktalanul köteles a nem teljesített vagy hibásan teljesített fizetési művelet összegét az Ügyfél részére visszatéríteni, és a fizetési számlát olyan állapotba hozni, mintha a hibásan teljesített fizetési műveletre nem került volna sor.

10.5. Ha a fizetési művelet összege a Fedezetkezelőhöz beérkezett, a fizetési művelet hibás teljesítéséért a Fedezetkezelő felel. A Fedezetkezelő a 10.7. pontban meghatározott felelősségének fennállása esetén haladéktalanul köteles a fizetési művelet összegét a kedvezményezett rendelkezésére bocsátani, és a kedvezményezett fizetési számláján jóváírni.

10.6. A Fedezetkezelő - a fizetési művelet nem teljesítéséért vagy hibás teljesítéséért való felelősség kérdésétől függetlenül - köteles a nem teljesített vagy hibásan teljesített fizetési művelet nyomon követése érdekében az adott helyzetben általában elvárható magatartást tanúsítani. A nyomon követés eredményéről a Fedezetkezelő az Ügyfelet tájékoztatja.

10.7. A fizetési műveletnek a jogszabály szerinti teljesítéséért a kedvezményezett felé a Fedezetkezelő felel. A Fedezetkezelő ezen felelősségének fennállása esetén haladéktalanul köteles biztosítani, hogy a kedvezményezett számláján jóváírt fizetési művelet összege a kedvezményezett rendelkezésére álljon.

## **XI. A Fedezetkezelői Szerződés hatálya, módosítása, megszűnése és megszüntetése**

11.1. A Fedezetkezelői Szerződés a Fedezetkezelői Szerződés Felek általi aláírása napján lép hatályba, és a Beruházás befejezéseként benyújtott végszámla kiegyenlítését követő elszámolás lezárásáig tart.

11.2. A Szerződés módosítása, megváltoztatása, hatálytalanítása vagy törlése, illetve bármely rendelkezésének visszavonása csak mindkét - jogról történő lemondás esetén a lemondó - fél által cégszerűen aláírva írásban érvényes.

11.3. A Fedezetkezelői Szerződés megszűnésének eseteit a Rendelet 17. § (8) bekezdése szabályozza.

11.4. A Szerződés automatikusan, minden további jogcselekmény nélkül megszűnik, amennyiben a Fővállalkozó - több Fővállalkozó esetén, valamennyi Fővállalkozó - vagy az Építető az Építési Szerződést felmondja, és a Fedezetkezelő a Teljesítésigazolás alapján számlázott kivitelezési tevékenység ellenértékét - legfeljebb a Fedezetkezelői számlán rendelkezésre álló összeg erejéig - kiegyenlítette és a Fedezetkezelő a rendelkezése alá helyezett pénzügyi eszközökkel az Építető és a Fővállalkozó felé elszámolt. Építető kifejezetten tudomásul veszi, hogy Fedezetkezelő, nem vizsgálja a felmondás megfelelőségét, érvényességét sem formai sem tartalmi szempontból; és Fedezetkezelő nem felelős semmilyen olyan követelésért vagy igényért, amelyet a felmondás esetleges jogellenessége címén bármely harmadik személy támaszt. Fedezetkezelő jelen pont szerinti elszámolási kötelezettsége a felmondásban megjelölt felmondási időhöz igazodik.

11.5. Fedezetkezelő jogosult a Szerződést azonnali hatállyal egyoldalú felmondásával megszüntetni, amennyiben az Építető a Fedezetet a Fedezetkezelői Szerződésben meghatározott időpontot követő 8 (nyolc) naptári napon belül sem bocsátja a Fedezetkezelő rendelkezésére.

Ebben az esetben Fedezetkezelő a Teljesítésigazolás alapján számlázott kivitelezési tevékenység ellenértékét - legfeljebb a Fedezetkezelői számlán rendelkezésre álló összeg erejéig - köteles kiegyenlíteni és a rendelkezése alá helyezett pénzügyi eszközökkel az Építető és a Fővállalkozó felé elszámolni.

11.6. Fedezetkezelő jogosult a Szerződést azonnali hatállyal egyoldalú nyilatkozatával megszüntetni, amennyiben Építető a Fedezetkezelői Díj megfizetésével 60 (hatvan) napot meghaladó késedelembe esett, és tartozását Építető erre irányuló írásbeli felszólítása ellenére sem egyenlítette ki. Ebben az esetben Fedezetkezelő a Teljesítésigazolás alapján számlázott kivitelezési tevékenység ellenértékét - legfeljebb a Fedezetkezelői számlán rendelkezésre álló összeg erejéig - köteles kiegyenlíteni és a rendelkezése alá helyezett pénzügyi eszközökkel az Építető és a Fővállalkozó felé elszámolni.

## **XII. Együttműködési kötelezettség**

12.1. A Szerződésben foglaltak teljesítése során a Felek kötelesek egymással együttműködni; minden olyan tényt, adatot, körülményt, amely a Szerződés teljesítésére bármely módon kihat, a többi Féllel haladéktalanul közölni kötelesek.

## **XIII. Jogorvoslat**

### **13.1. Jogviták peren kívüli elintézése**

A Fedezetkezelő az Építetővel és a Fővállalkozóval szembeni esetleges jogviták elsődleges peren kívüli rendezésére törekszik. Az Építető és a Fővállalkozó a Fedezetkezelő magatartására, tevékenységére vagy mulasztására vonatkozó panaszát szóban (személyesen, telefonon) vagy írásban (személyesen vagy más által átadott irat útján, postai úton, telefaxon, elektronikus levélben) közölheti a Fedezetkezelő Panaszkezelési Szabályzatában foglaltak szerint.

Amennyiben a Fedezetkezelő az Építető vagy a Fővállalkozó panaszát elutasítja vagy azt a beérkezéstől számított 30 (harminc) napon belül nem válaszolja meg, az Építető vagy a Fővállalkozó panaszával a polgári perrendtartásról szóló törvény szabályai szerint bírósághoz fordulhat. A teljesítésigazolás 5 napos jogvesztő határidővel történő vitatása nem minősül panasznak.

### **13.2. Illetékességi kikötés**

Amennyiben a Felek között felmerült jogvita peren kívüli elintézése nem jár sikerrel, a Felek jogviszonyuk tekintetében hatáskörtől függően a Budai Központi Kerületi Bíróság és a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

## **XIV. Vegyes rendelkezések**

14.1. Fedezetkezelő nem vesz részt félként és nem kötelezi őt semmilyen olyan szerződés, amelyből jelen Szerződéssel érintett Fedezet fakad, ideértve, többek között, az Építési Szerződést.

14.2. Jelen Szerződésből fakadó kötelességei teljesítése során a Fedezetkezelőnek joga van támaszkodni minden olyan dokumentumra, okiratra vagy aláírásra, amelyet jóhiszeműen hitelesnek, és az Építető vagy más fél, illetve ezek képviselője által aláírtak vél és nem várható el tőle az, hogy az ezen dokumentumokban vagy okiratokban szereplő állítások valóságát vagy hitelességét vizsgálja. Fedezetkezelő feltételezheti, hogy minden olyan személy, aki jelen szerződés rendelkezéseinek megfelelően bármilyen nyilatkozatot tett, erre felhatalmazással bír.

14.3. Az, hogy valamely fél a másik Félnak a jelen Szerződés alapján fennálló bármely kötelezettségének teljesítését nem követeli, nem jelent jogról történő lemondást.

14.4. A Szerződés és a belőle fakadó jogok és köteleességek csak a másik Fél előzetes írásbeli hozzájárulásával engedélyezhetők. Fentieknek megfelelően jelen Szerződés a Felek jogutódjaira és engedményeseire vonatkozóan kötelező érvényű.

14.5. Abban az esetben, ha a Szerződés bármely rendelkezése érvénytelenné vagy kikényszeríthetlenné válik, a rendelkezést a többi rendelkezéstől, amelyek minden Fél számára kötelező érvényűek maradnak, függetlenül kell tekinteni.

14.6. Az Építető építési tevékenységével kapcsolatos szerződések megkötésekor különös gondossággal köteles betartani az építési kivitelezési tevékenységre irányadó jogszabályokat, különösen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.), valamint a Rendelet rendelkezéseit.

14.7. A Szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében Magyarország mindenkor hatályos jogszabályai, különösen az Étv., a Rendelet, a Pft., illetve a Ptk. az irányadók.

14.8. A Felek jogviszonyára kizárólag a Fedezetkezelői Szerződés, a jelen ÁSZF, az Üzletszabályzat és a jogszabályi rendelkezések az irányadók.

14.9 Felek rögzítik, hogy a fedezetkezelői szerződés (és mellékletei) valamint az Építési Szerződés esetleges eltérése esetén az Építető és a Fővállalkozó egymás közötti jogviszonyában továbbra is az Építési Szerződésben rögzítettek az irányadóak, kivéve, ha a fedezetkezelői szerződésben rögzített eltérés jogszabály szerint kötelezően alkalmazandó rendelkezést testesít meg.

**A fenti dokumentumot és melléleteket átvettük, az abban foglaltakat a Szerződés részének tekintjük:**

**1. számú melléklet**

*(Fedezetkezelőre vonatkozó rendelkezések a beruházó és a fővállalkozó kivitelező között kötendő szerződésben)*

**2. számú melléklet**

*(Fedezetkezelőre vonatkozó rendelkezések, az építési-műszaki ellenőrrel kötött szerződésben)*

Budapest, 2017.07.01.

---

Építető

[\*]

**Név:**

Tisztség:

---

Fedezetkezelő

**Első Fedezetkezelő Zrt.**

**Név: dr. Novák Zalán**

Tisztség: vezérigazgató