

**(Címer)**  
**SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA**  
**Gf.III.30.324/2018/4. szám**

A Szegedi Ítéltábla a Dóczi Tamás Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Dóczi Tamás ügyvéd) által képviselt (**felperes neve, székhelye**) alatti székhelyű **felperesnek** a Dr. Varga István ügyvéd által képviselt (**alperes neve, székhelye**) szám alatti székhelyű **alperes** ellen vállalkozói díj, valamint kártérítés iránt indított perében a Gyulai Törvényszék 2018. október 15. napján kelt 5.G.20.113/2017/33. számú közbenső és részítőlete ellen az alperes által 34. sorszám alatt előterjesztett fellebbezésre tekintettel lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

**K Ö Z B E N S Ő É S R É S Z Í T É L E T E T:**

Az elsőfokú bíróság közbenső és részítőletének nem fellebbezett részét nem érinti, megfellebbezett rendelkezései közül a közbenső ítéleti rendelkezést **részben megváltoztatja** az alábbi átszövegezéssel:

A bíróság megállapítja, hogy a felek között 2013. június 14-én létrejött vállalkozási szerződés 2015. december 15. napján az alperesnek felróható okból lehetetlenné vált, ezért az alperes köteles a felperes ezzel összefüggésben felmerült kárának megtérítésére.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felperesnek 2.000.000,- (Kettőmillió) forint másodfokú eljárási költséget.

A közbenső és részítőlet ellen fellebbezésnek nincs helye.

**I N D O K O L Á S**

Az alperes jogelőde, a **B Kórház** mint megrendelő, valamint a felperesből (konzorciumvezető) és a perben nem álló **C Kft**-ből alakult - közbeszerzési eljárásban pályázatot nyerő - konzorcium között 2013. június 14-én „Új tömb kialakítása a (...) Megyei Képviselő-testület **B Kórházában TIOP ...-2010-...** azonosító számú projekt" kivitelezésére irányuló építési vállalkozási szerződés jött létre.

A szerződésnek a jelen per elbírálása szempontjából jelentős rendelkezései a szerződésben rögzített számozási rendet követve az alábbiak:

1. A szerződés tárgya

„Új tömb kialakítása a (...) Megyei Képviselő-testület **B Kórházában TIOP ...-2010-...** azonosító számú projekt kivitelezési munkáinak elvégzése a hozzá tartozó kiviteli tervdokumentáció és a jelen szerződéshez csatolt egyéb műszaki leírások, dokumentumok alapján.

A műszaki tartalom részletes meghatározását a jogerős építési engedély és kiviteli tervdokumentáció (1. sz. melléklet) és a vállalkozó nyertes ajánlata (3. sz. melléklet), és

abból különösen a Vállalkozó által beárazott költségvetés, valamint a kivitelezési és számlázási ütemterv tartalmazza.

A szerződés valamennyi melléklete külön csatolás nélkül is annak elválaszthatatlan része.

- 1.2. A Vállalkozó kijelenti, hogy a kivitelezési tervdokumentációt és a munkaterület megismerte, azt a feladat meghatározásához szükséges mértékben és az elvárható gondossággal tanulmányozta, az ajánlatát ez alapján tette meg. A szerződés műszaki tartalmát meghatározó dokumentumokat hiánytalanul átvette, áttanulmányozta, a szerződést annak megfelelően kötötte. A műszaki tartalomban foglalt megrendelői utasítások számára érthetők, teljes körűek, az építési munkaterület jellemzőinek ismeretében a vállalt építési tevékenység műszaki és jogi értelemben megvalósítható.
- 1.3. Ha egy feladat (megoldás) a tervben szerepel, de a kiírási szövegben nincs rá utalás, vagy fordítva, ha a kiírási szövegnek nincs termelléklete, az adott feladat akkor is része a teljesítésnek.
- 1.4. A Vállalkozó kijelenti, hogy a szerződéskötésnek részéről sem jogi, sem egyéb akadály nincs. A kivitelezői tervdokumentáció és a munkaterület jellemzőinek ismeretében nem tapasztalt olyan tény vagy körülményt, amely őt a szerződésszerű teljesítésben akadályozná.
- 1.6. A teljesítés határideje a szerződés hatályba lépésétől számított 16. hónap utolsó napja, mely egyben a Sebészeti Tömb (H épület) sikeres műszaki átadás-átvételt követő birtokba adásának napja is.
2. A szerződéses ellenérték és fizetésének rendje (elszámolás), valamint a pótmunkák:
  - 2.1. A vállalkozó a szerződésben foglalt munkákat egyösszegű átalányáron, ajánlata alapján 3.198.990.123,- forint + áfa, összesen bruttó 4.062.717.000,- forintért végzi el.
  - 2.2. A vállalkozói díj tartalmazza az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009 (IX. 15.) Korm. rendelet (Étvr.) 2. § (5) bekezdésében foglaltakat, továbbá a vállalkozónak a szerződés teljesítésével kapcsolatban felmerülő összes kiadását és költségét. A vállalási ár a befejezési határidőre prognosztizált egyösszegű ár, amely tartalmazza a műszaki tartalom megvalósításának teljes költségét, a kivitelezési munkákat, a tevékenységgel kapcsolatban fizetendő minden díjat, és egyéb, a szerződés e pontjában részletezett költségét. A hivatkozott jogszabályi díjelemek esetleges hibás kalkulációjáért a vállalkozó viseli a kockázatot.
  - 2.3. A vállalkozó a 2.1. pontban meghatározott áron felül semmilyen többletköltséget nem érvényesíthet, kivéve a megrendelő által elrendelt kiegészítő építési beruházási munkák ellenértékét.
  - 2.5. A megrendelő által elrendelt pótmunkák költségének elszámolása a nyertes ajánlatban foglalt anyag- és díjtételek alapján történik. A Kbt-ben meghatározott feltételek esetén a pótmunkákat közbeszerzés alapján kell megrendelni, a Kbt. 94. § (3) bekezdés a) pontja alapján.

- 2.8 Az ellenérték elszámolása az ajánlatban szereplő pénzügyi és műszaki ütemterv szerint történik.
- 2.9. A vállalkozó havi egy, összesen 15 részszámla és a végszámla benyújtására jogosult. A felek e pontban megállapították a részszámlák és a végszámla összegét és a kiállítás esedékességének időpontját úgy, hogy az első részszámla esedékessége 2013. július 15-e, a végszámláé 2014. október 31-e (a szerződésben eredetileg meghatározott véghatáridő napja).
- 2.10. A részteljesítésekről a felek jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a műszaki teljesítést, a hozzá tartozó pénzügyi készülséget és a szerződéstől való esetleges eltérést. A számlázás alapja a műszaki ellenőr által kiállított teljesítésigazolás. A részszámla benyújtásához tartozó teljesítésigazolás nem jelenti az elkészült rész műszaki átvételét.
- 2.11. A részszámlák kibocsátásának feltétele a részteljesítési igazolás megrendelő általi aláírása.
- 2.14. A megrendelő késedelmes fizetése esetén a vállalkozót a jegybanki alapkamatnak megfelelő késedelmi kamat illeti meg.
- 2.17. A megrendelő a vállalkozó ajánlatában (pénzügyi és műszaki ütemtervében) meghatározott részhatáridők 30 napot elérő vagy azt meghaladó, a vállalkozónak felróható okból történő késedelmes teljesítése esetén választása szerint jogosult a szerződéstől elállni, vagy a vállalkozó költségére az érintett műszaki tartalomtól el nem végzett munkákat mással elvégeztetni.

A megrendelő elállási jogát a szerződés teljesítésének meghiúsulására hivatkozva érvényesítheti, ha a késedelem egyértelműen és vitathatatlan módon a vállalkozó hibájából keletkezett. A vállalkozó ez esetben a meghiúsulás miatti többletköltségek és tényleges károk, valamint a nettó vállalkozói díj 20%-a, mint meghiúsulási kötbér megfizetésére köteles.

3. A szerződés teljesítése
- 3.2. A szerződés teljesítése során a vállalkozó - a megrendelő írásbeli jóváhagyásával - az egyes szakaszok tartalmát módosíthatja, ha előre nem látható ok vagy egyéb körülmény miatt az szükségessé válik.
- 3.3. A szerződés akkor teljesített, ha a vállalkozó
- a) a szerződés 1. pontjában meghatározott munkát a szerződésben foglaltaknak, a jóváhagyott kiviteli tervdokumentációnak, az érvényes hatósági, jogszabályi, szabványi és egyéb műszaki előírásoknak megfelelően első osztályú minőségben kivitelezte a rendeltetésszerű használathoz, működéshez szükséges feltételek biztosításával;
  - b) a sikeres végső műszaki átadás-átvételi eljárás lefolytatásához szükséges dokumentumokat átadta;
  - c) a szerződésben foglalt munka befejezését a vállalkozó készre jelentette, és a megrendelő a munkákat a kitűzött műszaki átadás-átvétel időpontjában hiány- és hibamentesen, maradéktalanul elfogadva, kifejezetten átvette;

- d) a sikeresen lezárt műszaki átadás-átvétel(ek) oly módon, hogy a használatba vételi engedély kiadását kezdeményezhesse a megrendelő.

## 5. A megrendelő kötelezettségei és jogai

### 5.1. a megrendelő jogosult és köteles

- a) a munkaterületet munkavégzésre alkalmas állapotban, jegyzőkönyvileg átadni, az átadását ütemezni
- b) 3 db papír alapú tervpéldányt térítésmentesen a vállalkozó rendelkezésére bocsátani;
- c) a szerződésben foglalt munkák mennyiségét növelni vagy csökkenteni, önálló munkarészeket, rendszereket ideiglenesen vagy véglegesen elhagyni;
- d) a munkák bármely részei szintjét, vonalvezetést, helyzetét és méreteit megváltoztatni;
- e) bármely munka anyagát, technológiáját, minőségét megváltoztatni, a folyamatban lévő és az elvégzett munkát ellenőrizni;
- f) más vállalkozóval elvégeztetni a hiányzó vagy kifogásolt munkákat, a vállalkozó költségére, ha felszólítására a vállalkozó a kifogásolt vagy hiányolt cselekményeket nem végzi el vagy nem javítja, illetve nem pótolja a felszólításban meghatározott határidőre;
- g) (a jogvita szempontjából irreleváns)
- h) a teljesített és igazolt munka ellenértékét az önerő mértékéig megfizetni;
- i) a vállalkozóval mindenkor együttműködni;
- j) (a jogvita szempontjából irreleváns)
- k) az építési tevékenység megkezdését az építésfelügyeleti hatóságnak bejelenteni.

### 5.2. A felek akkor tekintik a munkaterületet munkavégzésre alkalmasnak, ha az áramvezetés és a vízvételi lehetőség a vállalkozó számára biztosított, továbbá a munkavégzéshez szüksége jogerős építési és valamennyi egyéb (pl. szakhatósági) jogerős engedély, hozzájárulás, stb. rendelkezésre áll, és a munka megkezdésének további akadályja nincsen.

### 5.3. Ha a megrendelő a szerződés tartalmában változásokat rendel el, és ha a változások olyan jellegűek, hogy a szerződés módosítását is megkövetelik, úgy azt a szerződő felek az elrendelt módosításnak megfelelően rögzítik, és a szerződésben, valamint az ajánlatban foglaltak szerinti járnak el a Kbt.-ben meghatározott feltételek betartása mellett. Felek rögzítették, hogy a szerződés módosítására kizárólag a Kbt. 132. §-ában foglaltak szerint kerülhet sor.

## 6. A vállalkozó jogai és kötelezettségei

### 6.1. A vállalkozó köteles a munkaterületet átvenni, az átvételkor annak munkavégzésre való alkalmasságát - a jelen szerződés megkötését megelőzően elvégzetthez képest ismételt - megvizsgálni, az esetleges hiányosságokkal kapcsolatos észrevételeit az átvételtől számított öt napon belül külön jegyzőkönyvben közölni, és benne a megrendelő figyelmét a hiányosságok megszüntetésére felhívni. Ha a munkaterület átadás-átvételétől számított 5 napon belül a vállalkozó kifogást és észrevételt nem tesz, elveszti azon jogát, hogy a munkaterület átadására vonatkozó megrendelői kötelezettség megszegésével, az építési engedély, illetve kivitelezői tervek adaptálhatóságával, megvalósíthatóságával kapcsolatban kifogást emeljen.

- 6.4. A vállalkozó köteles a megrendelő által elrendelt változtatásokat, módosításokat - előzetes egyeztetés után - befogadni, és azokat maradéktalanul elvégezni. Ha a megrendelő él azzal a jogával, hogy a szerződés szerinti egyes műszaki tartalomból egyes munkákat és/vagy anyagokat, szerkezeteket, stb. elhagy, a vállalkozó az elmaradt munkákkal kapcsolatban nem támaszthat igényeket, az elmaradt munkákat nem számlázhatja le, de igényt tarthat a számlával igazolható, közvetlen költségei megtérítésére.
- 6.5. A vállalkozó köteles a teljesítés során szükségessé váló ideiglenes vagy végleges engedély, felmentés megszerzését kezdeményezni. Az építési engedélyen kívül valamennyi szükséges engedély megszerzése a vállalkozót terheli.
- 6.17. A vállalkozó köteles a munkaterület átadás-átvétele napjától kezdve építési naplót vezetni.
- 6.18. A vállalkozó köteles a kivitelezett munkák átadási dokumentációját 3 példányban elkészíteni, és azt a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv lezárásával egyidejűleg a megrendelőnek átadni a beruházás minőségi bizonylataival együtt. Ennek hiányában az átadás-átvételi eljárás megghiúsul.
8. A felek együttműködése
- 8.1. A megrendelő képviselője és a vállalkozó úgy működnek együtt, hogy a szerződésnek megfelelő teljesítést, elsősorban határidő betartását a másik fél részére lehetővé tegyék.
- 8.2. Felek szükség szerint, de minimum hetente egy alkalommal - mely minden héten pénteki vagy hétfői napon 11 órakor kezdődik - kooperációs értekezletet tartanak, melyen köteles részt venni a kivitelezést irányító felelős műszaki vezető, a szakági műszaki vezetők, valamint a megrendelő képviselője (műszaki ellenőr). A kooperációs értekezleteken folyamatosan képviseltetheti magát a megrendelő által folyamatosan megbízott személy (projektmenedzser), illetve igény szerint tervezők, szakértők, vagy más meghívottak.
- A 8.4-8.6. pontokban a felek megjelölték a szerződés teljesítésével kapcsolatban eljárásra és nyilatkozattételre jogosult képviselőiket: az alperes részéről **személy 9** főigazgató főorvos, a felperes részéről **személy 3** területi igazgató személyében. A vállalkozó felelős műszaki vezetője **személy 4** okleveles magasépítő üzemmérnök, a megrendelő műszaki ellenőre **személy 10** építész.
- 8.7. A vállalkozó teljesítésének igazolására az építési műszaki ellenőr jogosult.
- A 9. főpont rendelkezett az építési naplóról, a 11. az átadás-átvételi eljárásról szól, míg a 12. a szavatossági-jótállási szabályokat részletezi.
- A 13. főpont a szerződésszegésről az alábbiakat tartalmazza:
- 13.1. A vállalkozó szerződésszegést követ el:
- ha a részhatáridőket nem tartja be;
  - késedelmesen teljesít;
  - hibásan teljesít;
  - a szerződés megghiúsul olyan okból, amelyért ő felelős.

- 13.2. A késedelmi kötbér 2.500.000,- forint/nap (legfeljebb 30 napig), ezt követően meghiúsulási kötbért kell fizetni.  
Szerződésszegést követ el a vállalkozó akkor is, ha a szolgáltatott dolog nem felel meg a teljesítéskor a törvényben és e szerződésben meghatározott tulajdonságoknak, vagy ha a szolgáltatott dologban a teljesítéskor nincsenek meg a törvényben és a szerződésben meghatározott tulajdonságok. Ez esetben a kötbér mértéke az előbbi pontban rögzített összeg a hiba kiküszöböléséig (max. 30 nap) terjedő időre (max. 75.000.000,- forint).  
Ha a teljesítés a vállalkozónak felróható okból meghiúsul vagy lehetetlenül, a vállalkozó meghiúsulási kötbér fizetésére köteles, amelynek mértéke a nettó vállalkozói díj 20%-a.
- 13.3. A kötbérek felmerülésükkor lejárt pénzkövetelésnek minősülnek, s az esedékes számlából minden további jogcselekmény nélkül levonásra kerülnek.
- 13.4. A vállalkozónak felróható, 30 napot meghaladó késedelem, vagy olyan hibás teljesítés esetén, amelynek a kijavítása a 30 napot meghaladja, a megrendelő választása szerint a szerződésszegés jogkövetkezményeinek érvényesítése mellett jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani vagy a szerződéstől elállni.
- Jogosult a megrendelő elállni vagy a szerződést azonnali hatállyal felmondani akkor is, ha a megrendelő felszólítására a vállalkozó a hiányolt cselekményeket nem orvosolja vagy pótolja a műszakilag indokolt és ésszerű határidőn belül.
- 13.6. Mentésülnek a felek a szerződésszegés jogkövetkezményei alól, ha bizonyítják, hogy a szerződésszegés a másik fél nem szerződésszerű teljesítésére vezethető vissza, vagy vis maior esetén.

A kivitelezés **település 1** Város Címzetes Főjegyzője 2011. január 31-én kelt, III. 204/2011. számú határozatával kiadott építési engedély alapján történt, amely azonban csak az új műteti épülettömbre vonatkozott, és nem terjedt ki a meglévő régi H épület átalakításával kapcsolatos munkálatokra, mert azok nem érintettek szerkezeti átalakításokat, így nem voltak engedélykötelesek. Utóbbi munkálatokra nézve a **D** Kft. „Költöztetési Terv” megjelölésű - alperes által készített - tervdokumentációja állt a felperes rendelkezésére.

Az új épülettömb kivitelezésének megkezdését követően a felek a szerződést 2014. október 31-én módosították első alkalommal, a kivitelezés során felmerült pótmunkákra tekintettel, melyek kizárólag újabb közbeszerzés útján voltak teljesíthetők. Ez összesen mintegy két hónapos késedelmet jelentett, amit a terveken nem kezelt gázvezeték kiváltása okozott. A szerződést módosító okirat 3/B. pontja szerint jogszabályváltozás miatt a H épület kivitelezése az új tömb megépítésével nem folyhat párhuzamosan, mert a H épületből való átköltözést, és ott a munkaterület átadását csak az új tömb használatbavételi engedélyének megszerzése után lehet megkezdeni. Ez a munkálatok megvalósításának hozzávetőlegesen 5 hónapos késedelmét fogja maga után vonni. A kivitelezés teljesítési határidejét erre tekintettel közös megegyezéssel 2015. május 31-ig indokoltan találták meghosszabbítani. A vállalkozási szerződés mellékletét tartalmazó számlázási és kivitelezési ütemterv a szerződésmódosítás mellékletében foglaltak szerint változott (keresetlevél F/4. számú melléklet).

A szerződés 2. sz. módosítása 2014. december 31-én kelt, ebben a felek rögzítették, hogy az új épülettömb műszaki átadása nyomán a megrendelő 2015. január 29-ig beszerzi a használatbavételi és működési engedélyeket. A vállalkozó ezért várhatóan csak 2015. március 18-án tudja a munkát a

H épületben megkezdeni, miután az új tömb tényleges használatba vehetővé válik. A felek a vállalkozási szerződés teljesítésének 2015. május 31-ére módosított határidejét továbbra is indokoltnak találták (keresetlevél F/5. számú melléklet).

Az alperes 2015. május 29-ére kezdeményezte a H épület felújítással érintett munkaterületeinek átadás-átvételi eljárását. A felperes az erről felvett jegyzőkönyvben úgy nyilatkozott, hogy a területet munkavégzésre alkalmatlannak minősíti, mert a H épület átalakítandó részén még gyógyító tevékenység folyik, a közművek rendszerről való leválasztása/kikapcsolása nem lehetséges. A vállalkozó a munkaterületet mindezek miatt ekkor nem vette át. A jegyzőkönyvet az alperes részéről **személy 1** megbízott főigazgató főorvos, **személy 2** projektmenedzser, a felperes részéről **személy 3** területi igazgató és **személy 4** felelős műszaki vezető, valamint **személy 5** műszaki ellenőr írta alá.

Ezt követően, 2015. május 31-én a vállalkozási szerződés 3. számú módosításában a felek - a 2. számú mellékletben körülírt körülményekre utalva - megállapították, hogy a szerződés szerinti munkák módosított határidőre történő teljesítése az időközben felmerült, egyiküknek sem felróható és a szerződéskötéskor előre nem látható okból nem lehetséges. A teljesítés határidejét ezért 2015. szeptember 30-ára tovább halasztották.

A 2. számú mellékletben felsorolták mindazokat a munkákat, amelyeket az engedélyező hatóságok előírtak, s amelyek késleltették az új tömb használatba vételét. Az alperes a felmerült hatósági engedélyekkel párhuzamosan a használatba vételi eljárást 2015. március 18-án megindította, annak kiadását a hatóságok 2015. június 15-ére ígérték. A munkaterület várható átadása a H épület kivitelezésére 2015. július 20-án történik, emiatt a teljesítési határidőt 2015. szeptember 30-ig meghosszabbították. A vállalkozó ekkor azt nyilatkozta, hogy a munkákat az átalányár kockázatára elvégzi, de az ehhez szükséges többlet időre igényt tart.

A szerződésmódosítás mellékletének módosított ütemterve szerint az átköltözés a következők szerint zajlott volna:

1. ütem: műtő, ébredő és intenzív osztály költözése: 2015. június 23-2015. július 6.
2. ütem: traumatológia, érsebészet, idegsebészet, urológia költözése: 2015. július 7-2015. július 17. között.
3. ütem: Általános sebészet, szájsebészet, szülészeti, UH, NST vizsgálok költözése: 2017. július 20-tól 2017. július 30-ig (keresetlevél F/6. számú melléklet).

Ettől eltérően az alperes csak 2015. augusztus 10-én tudta a II. emeletet; majd 2015. augusztus 19-én a magasföldszintet és az I. emeletet átadni. Ennek - a felek személyétől nem vitatottan kívül eső - oka az volt, hogy az új épülettömb csak 2015. július 25-én kapott jogerős használatbavételi engedélyt, a H épületből a műtői osztály átköltöztetése ide ezt követően volt elvégezhető.

Ennek megfelelően 2015. augusztus 10-én a felek (a megrendelő részéről **személy 1** mb. főigazgató, **személy 2** projektmenedzser és **személy 5** műszaki ellenőr, a vállalkozó részéről **személy 6** projektvezető, **személy 7** építésvezető és **személy 3** területi igazgató) jegyzőkönyvet vettek fel a munkaterület részleges átadás-átvételéről.

Eszerint a megrendelő a szerződés 6.1. pontja szerint átadja a vállalkozónak a H épület felújításban érintett munkaterületét. A vállalkozó öt napon belül külön jegyzőkönyvben rögzítve közli a munkaterület munkavégzésre való alkalmasságát, vagy azon hiányosságokat, amelyek a munkavégzésre való alkalmasságot akadályozzák.

A megrendelő vállalja, hogy az adott munkaterületen lévő berendezéseket 2015. augusztus 14-ig elszállítja, a munkaterület átadásával átadja a szintenkénti lezáráshoz szükséges nyílászárók kulcsát. Átadja továbbá az E Kft. által készített terveket, melyeket az alábbiakban sorolt fel: helyszínrajz,

magasföldszint alaprajz 2 db, első emeleti alaprajz, második emeleti alaprajz, A-A metszet, orvostechnológiai alaprajz magasföldszint, orvostechnológiai alaprajz I. emelet, orvostechnológiai alaprajz II. emelet.

A vállalkozó ekkor úgy nyilatkozott, hogy kizárólag a II. emeletet tartja a munkavégzésre alkalmasnak. Kérte egyúttal az I. emeleten és a magasföldszinten lévő kommunális hulladék, valamint nagy értékű gépek elszállítását, 2015. augusztus 14-éig. Jelezte, hogy a közművek szakaszolása nem történt meg, ezért annak érdekében a feltárásokat megkezdi, melyekkel összefüggésben pótmunkaigényét bejelenti. Az orvosigáz-rendszer nem szakaszolható, a H épületben még működő osztályokért nem vállal felelősséget.

Kérte továbbá az érintett munkák vonatkozásában a 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet szerinti kiviteli tervdokumentációt 2015. augusztus 12-éig, megjegyezve, hogy azok jelenleg még hiányoznak pl. szakági tervek és a hozzájuk tartozó ágazati költségvetések.

A vállalkozó nyilatkozata szerint a H épület kivitelezésére fordított átfutási időre igényt tart, mely akkor kezdődik, amikor az alábbi két feltétel mindegyike teljesül: rendelkezésre áll a H épületre vonatkozó, a 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet szerinti kiviteli tervdokumentáció; és a munkaterület munkavégzésre teljes mértékben alkalmas (keresetlevél F/8. számú melléklet).

Ugyancsak 2015. augusztus 10-én **személy 5** műszaki ellenőr a felperes nyilatkozatára írásban válaszolt, a szerződés 5.2. pontjára hivatkozva értelmezte a munkaterület munkavégzésre való alkalmasságát, akként, hogy az akkor áll be, ha az áram bevezetése és a vízvételi lehetőség biztosított, márpedig ezek rendelkezésre állnak.

Utalt arra is, hogy a szerződés 6.8. pontja szerint a vállalkozó a munkaterület átvételét követően felel az ott található dolgok védelméért.

A közművek szakaszolásával kapcsolatban az volt az álláspontja, hogy azok költségeit az ajánlati ár tartalmazza, a további közművek - orvosi gáz - esetében először meg kell építeni az újat, aztán kerülhet sor a bontásra.

A kiviteli tervekkel kapcsolatos vállalkozói megjegyzésre a műszaki ellenőr úgy nyilatkozott, hogy az építészeti jellegű bontási tervek rendelkezésre állnak, a gépészeti és elektromos tervek pedig 2015. augusztus 14-éig kerülnek átadásra.

Ugyanezen a napon (azaz 2015. augusztus 10-én) kelt az alperesnek egy írásbeli nyilatkozata, amely szerint a H épület bontása során megismert körülmények az eredeti tervek szerinti kivitelezést nem teszik lehetővé, ezért a megrendelő a vállalkozói szerződés 5.1. d) alapján az E Kft. által készített kiviteli tervnek megfelelően kéri a kivitelezési munkák elvégzését, folyamatos tervezői művezetés mellett (keresetlevél 1/F/9. számú melléklete).

A felperes 2015. augusztus 14-én írásban kifogásokat és észrevételeket intézett az alpereshez, utalva az augusztus 10-i jegyzőkönyvre, az alábbiak szerint:

1. A munkaterület csak a II. emeleten áll rendelkezésre, de a megrendelő a közműmentesítést nem végezte el.
2. A megrendelő az orvosi gáz szakaszolását nem végezte el az átvett munkaterületen.
3. Nem biztosította az Étvr. szerinti kiviteliterv-dokumentációt.
4. Az E Kft. által készített munkaközi tervek nem felelnek meg a helyszínen tapasztalt és a nyertes pályázat költségvetési kiírásában szereplő tételek műszaki megoldásának.
5. Számos helyiségben a megmaradt berendezés jelenlegi műszaki állapota/minősége nem felel meg a későbbi, az átépítés utáni sterilítási, egészségügyi, higiéniai kritériumoknak.
6. A magasföldszint C szárnyban a pályázati tervcsomag szerint a „költözési tervben változatlanul maradó felújított helyiségcsoport” szerepel, ezzel szemben az E Kft. kiviteli



tervei szerint ezek új helyiségkialakítások, amelyek a költségvetésben nem szereplő műszaki igényeket, plusz mennyiségeket eredményeznek.

7. Egyes helyiségekben a terveken megjelölt, az elektromos és gépészeti munkák szereléséhez szükséges, megmaradó álmennyezet helyett festett-vakolt mennyezet van.
8. A megmaradó homlokzati nyílászárók nem mindegyike nyitható, mert azok csavarral vannak a tokhoz rögzítve, szakszerűtlenül. Nem működnek a kilincsek, zárok sem.
9. A meglévő-megmaradó helyiségekben a burkolatok több helyen hiányosak, sérültek, hullámosak, a padlósérüléseknél aljzatkimosódások tapasztalhatók, a PVC padlóburkolaton ragasztószalagos megerősítések láthatók.
10. Néhány helyiségben a burkolat nem egységes felületű, hiányos, vagy sérült. E helyiségek padlóburkolataira mérési jegyzőkönyv nem áll rendelkezésre. A bekötési pontok feltárásig nem ismertek.
11. A megmaradó helyiségekben a lábazatok, nyílászárók, falburkolatok sérültek, hiányosak, stb.
12. A helyiségekben nem ismert szaniterek helye található, csaptelepek kiállása látható.

Rögzítette a levél, hogy az érvényes kiviteli ütemterv szerint a H épületben 2015. július 20-án kellett volna munkaterületet kapni, csak a II. emelet áll munkavégzésre rendelkezésre, de az is hiányosan, mert a közműmentesítés nem történt meg, a bontás csak ez után kezdődhet, mert az élő közművek a bontandó szerkezetekben haladnak.

Felperes hangsúlyozta, hogy a kiviteli tervben a H épület kivitelezésére meghatározott 42 munkanapra továbbra is szüksége van, az nem csökkenthető, és ennek a kezdő időpontja az, amikor a 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet szerinti kiviteli terv-dokumentáció, valamint a munkaterület rendelkezésére áll.

Kérte az alperest, írásban rögzítse, hogy az E Kft. tervei alapján tart igényt a H épület kivitelezésére; az Étvr. szerinti tervdokumentációt biztosítsa; a közmű- és orvosi gáz-mentesítést végezze el; a munkaterület többi részét is adja át munkavégzésre alkalmas állapotban; a nyertes pályázat költségvetésében és a H épület kiviteli terveiben levő műszaki tartalmat hozza úgy összhangba, hogy az ne jelentsen a vállalkozónak többletköltséget.

A felperes 2015. augusztus 19-én megkezdett bizonyos bontási munkákat a H épületben, egyúttal a műszaki ellenőr a további munkaterület átadás-átvételéről bejegyezte az építési naplóba, hogy a magASFöldszinten és az I. emeleten a munkaterületet átadja, a II. emelet feszültségmentesítését egyúttal a megrendelő elvégzi. A felperes bejegyzése szerint a orvosi gáz közműmentesítését is el kell végezni, anélkül a munkaterületet nem tartja munkavégzésre alkalmasnak, jelezve hogy feszültség alatt a bontás tilos. A műszaki ellenőr ekkor rögzítette, hogy a magASFöldszint, az I. és a II. emelet feszültségmentesítése egyaránt megtörtént.

A 2015. augusztus 24-én felvett jegyzőkönyvben a felperes újra kifogást tett a közműmentesítés elmaradásával, az orvosi gáz leszakaszolásával, és a nyertes pályázathoz igazodó tervdokumentáció átadásának elmaradásával kapcsolatban. Kifogásolta továbbá hogy az E Kft. által készített munkaközi tervek nem felelnek meg a pályázati kiírásnak. A továbbiakban újra azon akadályozó körülményekre hivatkozott, mint az előzőekben már ismertetett, 2015. augusztus 14-én kelt iratban. E jegyzőkönyvet csak a felperesi oldal ellenjegyezte.

A felperes képviselője 2015. augusztus 27-én kelt, alpereshez intézett levelében újra azt kifogásolta, hogy a 2015. augusztus 24-i tervezői egyeztetésen és a 2015. augusztus 26-i megrendelői kooperációs megbeszélésen elhangzottak ellenére sem kapta meg a 191/2009. (IX.15.) Korm. rendeletnek megfelelő elektromos kiviteli terveket, a hozzá tartozó költségvetési kiírást, amely szabályozza a kórház működéséhez szükséges feltételek megteremtését és amely a nyertes pályázati költségvetés műszaki megoldásaival összhangban van, továbbá az építész tervekhez tartozó (az E

Kft.) által készített költségvetési kiírást nyomtatott és digitális példányban, amely szabályozza a rendelkezésre álló kiviteli tervek, a kórház működéséhez szükséges feltételek megteremtését, és amely a nyertes pályázat műszaki megoldásainak megfelel.

A felperes 2015. szeptember 2-án írásban kifogásolta, hogy nem érkezett érdemi válasz a munkaterület alkalmatlanságát jelző 2015. augusztus 10-i levelére. Hiányolta, hogy az E Kft. építész tervezőcég tervcsomagját a megrendelő részéről aláírva, továbbá az építészeti kialakítások megvalósítására irányuló megrendelői nyilatkozatot nem adták át részére, és a 2015. augusztus 19-i kifogásaira sem érkezett válasz.

Ezekben a napokban keltezés nélküli levelében a felperes képviselőjében **személy 8** épületgépész építésvezető jelezte, hogy az orvostechnológiai terv csak az orvosi gáz technológiai vételi helyéig van meg, a gázellátás nyomvonal- és méretezett csőterve a központtal egyetemben egyáltalán nem készült el, és nem is készíti senki sem, így az orvosigáz-rendszer kiépítését sem tudja az új tervek alapján kalkulálni, illetve a költségkülönbötet összeállítani. Kérte, hogy a vezető tervezőnél járjanak el alaprajzi, függőleges méretezett kiviteli orvosigáz-tervek érdekében, mert csak az AGA csatlakozók kiépítési helyét ismerik (**szakértő 1** szakvélemény 6/2. számú melléklet).

A felperes 2015. szeptember 4-én közölte az alperessel, hogy a II. emeleti helyiségkialakítási munkáknál a terveken nem szereplő, feltehetően tartószerkezeti jellegű mennyezetkialakítást talált. Az E Kft. terve szerint a gépészeti vezetékeket az intenzív osztály mennyezeti részén kell elhúzni, amely nem munkaterület, továbbá az ott lévő álmennyezet anyaga próbabontás nélkül nem azonosítható. Kérte, hogy az új strangok kialakításával kapcsolatos műszaki megoldást az alperes adja meg, vállalkozói többletráfordítás nélkül, aminek megtörténteig a munkaterület hiánya miatt a munkavégzést felfüggeszti.

A felperes 2015. október 6-án ismét levelet intézett az alpereshez, amelyben felhívta a figyelmét, hogy a falak hornyolása a vezetékelés során nem lehetséges, mert azok anyaga arra alkalmatlan; a kórtermek egy része nem kap álmennyezetet, így a gépészeti és elektromos szerelvényezések, kábelezés csak falon kívüli szereléssel oldható meg. Kérte a falakon kívüli szerelés jóváhagyását, látszórögzítéssel. A rendelkezésre álló kiviteli tervek szerint több helyiség meglévő-megmaradó módon van feltüntetve építészeti és elektromos oldalról, azonban gépészetileg minden falban és padlóban a víz- és csatorna-alapvezetékek cseréjét előírták. Ha a gépészeti munkákat el kell végezni, az azok után felmerülő szakipari munkákat pótmunkaként a megrendelőnek el kell rendelnie. Kérte az alperes írásos jóváhagyását, hogy az eredeti tervben foglalt kazánnal építhesse meg a szellőzési rendszer utófűtő-rendszerét, továbbá, hogy egyes gerincvezeték-rendszerekben a csővezetékek megmaradhassanak, mivel azok műszaki állapota ezt lehetővé teszi.

Kitért arra is, hogy az OTSZ által kiadott tűz- és füstvédelmi előírásokat a terv nem elégíti ki, ami felveti a felelősségvállalás hiányát is, mert a vállalkozó a tervek hiányosságaira a megrendelő figyelmét többször felhívta. Ha ennek ellenére a kiviteli terv szerinti kivitelezést rendelik el, akkor ezeket a hiányosságokat a vállalkozó külön összeállítva adja át.

Végül rámutatott, hogy a kivitelezéssel érintett helyiségek többsége funkciójában is megváltozik. A korábbi helyiségek padlószintjének eltérése miatt akár 3-5 centiméteres különbségek is kialakulhatnak, kérte az adott helyiségekben a padlószintek változó magasságú kialakításához való írásos jóváhagyást.

A felek 2015. október 12-én közös jegyzőkönyvet vettek fel, amelyen jelenlévőként jelölték még meg az Állami Egészségügyi Központ, és a F Bt. képviselőit. A bejárás eredményeként az alábbiakat rögzítették:

A vállalkozó a tőle elvárható mértékig a bontási-építési munkákat a II., I. emeleti és a magasföldszinti részen elvégezte. A további munkálatokhoz az Étvr. szerinti kiviteliterv-dokumentáció szükséges, amivel nem rendelkezik. A megrendelő vállalja annak átadását ugyanezen a napon. A vállalkozó ennek birtokában elkészíti a kiegészítő költségvetést október 14-ére, illetve 16-ára. Több esetben pótmunkák szükségességét jelezte a felperes, és kezdeményezte a teljesítési határidő módosítását. A jegyzőkönyvet csak a felperes képviselője írta alá.

Még ezen a napon, 2015. október 12-én az alperes átadta a felperesnek a „**B** Megyei Kórház H épület magasföldszintjén, az első, valamint a második emeleten létesítendő gyermekkorházi osztály kialakításának kiviteli terve ... épületvillamossági szakági kivitelezési tervdokumentációja” megnevezésű okirat-csomagot, a „**B** Megyei Kórház H épület magasföldszintjén, az első, valamint a második emeleten kialakítandó gyermekkorházi osztály kiviteli terve ... gyengeáram szakági kivitelezési tervdokumentációja” nevű okiratot, melyeket az **A** Kft. tervezett, és amelyeket 2015. szeptemberében kelteztek (keresetlevél F/16-F/17.).

Az alperes 2015. október 13-án átadta felperesnek a „**B** Megyei Kórház H épület magasföldszintjén, az első, valamint a második emeleten kialakítandó gyermekkorházi osztály kialakításának kiviteli terve” megnevezésű okiratot, melyet az **E** Kft. bélyegzőjével láttak el (keresetlevél F/17.).

Az alperes ugyanezen a napon - eredetileg 2015. augusztusára ledátumozott jegyzékkel - átadta az **I** Kft. „H épület átalakítása, felújítása... épületgépészeti kiviteli terv” című tervcsomagot (keresetlevél F/18. számú melléklet).

Az alperes 2015. október 19-én írásban közölte, hogy az egészségügyi ellátásnak helyet adó épületben a vezetékek falon kívüli elhelyezése nem kivitelezhető. A vezetékeket az eredeti tervek szerint is a falakon belül kellett volna elhelyezni, a vállalkozó pedig a szerződés 1.4. pontjában kijelentette, hogy a kivitelezői tervdokumentáció és a munkaterület jellemzőinek ismeretében nem tapasztalt olyan körülményt, amely őt a szerződésszerű teljesítésben akadályozná. Erre hivatkozással alperes ragaszkodott a padlók szintbehozásához is. A tűzvédelem, füstelvezetés kérdésében a szerződés 6.3. és 6.5. pontjára hivatkozással a magyar szabványok szerinti, első osztályú minőségben, az elkészített munkára teljes felelősségvállalással kérte a kivitelezést.

A felperes 2015. október 21-én írásban jelezte az alperesnek, hogy a jelenleg rendelkezésre álló, az **E** Kft. által készített tervek alapján az épület nem feleltethető meg az építésügyi jogszabályoknak, építőipari normáknak; konkrétan építészeti szempontból a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletnek, a 9/2008. (II.22.) ÖTM rendeletben (OTSZ) meghatározott tűzvédelmi követelményeknek, a 7/2008. (V.24.) TNM rendeletben rögzített épületenergetikai követelményeknek; tűzrendészeti szempontból a 28/2011. (IX.6.) BM rendeletben előírt tűzvédelmi követelményeknek; továbbá orvostechológiai szempontból a 60/2003. (X.20.) EszCsM rendeletnek, és hiányoznak az orvosi gázbevezetés kiviteli tervei is.

Utalt a Ptk. 392. § (4) bekezdésére, amely szerint nem végezhet el olyan munkákat, illetve nem fogadhat el olyan utasításokat, amelyek jogszabály vagy hatósági rendelkezés megsértéséhez, illetve az élet- és vagyonbiztonság veszélyeztetéséhez vezethetnek. Kérte az alperest, nyilatkozzék, hogy a már elvégzett, illetve végzendő munkákat saját hatáskörben fogja a vonatkozó jogszabályoknak megfeleltetni. E nyilatkozat hiányában kilátásba helyezte a munkák leállítását.

Kérte, hogy az alperes nyilatkozzék a szerződés módosítása felőli indítványáról.

Hivatkozott továbbá, hogy a H épület eredeti költségvetése és az **E Kft.** kiviteli tervei alapján készített költségvetés között nagyságrendi eltérés van. Kérte, hogy a fedezet rendelkezésre állásáról

- a szükséges pótmunkák költségét is ideértve - az alperes nyilatkozzék (keresetlevél F/19. számú melléklet).

Az alperes 2015. október 22-i válaszlevelében vitatta, hogy a késelemben esett volna a tervek szolgáltatásával, állítása szerint azt már a szerződéskötéskor teljesítette. Utalt arra, a felperes a szerződésben azt nyilatkozta, hogy a szerződés műszaki tartalmát meghatározó dokumentumokat hiánytalanul átvette. A szerződés 5.1. pontjára hivatkozva emlékeztetett, hogy a megrendelő jogosult műszaki változtatásokat kezdeményezni és azt elvégeztetni, ez azonban nem jelenti a 191/2009. (IX.15.) Korm. rendeletben foglalt kivitelezési tervdokumentáció fogalmát. A szerződés 6.4. pontja alapján a szerződés műszaki tartalmát módosíthatja, a jogszabályoknak és a külső szervek által előírt követelményeknek való megfeleltetés nem a megrendelő feladata a 6.3. és a 6.5. pontokra figyelemmel. Állítása szerint a szerződésben foglaltakhoz képest a megrendelői elvárások nem módosultak, így a Ptk. 392. § (4) bekezdésére hivatkozás megalapozatlan.

A műszaki ellenőr 2015. október 26-i építési naplóbejegyzése szerint a kivitelezés az új tervek szerint halad.

A felperesi vállalkozó 2015. november 3-án összeállította az új terv költségvetését, figyelemmel a műszaki ellenőr szeptember 17-i építési naplóbeli felszólítására. Ennek megfelelően a H épület átalakításának módosult tervek szerinti elvégzésére a vállalkozói díjigény 503.345.106,- forint + áfa, ez 253.331.981,- forint + áfa összeggel haladta meg a szerződéskötéskori tervekhez igazodó költségvetés szerinti díjszámítást.

A felperes 2015. november 4-én kilátásba helyezte, hogy a munkákat leállítja, mert a H épületnél a megrendelő nem teljesítette a 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet szerinti tervszolgáltatási kötelezettségét. A tervek jelentősen eltérnek még a pályázati szakaszban rendelkezésre bocsátott költöztetési tervektől, azok a kivitelező teljesítését terhesebbé teszik. Az épület jellege, másrészt a terveken szereplő műszaki megoldások miatt az épület nem feleltethető meg a korábban már megjelölt jogszabályoknak. Sérelmezte, hogy az új tervek a nyertes közbeszerzési pályázatban szereplő műszaki tartalomhoz képest jelentős műszaki változtatásokat tartalmaznak, amelyek számottevő többletköltséget jelentenek, miközben a vállalkozói díjra vonatkozó szerződéses fedezetnyilatkozat csak a pályázati költségvetés erejéig terjed.

Az építési naplóbejegyzések szerint ebben az időszakban mindezek ellenére a kivitelezés megemelt létszámmal folyamatosan haladt, a felperesi vállalkozó elsősorban bontási, és állagmegóvási munkákat végzett. Felperes 2015. november 18-án, hetedik alkalommal tett fel írásban kérdéseket a kivitelezés egyes műszaki megoldásainak tisztázása érdekében, majd november 24. és 27. között további öt megkeresést intézett részben közvetlenül megküldött levél, részben építési naplóbejegyzés útján a megrendelő felé, melyek a munkaterület hiányossága miatti akadályközlést, munkaterület kérést, illetve a tervek által felvetett műszaki kérdések tisztázását célozta. A kivitelezés még ekkor is folyamatosan haladt (**szakértő 1** szakvélemény 3. oldal Időtábla, és 6/14. számú melléklet).

A felperes 2015. november 12-én lényegében az előbbiekkal egyező, de részletesebb jogszabályi alátámasztással ellátott levélben kereste meg az alperest, és kilátásba helyezte, hogy ha a célszerűtlen utasítás fennmarad, a szerződéstől eláll (keresetlevél F/20. számú melléklet).

Mindezekre a felvetésekre a műszaki ellenőr a 2015. november 19-i építési naplóbejegyzéssel adott visszautasító választ, az alperes pedig 2015. november 24-i levelében ragaszkodott az új terv szerinti kivitelezés végrehajtásához, a többletköltségek finanszírozásának kérdésére azonban nem tért ki.

A felperesi vállalkozó 2015. november 25-i levelében hiányolta, hogy a megrendelő 2015. október 21. óta nem kezdeményezett kooperációs megbeszélést. Sérelmezte, hogy az aznapra meghirdetett egyeztetés elmaradt, egyúttal új időpontot kért. Másnap újabb levélben, 8. alkalommal kérte a felvetett műszaki kérdések megválaszolását a megrendelőtől (**szakértő 1** szakvélemény 6/14. számú melléklet). A kivitelezés ekkor még folyamatosan haladt, de a 2015. december 8-i építési naplóbejegyzéstől kezdődően, egészen december 15-ig terjedő időszakban - bár mindennap megjelent valamilyen létszámú munkaerő a munkaterületen -, a naplóbejegyzések szerint munkavégzés már nem történt. A felek közötti kooperációs megbeszélésre vagy egyéb szakmai egyeztetésre ebben az időszakban már nincs peradat.

Az alperes 2015. december 14-én kelt levelében a szerződés felmondását közölte, késedelmes és hibás teljesítésen alapuló vállalkozói magatartásra hivatkozva, egyúttal a felperest 75.000.000,- forint késedelmi kötbér megfizetésére hívta fel. Álláspontja szerint a 3. szerződésmódosítás után már nem fogadható el kimentésként a munkaterület késedelmes átadására történt vállalkozói hivatkozás. Rögzítette, hogy számos munka nem került elvégzésre, melyeket nem kíván részletezni, emellett hibás teljesítés miatt is eláll a szerződéstől. Hivatkozott a szerződés 13.5. pontjára, mely 30 napot meghaladó vállalkozói késedelem esetén a megrendelő számára azonnali hatályú felmondást tesz lehetővé. Egyidejűleg felszólította a vállalkozót a munkaterület visszaadására.

A felperes válaszában a felmondást jogszerűtlennek minősítette, egyben kifejtette álláspontját, mely szerint az, hogy az alperes őt a munkaterület visszaadására hívta fel; hogy többszöri írásbeli felszólítás ellenére sem nyilatkozott arról, hogy a pótmunkák fedezetével rendelkezik; és hogy a szerződésmódosításra irányuló javaslatokat megtagadta; megfelelő terveket és adatszolgáltatást nem biztosított, összességében a teljesítés megtagadásának minősül. A vállalkozó ezért jogosult a késedelem és a lehetetlenülés jogkövetkezményei között választani. A felperesi álláspont szerint - választásának megfelelően - a szerződés a Ptk. 312. § (2) bekezdésére tekintettel lehetetlenült.

Az alperes 2016. február 5-én a (**település 1**)-i Járásbíróságnál előzetes bizonyítás iránti kérelmet nyújtott be, melyben előadta: tisztázandó szakkérdés, hogy a teljesítés szerződésszerű volt-e, továbbá a nem teljesült munkarészek elmaradásának mi az oka, minderre nézve kérte igazságügyi szakértő kirendelését. A kérelmet a járásbíróság 8. számú végzésével (2016.04.23.) megküldte a felperesnek, azzal, hogy 8 napon belül észrevételeket tehet, majd pedig építész szakértőként **szakértő 2 -t** rendelte ki, akinek feladatává az alábbiakat tette:

1. A szakértő helyszíni szemle tartása és az iratok (vállalkozási szerződés, jogerős építési engedély, tervdokumentáció, a kérelmezett nyertes ajánlata árazott költségvetéssel, valamint kivitelezési és számlázási ütemterv dvd-n; a szerződés módosításai) áttanulmányozása után állapítsa meg, hogy a műszaki ellenőr által kimunkált tételek, valamint a kérelmezett által elszámolt tételek megfelelnek-e a valóságnak (elkészültek-e, milyen módon), továbbá hogy volt-e objektív vagy műszaki akadálya a kivitelezés teljesítésének.
2. A határidőben való teljesítés elmaradásának mi volt az oka?
3. A kivitelezés eddig megvalósult részei megfelelnek-e a régi Ptk. 277. §-ában foglalt követelménynek, továbbá a vállalkozási szerződés 3.1. pontja szerinti követelménynek, továbbá rendeltetésszerű használatra alkalmasak-e?
4. Mely munkálatok elmaradása akadályozza a rendeltetésszerű használatot, továbbá megállapítható-e a munkálatok elmaradásának oka?
5. A meg nem valósult tételek hátráltatták-e a többi munkafolyamatot?
6. A szakértő határozza meg a teljes vállalkozói díjhoz arányosítva a meg nem valósult, vagy hibásan megvalósult tételek értékét. E körben vizsgálja meg a műszaki ellenőrök által

számított adatok helyességét. Határozza meg a megvalósult, és rendeltetésszerű használatra alkalmas részek teljes vállalkozói díjhoz viszonyított értékét.

Az előzetes bizonyítást fogatosító járásbíró, utóbb, a 2016. június 1-jén kelt végzésével ugyanezen szakkérdéseknek a vizsgálatára épületgépész szakértőt (**szakértő 3**) és villamossági szakértőt (**szakértő 4**) is kirendelt. A szakértők 2016. augusztus 15-én egyesített szakértői véleményt nyújtottak be a járásbíróhoz (továbbiakban: **szakértő 2** szakvélemény).

Az így készült szakvélemény a 2015. december 14-éig ténylegesen elvégzett építési munkákról tételes költségelszámolást tartalmazott, amelynek alapját az **E Kft.** által készített alaprajzok képezték, ugyanakkor a felmérésnél a szakértők irányadónak tekintették a vállalkozó felmérési naplóit és a helyszíni szemle méréseredményeit, míg az egységarakat a **D Kft.** 2012. február 22-i tételes költségvetése alapján határozta meg.

A szakvélemény az épületgépészettel kapcsolatosan a következő megállapítást tartalmazza a 16. oldalon: a vállalkozó 2012-ben, kiviteli tervek hiányában, csupán egy általa beárazott költségvetés alapján adta meg az árajánlatát a H épület átalakítására. A tényleges kivitelezést egy olyan tervdokumentáció alapján végezte, amely jelentős pótmunkákat tartalmaz, amelyek teljes körű megvalósítása esetén még külön megfizetendők az átalánydíjas szerződésen felül. Ennek értéke csak úgy határozható meg az átalánydíjas szerződéshez képest, ha az eredeti komplett tervdokumentáció műszaki kialakításával csökkentjük a módosított tervdokumentáció vele egyenértékű műszaki tartalmát, majd az így képezett különbségnek képezzük a szerződéskötéskor érvényes anyag- és díjköltségét. A szakvélemény szerint azonban sem akkor, sem utóbb nem állt rendelkezésre az eredeti kiviteli tervdokumentáció, ezért „ez a kérdés teljes egészében értelmezhetetlen”.

A felperes 2016. február 19-én igazságügyi szakértő kirendelését kérte **közjegyző 1** budapesti közjegyzőnél, őt kérdést tett fel, melyek lényege a következő:

1. Voltak-e a felperes késedelmét kizáró tényezők, milyen időtartamban?
2. Mennyi az elvégzett munka értéke? A már kifizetettre tekintettel mennyi jár még?
3. Az eredeti kiviteli tervek (ajánlati szakasz) és az **E Kft.** által készített műszaki tartalomban milyen eltérés van? Mennyi annak hatása a vállalkozói díjra?
4. A módosított kiviteli tervek megfelelnek-e az építésügyi előírásoknak?
5. Van-e a munkának olyan része, amellyel a felperes nem számolhatott az átalánydíj kalkulációjakor?

A kirendelt **szakértő 1** igazságügyi szakértő 2016. március 25-én nyújtotta be a közjegyzőnek szakvéleményét. Ebben előrebocsátotta, hogy rendelkezésére állt a **D** 2012. február 27-én kelt ún. költöztetési tervcsomagja (ez volt a H épület eredeti kiviteli terve), az **E Kft.** 2015. október 12-i keltezésű építész kiviteli terve; a H épület építési naplója, jegyzőkönyvek, levelezések; a felmérési napló és a 2016. január 27-i teljes állapotfelmérési dokumentáció.

A szakvélemény kitért arra, a felek 2012-ben még abban állapodtak meg, hogy a **D Kft.** költöztetési tervét tekintik elfogadottnak, ennek a tervezője azonban az építészeti műszaki leírásban maga is rögzítette, hogy az nem elégíti ki az érvényes jogszabályi előírásokat.

A 2012. február 23-án felvett jegyzőkönyvben a felek felsorolták mindazokat az építészeti, tűzvédelmi és orvostechnológiai normákat, amelyeknek a tervező szerint az épületnek a korából, jellegéből és a beavatkozás kisebb mértékéből adódóan nem megfeleltethető, mert a beavatkozás mértéke csupán a gyerekosztály beköltöztetéséhez szükséges állagmegóvásra terjed ki (**szakértő 1** szakvélemény 4. oldal).

A szakértő szerint ez súlyos tervezési hiba, a tervdokumentációt a Hivatalos Közbeszerzési Tanácsadó nem versenyeztethette volna meg, a felperesnek pedig a pályázat során tisztáznia kellett

volna a tervezői hiányosságokból eredő felelősség átvételének körét. Az E Kft. az alperes által elvégzett újratervezés eredményeként utóbb készült tervének műszaki leírása 3 oldal, az nem tartalmazza a szakhatósági állásfoglalásokat és az egyeztetések jegyzőkönyveit, továbbá figyelmen kívül hagyja, illetve nem korrigálja az eredeti terv hiányosságait, amit ugyancsak igen súlyos tervezési hibának minősített a szakértő.

A tervdokumentáció alapvetően nem felelt meg különösen a tűzvédelmi, és energetikai, valamint egyéb más jogszabályi előírásoknak sem, ezért az épület ezeknek való megfeleltethetősége kérdésessé vált.

Az építési naplóból megállapította továbbá a szakértő, hogy a szerződésmódosításokat követően a munkaterületet a H épületben 2015. július 20-áig kellett volna átadni, de ténylegesen ez csak augusztus 10-én, illetve 19-én történt meg. A munkaterületek átadás-átvételének késedelme hátráltatta a kivitelezés megkezdését. A felperes nyolc alkalommal kifogásolta a terveket, amelyekre csak részben kapott választ. Az építési naplóban feltett kérdésekre sem kapott érdemi választ, ami műszakilag indokolt módon megduplázta a kivitelezéshez szükséges időszükségletet.

A szakértő szerint az eredeti tervekre kalkulált 72 napos kivitelezési idő nem volt tartható az új tervek alapján végzett munkánál, azt - a szakvéleményben levezetett korrekciók alapján kalkulálva - 2016. február 1-jéig indokolt lett volna meghosszabbítani, erre azonban nem került sor, az alperes ettől elzárkózott, és a szerződést felmondta. **szakértő 1** szakértő szerint a felmondásig a kivitelezés feltételeit biztosító teljes körű kiviteli terv átadása sem történt meg.

A szakértő megállapította ugyanis, hogy az E Kft. által újonnan készített tervek az eredetihez képest olyan eltérést tartalmaznak a műszaki tartalomban, amelyek következtében a kivitelezés költsége (feltéve az E Kft. tervei alapján történő kivitelezést) 477.000.000,- forint nettó összegre tehető. Ezzel szemben az eredeti, átalányáras szerződésen belül a H épület kivitelezésének átalányára (arányosan) 250.013.125,- forint. Ez a szakértő szerint pótmunkát jelent, amely fedezetének beszerzésére kizárólag közbeszerzési eljárás keretében lett volna lehetőség a szerződés 2.6. pontjában foglalt rendelkezés alapján. Ehhez is szükséges azonban a szakértő javaslata szerint a H épület-átalakítás szakhatósági előírásokat teljesítő teljesen új tervének elkészítése, mert sem az eredeti, sem az új terv nem elégíti ki a hatályos jogszabályi előírásokat. Ennek időigényét mintegy 6 hónapban, becsült költségét 10-12 millió forintban határozta meg.

Jelen per tárgyát képezi még a felperes mint vállalkozó és az alperes mint megrendelő között a korábbi szerződéstől függetlenül, és eltérő tartalommal 2015. január 5-én létrejött "Vállalkozási szerződés különleges feltételei" című megjelölésű szerződés is. E szerződés tárgya a 2. 1. pont szerint a kórház műtői tömbjében végzendő szakipari munkák (elektromos, építészeti, gépészeti és orvosigáz-kivitelezés) a szerződés költségvetési mellékletében szereplő tételeknek megfelelően.

A 3. pont szerint a vállalkozói díj fix átalánydíj: 17.455.613,- forint + áfa. Ez a költségvetésben található tételekre és mennyiségekre vonatkozik.

A megrendelő kötelezettsége a költségvetésben szereplő tételek műszaki átvétele, valamint a szerződésben szereplő vállalkozói díj kifizetése.

A vállalkozó a teljes készültségi foknak megfelelően egy darab végszámla benyújtására jogosult. A számla ellenértékét a megrendelő által aláírt teljesítésigazolás alapján kiállított számla kézhezvételétől számított harminc nap után kell átutalni. A szerződés mellékletét képezte az elvégzendő szakipari munkák részletezése.

A felperes 2015. október 5-én, a 2015. szeptember 16-i teljesítés-igazolásra tekintettel kiállította a szerződésben foglalt fix díjigényt tartalmazó számlát, amelynek összege áfával együtt 22.168.629,- forint.

A felperes ebből levonta az alperessel szemben általa nem vitatottan fennálló 2.052.207,- forint tartozását, és ezek után a fennmaradó 20.116.422,- forint megfizetésére hívta fel alperest. A fizetési

határidő 2015. november 4-i lejárátát követően 2015. december 11-én újabb - eredménytelen - fizetési felszólítást intézett az alpereshez.

Az alperes 2016. január 28-án „folyószámla egyeztető” tárgy megjelölésű levelet küldött a felperesnek, amelyben energiaköltségek címén a saját javára fennálló egyenleget 4.295.227,- forintban jelölte meg. A felperes válasza szerint az ezzel kapcsolatos három számla (2015/..., 2015/..., 2015/...) kompenzálva volt, míg a többit vitatta.

Az elszámolás körében a felperes már 2016. január 4-én intézett az alpereshez egy levelet, amelyben a 2015/..., 2015/... és a 2015/... számú alperesi számlákat vitatta a következő indokokkal: a szerződés szerint a víz- és szennyvízelszámolás a beépített almérők alapján történik, a H épületben a belső átalakítási munkáknál víz- és csatornahasználat nem szükséges, ezért almérő bekötése sem történt meg. A szerződés szerint a hőmennyiség-elszámolás a beépített almérők alapján történik, a H épületben a fűtési szolgáltatás nem szükséges, mert az átépítés külső főfalat és nyílászárót nem érint, így a hőközpontban almérőt nem építettek be. A megrendelő közműmentesítésről gondoskodott, ezért a fenti szolgáltatások egyikét sem vette igénybe a vállalkozó, emiatt nem fogadta el a víz, a szennyvíz és a hőmennyiség kalkulált ellenértékének alperesi követelését. Kérte, hogy az elektromosenergia-fogyasztást a munkaterület átvételekor elhelyezett mérőóra alapján számlázza az alperes, a felek közös jelenlétében végzett és jegyzőkönyvben rögzített leolvasásnak megfelelően.

Az alperes 2016. február 15-én a felperessel közölte, hogy a 20.116.422,- forint összegű követelésnek sem jogalapját, sem az összezszerűségét nem ismeri el, azzal a megjegyzéssel, hogy nem ő, hanem a felperes tanúsított szerződésszegő magatartást. A felek között mindezek folytán eredményes végelszámolás nem valósult meg.

A felperes tárgyi keresethalmazat részeként kérte, kötelezze a bíróság az alperest 79.109.578,- forint + áfa, valamint annak 2015. december 18-tól a kifizetésig a jegybanki alapkamatnak megfelelő kamata megfizetésére.

E kereseti kérelme jogalapját elsősorban a 2013. június 14-én kötött szerződés alapján járó, el nem számolt vállalkozói díjigényként, másodlagosan kártérítés címén jelölte meg.

Felemelt keresetében (8. sorszám) kérte, a bíróság kötelezze az alperest további 44.513.902,- forint kártérítés és az ott megjelölt kamatok megfizetésére.

Ennek indokaként előadta, hogy szerződést kötött egy egyéni vállalkozóval, melynek tárgya az építési terület őrzés-védelmi feladatainak folyamatos ellátása volt a vállalkozási szerződés időszakában. A szerződés hatályát az aláírás napjától a projekt végéig - várhatóan 2015. október 31-ig - határozták meg. A vállalkozói díj a teljesítéssel időarányosan 580,- forint/óra/ fő + áfa. A vállalkozó a tevékenységet 2016. július 14-éig folytatta, így 2015. december 18-ától 2016. július 14-éig 4.170.629,- forint díjat számlázott a tevékenységéért. Ebből a felperes 1.944.624,- forintot 2016. április 7-én, 543.611,- forintot 2016. április 28-án, 525.932,- forintot 2016. május 12-én, 543.611,- forintot 2016. június 16-án, forintot 2016. augusztus 11-én fizetett ki.

A felperes előadta, ezzel kapcsolatos kártérítési igénye az alperes jogszerűtlen felmondása, illetve a szerződés alperesnek felróható okból bekövetkezett lehetetlenülése miatt áll fenn. A munkaterület őrzéséről ezért gondoskodnia kellett mindaddig, amíg azt tőle az alperes át nem vette. Az alperes többszöri kezdeményezés ellenére sem volt hajlandó a már elkészült munkarészeket közösen felmérni, és a vállalkozói díjjal elszámolni, továbbá a kölcsönös átadás-átvételi eljárást lefolytatni.

A felperes arra is hivatkozott, hogy 2015. december 14-én "Szakértői megbízási szerződés" elnevezésű szerződésben bízott meg egy szakértőt, hogy előzetes állapotfelmérési dokumentációt készítsen a H épület építési munkával érintett területeiről és az épület külső részéről. A feladat az építési területen belül a felvonulási és szállítási útvonalakkal érintett burkolatok, az ott tárolt anyagok fényképes állapotörögzítése; az építéssel érintett épületrész homlokzatáról távlatképek készítése, illetve az épületen belül az építéssel érintett területek, helyiségek fényképes



állapotrögzítése. E szerződés 9. pontjában a felek a szakértő díját 110.000,- forintban határozták meg. A szakértő teljesítésének megtörténtét felperes leigazolta, és 2016. március 17-én a megbízott 110 ezer forintról számlát állított ki a felperesnek, mely kiegyenlítésre került.

A felperes szerint a szakértői felmérést azért kellett elvégeztetni, mert az alperes szerződéstől való elállására, illetve a szerződés megszűnésére tekintettel tételesen kellett dokumentálni a már elkészült munkákat, valamint kiszámítani ezek vállalkozói díját. Ha a szerződés teljesül, erre nem lett volna szükség, e többletköltsége, alperes szerződésszegő magatartása miatt merült fel.

A felperes kártérítés címén igényelte a közjegyzői nemperes eljárásban kirendelt szakértő díját is, akinek a részére 2016. február 19-én 1.437.640,- forintot fizetett meg. A felperes szerint ez is alperesi szerződésszegéssel okozott kár, amit az alperes köteles megtéríteni.

A felperes mindezek felül 8.545.177,- forint elmaradt haszonra is igényt tartott keresetében.

Ezzel kapcsolatban előadta, hogy a vállalkozói díj nettó összege 3.198.990.123,- forint volt, amelyből 2.948.976.998,- forint kifizetésre került. A jelen perrel érintett munkarészekre eső vállalkozói díj összege 79.109.579,- forint. Az ebből elvégzett munkák után járó vállalkozói díj arányos összege nettó 3.028.086,- forint. A különbözet, azaz az el nem végzett munkák értéke 170.903.546,- forint, amelynek 5%-a nyereségként jelentkezne, amelytől azonban elesett. A felperes szerint ezt az összeget általános kártérítésként kell alperesnek megfizetnie.

A beruházás elhúzódasából származó kártérítési igény kapcsán a felperes a következőkre hivatkozott: a munkák 2015. szeptember 30-áig az alperes érdekkörében felmerült okból nem készültek el, a szerződés megszűnéséig 2 és fél hónap telt el, a felperesnél többletköltségek merültek fel, így bérjellegű költségek 2.125.456,- forint összegben, míg az „elmaradt termelés eltartóképessége” pedig 28.125.000,- forint.

Ez utóbbi igény indokaként előadta, hogy a főépítés-vezetőség termelése évi 1,5 Md Ft, cégszintű eltartóképessége 9%, azaz 11.250.000,- forint havonta 2 és fél hónapra számítva ez 28.125.000,- forint.

A felperes mindezekon túl kérte, hogy külön kötelezze a bíróság az alperest a 2015. január 5-én létrejött szerződés alapján járó 20.116.422,- forint kifizetésre nem került vállalkozói díj, valamint annak 2015. november 5-től a kifizetésig járó késedelmi kamata megfizetésére.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Védekezése szerint a szerződés 1.4. pontja rögzíti, hogy a vállalkozó a kivitelezési tervdokumentáció és a munkaterület jellemzőinek ismeretében a szerződéskötéskor nem tapasztalt olyan körülményt, amely őt a szerződésszerű teljesítésben akadályozná. A felperes tisztában volt a tervekkel, s azzal, hogy a H épület esetében a működő kórház területén vállalta a kivitelezést, az ajánlati dokumentációt ezek ismeretében tette meg, ideértve, hogy a kórház működőképességének fenntartása érdekében műszakilag előbb az új rendszereket kell kiépíteni, s azután lehet leszerelni a régieket.

Hangsúlyozta, a szerződés átalánydíjas, azaz a terveknek megfelelő kivitelezés nem tételes elszámolás, hanem egy összegben meghatározott fixdíj ellenében történt.

Az új épület használatba vételi engedélye csak 2015. augusztus 12-én emelkedett jogerőre, ugyanakkor már augusztus 5-én mindhárom költözködési ütem megvalósult, így 6-ától a felperes megfelelő munkaszervezés mellett megkezdhetette volna a kivitelezést, különös tekintettel arra, hogy a H épület felújítással érintett részén nem volt betegellátás. A felperesnek tudnia kellett, hogy működő kórház területén végzi a munkát, azaz egyes épületrészekben a gyógyító tevékenységnek folynia kell.

Megalapozatlanul hivatkozott a felperes akadályközlésében a folyosón tárolt nagy értékű gépekre, amelyeket a munka megkezdésekor le lehetett volna takarni, másfelől 2015. augusztus 14-én már azokat elszállították.

A felperesnek a szerződés szerint 60 óra tervezői művezetés volt biztosított, és a kivitelezéshez szükséges összes tervet megkapta.

A munkaterület átadását illetően előadta, a szerződés szerint akkor tekintik a felek azt a munkavégzésre alkalmasnak, ha az áram- és vízvételi lehetőség biztosított, a közművek leszakaszolása azonban a felperes feladata volt, az alperessel egyeztetve.

A költöztetési/bontási terv már az eredeti szerződéskötéskor rendelkezésre állt és azt a felperesnek átadták. A tervmódosítást orvosszakmai szempontok indokolták, de ezek kisebb jelentőségű, technikai jellegű módosítások, amelyek miatt nem volt szükséges teljesen új kiviteli tervet készíteni. Az E Kft-vel a felperesnek volt szerződése tervezői művezetésre, ezért nekik kellett volna együttműködniük a határidőben történő teljesítés érdekében. Az építész-, gépész- és elektromos komplett tervcsomagok a felperes rendelkezésére álltak, azokon az időközi változtatások miatt kellett módosítani. E tervek szolgáltatása azonban szóbeli megállapodás alapján már a felperes feladatkörébe tartozott.

Az alperes szerint a felmondás a felperes szerződésszegésének a következménye volt.

Vitatta a felperes keresetének összegszerűségét is, arra hivatkozva, hogy utólagos tételes elszámolásnak nincs helye, mert a szerződés átalányáras.

A 2015. január 5-én létrejött szerződésből eredő követeléssel összefüggésben az alperes ellenkérelme ugyancsak a kereset elutasítására irányult. Ezzel kapcsolatos védekezésében arra hivatkozott, hogy a szakipari munkák, az elektromos, építész, gépész és orvosi gáz kivitelezés az eredeti vállalkozási szerződés részét is képezik, ezért szakértő kirendelését kérte arra, hogy az eredeti és a 2015. január 5-én kötött vállalkozási szerződésben foglalt tételek azonosak-e. Ha igen, akkor az utóbbi vállalkozási szerződést nem tekinti érvényesnek és ezért kéri a kereset elutasítását.

Az alperes a felperes kártérítési keresetének elutasítását kérte, vitatva a kárigény jogalapját, jogszerű elállására tekintettel.

Az alperes 2017. május 31-én külön pert indító keresetlevelet nyújtott be a jelen per felperesével szemben, melyet a bíróság a G. .../2017/2. számú végzésével a jelen perhez egyesített, és az alperesi igényeket ebben a perben viszontkeresetként, illetve beszámítási kifogásként kezelt.

Az alperes viszontkeresetében kérte, kötelezze a bíróság a felperest

- 10.000.000,- forint el nem számolt vállalkozói díjelőleg, és annak 2014. január 1-től a kifizetésig járó, a rPtk. 301/A. §-a szerinti késedelmi kamata visszafizetésére;
- 75.000.000,- forint késedelmi kötbér, valamint 639.798.027,- forint meghiúsulási kötbér, továbbá ezeknek 2015. november 12-étől a kifizetésig a rPtk. 301/A. §-a alapján számított késedelmi kamata megfizetésére, azzal, hogy nem ellenezte, összesen 75.405.882,- forint felperesi vállalkozói díjkövetelésnek a saját követelésébe történő beszámítását.

A felperes kérte a viszontkereset elutasítását. Azt nem vitatta, hogy 10.000.000,- forint díjelőleget átvett, amelyet a felek egymásközt elszámolni kötelesek, azonban erre a projekt eredménytelen lezárása és az alperes együttműködésének hiánya miatt nem került sor.

Álláspontja szerint az alperes volt az, aki a megrendelői kötelezettségeit nem teljesítette, nem adta át időben a munkaterületet, késve intézkedett a közművek kiváltása iránt, és jóval a befejezési határidőn túl adta át a kiviteli tervdokumentációt, amely még akkor sem felelt meg a jogszabályoknak. Nehezítette a felperesi teljesítést az is, hogy a tervek megváltoztatása miatt jelentős pótmunkák váltak szükségessé. A jogosulti késedelmek a kötelezett késedelmét kizárják, emellett hivatkozott arra is, hogy a késedelem neki nem volt felróható, ezért nem tartozik kötbért fizetni.

Megjegyezte még, a késedelmi és meghiúsulási kötbért nem lehet egyidejűleg érvényesíteni, mert a késedelem és a szerződés végleges meghiúsulása fogalmilag kizárják egymást.

Az elsőfokú bíróság a kereset jogalapjára nézve közbenső, míg a viszontkeresetre, és egy kereseti kérelemre vonatkozóan részítéletet hozott. A közbenső ítéleti rendelkezéssel megállapította, hogy a

felek között 2013. június 14-én létrejött vállalkozási szerződés teljesítése 2015. augusztus 10-én lehetetlenné vált, a felperes a lehetetlenné válásból eredő kára megtérítésére igényt tarthat az alperestől. További részíteleti rendelkezésként a bíróság az alperes viszontkeresetét elutasította, valamint kötelezte az alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felperesnek 8.217.707,- forintot és ennek járulékait.

A bíróság a közbenső ítélet meghozatalának indokaként hangsúlyozta, a perbeli jogvitában kiemelt jelentősége van annak, hogy a felek melyike követett el szerződésszegést. E jogkérdés dönti el, hogy a felperes keresetében előterjesztett igények vagy az alperesi viszontkeresetben érvényesíteni kívánt kötbérkövetelés a megalapozott. A bíróság a felek közt létrejött két vállalkozási szerződés közül a 2013. június 14. napján közbeszerzési eljárás lefolytatását követően kötött szerződésre nézve a régi, 1959. évi Ptk., míg a 2015. január 5. napján kötött szerződésre már az új Ptk. (2013. évi V. tv.) szabályainak alkalmazását találta indokoltnak.

A korábbi szerződés jogi megítélését illetően lényegesnek minősítette azt a tényállási elemet, hogy az ún. H épület átalakítási munkálataira sem az ajánlati szakban, sem a vállalkozási szerződés megkötésekor nem álltak rendelkezésre kiviteli tervek, csupán a felperes által beárazott tételes költségvetés, valamint a D Kft. által készített költöztetési terv. Ez tette szükségessé, hogy az E Kft.-vel további kiviteli terveket készíttessen az alperesi megrendelő. Az e szerinti kivitelezésre vonatkozó felhívás a szerződés módosítását célzó megrendelői ajánlat, melyet a felperes feltételesen elfogadott, de ragaszkodott ahhoz, hogy az új tervek feleljenek meg az építésügyi előírásoknak. A bíróság az ezzel kapcsolatos jogi álláspont kialakításához perbeli bizonyítékként egyaránt felhasználhatónak találta a felperes kezdeményezésére közjegyzői eljárásban készült szakvéleményt (**szakértő 1** igazságügyi szakértő szakvéleménye), valamint az alperes által indított nemperes bírósági eljárásban beszerzett, **szakértő 2** és szakértőtársai által adott igazságügyi szakértői véleményt. A szakértői vélemények tartalmi összevetésének eredményeként megállapította, alperes nem teljesítette azt a követelményt, hogy kivitelezésre alkalmas tervet szolgáltatson a H épületben végzendő munkákhoz. Az E Kft. tervei nagyságrendileg jelentősebb és költségesebb munkavégzési kört öleltek fel. Ennek ellenére ezek a tervek sem feleltek meg mindenben a jogszabályi előírásoknak, különös tekintettel a tűzvédelmi és orvostechnológiai követelményekre. Ezt mindkét szakértői vélemény egybehangzóan alátámasztotta. A bíróság álláspontja szerint ezen tervek nem alkalmasak a szerződésmódosításra sem, mivel betegellátás helyszínéül szolgáló épület kivitelezése során az élet- és vagyonbiztonságot szolgáló kötelező erejű előírások nem hagyhatók figyelmen kívül. Tervezői művezetéssel ezt nem lehetett kiküszöbölni, ugyanis annak nem az a célja, hogy a terv hiányosságait kivitelezés közben pótolja, hanem hogy a tervet szakszerűen értelmezze a tervező, segítve ezzel a kivitelezést. A jogszabályoknak megfelelő érvényes szerződésmódosítás hiányában a perbeli esetben az a helyzet állt elő, hogy szerződésszerű kivitelezéshez nem állt rendelkezésre megfelelő kiviteli terv. Mindezekre tekintettel alappal hivatkozott a felperes arra, hogy megfelelő tervdokumentáció hiányában a szerződés teljesítése lehetetlenné vált a megrendelő alperes érdekkörében felmerült okból, hiszen a jogszabályoknak megfelelő terveket az alperesnek kellett volna biztosítania. Az eredetileg rendelkezésre álló költöztetési tervre nézve a felek közösen állapították meg, hogy az nem elégíti ki a szerződéssel elérni kívánt célt, további tervlapok beszerzése pedig nem a felperes szerződési kötelezettsége körébe tartozott, függetlenül attól, hogy a kivitelezéshez szükséges szakhatósági engedélyek beszerzése viszont az ő feladata volt. Ez a szerződési kötelezettség arra az esetre vonatkozott ugyanis, ha a megrendelő által szolgáltatott tervek egyébként szakhatósági engedélyeztetésre alkalmasak. A perbeli szakértői bizonyítás azonban ennek az ellenkezőjére világított rá. A bíróság a feltárt peradatokból arra a jogkövetkeztetésre jutott, hogy a teljesítés olyan okból vált lehetetlenné, amelyért az alperes felelős, ezért a felperes szabadult szerződési kötelezettségei alól és követelheti kárának megtérítését a Ptk. 312. § (3) bekezdése alapján. A lehetetlenülés időpontját a bíróság 2015. augusztus 10. napjára tette, amikor az alperes kifejezésre juttatta, hogy a kivitelezést az E Kft. tervei alapján kívánja, erre

vonatkozóan azonban utóbb a felek között nem jött létre egyező akaratkifejezés. A bíróság a jogkérdésben elfoglalt álláspontja folytán, az alperes viszontkeresettel érvényesíteni kívánt kötbérigényét jogalap hiányában elutasítandónak ítélte, utalva arra, hogy a felperes a lehetetlenülés következtében szabadult szerződési kötelezettségei alól, felróhatóság hiányában őt kötbérfizetési kötelezettség jogkövetkezményként nem terhelheti.

A 2015. január 5-én kötött szerződésre alapított keresetet a bíróság alaposnak ítélte; a felperest az alperes által sem vitatott módon 20.116.422,- forint már kiszámlázott összegű vállalkozói díj illeti meg, figyelemmel a számla alapját képező szabályszerűen kiállított megrendelői teljesítés-igazolásra. A bíróság a 10.000.000,- forint összegű előleg visszafizetésére irányuló viszontkereseti igényt alaposnak találta, felperes az előleg átvételét nem vitatta, és azt sem, hogy azt az alperes vállalkozói díjfizetéseként figyelembe kell venni. A két szemben álló követelés összevezetésével - az alperesi követelés korábbi időponttól számítandó késedelmi kamat vonzatának figyelembe vétele mellett - állapította meg az alperest felperes irányában még terhelő 8.217.700,- forint összegű fizetési kötelezettséget, valamint annak 2015. november 5-től a kifizetésig terjedő időre vonatkozó kamatát.

Az ítélet ellen az alperes terjesztett elő fellebbezést, kérve annak megváltoztatását, a felperesi kereset elutasítását és viszontkeresetének teljes egészében helyt adást. A szerződés 1/3., valamint 1/2. pontját idézve hangsúlyozta, a felek közötti megállapodás kiterjedt arra, hogy ami nincs a tervben, de a pályázati kiírásban szerepel, úgy az is része a teljesítésnek. A vállalkozó emellett teljességi nyilatkozatot tett arra nézve, hogy minden részét megismerte a kivitelezésnek, ezzel kapcsolatban észrevétele, kifogása, kérdése nem merült fel. Az alperes állította, hogy a **D** Kft. által készített költöztetési terv megfelelt a kiviteli tervdokumentációnak, az csak egy része volt a pályázati kiírás teljes anyagának. A költöztetési terv maga volt a H épület kivitelezési terve, ugyanis a régi épületet addig nem lehetett kiköltöztetni, amíg az új sebészeti tömb nem készült el, és amíg a használati engedélyt meg nem kapja. Az alperes fellebbezési álláspontja szerint a H épület kivitelezésénél felmerült pótmunkákat a felperes nem tudta volna rentábilisan elvégezni, ezek gazdasági érdekével ellentétben álltak, a pótmunkák költségelszámolása ugyanis csak az ajánlatban eredetileg megjelölt anyagegységárak és díjtételek alapján történhetett volna. Az alperes a továbbiakban utalt arra, a felek között szóbeli megállapodás volt a szerződés aláírásakor arra nézve, hogy a hiányzó elektromos és gépészeti tervlapokat a felperes megvásárolja a **D** Kft-től. Erre azért nem került sor, mivel a felperes nem akarta a kivitelezést folytatni. Felhívta a figyelmet továbbá arra, hogy tervezői művezetésre vonatkozóan a felperes szerződött az **E** Kft-vel, díjfizetés azonban nem történt, és ezért lettek csak részben átadva a tervek. A tűzjelzőrendszer engedélyeztetésére a felperesnek más, erre szakképzett vállalkozót kellett volna bevonnia. Sérelmezte, hogy az erre vonatkozó tanúbizonyítás iránti indítványát az elsőfokú bíróság mellőzte. Vitatta, hogy a tervszolgáltatási kötelezettség kizárólag őt terhelte, az ezzel kapcsolatos ítéleti megállapításokat tévedésnek minősítette. A tervszolgáltatás kérdésének tisztázására irányuló alperesi bizonyítási indítványoknak a bíróság nem adott helyt, jóllehet ez ténykérdés, erre nézve nem a szakvélemények az irányadóak. A perbeli tényállás megállapítása nem a szakértők feladata.

A vállalkozási szerződés 1/3. és 2/2. pontját idézve hangsúlyozta, a felperesi vállalkozónak úgy kellett megadnia az ajánlatát, hogy az elkészített munkák megfeleljenek az összes jogszabályi és hatósági előírásnak. A felperes teljesítési körébe tartozott a tűzjelzőrendszer kiépítése és engedélyeztetése is, ez azonban a mai napig nem történt meg, ez ugyancsak mutatja, hogy felperes a kivitelezést valójában nem akarta befejezni. A H épületre vonatkozóan hiányolt tervdokumentáció pótlólagos beszerzése a felperes feladatkörébe tartozott. A pályázati kiírás tartalmazta az építész munkarészek tervlapjait, helyiséglistát és komplett költségvetési kiírást. Nem vitatottan hiányoztak az elektromos és gépész tervlapok, ezzel kapcsolatban azonban a felperes nem jelezte a pályázattal során, hogy a tervdokumentáció nem elegendő a kivitelezéshez. A szerződéskötéskor ezzel

ellentétben, teljességi nyilatkozatot tett a szerződés 1/2. pontjában. A szerződő felek számára egyértelműen tudott volt, hogy a H épületben a teljes kiürítés nem megoldható, a kivitelezést ennek megfelelően kellett szakaszolni, és szakszerűen koordinálni. Mindezek ismeretében vállalta a szerződés teljesítését a felperes. Alperes elfogadhatatlannak találta **szakértő 1** azon szakértői számításait, melyek a megváltozott munkamennyiség kivitelezési időszakokra irányadó árain alapultak. Külön kifogásolta, hogy a felperes az alperes által kezdeményezett nemperes előzetes bizonyítási eljárás megindítását követően indított közjegyzői eljárás keretében készített szakértői véleményt. Álláspontja szerint emiatt **szakértő 1** szakvéleménye a 2008. évi XLV. tv. 21. § (2) bekezdés kizáró szabályára tekintettel perbeli bizonyítékként nem is használható fel.

Az elszámolás során figyelembe kell venni, hogy átalánydíjas vállalkozási szerződésről van szó, a munkálatok beárazása csak a vállalkozási szerződés megkötésekor költségtételekhez igazodhat. Állította, hogy a munkaterület átadásával megrendelőként nem esett késedelembe, annak előfeltétele volt a sebészeti osztály átköltöztetése, ez azonban rajta kívül álló okból húzódott el az új épületszárny használatbavételi engedélyének késedelmes kiadása miatt. Az E Kft. tervezési tevékenységét illetően előadta, az kisebb mértékű technikai jellegű módosításokat jelentett, új kiviteli terv beszerzése nem vált szükségessé. Az elhúzó kivitelezés kapcsán az egyes munkatételek megdrágultak időközben, így már az ajánlattételkor beárazás felperes számára kedvezőtlen díjszabást tett csak lehetővé, ezért nem állt érdekében a felperesnek a kivitelezés befejezése. A felperes valójában a számára veszteségessé váló beruházást nem is akarta befejezni, mert csak a szerződéskötéskori alacsonyabb értéken számíthatott volna fel, számára kedvezőtlen díjtételeket. Alperes kérte továbbá figyelembe venni a 3. szerződésmódosítás 2. számú mellékletében rögzített vállalkozói nyilatkozatot, mely szerint a 2015. szeptember 30-ra módosított véghatáridő-hosszabbításra igényt tartott a felperesi vállalkozó, egyúttal azonban nyilatkozott arról is, hogy a hátralévő munkákat az átalányár kockázatára elvégzi. A vállalkozó az esetleges többletmunkákért külön díjazásra egyébként sem jogosult a szerződés átalányáras díjmeghatározási konstrukciója miatt. A felperes további szerződésmódosítási igényeihez az alperes már nem járult hozzá, mert a módosított határidő eltelte után indokolatlan időhúzó magatartást tanúsított a felperesi vállalkozó. Ez megalapozta a szerződés azonnali hatályú megrendelői felmondását. A H épület kiköltöztetése határidőben megkezdődött, a felperes már 2015. augusztus 6. napján hozzáláthatott volna a kivitelezéshez, tekintve, hogy egy működő kórházban vállalta a felújítási munkák végzését. A közművek leszakaszolása a felperes kötelezettsége volt az alperessel egyeztetve, ez a beárazott költségvetési tételként az ajánlati dokumentációban is szerepelt. Mindezek a szerződésszerű felperesi teljesítést kétségbe vonó tényállási elemek, melyek értékelése elmaradt az elsőfokú bíróság ítéletéből. A bíróság a szükséges bizonyítást sem folytatta le, a tényállást helytelenül állapította meg, és tévesek az ítélet jogkövetkeztetései is.

A felperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú közbenső és részítélet helybenhagyására irányult. A szerződés műszaki tartalmának tisztázása körében tényállási kiindulópontként hangsúlyozta, a H épület tekintetében sem az ajánlatadáskor, sem pedig a szerződés aláírásakor nem állt a felperes rendelkezésére komplett, valamennyi szakágra kiterjedő kiviteli terv. Felhívta a figyelmet, hogy, azon alperesi állítás ellenére, mely szerint a teljes tervcsomag állítólag elkészült, annak hiánytalan átadása a munkák megkezdését követően sem történt meg. Maga az alperes is elismerte a per során, hogy az elektromos és gépészeti tervek nem kerültek átadásra, csak a költségvetési kiírás. A H épület kivitelezési munkálatainak megkezdése előtt alperes 2015. augusztus 10. napján kifejezett utasítást adott az E Kft. által készített új tervek megvalósítására. Felperes megjegyezte, a D Kft. korábbi tervező saját maga rögzítette az általa elkészített terveken, hogy azok nem elégítik ki az érvényes jogszabályi előírásokat. Felperes az ezzel kapcsolatos figyelmeztetési kötelezettségének több alkalommal is eleget tett alperes irányában. A továbbiakban pedig az E Kft. kiviteli terveinek megvalósításához szükséges további, még hiányzó tervdokumentációt írásban több alkalommal is,

eredménytelenül kérte az alperestől, aki pedig a tervek szolgáltatására a szerződés 5.1/b. pontjában kifejezetten kötelezettséget vállalt. A tervszolgáltatással, illetve a hiányzó tervek beszerzésével kapcsolatos szóbeli megállapodás irreleváns, a tervlapokon a tervező megbízóként kifejezetten az alperest jelölte meg, a teljesítés során pedig alperes soha nem szólította fel a felperest, hogy hiányzó kiviteli terveket készíttessen. Ezzel szemben a felperes több alkalommal is kérte az alperestől a kiviteli tervek átadását. Megjegyezte, az E Kft.-vel tervezői művezetésre kötött szerződése valójában nem ment teljesedésbe, a tervező nem is állított ki számlát felé. A szakértői bizonyítás arra világított rá valójában, hogy a kiviteli tervek nem szakszerű, célszerű utasításokat tartalmaztak a vállalkozó irányában, és nem elégítették ki a vonatkozó hatósági előírásokat, irányadó jogszabályokat sem. E körben a szakértői vélemény beszerzése és felhasználása szükséges volt a szakértelemmel nem rendelkező bíróság számára a tényállás megállapításához. Az új megrendelői igényeket tartalmazó, E Kft. által készített kiviteli tervek kapcsán felmerült pótmunka igényét a vállalkozási szerződés 6.1. pontja alapján jelentette be. Mindez alapvetően megváltoztatta a szerződés lényeges tartalmi elemeit, egyúttal megnyílt a lehetőség ismételt arra, hogy az új tervekkel kapcsolatos észrevételeit, kifogásait megtegye, függetlenül a szerződéskötés kori teljességi nyilatkozatától. A pótmunkák ellenértékének meghatározásához **szakértő 1** szakvéleménye a költségvetési tételeket vette figyelembe. Az ítélet a szerződés alperesi érdekkörben felmerült okból való lehetetlenülését a jogszabályoknak megfelelő terv szolgáltatás hiányára tekintettel helytállóan vezette le, függetlenül a módosított tervek megvalósításának nagyságrendileg eltérő költségeitől. Felperes külön kitért arra is, a munkálatok befejezésére utóbb kibocsátott újabb ajánlati felhívás szerint a beruházás értéke, alperesi becslés szerint is meghaladja az 500 millió forint + áfát, ez alátámasztja azt a felperesi állítást, hogy ugyanezen munkák az eredetileg rendelkezésre álló forrásból nem voltak megvalósíthatók. A felek viszonylatában felmerülő pótmunkák esetében szükség lett volna a Kbt.-ben rögzített feltételek szerinti tárgyalásos eljárás keretében közbeszerzési eljárás lefolytatása a pótmunkák díjfedezetének biztosításához. A pótmunkák elszámolása kapcsán feltételezett gazdasági érdekmúlás vizsgálata irreleváns, mivel az alperes felmondását a felperes hibás és késedelmes teljesítésére alapította. Felperes külön hangsúlyozta, hogy az utolsó szerződésmódosítás során kifejezetten jelezte, az ott megállapított határidő akkor tartható részéről, amennyiben a használatba vételi engedély kiadása 2015. június 15. napján megtörténik. Erre valójában egy hónappal később, július 25-én került csak sor. A 3. számú szerződésmódosítást követően beállt akadályra, mely a módosított határidő betartását sem tett lehetővé, alappal hivatkozhat. Emellett akadályozó körülmény volt a munkaterület átadásának késedelve, illetve hiánya, továbbá a módosított tervek késedelmes, hiányos szolgáltatása és a közműkiváltás késedelve is. Mindezen jogosulti késedelmek kizárják a kötelezetti késedelemből esést, felperesi szerződésszegés hiányában az alperes elállása nem volt jogszerű.

A fellebbezés **nem alapos.**

A kereseti kérelem jogalapját megállapító közbenső ítéleti - fellebbezési hivatkozások tükrében történő - másodfokú felülbírálat során, elsődlegesen a rendelkezésre álló szakértői bizonyítékok felhasználhatóságát illetően kellett az ítéletáblának eljárásjogi szempontból állást foglalnia. Az alperes fellebbezésében is fenntartotta azon álláspontját, hogy **szakértő 1**, közjegyzői eljárásban készített szakvéleménye a párhuzamos eljárások kizárására irányuló 2008. évi XLV. tv. (Kjntv.) 21. § (2) bekezdés szabálya folytán jelen perben nem használható fel, mivel a közjegyzői eljárás kezdeményezésekor, az alperes részéről nemperes eljárásban történő előzetes bizonyítási eljárás megindítására a bíróság előtt már sor került. Az elsőfokú bíróság ezzel kapcsolatos álláspontjával egyetértve az ítéletábla is megállapította, hogy a két szakvélemény nem teljes átfedéssel, nem ugyanazon szakmai kérdéskörökre vonatkozóan készült el. Másrészről fontos kitérni arra is, hogy az alperes 2016. február 5-én kezdeményezte a bíróság előtti előzetes bizonyítási eljárást a **(település**

1)-i Járásbíróságnál, melyről a felperes csak az általa időközben megindított közjegyzői eljárás folytatása során, utóbb értesült. Az előzetes bizonyítási eljárás irataiból megállapítható, hogy az eljárás kezdeményezése nyomán a bíróság először több felhívást intézett a kérelmezőhöz (alpereshez) hiánypótlások céljából, és csak a 2016. április 11-i végzés került megküldésre első ízben a kérelmezett (felperes) számára április 18-i kézbesítéssel, aki ebből értesült először a bírósági nemperes eljárásról. Ezt jóval megelőzően indította a közjegyző előtti eljárást az alperes, még 2016. februárjában (keresetlevél F/24. számú melléklet). Megjegyzendő még, hogy **szakértő 1** szakvéleménye a fenti időpontot ugyancsak megelőzően, 2016. március 25-én már el is készült. Az alperes tehát egyrészt később értesült a bírósági előzetes bizonyítási eljárásról, mint ahogy ő kezdeményezte a közjegyzői eljárást, mely során a szakvélemény jóval hamarabb elkészült, mint az alperes által kezdeményezett eljárásban **szakértő 2** szakvéleménye (2016. augusztus 11.), így párhuzamosság valójában nem állt fenn a szakértői vélemények készítése során. Szükségesnek tartja megjegyezni mindezek mellett az ítélet tábla azt is, hogy a Kjntv. 21. § (2) bekezdés helyes jogszabály értelmezése szerint a kérelmező ellen indított bírósági eljárás párhuzamossága zárja ki a szakvélemény felhasználhatóságát. A bírósági előzetes bizonyítás szabályait tartalmazó 2005. évi XLVIII. tv. 3. § (1) bekezdéséből következően azonban az nem kontradiktórius eljárás, az nem a kérelmezett ellen indul, hiszen ilyen felet fel sem kell tüntetni a szakértő kirendelése iránti kérelemben. Ez a jelen esetben megtörtént, azonban ettől függetlenül a nemperes előzetes bizonyítási eljárás valójában nem a kérelmezett ellen folyik, hanem szakértői vélemény beszerzése érdekében, vagyis az nem kontradiktórius eljárás, abban a kérelmezett nem ellenérdeklő fél, így az ilyen eljárás nem vonható a Kjntv. 21. § (2) bekezdés által szabályozott körbe. Az ítélet tábla mindezekre tekintettel mind a két szakértői véleményt az irányadó eljárási szabályok szerint készült, olyan bizonyítási eszköznek tekintette, melyek a Pp. 183/A. § (2) bekezdésére figyelemmel ugyanolyan bizonyító erejűek, mintha a perben kirendelt szakértőktől szerezte volna be azokat a bíróság.

Az alperes kifogásolta azt is, hogy a szakvélemények olyan ténymegállapításokat tartalmaznak, melyek meghatározása a bíróság jogkörébe tartozik, ezért kétségbe vonta azok perbeli tényállásként történő figyelembevételének lehetőségét.

A szakvéleményekben rögzített szakmai megállapítások egybevetett mérlegelése útján a bíróságnak módjában áll a perbeli jogvitát eldönteni. A szakvélemények a tényállási elemeket szakmai megítélés szempontjából tartalmazzák. **szakértő 1** szakvéleményének eseménytáblázata (Időtáblázat) az alapul szolgáló okirati bizonyítékokkal összhangban áll, az ahhoz kapcsolódó szakértői megjegyzések pedig érdemi elbírálás alapjául szolgáló bizonyítékoknak minősülnek, így a szakvélemény mind a tényállás megállapításához, mind pedig a jogkövetkeztetések levonásához alapul szolgáló, perdöntő jelentőségű bizonyítékul szolgál. A szakvéleményt nem teszi aggályossá **szakértő 2** szakvéleménye, sőt a tervszolgáltatással kapcsolatos hiányosságokra, illetve a munkaterület átadással kapcsolatos akadályokra vonatkozó megjegyzései kifejezetten egybevágóan **szakértő 1** szakértői megállapításaival. Az előzmények között pedig az egyes időpontok és történések rövidebb felsorolása ugyancsak egyezik **szakértő 1** szakvéleményének jóval részletesebb tényfeltárásának odavágó részleteivel. Szakértői bizonyítás tényfeltárára is irányulhat, e tekintetben nem helytálló a fellebbezési hivatkozás, a szakvéleményt a bíróság a tényállás megállapításához is felhasználhatja, hiszen az szakmai szempontból emeli ki a lényeges tényállási elemeket. A szakértőnek is jogában áll a perbeli okirati bizonyítékok vizsgálata, szükség esetén helyszíni szemlét tarthat, és a tapasztaltakat szakmai szempontú szűrőn keresztül mutatja be a szakvéleményben a bíróság számára. A szakértő szakvéleményben rögzített tényszerű megállapításait a bíróság szabadon mérlegelheti, és a tényállás megállapításához is szabad belátása szerint használhatja fel [Pp. 3. § (5) bekezdés].

Mindezek előrebocsátásával az ítéltábla a fellebbezés tükrében érdemben vizsgálta a felek közötti jogviszonyt, valamint az annak megszakadásához vezető körülményeket elsősorban a kereset jogalapjának tisztázása céljából.

Az nem vitatott, hogy a felek között átalánydíjas építési vállalkozási szerződés jött létre, mely két fő teljesítési elemre bontható. Egyrészt egy teljesen új klinikai épülettömböt kellett létrehoznia a felperesnek, továbbá egy már meglévő H jelű kórházi épülettömb felújítása is a 2013-ban kötött szerződés tárgya volt. A 4 milliárdos nagyságrendű projektből utóbbi munkálatokhoz mindössze 250.013.125,- forint + áfa fix összegű vállalkozói díjat rendelt a szerződés. Felek által nem vitatott, és a szakértői bizonyítás által is teljes mértékben alátámasztott objektív helyzet volt a szerződés kétféle teljesítése kapcsán, hogy a H épület felújítása csak az új épület teljes kivitelezése, és a rá vonatkozó használatbavételi engedély megadása után kezdődhetett, tekintve, hogy a H épületből oda kívánta a sebészeti osztályt átköltöztetni az alperesi megrendelő. Az új épület használatbavételi engedélyének kiadását a szerződéskötéskor a felek eredetileg még 2014. év elejére prognosztizálták, mely rajtuk kívülálló okból elhúzódott. Ez okozta a 2014. október 31. és 2015. május 31. közötti időszak 3 szerződésmódosítását, mely végső soron a H épületre nézve biztosított kötbérmentes póthatáridőt a kivitelezésre, az utolsó szerződésmódosítás szerint 2015. szeptember 30-ig terjedően. Az új épület jogerős használatbavételi engedélyének kiadására végül csak 2015. július 25-én került sor, ez a felek által a 3. szerződésmódosításban kalkuláltakhoz képest további időeltolódást jelentett. A H épület munkaterületének részleges átadása végül 2015. augusztus 10-én kezdődött meg, és 19-én fejeződött be. Alperes által sem vitatott, lényeges tényállási elem, hogy megrendelőként 2015. augusztus 10-én már az E Kft. - saját maga által utólagosan beszerzett - tervdokumentációja alapján kérte a kivitelezést (1/F/9.). Itt jegyzi meg az ítéltábla, hogy a D Kft.-től történő felperesi tervbeszerzési kötelezettséggel kapcsolatos alperesi álláspont a jogvita elbírálás szempontjából utóbb már irreleváns, tekintve, hogy **szakértő 1** szakértő teljes mértékben új tervnek minősítette az alperes által beszerzett E Kft. tervdokumentációt (**szakértő 1** szakvélemény, 11. oldal 4/4. pont, 6. oldal). Ez az alperes részéről - bár továbbra is a H épület felújítására irányuló, de - egy új megrendelői igénynek minősült, mely a szakértői bizonyítás által feltárt jelentős többlet műszaki tartalmat, és nagyságrendileg kétszeres díj- és költségigényt vont maga után.

A kivitelezőnek a szerződés részét tartalmazó tervdokumentációban foglaltakat kell megvalósítania, de nem tagadhatja meg azokat a tervben egyébként nem szereplő munkákat sem, melyek az eredetileg célul tűzött munkaeredmény előállításához műszakilag szükségesek, indokoltak. Ezek a többletmunkák, melyek átalánydíjas megállapodás esetén az átalánydíj keretein belül végzendők el. Ettől eltérően a pótmunka a megrendelő által a szerződés megkötése után pótlólag elrendelt munkatételeket jelenti. A pótmunkaigény a megrendelő egyoldalú szerződésmódosítási szándékát mutatja, melynek főszabály szerint a kivitelező köteles eleget tenni, azonban a pótmunkák körével kapcsolatos teljesítések ellenértéke az átalánydíjon felüli díjként ilyen esetben megilleti őt. A pótmunka elrendelése ugyanakkor nem lehet korlátok nélküli: a kivitelező változatlanul, ugyanazon munkaeredményt köteles megvalósítani, csak bizonyos mértékig módosult műszaki tartalommal. Külön megállapodás hiányában, beleegyezése nélkül pótmunka címen az eredetitől lényegesen eltérő új munkaeredmény előállítására azonban a vállalkozó már nem köteles.

Az ezzel kapcsolatos bírói gyakorlat lényege összegezve: a pótmunka elrendelése a kivitelező munkavégzését aránytalanul nem teheti terhesebbé. A pótmunkák miatti költségnövekedés egyértelműen a megrendelőt terheli, a pótmunkák ellenértéke pedig az átalányáron felül elszámolható (Kemenes István: Az építési vállalkozási szerződések, Complex Kiadó, Budapest, 2008., 23-24. oldal).



A perbeli tényállásból kitűnik, hogy a pályázati dokumentációhoz készített **D** Kft-féle tervdokumentáció nem volt alkalmas a H épület átalakítási munkálatainak elvégzéséhez. Erre nemcsak **szakértő 1** utóbb készült szakértői véleménye világított rá, hanem ezt a tervező által feltüntetett feljegyzés is egyértelműen felismerhetővé tette. A tervező az építészeti műszaki leírásban rögzítette ugyanis, hogy az általa készített terv nem elégíti ki az érvényes jogszabályi előírásokat. Ezt a tervező képviselője, valamint az alperesi képviselők által ellenjegyzett, 2012. február 23-i jegyzőkönyv ugyancsak rögzíti (**szakértő 1** szakvélemény 4. oldal 4.1. pont). Az ilyen hiányos tervdokumentációra alapított pályázatkiírás megítélését illetően helyesen világított rá a szakértő arra, hogy mindkét felet terheli szakmai felelősség. Az, hogy a pályázat kiírása, arra alkalmatlan tervdokumentáció alapján történt, elsősorban a pályázat kiírója, vagyis az alperesi oldal felelősségét veti fel, míg a pályázó vállalkozótól elvárható lett volna a terv hiányosságának felismerése, és még a pályázati szakban, szerződéskötés előtt erre irányuló tisztázó kérdések feltevése. Az ezzel kapcsolatos felelősségi arányok egymás közti vizsgálata azonban utóbb szükségtelenné vált, tekintve, hogy az eredeti tervhiányosságokat a későbbiekben felismerő alperes maga szerzett be az **E** Kft-től egy teljesen új tervdokumentációt, még a kivitelezés megkezdése időszakában.

Ezzel kapcsolatban azonban hangsúlyozandó, hogy a szakértői bizonyítás nem az eredeti tervek módosítását, kiegészítését állapította meg, hanem azt, hogy újratervezés történt, a műszaki tartalmat tekintve egy teljesen új tervdokumentáció készült. Ezt erősíti meg az alperes 2015. augusztus 10-i cégszerűen ellenjegyzett írásbeli nyilatkozata is, mely szerint a meglévő H épület bontási munkálatai során olyan körülmények váltak ismertté, melyek az eredeti tervek szerinti kivitelezést nem tették lehetővé, ezért a megrendelő a szerződés 5.1. pontjának b. pontjára hivatkozással az **E** Kft. kiviteli terveinek megfelelően kérte a kivitelezési munkák elvégzését a felperesi vállalkozótól, folyamatos tervezői művezetés mellett (keresetlevél 1/F/9. szám alatti melléklet). Az új tervszolgáltatás - bár csak részlegesen -, de 2015. augusztus 10-én az alperesi megrendelő részéről valósult meg, mely dokumentációt **szakértő 1** szakértő utóbb ún. munkaközi terveknek minősített. E tényállási elemből levonható továbbá az az okszerű következtetés, hogy maga az alperes is elfogadta a szerződésből eredő tervszolgáltatási kötelezettségét (szerződés 5.1.b. pont), mely egyébként a Ptk. 390. § (3) bekezdés, valamint 392. § (1) bekezdés törvényi főszabályaival is összhangban áll. E szerződési kötelezettség szóbeli módosításával kapcsolatos alperesi hivatkozás irreleváns, az erre felajánlott tanúbizonyítás mellőzése helyes eljárás volt az elsőfokú bíróság részéről. A felek jogviszonya ugyanis a közbeszerzési törvény szabályain alapult, a szerződésmódosításra vonatkozó 5.3. pont visszautal a Kbt. írásbeli formakényszert előíró szigorú szabályainak alkalmazására, melyből következően kizárólag írásbeli szerződésmódosítás tekinthető érvényesnek, erre azonban maga az alperes sem hivatkozott [Kbt. 34.-36. §, 124. § (1) bekezdés, 132. § (1)-(3) bekezdés].

Az írásbeli módosítással tehát nem érintett, eredeti szerződési szabályokból következően az alperesi megrendelőt terhelte a tervszolgáltatási kötelezettség, melynek az **E** Kft. által készített új tervekkel kívánt eleget tenni. Az új terveken alapuló megrendelést már 2015. augusztus 10-én közölte a munkaközi tervek átadása mellett. A további tervek részleges átadására azonban csak 2015. október 12-én és 13-án került sor. E tervek szakértői vizsgálata arra világított rá, hogy szakmai hiányosságok ezekkel kapcsolatban is tapasztalhatók, különösen a tűzvédelmi, illetve energetikai előírásoknak való megfelelés terén (**szakértő 1** szakértői vélemény 6. oldal). Emellett a felperesi munkavégzést akadályozta az elhúzódó munkaterület átadás is, erre végül a szerződésmódosításban előírányzott 2015. júliushoz képest, 2015. augusztus 19-én került olyan mértékben sor, amely már lehetővé tette a munkálatok elkezdését. A felperes mindettől függetlenül nem zárkózott el az új tervek alapján történő kivitelezéstől, azaz a szerződés műszaki tartalmának a megrendelő megváltozott igényének megfelelő módosításától és a munkák e szerinti végzésétől. Ez egyfajta ráutaló magatartásként úgy értelmezendő, hogy az utolsó hatályos szerződésmódosításban

kikötött 2015. szeptember 30-i határidőt követő időszakra nézve is fennállt a felperes szerződés teljesítési szándéka, ez azonban ekkor már nyilvánvalóan újabb szerződésmódosítást igényelt volna. A szakértői bizonyítás lényeges tényállási elemre derített fényt azzal a megállapítással, hogy a 2015. október 12-13-i tervátadásokat követően is fennálltak olyan tervezési hiányosságok, melyek pótlása a megrendelői kötelezettségek körébe tartozott. Ezzel kapcsolatban a 2015. október 21-i, november 18-i, valamint november 26-i, műszaki kérdéseket tartalmazó felperesi levelek helytállóan sürgették a kivitelezés szakszerű folytatásához szükséges tervkiegészítéseket, melyek megrendelői utasításként elengedhetetlenek lettek volna a kivitelezés folytatásához. A peradatok szerint az alperes ennek ellenére további tervkiegészítést nem szerzett be, és egyéb olyan szakszerű utasítást sem adott, amely a teljesítés akadályát elháríthatta volna, a szakértői bizonyítás a műszaki ellenőri bejegyzéseket, illetve megrendelői válaszleveleket nem találta ehhez elegendőnek (**szakértő 1** szakvélemény 9/2., 9/3. számú melléklet).

Mindezekből következően a 2015. október második felében továbbra is az alperes, mint megrendelő esett jogosulti késelembbe, mivel nem tette meg azon intézkedéseket, melyek a felperes szerződésszerű teljesítéséhez elengedhetetlenek lettek volna (Ptk. 302. § b) pont). Az építési naplóbejegyzések tanúsítják, hogy 2015. december második hetében a felperes már egyáltalán nem végzett munkát, mely tényállási körülmény az alperes mulasztására, a teljesítés elősegítésétől elzárkózó magatartására volt visszavezethető.

A korábbi, ún. költöztetési tervekhez képest teljesen új tervdokumentációnak minősülő E Kft. tervanyagára alapított alperesi kivitelezés kérés olyan jelentős mértékű megrendelés kibővítést jelentett, amely nem pótmunkák elrendeléseként értékelhető, hanem szerződésmódosítást igényelt volna. Az így kialakult helyzetre a 3. számú szerződésmódosításban tett felperesi nyilatkozatot nem lehet kiterjesztőleg értelmezni. Az a körülmény, hogy a felperes megkezdte az új tervek alapján a kivitelezést és megkísérelte a teljesítést, nem jelenti azt, hogy mindezt az átalánydíjon belüli ellenszolgáltatást elfogadva végezte volna, felperes ezzel a projekt megvalósításához elvárható együttműködési szándékát mutatta ki. Az új tervek bemutatása is jóval a harmadik szerződésmódosítást követően az abban rögzített utolsó, még hatályosan - közös akarattal - módosított szerződési határidő lejárta után történt meg. A megváltoztatott megrendelői igények új tervátadással való közlése olyan új szerződési ajánlatnak minősül, amely a felek között újabb szerződéskötési, alkupozíciót nyitott meg. A tervek - szakértők által is megállapított - szükséges kiegészítésének elmaradása miatt azonban lényeges szerződési feltételekben való megállapodás hiányában (a megváltozott műszaki tartalom pontos, szakszerű körülírása, új teljesítési határidőszabás, és a vállalkozói díj meghatározása), a szerződés módosítása a felek között nem jöhetett létre.

A kialakult nézeteltérés folytán - mely elsősorban alperes további együttműködési hajlandóságának elmaradásából adódott - 2015. december közepén a felperes joggal szüntette be a munkavégzést, mivel alperes lényegében elzárkózott attól, hogy további tervkiegészítéseket biztosítson a felperes részére, és a pótmunkák fedezetének biztosítása érdekében sem tett intézkedést. Az alperes a kialakult helyzetet úgy értelmezte, hogy a felperes indokolatlanul, jogellenesen tagadja meg a kivitelezés folytatását, és ezért felperesi szerződésszegésre, késelembbe esésre hivatkozással közölt azonnali hatályú felmondást 2015. december 15-én a felperessel, kifejezetten hivatkozva a vállalkozási szerződés 13.1. pontjára. A munkaterület elhagyására irányuló felhíváson túl a szerződésszegésre alapított felmondásban már ekkor közölte 75 millió forint késelelmi kötbér igényét, melynek megfizetésére fel is szólította a felperest. Mindezt felperes jogi képviselője útján 2015. december 18-i írásbeli nyilatkozatával utasította vissza a közlést megalapozó szerződéses feltételek fennálltának hiányára hivatkozással. A tervekkel kapcsolatosan visszautalt a 2015. október 21-i írásbeli jelzésére, mely szerint a kiviteli tervek alapján az épület nem feleltethető meg az

irányadó jogszabályi rendelkezéseknek, építőipari normáknak, ezért is került sor a munkák leállítására. Felperes közölte egyúttal azt is, hogy álláspontja szerint a vállalkozási szerződés a Ptk. 312. § (2) bekezdése alapján a megrendelő érdekkörében felmerülő okból lehetetlenült. A peres felek a köztük lévő jogviszony megszűnését, annak jogi tartalmát tekintve eltérően értelmezték. A perbeli jogvita érdemi megítélése szempontjából e kérdéskör tisztázása kiemelt jelentőséggel bír.

Az alperesi megrendelő hivatkozása szerint elállására a vállalkozó szerződésszegő magatartása adott okot, ezért a Ptk. 300. § (1) bekezdése szerint a szerződés 13.5. pontja által a 30 napot elérő vállalkozói késedelem esetére lehetővé tett elállási joggyakorlás történt részéről. Ilyen jogi tartalmú, megalapozott elállás esetén a vállalkozó kártalanítást nem követelhet, sőt a megrendelőt illetik meg igényérvényesítési jogok a szerződésszegéssel összefüggésben. E jogi álláspontot azonban az ítéletábra a szakértői bizonyítás eredményeként feltárt peradatokra tekintettel nem fogadta el, ugyanis az alperesi elállás közlésének időpontjában felperes a teljesítéssel nem volt felróható késedelemben. Ezt a tervszolgáltatással elől járt köteles alperesi megrendelő, mint jogosult késedelme zárta ki [Ptk. 303. § (3) bekezdés]. Felperesi szerződésszegés hiányában a vállalkozói késedelemre alapított, Ptk. 300. § (1) bekezdés szerinti elállás ezért nem volt jogszerűen gyakorolható az alperes részéről. Az alperesi elállás eltérő jogcímre alapítására viszont a bíróságnak nincs lehetősége, az elállás jogszerűségének Ptk. 395. § (1) bekezdés szerinti általános szabály alkalmazásával történő megállapítása a bírói gyakorlatra tekintettel nem lehetséges [Legfelsőbb Bíróság (Kúria) GK 16. számú állásfoglalás b) pont, valamint az ahhoz fűzött indokolás]. Ennek oka, hogy a szerződésszegésen alapuló elállásához egészen más jogkövetkezmények fűződnek, mint a megrendelő általános, elállási jogán alapuló, felróhatóságtól függetlenül gyakorolható, szerződést megszüntető nyilatkozatához. Az első esetben általában a megrendelő támaszthat igényt (kötér, kártérítés) a másik féllel szemben, az utóbbi esetben pedig éppen a megrendelőnek keletkezik megtérítési (kártalanítási) kötelezettsége a vállalkozó irányában [Ptk. 395. § (1) bekezdés második fordulat]. A bíróság a jogcím hivatalból történő megváltoztatásával ilyen ellentétes irányú anyagi jogi következményeket nem alkalmazhat.

Ha a közölt jogcímen az elállás nem volt jogszerű, annak eredményeként a jogviszony nem szűnhetett meg, ezért a jogviszony megszűnése a felperesi lehetetlenülési hivatkozás alapján volt vizsgálendő.

A felek közötti jogviszony megszűnésének jogi megítélését illetően az bír jelentőséggel, hogy alperes jogszerűnek nem tekinthető elállási nyilatkozata kétséget kizáróan a felek közötti jogviszony megszüntetését célozta. Az alperes írásban kifejezésre juttatta, hogy nem kívánja fenntartani a jogviszonyt, nem tart igényt a felperesi teljesítés folytatására, és a kivitelezés befejezésére, ezzel szemben egyúttal véglegesen elzárkózott a még hiányzó, szakmailag szükséges tervkiegészítések szolgáltatásától is. Az e tekintetben fennállt megrendelői kötelezettségek tényét a szakértői bizonyítás teljes körűen, hitelt érdemlően feltárta. **szakértő 1** szakvéleménye 6. oldalán tett szakértői megállapítások, valamint a 11. oldal 4.4. pontjában rögzített, és **szakértő 2** szakvéleménye által sem cáfolt kategorikus szakértői megállapítások rávilágítottak arra, hogy az új terv sem elégitette ki a hatályos jogszabályi előírásokat. A felperes joggal követelt tervkiegészítést, illetve közölt tervhiány miatti akadályoztatást az elállást megelőző hetekben. **szakértő 1**, szakvéleménye 11. oldal 3., 4. bekezdésében kitért arra is, hogy az eredetileg meghatározott szerződéses alapösszegeből az új terv csak részben lett volna megvalósítható, és ehhez is mindenképpen határozott megrendelői döntések kellettek volna. A szakértő indokoltnak találta emellett egy újabb terv elkészítését, statikai felülvizsgálat után komplett terv ellenőriztetés mellett, melynek jelentős, 6 hónapos átfutási idejét prognosztizálta 12-15 millió forint + áfa becsült költséggel. Az alperesi megrendelőtől szakmailag elvárt intézkedések azonban elmaradtak, ehelyett az alperes a jogviszony megszüntetését célzó jognyilatkozatot tett. Mindezt az ítéletábra úgy értékelte, hogy a szerződésből eredő rá háruló kötelezettségek teljesítését az alperes ilyen formán megtagadta. Az alperes 2015.

december 15-én közölt jognyilatkozata tehát jogi tartalmát tekintve a Ptk. 313. § szerinti teljesítés megtagadásának minősül. Az alperes a kölcsönös szolgáltatásokat tartalmazó jogviszonyon belül a tervszolgáltatás tekintetében ugyanis kötelezettnek minősül a felperes irányában, mely kötelezettség teljesítésével a felperesi vállalkozó teljesítéséhez képest elől kellett volna járnia, hiszen ez annak előfeltétele. A peradatok szerint e kötelezettségének teljesítését alperes jogos ok nélkül tagadta meg, nem tudta bizonyítani, hogy a tervszolgáltatási kötelezettség nem képezte feladatát, és azt pedig nem állította, hogy annak elmaradása ellenőrzési körén kívüli, előre nem látható és elháríthatatlan okból történt.

A felperes tehát e tekintetben jogosultként választhatott a késedelem és a lehetetlenülés következményeinek alkalmazása között (Ptk. 313. §). A felperes már az elsőfokú eljárás során, majd pedig a fellebbezési ellenkérelmében is, e jogi levezetést magáévá téve nyilatkozott akként, hogy a lehetetlenülés jogkövetkezményeit kéri alkalmazni, erre alapítja kárigényét. A bírói gyakorlat a másik fél jogszerűtlen elállása esetén a lehetetlenülésre alappal hivatkozó fél számára e lehetőséget biztosítja (BDT2007/1643. számon közzétett eseti döntés II. pont). A szerződés teljesítése tehát a megrendelő, mint jogosult részéről felróható okból lehetetlenült.

A Ptk. 312. § (3) bekezdése értelmében, ha a teljesítés olyan okból vált lehetetlenné, amelyért a jogosult felelős, a kötelezett szabadul tartozása alól és követelheti kárának megtérítését. E jogszabályi rendelkezést jelen perbeli jogviszonyra alkalmazva az a jogkövetkezmény vonható le, hogy a felperes, mint a vállalkozási szerződés kötelezettje és a Ptk. 312. § (3) bekezdése alapján 2015. december 15-i időponttól szabadult a H épület átalakításával kapcsolatos vállalkozói kötelezettségei további teljesítése alól, de kártérítésre igényt tarthat. A Ptk. Kommentár (KJK Kerszöv Jogi Kiadó, A Polgári Törvénykönyv magyarázata 2004.; 1125. oldal) kifejtése szerint a kötelezett ezen esetben követelheti az ellenszolgáltatást, valamint az ezt meghaladó kárának megtérítését. Ez alapján a félbemaradt mű ténylegesen elvégzett kivitelezéséhez kapcsolódó, a szerződés szabályai szerint felszámítható arányos díjra, pótmunkadíjra, és anyagköltségre, vagyis az elvégzett vállalkozói tevékenység ellenértékére, továbbá az el nem végzett rész tekintetében felmerült kárainak, és költségeinek megtérítésére tarthat igényt [Ptk. 318. § (1) bekezdés, 339. § (1) bekezdés].

Az ítéletábra az elsőfokú bíróság közbenső ítéleti megállapítását a kifejtett indokolásbeli kiigazításokra tekintettel, a szerződés megszűnésének időpontját illető részében megváltoztatta [Pp. 253. § (2) bekezdés], mivel az alperes 2015. december 15-i nyilatkozatát a Ptk. 313. § szerinti jogalapon tekintette szerződést megszüntető jogi aktusnak.

Az alperesi kötbérigények megtérítésére irányuló viszontkereset jogalap hiányában történő elutasítása helytálló, felperesi szerződésszegés hiányában alperest e jogcímen nem illeti meg sem a késedelmi, sem pedig a meghiúsulási kötbér követelésének a joga. Az ítéletábra a kötbérigényeket tartalmazó viszontkeresetet elutasító részítéleti rendelkezést a Pp. 253. § (2) bekezdésre történt hivatkozással helybenhagyta.

A 10.000.000,- forint vállalkozói díjelőleg átvételét és arra vonatkozó elszámolási kötelezettségét a felperes nem vitatta, azzal szembe állítandó a 2015. január 5-én megkötött - a 2013. évi szerződéstől elkülönült jogviszonyt létrehozó - vállalkozási szerződésből még fennmaradó 20.116.422,- forint összegű vállalkozói díjkövetelés. Ennek összegszerű megalapozottságát alperes írásban kiadott teljesítési igazolása támasztja alá. A két perbeli szerződés műszaki tartalma közötti esetleges átfedéseket - amennyiben a még lefolytatandó szakértői felmérés ilyet feltár - a H épület félbemaradt átalakítási munkáival kapcsolatos elszámolásban kell figyelembe venni. Az elsőfokú bíróság számszakilag helyesen számolta el egymással szemben - a járulékokat is figyelembe véve - a 20.116.422,- forint összegű felperesi vállalkozói díjkövetelést, valamint a viszontkereset

10.000.000,- forint díjelőleg visszakövetelésére vonatkozó részét. Utóbbi, sikeresen érvényesített viszontkereseti kérelem tekintetében fellebbezést nem terjesztettek elő, az ítéltábla erre vonatkozóan rendelkezett úgy, hogy a nem fellebbezett ítéleti rendelkezést nem érinti. A helyesen számított különbözeti összegre marasztalást tartalmazó részítéleti rendelkezés pedig helybenhagyható volt [Ptk. 253. § (2) bekezdés].

Az eredménytelenül fellebbező alperes a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles a megfellebbezett részítéleti rendelkezésekhez igazodó pertárgyérték után számított másodfokú felperesi eljárási költségek megtérítésére. Felperes jogi képviselőjének ügyvédi munkadíját az ítéltábla a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § c) pont, valamint (5), (6) bekezdések alapján határozta meg. Az elsőfokú bíróság úgy ítélte meg, hogy a perköltségviselésről való rendelkezés feltételei a részítélet meghozatalakor nem álltak fenn, ezért erről utóbb a peres eljárást lezáró ügydöntő határozatban (ítéllettel) még rendelkeznie kell [Kúria 4/2009. (XII.14.) PK vélemény].

Szeged, 2019. február 28.

|                                    |                    |                  |
|------------------------------------|--------------------|------------------|
| Dr. Gaálné dr. Jobbágy Ildikó s.k. | Dobler László s.k. | Béri András s.k. |
| a tanács elnöke                    | előadó bíró        | táblabíró        |