

**Székesfehérvári 6-os sz. Ügyvédi Iroda**  
***Istvánfalviné Dr. Szijártó Lilla ügyvéd***

---

**8000 Székesfehérvár Dr. Koch L. u. 14. fsz.2.**

**Tel./fax: (22) 328-757 - Mobil: (20) 9467-144**

**E-mail: [lilla@istvanfalvi.hu](mailto:lilla@istvanfalvi.hu)**

## **FELJEGYZÉS**

**VÉLEMÉNY A MÓR VÁROSI PIAC BERUHÁZÁST ALKOTÓ  
PÁLYÁZATOK KÖLTSÉGNÖVEKMÉNYE ÉS A KIVITELEZÉSRE  
VONATKOZÓ VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS  
1. SZ. MÓDOSÍTÁSA TÁRGYÁBAN KÉSZÜLT ELŐTERJESZTÉSHEZ**

Tisztelt **Jegyző Asszony** !

Az alábbiakban megteszem észrevételeimet, a fenti tárgyú ügyben:

- 1.) Kiindulási pont, hogy a felek közötti szerződésben egy, a megrendelő számára előnyös konstrukció került kialakításra az átalánydíjas vállalkozói díj kapcsán:

A vállalkozási szerződések esetében a vállalkozó és a megrendelő érdekhelyzete szempontjából az egyik legfontosabb kérdés, hogy tételes elszámolást vagy átalánydíjat kötnék ki. A vállalkozói díj jellege azért bír különös fontossággal, mert az dönti el, hogy melyik félnek kell viselnie a munkamennyiség változásából eredő kockázatokat. Átalánydíj esetén – mint esetünkben - a vállalkozót terheli az a kockázat, hogy előre felmérje, milyen munkák elvégzésére lesz szükség a szerződéses mű rendeltetésszerű használatot biztosító kivitelezéséhez. E munkák után akkor sem jár neki többlet vállalkozói díj, ha azokat az eredeti díj meghatározásánál nem vette figyelembe (többletmunkák kockázata). Ugyanakkor ha az eredetileg számoltnál kisebb költségekkel jár a kivitelezés, a nyereség nála marad, a megrendelőnek ugyanis ebben az esetben is az eredeti vállalkozói díjat kell megfizetnie. Átalánydíjazás esetén a vállalkozói díj csak abban az esetben emelkedhet, ha a megrendelő utólag az eredeti szerződéses munkákon túl további munkát (pótmunkát) rendel meg a vállalkozótól.

A műszaki szükségszerűségekből felmerülő munkák - a pótmunkákkal szemben - a mű rendeltetésszerű kivitelezése érdekében szükségesek, azaz az eredeti szerződéses kötelezettségek közé tartoznak, a vonatkozó költségek megtérítésére azonban a vállalkozó kivételesen indokolt esetben számot tarthat, mivel azokat kellő gondossággal mellett sem láthatta előre.

Az új Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:244. § (2) bekezdése lényegében a korábbi gyakorlatnak megfelelően határozta meg a pótmunka fogalmát. Az utólag megrendelt, különösen tervmódosítás miatt szükségessé váló munkákat határozza meg így. A pótmegrendelésnek a vállalkozó köteles eleget tenni, ha annak elvégzése nem teszi feladatát aránytalanul terhesebbé. A pótmegrendelés a szerződés egyoldalú, megrendelő általi módosítását jelenti. Tekintettel arra, hogy a pótmunka fogalmából adódóan az eredeti szerződéses tartalom felülálló igénynek minősül, így annak ellenértékét a szerződésben meghatározott vállalkozói díj

természetesen nem fedezi. Ennek megfelelően a vállalkozói díj a pótmunka ellenértékével növekszik a Ptk. 6:245. § (1) bekezdése értelmében.

Az így kialakult pótmunka fogalom többletmunkával szembeni megkülönböztető eleme a szerződéses műszaki tartalom felüli munkavégzés és (ezzel összhangban) a vállalkozói díj módosulása. A Ptk. a műszaki szükségességből felmerülő munkákat a többletmunka kategóriája alá sorolta be. A műszaki szükségességből felmerülő munkák az eredeti szerződéses kötelezettségek részét jelentik, így azokat a vállalkozó többletdíjazás nélkül köteles elvégezni, de a megrendelő a vonatkozó, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható költségeket (tehát a díjat nem) köteles megtéríteni.

A fentieknek megfelelően a többletmunka a szerződés műszaki tartalma teljesítésének körébe, míg **a pótmunka a szerződésmódosítás körébe tartozó kérdés.**

A többletmunkának két fogalmi eleme van: (i) költségvetésben nem vették figyelembe, de (ii) az eredeti szerződéses munka részét képezi, ezért nem jár érte átalánydíj esetén külön vállalkozói díj.

A pótmunka két fogalmi eleme: (i) a megrendelő pótmegrendelése, amely alapján (ii) a szerződéses műszaki tartalom felüli munkavégzés történik, ezért a pótmunkáért minden esetben külön díjazás jár.

Amennyiben a felek közös, megegyezéssel bővítik a műszaki tartalmat {azaz módosítják a szerződést [Ptk. 6:191. § (1) bekezdés]}, azért kifejezett rendelkezés hiányában is jár ellenérték. A szerződésmódosításra ugyanis a szerződésmegkötésére vonatkozó szabályokat kell alkalmazni. [Ptk. 6:191. § (3) bekezdés]. Ha a felek módosítják a vállalkozási szerződés műszaki tartalmát, kifejezett rendelkezés hiányában is megemelkedik a vállalkozói díj. Ennek megfelelően a vállalkozót természetesen nemcsak a megrendelő egyoldalú szerződésmódosítása (pótmegrendelése) esetén, hanem a közös megállapodással történő szerződésmódosítás esetén is többletvállalkozói díj illeti meg. Abban az esetben, ha megállapítható, hogy a vállalkozó és a megrendelő utólag további munkák elvégzésében állapodtak meg, akkor a vállalkozót a megállapodás - adott esetben ráutaló magatartással meghatározott - tartalma szerint illeti meg többlet vállalkozói díj.

- 2.) A T. Hivatal előterjesztésében szerepel, hogy „a vállalkozó által tett nyilatkozat nem zárja ki a Vállalkozó azon lehetőségét, hogy a költségnövekmény elutasítását követően újabb szerződésmódosítási igénytel lépjen fel az Önkormányzat felé, azonban az már egy újabb egyeztetési folyamatot eredményezve elválí az eredeti többletigénytől”. Ezt kiegészítve megjegyezném, hogy a vállalkozó nyilatkozata azon igényekre sem terjed ki, melyek már esetlegesen felmerültek, de nem része a tárgyi szerződésmódosításnak, illetve értelemszerűen a jövőbeli teljesítéssel összefüggésben felmerülő esetleges igényekre sem értendő.

Székesfehérvár, 2023. 01. 23.

Tisztelettel:

Istvánfalviné dr. Szijártó Lilla  
ügyvéd sk.