



# CERHA HEMPEL

CONSTRUCTION PAPERS



## **A Kormány kibővítette az állami építési beruházási tárgyú szerződések módosításának eseteit a háborús infláció kapcsán felmerülő többletköltségek megtéríthetősége tekintetében**

A Kormány az építési beruházások megvalósítására kötött szerződések módosításának kezdeményezéséről szóló 13/2023. (I. 24.) számú rendeletével („Rendelet”) kibővítette a szerződésmódosítás eseteinek körét az állami építési beruházási tárgyú szerződések tekintetében annak érdekében, hogy egyértelmű helyzetet teremtsen az állami beruházások kivitelezőinek a háborús infláció kapcsán felmerülő többletköltségei megtéríthetősége tekintetében.

A Rendelet lényege, hogy - a háború kitörése előtt kötött szerződések tekintetében - a kivitelezők kezdeményezhetik a szerződéseik módosítását a rendes üzleti kockázatot meghaladó inflációs költségeik megtérítése érdekében. Ennek eredményeképpen az illetékes miniszter szakvéleményben bírálja el az igény megalapozottságát. Ennek alapján a felmerült inflációs költségek 50%-nak megtérítését vállalhatja az ajánlatkérő. Erről a felek szerződésmódosítás keretében állapodnak meg a miniszter szakvéleménye alapján. A vállalt többletköltségek abszolút felső határa a vállalkozói díj 15%-a.

A Rendelet alkalmazható a Rendelet hatálybalépését megelőzően indított közbeszerzések eredményeként, a Rendelet hatálybalépése előtt megkötött szerződésekre is.

### **2022. február 24-ig megkötött szerződések**

- [1] Azon építési beruházási tárgyú szerződések módosítását kezdeményezheti a nyertes ajánlattevőként szerződő fél, amelyeket 2022. február 24. napjáig kötöttek meg, amennyiben a szerződés alapján lefolytatandó valamennyi műszaki átadás-átvételi eljárás lezárására még nem került sor. A Rendelet szerint akkor lehetséges a módosítás kezdeményezése, ha a rendes üzleti kockázat mértékét meghaladó költségnövekmény valósul meg.

### **Csak az anyagköltség áremelkedése**

- [2] A Rendelet meghatározza, hogy mely költségnövekmény minősül a rendes üzleti kockázat körébe tartozó költségnövekménynek. E növekmény mértéke nem haladhatja meg a szerződés teljesítése során felhasznált építőanyagok és beépítésre kerülő építőipari termékek („termékek”) piaci áremelkedésének azon együttes mértékét, amellyel az ajánlattevő a szerződéses összeg egésze tekintetében a szerződés megkötésekor számolhatott. Fontos, hogy csak az orosz-ukrán háború okozta áremelkedéssel érintett termékek piaci áremelkedése vehető csak figyelembe.  
Azon termékek listáját, amelyek ezen áremelkedéssel érintettek, az építésgazdaságért felelős miniszter rendeletében lesznek – feltételezhetően tételesen – meghatározva.

### **A miniszter speciális jogköre**

- [3] Az építésgazdaságért felelős miniszter kérelemre szakvéleményt ad a rendes üzleti kockázat körébe tartozó költségnövekedés, valamint a termékek költségének mértékéről. A szakvélemény elkészítése során a megkötött szerződés sajátosságaira is figyelemmel kell lennie.  
Az az építésgazdaságért felelős miniszter az ajánlattevő megkeresése alapján szakvéleményben határozza meg a rendes üzleti kockázat körébe tartozó költségnövekedés mértékét, valamint az ajánlatadáskori költség mértékét, amennyiben az az előbbiekben említettek szerint másként nem igazolható.

### **Szerződésmódosítási kérelem tartalma**

- [4] Az ajánlattevők által benyújtandó kérelem kötelező elemek közé tartozik: a felhasználásra kerülő, az érvényesíteni kívánt áremelkedéssel érintett építőanyagok és termékek megjelölése, azok mennyisége, azokra az ajánlatadás során számolt költség mértéke, valamint a szerződésmódosítás keretében érvényesíteni kívánt többletköltség.  
Az ajánlatadás során a termékekre számolt költség mértéke meghatározásánál figyelembe kell venni az ajánlat részét képező árazott költségvetést, vagy ha abból a számolt költség mértéke nem meghatározható, akkor lehetőség szerint más, hitelt érdemlő módon kell azt igazolni.

### **A közbeszerzési törvényhez való viszony rendezése**

- [5] A kezdeményezett szerződésmódosítás tartalmilag arra irányul, hogy az ajánlatkérő bizonyos kockázatot vállaljon át az ajánlattevőtől. Erre tekintettel a Rendelet - a Kbt. 142. § (3) bekezdésére figyelemmel - a kifejezetten rögzíti, hogy nem indokolatlan kockázatátvállalás, ha az ajánlatkérő a szakvéleményben meghatározott, a rendes üzleti kockázat mértékét meghaladó költségnövekedés legfeljebb 50%-át, az eredeti szerződéses érték 15%-át meg nem haladó összeg erejéig átvállalja. Ez az a maximum érték, ameddig tehát a szerződésmódosítás nem fog semmisnek minősülni a Kbt. 142. § (3) bekezdése szerint.

## Kifizetés rendje

- [6] Amennyiben az ajánlattevőtől átvállalják a költségnövekedés egy részét, azt a Rendelet szerint meghatározott rendben lehet az ajánlattevő részére megfizetni. Erre a megfizetésre a 2024. június 30. előtti teljesítési véghatáridejű szerződések esetében egy alkalommal, a végszámla kiállításakor van lehetőség. A 2024. július 1. napját követő teljesítési véghatáridejű szerződések esetén megtörténhet a megfizetés egy darab részszámlával és a végszámlával. Ebben az esetben a részszámla kiállításának feltétele, hogy a kivitelezési munkák legalább 50%-a teljesítési készülségű.

\*\*\*

*Authors: András Fenyőházi and dr. Varga Evelin*

If you are interested in more articles on construction law, please visit our website:

[Construction Papers](#)

*Copyright © 2022 CERHA HEMPEL Dezső Partners – all rights reserved.*

### **Our mailing address:**

CERHA HEMPEL Dezső & Partners  
1011 Budapest  
Fő utca 14-18  
Hungary

### **E-mail:**

[andras.fenyohazi@cerhahempel.hu](mailto:andras.fenyohazi@cerhahempel.hu)  
[zsanett.szabo@cerhahempel.hu](mailto:zsanett.szabo@cerhahempel.hu)