



Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége  
(ÉVOSZ)

## SAJTÓKÖZLEMÉNY

### **Jogszabályi háttérrel kapott az árkockázat megosztása az állami megrendelők és építési vállalkozások között az építési beruházások megvalósításánál**

**Az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége (ÉVOSZ) másfél éve megkongatta a vészharangot, hogy a COVID-19 és a világkereskedelmi anomáliák miatt az építési termékeknél jelentkező igen magas árnövekedést az építési vállalkozók egyedül nem tudják viselni a korábban megkötött szerződésekben. Az árkockázatot meg kell osztani a megrendelő és a vállalkozó között. A 13/2023 (I.24.) Kormányrendelet ehhez ad felhatalmazást, háttérrel, eljárási rendet az állami, közösségi megrendelőknek és az érintett vállalkozásoknak, mely mederbe terelheti az árviták jelentős részét.**

A rendeletnek további nyomatékot adott az orosz-ukrán háború nyomán tovább emelkedő árhullám. Az építési ágazatban csak 2022. évben 26 %-os előre nem látott inflációt kellett kezelni. Az ÉVOSZ számításai szerint 2022 és 2023. év vonatkozásában mintegy 800 milliárd Ft nagyságrendű építési-beruházási költségnövekedés kezeléséhez ad háttérrel a rendelet.

A rendelettel kapcsolatban az ÉVOSZ felhívja a vállalkozások figyelmét arra, hogy mivel a vállalkozások a szerződések megkötésekor már eleve a rendes üzleti kockázatot – a korábbi évek 3-5%-os évenkénti áremelkedését – beépítették ajánlataikba, csak az ezen felüli költségnövekmény vehető figyelembe a szerződésmódosítás kezdeményezésénél.

A szerződésmódosításnak két kiindulópontja van. Egyrészt az áremelkedéssel érintett építőanyagok és építési termékek árváltozása, melynek listáját az építésgazdaságért felelős miniszter rendeletben fogja közzétenni. A másik a rendes üzleti kockázat körébe tartozó költségnövekedés mértéke, melyet a megkötött szerződés sajátosságait is figyelembe véve kérelemre a miniszter szakvélemény formájában ad ki.

A közbeszerzési törvény szerinti, a szerződésmódosítás semmisségével kapcsolatban a kormányrendelet úgy fogalmaz, hogy nem indokolatlan az olyan mértékű kockázátvállalás az ajánlatkérő részéről, amely szerint a rendes üzleti kockázatot meghaladó költségnövekedés maximum 50%-át átvállalja, azzal, hogy ez az eredeti szerződéses érték 15%-át nem haladhatja meg.

„Az említett rendelet 2023. január 25-én lépett hatályba, de a korábban megkötött szerződésekre is alkalmazhatók” – emelte ki Koji László, az ÉVOSZ elnöke, ezért a szerződésmódosítás kezdeményezésénél a következő dátumokra kell még figyelni.

A 2022. február 24. napjáig megkötött építési beruházási tárgyú szerződéseknél akkor lehet kezdeményezni a módosítást, ha a szerződés szerint az összes műszaki átadás-átvételi eljárás még nem zajlott le.

A szerződésmódosításra a 2024. június 30. előtti teljesítési véghatáridejű szerződések esetében egy alkalommal, csak a végszámla kiállításakor van lehetőség. A 2024. július 1. utáni véghatáridejű szerződéseknél viszont már egy részszámlában és a végszámlában is érvényesíthető, azzal a feltétellel, hogy a kivitelezési munkák legalább 50%-os teljesítési készülségűek.

\*\*\*

Budapest, 2023. január 26.