

TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

SZŐDLIGETI KÖZSÉG POLGÁRMESTERI HIVATALA

székhelye: 2133 Sződliget, Szent István u. 34-36.

képviseli: *Juhász Béla* polgármester

a továbbiakban: **Megrendelő**

másrészről

M'ÉRTÉK Építészeti Tervező Kft.

székhelye: 2600 Vác, Tabán utca 27/a.

számlavezető pénzügyintézet: Veresegyház és Vidéke Takarékszövetkezet

számlaszám: 66000169-10000070-00000000

adószáma: 12134-744-2-13

cégjegyzékszám: Cg. 13-09-071647

képviseli: Mindszenti-Varga Endre ügyvezető

a továbbiakban: **Tervező**

között az alulírt napon és feltételekkel:

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1 *Megrendelő* megrendeli a Sződliget nagyközség közigazgatási területén az Ország út, Sirály utca, Jégmadár utca és Göd település határa közé eső terület **Szabályzási tervének** elkészítését a hatályos terv módosításával beleértve a 2. sz. mellékletben felsorolt tételeket is.
- 1.2 *Tervező* vállalja a településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat módosítás kötelező **jóváhagyandó munkarészek tervezetének kidolgozását és alátámasztó munkarészeinek elkészítését** és azok átadását a *Megrendelő* részére.
- 1.3 A Szabályozási Terv elkészítését és Helyi Építési Szabályzat módosítását a *Tervező* a többször módosított, az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény és a végrehajtására vonatkozó az Országos Településrendezési és Építési Követelmények közzétételéről szóló 253/1997(XII.20) kormányrendelet, és az azt módosító 90/2012.(IV.26.) Kormányrendelet alapján végzi, figyelembe véve az érvényben lévő rendezési terv előírásait, az önkormányzat szándékait, valamint a területek tulajdonosainak fejlesztési érdekeit.

2. A VÁLLALKOZÓI DÍJ, ILLETVE ANNAK ÜTEMEZÉSE, KIFIZETÉSE:

- 2.1 *Tervezőt* az 1. pontban foglalt munka elvégzéséért **900.000,- Ft** (azaz kilencszázezer forint) + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti Áfa összege illeti meg.
- 2.2 *Tervező* a határidő előtti teljesítésre és annak megfelelő közös megállapodás szerinti számlázásra jogosult.
- 2.3 *Megrendelő* a terv és a számla átvétele után 8 napon belül a *Tervező* megadott számlájára utalja a tervezési díjat. A *Megrendelő* által teljesített fizetés akkor tekintendő teljesítettnek, amikor az a *Tervező* számláján jóváírásra került. Késedelmes kifizetés esetén *Tervezőt* a törvényes alapkamatnak megfelelő késedelmi kamat illeti meg.
- 2.4 A tervezési díj kizárólag a jelen szerződés 1. számú mellékletében, *Tervező* által vállalt tervpéldányszámok és egyéb tervezéssel kapcsolatos költségek viselését tartalmazza, amennyiben *Megrendelő* további tervpéldányokat kér, ezek költségeit köteles *Tervező* számlája ellenében előzetesen megtéríteni a tervezői díjon felül. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a településrendezési eszközök jelen szerződés szerinti módosítása során környezeti hatástanulmány, illetve örökségvédelmi hatástanulmány, vagy bármilyen egyéb munkarész, pl., feltárás, helyszíni mérés stb. szükséges, annak elkészítéséről a Felek külön megállapodásban rendelkeznek, azzal, hogy fenti tanulmányok elkészítésének költségei is a *Megrendelőt* terhelik.
- 2.5 *Tervező* teljesítette a szerződést, ha a végső, államigazgatási szervek véleményeinek figyelembevételével készült, jóváhagyásra alkalmas dokumentációt a *Megrendelő*nek átadja.

3. A TELJESÍTÉS VALAMINT A SZOLGÁLTATÁS ÁTADÁS-ÁTVÉTELÉNEK MÓDJA:

- 3.1 A tervdokumentációt *Tervező* az 1. sz. melléklet szerinti példányszámban elkészíti és a *Megrendelő*nek átadja az államigazgatási eljárás lefolytatásához.
- 3.2 Felek megállapodnak, hogy a *Tervező* által leszállított köztes munkarészeket, illetve végleges tervdokumentációt *Megrendelő*, vagy az által kijelölt személy annak átvételét követő 8 munkanapon belül ellenőrzi. A vizsgálat megállapításait, amennyiben az szakmailag indokolt, és nem ellenkezik jogszabályokkal és szakhatósági állásfoglalásokkal, *Tervező* köteles a terven átvezetni. Ha nem érkezik észrevétel a vizsgálati határidő lejártáig, az átadott terv elfogadottnak minősül. A *Megrendelő* a *Tervező*től a köztes munkarészek, illetve a tervdokumentáció szerződés szerinti példányszámait az esetleges kijavítást, illetve kiegészítést követően köteles átvenni.
- 3.3 *Tervező* teljesítését a *Megrendelő* jogosult és köteles igazolni és az igazolást a *Tervező* részére haladéktalanul megadni, az államigazgatási eljáráshoz szükséges tervdokumentációk átvétele után 8 napon belül. Amennyiben ez a határidő lejár, a szerződés a *Tervező* részéről teljesítettnek minősül, így a számla benyújtható.
- 3.4 *Tervező*t önhibájából történő késedelmes teljesítése esetére kötbérfizetési kötelezettség terheli. A kötbér mértéke: 1,000 Ft/nap, de maximum a vállalási díj 10%-a. *Tervező* önhibájából történő késedelmének minősül, ha a tervdokumentációt annak ellenére késve szállítja, hogy az adatszolgáltatás, a szükséges megrendelői és finanszírozói döntések, illetve az egyeztetések kapcsán beérkezett vélemények átadása az 1. számú melléklet szerint megtörténik. Amennyiben az egyeztetés kapcsán az 1 sz. mellékletben nem szereplő munkarészek, illetve kulturális, örökségvédelmi hatástanulmány, vagy környezeti értékelés készítése válik szükségessé, ezek elkészítéséhez szükséges idővel a szállítási határidő automatikusan kitolódik. Nem minősül a *Tervező* késedelmének, ha a tervegyeztetés során további, jogszabályban nem nevesített, illetve a szerződés aláírásakor nem ismert egyeztetések válnak szükségessé.
- 3.5 *Tervező* teljesítésére rendelkezésre álló határidő automatikusan meghosszabbodik *Megrendelő* bármilyen esetleges késedelmére esetén. Az egyeztetésekből és a terv folytatásához szükséges döntések elhúzásából keletkező késedelmes teljesítés miatt *Tervező* felelősség nem terheli.
- 3.6 *Megrendelő* elfogadja, hogy a szabályozási terv és az építési szabályzat végső, államigazgatási szervek figyelembevételével készül.

4. A MEGRENDELŐ JOGOSULTSÁGAI, KÖTELESSÉGEI:

- 4.1 *Megrendelő* köteles folyamatosan együttműködni, az egyeztetési folyamatban az Étv. vonatkozó előírásainak megfelelően. Az államigazgatási egyeztetés kezdő és záró időpontjáról a *Tervező*t tájékoztatja.
- 4.2 *Megrendelő* jogosult a tervezési munkát figyelemmel kísérni, a *Tervező* kezdeményezésére konzultációkon, tervbírálókon részt venni és az elkészült munkarészekkel kapcsolatban a továbbtervezés szempontjából lényeges kérdésekben állást foglalni.
- 4.3 *Megrendelő* elismeri, hogy a *Tervező* felelőssége a terv elfogadása iránt csak a szakmai felelősség (a Ptk. Tervezői szerződésre és egyéb hatályos jogszabályoknak megfelelően) tekintetében áll fenn.
- 4.4 Az 1. sz. melléklet adatszolgáltatásában szereplő adatokat a *Megrendelő* bocsátja a *Tervező* részére. Valamennyi szükséges adatszolgáltatás felmerülő költségét viseli.
- 4.5 *Megrendelő* az államigazgatási szervek véleményét haladéktalanul köteles *Tervező* részére továbbítani.
- 4.6 A *Megrendelő* biztosítja a tervezéshez szükséges alapadatokat, az egyéb, szükséges adatokat, információkat, amit a *Tervező* kér, és az a *Megrendelő* által biztosítható. A *Megrendelő* adja a tervezéshez szükséges rétegvonalas digitális alaptérképet. A *Megrendelő* helyet biztosít a lakossági fórumhoz, és aktívan működik közre az egyeztetési folyamatban, a közzétételben stb. A lakosságot, különös tekintettel az érintett tulajdonosokra a *Megrendelő* tájékoztatja, véleményüket, igényeiket összegyűjti, a Képviselő Testület elé terjeszti, és annak döntését közli a *Tervező*vel, mint tervezési programot.

5. TERVEZŐ JOGOSULTSÁGAI, KÖTELESSÉGEI:

- 5.1 *Tervező* köteles az elkészített tervanyagot a *Megrendelő* rendelkezésére bocsátani.
- 5.2 *Tervező* jogosult alvállalkozók igénybevételére.
- 5.3 *Tervező* szakmai tanácsadással segíti *Megrendelő* munkáját az egyeztetési eljárás során.
- 5.4 *Tervező* köteles *Megrendelőt* tevékenységéről és az ügy állásáról kívánságára, szükség esetén e nélkül is tájékoztatni – különösen, ha más személy közreműködésének igénybevétele vált szükségessé, vagy ha a felmerült új körülmények az utasítások módosítását teszik indokolttá. *Tervező* köteles tájékoztatni *Megrendelőt* az általa kezdeményezett egyeztetések, állásfoglalások eredményéről.
- 5.5 Ha *Megrendelő* célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, *Tervező* köteles erre figyelmeztetni. Ha a *Megrendelő* utasításához e figyelmeztetés ellenére is ragaszkodik, *Tervező* a nem jogszabály ellenes dolgokat a tervbe be kell, hogy építse, de az utasításból esetlegesen eredő károk nem terhelik.
- 5.6 *Tervező* a tervezési feladat kapcsán tudomására jutott tényeket köteles megőrizni, a munkában résztvevőkön kívül harmadik személynek nem adhatja át azokat.

6. EGYÉB RENDELKEZÉSEK:

- 6.1 Amennyiben a vállalt feladat teljesítéséhez – a tervezői mulasztás esetét kivéve – olyan többlettevékenység válna szükségessé (*Megrendelő* igényére, a véleményező szakhatóságok, illetve államigazgatási szervek jogszabályban nem nevesített állásfoglalása miatt), amelyek a szerződés megkötésekor nem voltak ismertek, a szerződő felek közös megállapodással e szerződést módosíthatják, kiegészíthetik. A *Megrendelő* többletmunka szükséglet esetén köteles annak előzetesen jóváhagyott ellenértékét *Tervező* részére megtéríteni. *Tervező* a többletmunkát csak abban az esetben köteles elkezdeni, ha a *Megrendelő* előzetesen írásban jóváhagyta annak ellenértékének megfizetését.
- 6.2 A jogszabályoknak, hatósági előírásoknak a tervezés során történő megváltoztatása esetén *Tervező* jogosult a változtatásból eredő többletmunka végzése miatt jelen szerződés módosítását kezdeményezni.
- 6.3 Ha a *Megrendelő* a szerződéstől általános elállási jogának gyakorlásával áll el, *Tervező* jogosult az elállás bejelentéséig végzett tevékenysége ellenértékét – a tevékenység egy példányban történő dokumentálása mellett - elszámolni. A *Megrendelő* ez esetben köteles a *Tervező* részére a teljesített szolgáltatás alapján az arányos vállalkozói díját a jelen szerződésben foglaltak szerint megfizetni.
- 6.4 *Tervező* felbonthatja a szerződést abban az esetben, ha *Megrendelő* nem szakszerű munkavégzésre utasítja.
- 6.5 Az egyeztetések után kért módosításokat, - amelyeket nem a jogszabálytól vagy egyéb, érvényes előírástól való eltérés indokol – a *Tervező* csak a szerződésben rögzített feltételek (vállalkozási díj, határidő) módosítása esetén tudja végrehajtani. Felek az egyeztetés fogalma alatt a jelen szerződés 3.2. pontjában szabályozott eljárást értik.
- 6.6 A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerzői jogvédelem alá eső szellemi alkotások esetében a mű szerzői joga a *Tervezőt* illeti meg. Jelen szerződés aláírásával azonban a *Tervező* az általa létrehozott mű tekintetében a *Megrendelő* részére – saját tevékenységi körükön belüli - korlátlan és ellenszolgáltatás nélküli felhasználást engedélyez, mindaddig, amíg a *Tervező* személyéhez kötött szerzői jogait a *Megrendelő* tiszteletben tartja, feltéve, hogy a jelen szerződés szerinti teljes vállalkozói díj a *Vállalkozó* részére a jelen szerződés kikötései szerint maradéktalanul kiegyenlítésre került. Felek megállapodnak, hogy a *Megrendelő* saját tevékenységi körén belüli felhasználást jelenti a mindenkorai településrendezési eszközök módosítása, felülvizsgálata során történő felhasználás, vagyis amennyiben a *Megrendelő* a későbbiekben a településrendezési eszközök módosítása, felülvizsgálata során kívánja a jelen szerződés tárgyát képező tervdokumentációkat felhasználni.
- 6.7 Nem minősül szerződés-módosításnak a felek cégjegyzékben nyilvántartott adataiban, így különösen a székhelyében, képviselőiben, bankszámlaszámában bekövetkező változás, továbbá a szerződés-kötés és teljesítés során eljáró szervezet és a kapcsolattartók adataiban bekövetkező változás. Az említett változásokról az érintett fél a másik felet – az eset körülményeitől függően – vagy előzetesen írásban 10 napos határidővel vagy a változás bekövetkezését (bejegyzését) követő 10 napon belül köteles értesíteni.
- 6.8 Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésével és teljesítésével összefüggésben a másik féllel és annak tevékenységével kapcsolatban bármilyen módon tudomásukra jutott adat, tény, így különösen, de nem kizárólagosan jelen szerződés léte és tartalma üzleti titoknak minősül, azt a felek harmadik személynek nem adhatják ki, nem tehetik hozzáférhetővé és jelen szerződés teljesítésétől eltérő más célra nem használhatják fel.

6.9 A tervezési díj a *Megrendelő* üzleti kockázatának körébe tartozik. A *Megrendelő* szándékától eltérő, vagy azt ellehetetlenítő képviselőtestületi döntés esetén a *Tervező* semmiféle anyagi felelősséggel nem tartozik, de a *Tervező* mindent elkövet a *Megrendelő* beruházási szándékainak érvényesítése érdekében, amennyiben az a szakmai álláspontjával összeegyeztethető.

7. A SZERZŐDÉSES VITÁK RENDEZÉSE, KÁRTÉRÍTÉS:

7.1 A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a szerzői jogvédelemről szóló 1999. évi LXXVI. tv. rendelkezései irányadók.

7.2 Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből fakadó esetleges jogvitájukat elsődlegesen közvetlen tárgyalások során tisztázzák.


A szerződés az 1. sz. melléklettel együtt érvényes.

Szödliget, 2018. október hó 24.-én




Megrendelő





Tervező



TERVEZÉSI TERÜLET, TERVEZÉSI FELADAT:

A tervezési terület: Sződliget, Ország út, Sirály utca, Jégmadár utca és Göd település határa közé eső terület

A tervezési feladat: A meglévő szerkezeti és szabályozási terv felülvizsgálata, szükség esetén a meglévő szerkezeti terv módosítása és a szabályozási terv érintett területen hatályon kívül helyezése, a hatályos törvényi szabályzásnak megfelelő, a tervezési területre szóló új szabályozási terv készítése.

A partnerségi határozat eljárási rendjén felül a terület tulajdonosainak lakossági egyeztetések helyét, módját és a Megrendelő igénye alapján a Tervező közreműködésével kell lebonyolítani.

A szerződésben vállalt munka nem tartalmaz helyszíni mérést, felvételt, feltárást, vizsgálatokat, mint pl Környezeti vizsgálat, örökségvédelmi, régészeti hatástanulmány, szakértői munkát, mint pl. hidraulikai, vízügyi szakértő. A szerkezeti és szabályozási terv alapvetően a meglévő településrendezési eszközök felülvizsgálatról szól. Az attól való eltérés nem lehet jelentős (max. 10 %). Amennyiben a változtatások nagyobb léptékűek, a felek a jelen tervezési szerződés összegét arányosan módosítják.

Amennyiben az OTÉK előírásai és az érvényben lévő településrendezési eszközök összhangjának megteremtése szükségessé teszi területrendezési hatósági eljárás lefolytatását, az külön ajánlat tárgyát képezheti.

A MUNKA MENETE

A munka folyamata az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény (ÉTV) és annak végrehajtását szolgáló Országos településrendezési és építési követelmények (OTÉK) előírásai alapján.

A munka kiterjed az egyeztetésekhez szükséges egyeztetési dokumentációk összeállítására és azok átadására az eljáró Polgármesteri Hivatalnak. (digitális illetve szükség esetén 1 pld. papír alapú egyeztetési dokumentáció az egyeztetésben résztvevő államigazgatási szervek részére).

A tervekészítés folyamán a Tervező vállalja a Bizottsági, illetve Képviselő-testületi ülésen való tervismertetést, a tervegyeztetés folyamán segíti az Önkormányzat szakmai munkáját, előkészíti az egyeztető tárgyaláshoz szükséges szakmai indoklást. A tervezők részt vesznek a tervekészítés során felmerülő egyéb önkormányzati és szakmai egyeztetéseken (településrendezési szerződések szakmai részének előkészítése, egyedi kérelmek elbírálásához nyújtott szakmai segítség).

A Megrendelő a munka elvégzéséhez minden szükséges alapadatot biztosít.

A módosítással érintett területek:

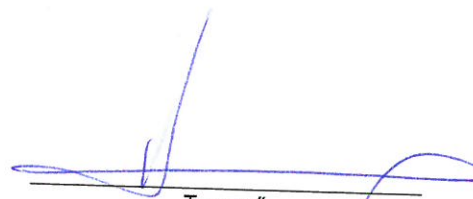
1. **A jelenlegi szabályozás szerint a település régi részének teljes belterülete Lke-1 övezetbe van sorolva, ahol az épületmagasság 5,5 m. Ezt kell módosítani: a község történelmi kertvárosi részén az épületmagasságot 4,5 m-re csökkentenénk. Ebben az övezetben nem szabad engedélyezni a 700 m²-nél kisebb ingatlanokon a két önálló rendeltetési egység építését egy lakóépületen belül.**
2. **A lakópark területén a 2-es sz. főút melletti területek jelenleg Lke-5 övezetbe vannak sorolva, mely jelenleg 2 rendeltetési egységgel ellátott épület építését engedélyezi. Ebben az övezetben a meglévő ingatlanok 2.000 m² feletti, ezért az övezeti besorolás módosításával itt a nagy telekterület miatt át kell gondolni a rendeltetési egységek számának módosítását.**
3. **A bölcsőde építési pályázat miatt szükségessé vált a Polgármesteri Hivatal mögötti 2 db önkormányzati telek (460/4 és 460/5 hrsz) Lke-1 övezetből Lke-int vagy Vi2 övezetbe sorolásának elvégzése.**

A szerződés az 1. és a 2. sz. melléklettel együtt érvényes.

Sződliget, 2018. október hó 24.-én


Megrendelő




Tervező


MÉRTEK Építészeti Tervező
Koriólok Felelősségi Társaság
Madszanti-Varga Endre é. társ.
2000 Vác, Dózsa, u. 0.