

## TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

**Tököl Város Önkormányzata** (2316. Tököl, Fő út 117.; képviselőjében: Hoffman Pál polgármester; adószám: 15730923-2-13) mint **Megbízó**, a **BAU-URB Tervező és Tanácsadó Kft.** (1112. Budapest, Dayka Gábor u. 94.; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-681317; adószáma: 11883861-2-43 képviselőjében: Füredi Éva ügyvezető) mint **Tervező** az alábbi tervezési szerződést kötik:

1.) **Megbízó** megbízása alapján **Tervező** vállalja:

### Tököl

#### Településrendezési eszközök egyszerűsített eljárás keretében történő HÉSZ módosításának<sup>1</sup> elkészítését

2.) A Tervező az 1. pontban vállalt kötelezettségét a jogszabályokban [az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (OTÉK) és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendeletben, valamint az egyéb hatályos jogszabályokban] meghatározottak szerint és a 3. pontban részletezett határidőre köteles elkészíteni.

Amennyiben a **Megbízó és Költségviselő** az adatszolgáltatási kötelezettségének (lásd.: 1. sz. melléklet) nem tesz eleget és ezért a tervezés nem folytatható, a vállalt határidő a késlekedéssel meghosszabbodik, a Tervező jogosult a tervezési munkát felfüggeszteni.

A 3. pontban részletezett határidők előtt a Tervező előszállításra jogosult.

3.) A Tervező az 2. sz.-ú melléklet szerinti munkarészeket a következő határidőre készíti el:

- **Az I-es számú munkarész: Véleményezési tervdokumentáció<sup>2</sup>** (tartalma: Megalapozó vizsgálati munkarészek és a hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítása az alátámasztó javaslati munkarészekkel együtt a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 16. §-a értelmében) szállítási határideje – **a tervezési szerződés aláírását követően 3,5 hónap, amelynek ellenértéke 1.200.000,Ft + ÁFA**
- **A II-es számú munkarész: – Befejező - munkarészek**
  - **Véglegesített dokumentáció** összeállítása (e dokumentáció kerül benyújtásra az állami főépítész végső (záró) szakmai véleményének a kikéréséhez), amelynek szállítási határideje a **véleményezési eljárás lezárását követően<sup>3</sup> 6 hét, amelynek ellenértéke 150.000,- Ft + ÁFA**
  - **Elfogadott tervdokumentáció** (E dokumentáció a jóváhagyást követően kerül összeállításra) **15 munkanapon** belül, amelynek ellenértéke **150.000,- Ft + ÁFA**

<sup>1</sup> A tervezési feladatot a tervezés alá vont területek (Petőfi-tanya, Vince-tanya és a Csépi út melletti gazdasági terület) szennyvízelvezetésének felülvizsgálata jelenti

<sup>2</sup> A Véleményezési tervdokumentáció összeállítása a Véleményezési szakasz lebonyolításához szükséges a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38-39. §-a szerint

<sup>3</sup> Lásd.: 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 40. §-át.

- 
- 4.) A 3.) pont szerinti határidők csak akkor teljesíthetők, ha az 1-es számú mellékletben foglalt **adatszolgáltatás a tervezés megkezdésekor teljesülnek**<sup>4</sup>.
  - 5.) Az **Önkormányzat a Véleményezési tervdokumentáció véleményeztetését és elfogadását a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározott (38§-41§ és 43.§) az ún. egyszerűsített eljárás szabályai szerint bonyolítja le** (lásd.: 3. számú mellékletet).
  - 6.) A teljesítés, illetve részteljesítés a dokumentáció átadásával, átadás-átvételi jegyzőkönyv ellenében történik.  
BAU-URB Tervező és Tanácsadó Kft. Az 1.) pontban leírt munkáért az 2. sz.-ú mellékletben részletezettek szerint összesen

**1.500 000,- Ft + ÁFA**

azaz egymillió ötszázezer forint, tervezési díj + ÁFA felvételére jogosult, amelynek kiegyenlítése a 14.) pont szerint történik.

- 7.) **A szerződő felek rögzítik, hogy a felszámított ÁFA tartalom a számlázás idejében érvényes rendeletek figyelembevételével történik.**
- 8.) A Tervező jogosult az 1. pontban meghatározott tervezési munkához alvállalkozó(ka)t igénybevenni, de az általa (általuk) végzett szolgáltatásokért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna.
- 9.) A tervezési tevékenység során Tervező jogosult arra, hogy a tervezési munkával kapcsolatban a Megbízóhoz írásban kérdéseket intézzon. Megbízó a kérdésekre a kézhezvételtől számított 8 napon belül köteles írásban-érdemben válaszolni.
- 10.)A Tervező minden szolgáltatása a Tervező szellemi tulajdona. A Megbízó a szolgáltatásokat csak a szerződés tárgyának egyszeri megvalósítására használhatja fel és a megvalósításban közreműködőkön kívül harmadik személynek nem, hozhatja tudomására.
- 11.)A Megbízó a dokumentációk leszállítását<sup>5</sup> követően 8 napon belül nyilatkozik a munka elfogadásáról. **Az elfogadás során a Megbízó csak a teljesítés szerződésszerűségét vizsgálhatja.**  
A Megbízó részéről a terv szerződésszerű elfogadása nem érinti a Tervezőnek azt a kötelességét, hogy a későbbi egyeztetéseken szükség szerinti mértékben részt vegyen és a Tervező és Megbízó által kölcsönösen elfogadott kiegészítéseket a terven átvezesse.  
A szerzői jogokat, valamint koncepcionális kérdéseket érintő változások Tervező és Megbízó között esetenként külön megállapodás tárgyát képezik.
- 12.)A szerződés megfelelő teljesítése esetén a Megbízó az elfogadást nem tagadhatja meg.
- 13.)Ha a Megbízó a 10.) pont szerint - elfogadásra nyitva álló határidő alatt - nem nyilatkozik, a tervezési munkát a szerződés szerintinek és elfogadottnak kell tekinteni.
- 14.)A Megbízó az elfogadást, illetve az elfogadásra nyitva álló határidő leteltét követő 10 naptári napon belül átutalja a tervezési díjat a Tervező részére az OTP XII. kerületi fiókjában (1126. Bp., Böszörményi út 9-11.) vezetett 11712004-20199638 sz. számlájára.

---

<sup>4</sup> Az adatszolgáltatás a tervezési szerződés aláírásával egy ütemben teljesül.

<sup>5</sup> A dokumentációk leszállítását, illetve átadását a Megbízó részére minden esetben Átvételi - Átadási jegyzőkönyv igazolja.

- 15.) A tervezési szerződés 3.) pontjában meghatározott munkarészek – **Véleményezési tervdokumentáció – egyeztetési, ill. véleményezési eljárásra kizárólag akkor bocsátható, ha a Véleményezési tervdokumentáció tervezési díja Tervezőnek a teljesítést követően a szerződés 14.) pontja szerint kifizetésre került. A Befejező munkarészek, addig nem kerülhetnek hatályba, ameddig a Befejező munkarészek Tervezési díja Tervező részére nem kerültek kifizetésre.**
- 16.) A 14.) pontban foglalt határidő elmulasztása esetén Megbízó a mindenkorijegybanki alapkamat kétszeresét köteles megfizetni a késedelmes napokra Tervező részére.
- 17.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyv tervezési szerződésre vonatkozó, illetve a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. tv. rendelkezései az irányadók.

Budapest, 2018. március 20.

**BAU-URB**  
Tervező és Tanácsadó Kft.  
1112 Bp., Dayka Gábor u. 94

Tervező:.....

Bau-Urb Kft.  
Füredi Éva ügyvezető

Megbízó:.....

Tököl Város Önkormányzat  
Hoffman Pál polgármester



Pénzügyi ellenjegyző  
Tököl, 20.18.03.20.

.....  
aláírás

**Adatszolgáltatás:**

A tervezés megkezdésekor<sup>6</sup> a **Megrendelő** szolgáltatja:

- Jelen **önkormányzati településfejlesztési döntésről/elképzelésről szóló KT. határozatot**
- A tervezéssel érintett területek a mai állapot szerinti (azaz az állami ingatlan-nyilvántartás szerinti) **digitális alaptérképét**, magassági adatokkal **AutoCAD által használható formátumban** (DWG, DXF).
- A hatályos **Helyi Építési Szabályzatot** elfogadó önkormányzati rendeletet
- Korábbi tervelőzményeket

**Megjegyzés:**

A tervezési folyamat a tervezési szerződés megkötése után indul meg. A tervezés csak abban az esetben kezdhető meg, ha Megbízó adatszolgáltatási kötelezettségüknek is eleget tettek.

**TERVEZŐI MUNKARÉSZEK ÉS TERVEZÉSI DÍJAI**

1. Véleményezési szakasz lebonyolításához az <b>Véleményezési tervdokumentáció</b> összeállítása (tartalma: Megalapozó vizsgálati munkarészek és a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítása a kötelező alátámasztó javaslati munkarészekkel a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. §-a értelmében.) <b>Tervezési díja:</b>	<b>1.200.000,- Ft + ÁFA</b>
2. A végső szakmai (állami főépítési) véleményhez összeállított <b>Véglegesített tervdokumentáció</b> <b>Tervezési díja:</b>	<b>150.000,- Ft + ÁFA</b>
3. <b>Elfogadott tervdokumentáció</b> összeállítása <b>Tervezési díja:</b>	<b>150.000,- Ft + ÁFA</b>
<b>Összesen:</b>	<b>1.500.000,- Ft + ÁFA</b>

**TERVDOKUMENTÁCIÓK TARTALMÁNAK RÉSZLETEZÉSE**

**VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ**

**Megalapozó vizsgálati munkarészek<sup>7</sup>**

**1.Helyzetfeltáró munkarész**

- Hatályos településfejlesztési döntés bemutatása
- A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
- Közműellátás vizsgálata a szennyvízelhelyezésre vonatkozóan
- Az épített környezet vizsgálata
  - Településszerkezeti kapcsolatok, a területhasználatát befolyásoló tényezők

<sup>6</sup> A tervezés megkezdése a tervezési szerződés aláírásának és az adatszolgáltatás teljesítésének időpontja.

<sup>7</sup> A tervezési terület adottságainak figyelembevételével került összeállításra a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. melléklete szerint.

- 
- Építmények vizsgálata
  - Funkció, kapacitás vizsgálata
- Környezetvédelem (környezeti elemek állapota, környezetet érő káros hatások értékelése)

**2.Helyzetelemző munkarész**

- A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

**3.Helyzetértékelő munkarész**

- A helyzetelemzés eredményeinek értékelése  
- Jelen településfejlesztés és –rendezés értékelése

**A hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítása a tervezési területre vonatkozóan**

- A Helyi Építési Szabályzat azon §-a ill. §-ai kerülnek módosításra, ahol a módosításnak megfelelően szükségessé válik

**A HÉSZ alátámasztó javaslati munkarészei<sup>8</sup>**

1. Közművesítési javaslat
2. Környezeti hatások és feltételek
3. Hatályos Településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása
4. Szabályozási koncepció

---

**Véleményezési dokumentáció tervezési díja: 1.200.000,-Ft + ÁFA**

## **BEFEJEZŐ MUNKARÉSZEK**

### **VÉGLEGESÍTETT DOKUMENTÁCIÓ**

(Ezen dokumentáció kerül benyújtásra az állami főépítész végső (záró) szakmai véleményének a kikéréséhez)

Vélemények átvezetése

- Helyi Építési Szabályzatomódosításban

---

**Véglegesített dokumentáció tervezési díja: 150.000,-Ft + ÁFA**

### **ELFOGADOTT TERVDOKUMENTÁCIÓ**

(Ezen dokumentáció a jóváhagyást követően kerül összeállításra)

- Hitelesített Helyi Építési Szabályzat módosítás

---

**Elfogadott tervdokumentáció tervezési díja: 150.000,-Ft + ÁFA**

**A tervezési díj nem foglalja magában a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés elkészítését, melynek esetleges szükségességéről a környezet védelméért felelős szervektől beérkező véleményeinek figyelembevételével, az Önkormányzat dönt.**

---

<sup>8</sup> A tervezési terület adottságainak figyelembevételével került összeállításra a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 3. melléklete szerint.

## Tervezési díj, tervfajtankénti megbontásban

<b>1. Véleményezési tervdokumentáció:</b>		
	Tervezési díj	1.200.000,-Ft + ÁFA
<b>2. Befejező munkarészek:</b>		
• Véglegesített tervdokumentáció	Tervezési díj	150.000,-Ft + ÁFA
• Elfogadott tervdokumentáció	Tervezési díj	150.000,-Ft + ÁFA
<b>TERVEZÉSI DÍJ:</b>		<b>1.500.000,-Ft + ÁFA</b>

## Fizetési ütemezés

I. számú Rész-számla:	Véleményezési tervdokumentáció tervezési díja
Határidő: teljesítés napján	
II. számú Rész-számla:	Véglegesített tervdokumentáció tervezési díja
Határidő: teljesítés napján	
III. Végszámla:	Elfogadott tervdokumentáció tervezési díja
Határidő: teljesítés napján	

### *A 314/2012. (XI.8.) KORM. RENDELET SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZOK ÉS HATÁRIDŐK*

1. A **Véleményezési tervdokumentáció** egyeztetése az ún. **egyszerűsített eljárás** szerint fog történi. A jogszabályban megállapított ún. véleményezési szakaszban a **véleményezők a kézhezvételtől számított 15 napon belül** adhatnak írásos véleményt 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § (4)-(5) bekezdésében foglaltak szerint.  
Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.  
Az egyszerűsített eljárás ezt követően a 39-40. § szerint folytatódik.
2. A véleményezési szakasz lezárul a 38. § (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével.
3. A véleményezési szakasz lezárását követően a **Véglegesített tervdokumentáció** benyújtásra kerül **végso szakmai véleményezésre az állami főépítésznek**.  
Az állami főépítész **21 napon belül** megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, vagy **15 napon belül** egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.
4. A településrendezési eszköz legkorábban:

- 
- az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.
5. A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.

Budapest, 2018. március 20.

Tisztelettel:

**BAU-URB**  
Tervező és Tanácsadó Kft.  
1112 Bp., Dayka Gábor u. 94.

Tervező:.....

Bau-Urb Kft.  
Füredi Éva ügyvezető

Megbízó:.....

Tököl Város Önkormányzat  
Hoffman Pál polgármester



Pénzügyi ellenjegyző  
Tököl, 2018.03.20.  
.....  
aláírás