

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEZÉSI SZERZŐDÉS
(módosítással, aktualizálással egységes szerkezetben)

amely létrejött egyrészről

Tihany Község Önkormányzata

székhelye: 8237 Tihany, Kossuth Lajos utca 12.

adószáma: 15428880-2-19

bankszámlaszáma: 11748069-15428880

képviselője: Kötél Balázs polgármester

elérhetőség: [REDACTED]

a továbbiakban, mint **Megrendelő**,

másrészről

Várhelyi Éva

címe: [REDACTED]

bankszámlaszáma: [REDACTED]

elérhetősége: [REDACTED]

a továbbiakban mint **Fejlesztő**,

és harmadrészről a

Völgyzugoly Műhely Korlátolt Felelősségű Társaság

telephely/iroda: 1024 Budapest, Szilágyi E. fasor 13-15. II/5.

adószáma: 13634333-2-43

cégjegyzékszám: 01-09-341347

bankszámlaszám: 11703006-29906053

képviseli: Ferik Tünde ügyvezető

Elérhetősége: [REDACTED]

A továbbiakban, mint **Tervező**

az alulírott napon és helyen megállapodást kötnek az alábbi feltételekkel:

Felek rögzítik, hogy közöttük 2023. augusztus 25. napján tervezési szerződés - továbbiakban Szerződés - jött létre „Tihany község településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban történő módosítása a hétvégiházas területeken az építési helyen túlnyúló épületek rendezésére vonatkozóan, amennyiben azok meglévő, használatbavételi vagy fennmaradási engedéllyel rendelkező épületek” tárgyban. Felek Szerződést jelen megállapodással módosítják, és a hatályos szöveget az alábbiak szerint foglalják egységes szerkezetbe:

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Tihany község településrendezési eszközeinek rövid eljárásban történő módosítása Tihany 1701 hrsz.-ú ingatlanon építési hely kijelölésére vonatkozóan

(a továbbiakban: tervezési munka).

2. TERVEZÉSI DÍJ

Tervezőt a tervezési munka elvégzéséért

1.400.000,- Ft, azaz Egymillió-négyszázezer forint tervezési díj,

378.000,- Ft, azaz Háromszázhetvennyolcezer forint ÁFA (27%),

összesen:

1.778.000,- Ft, azaz Egymillió-hétszázhetvennyolcezer forint illeti meg.

A tervezési díjat a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott mértékű általános forgalmi adó terheli.

3. A SZERZŐDÉSBEN VÁLLALT TERVEZŐI SZOLGÁLTATÁSOK

3.1. A tervezési munka részletes tartalmát a 2. sz. melléklet tartalmazza. A szerződés nem vonatkozik a munka elvégzéséhez szükséges, a 2. sz. mellékletben nem rögzített feladatokra, dokumentációk, hatásvizsgálatok elkészítésére, szakvélemények stb. beszerzésére.

3.2. **Tervező** köteles mindazon hatóságokkal, szakhatóságokkal, közműszolgáltatókkal, valamint egyéb érintett szervekkel a munkaközi egyeztetést lefolytatni, és annak eredményét dokumentálni, amelyeket a munka jellege szükségessé tesz.

3.3. **Tervező** köteles, egyeztetési típusonként 1-1 alkalommal, az önkormányzat által igényelt egyeztetéseken, bizottsági és testületi üléseken, lakossági fórumokon részt venni, ott tervét ismertetni, a felmerült kérdésekre válaszolni.

4. TERVEZŐ KÖTELEZETTSÉGEI

4.1. **Tervező** kötelezettséget vállal arra, hogy a Tervezési munkát a tervezésre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok (törvények, rendeletek, utasítások, szabványok stb.), ezek hiányában a kialakult szakmai követelmények és gyakorlat alapján végzi el.

4.2. Amennyiben a szerződés megkötését követően hatályba lépett jogszabály a szerződés megváltoztatását teszi szükségessé, úgy a szerződő felek a szerződést ezen új jogszabálynak megfelelően módosítják.

4.3. **Tervező** kijelenti, hogy a tervezési munka elkészítéséhez szükséges „vezető tervező” jogosultságú tervezővel rendelkezik, egyben kijelenti, hogy személyében nincs olyan ok, amely akadályozná feladatainak ellátását.

4.4. **Tervező** a tervezési feladathoz jogosult a tervezési feladat elkészítéséhez megfelelő tervezői jogosultsággal rendelkező társtervező(ke)t és/vagy szakági tervező(ke)t alvállalkozóként igénybe venni, akik munkájának illeszkedéséért teljes körű felelősséggel tartozik, de azok szakmai tartalmáért minden tervező önállóan felelős. A közreműködőként bevont tervező(k) munkájának ellenértékét a jelen Szerződés szerinti tervezési díj - közvetített szolgáltatás díjaként - magában foglalja.

4.5. **Tervező** megfelelően teljesít, ha a szerződést annak feltételei szerint teljesítette, a szerződés tárgyát képező Tervezési munkát maradéktalanul elvégezte, a szükséges dokumentációkat Megrendelő és Fejlesztő részére átadta, és azt a Megrendelő és Fejlesztő hiánytalanul átvette.

4.6 **Tervező** a Megrendelő által aláírt teljesítési igazolás birtokában részszámlákat illetve végszámlát állít ki, amelyet megküld a Fejlesztőnek.

5. FEJLESZTŐ KÖTELEZETTSÉGEI

5.1. **Fejlesztő** kötelezettsége, hogy a 2. pontban meghatározott tervezési díjat a Tervező által a Megrendelő teljesítési igazolása birtokában kiállított részszámlák illetve végszámla alapján, a számla átvételétől számított 8 napon belül a Tervező bankszámlájára megfizesse.

5.2. **Fejlesztő** kötelezettsége, hogy céljairól Tervezőt és Megrendelőt teljes körűen tájékoztassa.

5.3. **Fejlesztő és Megrendelő** vállalja, hogy a tervezéshez szükséges adatigény felmerülésétől számított 8 napon belül az adatokat Tervező rendelkezésére bocsátja. Az adatszolgáltatási kötelezettség elmulasztásából eredő mindennemű következmény kizárólag Fejlesztőt terheli.

5.4. **Fejlesztő** vállalja, hogy a tervezési munkát figyelemmel kíséri, a konzultációkon részt vesz, a terv elkészítése során Megrendelővel és Tervezővel teljes körűen és konstruktívan együttműködik, az elkészült munkarészekkel kapcsolatban és a döntést igénylő kérdésekben szükség esetén állást foglal, Tervező részére utasítást ad.

5.5. **Fejlesztő** a jóváhagyásával készült tervezési megoldást utólag nem kifogásolja.

5.6. **Fejlesztő** kizárólag a hatályos jogszabályoknak megfelelő tervezési utasításokat adhat, Tervező csak az ezekkel összhangban levő észrevételeket veheti figyelembe. Amennyiben Fejlesztő szakszerűtlen, vagy célszerűtlen tervezési utasítást ad, azt Tervező írásban köteles jelezni Fejlesztő felé. Felek ezt követően kölcsönösen törekednek arra, hogy a tervezési dokumentációk tartalma jogszerű és szakszerű legyen. Amennyiben Fejlesztő az általa adott utasítást Tervező tájékoztatása ellenére fenntartja, úgy az abból származó mindennemű kárért Fejlesztő teljes körű felelősséggel tartozik. Tervező ebben az esetben jogosult a szerződéstől elállni.

5.7. **Fejlesztő** köteles a tervezés elvégzéséhez szükséges adatokat szolgáltatni:

- Fejlesztési szándékok
- Vonatkozó tervek, tanulmánytervek (amennyiben rendelkezésre állnak)

6. MEGRENDELŐ KÖTELEZETTSÉGEI

6.1. **Megrendelő** köteles a tervezés elvégzéséhez szükséges adatokat szolgáltatni:

- Tervezési terület digitális alaptérképe, digitális szintvonalállomány
- Településfejlesztési döntés,
- Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló képviselőtestületi döntés
- Hatályos településrendezési eszközök

6.2. **Megrendelő** köteles **Tervező** számára a tervdokumentációk elkészítéséhez, illetve az általa vállalt egyéb szolgáltatások teljesítéséhez szükséges minden további adatot, tény, információt, felvilágosítást, utasítást megadni.

6.3. **Megrendelő** vállalja, hogy a tervezéshez szükséges adatigény felmerülésétől számított 8 napon belül az adatokat **Tervező** rendelkezésére bocsátja. Az adatszolgáltatási kötelezettség elmulasztásából eredő mindennemű következmény kizárólag **Megrendelőt** terheli.

6.4. **Megrendelő** vállalja, hogy a Tervezési munkát figyelemmel kíséri, a konzultációkon részt vesz a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján szükséges egyeztetési folyamatot megszervezi, a terv elkészítése során Fejlesztővel és Tervezővel teljes körűen és konstruktívan együttműködik, az elkészült munkarészekkel kapcsolatban és a döntést igénylő kérdésekben szükség esetén állást foglal, Képviselőtestületi döntés szüksége esetén 14 napon belül dönt, **Tervező** részére utasítást ad.

6.5. **Megrendelő** a jóváhagyásával készült tervezési megoldást utólag nem kifogásolja.

6.6. **Megrendelő** kizárólag a hatályos jogszabályoknak megfelelő tervezési utasításokat adhat, a **Tervező** csak az ezekkel összhangban levő észrevételeket veheti figyelembe. Amennyiben **Megrendelő** szakszerűtlen, vagy célszerűtlen tervezési utasítást ad, azt **Tervező** írásban köteles jelezni **Megrendelő** felé. Felek ezt követően kölcsönösen törekednek arra, hogy a tervezési dokumentációk tartalma jogszerű és szakszerű legyen. Amennyiben **Megrendelő** az általa adott utasítást **Tervező** tájékoztatása ellenére fenntartja, úgy az abból származó mindennemű kárért **Megrendelő** teljes körű felelősséggel tartozik. **Tervező** ebben az esetben jogosult a szerződéstől elállni.

6.7. **Megrendelő** vállalja, hogy a terv átvételét követő 8 munkanapon belül a terveket átvizsgálja és megfelelőség esetén teljesítési igazolás aláírásával igazolja a szerződés szerinti teljesítést, vagy indokolja annak elmaradását.

7. A TELJESÍTÉS HATÁRIDEJE ÉS A DÍJAZÁS ÜTEMEZÉSE

7.1. Felek megállapodnak abban, hogy **Tervező** jelen szerződés szerinti teljesítési kötelezettsége **Megrendelő** és **Fejlesztő** adatszolgáltatási kötelezettségének teljesítésével kezdődik.

7.2. A teljesítés ütemezését, az egyes munkarészeinek szállítandó példányszámát a 2. sz melléklet tartalmazza.

7.3. A mellékletben rögzítetteken felül igényelt többletpéldányokat **Tervező** jogosult leszámlázni.

8. A DÍJ ESEDEKESSÉGE, FIZETÉS MÓDJA

8.1. A munkadíj kifizetése az 1. sz. mellékletben foglalt ütemezés szerint történik. **Megrendelő** a terv átvételét követő 8 munkanapon belül a terveket átvizsgálja és teljesítési igazolás aláírásával igazolja a szerződés szerinti teljesítést. Az aláírt teljesítési igazolás birtokában, vagy annak indokolatlan hiányában a 8. napon a szerződés 6.7. pontja alapján a **Tervező** részszámlákat, illetve végszámlát állít ki, amelyet megküld **Fejlesztő**nek, aki a számla összegét a számla átvételétől számított 8 napon belül köteles **Tervező** OTP Bank Rt-nél vezetett 11703006-29906053 számú számlájára átutalni.

8.2. A tervdokumentációt **Megrendelő** és **Fejlesztő** mindaddig nem használhatja, amíg **Fejlesztő** a számlában megjelölt tervezési díj összegét ki nem egyenlítette.

8.3. Abban az esetben, ha **Megrendelő** a szerződéstől eláll, vagy a tervezői munkát **Tervező**nek fel nem róható okokból szüneteltetni kell, **Tervező** jogosult az addig elvégzett Tervezési munka készültségi foknak megfelelően arányos ellenértékére.

8.4. Amennyiben **Fejlesztő** a 8.1. pont szerint fizetési kötelezettségét késedelmesen teljesíti, úgy **Tervező** teljesítési határideje a késedelem időtartamával egyező időtartammal hosszabbodik.

8.5. Felek megállapodnak, hogy amennyiben jelen szerződés teljesítése Megrendelő érdekkörében fennálló okból vagy egyéb, nem a Tervező érdekkörébe eső okból hat hónapot meghaladóan tervezői tevékenység végzése nélkül szünetel, Tervező jogosult jelen szerződés feltételeinek (különösen tervezési díj, teljesítés határideje) Megrendelővel történő ésszerű újratárgyalására a megváltozott körülmények figyelembevételével. Amennyiben a szerződés feltételeinek újratárgyalása Felek között nem vezet eredményre, úgy Tervező jogosult jelen szerződést egyoldalú nyilatkozattal a Ptk 6:140.§ felmondani.

9. SZERZŐDÉSSZEGÉS, KÉSEDELEM

9.1. Tervező késedelmes teljesítése esetén Fejlesztőt késedelmi kötbér illeti, mely az adott tervfázis tervezési díjának **0,25%-a naponta**, legfeljebb azonban az adott tervfázis tervezési díjának **10%-a**. Tervező hozzájárul, hogy Fejlesztő a késedelmi kötbér összegét a végszámlából levonja.

9.2. Fejlesztő fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén Tervezőt jogszabály szerinti késedelmi kamat illeti meg.

9.3. Amennyiben Tervező teljesítésére vonatkozó határidő túllépésének oka nem róható fel Tervezőnek, vagy ha az Megrendelő vagy Fejlesztő érdekkörébe tartozó egyéb ok, illetve Megrendelő vagy Fejlesztő mulasztásának következménye, abban az esetben a teljesítésre jelen szerződésben megállapított határidők Tervezőt nem kötik, és a teljesítési határideje a késedelem idejével meghosszabbodik.

10. SZERZŐI JOG

10.1. Tervező által készített alátámasztó munkarészek kizárólagosan egy meghatározott célt szolgáló eszközök. Tervező által készített alátámasztó munkarészek szellemi alkotásnak minősülnek, amelynek szerzője és a tervek tulajdonosa Tervező, Megrendelő, Fejlesztő vagy egyéb személy a Tervező hozzájárulása és egyidejű megfelelő díjazása nélkül nem használhatja fel.

10.2. Megrendelő és Fejlesztő jogosult a tervek (többszörözésére is alkalmas) másolatait megtartani, és azokat a tervek egyeztetéseihez és jóváhagyásához, illetve azzal összefüggésben tájékoztatóként felhasználni.

11. EGYEBEK

11.1. Felek kötelesek a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően, kölcsönösen együttműködve eljárni.

11.2. Megrendelő és Fejlesztő a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik, hogy Tervező tevékenységének fontos eleme az ügyfeleivel történő kapcsolattartás. E körben az adatkezelés jogalapjának minősül az Európai Unió 2016/679 számú adatvédelmi rendelete 6. cikke alapján a hozzájáruláson túl a szerződés teljesítése is. Erre tekintettel Megrendelő és Fejlesztő a jelen szerződés aláírásával hozzá is járul, hogy őt, törvényes képviselőjét vagy az általa megadott egyéb kontakt személyt Tervező jelen szerződés teljesítéséhez szükséges kommunikáción túl tájékoztassa aktuális ajánlatairól, híreiről jelen szerződésben megadott email-címeken vagy egyéb elérhetőségeken.

11.3. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződéskötéskor előre nem látható (a 2. sz. mellékletben nem rögzített), de a tervezés során szükségessé váló tervezési munka esetén a szerződést írásban módosítják.

11.4. Megrendelő a tervegyeztetéseken és a szükséges helyszíni bejárásokon való részvétellel, továbbá az esetleges Megrendelői utasítások, kiegészítések és állásfoglalások megtételével **Kötél Balázs polgármestert** bízta meg (telefon: [REDACTED]), Fejlesztő részéről a kapcsolattartó **Várhelyi Éva** (telefon: [REDACTED]), illetve Tervező részéről a kapcsolatot **Ferik Tünde ügyvezető, vezető településrendező tervező** (telefon: [REDACTED]) biztosítja.

11.5. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben, így különösen a szerződésszegés jogkövetkezményei, a szerződés módosítása és megszűnése tekintetében a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

11.6. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel összefüggésben kialakult vitájukat elsősorban békés úton, egyeztető tárgyalások útján kísérik meg rendezni. Amennyiben ez az egyeztető tárgyalások kezdetétől számított 30 (harminc) napon belül nem vezet eredményre, úgy a Felek jogvitájukra a Budapest Környéki Törvényszék vagy Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

11.7. Jelen szerződés az 1. és 2. sz. mellékletével együtt érvényes.

Tihany, 2025. március

Budapest, 2025. március

Budapest, 2025. március

.....
Megrendelő
Tihany Község Önkormányzata

.....
Fejlesztő
Várhelyi Éva

.....
Tervező
Völgyzugoly Műhely Kft.

1. SZ. MELLÉKLET - PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS

MUNKARÉSZ	Tervezési díj	Tervezési idő
I. MUNKAKÖZI TERVDOKUMENTÁCIÓ Helyi építési szabályzat módosítása Megalapozó vizsgálat - Alátámasztó munkarészek	1.000.000,- + ÁFA	Teljesítve
II. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS Partnerségi egyeztetés		
Záró szakasz egyeztetési anyagának elkészítése	300.000,- + ÁFA	Teljesítve
Egyeztető tárgyalás (szükség esetén)		2 hét
Egyeztetés eredményeinek átvezetése (szükség esetén)		2 hét
III. JÓVÁHAGYÁS Jóváhagyás előkészítése Jóváhagyott tervdokumentáció	100.000,- + ÁFA	2 hét

2. SZ. MELLÉKLET - TARTALMI RÉSZLETEZÉS ÉS HATÁRIDŐK

I. MUNKAKÖZI TERVDOKUMENTÁCIÓ

1. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (HÉSZ) MÓDOSÍTÁSA

Jóváhagyandó munkarészek:

- Szabályozási tervlap** módosítása a változással érintett területre
M= 1:4 000, vagy a szabályozás megértéséhez szükséges mélységben
- Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítása**
Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet előírásai alapján

2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

- Településrendezési javaslat
- Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
- Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat
- Környezeti hatások és feltételek

A felsorolt tartalmi elemek a település adottságaitól függően, s az érthetőség végett több fejezetre és alfejezetre kerülnek felosztásra.

Határidő: teljesítve

Dokumentálás: 1 elektronikus példány munkaközi anyag az önkormányzat és a fejlesztő véleményezése céljából

II. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS

- Partnerségi egyeztetés**
- Záró szakasz egyeztetési anyagának elkészítése**

Határidő: teljesítve

Dokumentálás: 1 elektronikus példány + az államigazgatási egyeztetési eljáráshoz szükséges formátumú példány

3. Egyeztető tárgyalás (szükség esetén)

Egyeztető tárgyaláson való részvétel

4. Egyeztetés eredményeinek átvezetése (szükség esetén)

Véglegesített tervdokumentáció összeállítása az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve, valamint az Állami Főépítész záró szakmai véleménye alapján

Határidő: a véleményezési szakasz lezárását követő 2 hét

Dokumentálás: 1 elektronikus példány

III. JÓVÁHAGYÁS

1. Jóváhagyás előkészítése

Képviselő-testületi elfogadásra előkészített dokumentáció

2. Jóváhagyott tervdokumentáció

Jóváhagyást követő véglegesítés

Határidő: a képviselő-testület jóváhagyását követő 2 hét

Dokumentálás: 2 nyomtatott + 1 elektronikus + az államigazgatási egyeztetés lezárásához szükséges formátumú példány