

# HÁROMOLDALÚ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Vác Város Önkormányzat**

székhelye: 2600 Vác, Március 15. tér 11.

önkormányzati törzsszám: (PIR szám: 731300)

adószáma: 15731330-2-13

képviselője: Matkovich Ilona polgármester

a továbbiakban, mint **Megrendelő,**

másrészről:

**Benitrans Kft.**

Székhelye:

Adószáma:

Bankszámlaszáma:

Képviselője (tisztsége): Virsinger László

Elérhetősége: +3630 222 0102

a továbbiakban mint **Beruházó,**

és harmadrészről:

**Völgyzugoly Műhely Korlátolt Felelősségű Társaság**

székhelye:

levelezési címe:

adószáma:

cégjegyzékszáma:

bankszámlaszáma:

képviseli: Ferik Tünde ügyvezető igazgató

A továbbiakban, mint **Tervező**

között az alábbi feltételekkel:

## 1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Vác város településrendezési eszközök tárgyalásos eljárás keretében történő módosítása - különleges terület kijelölése a 20038 hrsz-ú területen – (a továbbiakban: tervezési munka).

A tervezési munka nem vonatkozik a településrendezési eszközök egységes szerkezetbe foglalására.

## 2. TERVEZÉSI DÍJ

Tervezőt a tervezési munka elvégzéséért

990.000,- Ft, azaz Kilencszázkilencven-ezer forint tervezési díj,

267.300,- Ft, azaz Kétszázhatvanhétezer-háromszáz forint ÁFA (27%),

összesen:

1.257.300,- Ft, azaz Egymillió-kétszázötvenhétezer-háromszáz 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 az 2. sz. melléklet tartalmazza. A szerződés nem vonatkozik a munka elvégzéséhez szükséges, az 2. sz. mellékletben nem rögzített feladatokra, dokumentációk 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 Beruházó részére átadta, és azt a Megrendelő és Beruházó hiánytalanul átvette.

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

#### 5. BERUHÁZÓ KÖTELEZETTSÉGEI

5.1. **Beruházó** 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. **Beruházó** kötelezettsége, hogy céljairól **Tervezőt** és **Megrendelőt** teljeskörűen tájékoztassa.

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

5.4. **Beruházó** és **Megrendelő** a jóváhagyásukkal készült tervezési megoldást utólag nem kifogásolják.

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

## 6. MEGRENDELŐ KÖTELEZETTSÉGEI

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

- Településfejlesztési döntés, Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló képviselőtestületi döntés
- Kapcsolódó tervelőzmények
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról szóló képviselő-testületi döntés.

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.

6.4. **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.

6.5. **Megrendelő** vállalja, hogy a Tervezési munkát figyelemmel kíséri, a konzultációkon részt vesz, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314/2012 (XI.8.) 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.

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

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** adatszolgáltatási kötelezettségének teljesítésével kezdődik.

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

7.3. A mellékletben rögzítettek felül igényelt többletpéldányokat **Tervező** jogosult leszámolni.

## 8. A DÍJ ESEDÉKESÉGE, FIZETÉS MÓDJA

8.1. A munkadíj kifizetése az 1. sz. mellékletben foglalt ütemezés szerint, a 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. pontban alapján a Tervező részszámlákat illetve végszámlát állít ki Beruházó részére, amelyet megküld Beruházónak 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 **Beruházó** 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 **Tervezőnek** fel nem róható okokból szüneteltetni kell, **Tervező** jogosult az addig elvégzett Tervezési munka készültségi foknak megfelelően arányos ellenértékére.

8.4. Amennyiben **Beruházó** 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 felmondani.

## 9. SZERZŐDÉSSZEGÉS, KÉSEDELEM

9.1. **Tervező** késedelmes teljesítése esetén **Beruházót** 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 **Beruházó** a késedelmi kötbér összegét a végszámlából levonja.

9.2. Amennyiben **Tervező** teljesítésére vonatkozó határidő túllépésének oka nem róható fel **Tervezőnek**, vagy ha a **Megrendelő** vagy **Beruházó** érdekkörébe tartozó egyéb ok, illetve **Megrendelő** vagy **Beruházó** 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, Beruházó vagy egyéb személy a Tervező hozzájárulása és egyidejű megfelelő díjazása nélkül nem használhatja fel.

10.2. **Megrendelő** és **Beruházó** 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 Beruházó 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 Beruházó 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

**Matkovich Iлона polgármestert** bízta meg (telefon: 0627 513 400), **Beruházó** részéről a kapcsolattartó **Virsinger László** (telefon: +3630 222 0102), illetve **Tervező** részéről a kapcsolatot **Ferik Tünde ügyvezető, vezető településrendező tervező** (telefon: 20/913-8575) 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 Budai Központi Kerületi Bíróság illetve a Budapest Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki a per tárgyától, illetve a pertárgy értékétől függően.

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

Vác, 2020. ....

.....  
**Megrendelő**

Matkovich Iлона  
polgármester

.....  
**Beruházó**

Virsinger Viktor  
Benitrans

.....  
**Tervező**

Ferik Tünde  
VZM ügyvezető

## 1. SZ. MELLÉKLET - PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS

MUNKARÉSZ	Tervezési díj	Tervezési idő
<b>I. MUNKAKÖZI TERVDOKUMENTÁCIÓ</b> Megalapozó vizsgálat Településszerkezeti terv módosítása Helyi építési szabályzat módosítása	700 000,- + ÁFA	8 hét
<b>II. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS</b> Partnerségi egyeztetés Tárgyalásos eljárás anyagának elkészítése	200 000,- + ÁFA	2 hét
Egyeztető tárgyalás Egyeztetés eredményeinek átvezetése		2 hét
<b>III. JÓVÁHAGYÁS</b> Jóváhagyás előkészítése Jóváhagyott tervdokumentáció	100 000,- + ÁFA	2 hét

## 2. SZ. MELLÉKLET - TARTALMI RÉSZELTEZÉS ÉS HATÁRIDŐK

### I. MUNKAKÖZI TERVDOKUMENTÁCIÓ

#### 1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

#### 2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Településszerkezeti terv módosítása a változással érintett területre  
M=1:10.000 méretarányban vagy a megértéshez szükséges mélységben  
Településszerkezeti leírás módosítása

#### 3. 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 településfejlesztési dokumentumok a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet előírásai alapján

Alátámasztó szakági munkarészek

- Településrendezési javaslat*
- Változással érintett területek*
- Tájrendezési javaslat*
- Zöldfelületi rendszer fejlesztése*
- Közlekedési javaslat*
- Közművesítési és hírközlési javaslat*
- Környezeti hatások*

**Határidő:** az adatszolgáltatástól számított 8 hét  
**Dokumentálás:** 1 nyomtatott példány munkaközi anyag  
az önkormányzat véleményezése céljából

## II. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS

1. **Partnerségi egyeztetés lefolytatása**
2. **Tárgyalásos eljárás anyagának elkészítése**

**Határidő:** az önkormányzat véleményezését követő 2 hét  
**Dokumentálás:** 1 pl. papír alapú + 1 CD + az államigazgatási  
egyeztetési eljáráshoz szükséges számú példány

3. **Egyeztető tárgyalás**

Egyeztető tárgyaláson való részvétel

4. **Egyeztetés eredményeinek átvezetése**

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

**Határidő:** az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvének kézhez vételét 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 pl. papír alapú + az államigazgatási  
egyeztetési eljáráshoz szükséges számú CD