

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

**Megrendelő:**

Vác Város Önkormányzat

cím: 2600 Vác, Március 15. tér 11.  
 önkormányzati törzsszám (PIR szám: 731300)  
 adószám: 157313302-2-13  
 képviseli: Matkovich Ilona polgármester  
 továbbiakban **Önkormányzat**,

A továbbiakban, mint **Megrendelő****Tervező:**

Tervező neve / cégneve: Korényi és Társai Építész Kft.  
 Székhelye:  
 Levelezési cím:  
 Adószáma:  
 Cégjegyzékszám:  
 Bankszámlaszáma:  
 Képviselője: Korényi András  
 Elérhetősége: mobil:  
 A továbbiakban, mint **Tervező**.

az alulírott napon és helyen tervezési szerződést kötnek az alábbi feltételekkel:

**1. A TERVEZÉSI SZERZŐDÉS TÁRGYA**

„Vác-Északkeleti városkapu” lakóterületének rendezési terv módosításának elkészítése, a jelen szerződés szerinti tartalommal. (a továbbiakban: Tervezési munka)

**1.1. A TERVEZÉSI MUNKA****I. MUNKAKÖZI DOKUMENTÁCIÓ****I.1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT – ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet előírásait szem előtt tartva; a településfejlesztési dokumentumok a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai alapján készítve.

**I. 1. HELYZETFELTÁRÓ és HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ**

1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok
2. Az agglomerációs területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
3. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata (2011-től)
4. A hatályban lévő településrendezési eszközök megállapításai, megvalósult elemek
5. A terület és közvetlen környezetének humán infrastruktúrája (oktatás, egészségügy stb.)

6. Zöldfelületi rendszer vizsgálata, a zöldfelületi ellátottság értékelése, konfliktusai és problémái

7. Az épített környezet vizsgálata

7.1. Területfelhasználás vizsgálata

7.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján,

7.3. A telekstruktúra vizsgálata, telekmorfológia és telekméret

7.4. tulajdonjogi vizsgálat

7.5. Épületállomány és környezet vizsgálata az aktuális földhivatali adatok alapján:

funkció, kapacitás (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)

beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)

magasság, szintszám, tetőidom

településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok

az épített és természeti környezet értékei

7.6. Az épített környezet konfliktusai, problémái

8. Közlekedés

8.1. Közúti közlekedés

8.2. Közösségi közlekedés

8.3. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

8.4. Parkolás

## I. 2. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása.

A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése.

## I.2. TELEPÍTÉSI TANULMÁNY ÉS BEÉPÍTÉSI TERV

1. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása

2. Szabályozási koncepció – javaslat a szabályozás módosítására

3. A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igénye

4. A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai, rövid összefoglaló

5. -

6. Beépítési terv a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 7. melléklete szerinti tartalommal

*A munkaközi komplett (I.1. -I.2) dokumentáció bemutatása a helyi építészeti-műszaki tervtanácson, majd elfogadást követően beterjesztése a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság (GVB), illetve a Képviselő-testület (KT) elé*

*Határidő: a tervtanácsi bemutatás a szerződéskötéstől számított 12 héten belül (a tervtanács előtt a munkaközi anyagot a főépítésszel legalább kétszer kell egyeztetni) tervtanácsi elfogadás után terjesztendő be a dokumentáció a soron következő GVB és KT ülésre*

*Dokumentálás: 1 pld. papír alapú + 1 elektronikus példány munkaközi anyag az önkormányzat véleményezése céljából*

## II. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS

### 1. Partnerségi egyeztetés lefolytatása

Tervdokumentáció megjelentetése önkormányzati honlapon kezelhető formában  
Lakossági fórumon való részvétel, a terv bemutatása (digitális formában)

### 2. Végső szakmai véleményezés anyagának elkészítése a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság (GVB), és a Képviselő-testület (KT) elé

*Határidő: a partnerségi egyeztetés indítását követő 4 hét*  
*Dokumentálás: elektronikusan*

### 3. Pest Megyei Állami főépítész elé benyújtás – tárgyalásos eljárás

*Dokumentálás: 2 pld. papír alapú + 1 pld. CD-n*

## III. JÓVÁHAGYÁS

### 1. Jóváhagyás előkészítése

Képviselő-testületi elfogadásra előkészített dokumentáció

*Határidő: az Állami Főépítész záró szakmai véleményét követő 2 hét*  
*Dokumentálás: elektronikusan*

### 2. Jóváhagyott tervdokumentáció

Jóváhagyást követő véglegesítés

*Határidő: a képviselő-testület jóváhagyását követő 2 hét*  
*Dokumentálás: 2 pld. papír alapú + 1 CD*

\*További példányok rendelése a tervező és a megbízó közötti megállapodás alapján lehetséges

## 2. TERVEZÉSI DÍJ

Tervezőt a Tervezési munka elvégzéséért

1.880.000 Ft,	azaz	egymillió-nyolcszáznyolcvanezer forint tervezési díj,
507.600 Ft,	azaz	ötszázhétezer-hatszáz forint ÁFA (27%),
összesen:		
2.387.600 Ft,	azaz	kétfélmillió-háromszáznyolcvanhétezer-hatszáz 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 1.1 pont tartalmazza. A szerződés nem vonatkozik a munka elvégzéséhez szükséges, a tervezési munka leírásában nem rögzített feladatokra, dokumentációk elkészítésére, szakvélemények stb. beszerzésére.

3.2. Tervező köteles, munkarészenként 1-1 alkalommal, az önkormányzat által igényelt egyeztetéseken, bizottsági és testületi üléseken, lakossági fórumokon részt venni, ott tervét ismertetni, a felmerült kérdésekre válaszolni. Digitális bemutatási lehetőséget az önkormányzat biztosít.

## 4. TERVEZŐ KÖTELEZETTSÉGEI

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

4.3. **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, azok személyét az önkormányzatnak előzetesen bejelenteni, 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.

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

## 5. MEGRENDELŐ KÖTELEZETTSÉGEI

5.1. **Megrendelő** kötelezettsége a tervezési munka időtartamára önkormányzati főépítész alkalmazása, s a főépítési feladatok ellátása, valamint hogy céljairól **Tervezőt** teljes körűen tájékoztassa.

5.2. **Megrendelő** köteles a tervezés elvégzéséhez szükséges alábbi adatokat szolgáltatni:

- digitális földhivatali alaptérkép,
- településfejlesztési döntés, partnerségi egyeztetés szabályairól szóló döntés,
- hatályos településrendezési eszközök digitális állománya,
- hatályos településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia,

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

5.4. **Megrendelő** vállalja, hogy a tervezéshez szükséges adatigény felmerülésétől számított 15 napon belül az adatokat **Tervező** rendelkezésére bocsátja. Az adatszolgáltatási kötelezettség elmulasztásából eredő mindennemű következmény kizárólag **Megrendelőt** terheli.

5.5. **Megrendelő** vállalja, hogy a Tervezési munkát figyelemmel kíséri, a konzultációkon részt vesz, a terv elkészítése során Tervezővel teljeskörűen és konstruktívan együttműködik, az elkészült munkarészekkel kapcsolatban és a döntést igénylő kérdésekben szükség esetén állást foglal - illetve Képviselőtestületi döntés szüksége esetén a soron következő ülés alkalmával dönt -, az előkészített önkormányzati válaszokról dönt, **Tervező** részére utasítást ad.

5.6. **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.

5.7. **Megrendelő** az átadott tervdokumentációt az átadástól számított 15 munkanapon belül szakmailag ellenőrzi, és esetleges észrevételeit a Tervezővel írásban, vagy egyeztetés keretében közli. Tervező az elfogadott észrevételek alapján a tervdokumentációt kiegészíti, módosítja, a műszakilag szükséges időn belül a Megrendelő részére leszállítja. Amennyiben 15 munkanapon belül Megrendelő észrevételt nem tesz, a tervdokumentációt elfogadottnak kell tekinteni.

## 6. A TELJESÍTÉS HATÁRIDEJE ÉS A DÍJAZÁS ÜTEMEZÉSE,

6.1. Felek megállapodnak abban, hogy Tervező jelen szerződés szerinti teljesítési kötelezettsége Megrendelő adatszolgáltatási kötelezettségének teljesítésével kezdődik.

6.2. A szerződés teljesítésének határideje, a teljesítés ütemezése:

MUNKARÉSZ	Tervezési díj	Határidő
<b>I. MUNKAKÖZI DOKUMENTÁCIÓ</b> 1. Megalapozó vizsgálat-alátámasztó javaslat 2. Telepítési tanulmány és beépítési terv	50%	A szerződéskötéstől számított 12 hét a tervtanácsi beadás
<b>II. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS</b> 1. Partnerségi egyeztetés 2. Végső szakmai véleményezési anyag elkészítése	30%	A partnerségi egyeztetés indítását követő 4 hét
<b>III. VÉGLEGES DOKUMENTÁCIÓ</b> 1. Jóváhagyás előkészítése 2. Jóváhagyott tervdokumentáció	20%	Az Állami Főépítész záró szakmai véleményét követő 4 hét

6.3. Tervező köteles a munkaközi és a végleges tervdokumentációt a tervezési munka leírásánál szereplő példányszámban átadni. Ezen felül igényelt többpéldányokat Tervező jogosult Megrendelőnek a tényleges másolati költségekkel leszámlázni.

## 7. A DÍJ ESEDÉKESÉGE, FIZETÉS MÓDJA

7.1. Megrendelő a tervdokumentáció átvételét követő 15 napon belül teljesítés igazolást állít ki. Tervező a teljesítésigazolás alapján a 15. napon jogosult számlát kiállítani, melyet megküld Megrendelőnek, aki a számlában szereplő összeget a számla kézhezvételét követő 45 napon belül köteles átutalással kiegyenlíteni.

7.2. A tervdokumentációt Megrendelő mindaddig nem használhatja, amíg a számlában megjelölt tervezési díj összegét ki nem egyenlítette.

7.3. 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 fokának megfelelően arányos ellenértékére.

## 8. SZERZŐDÉSSZEGÉS, KÉSEDELEM

8.1. Tervező késedelmes teljesítése esetén Megrendelőt késedelmi kötbér illeti, mely a nettó tervezési díjának 0,25%-a naponta. Tervező hozzájárul, hogy Megrendelő a késedelmi kötbér összegét a végszámlából levonja.

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

## 9. SZERZŐI JOG

9.1. Tervező által készített dokumentumok szellemi alkotásnak minősülnek.

9.2. Megrendelő jogosult a dokumentumok (többszörözésére is alkalmas) másolatait megtartani, és azokat a további egyeztetéseihez, munkáihoz felhasználni.

## 10. EGYEBEK

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

10.2. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződéskötéskor előre nem látható, a tervezési munka leírásában nem rögzített, de a tervezés során szükségessé váló tervezési munka esetén a szerződést írásban módosítják.

10.3. Megrendelő a tervezézetéseken és a szükséges helyszíni bejárásokon való részvétellel, továbbá az esetleges Megrendelői utasítások, kiegészítések és állásfoglalások megtételével Zöldi Péter főépítésszt bízza meg (telefon: .....), illetve Tervező részéről a kapcsolatot Korényi András (telefon: ..... ) biztosítja.

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

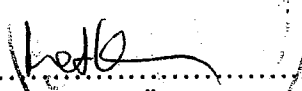
10.5. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel összefüggésben kialakult vitájukat elsősorban békés úton, egyeztető tárgyalások útján kísérik meg rendezni. Amennyiben ez az egyeztető tárgyalások kezdetétől számított 30 (harminc) napon belül nem vezet eredményre, úgy a Felek jogvitájukra a Váci Járásbíróság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

Vác, 2020 .....




Melléklet:

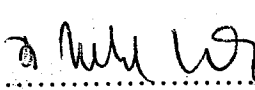
Átláthatósági nyilatkozat

  
.....  
Vác Város Önkormányzat  
Matkovich Ilona polgármester  
Megrendelő

Budapest, 2020. június 8.

**KORÉNYI és TÁRSAI**  
Építész Kft.

  
.....  
Korényi és Társai Építész Kft.  
Korényi András ügyvezető  
Tervező

  
.....  
Dr. Zsida Szilvia  
jegyző, mint ellenjegyző  
Vác Város Önkormányzat

I. sz. melléklet

Átláthatósági Nyilatkozat  
településrendezési tervezési szerződéskötéshez

Alulírott,

Név, beosztás: Korényi András, ügyvezető  
Születéskori név:  
Anyja neve:  
Születési hely, idő:

mint a/az

Szervezet neve: Korényi és Társai Építész Kft.  
Cím/Székhely: 5.  
Adószám/adóazonosító:  
Cégjegyzékszám/Nyilvántartásba vételi szám:

törvényes képviselője, tudomásul veszem, hogy az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 41. § (6) bekezdésében foglaltak alapján Vác Város Önkormányzattal nem köthető érvényesen visszterhes szerződés, illetve létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesíthető kifizetés, amennyiben az általam képviselt szervezet nem minősül átlátható szervezetnek.

Polgári és büntetőjogi felelősségem teljes körű tudatában

nyilatkozom,

hogy az általam képviselt szervezet az Áht. 41. § (6) bekezdésében előírt, a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésben foglaltak szerinti átlátható szervezetnek minősül az alábbiak szerint<sup>1</sup>:

1. az állam, a költségvetési szerv, a köztisztviselő, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,
2. belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:
  - 2/a. tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
  - 2/b. az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

<sup>1</sup> A megfelelő részt kérjük aláhúzni, vagy bekarikázni.

- 2/c. nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,
- 2/d. a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bírójogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a 2/a.), 2/b.) és 2/c.) pont szerinti feltételek fennállnak;
3. civil szervezet vagy vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:
- a. vezető tisztségviselői megismerhetők,
  - b. a civil szervezet és a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,
  - c. székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;

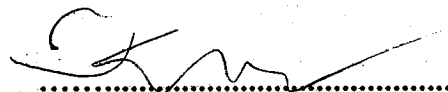
Hozzájárulok ahhoz, hogy ezen átláthatósági feltétel ellenőrzése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig, az Áht. 54/A. §-ban meghatározott – a Korényi és Társai Építész Kft. átláthatóságával összefüggő – adatokat Vác Város Önkormányzat kezelje.

Vállalom, hogy ha a nyilatkozatban foglaltakban változás következne be, erről a Vác Város Önkormányzatát haladéktalanul, de legkésőbb a változás bekövetkeztétől számított 8 napon belül tájékoztatom.

Tudomásul veszem, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződést Vác Város Önkormányzat jogosult és egyben köteles azonnali hatállyal – illetve, ha szükséges olyan időpontra, hogy a feladat ellátásáról gondoskodni tudjon – felmondani, vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől elállni.

Kelt: Budapest, 2020. június 8.

**KORÉNYI és TÁRSAI**  
Építész Kft.

  
.....  
cégszerű aláírás