

# TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött alulírott szerződő felek között

## ÉPÍTETŐ

Ásotthalom Községi Önkormányzat  
Székhelye: 6783 Ásotthalom Szent István tér. 1.sz.  
Adószáma: 15354264-2-06  
Bankszámlaszáma: 10402142-50526584-65831006  
Képviselője: Toroczka László Polgármester  
Elérhetősége: 06/20-999-05-50, e-mail: [toroczka@asotthalom.hu](mailto:toroczka@asotthalom.hu)

a továbbiakban **Építető**

## ÉPÍTÉS

Balogh Levente, építészmérnök, építész műszaki szakértő, energia tanúsító.  
Székhelye: 6781 Domaszék Bálint Sándor u. 1.sz.  
Cégjegyzékszám: .....  
Bankszámlaszám: .....  
Felelős építésztervező: Balogh Levente  
Elérhetősége: 06/20-493-49-59, 62/ 284-430, e-mail: [levente48@invitel.hu](mailto:levente48@invitel.hu)  
Kamarai Névjegyzék száma: É-06-0267 teljes körű építészeti tervezés, (világörökség, műemléki jelentőségű területen, műemléki környezetben, tájvédelmi vagy helyi védelem alatt álló területen) új építmény létesítésével, átalakításával kapcsolatos építészeti, műszaki, tervezési tevékenység.


a továbbiakban **Építész**

## MUNKA

A szerződés száma: .....  
A szerződés tárgya: Pályázati tervek készítése: Back Bernát erdei kápolna, a Back B. emlékpark területén létesülő Back B. erdei oktató és bemutatóház, Back B. erdei fogadóház, Back B. erdei kilátó és a település központjában, Back B. információs központ épületének eng. terveinek elkészítése.  
Helyszíne: Ásotthalom külterület Hrsz: 0555/3 (kápolna), Hrsz: 0556/5 (Back B. emlékpark) Hrsz: 2/7 (belter)  
Leírása: A meglévő Back erdei kápolna felmérése és állapot terveinek elkészítése.  
Back B. erdei oktató és bemutató ház, ép. eng. terveinek elkészítése.  
Back B. erdei fogadóház, (fsz.+tetőtér) ép. eng. terveinek elkészítése  
Back B. erdei kilátó épület ép. eng. terveinek elkészítése  
A település központban tervezett Back B. Információs központ ép. eng. terveinek elkészítése

## I. Rész A SZERZŐDÉSBE VÁLLALT SZOLGÁLTATÁSOK ÉS HATÁRIDŐK

Jelen szerződés alapján Építész elvállalja – az Építető által szolgáltatott tervezési program szerinti –



a fentiekben ismertetett épületek építési eng. terveinek igen szoros határidőn belüli elkészítését.

Építési engedélyezési terv teljesítésének határideje:

2014 év 05. hó 13. nap

Kivitelezési terv teljesítési határideje:

Építető vállalja a VII. TERVEZÉSI DÍJAK ÉS KÖLTSÉGTÉRÍTÉSEK részben meghatározott tervezési díj megfizetését, valamint Építész jelen szerződés teljesítésével összefüggésben felmerült költségeinek a megtérítését.

### Építető által szolgáltatandó adatok, dokumentumok köre és teljesítési határidők

a) Tervezési program	szerződés aláírással egyidejűleg
b) Térképmásolat és tulajdoni lap	szerződés aláírással egyidejűleg
c) Geodéziai helyszínrajz	..... év ..... hó ..... nap
d) Talajmechanikai szakvélemény	..... év ..... hó ..... nap

### A kikötött tervek és adatszolgáltatások átadásának helye, módja

A teljesítés helye Építető székhelye, illetve az adatszolgáltatások esetében az Építész székhelye.

A teljesítés történhet személyes vagy postai úton történő átadással. Postai úton történő átadás esetén, a teljesítés napja a postára adás kelte.

## II. Rész

### ÉPÍTÉSZ SZOLGÁLTATÁSAI

Építész szolgáltatásai az Építész, az Építész alkalmazottjai és az Építész által megbízott szakági tervezők és szakértők által végzett Alapszolgáltatásokból állnak.

#### 1. ALAPSZOLGÁLTATÁSOK

#### Tartalom:

Az alapszolgáltatások épület, épületrész, épületegyüttes és a hozzá tartozó építmények (továbbiakban létesítmény) megépítéséhez, átalakításához, bővítéséhez, helyreállításához, felújításához, bontásához szükséges, jogszabályban meghatározott tartalmú műszaki tervdokumentációjának elkészítését tartalmazzák. Az alapszolgáltatások az építészeti munkarészen túl a (szerkezettervezői, épületgépészeti és épületvillamossági környezetvédelmi, tűzvédelmi és akadálymentesítés) szakági munkarészeket tartalmazzák.

#### Példányszám:

Az alapszolgáltatások 1 példány hitelesített tervdokumentáció, és 1 példány másolható, de nem szerkeszthető formátumú, digitális adathordozón rögzített tervdokumentáció szolgáltatását tartalmazzák.

#### 1.1. Előkészítő tervekészítési szakasz

#### Feladat meghatározás

Tervezési program alapján Építész a szakági tervezőkkel együttműködve elemzi Építető igényeit, feltárja a létesítmény megvalósításának kielégíthető követelményeit, a rendeltetés gazdaságos kialakíthatóságára vonatkozó írott és íratlan szabályokat, a vonatkozó jogszabályokhoz és a tervezési területre hatályos helyi szabályozáshoz való alkalmazkodást, és ezekben egyetértésre jut Építetővel.

#### Előkészítő terv

A feladat meghatározása után Építész a szakági tervezőkkel együttműködve előkészítő tervet (vázlattervet, tanulmánytervet) készít 1:200 méretarányban. A terv meghatározza és bemutatja a létesítmény térbeli összefüggéseit és fontosabb műszaki megoldásait. *A határidő rövidsége miatt nem készült.*

#### Előzetes költségbeclés

Az előkészítő terv alapján, új épület létesítése esetén, Építész előzetes költségbeclést készít hasonló létesítmények összehasonlítható adatai alapján. *A határidő rövidsége miatt nem készült.*

#### 1.2. Építési engedélyezési terv készítési szakasza

#### Építési engedélyezési

Építető által véglegesített tervezési program alapján Építész a statikus, környezetvédelmi és rehabilitációs és tűzvédelmi szakági tervezőkkel együttműködve elkészíti a létesítmény építési engedélyezési tervdokumentációját. *Jelen esetben csak a statikus és környezetvédelmi szakági tervező bevonása szükséges, az általuk készített munkarészek tervezési díjának költségei az építetőt terhelik.*

Az építési engedélyezési tervdokumentáció az építési engedély megadására alkalmas módon meghatározza, bemutatja, szükség szerint műszaki számítással igazolja a létesítmény elhelyezését, alrajzi és metszeti elrendezését, megjelenését, épületszerkezeti, tartószerkezeti, (épületgépezési, épületvillamossági, valamint egyéb) megoldásait.

**Egyeztetések** A tervezési idő rövidege miatt az építész helyett, az Ásotthalom Községi Önkormányzat megbízott illetékesei előzetes egyeztetést kezdeményeznek az illetékes szakhatóságokkal, az érdekelt közmű-szolgáltatókkal, a közút kezelővel, ÁNTSZ-el, az ATIKÖFE-vel és a kéményseprő-ipari közszolgáltatóval, beszerzi a jogszabályban meghatározott egyéb nyilatkozatokat.

**Költségbecslés** Az engedélyezési terv figyelembe vételével, új épület létesítése esetén, (Építész költségbecslést készít.)

### 1.3. Kivitelezési terv készítési szakasza

**Kivitelezési terv** Építető által jóváhagyott és az építésügyi hatóság által engedélyezett (engedélyezési záradékkal ellátott) tervdokumentáció alapján Építész a szakági tervezőkkel együttműködve elkészíti a létesítmény kivitelezési tervét, valamint a kivitelezésre vonatkozó műleírást – kivitelezési tervdokumentációt.

**Konzignációk** A kivitelezési tervdokumentáció része - a szerkezetek mennyiségeinek összesítése - a konzignáció.

## III. Rész **ÉPÍTÉSZ KÖTELEZETTSÉGEI, FELELŐSSÉGE ÉS JOGAI**

**Kötelezettségek** Építész a létesítmény megtervezésére, a tervek elkészítésére, átadására, a vállalkozásba adásban való közreműködésre és kivitelezés felügyeletre, valamint jelen szerződésben megjelölt egyéb különszolgáltatások elvégzésére köteles. E körben a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően, az Építetővel kölcsönösen együttműködve köteles eljárni, a jogszabályokat, szabályzatokat, építési előírásokat, szabványokat és egyéb szakmai szabályokat betartani.

Építész a szakági tervezők személyéről azok igénybe vétele előtt legalább 10 nappal írásban értesíti Építetőt.

**Utasítások** Építész az Építető érdekeinek, továbbá utasításainak megfelelően köteles eljárni, de az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető, építési előírásba ütköző, szakszerűtlen, nem megvalósítható, etikai szabályokkal ellentétes szolgáltatást nem végezhet. Ilyen utasításokat nem hajthat végre, Építető ismételt, nyomatékos felszólítása esetén sem. Építész köteles Építetőt figyelmeztetni, ha célszerűtlen, szakszerűtlen, gazdaságtalan utasítást ad, a figyelmeztetés elmulasztásából eredő kárért Építész felel.

**Titoktartás** Építész a szerződés alapján birtokába jutott adatokat, információkat köteles bizalmasan kezelni, azokat a szerződéssel össze nem függő célra nem használhatja fel, harmadik személynek nem adhatja át.

**Felelősség** Építész felelős:  
a) az általa készített építészeti-műszaki tervek műszaki tartalmának szakszerűségéért, valós állapotnak megfelelő tartalmáért, építészeti minőségéért, a tervezéssel érintett védett építészeti és természeti örökség megóvásáért, az általa készített kivitelezési tervdokumentáció építéstechnológiai magvalósíthatóságáért,  
b) a terv készítésében (részben vagy folyamatosan) résztvevő, a tervezői feladat szakmai tartalmának megfelelő szakismerettel és jogosultsággal rendelkező szakági tervezők kiválasztásáért,  
c) a szakági tervezők közötti egyeztetések koordinálásáért, terveik összehangolásáért.

**Tervmódosítás** Építész az Építető által jóváhagyott terven Építető hozzájárulása nélkül módosítást nem végezhet, azt nem egészítheti ki, abból nem hagyhat ki, kivéve, amennyiben ez szakmai kötelessége, illetve amennyiben ez a kivitelezés során szükségessé válik. Ezen esetekben Építetőt késedelem nélkül értesíteni kell.

#### IV. Rész

#### ÉPÍTETŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

<b>Kötelezettségek</b>	<p>Építető jogosult az Építész által készített tervek jóváhagyására, köteles azok átvételére, az alapszolgáltatások és a vállalt különszolgáltatások díjának, valamint az Építész felmerült és igazolt költségeinek megfizetésére. Építész kérésére Építető köteles igazolni, hogy jelen szerződésből fakadó kötelezettségeinek pénzügyi fedezete biztosított.</p> <p>Építető jogainak gyakorlása és kötelezettségeinek teljesítése során a jóhiszeműség és tisztesség követelményeinek megfelelően, Építéssel együttműködve köteles eljárni.</p> <p>Építető köteles Építész számára a terv elkészítéséhez, illetve az általa vállalt egyéb szolgáltatások teljesítéséhez szükséges minden adatot, tényt, információt, felvilágosítást, utasítást megadni.</p>
<b>Tervezési program</b>	<p>Építető feladata, hogy céljairól Építészt teljes körűen tájékoztassa, igényeit tervezési programban rögzítse. A tervezési programnak tartalmaznia kell különösen Építető előírásait, kikötéseit, feltételeit, a létesítmény elhelyezésére vonatkozó elképzelését, a megvalósítás ütemezését, a helyiségigényeket és funkcionális kapcsolatokat, a bővíthetőség, szakaszolhatóság, átrendezhetőség szempontjait és a különleges berendezéseket.</p>
<b>Adatszolgáltatások</b>	<p>Építető az itt felsorolt adatszolgáltatások közül az I. SZERZŐDÉSBEN VÁLLALT SZOLGÁLTATÁSOK részben megjelölteket köteles az ott kikötött időpontig Építész rendelkezésére bocsátani:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>tervezési program</li><li>új létesítmény építése vagy meglévő létesítmény bővítése esetén a földhivatal által hitelesített ingatlan-nyilvántartási térképmásolat,</li><li>új létesítmény építése vagy meglévő létesítmény bővítése esetén geodéziai helyszínrajz 1:200 vagy 1:500 méretarányban, a tervezéssel érintett és azzal határos telkeken elhelyezkedő építmények, közművek és növényzet méretarányos ábrázolásával, rendeltetésének megjelölésével, 15 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű fák fajtájának megnevezésével, zárt sorú-, ikres- vagy oldalhatáron álló beépítés esetén a szomszédos épületek nézeteivel és alapsík-meghatározásával,</li><li>tartószerkezeti szaktervező által igényelt helyszíni talajvizsgálaton alapuló talajmechanikai szakvélemény és ajánlás, szükség szerint hidrogeológiai, korrózióvédelmi szakvélemény és ajánlás,</li></ol>
<b>Hatósági engedélyek</b>	<p>A szükséges engedélyek beszerzése Építető feladata.</p> <p>Építész - az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban vállalt szerepétől függetlenül - nem felel az építésügyi engedélyezési eljárás sikertelenségéért, kivéve, ha az az építési engedélyezési tervdokumentáció hibájára vezethető vissza.</p>
<b>V. Rész</b>	<b>A SZERZŐDÉSSZEGÉS ÉS A SZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSE</b>
<b>Késedelem</b>	<p>Ha valamelyik fél a jelen szerződésben meghatározott bármelyik határidőt elmulasztja, a másik fél - a késedelem jellegétől függően - a teljesítésre megfelelő póthatáridőt tűz ki. A póthatáridő eredménytelen eltelte esetén a Ptk., késedelmes teljesítés körében meghatározott jogkövetkezményei alkalmazhatók, jelen szerződésben megállapított eltérésekkel.</p>
<b>Szüneteltetés</b>	<p>Építető az Építész szolgáltatásait legfeljebb kilencven napra szüneteltetheti. Harminc napot meghaladó szüneteltetés esetén, Építész követelheti az addig elvégzett szolgáltatásainak díját és azzal felmerült, igazolt költségeit, továbbá azokat is, melyek a szüneteltetéssel összefüggésben keletkeztek.</p> <p>Ha a szüneteltetés időtartama a kilencven napot meghaladja, Építész a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, és kárának megtérítését követelheti.</p>
<b>Szolgáltatás megtagadása</b>	<p>Amennyiben Építető esedékes fizetési kötelezettségével késedelembe esik, vagy vagyoni viszonyainak időközben bekövetkezett jelentős megromlása folytán fizetési kötelezettségének teljesítése veszélyeztetve van, megfelelő biztosíték hiányában, Építész jogosult további szolgáltatásait megtagadni. Építész nyolc napos póthatáridőt köteles tűzni a fizetési kötelezettség teljesítésére. A határidő eredménytelen eltelte esetén Építész a szerződés szegés jogkövetkezményeit alkalmazhatja.</p>
<b>Késedelmi kamat</b>	<p>Építető fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén Építészt késedelmi kamat illeti, melynek mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese.</p>

**Késedelmi kötbér** Amennyiben Építész a tervdokumentáció átadásával késlekedik, Építetöt késedelmi kötbér illeti, mely az aktuális tervfázis díjának 0,35%-a naponta, legfeljebb azonban a vonatkozó tervezési díj 20%-a. Építész hozzájárul, hogy Építetöt a késedelmi kötbér összegét az aktuális részszámlából levonja.

**Építetötnek felróható megghiúsulás jogkövetkezményei** Amennyiben a szerződés Építetötnek felróható ok miatt szűnik meg, Építész jogosult a szerződés megszűnésének időpontjáig elvégzett szolgáltatásainak, felmerült költségeinek ellenértékére, továbbá megghiúsulási kötbérként a szerződésben rögzített díj

- 20 %-ára, ha a szerződés az előkészítő szakaszban szűnik meg,
- 10 %-ára, ha a szerződés az engedélyezési tervkészítési szakaszban szűnik meg,
- 5 %-ára, ha a szerződés a kivitelezési terv készítésének szakaszában szűnik meg,

**Egyéb szerződésszegés** Építész egyéb szerződésszegésének jogkövetkezményei:

- Hibás teljesítés esetén Építész elsődlegesen az építési engedélyezési és kivitelezési tervek kijavítására köteles.  
A szerzői jogi védelemben részesülő terveket, indokolt esetben - megfelelő határidő tűzésével - kijavítás végett ismételtel vissza lehet adni. Ha Építész a kijavítást alapos ok nélkül megtagadja, vagy határidőre nem végzi el, Építetöt a szerződéstől díjfizetési kötelezettség nélkül elállhat, és felróhatóság esetén, a b) pontban meghatározott összegre tarthat igényt.
- Az építési engedélyezési, illetve kivitelezési tervdokumentáció felróható nem teljesítése, vagy alkalmatlan teljesítése esetén, Építetöt kizárólag a tervezési díj 40%-nak megfelelő összeg, mint átalány-kártérítés illeti meg.
- A vállalt különszolgáltatások felróható nem teljesítése, illetve alkalmatlan teljesítése esetén, az adott különszolgáltatás díjának 40%-a, mint átalány-kártérítés jár.

## VI. Rész SZERZŐI JOGOK

**Szerzői jogok** Jelen szerződéssel kapcsolatban keletkező jogi oltalomban részesíthető szellemi alkotásnak minősülő tervekkel kapcsolatos szerzői jogok Építészt illetik.

**Felhasználás** Építetöt az átadott terveket kizárólag jelen szerződésben meghatározott létesítmény tervszerinti, egyszeri kivitelezésére jogosult felhasználni.

**Felhasználási díj** A VII.-ban feltüntetett vállalási ár nem tartalmazza a szerzői jogdíjat, melynek összege: 885.000,- Ft+ÁFA ezen összeg kifizetése, legkésőbb a kiviteli tervek elkészítésekor esedékes. A tervek felhasználási (szerzői jogdíjat) a felek a VII. DÍJAK ÉS KÖLTSÉGTÉRÍTÉSEK részben meghatározott, kiviteli tervezési díjba foglalták.

**A tervek és az alkotás nyilvánossága** Építetöt hozzájárul ahhoz, hogy Építész az elkészült létesítményről fényképet illetve videó felvételeket készítsen/készítesen, és a tervekkel együtt nyilvánosságra hozza. Az ennek során közöltek nem tartalmazhatnak Építetöt által bizalmasnak vagy titkosnak tekintett információkat, adatokat, amennyiben ezekről Építetöt előzetesen írásban tájékoztatta Építészt.

**Névfeltüntetés** Építetöt köteles feltüntetni Építész nevét, székhelyét az építési táblán, továbbá Építész és szerző/szerzők nevét az elkészült létesítményről készült látképen, a létesítményre vonatkozó kiadványban, közleményben.  
Építész, illetve szerző/szerzők kérésére Építetöt köteles feltüntetni Építész nevét, székhelyét, illetve szerző/szerzők nevét, továbbá a tervezés és kivitelezés időpontját a létesítményen. Építész, illetve szerző/szerzők határozzák meg a feltüntetés módját, de az nem sértheti Építetöt jogos érdekét.

## VII. Rész DÍJAK ÉS KÖLTSÉGTÉRÍTÉSEK

Szerződő felek a tervezési és szolgáltatási díjat a MÉK Építészeti Alkotások és Szolgáltatások díjszámítási szabályzata szerint, a becsült építési költség alapján határozták meg.

Építészt illető tervezési díj szerzői jogdíjat és a műszaki szolgáltatás díját tartalmazza, amely:

Előkészítő tervnél:	80% szerzői jogdíj	20% műszaki szolgáltatási díj
Engedélyezési tervnél:	80% szerzői jogdíj	20% műszaki szolgáltatási díj
Kivitelezési tervnél:	10% szerzői jogdíj	90% műszaki szolgáltatási díj



Építész a számla kiállításakor külön számlát adhat ki a szerzői jogdíjról, illetve a műszaki szolgáltatás díjáról.

### 1. Az Alapszolgáltatásokért járó díj

**Alapszolgáltatás díja** Az Építésznek a II. Részben meghatározott Alapszolgáltatásaiért járó díj:  
Becsült Bruttó építési költség 105,5 M Ft

Építési engedélyes tervek:	690 000 Ft + ÁFA
Szerzői jogdíj: (a kiviteli tervek elkészítésekor esedékes)	885 000 Ft + ÁFA

### Díjfelosztás

Előleg	-
Tervezési szakaszok	
1. Építési eng. tervekészítés a Bo bekerülési költség 1,5%-a	-
2. Kivitelezési tervekészítés a Bo bekerülési költség 3,0%-a	885 000 Ft + 3 165 000 Ft + ÁFA

### 2. Költségtérítés

A szolgáltatások díján kívül az alábbi költségek számítandók föl:

- tervek sokszorosítási, kötészeti és kezelési költsége, a kötelező hitelesített példányszámú tervdokumentáció, illetve az egy példány másolható, de nem szerkeszthető formátumú, digitális adathordozón rögzített CD, mint alapszolgáltatáson túlmenően,
- Építető által jóváhagyott távolsági utazások közlekedési, megélhetési és szállás költségei, hosszan tartó kiküldetés különélési pótléka,
- a hatósági és más eljárások illetéke, igazgatási-szolgáltatási díja, továbbá valamennyi olyan költség, amelyet egyébként Építető köteles viselni,
- Építető hozzájárulásával betervezett szabadalom, mintaoltalom, védjegy és egyéb szerzői jogok díja,
- Építető által igényelt tervezői felelősségbiztosítás díja

### 3. Fizetés esedékessége, módja és határideje

**Fizetés esedékessége** Szerződő felek előleg fizetésében állapodnak meg. Az előleg a szerződésben rögzített összes tervezési díj 10 %-a. Az előleget a szerződés létrejöttekor kell megfizetni, és az utolsó esedékes tervezési díjrész kifizetéséből kell levonni.

Az alapszolgáltatások díja a teljesítést, illetve a szerződés szerinti részteljesítéseket követően esedékes, a költségtérítés – felmerülést követően – az esedékes díjfizetéssel egyidejűleg történik. Az egyéb díjak a feladat teljesítésekor válnak esedékessé.

**Fizetés módja határideje** Építész által kiállított számlában szereplő összeget Építető 15 napon belül köteles átutalással kiegyenlíteni.

**Tervezői nyilatkozat** Építész csak a jelen szerződésben, az építési engedélyezési tervekészítésre és kivitelezési tervekészítésre meghatározott díj kézhezvételét követően köteles az aláírással ellátott tervezői nyilatkozatot Építető birtokába adni.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a szerzői jogokról szóló 1999. évi LXXVI. törvény vonatkozó rendelkezései, valamint a MÉK Építészeti Alkotások és Szolgáltatások díjszámítási szabályzata az irányadóak.


Szerződő felek esetleges vitás kérdéseik eldöntésére a Szegedi Járásbíróság kizárólagos illetékességét fogadják el.

Kelt: 2014.05.07.

  
Toroczkai László polgármester

Építető képviselőjében



  
Balogh Levente

Építész