TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

Jelen tervezési szerződés (a „**Szerződés**”), amely létrejött egyrészről

1. **Vácrátót Község Önkormányzata** (címe: 2163 Vácrátót, Petőfi tér 3.; statisztikai számjele: 15734738-8411-321-13; adószáma: 15734738-2-13; képviseli: Spiegelhalter László polgármester) mint megrendelő (a „**Megrendelő**”);
2. a **M’Érték Építészeti Tervező Kft.** (címe: 2600 Vác, Tabán u. 27/a. adószáma: 12134744-2-13, cégjegyzékszáma: 13 09 071647; Mindszenti-Varga Endre ügyvezető) mint vállalkozó (a „**Tervező**”); és
3. **Seres György** (születési hely, és idő: Vác, 1970.06.14. anyja neve: Dinka Rozália címe: 2163 Vácrátót, Rákóczi út 43/b adóazonosító jel: 8377843943 személyazonosító igazolvány száma: 487517DE) (a „**Költségviselő** **Fél**”)

(a Megrendelő, a Vállalkozó és a Költségviselő Fél együttesen a „**Felek**”, bármelyikük a „**Fél**”)

között a mai napon a következő feltételekkel:

**1./ Szerződés tárgya:**

1/1. ***Vácrátót település Észak-Nyugati Gazdasági Terület Helyi építési szabályzat* módosítása**

A módosítás konkrét tárgya többek közt:

1. Vácrátót Szabályozási tervének és Helyi Építési Szabályzatának az Észak-nyugati Gazdasági Területre vonatkozó részének részleges módosításaaz épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (az „**Étv.**”), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK), valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § alapján egyszerűsített eljárással.

* **Elkészítendő munkarészek:**

**Helyi Építési Szabályzat módosítása**

Az Étv. 13. §. (1) bekezdése szerint: „Az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket a helyi építési szabályzatban kell megállapítania.” A dokumentáció a hatályban lévő önkormányzati rendelet módosító rendelet-tervezetét tartalmazza.

**Szabályozási terv módosítása**

A Szabályozási terv feladata az Étv. 12. § (5) bekezdésében és a 13. § (2) bekezdésében előírtak meghatározása. A Szabályozási terv módosítása az érvényben lévő M=1:2000-es méretarányú, SZ-2 rajzszámú tervlap szükséges mértékű módosítását tartalmazza. A jóváhagyandó munkarészek digitális feldolgozásban készülnek.

**Alátámasztó munkarészek:**

Atervmódosítás megalapozásához szükséges munkarészek az ábrázolhatóságnak megfelelő várhatóan M = 1: 2000 méretarányban készülnek.

**2./ Munkavégzés feltételei:**

2/1. A Tervező a tervezési feladatokat a Megrendelő és Költségviselő által a jelen Szerződés aláírását követően egyeztetett tervezési program szerint végzi az 1. mellékletben csatolt SZ-2 rajzszámú területen.

2/2. A Tervező vállalt feladatait a jelen Szerződés aláírása idején hatályban lévő országos normatíváknak, szabványoknak, műszaki feltételeknek, az illetékes hatóságok követelményeinek és szabályainak megfelelően végzi.

**3./ A Tervező kötelezettségei:**

A Tervező köteles a tervezés során hiányként felmerülő adatokat jelezni Megbízó és Költségviselő felé, beszerzésükről a Megrendelővel és a Költségviselő Féllel történő megegyezés után gondoskodik azzal, hogy ez nem mentesíti Megrendelőt és a Költségviselő Felet együttműködési kötelezettségük alól, mely szerint a Megrendelő, illetve a Költségviselő Fél a birtokában fellelhető, illetve a jelen Szerződés aláírását követően előálló, a Vállalkozó teljesítéséhez szükséges adatokat köteles szolgáltatni.

**4./ A Megrendelő és a Költségviselő Fél kötelezettségei:**

A Megrendelő, illetve a Költségviselő Fél a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg az alábbi adatokat szolgáltatja, melyek átadása a jelen Szerződés hatályba lépésének feltétele:

1. a területre vonatkozó digitális közhiteles földhivatali alaptérkép,
2. a területre vonatkozóan a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 10. melléklete szerinti adatszolgáltatók által szolgáltatott adatok,
3. tulajdonviszonyok adatai a tervezéssel érintett telkekre.

Tervező a szolgáltatott adatok hitelességét nem vizsgálja.

**5./ A tervezés terjedelme, tervezői díj:**

A 5.1. pontban felsorolt munkarészek elkészítése és dokumentálása a meglévő tervek és önkormányzati rendeletek figyelembevételével, valamint a részvétel a Településrendezési eszközök jelen módosításának egyeztetési és jóváhagyó eljárásában összesen

**450.000, - Ft + 27%Áfa**

(Az ÁFA a törvény rendelkezései szerint változhat.)

A tervezési díj nem tartalmazza a tervezési terület geodéziai felmérésének, a tervezési alaptérkép, és a tervezés és egyeztetés során esetleg szükségessé váló további szakvélemények elkészítésének költségeit.

**6./ Ütemezés, teljesítés:**

6.1. **Ütemezés –Településrendezési eszközök módosítása:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | *teljesítési határidő* | *teljesítési h.i. legkésőbbi dátuma* | *pénzügyi ütemezés* |
| 1 | Településrendezési eszközök módosításának dokumentációja önkormányzati és költségviselői egyeztetésre | szerződés aláírását követő 3 hét | 2023.05.15. | 60% |
| 2 | Településrendezési eszközök módosításának dokumentációja véleményezésre az egyszerűsített eljárás szabályainak megfelelően | önkormányzati és költségviselői vélemények átadását követő 2 hét | 2023.06.15. | - |
| 3 | Tervezői válaszok. | Beérkezett vélemények átadását követő 2 hét | 2023.08.15 | - |
| 4 | Helyi Építési Szabályzat, illetve a Szabályozási tervmódosítás dokumentációja az egyszerűsített eljárás záró véleményezési dokumentációjának összeállítása - *Az állami főépítész záró szakmai véleményéhez* | Tervezői válaszok képviselőtestületi elfogadásáról szóló határozat kézhezvétele után 2 hét | 2023.09.30. | 30% |
| 5 | Jóváhagyandó dokumentáció összeállítása, részvétel az önkormányzati egyeztetéseken. | Állami főépítész záróvéleményének kézhezvételét követő 1 hét | 2023.10.30. | - |
| VI. | Jóváhagyott terv dokumentálása. | A képviselő-testületi döntés kézhezvételét követő 1 héten belül | 2023.12.31. | 10% |

A vonatkozó jogszabályokban előírt adatszolgáltatásokhoz, államigazgatási egyeztetésekhez szükséges időszak nem számítható bele a tervezési időszakba!

6.2. **Vállalási határidő és a számlázás részletezése:**

**A tervezési díj 60 %-a** az 1. pont által részletezett véleményezési dokumentáció leszállítását követően Megrendelő által kiállított teljesítés igazolást követő 5 nap.

**A tervezési díj 30 %-a** az 4. pont által részletezett dokumentáció leszállítását követően Megrendelő által kiállított teljesítés igazolást követő 5 nap.

A tervezési díj fennmaradó 10%-a jóváhagyott dokumentáció leszállítását követő 5 napon belül esedékes

6.3. A teljesítés elfogadását akadályozó kifogás esetén a Megrendelő az átvételtől számított 5 munkanapon belül köteles észrevételeit írásban közölni és a Tervező a Megrendelő észrevételeiben szereplő kiegészítéseket, pótlásokat köteles a terven átvezetni 8 munkanapon belül. Amennyiben a Tervező részére a fenti időtartamon belül észrevétel nem érkezik, a teljesítést elfogadottnak kell tekinteni.

6.4. A Tervező előszállításra, és közvetített szolgáltatás (alvállalkozó) igénybevételére jogosult. Alvállalkozó munkájáért a Tervező felelősséget vállal.

6.5. A Tervező garantálja az általa elkészített tervek minőségét, komplettségét és célra való alkalmasságát, nem vállal azonban garanciát a terv illetékes államigazgatási szervek által történő, illetve önkormányzati jóváhagyására.

6.6. A teljesítés módja: a Megrendelő címén (2163 Vácrátót, Petőfi tér 3.) történő átadás és azt a Költségviselő felé történő igazolása.

6.7. A Megrendelő szakmai tartalom szerint ellenőrzi az elkészült tervdokumentációt, s igazolja a jelen Szerződés teljesítését.

6.8. **Példányszám**:

A településrendezési eszközök módosítása dokumentálása alapvetően elektronikus (pdf/A) formátumban történik. A Megrendelő és a Költségviselő külön kérésére az alábbi példányszámok készülnek:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Munkarész | Megrendelő | Költségviselő |
| 1 | Településrendezési eszközök módosításának dokumentációja önkormányzati és költségviselői egyeztetésre | 1 pld. papír + 1 pld. pdf elektronikusan | 1 pld. pdf elektronikusan |
| 2 | Településrendezési eszközök módosításának dokumentációja véleményezésre az egyszerűsített eljárás szabályainak megfelelően | 1 pld. papír + 1 pld. pdf elektronikusan | 1 pld. pdf elektronikusan |
| 3 | Tervezői válaszok. | 1 pld. papír + 1 pld. pdf elektronikusan | 1 pld. pdf elektronikusan |
| 4 | Településszerkezeti terv, valamint Helyi Építési Szabályzat, illetve a Szabályozási tervmódosítás dokumentációja az egyszerűsített eljárás záró véleményezési dokumentációjának összeállítása | 1 pld. papír + 1 pld. pdf elektronikusan | 1 pld. pdf elektronikusan |
| 5 | Jóváhagyandó dokumentáció összeállítása, részvétel az önkormányzati egyeztetéseken. | 1 pld. papír + 1 pld. pdf elektronikusan | 1 pld. pdf elektronikusan |
| 6 | Jóváhagyott terv dokumentálása. | 1 pld. papír + 1 pld. pdf elektronikusan | 1 pld. papír + 1 pld. pdf elektronikusan |

**7./ Fizetési feltételek:**

A Költségviselő Fél a Tervező által a részére kiállított számlát, átvétele után, az önkormányzat által kiállított teljesítés igazolás alapján 8 napon belül a Tervező 66000169-10000070. számú bankszámlájára átutalással kiegyenlíti. Fizetési késedelem esetén a Ptk. szerinti késedelmi kamat megfizetését vállalja.

**8./ Egyéb feltételek:**

8.1. Amennyiben a jelen Szerződés teljesítéséhez további adatok, információk közlése válik szükségessé, illetőleg a jelen Szerződés megkötésekor előre nem látható új körülmények merülnek fel, úgy a Költségviselő Fél, illetve a Megrendelő a Tervező felhívására a lehető legrövidebb időn belül a hiányzó adatokat stb. szolgáltatja, a szükséges intézkedéseket megteszi. Az adatszolgáltatás elmulasztásából eredő következményeket a Költségviselő Fél és a Megrendelő viselik.

8.2. A Megrendelő és a Költségviselő Fél konzultáció formájában jogosult a munkát figyelemmel kísérni.

8.3. A Tervező a szakági tervezők esetében jogosult tervezői jogosultsággal rendelkező alvállalkozók bevonására.

8.4. A Felek megállapodnak, hogy a Megrendelő, illetve a Költségviselő Fél által a Tervező részére a jelen Szerződés teljesítése körében átadott bármely információ és dokumentum a Megrendelő, illetve a Költségviselő Fél üzleti titkát képezi, és azokat a Tervező kizárólagosan a jelen Szerződés teljesítése érdekében jogosult felhasználni, majd ezeket a jelen Szerződés teljesítését követően vagy annak meghiúsulása esetén a Megrendelő, illetve a Költségviselő Fél részére köteles visszaszolgáltatni.

8.5. Ha a Megrendelő, vagy Költségviselő a jelen Szerződéstől eláll, vagy a tervezést a Megrendelőnek vagy Költségviselőnek felróható okból 30 napnál hosszabb ideig szüneteltetni kell, a Költségviselő Fél a Tervező addigi tevékenységének és azzal kapcsolatos költségeinek ellenértékét időarányosan megfizeti.

8.6. Előzetes figyelmeztetés után a Tervező is elállhat a jelen Szerződés teljesítésétől, ha a Megrendelő vagy Költségviselő alkalmatlan, célszerűtlen stb. utasítást ad a munka végzésére, illetve, ha a szakhatóságok, illetékes államigazgatási szervek véleményezése során a terv megvalósíthatóságát illetően kétségek, akadályok merülnek fel. A Költségviselő Fél köteles ez esetben is a Tervező által addig elvégzett munka arányos díját – a készültségi fok alapján – megfizetni.

8.7. A Megrendelő késedelmes teljesítés esetére késedelmi kötbért köt ki, melynek összege 2.000 Ft/munkanap, de összege nem haladhatja meg a tervezési díj 20 %-át. A késedelmi kötbér a számla összegéből történő levonással kerül érvényesítésre.

8.8. A Tervező jogosult a díj és a határidő tekintetében a jelen Szerződés módosítására, ha a Megrendelő:

1. a tervezési feladatot módosítja,
2. más olyan jellegű adatot közöl, ami a jelen Szerződés tartalmára lényeges kihatással van.

8.9. A terv birtokában az önkormányzati egyeztetést és az előzetes tájékoztatási, valamint a véleményezési eljárást a Megrendelő kezdeményezi.

8.10. A Felek megállapodnak, hogy a tervezői díj magában foglalja az elkészített és Megrendelőnek átadott településrendezési eszközökhöz kapcsolódó szerzői jogok átruházásának ellenértékét is, melynek megfizetésével a Megrendelő korlátlan rendelkezési jogot szerez a Tervező által a Megrendelő részére elkészített és átadott dokumentációk tekintetében, melyekre vonatkozóan a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvényben meghatározott átruházható (vagyoni) jogokat, különösen ideértve a többszörözés és átdolgozás jogát a Tervező külön erre irányuló beleegyezése és hozzájárulása nélkül harmadik személyek részére jogosult átruházni.

8.11. A Felek nyilatkozattételre jogosult képviselőként az alábbi személyeket nevezi meg:

Megrendelő: Spiegelhalter László, polgármester

Költségviselő Fél: Seres György

Tervező: Mindszenti-Varga Endre ügyvezető

8.12. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződéssel összefüggő minden vitájukat egyeztetés keretében kísérlik meg rendezni. Bírósághoz csak az egyeztetési kísérletek meghiúsulása után fordulnak.

8.13. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

|  |  |
| --- | --- |
| A Felek képviselői a jelen Szerződést – elolvasás és értelmezés után –, mint a Felek ügyleti akaratával mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá. | |
| Vác, 2023. április …….. | Vácrátót, 2023. április …….. |
| **Tervező:** | **Megrendelő:** |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **M’Érték Építészeti Tervező Kft.**  képviseli: Mindszenti-Varga Endre | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Vácrátót Község Önkormányzata** képviseli: Spiegelhalter László polgármester |
|  |  |
| Vácrátót, 2023. április …….. |  |
| **Költségviselő Fél:** |  |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Seres György** |  |