

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Balatonkenese Város Önkormányzata

Székhelye: 8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.

Adószáma: 15733995-2-19

Képviselője (tisztsége): Jurcsó János polgármester

Elérhetősége: 88/ 481 088

a továbbiakban, mint **Megrendelő**,

másrészről

Prémium Holiday Kft.

székhelye: 4027 Debrecen, Füredi út 25. B. ép. 3. em. 14.

adószáma: 25282081-2-09

cégjegyzékszám: 09-09-026956

bankszámlaszám: 14100213-24696949-01000002

képviseli: Gyetvai Ákos ügyvezető

a továbbiakban mint **Fejlesztő**,

és harmadrészről a

Völgyzugoly Műhely Korlátolt Felelősségű Társaság

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

adószáma: 13634333-2-43

cégjegyzékszám: 01-09-341347

bankszámlaszám: 11703006-29906053

képviseli: Ferik Tünde ügyvezető

A továbbiakban, mint **Tervező**

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Balatonkenese város településrendezési eszközök egyszerűsített eljárás keretében történő módosítása - a 784/3, 784/4, 784/5 hrsz-ú területeken lakópark és lombkoronaházak kialakítása érdekében:

- közterület szabályozása a 784/4 hrsz.-ú ingatlanon;
- a fejlesztési elképzeléshez illeszkedően a 784/3 hrsz.-ú ingatlan szabályozása (legnagyobb megengedett beépítettség 10%-ban, legkisebb megengedett zöldfelület 70%-ban történő szabályozása);
- 784/5 hrsz.-ú ingatlan területén a „telek zöldfelületként fenntartott részén” szabályozási elem módosítása.

(a továbbiakban: tervezési munka).

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

2. TERVEZÉSI DÍJ

Tervezőt a tervezési munka elvégzéséért

1.500.000,- Ft, azaz Egymillió-ötszázezer forint tervezési díj,

405.000,- Ft, azaz Négyszázötezer forint ÁFA (27%),

összesen:

1.905.000,- Ft, azaz Egymillió-kilencszázötezer forint illeti meg.

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

A tervezési díj a jelen szerződés 3.1. pontjával összhangban nem tartalmazza a főépítési tevékenység díját.

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 elkészítésére, szakvélemények stb. beszerzésére, és nem terjed ki a főépítési feladatokra.

3.2. **Tervező** köteles mindazon hatóságok kal, 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, aki 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.

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
- Fejlesztési szándékok, vonatkozó tervek, tanulmánytervek (amennyiben rendelkezésre állnak)
- 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 településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 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.

6.5. **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 szerződésszerű 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 munkarészek szállítandó példányszámát a 2. sz melléklet tartalmazza.

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

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 szerződésszerű 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, amelyet megküld Fejlesztőnek 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 **Tervezőnek** fel nem róható okokból szüneteltetni kell, **Tervező** jogosult az addig elvégzett Tervezési munka készülségi 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) **Megrendelő**vel 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 6:140.5 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** késedelmi kamat illeti, melynek mértéke a mindenkor jegybanki alapkamat kétszerese.

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 egyeztetéséhez 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 terveyeztetéseken és a szükséges helyszíni bejárásokon való részvétellel, továbbá az esetleges **Megrendelői** utasítások, kiegészítések és állásfoglalások megtételével **Jurcsó**

János polgármestert bízta meg (telefon: 88/ 481 088), Fejlesztő részéről a kapcsolattartó Gyetvai Attila projektvezető (telefon: (20) 9364984), 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 kísérlik 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 tárgyatól, illetve a pertárgy értékétől függően.

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

Balatonkenese, 2021. április 15.



PRÉMIUM HOLIDAY KFT.
4027 Debrecen, Főredi út 25/B. 3/14.
Cgysz.: 09-09-026956
Adószám: 25282081-2-09

Handwritten signature of the Developer (Fejlesztő).

Fejlesztő

Bp, 2021. április 30.

Handwritten signature of the Designer (Tervező).

Tervező

Völgyzugoly Műhely
Adószám: 15621112-1-01
1024 Budapest, Sorégy-B. Árt. 1012
Tel./Fax: 06-1-4390460

1. SZ. MELLÉKLET - PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS

MUNKARÉSZ	Tervezési díj	Tervezési idő
I. MUNKAKÖZI TERVDOKUMENTÁCIÓ Megalapozó vizsgálat Helyi építési szabályzat módosítása	1.000.000,- + ÁFA	8 hét
II. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS Partnerségi egyeztetés Véleményezési anyag készítése	300.000,- + ÁFA	2 hét
Egyeztetés, egyeztetés eredményeinek átvezetése		2 hét
Egyeztetés lezárása, végső szakmai véleményezés		2 hét
III. JÓVÁHAGYÁS Jóváhagyás előkészítése Jóváhagyott tervdokumentáció	200.000,- + ÁFA	2 hét

2. SZ. MELLÉKLET - TARTALMI RÉSZLETEZÉS ÉS HATÁRIDŐK

I. MUNKAKÖZI TERVDOKUMENTÁCIÓ

1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (HÉSZ) MÓDOSÍTÁSA

Jóváhagyandó munkarészek:

- a) **Szabályozási tervlap** módosítása a változással érintett területre
M= 1:4 000, vagy a szabályozás megértéséhez szükséges mélységben
- b) **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

- a) **Településrendezési javaslat**
- b) **Változással érintett területek**
- c) **Tájrendezési javaslat**
- d) **Zöldfelületi rendszer fejlesztése**
- e) **Közlekedési javaslat**
- f) **Közművesítési és hírközlési javaslat**
- g) **Környezeti hatások**

Határidő: az adatszolgáltatástól számított **8 hét**
Dokumentálás: 1 elektronikus példány munkaközi anyag
az önkormányzat és a fejlesztő véleményezése céljából

II. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS

- 1. **Partnerségi egyeztetés lefolytatása**
- 2. **Véleményezési anyag készítése**

Határidő: az önkormányzat véleményezését követő **2 hét**
Dokumentálás: 1 nyomtatott + 1 elektronikus példány + az államigazgatási egyeztetési eljáráshoz szükséges formátumú példány

- 3. **Egyeztetés**
Egyeztetésben való közreműködés, egyeztetéseken való részvétel: lakossági fórum, partnerek, eltérő véleményező államigazgatási szervek, Állami Főépítész
- 4. **Egyeztetés lezárása, végső szakmai véleményezés**
Önkormányzati egyeztetés lezárása
Véglegesített tervdokumentáció összeállítása az Állami Főépítész végső szakmai véleményezésre megküldendő dokumentáció előkészítése

Határidő: a véleményezési szakasz lezárását követő **2 hét**
Dokumentálás: 1 nyomtatott + 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

[Handwritten signatures]