

## 5. melléklet



ARKER VÁROSTERVEZŐ BETÉTI TÁRSASÁG

ADÓSZÁM: 32740303-1-14- OTP BANK: 11743002-26512329-00000000

TEL / FAX: +36 82 427-043 - WEB: WWW.ARKER.HU - E-MAIL: VAROSTERVEZO@ARKER.HU

SZÉKHELY: 7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GYÖRGY U 21. - SOMOGY MEGYEI KÉGBÍRÓSÁG: 14-06-308875

# Tervezési Vállalkozási Szerződés

**Balatonföldvár településrendezési eszközeinek 29. számú módosítása  
az 1566/5 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolására vonatkozóan**

**Jsz: 50-2393/2025**

Amely létrejött egyrészről:

TERVEZŐ:

**ARKER VÁROSTERVEZŐ BT.**

7400 Kaposvár, Dózsa György utca 21.

Cégjegyzékszám: 14-06-309568

Adószám: 32740303-1-14

Bankszámlaszám: 11743002-26512329-00000000

Email: [varostervezo@arker.hu](mailto:varostervezo@arker.hu)

Képviselője:

**Lőrincz Ferenc Lőrinc** ügyvezető, aki az ajánlattevő részéről egy személyben joghatályosan járhat el.

MEGRENDELŐ:

**BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor u. 1.

Adószám: 15731364-2-14

Törzsszám: 731366

Bankszámlaszám: 50431104-10036190-00000000

Képviselője:

**Holovits György Huba** polgármester, aki az ajánlatkérő részéről egy személyben joghatályosan járhat el.

## I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA, SZERZŐDŐ FELEK VÁLLALT FELADATAI

- 1.) Megrendelő megrendeli, Tervező elvállalja Balatonföldvár Város településrendezési eszközeinek 29. számú módosítását az 1566/5 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolására vonatkozóan üdülőházas üdülőtérület építési övezetből településközpont vegyes terület építési övezetbe.
- 2.) Önkormányzat, mint megrendelő a tárgyi módosítás tervszerű megvalósítása érdekében az ahhoz szükséges településrendezési eljárását lefolytatja. A településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a jogszabályi előírásoknak megfelelően gondoskodik a településrendezési eszközökön végrehajtandó változások átvezetéséről. A véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel folytán az indokolt intézkedéseket megteszi, a változás miatt esetlegesen megismétlendő véleményezési eljárást lefolytatja.
- 3.) Az Önkormányzat teljes felelősséggel nyilatkozik arról, hogy a Megrendelő által folyósításra kerülő költségvetési forrás felhasználására való tekintettel a Közbeszerzési törvény, az önkormányzat vagyongazdálkodásról szóló vonatkozó rendelet, valamint az egyéb pénzügyi szabályzatokban foglalt előírások betartása mellett került sor a Tervező kiválasztására. Az Önkormányzat a jelen szerződés aláírásával a számára mindenkor kötelező közbeszerzési értékhatárok és a saját egybeszámlítási kötelezettsége betartásával vállal kötelezettséget.
- 4.) Tervező jelen szerződéssel vállalt feladatait generáltervezés keretében látja el, így megrendelő jelen szerződéssel hozzájárul, hogy a szakági munkarészek elkészítésére a tervezési feladat ellátására jogosult szakági tervezőt vonjon be. Tervező az altervezők, alvállalkozók munkájáért úgy felel, mintha azt saját maga végezte volna el.
- 5.) A jelen szerződés teljesítése során kapcsolattartásra jogosult személyek:

Megrendelő részéről:

Madarászné Tóth Ildikó, műszaki vezető főtanácsos

telefon: +36 84/540-971, e-mail: [evfo.madaraszne@balatonfoldvar.hu](mailto:evfo.madaraszne@balatonfoldvar.hu)

Tervező részéről:

Vadász Rudolf, Arker Várostervező Bt. településtervező

telefon: +36 30/936-2880, e-mail: [vadasz@arker.hu](mailto:vadasz@arker.hu)

A másolat az eredetivel mindenben megegyezik.

Balatonföldvár, 2025. év. 07. hó. 28. nap.

aláírás



## II. TERVEZÉSI DÍJAK

1.) A megrendelő a munka elvégzéséért a Tervezőnek az alábbi díjat fizeti meg:

Balatonföldvár, 1566/5 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolása ÜÜ-P10334\* jelű üdülöházaspark terület építési övezetből Településközpont vegyes terület építési övezetbe:

- A 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 4.§ szerinti tájékoztató anyag elkészítése a környezeti vizsgálat szükségességének megállapításához, az eljárás lefolytatása, a beérkezett nyilatkozatok összefoglalójának és a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére indított eljárás lezárásáról szóló határozat tervezetének elkészítése:

Településtervezési munka nettó díja: 794.000,- Ft

- A 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 66.§. szerinti véleményezési dokumentáció elkészítése a partnerségi- és államigazgatási egyeztetés lefolytatásához. (Ebben a szakaszban lakossági fórum megtartása szükséges a partnerek véleményének megismeréséhez) Az államigazgatási szervek és partnerek beérkezett nyilatkozatainak összefoglalása, a nyilatkozatok alapján a dokumentáció javítása/kiegészítése, a véleményezési szakasz lezárásához szükséges határozattervezet elkészítése:

Településtervezési munka nettó díja: 794.000,- Ft

- A 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 67.§. szerinti záró szakmai véleményezési dokumentáció elkészítése a záró szakmai véleményezési szakasz lefolytatásához, majd elfogadást követően a jóváhagyott végleges anyag dokumentációjának elkészítése:

Településtervezési munka nettó díja: 397.000,- Ft

### **Tervezési díj mindösszesen:**

**1.985.000,- Ft + 0%áfa AAM\* = 1.985.000,-Ft**

\*Ajánlattevő áfamentes, alanyi adómentes számlát állít ki.

Szükséges módosítások, melyeket a fenti árak tartalmaznak:

- Településszerkezeti terv módosítása
- Helyi építési szabályrendelet módosítása az érintett övezetekre vonatkozóan
- Belterületi szabályozási terv módosítása
- Vizsgálatok elkészítése a területrendezési tervek országos és térségi övezeteire vonatkozóan.
- Az államigazgatási egyeztetések lefolytatása a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 62.§. szerinti általános eljárásban.  
(Az általános eljárásban a véleményezési és a záró szakaszra a 62-67.§-ban foglaltak alkalmazandók.)
  - o A Környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére vonatkozó eljárás anyagának elkészítése a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerint. (Egyeztetés E-TÉR felületen kívül)
  - o A 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 66.§. szerinti véleményezési szakasz anyagának elkészítése, feltöltése E-TÉR felületre, véleményeztetés lefolytatása
  - o A 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 67.§. szerinti záró szakaszának záró szakmai véleményezési anyagának elkészítése, feltöltése E-TÉR felületre, véleményeztetés lefolytatása
  - o A 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerinti végleges anyag elkészítése a 72. § szerinti E-TÉR felületre való feltöltéshez.
- Végleges dokumentáció elkészítése:
  - o A véglegesített dokumentáció .pdf formátumban kerül feltöltésre felhő alapú tárhelyre, mely tartalmazza az egységes szerkezetbe foglalt terveket is.

2.) A tervezési díj meghatározása az I. számú melléklet 5. pontja szerint került megállapításra.

3.) Amennyiben a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 66.§. szerinti véleményezés során, valamint a 2/2005.(I.11.) Korm.rendelet 4.§ szerinti véleményezés során az államigazgatási, vagy a környezet védelméért felelős szerv úgy nyilatkozik, hogy a környezeti hatásvizsgálat lefolytatását szükségesnek tartja<sup>1</sup>, vagy egyéb jogszabályra hivatkozva szakági tervező bevonását igénylő (közlekedés, tájrendezés, közmű, zajvédelmi vagy örökségvédelmi) munkarész elkészítéséhez köti véleményét, azok az eljárás idejének kitolódása miatt a határidő tekintetében, a szakági munkarészek elkészítése miatt a vállalási ár tekintetében<sup>2</sup> a szerződés módosítását teszik szükségessé.

4.) Amennyiben a tervezési program a tervezés során jelentősen (±10%-nál nagyobb mértékben) változik, a Tervező fenntartja magának a jogot, hogy a tervezési díjat megváltozott díjalaphoz igazítsa, melyet, szerződést módosító közös nyilatkozatban rögzítenek.  
Esetleges további módosítási igények tervezési díját jelen szerződés nem tartalmazza. Azok tervezési díja szerződésmódosítással, a jelen szerződés 1. pontjának bővítésével kerülhetnek meghatározásra, az 1.1. pont változatlan ára mellett.

<sup>1</sup> A 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet alapján a környezeti hatásvizsgálat lefolytatása nem szükséges, kivéve ha a 2/2005. Kormányrendelet alapján az államigazgatási szerv ettől nem tekint el

<sup>2</sup> Kivéve amennyiben beruházó rendelkezésre bocsátja



### III. FIZETÉS MÓDJA ÉS ESEDEKESSÉGE

- 1.) Megrendelő az elvégzett munkák ellenértékét a teljesítési igazolás után kiállított Tervező számlája alapján **15 napos átutalással** egyenlíti ki a tervező az OTP Bank Nyrt. Kaposvári fiókjánál vezetett 11743002-26512329-00000000 bankszámlaszámra. A teljesítés időpontja: az a nap, amikor az átutalt tervezési díj a tervező bankszámláján jóváírásra került.
- 2.) Pénzügyi ütemezés  
A tervezési díjat a Tervező több részletben számlázza **15 napos** fizetési határidővel a szerződés I. számú mellékletének 4. pontjában szereplő ütemezéssel az alábbiak szerint:
1. rész számla 40%, azaz 794.000,- Ft + 0% ÁFA tervezési díj a 4.2 pont teljesítését követően,
  2. rész számla 40%, azaz 794.000,- Ft + 0% ÁFA tervezési díj a 4.5 pont teljesítését követően,
  3. vég számla 20%, azaz 397.000,- Ft + 0% ÁFA tervezési díj 4.8 pont teljesítését követően
- Mindösszesen:** **1.985.000,- Ft + 0% áfa\* = 1.985.000,-Ft**  
\*Tervező áfamentes, alanyi adómentes számlát állít ki.
- 3.) A pénzügyi ütemezés szerinti esedékes számlákat a Megrendelő nevére és címére kell kiállítani, és eljuttatni. A számlakibocsátó minden esetben a Tervező.
- 4.) A késedelmes fizetés esetén a Tervező jogosult a ptk. szerinti jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő késedelmi pótlék felszámítására.
- 5.) Megrendelő tudomásul veszi, hogy a tervező a szerződésben felsorolt tervezési feladatokat az egyeztetési anyagban a vonatkozó előírások és megrendelői igények alapján dokumentálja, de az államigazgatási és egyéb egyeztetések elutasítása esetén a terv jóváhagyásáért nem vállal felelősséget. Ebben az esetben is a tervezőt megilleti a vállalkozási díj.
- 6.) A tervező az előteljesítés jogát fenntartja, amely egyben pénzügyi előteljesítést is jelent.
- 7.) A tervező fenntartja a jogot, hogy a benyújtott vég számlája kifizetéséig a tervdokumentációt testületi jóváhagyásra dokumentálja csak, a jóváhagyást követő tervdokumentálás, csak a tervezési díj kifizetését követően történik meg.
- 8.) Költségtérítések  
Tervező jelen szerződésben meghatározott díjon felül az alábbi költségeket számíthatja fel:
- a) a kötelező példányszámú tervdokumentáció, mint alapszolgáltatáson felül igényelt tervek sokszorosítási, kótsészeti és kezelési költsége. A további tervpéldányok áráról Megrendelő és Tervező külön állapodnak meg,
  - b) a szerződés teljesítéséhez szükséges, megrendelői adatszolgáltatás keretében nyújtott előkészítő munkák és szakvélemények költsége,
  - c) külön jogszabály szerinti egyéb a feladat elvégzéséhez az államigazgatási egyeztetésben részt vevő hatóságok igénye miatt szükséges, az ajánlattételi felhívásban nem szerepeltetett hatástanulmányok, munkarészek,
  - d) az olyan költség, amelyet egyébként Megrendelő köteles viselni,
  - e) bármely költség (pl. tervdokumentáció fordítása), amelyben a felek külön megállapodnak.

### IV. A TELJESÍTÉS MÓDJA, HATÁRIDEJE

- 1.) A teljesítés személyesen, Megrendelő jogosult képviselője részére történő, írásban dokumentált átadás-átvétel útján történik. Tervező köteles átvételi elismervényt (teljesítésigazolást) készíteni. A Tervező általi teljesítést a Megrendelő igazolja.
- 2.) A Tervező jelen szerződésben vállalt szolgáltatásait a hatályban lévő jogszabályok alapján, jelen szerződés I. sz. mellékletében rögzített tartalommal, formátumban és példányszámban adja át a Megrendelőnek.
- 3.) Részhatáridők:

Sorsz.	Munkafázis megnevezése	Munkafázis időtartama:
1.	Adatszolgáltatás (E-TÉR folyamatindítás, adatlekérés és átadás, indító határozat - településfejlesztési döntés - meghozatala, szerződéskötés).	
2.	A 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 4.§ szerinti tájékoztató anyag elkészítése a környezeti vizsgálat szükségességének megállapításához.	szerződéskötéstől számított 15 nap
3.	Környezeti vizsgálat tájékoztató anyagának véleményezése	tájékoztató anyag beküldésétől számított 20 nap
4.	Környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére vonatkozó eljárás lezárása határozattal. (Megadott időtartam abban az esetben értendő, ha környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.)	Környezeti vizsgálat előzetes véleményei alapján elkészített összefoglaló kiadásától számított 10-30* nap



5.	Véleményezési dokumentáció (Partnerségi anyag) elkészítése.	Könyezeti vizsgálat előzetes véleményeinek (vagy környezeti vizsgálat szükségessége esetén a környezeti értékelés elkészültének) és a teljeskörű adatszolgáltatásnak kézhezvételétől számított 15 nap
6.	Partnerségi és államigazgatási egyeztetés lefolytatása a 419/2021.(VII.15.) Kom. rendelet 66.§. szerinti általános eljárásban. (Ebben a szakaszban lakossági fórum megtartása szükséges a partnerek véleményének megismeréséhez)	Véleményezési dokumentáció beküldésétől (E-TÉR felületre történő feltöltésétől) számított 30 nap
7.	Véleményezési szakasz lezárása határozattal. (Képviselő-testületi döntés a partnerségi egyeztetésre érkezett vélemények elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról, a partnerségi egyeztetés lezárásáról és a környezeti értékelés elfogadásáról.)	Az államigazgatási szervek véleményeinek alapján elkészített összefoglaló kiadásától számított 10-30* nap
8.	Záró szakmai véleményezési dokumentáció elkészítése a partnerségi vélemények és az államigazgatási szervek véleményei alapján.	A partnerségi egyeztetési és véleményezési szakasz lezárásáról hozott képviselő-testületi döntéstől számított 15 nap
9.	Záró szakmai véleményezési szakasz lefolytatása a 419/2021. (VII.15.) Kom. rendelet 67.§ (2) bekezdése szerint.	A záró szakmai véleményezési anyag beküldésétől (E-TÉR felületre történő feltöltésétől) számított 30 nap
10.	Képviselő-testületi döntés a településrendezési eszközök módosításának elfogadásáról. (Hatálybalépés: az elfogadást követő nap)	Záró szakmai vélemény kiadásától és a jóváhagyandó munkarészek megküldésétől számított 10-30* nap
11.	Véglegesített anyag megküldése	Módosítás Képviselő-testületi elfogadását követő 10 nap

**\*Megjegyzés:** Önkormányzati döntés szükségessége esetén 10-30 nap került meghatározásra. (Rendkívüli testületi ülés összehívása esetén 10 nap, a rendes képviselő-testületi ülés kivárása esetén 30 nap került meghatározásra.)

- 4.) A tervező vállalja, hogy a saját hibájából történt késedelmes tervszállítás esetén késedelmi kötbért fizet a Megrendelő számára, amelynek mértéke a részfeladathoz rendelt tervezési díjból az adott részfeladat bruttó tervezési díjának 0,2 %-a/nap, naptári naponként.
- 5.) Felek külön állapodnak meg a határidők módosításában, ha a Megrendelő a tervezési feladatot utólag módosítja, vagy ha a tervezés megkezdése után olyan kötelezően figyelembe veendő előírás, rendelet, szabályzat, jogszabály lép hatályba, melynek a rendelkezése folytán a már elkészített tervet, vagy tervrészeket át kell dolgozni. A tervező az esetleges tervmódosításokat a Megrendelővel kötött megállapodás szerinti díj ellenében végzi el.

## V. TERVEZŐ KÖTELEZETTSÉGEI

### Tervező köteleessége

- 1.) Tervező a jelen szerződéssel vállalt dokumentáció elkészítésére, átadására köteles. E körben köteles a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően, a Megrendelővel kölcsönösen együttműködve eljárni, a jogszabályokat, szabályzatokat, építési előírásokat, szabványokat és egyéb szakmai szabályokat betartani.

### Utasítások szerinti eljárás

- 2.) Tervező utasítást csak a szerződést aláíró Megrendelőtől és/vagy annak hivatalos megbízottjától fogadhat el.
- 3.) Tervező Megrendelő érdekeinek, továbbá utasításainak megfelelően köteles eljárni, de jogszabályi előírásba ütköző, szakszerűtlen, nem megvalósítható, etikai szabályokkal ellentétes szolgáltatást nem végezhet, illetve ilyen utasításokat nem hajthat végre.
- 4.) Tervező köteles Megrendelőt figyelmeztetni, ha célszerűtlen, szakszerűtlen, gazdaságtalan utasítást ad, a figyelmeztetés elmulasztásából eredő kárért Tervező felel. Ha Megrendelő az utasítást figyelmeztetés ellenére is fenntartja, tervezőt az abból fakadó károkért felelősség nem terheli, a Megrendelőhöz intézett egyoldalú



nyilatkozatával jogosult jelen ügylettől elállni. Az elállásra jelen szerződés megszűnése esetére előírt szabályok irányadók.

#### **Tervdokumentáció tartalmának módosítása**

- 5.) Amennyiben a tervezés megkezdése után olyan kötelezően figyelembeveendő előírás, jogszabály, szabvány, szabályzat lép hatályba, amelynek rendelkezése folytán a már elkészített tervet vagy tervrészeket át kell dolgozni, a Tervező köteles a tervek, tervrészek átdolgozására.
- 6.) A díj az átdolgozásért csak akkor jár, amennyiben gondos tervezői hozzáállás mellett az átdolgozást szükségessé tevő változás előre - a szerződés megkötésekor - nem volt látható.
- 7.) A tervező felel:
  - a.) Az általa készített dokumentáció tartalmának szakszerűségéért, valós állapotnak megfelelő tartalmáért, építészeti minőségéért, a tervezéssel érintett védett építészeti és természeti örökség megóvásáért,
  - b.) a tervdokumentáció készítésében részt vevő, általa felkért - a tervezői feladat szakmai tartalmának megfelelő szakismerettel és jogosultsággal rendelkező - szakági tervezők (altervezők) kiválasztásáért,
  - c.) a szakági tervezők közötti egyeztetések koordinálásáért, terveik összehangolásáért.

#### **Szavatosság**

- 8.) A tervező kijelenti, hogy rendelkezik a tárgyi tervezési feladat elvégzéséhez szükséges tervezői jogosultsággal.  
  
Tervező kijelenti, hogy cégének köztartozása (társadalombiztosítási járulék és adótartozása) nincs, ellene nincs folyamatban felszámolás, illetve csődeljárás. Cége szerepel a NAV köztartozásmentes adózók adatbázisában.

#### **Titoktartás**

- 9.) A Tervező köteles Megrendelőtől származó információkat, adatokat, illetve általában a teljesítéssel kapcsolatosan birtokába jutott információkat, dokumentumokat üzleti titokként kezelni, azokat a Megrendelő engedélye nélkül harmadik fél tudomására hozni, átadni, egyéb célra felhasználni nem lehet.

### **VI. A TERVEZŐ JOGAI**

- 1.) Tervező a jelen szerződés I. számú mellékletének 5. pontjában részletezett díjra és felmerült költségeinek megtérítésére jogosult.
- 2.) Tervező jogosult a jelen szerződésben a teljesítésre írt határidőket túllépni, ha rajta kívül álló okok akadályozzák munkájának elvégzésében (késedelmes Megrendelői adatszolgáltatás, döntés, stb.), de akadályoztatásáról köteles Megrendelőt az elvárható leghamarabb értesíteni. A határidő túllépése esetén Tervező a Megrendelő teljesítésére megfelelő póthatáridőt tűz ki és a késedelem jogkövetkezményei is alkalmazhatók.

### **VII. MEGRENDELŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI**

#### **Megrendelő alapjogai és kötelezettségei**

- 1.) Megrendelő jogosult a dokumentációt jóváhagyni, köteles azok átvételére, a teljesítésigazolás kiállítására, valamint a tervezési díj és a szerződésben vállalt kiegészítő szolgáltatások ellenértékének, valamint Tervező felmerült költségeinek megfizetésére.
- 2.) Megrendelő jogainak gyakorlása és kötelezettségeinek teljesítése során a jóhiszeműség és tisztesség követelményeinek megfelelően, Tervezővel együttműködve köteles eljárni. Megrendelő köteles a Tervező számára a dokumentáció elkészítéséhez szükséges minden adatot, tény, információt, felvilágosítást, utasítást megadni.
- 3.) Amennyiben Tervező részéről olyan további adatszolgáltatási igény merül fel, mely a terv elkészítéséhez Megrendelő álláspontja alapján is szükséges és jelen szerződés megkötésekor még nem ismert, úgy Megrendelő Tervező ez irányú felhívásának kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül köteles az adatokat szolgáltatni. Ha a kiegészítő adatszolgáltatáshoz ennél hosszabb idő szükséges, úgy a felek eltérő határidőben is megállapodhatnak.
- 4.) Megrendelő kötelezettsége, hogy céljairól Tervezőt teljeskörűen tájékoztassa. Megrendelő köteles Tervező számára a tervdokumentáció elkészítéséhez, illetve az általa vállalt egyéb szolgáltatások teljesítéséhez szükséges minden adatot, tény, információt, felvilágosítást, utasítást megadni.
- 5.) A teljesítésigazolás kiadásáért felelős személy a Megrendelő részéről a polgármester.





## Adatszolgáltatás

- 6.) Megrendelő a felsorolt adatok és dokumentumok közül az alább megjelölteket köteles a kikötött időpontig Tervező rendelkezésére bocsátani:
- Önkormányzat képviselő-testületének határozata a tervezett módosítás támogatásáról
  - E-TÉR adatszolgáltatás megosztása tervezővel
  - E-TÉR felületen egyeztetési eljárás lefolytatása a tervező meghívásával
  - Hatályos településrendezési eszközök biztosítása
  - Tulajdoni lap, földhivatali térképmásolat biztosítása
  - Meghívó készítése és közzététele a rendezési tervmódosítás megindításáról
  - Tervezési program és egyeztetések biztosítása
  - Önkormányzat képviselő-testületének határozata az államigazgatási szervek véleményének elfogadásáról és az egyeztetés lezárásáról (végső szakmai véleményezés előtt).
- 7.) Megrendelő feladata továbbá
- a.) Testületi ülések vagy más felmerülő egyeztetések összehívása
  - b.) A tervezés folyamán megrendelői egyeztetés biztosítása.
  - c.) Közzétételek, kifüggesztés, a lakosság tájékoztatása.
  - d.) Lakossági fórum megtartása
  - e.) Véleményezési eljárásokban érintettek felé a tervek megküldése.

## Megrendelői észrevételek

- 8.) Megrendelő a munkát figyelemmel kíséri, a Tervező kezdeményezése alapján részt vesz konzultációkon, az elkészült munkarészekkel kapcsolatban és lényeges kérdésekben állást foglal, a Tervező részére utasítást ad. A jóváhagyásával készült megoldást utólag nem kifogásolhatja, illetve annak megváltoztatására vonatkozó igényének következményeit (határidő, tervezési díj módosítása, stb.) viselnie kell.
- 9.) Megrendelő a tervezés bármely szakaszában jogosult az elkészült munkarészeket áttekinteni, észrevételeit tervezővel legkésőbb 8 napon belül írásban közölni. Megrendelő a munkaközi tervdokumentációt az átadástól számított 15 napon belül szakmailag ellenőrzi és esetleges észrevételeit a Tervezővel írásban közli. Tervező az elfogadott észrevételek alapján a tervdokumentációt kiegészíti, módosítja, a műszakilag szükséges időn belül a Megrendelő részére leszállítja. Amennyiben észrevételeit határidőben nem közli, köteles az esedékes teljesítésigazolást határidőben kiállítani.
- 10.) Véleményeltetés esetére a felek haladéktalanul egyeztetési eljárást folytatnak. Tervező az egyeztetési eljárás eredménye szerint folytatja a tevékenységét. Felek az egyeztetést úgy kötelesek lefolytatni, hogy az ne akadályozza a Tervezőt a szerződésben vállalt határidők betartásában.

## Jogszatosság

- 11.) Megrendelő szavatosságot vállal azért, hogy jelen szerződés tárgyával kapcsolatosan harmadik személynek nincs olyan joga, amely tervező által vállalt feladatok elvégzését korlátozza, vagy akadályozza.

## VIII. SZERZŐDÉSSZEGÉS ÉS A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

### Késedelmes teljesítés jogkövetkezményei

- 1.) Ha valamelyik fél túllépi a jelen szerződésben meghatározott bármelyik, számára előírt határidőt, a másik fél köteles megfelelő póthatáridőt tűzni a teljesítésre. A póthatáridő eredménytelen eltelte, illetve a teljesítés megtagadása esetén a másik fél a szerződéstől elállhat, és kártérítést követelhet.
- 2.) Amennyiben a Tervezőre vonatkozó határidő túllépésének oka elhúzódó véleményezési / államigazgatási eljárás vagy a Megrendelő érdekkörébe tartozó egyéb ok, illetve a Megrendelő mulasztása, abban az esetben a teljesítésre jelen szerződésben megállapított határidők Tervezőt nem kötik, illetve teljesítési határideje a késedelem idejével meghosszabbodik. Ilyen oknak kell tekinteni különösen:
  - a) a tervezési feladat és program utólagos módosítását,
  - b) Megrendelő késedelmesen teljesíti adatszolgáltatási vagy jóváhagyási kötelezettségét,
  - c) Megrendelő olyan újabb tény, adatot, stb. közöl, további szolgáltatást rendel meg Tervezőtől, mely a szerződés lényeges tartalmára kihatással van,
  - d) alapvető, előre nem látott jogszabályi változások

### Hibás teljesítés jogkövetkezményei

- 3.) Hibás teljesítés esetén Megrendelő ezzel kapcsolatos észrevételeit – megfelelő határidő tűzésével – 8 napon belül köteles tervezővel írásban közölni. Tervező Megrendelő felhívására, a terv kijavítását haladéktalanul köteles megkezdni.
- 4) Ha Tervező a kijavítást alapos ok nélkül megtagadja, vagy határidőre nem végzi el, Megrendelő a szerződéstől elállhat, ebben az esetben tervezőnek a már kifizetett tervezési díjakon felül további díj nem jár, Megrendelő kárait szavatossági igény alapján érvényesítheti.



A tervező vállalja, hogy a saját hibájából történt hibás tervszállítás esetén meghiúsulási kötbért fizet Megrendelő számára, amelynek mértéke a részfeladathoz rendelt tervezési díjból az adott részfeladat bruttó tervezési díjának 20 %-a.

#### A szerződés teljesítésének felfüggesztése

- 5.) A Tervező jogosult a szerződés teljesítését felfüggeszteni, ha Megrendelő esedékes adatszolgáltatásának, vagy egyéb nyilatkozatának megtételével, részszámla összegének megfizetésével 10 napon túli késedelembe esik. Ez esetben a szerződés teljesítési határideje meghosszabbodik a Megrendelő késedelmes teljesítésének időtartamával.
- 6.) Ha Megrendelő írásban értesíti a Tervezőt a munka felfüggesztéséről („Felfüggesztési értesítő”), vagy nincs szó felfüggesztésről, de Megrendelő miatt áll a munka, rendelkezésre állást fizet Megrendelő a Tervezőnek, melynek mértéke napi 1 % a fennmaradó munkarészek díjára vetítve.
- 7.) Amikor a munka folytatódik – megfelelő költségigazolások alapján, meg kell téríteni az Tervező mindazon költségeit, amelyek számára, közvetlenül és kizárólag a szolgáltatásainak felfüggesztése, leállása alatt, vagy annak kapcsán merültek fel.

#### Elállás

- 8.) Megrendelő a Tervezőhöz címzett egyoldalú indokolt nyilatkozatával a jelen szerződéstől bármikor elállhat. Az elállás a szerződést megszünteti. A Megrendelő a nyilatkozatát nem köteles indokolni, de az elállásról szóló nyilatkozat indokolásában Megrendelő megjelölheti, hogy a szerződéstől a Tervezőnek felróható okból, vagy egyéb okból áll-e el.
- 9.) Megrendelő bármely kötelezettsége teljesítésével késedelmeskedik, a Tervező jogosult a póthatáridő kitűzésével a teljesítésre felhívni. A Megrendelő késedelmé a Tervező egyidejű késedelmét kizárja. A póthatáridő nem teljesítése esetén a Tervező jogosult a szerződéstől a Megrendelőhöz címzett egyoldalú írásbeli és indokolt nyilatkozatával elállni.
- 10.) Az elállás a szerződést megszünteti, és a felek egymással a már teljesített szolgáltatások szerint elszámolnak.

#### A szerződés megszűnése

- 11.) Felek megállapodnak a felek bármilyen okból történő megszűnése esetén a már teljesített szolgáltatások szerint elszámolnak.
- 12.) Amennyiben a szerződés Megrendelőnek felróható ok miatt szűnik meg, Tervező jogosult a szerződés megszűnésének időpontjáig elvégzett szolgáltatásai tervezési díjának, felmerült költségeinek megtérítésére, továbbá jelen szerződésben meghatározott díja 20%-ának megfelelő meghiúsulási kötbérre.
- 13.) Amennyiben a szerződés Tervezőnek felróható ok miatt szűnik meg, Megrendelő jogosultak a jelen szerződésben meghatározott tervezési díj 20%-ának megfelelő mértékű meghiúsulási kötbérre.

#### IX. SZERZŐI JOGOK

##### Felhasználási engedély

- 1.) Tervező tudomásul veszi, hogy Megrendelőt a Ptk. 412. § (3) bekezdése a) pontja alapján a tervek feletti kizárólagos felhasználási és rendelkezési jog illeti meg, amelyeknek díja a szerződéses tervezési munkadíjban benne foglaltatik. A Megrendelőt megillető vagyoni szerzői jogok kiterjednek a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. tv. 17. §-ában foglalt valamennyi felhasználási módra, valamint a tervezői díj magában foglalja a felhasználási jog átruházásának jogát. Tervező tudomásul veszi, hogy Balatonföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete által a rendezési terv módosítására vonatkozó rendelet alkotásától számítva a tervek a szerzői jogi védelem nem terjed ki.
- 2.) A tervdokumentáció rendelettel jóváhagyott munkarészeire a szerzői jog határozott ideig, az annak elfogadásáról szóló helyi önkormányzati határozat hatálybalépéséig tart. Ezt követően Megrendelőt illetik a mindenkori változtatásra, továbbterveztetésre és nyilvánosságra hozatalra vonatkozó rendelkezési jogok.
- 3.) Megrendelő a tervdokumentációt és annak alátámasztó munkarészeit jelen szerződésben foglalt esetben használhatja fel, nyilvánosságra csak a szerződésben meghatározottak szerint hozhatja. A tervdokumentációt Megrendelő mindaddig nem használhatja fel, amíg jelen szerződésben rögzített tervezési díjat szerződésszerűen meg nem fizette.

#### X. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 1.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a tervező díja a tervdokumentáció átadásával egyidejűleg esedékes.
- 2.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Sztj. 1999. évi LXXVI. tv. vonatkozó szabályai az irányadók.
- 3.) A szerződés teljesítésének véghatárideje függ a véleményezési eljárás során beérkezett véleményektől (további szakági munkarészek bekérése, eltérő vélemények tárgyalása) és a testületi ülések időpontjától. A szerződésben foglalt határidőt a Tervező azzal a feltétellel vállalja, hogy a szerződés **2025. július 31. napjáig létrejön.**



- 4.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy bármilyen esetleges jogvitájuk elbírálása végett, alávetik magukat a Kaposvári Járásbíróság illetékességének.
- 5.) Jelen szerződést csak a szerződő felek cégszerűen aláírt szerződésmódosító közös nyilatkozattal lehet módosítani. Nem helyettesítheti a szerződés módosítását kooperációs jegyzőkönyvben tett megállapítás vagy együttműködési megállapodás.

A szerződő felek jelen szerződést átolvasták, tartalmát megértették, azt és mellékletét, mint akaratukkal mindenben egyezőt aláírásukkal hitelesítették. Jelen szerződés 4 eredeti példányban készült, melyből három példány a Megrendelőé és egy példány a Tervezőé.

TERVEZŐ:

Kelt.: Kaposvár, 2025. július 22.

  
Lőrincz Ferenc Lőrinc  
Arker Várostervező Bt.  
Ügyvezető



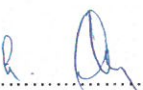
MEGRENDENLŐ:

Kelt.: Balatonföldvár, 2025. július 28.

  
  
Holovits György Huba  
Balatonföldvár Város Önkormányzat  
Polgármestere

Pénzügyi ellenjegyzés:

Kelt.: Balatonföldvár, 2025. július 28.

  
Magoriné Csató Anita  
Pénzügyi Osztályvezető  
Balatonföldvári Közös Önkormányzati  
Hivatal



# Vállalkozási Szerződés I. számú Melléklete

## Balatonföldvár településrendezési eszközeinek 29. számú módosítása az 1566/5 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolására vonatkozóan

Jsz: 50-2393/2025

### 1./ A szerződés tárgya:

Balatonföldvár Város településrendezési eszközeinek 29. számú módosítása az 1566/5 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolására vonatkozóan üdülőházas üdülőtérület építési övezetből településközpont vegyes terület építési övezetbe.

### 2./ Szállítandó tervdokumentáció:

- 2.1. A 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti véleményezési dokumentáció a környezeti vizsgálat szükségességének megállapításához, amely a Korm. rendelet 3. melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervezetnek küldendő.  
Kiadás: elektronikus úton e-mailen és/vagy tárhelyre való feltöltéssel.
- 2.2. A 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 66.§. szerinti véleményezési anyag E-TÉR felületre kerül feltöltésre, amit a rendelet 11. mellékletében szereplő államigazgatási szervnek + eseti partnerek véleményeznek.  
Kiadás: elektronikus úton e-mailen és/vagy tárhelyre való feltöltéssel.
- 2.3. A 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 67.§. szerinti záró véleményezési anyag E-TÉR felületre kerül feltöltésre (a rendelet 11. mellékletében szereplő véleményező szervek és partnerek elfogadott véleménye alapján véglegesített anyag)  
Kiadás: elektronikus úton e-mailen és/vagy tárhelyre való feltöltéssel.
- 2.4. Végző szakmai vélemény utáni véglegesített anyag E-TÉR felületre kerül feltöltésre.  
(Egybeszerkesztett tervek kiadása csak digitális formában történik, jelen szerződés II. fejezet 1.) pontjának megfelelően.)

### 3./ A megrendelő és tervező adatszolgáltatási és együttműködési kötelezettségei:

- 3.1. Tervezési program és egyeztetések biztosítása
  - Megrendelő testületi határozattal támogatja a változtatási igényt.
  - Tervező elkészíti a vizsgálati dokumentációt, a megrendelő biztosítja az adatszolgáltatásokat.
  - Tervező módosítja a szabályozási tervet, ill. elkészíti a HÉSZ érintett övezeteinek módosítását.
- 3.2. Egyebek
  - Megrendelő gondoskodik a szabályos közzétételről ennek teljesüléséről.
  - Megrendelő gondoskodik a véleményezési anyag és az elfogadott vélemények alapján véglegesített záró szakmai véleményezési anyag E-TÉR felületre történő feltöltéséről.
  - Megrendelő gondoskodik lakossági fórum, testületi ülés vagy eltérő vélemények tisztázásának érdekében tárgyalás összehívásáról.
  - Megrendelő gondoskodik (testületi döntést hoz) az egyeztetési eljárás lezárásáról.
  - Megrendelő az elkészült HÉSZ-t és szabályozási tervet rendelettel fogadja el és feltölti a Nemzeti Jogszabálytárba.

### 4./ Tervszállítási Határidők:

Sorsz.	Munkafázis megnevezése	Munkafázis időtartama:
4.1	Adatszolgáltatás (E-TÉR folyamatindítás, adatlekérés és átadás, indító határozat - településfejlesztési döntés - meghozatala, szerződéskötés).	
4.2	A 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 4.§ szerinti tájékoztató anyag elkészítése a környezeti vizsgálat szükségességének megállapításához.	szerződéskötéstől számított 15 nap
4.3	Környezeti vizsgálat tájékoztató anyagának véleményezése	tájékoztató anyag beküldésétől számított 20 nap
4.4	Környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére vonatkozó eljárás lezárása határozattal. (Megadott időtartam abban az esetben értendő, ha környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.)	Környezeti vizsgálat előzetes véleményei alapján elkészített összefoglaló kiadásától számított 10-30* nap



4.5	Véleményezési dokumentáció (Partnerségi anyag) elkészítése.	Környezeti vizsgálat előzetes véleményeinek (vagy környezeti vizsgálat szükségessége esetén a környezeti értékelés elkészültének) és a teljeskörű adatszolgáltatásnak kézhezvételétől számított 15 nap
4.6	Partnerségi és államigazgatási egyeztetés lefolytatása a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 66.§. szerinti általános eljárásban. (Ebben a szakaszban lakossági fórum megtartása szükséges a partnerek véleményének megismeréséhez)	Véleményezési dokumentáció beküldésétől (E-TÉR felületre történő feltöltésétől) számított 30 nap
4.7	Véleményezési szakasz lezárása határozattal. (Képviselő-testületi döntés a partnerségi egyeztetésre érkezett vélemények elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról, a partnerségi egyeztetés lezárásáról és a környezeti értékelés elfogadásáról.)	Az államigazgatási szervek véleményeinek alapján elkészített összefoglaló kiadásától számított 10-30* nap
4.8	Záró szakmai véleményezési dokumentáció elkészítése a partnerségi vélemények és az államigazgatási szervek véleményei alapján.	A partnerségi egyeztetési és véleményezési szakasz lezárásáról hozott képviselő-testületi döntéstől számított 15 nap
4.9	Záró szakmai véleményezési szakasz lefolytatása a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 67.§ (2) bekezdése szerint.	A záró szakmai véleményezési anyag beküldésétől (E-TÉR felületre történő feltöltésétől) számított 30 nap
4.10	Képviselő-testületi döntés a településrendezési eszközök módosításának elfogadásáról. (Hatálybalépés: az elfogadást követő nap)	Záró szakmai vélemény kiadásától és a jóváhagyandó munkarészek megküldésétől számított 10-30* nap
4.11	Véglegesített anyag megküldése	Módosítás Képviselő-testületi elfogadását követő 10 nap

**\*Megjegyzés:** Önkormányzati döntés szükségessége esetén 10-30 nap került meghatározásra. (Rendkívüli testületi ülés összehívása esetén 10 nap, a rendes képviselő-testületi ülés kivárása esetén 30 nap került meghatározására.)

## 5./ Tervezési munka részletezése és díja:

5.1 Balatonföldvár, 1566/5 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolása ÜÜ-P10334\* jelű üdülőházas üdülőterület építési övezetből Településközpont vegyes terület építési övezetbe:

- A 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 4.§ szerinti tájékoztató anyag elkészítése a környezeti vizsgálat szükségességének megállapításához, az eljárás lefolytatása, a beérkezett nyilatkozatok összefoglalójának és a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére indított eljárás lezárásáról szóló határozat tervezetének elkészítése:

Településtervezési munka nettó díja: 794.000,- Ft

- A 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 66.§. szerinti véleményezési dokumentáció elkészítése a partnerségi- és államigazgatási egyeztetés lefolytatásához. (Ebben a szakaszban lakossági fórum megtartása szükséges a partnerek véleményének megismeréséhez) Az államigazgatási szervek és partnerek beérkezett nyilatkozatainak összefoglalása, a nyilatkozatok alapján a dokumentáció javítása/kiegészítése, a véleményezési szakasz lezárásához szükséges határozattervezet elkészítése:

Településtervezési munka nettó díja: 794.000,- Ft



- A 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 67.§. szerinti záró szakmai véleményezési dokumentáció elkészítése a záró szakmai véleményezési szakasz lefolytatásához, majd elfogadást követően a jóváhagyott végleges anyag dokumentációjának elkészítése:

Településtervezési munka nettó díja: 397.000,- Ft

**Tervezési díj mindösszesen:**

**1.985.000,- Ft + 0%áfa AAM\* = 1.985.000,-Ft**

\*Ajánlattevő áfamentes, alanyi adómentes számlát állít ki.

TERVEZŐ:

Kelt.: Kaposvár, 2025. július 22.

  
**Lőrincz Ferenc Lőrinc**  
Arker Várostervező Bt.  
Ügyvezető



MEGREDELŐ:

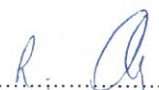
Kelt.: Balatonföldvár, 2025. július 28.



  
**Holovits György Huba**  
Balatonföldvár Város Önkormányzat  
Polgármestere

Pénzügyi ellenjegyzés:

Kelt.: Balatonföldvár, 2025. július 28.

  
**Magoriné Csató Anita**  
Pénzügyi Osztályvezető  
Balatonföldvári Közös Önkormányzati  
Hivatal