

# TELEPÜLÉSTERVEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Szentistván Nagyközség Önkormányzata**

képviseli: Dobóné Koncz Judit polgármester,  
a Szentistváni Közös Önkormányzati Hivatal, mint az Áht. 66. §-a értelmében az  
önkormányzat gazdálkodásának végrehajtó szerveként működő költségvetési szerv  
– címe: 3418  
– PIR-törzsszáma: 725855  
– statisztikai számjele: 15725857-8411-321-05

mint megrendelő (a továbbiakban: **Megrendelő**);

másrészről pedig a

**Sáth és Társa Kft.**

székhelye: 3400 Mezőkövesd, Bagoly út 42.  
cégjegyzékszám: 05 09 012228  
adószám: 13501570205  
bankszámlaszám: 11734107-20114772  
képviselője: Sáth Péter ügyvezető

mint településtervező vállalkozó (a továbbiakban: **Vállalkozó**)

harmadrészt pedig

**Név: Holló József**

székhelye: 3418 Arany János utca 1.  
bankszámlaszám: 55100117-12000090  
(továbbiakban: **Költségviselő 1**)

negyedrészt pedig

**Név: Szentistváni Mg Zrt.**

székhelye: 3418 Dózsa György utca 5-7.  
cégjegyzékszám: 05-10-000342  
adószám: 11899536-2-05  
bankszámlaszám: 11734107-20111418  
képviselője: Koncz Imre György (továbbiakban: **Költségviselő 2**)

(Vállalkozó, Megrendelő és Költségviselő a továbbiakban együttesen: **Felek**)

között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

## I. A szerződés célja és tárgya

1. Abból a célból, hogy a településrendezési eszközök módosítására jogszabályban foglalt kötelezettségének eleget tegyen, a Megrendelő az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 16/A. §-ának (1) bekezdése alapján a jelen szerződés aláírásával megrendeli, a Vállalkozó pedig elvállalja **Szentistván Nagyközség Önkormányzata hatályos településrendezési eszközeinek módosítását** a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti általános eljárásban az alábbiak szerint:

1.1. A **602. és 603/1. hrsz.** számokra vonatkozóan Költségviselő 1. által a Vállalkozó részére előzetesen rendelkezésre bocsátott változási vázrajznak megfelelő telekhatár-rendezési eljárás lefolytatás céljából és annak településrendezési eszközökkel való összhangja megteremtése érdekében. Vállalkozó a szerződés aláírásával elismeri, hogy Költségviselő 1. által meghatározott telekhatárrendezési célokat ismeri.

1.2. A **600. hrsz** szám alatt található, Megrendelő 1/1 hányadú tulajdonát képező „kivett temető” 603/1. hrsz ingatlan érintő bővítése és annak településrendezési eszközökkel való összhangja megteremtése érdekében. Vállalkozó a szerződés aláírásával elismeri, hogy Megrendelő által meghatározott telekhatárrendezési célokat ismeri.

1.3. A **0138/17, 0138/20 0138/50, 0138/54, 0138/55, 0138/57, 0138/96 hrsz.** szám alatti ingatlanok övezeti besorolásának módosítása úgy, hogy a létrejövő övezeti besorolásnál az építményekre irányadó maximális magasság – *Költségviselő 2.* érdekével összefüggő okból - a jelenlegi 7,5 méterről 20 méterre módosuljon.

2. A jelen településtervezési szerződés tárgyát képezi a településrendezési terv alátámasztásához szükséges szakági munkarészek elkészítése is a feladatnak megfelelő mélységben.

3. A Költségviselő 1., Költségviselő 2. és Megrendelő az 1. és 2. pontban meghatározott feladatok elvégzéséért a 4. pontban felsorolt részfeladatonként, a 4.1.5, 4.2.4 alpontokban meghatározott összegű, mindösszesen **500.000 Ft + 0 ft áfa** tervezési díjat – figyelemmel az egyes költségviselői célokhoz igazodó mértékére – **az alábbi megosztásban:**

3.1. Költségviselő 1. 300.000 Ft + 0 Ft áfa összeget

3.2. Költségviselő 2. 100.000 Ft + 0 Ft áfa összeget

3.3. Megrendelő 100.000 Ft + 0 Ft áfa összeget

köteles a Megrendelő által aláírt teljesítésigazolás birtokában a Vállalkozó részére megfizetni. Költségviselő a fenti arányok figyelembe vételével kiállított egyes részszámlákat azok kézhezvételét követő tizenöt napon belül, a Vállalkozó 11734107-20114772 számú bankszámláján jóváírandó átutalás útján köteles kiegyenlíteni. Ha a Költségviselő, vagy Megrendelő a rá eső díj megfizetésével késedelembe esik, a késedelem időtartamára a gazdálkodó szervezetek viszonyában irányadó törvényes késedelmi kamat megfizetésére köteles és az eljárás a díj megfizetéséig szünetel. **Felek az e pontban meghatározott arányokat (Költségviselő 1: 60%; Költségviselő 2: 20%; Megrendelő: 20%) egyebekben a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljáráshoz kapcsolódó valamennyi költség,** - így különösen a települési főépítész díja, a hatósági

eljárások során felmerülő illetékek és igazgatási szolgáltatási díjak – **viselése tekintetében magukra nézve irányadónak tekintik.**

## **II. A teljesítés ütemezése**

4. Az egyes részfeladatok tartalma, teljesítési határideje és módja, valamint az elvégzésükért járó tervezési díj összege:

### **4.1. Véleményezési szakasz**

- 4.1.1. A tervezés az után indul, hogy a polgármester az önkormányzat településterv készítésére vonatkozó szándékát az E-TÉR felületen a megfelelő tervezési folyamat indításával kezdeményezte és megérkeztek a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 10. számú mellékletében foglalt adatok és a Vállalkozó az egyeztetési eljárás végéig hozzáférést kapott a 10. melléklet szerinti adatszolgáltatáshoz.
- 4.1.2. A Vállalkozó ezen adatok kézhezvételétől számított 10 héten belül elkészíti településrendezési eszközök 314/2012. (XI. 8.) Korm.rendelet tartalmi követelményei szerinti érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervekkel és a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel **véleményezendő tervezetét.**
- 4.1.3. A településrendezési eszközök **véleményezési anyagát** a Vállalkozó elektronikus úton PDF formátumban, átvételi elismervény ellenében bocsátja a Megrendelő rendelkezésére.
- 4.1.4. Ekkor a tervdokumentáció adott véleményezési szakaszra történő teljesítését az elektronikus olvasási visszaigazolással elfogadottnak kell tekinteni.
- 4.1.5. A Vállalkozó a teljesítést, a településrendezési eszközök módosításának véleményezésre alkalmas anyagának elkészítését követően részszámlát jogosult kiállítani **300.000 Ft + 0% áfa** tervezési díjról.
- 4.1.6. E részszámlát a Megrendelő a 2. pontban foglaltak szerint egyenlíti ki.

### **4.2. Záró szakasz**

- 4.2.1. A Vállalkozó a véleményezésre jogosult szervek és a partnerek elfogadott véleménye alapján egy héten belül **véglegesíti a településrendezési eszközök módosításának tervezetét.**
- 4.2.2. E tervdokumentációt a Vállalkozó pdf/A formátumban bocsátja a Megrendelő rendelkezésére a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67.§-a szerinti E-TÉR-be való feltöltés céljából.
- 4.2.3. A tervdokumentáció teljesítését elfogadottnak kell tekinteni az elektronikus olvasási visszaigazolással.

4.2.4. A Vállalkozó a teljesítés elfogadása esetén részszámlát jogosult kiállítani **20.** tervezési díjról és a tervezési díjat terhelő, a részszámla kiállításakor hatályos jogszabályok szerinti mértékű általános forgalmi adó összegéről. E részszámlát a Költségviselő a 3. pontban foglaltak szerint egyenlíti ki.

### **4.3. Elfogadott dokumentáció**

4.3.1. A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67.§ (2) bekezdés b) pontja szerinti egyeztető tárgyalást követően a jegyzőkönyvben rögzített módosításokat és a (2) bekezdés c) pontja szerinti hiánypótlási felhívásban foglaltakat a Vállalkozó egy héten belül a dokumentumokban átvezeti, és a módosított tervezetet feltölti az E-TÉR-be.

4.3.2. Miután az állami főépítész kiadta a záróvéleményét vagy záró szakmai vélemény kiadása nélkül lezárta a záró szakaszt és az önkormányzat a záró szakmai vélemény ismeretében a Vállalkozó elkészíti a Megrendelő számára a terv elfogadására alkalmas dokumentumát pdf formátumban.

4.3.3. A tervdokumentáció teljesítését elfogadottnak kell tekinteni az elektronikus olvasási visszaigazolással.

4.3.4. A Vállalkozó a teljesítés elfogadása esetén részszámlát jogosult kiállítani **200.000 Ft + 0% áfa tervezési díjról.**

4.3.5. E részszámlát a Költségviselő a 3. pontban foglaltak szerint egyenlíti ki.

4.3.6. Miután a testület döntött településterv elfogadásáról a Vállalkozó elkészíti a tervdokumentációt egykinyomtatott példányban és átvételi elismervény ellenében a Megrendelő rendelkezésére bocsátja.

4.3.7. A teljesítést elfogadottnak kell tekinteni.

### **III. A Vállalkozó szolgáltatásával kapcsolatos minőségi követelmények**

5. A Vállalkozó az 1. pontban meghatározott tervdokumentációt és 2. pontban körülírt alátámasztó szakági munkarészeket a 4. pontban meghatározott egyes részfeladatok teljesítésének időpontjában hatályos jogszabályi követelményeknek – így különösen az Étv., a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi követelményei, valamint az OTÉK előírásainak, továbbá az egyéb vonatkozó jogszabályi előírásoknak – valamint az irányadó szabványoknak, országos településrendezési szakmai előírásoknak és hatósági előírásoknak megfelelően vállalja elkészíteni.
6. A Vállalkozó a szerződés teljesítéséhez jogosult alvállalkozót igénybe venni. Az alvállalkozóért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna.

### **IV. A Vállalkozót terhelő egyéb kötelezettségek**

7. A Vállalkozó köteles a munka jellege által szükségessé tett vagy jogszabály, hatósági rendelkezés által előírt egyeztetéseket az illetékes hatóságokkal, szakhatóságokkal, közműszolgáltatókkal, valamint egyéb érintett szervezetekkel lefolytatni és annak eredményét dokumentálni. Köteles továbbá a Megrendelő számára megadni a véleményezési eljárás során felmerült észrevételekkel kapcsolatos döntés meghozatalához, az észrevételek megválaszolásához szükséges szakmai tájékoztatást.
8. A Vállalkozó köteles haladéktalanul írásban bejelenteni a Megrendelőnek, ha rajta kívül álló és általa el nem hárítható ok miatt valamely részfeladatát a megállapodott határidőben nem tudja teljesíteni. Az ilyen okból bekövetkező késedelem időtartamával a teljesítési határidő meghosszabbodik.
9. A Vállalkozó a Megrendelő által szolgáltatott, illetve a szerződés teljesítése során tudomására jutott valamennyi információt és adatot csak a szerződés teljesítéséhez használhatja fel, harmadik személynek azokról tájékoztatást nem adhat.

#### **V. A Megrendelő együttműködési és adatszolgáltatási kötelezettsége**

10. A Megrendelő vállalja, hogy a jelen szerződés mindhárom fél általi aláírásától számított öt munkanapon belül a Vállalkozó rendelkezésére bocsátja a tervezési területet érintő valamennyi dokumentumát, a **településrendezési eszközök módosítását elrendelő képviselőtestületi határozat** egy példányát.
11. A Megrendelő vállalja továbbá, hogy úgyszintén a szerződés mindhárom fél általi aláírásától számított öt munkanapon belül írásban tájékoztatja a Vállalkozót az elkészítendő tervdokumentációval kapcsolatos igényeiről. Vállalja továbbá, hogy a Vállalkozó kérésére a szerződés teljesítése folyamán a későbbiekben is – a Vállalkozó írásban megfogalmazott igényének kézhezvételét követő nyolc napon belül, írásban – megadja a tervezéshez szükséges iránymutatást vagy állást foglal a döntést igénylő kérdésekben.
12. A Megrendelő akként nyilatkozik, hogy a település hatályos, a jelen szerződés szerint átdolgozandó településrendezési eszközeinek (így különösen a hatályos településszerkezeti és szabályozási tervnek) teljes körű és korlátlan felhasználási jogosultságával rendelkezik, harmadik személyt megillető jog sem őt, sem a Vállalkozót nem korlátozza ezen eszközök átdolgozásában, illetve átdolgoztatásában.

#### **VI. Egyéb rendelkezések**

13. A Felek rögzítik, hogy amennyiben esetleges jogszabályi változások olyan többletfeladatok elvégzését teszik szükségessé a Vállalkozó részéről, amelyek a jelen szerződésben nem kerültek rögzítésre, úgy e feladatok – a Megrendelő előzetes jóváhagyását követő és a Felek írásban rögzítendő kiegészítő megállapodása szerinti – elvégzéséért a Vállalkozónak a jelen szerződésben rögzített vállalkozási díjon felül a Felek kölcsönös megállapodása szerinti összegű többletdíj jár.
14. A Megrendelő a szerződéstől bármikor elállhat, köteles azonban a Vállalkozó kárát (ideértve egyebek közt az addig elvégzett munka értékét) megtéríteni.

15. A szerződéstől a Vállalkozó is elállhat, ha a Megrendelő célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad részére, és utasítását a Vállalkozó figyelmeztetése ellenére fenntartja.
16. Ha a Megrendelő a munkát bármely oknál fogva leállítja vagy felfüggeszti, és ez az állapot a Vállalkozó érdekkörén kívül eső okok miatt két hónapnál tovább tart, a Vállalkozó a szerződést a Megrendelőhöz intézett nyilatkozattal felmondhatja és az éppen folyó tervezési szakaszra vonatkozó tervezési díj megtérítését követelheti. A munka felfüggesztésének időtartama alatt a jelen szerződésben foglalt teljesítési határidők nyugszanak. A munka újraindítása esetén a felmerült többletköltségeket a Megrendelő tartozik megtéríteni.
17. A Megrendelő a tervdokumentációt csak a vonatkozó jogszabályokban foglalt településrendezési, építéshatósági feladatának ellátása céljából használhatja fel, nyilvánosságra – az e feladat megvalósításához szükséges mértéken túl – nem hozhatja. A Vállalkozó által a 4.1., 4.2., 4.3. pontok szerint szolgáltatott egyes tervdokumentációk, mint szellemi alkotások fent megjelölt célra történő felhasználásának jogát (amely felhasználási jog a tervdokumentációknak e felhasználási cél elérése érdekében szükséges többszörözésének, terjesztésének, jelenlévő és távollévő közönség számára műszaki eszközzel történő érzékelhetővé tételének – az önkormányzat hirdetőtábláján való kifüggesztésének és az interneten való közzétételének – jogát foglalja magában), a Megrendelő az adott részfeladatra vonatkozó tervezési díj hiánytalan kiegyenlítésével szerzi meg. A Megrendelő tehát a tervdokumentáció munkaközi vagy végleges verzióit mindaddig nem hozhatja nyilvánosságra, nem terjesztheti a véleményezési, egyeztetési eljárás keretei között sem, amíg az adott munkarészre vonatkozó tervezési díjat ki a Költségviselő ki nem egyenlítette. A szerzői jogi oltalom alá eső szellemi alkotásai átdolgozásának, továbbtervezésének, illetve ezek harmadik személy részére való engedélyezésének jogát a Vállalkozó kifejezetten fenntartja.
18. A Vállalkozó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs olyan – az általa elkészített tervdokumentációval, mint szellemi alkotással kapcsolatos – joga, amely a tervek kivitelezését akadályozza vagy korlátozza.
19. A szerződés teljesítése során a Felek részéről joghatályos nyilatkozat tételére csak a jelen szerződést aláíró képviselőik és kizárólag írásban jogosultak.
20. A Megrendelő képviseletében eljáró Dobóné Koncz Judit polgármester kijelenti, hogy a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 139. § (1) bekezdésének d) pontja értelmében a Megrendelő nevében önállóan kötelezettséget vállalhat, a szerződés aláírására egy személyben jogosult. Kijelenti, hogy a jelen szerződésben megnyilvánuló kötelezettségvállaláshoz a jogszabályok által megkövetelt valamennyi felhatalmazással, valamint a képviselőtestület felhatalmazásával is rendelkezik. Jelen szerződés aláírására a polgármestert Szentistván Nagyközség Önkormányzat Képviselő-Testületének 20/2024. (III.27.) önkormányzati határozata 3. pontja hatalmazta fel.
21. A Vállalkozó képviselője képviseleti jogosultságát cégkivonat és hiteles cégeljárás nyilatkozat bemutatásával igazolja.
22. A Vállalkozó jogosult a Megrendelőre referenciaként hivatkozni.

23. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Étv. és a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

A Felek képviselői a fenti településtervezési szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – elolvasás és közös értelmezés után – jóváhagyólag aláírták.

Szentistván, 2024. április ...

Mezőkövesd, 2024. április ...

-----  
**Szentistván Nagyközség  
Önkormányzatának  
Képviselő-testülete**

képviseli: Dobóné Koncz Judit  
polgármester

**Megrendelő**

-----  
**Sáth és Társa Kft.**

képviseli: Sáth Péter  
ügyvezető

**Vállalkozó**

2024. április ...

A Költségviselő 1. szavatolja, hogy a szerződés pénzügyi fedezete rendelkezésre áll.

2024. április ...

A Költségviselő 2. szavatolja, hogy a szerződés pénzügyi fedezete rendelkezésre áll.

-----  
Holló József

**Költségviselő 1**

-----  
Koncz Imre György

**Költségviselő 2**

2024. április ...

Az 1991. XX. tv. 140. § (1) k) pontja értelmében ellen jegyzem:

-----  
dr Hajdú András  
jegyző

2024. április ...