

## TERVEZÉSI- ÉS FELHASZNÁLÁSI SZERZŐDÉS

### kivitelezési tervdokumentáció elkészítése

amely létrejött egyrészről **Szigetmonostor Község Önkormányzata** (cím: 2015 Szigetmonostor, Fő u. 26., adószám: 15731065-2-13, Törzssz.: 731069 képviseli: Molnár Zsolt polgármester), mint megrendelő (továbbiakban: **Megrendelő**),

másrészről a **HOR-BER Beruházási Tanácsadó és Tervező Mérnökiroda Kft.** (székhely cím: 1114 Budapest, Bartók Béla u. 66., nyilvántartó cégbíróság neve: Fővárosi Bíróság Cégbírósága Cg.: 01-09-367425; adószám: 12011708-2-43; képviseli: Horváth Zsolt ügyvezető, mint vállalkozó (továbbiakban: **Vállalkozó**) között (a továbbiakban együttesen: Felek), a mai napon az alábbiakban meghatározott feltételekkel:

#### 1. A szerződés tárgya

Megrendelő a 87/2026.(03.26.)sz Képviselő-testületi határozata alapján megrendeli, Vállalkozó pedig elvállalja a Szigetmonostor Mártírok útja 25-27. (hrszt: 529) alatti ingatlanon lévő Zöldsziget Körzeti Általános Iskola Konyhafejlesztés **építési kivitelezési tervdokumentációjának** elkészítését „a TOP\_PLUSZ-6.1.1-21 helyi gazdaság-fejlesztés pályázati konstrukcióban „Önkormányzati közétkeztetési célokat szolgáló fejlesztés Szigetmonostoron” című pályázathoz, a Magyar Nemzeti Szabványokban és normatívákban megfogalmazott előírások és követelmények szerint.

Vállalkozó kijelenti, hogy a feladatok ellátásához szükséges jogosítványokkal rendelkezik.

A szerződő felek rögzítik, hogy a Megrendelő a Pest Vármegyei Kormányhivatal által PE/ETDR-EP/16790-13/2024. számon kiadott jogerős építési engedéllyel rendelkezik, amely jelen Szerződés 1. sz. mellékletét képezi. A 2. sz. melléklet az építési engedély alapját képező záradékolt, építészeti-műszaki tervdokumentáció.

A szerződő felek rögzítik, hogy a Tervező az elkészült kivitelezési tervet átadja a jelen Szerződésben rögzített meghatározott egyszeri felhasználásra Megrendelőnek a tárgyi építmény megvalósítása céljából.

#### 2. Tervezői alapszolgáltatás

2.1. Tervező a Megrendelő által átadott az építési engedély alapját képező építészeti műszaki-tervdokumentáció, valamint az építési engedély határozatban foglaltaknak megfelelően elkészíti a létesítmény - minden szükséges szakági munkarésszel együtt - komplett kivitelezési tervét, a 191/2009. (IX. 15.) Korm.rendelet 1. mellékletben és a Magyar Építész Kamara „Tervdokumentációk tartalmi és formai követelményei I. - Magasépítési építmények” szabályzat által rögzített tartalommal.

#### 2.2. Tervezői művezetés

2.2.1. Felek rögzítik, hogy a tervezői művezetői tevékenység a tervezői alapszolgáltatás részeként, 4 mérnöknapi időtartamban, a 2023. évi C. törvény 185.§ (2) bekezdése, 186.§ és 187.§ alapján, a jelen szerződés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentáció

kivitelezésére terjed ki, ennek során az építészeti-műszaki dokumentációt készítő tervező a kivitelezés helyszínén az elősegíti a kivitelezési dokumentációval kapcsolatban felmerülő tervezési szakkérdések megoldását azzal, hogy a tervezői művezetés az építési műszaki ellenőr megbízását nem helyettesítheti. A tervező, a tervezői művezetési feladatait a 191/2009. (IX.15.) Korm.rendelet 15.§ (1)-(3) bekezdései, 27.§ (1)-(4) bekezdései szerint végzi.

2.2.2. Tervező nem vállal felelősséget a Dokumentációtól történő eltérő kivitelezésért, vagy a 191/2009. (IX.15.) Korm.rendelet 10.§ (1) és (2) bekezdése szerinti szabálytalan tevékenységért. Amennyiben a Tervező a Dokumentációtól eltérő tevékenységet tapasztal, köteles legkésőbb három munkanapon belül észrevételeit az e-építési naplóban történő bejegyzéssel rögzíteni. Tervezői művezető köteles az e- építési naplóban rögzíteni, ha az állékonyságot, az életet és az egészséget vagy a közbiztonságot közvetlenül veszélyeztető kivitelezői tevékenységet tapasztal. Tervező köteles minden tervezői művezetési alkalmat követően a tapasztaltakat az e-naplóba történő bejegyzéssel rögzíteni.

A tervezői művezetésre egyebekben, a tervezési szerződés szabályait kell alkalmazni.

2.2.3. A Tervező a jelen szerződés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentáció építőipari kivitelezésének befejezését követően a fővállalkozó kivitelező nyilatkozatának megtétele előtt, az épület, épületrész használatbavételének megkéréséhez az e-építési naplóban nyilatkozatot tesz arról, hogy:

- a) az építészeti-műszaki dokumentációtól eltérés volt-e az épület külső megjelenésében, azon belül is az építőanyag használatában, színezésében, a nyílászárók elhelyezésében;
- b) ha volt eltérés, akkor az
  - ba) a hozzájáruló nyilatkozatával történt-e;
  - bb) az épület külső megjelenését az építőanyag használatában, színezésében, a nyílászárók elhelyezésében megváltoztatta-e, ha igen, akkor milyen módon és mértékben;
- c) a hozzájárulása nélkül megvalósított eltérést tudomásul veszi-e, amennyiben nem, akkor milyen megoldást javasol az eltérés módosításában;
- d) a megvalósulási dokumentáció az épület külső megjelenése, azon belül is az építőanyag használata, színezése vagy a nyílászárók elhelyezése vonatkozásában az eltéréseket tartalmazza-e, valamint
- e) a használatbavételhez hozzájárul-e, ha nem, annak építészeti indokait rögzítenie kell.

2.2.4. Nem képezi Tervező alapszolgáltatását

- Építési területen kívüli közművek tervezése
- Építési területen kívüli utak tervezése
- Kivitelezői ajánlatok értékelése
- Költségvetés árazása
- Műszaki ellenőrzés

### 3. Tervezői különszolgáltatások

3.1. Különszolgáltatások azok a munkarészek, amelyeket a Tervező az alapszolgáltatásokkal összefüggésben, de ezeknek a kiterjesztése képen végez.

3.2. A különszolgáltatások a következők:

- Konyhatechnológiai terv készítése,
- Költségvetés árazása



#### 4. Megrendelői adatszolgáltatás és annak határidei

- |  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| 4.1. Jogerős építési hatósági engedély       | Szerződés aláírásával egyidejűleg |
| 4.2. Jogerős építészeti-műszaki dokumentáció | Szerződés aláírásával egyidejűleg |

#### 5. Kivitelezési tervdokumentáció tervszállítási határideje, módja, teljesítés:

- 5.1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Tervező a jelen Szerződés 1. pontjában meghatározott, a Szerződés 2. pontjában részletezett tartalommal elkészített kivitelezési tervdokumentációt - alap és különszolgáltatásokkal együtt 2026.május 31-ig köteles a Megrendelő részére:
- papírformátumban 3 példányban és
  - elektronikus formátumban 1 példányban (elektronikus adathordozón vagy felhőben, PDF/A formátumban) átadni.
- 5.2. A teljesítés a Megrendelő jogosult képviselőjének történő, írásbeli átadás-átvétel útján történik. A teljesítés helye a Megrendelő székhelye. A teljesítés történhet személyes vagy postai úton történő átadással. Postai úton történő átadás esetén, a teljesítés napja a postára adás kelte.
- 5.3. A Megrendelő a kivitelezési tervdokumentáció átvételétől számított 8 napon belül jogosult kifogásait a Tervezővel írásban közölni. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Megrendelő fenti határidőben közölt megalapozott kifogásai alapján, a Tervező az írásban megküldött kifogások kézbesítését követő 3 munkanapon belül köteles a tervdokumentáció kifogásolt részét kijavítani. A szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a Tervező fenti határidőben a megalapozott megrendelői kifogásokat kijavítja, és a Megrendelőnek átadja, úgy nem esik késedelembe a teljesítésével. Megrendelő a 8. nap leteltét követően, amennyiben kifogással nem élt ill., ha a Tervező a megalapozott kifogásokat kijavította, köteles a teljesítés igazolást haladéktalanul kiadni.
- 5.4. Tervező a tervezési feladatok vonatkozásában akkor teljesít szerződésszerűen, ha az elkészült kivitelezési tervdokumentáció a Tervezési programnak, a Jóváhagyási tervnek, az építéshatósági engedélynek, a hatályos jogszabályoknak, a tervezésre vonatkozó előírások (magyar szabványok, tervezési irányelvek, szakmai szabályok és kamarai szabályzatok) rendelkezéseinek megfelel.

#### 6. Tervezési- és felhasználási díj, fizetés módja, határideje

- 6.1. A jelen Szerződés 1.1. pontjában meghatározott kivitelezési tervdokumentáció elkészítése (alap és különszolgáltatásokkal együtt) és felhasználási díja

4.750.000.- Ft+Áfa, azaz Négymillió-hétszázötvenezer forint+Áfa 27%.

melynek 10 %-a, a kivitelezési tervdokumentáció egyszeri, Szerződés szerinti felhasználási díja.

A tervezői művezetés díja: 450.000.- Ft + Áfa, azaz Négyszázötvenezer forint + Áfa 27%.

- 6.2. A tervezési- és felhasználási díj megfizetése a kivitelezési terv igazolt teljesítése után, egy összegben esedékes.



A tervezői művezetés díja a használatbavételi engedélyhez szükséges tervezői nyilatkozat kiadása / annak indokolt elutasítása után esedékes.

- 6.3. A megrendelő köteles a jelen Szerződés 6.1. pontjában meghatározott tervezési- és felhasználási díjat, a kivitelezési tervdokumentáció szerződésszerű teljesítésétől (teljesítési igazolás kiadásának időpontja, vagy a leszállított terv átadásától számított 9. naptári nap, amennyiben a megrendelő nem nyilatkozik és teljesítési igazolást sem ad) számított 15 naptári napon belül, a Tervező által kiállított számla alapján, átutalás útján a Tervező .....számú számlájára megfizetni.
- 6.4. A fizetés teljesítés időpontja az a nap, amikor az átutalt tervezési- és felhasználási díj a Tervező bankszámláján jóváírásra került.

## **7. Tervező felelőssége, kötelezettsége és jogai**

- 7.1. Kötelezettségek Tervező a kivitelezési tervek elkészítésére, átadására, valamint jelen Szerződésben megjelölt egyéb különszolgáltatások elvégzésére köteles. E körben a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően, a Megrendelővel kölcsönösen együttműködve köteles eljárni, a jogszabályokat, szabályzatokat, építési előírásokat, szabványokat és egyéb szakmai- és kamarai szabályokat betartani.
- 7.2. Utasítások Tervező a Megrendelő érdekeinek, továbbá utasításainak megfelelően köteles eljárni, de az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető, építési jogszabályokba és előírásba ütköző, szakszerűtlen, nem megvalósítható, etikai szabályokkal ellentétes szolgáltatást nem végezhet. Ilyen utasításokat nem hajthat végre, Megrendelő ismételt, nyomatékos felszólítása esetén sem. Tervező köteles a Megrendelőt utólag igazolhatóan figyelmeztetni, ha célszerűtlen, szakszerűtlen, gazdaságtalan utasítást ad, a figyelmeztetés elmulasztásából eredő kárért a Tervező felel.
- 7.3. Titoktartás Tervező a Szerződés alapján és a tervezés folyamán birtokába jutott üzleti adatokat, információkat köteles üzleti titokként bizalmasan kezelni, azokat a Szerződéssel össze nem függő célra nem használhatja fel, harmadik személynek nem adhatja át.
- 7.4. Felelősség Tervező felelős:
- a) az általa készített kivitelt tervek műszaki tartalmának szakszerűségéért, valós állapotnak megfelelő tartalmáért, a tervezéssel érintett védett építészeti és természeti örökség megóvásáért; az általa készített kivitelezési terv műszakilag kivitelezhető, gazdaságos, célszerű megoldásokat tartalmaz, a Megrendelő igényeit kielégíti;
  - b) a terv készítésében (részben vagy folyamatosan) résztvevő, a tervezői feladat szakmai tartalmának megfelelő szakismerettel és jogosultsággal rendelkező szakági tervezők és szakértők kiválasztásáért; Tervező a jelen Szerződésben foglaltak teljesítése érdekében jogosult alvállalkozókat igénybe venni, akikért úgy felel, mintha az alvállalkozói (teljesítési segédei) által végzett munkákat saját maga végezte volna el;
  - c) a szakági tervezők közötti egyeztetések koordinálásáért, terveik összehangolásáért;



- d) a szakmai felelősségbiztosításra vonatkozó kötvénye és a biztosító igazolásának - a fedezet fennállásáról - rendelkezésre állásáról, egyben vállalja, hogy a biztosítás hatályát a jelen Szerződés teljesítéséig fenntartja.
- e) hogy a kivitelezési tervdokumentáción sem neki, sem harmadik személynek nincs olyan joga, vagy igénye, mely a jelen Szerződés szerinti felhasználást korlátozná vagy kizárná; Tervező teljes anyagi felelősséggel tartozik - a jogszavatosság szabályain túl - az e miatt a Megrendelőre háramló valamennyi kárért;

7.5. Tervmódosítás Tervező a Megrendelő által elfogadott tervdokumentáción a Megrendelő hozzájárulása nélkül lényegi módosítást nem végezhet, azt nem egészítheti ki, abból nem hagyhat ki, kivéve, amennyiben ez szakmai kötelessége, ill. amennyiben ez a kivitelezés során szükséges, ezen esetekben Megrendelőt késedelem nélkül értesíteni kell.

## 8. Megrendelő kötelezettsége és jogai

8.1. Kötelezettségek Megrendelő jogosult a Tervező által készített tervek jóváhagyására, - vagy az építésügyi hatósági engedélynek való meg nem felelés esetén – annak jóvá nem hagyására. Megrendelő köteles a Szerződés szerint teljesített tervek átvételére, az alapszolgáltatások és a vállalt különszolgáltatások díjának, valamint a Tervező felmerült és igazolt – szerződésszerű – költségeinek megfizetésére. A Tervező kérésére a Megrendelő köteles igazolni, hogy jelen Szerződésből fakadó kötelezettségeinek pénzügyi fedezete biztosított.

Megrendelő jogainak gyakorlása és kötelezettségeinek teljesítése során a jóhiszeműség és tisztesség követelményeinek megfelelően, a Tervezővel együttműködve köteles eljárni.

Megrendelő köteles Tervező számára a terv elkészítéséhez, illetve az általa vállalt egyéb szolgáltatások teljesítéséhez szükséges minden adatot, tényt, információt, felvilágosítást, utasítást megadni.

Megrendelő köteles a Tervező kérésére a tervezési folyamatban felmerülő lényeges kérdésekben ... naptári napon belül állást foglalni, utasítást adni.

## 9. A szerződésszegés és a szerződés megszűnése

9.1. Késedelem Ha valamelyik fél a jelen Szerződésben meghatározott bármelyik határidőt elmulasztja, a másik fél - a késedelem jellegétől függően – ha ez érdekében áll - a teljesítésre megfelelő póthatáridőt tűz ki. A póthatáridő eredménytelen eltelte esetén a Ptk., késedelmes teljesítés körében meghatározott jogkövetkezményei alkalmazhatók, jelen Szerződésben megállapított eltérésekkel.

9.2. Szüneteltetés Megrendelő – előzetes értesítés és költségtérítés mellett – a Tervező szolgáltatásait legfeljebb kilencven napra szüneteltetheti. Harminc napot meghaladó szüneteltetés esetén, Tervező követelheti az addig elvégzett szolgáltatásainak díját és azzal felmerült, igazolt költségeit, továbbá azokat is, melyek a szüneteltetéssel összefüggésben keletkeztek. Ha a szüneteltetés időtartama a kilencven napot meghaladja, Tervező a Szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, és kárának megtérítését követelheti.



### 9.3. Szolgáltatás megtagadása

Ha a Megrendelő az esedékes fizetési kötelezettségével késedelembe esik, vagy vagyoni viszonyainak időközben bekövetkezett jelentős megromlása folytán fizetési kötelezettségének teljesítése veszélyeztetve van, megfelelő biztosíték hiányában, a Tervező jogosult további szolgáltatásait megtagadni. Tervező nyolc napos póthatáridőt köteles tűzni a fizetési kötelezettség teljesítésére. A határidő eredménytelen eltelte esetén a Tervező a szerződésszegés jogkövetkezményeit alkalmazhatja.

9.4. Késedelmi kamat      Megrendelő fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén Tervezőt késedelmi kamat illeti, melynek mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese.

9.5. Késedelmi kötbér      Amennyiben a Tervező a tervdokumentáció átadásával késlekedik, Megrendelőt késedelmi kötbér illeti, mely a 5.1. pontban rögzített-késedelembe esett - tervezési munkarész nettó tervezési díjának 2 %-a naponta, legfeljebb azonban a 6.1. pontban rögzített nettó tervezési díj 20%-a. Tervező hozzájárul, hogy Megrendelő a kölcsönösen elfogadott késedelmi kötbér összegét az aktuális részszámlába beszámítsa.

### 9.6. Megrendelőnek felróható meghiúsulás jogkövetkezményei:

Ha a Szerződés Megrendelőnek felróható ok miatt szűnik meg, Tervező jogosult a Szerződés megszűnésének időpontjáig elvégzett szolgáltatásainak, felmerült költségeinek ellenértékére, továbbá meghiúsulási kötbérként a Szerződésben rögzített díj 20 %-ra.

### 9.7. Egyéb szerződésszegés:

Tervező egyéb szerződésszegésének jogkövetkezményei:

a) Hibás teljesítés esetén a Tervező elsődlegesen a kivitelezési tervdokumentáció kijavítására köteles.

Ha a Tervező a kijavítást alapos ok nélkül megtagadja, vagy határidőre nem végzi el, a Megrendelő a Szerződéstől díjfizetési kötelezettség nélkül elállhat, és felróhatóság esetén, a b) pontban meghatározott összegre tarthat igényt.

b) A kivitelezési dokumentáció Tervezőnek felróható nem teljesítése, vagy alkalmatlan teljesítése esetén, Megrendelőt kizárólag a 6.1. pontban rögzített- késedelembe esett - tervezési munkarész nettó tervezési díja 40%-nak megfelelő összeg, mint átalány-kártérítés illeti meg.

c) A vállalt különszolgáltatások Tervezőnek való felróható nem teljesítése, illetve alkalmatlan teljesítése esetén, az adott különszolgáltatás díjának teljesített hányada, de legfeljebb 40%-a, mint átalány-kártérítés jár.

d) A 30 napot meghaladó késedelmes teljesítést bármelyik fél súlyos szerződésszegésként értékelheti, és a Szerződés hatályát egyoldalú nyilatkozatával megszüntetheti (szankciós elállás vagy felmondás), amikor is a meghiúsulási kötbér szabályai irányadóak.

## 10. Szerzői jogok, jog- és kellékszavatosság

- 10.1. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés alapján a Tervező által elkészített tervdokumentáció a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény védelme alatt áll. A jelen Szerződés alapján elkészített terv és ehhez kapcsolódó munkarészek a Tervező tulajdonában maradnak.
- 10.2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Megrendelőt a jelen Szerződés alapján elkészített kivitelezési tervdokumentáció vonatkozásában egyszeri felhasználási jog illeti meg. A Megrendelő azt csak a jelen Szerződésben rögzített célra, a Szerződés szerinti építmény kivitelezésére jogosult felhasználni. A felhasználás feltétele, hogy a Megrendelő a Tervezőnek a jelen Szerződésben meghatározott tervezési- és felhasználási díjat szerződésszerűen teljesítse.
- 10.3. A tervdokumentáció (vagy annak részei) ismételt felhasználásához, másnak történő átadásához, illetve átengedéséhez a Tervező külön írásbeli engedélyre vagy a szerződő felek írásbeli megállapodása szükséges. Ennek megszegése esetén a Megrendelő kártérítési felelősséggel tartozik a Tervező felé.
- 10.4. A Tervező jogszatosságot vállal azért, hogy az általa készített tervdokumentáción harmadik személynek felhasználási vagy egyéb korlátozó joga nem áll fenn. A Tervező szavatosságot vállal azért, hogy az általa elkészített tervdokumentáció a jelen Szerződés aláírásának időpontjában hatályban lévő jogszabályoknak megfelel.

## 11. Együttműködés

- 11.1. A szerződő felek a Szerződés teljesítésének érdekében kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni. A szerződő felek a tervezés folyamán kötelesek egymást minden lényeges körülményről tájékoztatni, így különösen a megrendelő véleményezi/véleményezheti az egyes tervezési munkarészeket. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés módosítása kizárólag írásban érvényes. A szerződő felek a tervezés folyamán végzett egyeztetések során az általuk lényegesnek tartott észrevételekről, kifogásokról, tájékoztatásokról írásbeli emlékeztetőt kötelesek felvenni. Kizárólag ezen írásbeli emlékeztetőben, vagy írásban közölt kifogások, észrevételek, tájékoztatások vehetőek figyelembe egy esetleges jogvita esetén.
- 11.2. A szerződő felek rögzítik, hogy jelen Szerződést érintő kérdésekben, ill. a tervek véleményezésében, egyeztetésében, állásfoglalásra jogosult képviselő:

### Megrendelő részéről:

név, beosztás, elérhetőségek: Molnár Zsolt polgármester +36 70 456 9479

### Tervező részéről:

név, beosztás, elérhetőségek: dr. Hrabovszky-Horváth Sára, +36 30 520 2204

A Tervező más személyektől észrevételt, kifogást nem fogadhat el.

- 11.3. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés teljesítése során az egymásnak küldött írásbeli nyilatkozataikat (ideértve a Tervező által kibocsátott számlákat, műszaki-, illetőleg jognyilatkozatokat) az alábbi címekre küldhetik meg:

### Megrendelő részéről:

levelezési cím: 2015 Szigetmonostor Fő utca 26.

e-mail (általános): hivatal@szigetmonostor.hu

e-mail (számlázás): szamla@szigetmonostor.hu

telefon: +36 26 393 512

Tervező részéről:

levelezési cím: 1519 Budapest, Pf. 414.

e-mail: horber@horber.hu

telefon: 1/361 1785

11.4. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos magyar jogszabályok - így különösen a Ptk., az 1999. évi LXXVI. tv. és a 191/2009. (IX.15.) Korm.rendelet vonatkozó szabályai - az irányadóak.

Ezt követően a szerződő felek törvényes képviselői, a jelen Szerződést annak elolvasását és értelmezését követően, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Szigetmonostor, 2026. április 2.

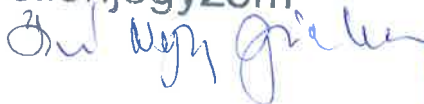
  
.....  
Megbízó  


  
.....  
Megbízott  
 **Beruházási Tanácsadó  
és Tervező Mémóiroda  
Kft.**  
Budapest XI. Bartók Béla út 68.

Mellékletek: 1. sz. melléklet:  
2. sz. melléklet:

építésügyi hatósági engedély  
záradékolt építészeti-műszaki tervdokumentáció

Pénzügyileg  
ellenjegyzem







 **Dr. Horváth P. András ö.i.**  
1148 Budapest, Wessely József u. 3-4 / 3. sz.  
KASZ: 36051784

  
Szigetmonostor, 2026. ápr. 2.