**TERVEZÉSI- ÉS FELHASZNÁLÁSI SZERZŐDÉS**

**teljes tervezői szolgáltatásra**

amely létrejött egyrészről:

**MEGRENDELŐ:**

Megrendelő neve: …………………………………………………………………………………………….

Székhelye (lakhelye): …………………………………………………………………………………………….

Cégjegyzékszáma: …………………………………………………………………………………………….

Adószáma (adóazonosítója): …………………………………………………………………………………………….

Képviseletében eljár: …………………………………………………………………………………………….

a továbbiakban: mint „**Megrendelő”**

másrészről:

**TERVEZŐ:**

Tervező neve: …………………………………………………………………………………………….

Székhelye (lakhelye): …………………………………………………………………………………………….

Cégjegyzékszáma: …………………………………………………………………………………………….

Adószáma (adóazonosítója): …………………………………………………………………………………………….

Kamarai cég nyilvántartási száma: …………………………………………………………………………………………….

Kamarai névjegyzék száma: …………………………………………………………………………………………….

Képviseletében eljár: …………………………………………………………………………………………….

a továbbiakban: mint „**Tervező”**

között a mai napon, az alábbi feltételek szerint.

**SZERZŐDÉS TÁRGYA:**

A szerződés tárgya: …………………………………………………………………………………………….

Helyszíne: …………………………………………………………………………………………….

Leírása: …………………………………………………………………………………………….

A Megrendelő által átadott Tervezési program rögzíti, amely a jelen Szerződés 1. sz. mellékletét képezi.

**I. RÉSZ**

**1. Tervezési feladat**

1.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Megrendelő megrendeli, a Tervező elvállalja a természetben: ………………………………………..……település …………………………..………………….utca………….házszám alatt található, az ingatlan-nyilvántartásban ……--…….. hrsz. alatt felvett, ………………………….…. megnevezésű ingatlanra építendő ……………………………………………………………………………….. építmény beruházásának komplett, előkészítéséhez, engedélyeztetéséhez, építtetői jóváhagyásához, megvalósításához, valamint a megvalósult állapot rögzítéséhez szükséges, jelen szerződés 2.2. pontjában felsorolt, építészeti-műszaki tervdokumentációk elkészítését (tervezői alapszolgáltatások) és 2.3. pontban rögzített tervezői különszolgáltatások elvégzését, a jogszabályban és a MÉK „*Tervdokumentációk Tartalmai és formai követelményei - I. Magasépítési építmények”* elnevezésű szabályzatában (továbbiakban: Szabályzat) meghatározott tartalom szerint.

1.2. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tervező átadja jelen Szerződésben meghatározott felhasználásra az építészeti-műszaki tervdokumentációt a Megrendelőnek, és/vagy a Megrendelő meghatalmazása alapján feltölti az ÉTDR-be az építésügyi hatósági engedélyezési eljárás lefolytatása érdekében.

**2. Tervezői alapszolgáltatás**

2.1. Szerződő felek rögzítik, hogy tervezői alapszolgáltatásnak minősül a jogszabály által előírt, valamint a Szabályzatban részletezett kötelező tartalom. Az alapszolgáltatások épület, épületrész épületegyüttes és a hozzá tartozó építmények (továbbiakban létesítmény) megépítéséhez, átalakításához, bővítéséhez, helyreállításához, felújításához, bontásához szükséges, jogszabályban meghatározott tartalmú építészeti műszaki tervek elkészítését, a kivitelezői vállalkozásba adásban való közreműködést, és az építészeti-műszaki tervek megvalósításának felügyeletét tartalmazzák. Ha a tervezési szerződés másként nem rendelkezik, a tervezési feladat csak az alapszolgáltatásokra terjed ki.

2.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés tárgyi hatálya, az alábbi tervezői szolgáltatásokra terjed ki **[[1]](#footnote-1)**:

1. Tervezési program;
2. Megvalósíthatósági tanulmány (csak állami beruházások esetében alapszolgáltatás);
3. Tanulmányterv, Vázlatterv, Koncepcióterv (csak elnevezési különbségek);
4. Jóváhagyási terv (csak abban az esetben készül, ha nem készül engedélyezési terv);
5. Építési engedélyezési terv, egyszerű bejelentési terv, fennmaradási engedélyterv, bontási engedélyterv
6. Kivitelezési terv;
7. Megvalósulási terv;
8. Kezelési terv/karbantartási terv;
9. Jóváhagyási terv (kizárólag állami beruházás esetén);

j) Tervezői művezetés

2.3. A Megrendelő által átadott előzetes tervezési program alapján Tervező a szakági tervezőkkel együttműködve elemzi a Megrendelő igényeit, feltárja az építmény megvalósításának kielégíthető körülményeit, gazdaságos kialakíthatóságát, a vonatkozó jogszabályok és a tervezési területre vonatkozó hatályos helyi szabályozáshoz való alkalmazkodást, és ha szükséges, Megrendelő egyetértésével pontosítja, majd a 266/2013. (VII.11.) Korm.rendelet 16.§ (2) és (3) bekezdésének megfelelő tartalommal véglegesíti a Tervezési programot.

2.4. Megvalósíthatósági tanulmány munkarész tartalmára vonatkozóan a MÉK „Szabályzat” kizárólag állami beruházásokra tartalmaz rendelkezéseket **[[2]](#footnote-2)**

Szerződő felek a megvalósíthatósági tanulmány munkarész tartalmát az alábbiak szerint határozzák meg:

……………………………………………………………………………………………………………………………………....

2.5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a tanulmányterv, vázlatterv, vagy koncepcióterv pontos tartalmi és formai követelményei jelen szerződés keretén belül az alábbiak: ..........................................................................

A tanulmányterv, vázlatterv, vagy koncepcióterv minden esetben a Megrendelő jóváhagyásával kerül teljesítésre, mivel ez a tervfázis képezi a továbbtervezés alapját. Amennyiben a továbbtervezés során megrendelői érdekből koncepció váltás történik, szükséges a tanulmányterv, vázlatterv, vagy koncepcióterv módosítása a Megrendelő ismételt jóváhagyásával.

2.6. Építészeti-műszaki dokumentáció

2.6.1. A Megrendelő által elfogadott, jóváhagyott és aláírt tanulmányterv, vázlatterv, vagy koncepcióterv alapján, a Tervező elkészíti az építésügyi hatósági eljáráshoz szükséges építészeti-műszaki dokumentációt a 281/2024. (IX.30.) Korm.rendelet 1. sz. mellékletében (egyszerű bejelentés esetén: 191/2009. (IX.15.) Korm.rendelet 1. sz. mellékletében), valamint a „Szabályzat” VI. fejezetében rögzített tartalomnak megfelelően. Tervező a dokumentációt egyszeri felhasználásra átadja Megrendelő-nek az építésügyi hatósági eljárás lefolytatása érdekében.

2.6.2. Tervező, a jelen Szerződés teljesítése érdekében, a jogszabályban meghatározott esetekben tervtanácsi-, valamint településképi véleményezési eljárásban eljár, az illetékes főépítész jóváhagyását jegyzőkönyvbe rögzítteti, beszerzi a tervtanácsi véleményt, valamint egyeztet az építésügyi hatósággal, szakhatóságokkal, az érdekelt közműszolgáltatókkal, beszerzi a jogszabályokban meghatározott szükséges nyilatkozatokat.

Szerződő felekmegállapodnak abban, hogy a TervezőazÖrökségvédelmi engedélyezési terv/bejelentés tervdokumentáció tartalmát, a 68/2018. (IV.9.) Korm.rendelet 3. sz. melléklete és a „Szabályzat” VI/13. pontjában foglalt tartalommal készíti el.

2.7. Jóváhagyási terv az állami beruházások esetében akkor készül, ha a szerződés tárgya szerinti építmény tervezett építési tevékenysége nem építési, vagy egyéb engedélyhez kötött. Ebben az esetben a jóváhagyási terv tartalmi követelménye megegyezik az 2.6. pontban megfogalmazottakkal.

2.8. Kivitelezési tervdokumentáció

2.8.1. Tervező a Megrendelő által átadott Tervezési program, Jóváhagyási terv, 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 „Szabályzat” VII. fejezetében által rögzített tartalommal és átadja egyszeri felhasználás (építmény kivitelezése céljából) a Megrendelőnek.

2.8.2. Tervező jelen Szerződés (tervfázis) teljesítése érdekében egyeztet a szakhatóságokkal, az érdekelt közműszolgáltatókkal, beszerzi a jogszabályokban meghatározott szakági munkarészekre a szükséges tervjóváhagyásokat ill. a szükséges nyilatkozatokat.

2.9. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Tervező elkészíti a 281/2024. (IX.30.) Korm.rendelet 1. számú melléklete és a „Szabályzat” VIII. fejezete szerint a megvalósulási tervdokumentációt[[3]](#footnote-3).

2.10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Tervező elkészíti a „Szabályzat” IX. fejezete szerint a kezelési és karbantartási tervet[[4]](#footnote-4) az alábbi tartalommal: ……………………………………………………………………………………...

2.11. Tervezői művezetés

2.11.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a tervezői művezetői tevékenység a tervezői alapszolgáltatás részeként, 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 általa készített kivitelezési dokumentáció megvalósulását ellenőrzi, 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, illetőleg a Magyar Építész Kamara a *„Kamarai tag közreműködése a magasépítési beruházási folyamatban*” című szabályzat 3.1. fejezete szerint végzi.

2.11.2. A tervezői művezetés tevékenységet a Tervező művezetési díj ellenében végzi. Az elszámolás ellenértéke az óradíj. Az elszámolás a ténylegesen ráfordított idő alapján történik, melybe az utazás időtartama is beleszámít. A tervezői művezetés díja alkalmanként közigazgatási határon belül négy óránál, megye határon kívül pedig nyolc óránál kevesebb nem lehet.

A tervezői művezetés (alapszolgáltatás és különszolgáltatás) óradíja:

…………………………..………………..…. Ft+Áfa, azaz …………………………….………….………… forint+Áfa,

A tervezői művezetés díja havonta utólag – teljesítés igazolás után – fizetendő, a Tervező által a tárgyhónapot követő ötödik napjáig kiállított számla ellenében.

A helyszínen történő megjelenést, a tervezői művezetési tevékenység ellátásának elvégzését Tervező ill. képviselője az építési napló mellékleteként kezelt feljegyzésével, illetve a Megbízónak küldött írásbeli állásfoglalásával, észrevételével, feljegyzésével igazolja.

A tervezői művezetés díja havonta utólag – teljesítés igazolás után – fizetendő, a Tervező által a tárgyhónapot követő ötödik napjáig kiállított számla ellenében.

2.11.3. 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.

2.11.4. Megrendelő tudomásul veszi, hogy Tervező jogosult a tervezői művezetés ellátását – megfelelő jogosultsággal rendelkező – közreműködő útján végezni. A Tervező közreműködőjének személyéről és elérhetőségeiről köteles Megrendelőt a helyszíni tevékenység megkezdését megelőző 5. munkanapig írásban értesíteni.

2.11.5. 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.

2.12. Nem képezi Tervező alapszolgáltatását *(a felsoroltak példák, a nem szükségesek törlendők, ill. kiegészíthető):*

- Városrendezési és egyéb szabályozási tervek készítése

- Közlekedési és egyéb hatástanulmányok

- Tudományos dokumentáció készítése

- Külső utak tervezése

- Geotechnikai vizsgálat és jelentés készítése

- Építési terület geodéziai felmérése

- …………………

**3. Tervezői különszolgáltatások [[5]](#footnote-5)**

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

Szerződő felek tervezői különszolgáltatásnak tekintik a jelen szerződés 2. pontjában az „Alapszolgáltatások” körében fel nem sorolt, jelen szerződés 3. pontjában rögzített kiegészítő szolgáltatások körét.

3.2. A különszolgáltatások csak akkor válnak a Szerződés részévé, ha ebben a pontban felsorolásra kerülnek*. (a felsoroltak példák, a nem szükséges törlendő, ill. kiegészíthető)[[6]](#footnote-6).*

- Megrendelői adatszolgáltatás átvállalása

- Meglévő épület felmérése

- Hatástanulmányok elkészítése

- Szakvélemények elkészítése

- …………………..

**4. Megrendelői adatszolgáltatás és annak határidői**

4.1. Előzetes tervezési program Szerződés aláírásával egyidejűleg

4.2. Térképmásolat és tulajdonlap Szerződés aláírásával egyidejűleg

4.3. Geodéziai felmérés *(szükség esetén)* Szerződés aláírásától számított …… nap

4.4. Geotechnikai vizsgálat és jelentés Szerződés aláírásától számított …… nap

4.5. ……………………… Szerződés aláírásától számított …… nap

**II. RÉSZ**

**5. Építészeti-műszaki tervdokumentáció tervszállítási határideje, módja, teljesítés**

5.1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Tervező, a jelen Szerződés 1.1. pontjában meghatározott építmény beruházásának komplett, előkészítéséhez, engedélyeztetéséhez, építtetői jóváhagyásához, megvalósításához, valamint a megvalósult állapot rögzítéséhez szükséges, jelen szerződés 2.2. pontjában felsorolt, építészeti-műszaki tervdokumentációkat (tervezői alapszolgáltatások) és tervezői különszolgáltatásokat az alábbi részteljesítési határidőkben köteles a Megrendelő részére papír formátumban 4 példányban és elektronikus formátumban (elektronikus adathordozón, vagy felhőben) az ÉTDR felületére való feltöltésre alkalmas PDF/A formátumban 1 példány nem szerkeszthető és 1 példány szerkeszthető formátumban átadni.

Szerződő felek az alábbi részteljesítési határidőket határozzák meg: ……………………………………………………….

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 az építészeti-műszaki 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 …… 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 építészeti-műszaki tervdokumentáció a tervezési programnak, a hatályos jogszabályoknak, a tervezésre vonatkozó előírások (magyar szabványok, szakmai standardok, MÉK „Szabályzat”) rendelkezéseinek megfelel.

**6. Tervezési- és felhasználási díj, fizetés módja, határideje [[7]](#footnote-7)**

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

…………………………..………………..…. Ft+Áfa, azaz …………………………….………….………… forint+Áfa,

melynek ……..…. %-a, az építészeti-műszaki tervdokumentáció egyszeri, Szerződés szerinti felhasználási díja.

6.2. A tervezési- és felhasználási díj megfizetése az alábbi ütemezésben esedékes: …………………………………………

6.3. A megrendelő köteles a jelen Szerződés 6.1. pontjában meghatározott tervezési- és felhasználási díjat, az építészeti-műszaki 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.

**III. RÉSZ**

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

7.1. Kötelezettségek Tervező az „Alapszolgáltatása” részét képező építészeti-műszaki tervek elkészítésére, átadására, valamint jelen Szerződésben meghatározott „Különszolgáltatások” elvégzésére köteles. E körben a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően, a megrendelő-velővel kölcsönösen együttműködve köteles eljárni, a jogszabályokat, szabályzatokat, építési előírásokat, szabványokat és MÉK Szabályzatot betartani.

7.2. Utasítások Tervező a megrendelő érdekeinek, továbbá utasításainak megfelelően köteles eljárni, de az élet- és vagyonbiztonságot 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 építészeti-műszaki tervek műszaki tartalmának szakszerűségéért, valós állapotnak megfelelő tartalmáért, a tervezéssel érintett védett építészeti és természeti örökség megóvásáért; az általa készített építészeti-műszaki 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.

1. a szakági tervezők közötti egyeztetések koordinálásáért, terveik összehangolásáért.
2. 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. Nem minősül szerződésszegésnek az az eset, ha a hatályos biztosítási szerződés megszűnésének napjával legalább a megszűnt biztosítással azonos - vagy megrendelőre kedvezőbb tartalmú - biztosítás lép hatályba és ez a Megrendelő felé igazolásra kerül. *(opcionális, ahol a megrendelő, vagy jogszabály megköveteli a felelősségbiztosítás rendelkezésre állását).*
3. hogy az építészeti-műszaki 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 Jóváhagyási tervet követően az építészeti-műszaki tervdokumentáción a Megrendelő hozzájárulása nélkül lényegi módosítást nem végezhet, azt nem egészítheti ki, abból nem hagyhat ki, kivéve, amennyiben ez szakmai kötelessége, vagy műszaki szükségességből adódik, ezen esetben Megrendelőt késedelem nélkül értesíteni kell.

Amennyiben az építésügyi hatóság hiánypótlást vagy kiegészítést ír elő, úgy soron kívül a Tervező köteles a terv hibájának vagy hiányosságának kijavítására, illetve pótlására – díjleszállítás következménye nélkül.

7.6. Tervellenőrzés Megrendelő tervellenőrt alkalmazhat (állami beruházásnál kötelező). Tervellenőr kiterjedhet minden tervezési fázis és minden szakági terv ellenőrzésére. Tervellenőr alkalmazása esetén Tervezőnek a teljes tervezési folyamat során együtt kell működnie a tervellenőrrel, kérésére minden tervet be kell mutatnia, függetlenül a terv készültségétől. Kötelessége a tervellenőri jelentést véleményezni.

**8. Megrendelő kötelezettsége és jogai**

8.1. Kötelezettségek Megrendelő jogosult a Tervező által készített tervek jóváhagyására, - vagy a Tervezési programnak 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. Amennyiben Megrendelő a szerződésben meghatározott kötelezettségeit késedelmesen teljesíti, a kapcsolódó határidők a késedelem időtartamával meghosszabbodnak

8.2.Tervezési program Megrendelő feladata, hogy céljairól az Tervezőt teljes körűen tájékoztassa, igényeit az előzetes Tervezési programban rögzítse. A Tervezési programnak tartalmaznia kell különösen Megrendelő előírásait, kikötéseit, feltételeit, a létesítmény elhelyezésére vonatkozó elképzelését, a megvalósítás ütemezését, a szerkezetek elvárt teljesítményadatait, a helyiségigényeket és funkcionális kapcsolatokat, a bővíthetőség, szakaszolhatóság, átrendezhetőség szempontjait és a különleges berendezéseket, valamint a megvalósítás tervezett költségkeretét. Amennyiben Megrendelő a tervezés során a tervezési programtól eltérő igényeket támaszt azt a tervező – mindkét fél által jóváhagyott - többlettervezési díj és határidő meghatározása mellett jogosult/köteles elvégezni. A tervek így elrendelt átdolgozása nem számít bele a tervezés jelen szerződés szerinti határidejébe.

8.3. Adatszolgáltatások Megrendelő az itt felsorolt adatszolgáltatások közül a 4. pontban rögzített határidőkben köteles a Tervező rendelkezésére bocsátani:

a) előzetes tervezési programot,

b) új létesítmény építése vagy meglévő létesítmény bővítése esetén a földhivatal által hitelesített ingatlan-nyilvántartási térképmásolatot,

c) új létesítmény építése vagy meglévő létesítmény bővítése esetén geodéziai helyszínrajzot 1:200 vagy 1:500 méretarányban, a tervezéssel érintett és azzal határos telkeken elhelyezkedő építmények, közművek és növényzet méretarányos ábrázolásával, rendeltetésének megjelölésével, 15 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű fák fajtájának megnevezésével, zártsorú-, ikres- vagy oldalhatáron álló beépítés esetén a szomszédos épületek nézeteivel és alapsík-meghatározásával,

d) tartószerkezeti szaktervező által igényelt helyszíni geotechnikai vizsgálatot és jelentést, szükség szerint hidrogeológiai, korrózióvédelmi szakvéleményt és ajánlást,

8.4. Hatósági engedélyek A szükséges engedélyek beszerzése a Megrendelő feladata.

Tervező - az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban vállalt szerepétől függetlenül - nem felel az építésügyi hatósági engedélyezési eljárás sikertelenségéért, kivéve, ha az, az építészeti-műszaki dokumentáció tervhibájára vezethető vissza.

**IV. Rész**

**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 5.2. pontban rögzített - késedelembe esett - tervezési munkarész nettó tervezési díjának ….%-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

a) 20 %-ára, ha a Szerződés az előkészítő szakaszban szűnik meg,

b) 10 %-ára, ha a Szerződés az engedélyezési terv készítési szakaszban szűnik meg.

9.7. Egyéb szerződésszegés:

Tervező egyéb szerződésszegésének jogkövetkezményei:

a) Hibás teljesítés esetén a Tervező elsődlegesen az építészeti-műszaki 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) Az építészeti-műszaki 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.

**V. RÉSZ**

**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 építészeti-műszaki dokumentáció vonatkozásában egyszeri felhasználási jog illeti meg. A Megrendelő azt csak a jelen Szerződésben rögzített célra 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 engedélye vagy a szerződő felek írásbeli megállapodása szükséges. Ennek megszegése esetén a Megrendelő kártérítési felelősséggel tartozik a Tervező felé.

10.4. A Tervező jogszavatosságot 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

**VI. RÉSZ**

**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: ………………….

Tervező részéről:

név, beosztás: …………………

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: …………………….

e-mail: ………………………..........

telefon: ……………………………..

Tervező részéről:

levelezési cím: …………………….

e-mail: ………………………..........

telefon: ……………………………..

11.4. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos magyar jogszabályok - így különösen, de nem kizárólagosan a Ptk., a 2023. évi C. törvény, az 1999. évi LXXVI. törvény, a 281/2024. (IX.30.) Korm.rendelet, a 191/2019. (IX.15.) Korm.rendelet, a 266/2013. (VII.11.) 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:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| …………………………………………… |  | …………………………………………… |
| Megbízó |  | Megbízott |

Mellékletek: 1. sz. melléklet: Tervezési program

2. sz. melléklet: ………………………

1. 2.2. a)-i) pontjai közül, értelemszerűen törölni kell azokat a pontokat, melyek nem képezik jelen szerződés tárgyát [↑](#footnote-ref-1)
2. A megvalósíthatósági tanulmány csak állami beruházások esetében alapszolgáltatás. A MÉK Szabályzata tartalmazza az állami beruházások esetében a kötelező tartalmat, amelyet a kormányzati beruházási portál utasítása szerint kell elvégezni. Nem állami beruházás esetén, a Megvalósíthatósági tanulmány a külön szolgáltatások része. [↑](#footnote-ref-2)
3. A **megvalósulási terv** az állami magasépítési beruházások esetében a tervezői szolgáltatás kötelező munkarésze. A tervezővel a megvalósulási tervdokumentáció elkészítésére az állami építési beruházásoknál minden esetben a vállalkozó kivitelező köt szerződést. Egyéb beruházások esetében, amennyiben a magvalósulási tervet nem a kivitelező készíti, a tervezővel az építtető, illetve az építtetőt képviselő megrendelő is szerződést köthet. A megvalósulási terv tartalmi követelményeit *az építési hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló* 281/2024.(IX.30.) Korm.rendelet 1. számú melléklete tartalmazza [↑](#footnote-ref-3)
4. A **kezelési és karbantartási terv** az állami magasépítési beruházások esetében a tervezői szolgáltatás kötelező munkarésze. A tervezővel a kezelési és karbantartási terv elkészítésére az állami építési beruházásoknál minden esetben a vállalkozó kivitelező köt szerződést. Egyéb beruházások esetében, amennyiben a kezelési és karbantartási tervet nem a kivitelező készíti, a tervezővel az építtető, illetve az építtetőt képviselő megrendelő is szerződést köthet. A kezelési és karbantartási terv pontos tartalmát a tervezési szerződésben kell rögzíteni [↑](#footnote-ref-4)
5. Az Alapszolgáltatás minden esetben szükséges és kötelező része a tervezői szolgáltatásnak. Attól kevesebb szolgáltatásra szerződésben nem lehet vállalkozni. Az Alapszolgáltatás azonban egyes Tervosztályoknál különböző. Amíg egy bizonyos tervezői szolgáltatási rész egy tervosztálynál Alapszolgáltatás, addig egy másik tervosztálynál Különszolgáltatás lehet. A Különszolgáltatások meghatározásánál erre különösen ügyelni kell. Az Alapszolgáltatások és a Különszolgáltatások tervosztály szerinti felbontását a Szabályzat melléklete tartalmazza. Javasolt a Szerződésben a tervezői különszolgáltatásokat a Szabályzat melléklete táblázata szerinti meghatározással és annak sorrendjében felsorolni, így elkerülhető az egyes különszolgáltatások tartalmi követelményeinek meghatározása, mivel azt a Szabályzat tartalmazza. Abban az esetben, ha olyan különszolgáltatás is része a tervezői szolgáltatásnak, amit a Szabályzat nem tartalmaz, annak tartalmi követelményeit a szerződésben kell részletezni [↑](#footnote-ref-5)
6. Az egyes megrendelői adatszolgáltatások képezhetik a tervezői különszolgáltatást is. [↑](#footnote-ref-6)
7. A tervezési díj magában foglalja:

   a) a közvetlen költségeket, ennek keretében

   aa) a számított munkadíjat,

   ab) a terv tervezési szerződés szerint rögzített felhasználásának szerzői díját,

   b) a közvetett költségeket, ennek keretében a működési költséget, anyagjellegű ráfordítást,

   c) az értékcsökkenési leírást,

   d) az egyéb ráfordításokat,

   e) a tervezett nyereség

   együttes összegét. [↑](#footnote-ref-7)