**TERVEZŐI MŰVEZETÉSI MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS [[1]](#footnote-1)**

amely létrejött egyrészről:

**MEGBÍZÓ:**

Megbízó neve: …………………………………………………………………………………………….

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

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

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

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

a továbbiakban: mint „**Megbízó”**

másrészről:

**TERVEZŐ (MEGBÍZOTT):**

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.

**MEGBÍZÁS TÁRGYA:**

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

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

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

**I. RÉSZ**

**1.A Szerződésben vállalt megbízás**

* 1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Megbízó megbízza, a Tervező elvállalja az általa készített kivitelezési tervdokumentáció alapján a természetben: ………………………… település ………………… utca ………….házszám alatt található, az ingatlan-nyilvántartásban ……….. hrsz. alatt felvett, ………………………….…. megnevezésű ingatlanra épülő…………………………………………………………………………………………………. építménytervezői művezetésének ellátását, a Magyar Építész kamara „*A kamarai tag közreműködése* *a magasépítési beruházási folyamatban*” című szabályzata alapján.

1.2. Megbízó vállalja tervezői művezetői (megbízási) díj megfizetését, valamint Tervező jelen Szerződés teljesítésével összefüggésben felmerült költségeinek a megtérítését.

**2. Tervezői alapszolgáltatás**

2.1. Tervező a tervezői művezetés keretében közreműködik az építészeti-műszaki terveknek és a kiviteli tervnek megfelelő maradéktalan megvalósítás érdekében, valamint elősegíti a kivitelezés során a tervekkel kapcsolatban felmerült szakkérdések megoldását.

2.2. Tervező figyelemmel kíséri a tervek megvalósulását, valamint magyarázattal, tanácsadással elősegíti a kivitelezés során a tervekkel kapcsolatban felmerült szakkérdések megoldását, terveket értelmezi, anyagkiválasztásokat műszakilag, építészetileg véleményezi.

2.3. Tervező a tervezői művezetést az építőipari kivitelezési tevékenység kezdő napjától (építési munkaterület átadása) az építőipari kivitelezési tevékenység befejezéséig (átadás-átvételi eljárás befejezése) terjedő időszakban látja el.

2.4. Tervező (nevében eljáró építésztervező és szakági tervezők) szükséges időközönként, Megbízó igénye és megállapodás szerinti időpontokban megjelennek az építési helyszínen, Megbízó igénye szerint részt vesznek a kivitelezői kooperációkon.

2.5. Tervező észrevételeit a kivitelező által vezetett építési naplóhoz csatolandó mellékletként, illetve közvetlenül (e-mailben, faxon, ajánlott levélben) Építtetőnek megküldött állásfoglalásban rögzíti.

2.6. Tervező a tervezői művezetés keretén belül építészeti-műszaki tervezői tevékenység (tervmódosítás sem) nem végezhető.

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

- Műszaki ellenőrzés

- Tervmódosítás

- Kivitelezői számlaigazolás

- …………………

**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 csak akkor válnak a Szerződés részévé, ha ebben a pontban felsorolásra kerülnek*. (a felsoroltak példák, a nem szükséges törlendő, ill. kiegészíthető).*

3.2.1. Műszaki átadás-átvétel eljárásban való közreműködés.

A Tervező az Megbízó írásbeli értesítése alapján, Megbízó érdekében, vele együtt eljárva, szakmailag közreműködik Megbízót terhelő vizsgálati kötelezettségek teljesítésében. Ennek során Megbízóval szemrevételezéssel, működés közben megvizsgálja az elkészült építőipari kivitelezési tevékenységet, és az építészeti-műszaki tervekbe, építési szerződésbe foglaltak teljesülését. A vizsgálat eredményétől függően felhívja Megbízó figyelmét az esetleges mennyiségi, minőségi hibákra, hiányokra, segít azokat megnevezni, szakmailag alátámasztja az Megbízó észrevételeit (pl.: szerződéstől eltérő megoldások esetén), segít megjelölni a Megbízó által érvényesíthető szavatossági igényeket (kijavítás, pótlás, csere; ezek módja, határideje, árengedmény stb.).

3.2.2. Utófelülvizsgálati eljárásban való közreműködés.

A Tervező, a Megbízó írásbeli értesítése alapján, a megjelölt időpontban, szakmailag közreműködik a műszaki átadás-átvételi eljárás befejezésétől számított egy éven belül megtartott utófelülvizsgálati eljárás lefolytatásában. Ennek során Megbízóval együtt, szemrevételezéssel, működés közben megvizsgálja az elkészült létesítményt. A vizsgálat eredményétől függően felhívja Megbízó figyelmét az esetleges mennyiségi, minőségi hibákra, hiányokra, segít azokat megnevezni, szakmailag alátámasztja Megbízó észrevételeit, segít megjelölni az általa érvényesíthető szavatossági igényeket (hibák kijavítása, kijavítás módja, nem működő részek cseréje, hiányok pótlása, ezek határideje, árengedmény, stb.).

A vizsgálat, valamint Megbízó és a kivitelező által szolgáltatott adatok alapján segít ellenőrizni az elvégzett javításokat, pótlásokat.

**4. Megbízói adatszolgáltatás és annak határidői**

4.1. Jogerős építési engedély határozat Szerződés aláírásával egyidejűleg

4.2. Kivitelezési tervdokumentáció Szerződés aláírásával egyidejűleg

4.3. Kivitelezési vállalkozási szerződés Szerződés aláírásával egyidejűleg

4.4. …………………………

**II. RÉSZ**

**5. Megbízás időtartama**

5.1 A tervezői művezetés kezdete: ……. év ……. hónap …… nap

5.2. A Szerződés teljesítésének véghatárideje: ……. év ……. hónap …… nap

5.3. Vállalt különszolgáltatások határideje: ……. év ……. hónap …… nap

**6. Tervezési művezetés díja és költségtérítés összege, fizetés módja, határideje**

6.1. 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.

6.2. 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.

6.3. A tervezői művezetés (alapszolgáltatás és különszolgáltatás) óradíja:

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

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

6.5. Tervező jogosult utazási és egyéb, a tervezői művezetés és a különszolgáltatások elvégzésével kapcsolatban felmerült szükséges és hasznos, igazolható költségeinek elszámolására. Megbízó a költségeket az aktuális művezetési díj megfizetésével együtt köteles megtéríteni.

6.6. A Megbízó köteles a jelen Szerződés 6.3. pontjában meghatározott és leszámlázott művezetési díjat 15 naptári napon belül, a Tervező által kiállított számla alapján, átutalás útján a Tervező ………………………...........számú számlájára megfizetni. Késedelmes fizetés esetén a Ptk.-ban meghatározott mértékű késedelmi kamat jár.

6.7. 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 a tervezői művezetésre, valamint jelen Szerződésben megjelölt egyéb különszolgáltatások elvégzésére köteles. E körben a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően, a Megbízóval kölcsönösen együttműködve köteles eljárni, a jogszabályokat, szabályzatokat, építési előírásokat, szabványokat és egyéb szakmai- és kamarai szabályokat betartani. Tervező köteles, ha tervtől eltérő, jogszerűtlen, szakszerűtlen kivitelezési munkát észlel, Megbízóját igazolható módon, írásban tájékoztatni. Ha Tervezőnek az építkezésen tervhiba miatt kell megjelennie, az tervezői művezetésnek nem számolható el.

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.

7.2. Utasítások Tervező a Megbízó 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, Megbízó ismételt, nyomatékos felszólítása esetén sem. Tervező köteles a Megbízót 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) a tervezői művezetése során adott utasítások műszaki tartalmának szakszerűségéért, valós állapotnak megfelelő tartalmáért, a tervezéssel érintett védett építészeti és természeti örökség megóvásáért;

b) a tervezői művezetésben neki segítséget nyújtó 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.

Tervező nem felelős:

1. jelen Szerződés keretén belül a tervdokumentáció esetleges hibájáért;
2. mivel nem műszaki ellenőrzést végez, a kivitelezési hibákért, tervtől, építési engedélytől, vonatkozó jogszabályoktól, műszaki szakszerűségtől eltérő kivitelezésért, vagy a 191/2009. (IX.15.) Korm.rendelet 10.§ (1) és (2) bekezdése szerinti szabálytalan tevékenységért.

7.5. Tervmódosítás Tervező jelen Szerződés keretén belül tervezési munkát, még tervmódosítást, vagy tervjavítást sem végezhet. Tervmódosítási igény esetén Megbízónak Tervezővel külön tervezési szerződést kell kötnie. Tervhiba esetén Tervezőnek a tervdokumentációt az eredeti tervezési szerződés feltételeinek megfelelően kell javítania. Tervhiba javítás címén tervezői művezetési díj nem számítható fel.

**8. Megbízó kötelezettsége és jogai**

8.1. Kötelezettségek Megbízó köteles a Szerződés szerint teljesített tervezői művezetés, az alapszolgáltatások és a vállalt különszolgáltatások díjának, valamint a Tervező felmerült és igazolt – szerződésszerű – költségeinek megfizetésére. A Tervező kérésére a Megbízó köteles igazolni, hogy jelen Szerződésből fakadó kötelezettségeinek pénzügyi fedezete biztosított.

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

Megbízó köteles Tervező számára a Szerződésben vállalt tevékenységének ellátásához szükséges, illetve az általa vállalt egyéb szolgáltatások teljesítéséhez szükséges minden adatot, tényt, információt, felvilágosítást, utasítást megadni.

8.2. Adatszolgáltatások Megbízó köteles a 4. pontban rögzített adatszolgáltatást a meghatározott határidőkben a Tervező rendelkezésére bocsátani:

**IV. Rész**

**9. A szerződésszegés és a szerződés megszűnése**

9.1. Felmondás Megbízó a Szerződést bármikor, azonnali hatállyal felmondhatja. A Szerződést Tervező is felmondhatja 15 napos felmondási idővel. Megbízó súlyos szerződésszegése esetén a felmondás azonnali hatályú. Bármelyik fél és bármilyen ok miatt szűnik meg a Szerződés, Megbízó köteles a Tervező elvégzett és még nem ellentételezett tevékenységének díját és jogosan felmerült költségeit megtéríteni.

9.2. Szüneteltetés Megbízó – 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 Megbízó 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 Megbízó fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén Tervezőt késedelmi kamat illeti meg.

**V. RÉSZ**

**11. Együttműködés**

11.1. A szerződő felek a Szerződés teljesítésének érdekében kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni. A szerződő felek kötelesek egymást minden lényeges körülményről tájékoztatni. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés módosítása kizárólag írásban érvényes.

A szerződő felek 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 Szerződés teljesítésében, ill. a tervezői művezetésben csak az alábbi tervezők jogosultak eljárni: *(itt minden szakági tervezőt fel kell sorolni, aki tervezői művetőként eljár)*

Tervező részéről:

szakág, név, beosztás, elérhetőség: …………………….

Megbízó más, az itt nem felsorolt tervezőktől észrevételt, nyilatkozatot, feljegyzést a Tervező nevében még akkor sem fogadhat el, ha az illető a tervezési folyamatban részt vett.

A Szerződés teljesítésében Megbízó részéről nyilatkozat tételre jogosult:

Megbízó részéről:

név, beosztás, elérhetőség: ……………………..

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:

Megbízó 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 a Ptk., a 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:

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

1. Amennyiben egy korábban megkötött szerződés alapján már elkészült terv kivitelezése az új jogszabályi környezet hatályba lépését követően indult és nem kötöttek tervezői művezetésre szerződést, úgy ez a minta alkalmazható. A 2024. október 1. napjától kötendő szerződésekben már a tervezői művezetésről is rendelkezni kell. [↑](#footnote-ref-1)