



**A már megvalósult épülethez kötődő építészeti alkotás és az
építészeti-műszaki dokumentáció ismételt felhasználásának
ajánlott díjszámítása**

**A Magyar Építész Kamara
és a
Magyar Mérnöki Kamara
közös**

SZABÁLYZATA

TERVEZET 2019.04.29.

**A fekete vastagon szedett szöveg a Szabályzat küldöttgyűlés által
elfogadásra kerülő szövege. A többi az értelmezést segítő magyarázó
szöveg.**

Tartalom:

1. Előszó
 2. Felhatalmazás
 3. Általános rendelkezések
 4. A Szabályzat tárgyi hatálya
 5. Ajánlott felhasználási díj számítása, számítási példákkal
 6. Az ismételt felhasználás esetén követendő eljárás
 7. Záró rendelkezések
-
1. sz. függelék: Értelmező rendelkezések
 - Szerzői mű*
 - Az építészeti-műszaki dokumentáció*
 - Az építészeti-műszaki tervek*
 - Az építészeti alkotás*
 - A Szerző személye*
 - A Felhasználó személye*
 - A szerzői jogok*
 - Az építészeti-műszaki tervek és építészeti alkotások felhasználása*
 2. sz. függelék: Kivonat a Magyar Építész Kamara ajánlott Díjszabás segédletéből
 3. sz. függelék: A teljes tervezési díj szakágankénti felosztásának táblázata (kivonat a MÉK tervezési díjszámítási segédletből)

1. Előszó

Az 1999. évi, a szerzői jogról szóló LXXVI. törvény (továbbiakban Szjt.) védi az irodalmi, tudományos és művészeti alkotásokat. E törvény szerint szerzői jogi védelem alatt áll többek között:

- *az építészeti alkotás és annak terve, valamint az épületegyüttes, illetve a városépítészeti együttes terve (Szjt. 1.§ (1) k.),*
- *a műszaki létesítmények terve (Szjt. 1.§ (1) l.),*
- *az iparművészeti alkotás és annak terve (Szjt. 1.§ (1) o.).*

A szerzői jogi védelem az alkotást a szerző szellemi tevékenységéből fakadó egyéni, eredeti jellege alapján illeti meg. A védelem nem függ mennyiségi, minőségi, esztétikai jellemzőktől, vagy az alkotás színvonalára vonatkozó értéktételestől. (Szjt. 1.§ (3))

A szerzői jog azt illeti, aki a művet megalkotta (szerző). (Szjt. 4.§ (1))

2. Felhatalmazás a Szabályzat megalkotására

2.1. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) kötelezi a Magyar Építész Kamarát és a Magyar Mérnöki Kamarát (a továbbiakban együttesen: Kamarák) az alábbiakra:

A Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara közös szabályzatban rögzíti az építészeti alkotáshoz és az építészeti-műszaki dokumentációhoz fűződő szerzői felhasználási vagy vagyoni jogok jogosultja által az építészeti alkotás és az építészeti-műszaki dokumentáció ismételt, az építészeti-műszaki dokumentáció alapján már megvalósított épülethez kötődő felhasználásért annak tulajdonosától kérhető - az ismételt felhasználás alapjául szolgáló tervezési szerződés díjához kötött - ajánlott díjakat. (Étv. 55/A.§ (1))

A tervező – és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvény (a továbbiakban Kam.tv.) a szabályzatok megalkotását az országos kamarák feladatának rendeli: *a nemzetközi szakmai előírásokkal összhangban lévő módszertani útmutatók, segédletek, irányelvek, kamarai szabályzatok (etikai kódex, versenyszabályzat) kidolgozásával és közreadásával elősegítik a mérnöki és építészeti tevékenység fejlődését, (Kam.tv. 11.§ (1) c.))*

3. Általános rendelkezések

E Szabályzat alkalmazásában:

- 3.1. Jogosult:** az építészeti alkotáshoz és az építészeti-műszaki dokumentációhoz fűződő szerzői felhasználási vagy vagyoni jogok jogosultja.
- 3.2. Díj:** a megvalósított épületnél az építészeti alkotás és az építészeti-műszaki dokumentáció ismételt felhasználása esetén a Jogosultnak fizetendő jelen szerződés alapján számolt ajánlott díj. A Díj ajánlott, mert ettől Felek közös megegyezéssel eltérhetnek.
- 3.3. Felhasználó:** a megvalósított épület tulajdonosa, akitől a Jogosult az építészeti alkotás vagy az építészeti-műszaki dokumentáció ismételt felhasználásáért a Díjat kérheti.
- 3.4. Felek:** a Jogosult és a Felhasználó együttesen.
- 3.5. Ismételt felhasználás alapjául szolgáló tervezési szerződés díja:** a megvalósított épületnek az ismételt felhasználás időpontjában érvényes, az épület megvalósításához szükséges összes, szerzői joggal védett munkarész tervének tervezési díja.
- 3.6. Kamarák:** Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara együtt.

4. A Szabályzat hatálya

A Kamarák – a jogszabályi kötelezésnek megfelelően – e közös szabályzat (a továbbiakban Szabályzat) létrehozásával kívánnak segíteni azokban az esetekben, amikor nem az építészeti alkotáshoz és az építészeti-műszaki dokumentációhoz fűződő szerzői felhasználási vagy vagyoni jogok jogosultja kívánja a már megvalósult épületnek az építészeti-műszaki dokumentációját ismételten felhasználni.

A szerzői jog két részből tevődik össze:

A szerzőt a mű létrejöttétől kezdve megilleti a szerzői jogok - a személyhez fűződő és a vagyoni jogok - összessége. (Szt. 9.§ (1))

A személyhez fűződő jogok és a vagyoni jogok jogosultja bizonyos esetekben elválhat egymástól.

4.1. Jelen Szabályzatnak nem tárgya a személyhez fűződő jogok! A Szabályzat hatálya csak a felhasználási és/vagy vagyoni jogokra terjed ki.

Ez nem zárja azt ki, hogy Felhasználónak nem kell a személyhez fűződő jogokat is

ismételt felhasználás esetén rendeznie a személyhez fűződő jogok jogosultjával, azonban ennek szabályozása nem tárgya jelen Szabályzatnak. A személyhez fűződő jogokkal kapcsolatos etikus viselkedést a MÉK Etikai-Fegyelmi Szabályzata rögzíti.

Az építészeti-műszaki dokumentáció ismételt felhasználásának joga a vagyoni jogok részét képezik:

A szerzői jogi védelem alapján a szerzőnek kizárólagos joga van a mű egészének vagy valamely azonosítható részének anyagi formában és nem anyagi formában történő bármilyen felhasználására és minden egyes felhasználás engedélyezésére. (Szjt. 16.§ (1)).

Ha e törvény másképp nem rendelkezik, a szerzőt a mű felhasználására adott engedély fejében díjazás illeti meg, amelynek - eltérő megállapodás hiányában - a felhasználáshoz kapcsolódó bevétellel kell arányban állnia. (Szjt. 16.§ (4)).

A felhasználási díj pontos mértékére a Szjt. a fenti mondatban útmutatást ad, de pontos érték nincs meghatározva. A gyakorlatban erős igény mutatkozott arra, hogy a felhasználási díjak valamilyen formában meghatározásra kerüljenek. Jelen szabályzat célja, hogy mind az építmények tulajdonosainak (kezelőinek), mind pedig az építészeti-műszaki tervezőknek és a Jogosultnak támpontokat biztosítson, arra az esetre, ha szerzői jogi értelemben felhasználás történik.

4.2. A Szabályzat a már megvalósult épületekhez kötődő építészeti alkotás és az építészeti-műszaki tervdokumentáció ismételt felhasználásáért fizetendő ajánlott díj számításának módját tartalmazza.

4.3. A Felhasználó által a Jogosultnak fizetendő Díjat jelen szabályzat szerint kell kiszámítani, azonban a számított Díj csak ajánlott. Felek ettől közös megegyezésre eltérhetnek.

Ha a Jogosult vagy Felhasználó a Szabályzatban meghatározott Díj mértékét a felhasználás sajátos körülményeire tekintettel vitatja, a Felek az Szjt. 102. § és 104.§-a szerinti egyeztető testülethez fordulhatnak.

Ha a jogosult a felhasználáshoz hozzájárult, és az egyeztető testület javaslatát a felek az Szjt. 104. § (3) bekezdése alapján nem fogadják el, a jogosult bírósági úton érvényesítheti igényét, amely azonban a felhasználás megkezdését nem akadályozza, feltéve, hogy a felhasználó az (1) bekezdés szerinti ajánlott díjat letétbe helyezte. (Szjt. 55/A§ (2))

A Szabályzat másik célja, hogy egyéb vitás kérdésekben, vagy a bírói gyakorlatban zsinórmértékül szolgáljon az építészeti alkotás és az építészeti-műszaki dokumentációk ismételt felhasználásáért megállapított díjaknak peres eljárások során történő vitatása vagy érvényesítése kapcsán.

A Szabályzat nem vonatkozik az építészeti-műszaki tervezők által a megrendelők irányában érvényesített, a tervezési díj részét képező egyszeri felhasználás díjára. A Kamarák ajánlott díjszámítási szabályzatainak tervezési díjtételei az építészeti-műszaki tervdokumentáció egyszeri, a szerződésben megfogalmazott felhasználásának szerzői jogdíját (felhasználási díj) tartalmazza. Minden további felhasználásért a Jogosultnak a tervezési díjon felül felhasználási díj jár. A Szjt. szerint „a szerződés megkötésekor ismeretlen felhasználási módra vonatkozó felhasználási engedély érvényesen nem adható” (Szjt. 44.§ (2)). Ez kizárja a tervezési szerződésben a korlátlan felhasználás lehetőségének kikötését. A tervezési szerződésben rögzített tervezési díj részét képező egyszeri felhasználáson kívüli minden további felhasználás ajánlott Díját e Szabályzat ajánlása szerint kell kiszámítani.

Jelen szabályzat tárgyi hatálya nem terjed ki a Szjt. 41/A. § (1) bekezdése szerinti árva művekre (ismeretlen szerző, vagy ismeretlen helyen tartózkodó szerző művének felhasználása).

Az árva mű felhasználásának részleteit és a felhasználásért fizetendő díj mértékét az árva mű felhasználásának részletes szabályairól szóló, a 77/2019(IV.11.) Korm. rendelettel módosított 138/2014. (IV. 30.) Korm. rendelet szabályozza.

Jelen szabályzat tárgyi hatálya nem terjed ki az Szjt. 68. § (3)-(4) bekezdése szerint szabad felhasználásra, mely szerint: *Épület helyreállítása céljából építészeti alkotás vagy annak terve, továbbá az építészeti alkotás rajza és az azt tartalmazó mű díjazás nélkül többszörözhető és a nyilvánosság számára lehívásra hozzáférhetővé tehető.* (Szjt. 68.§ (3) bek.).

Jelen szabályzat szerint „az épület helyreállítása” az eredeti tervek szerinti, attól semmilyen módon (funkció, szerkezet, anyag, színek stb.) nem eltérő rekonstrukciója, felújítása.

4.4. A Szabályzat annak a megvalósult épület tulajdonosától, - a Felhasználótól - a - felhasználási jogok vagy vagyoni jogok Jogosultja által - kérhető ajánlott Díj számítását tartalmazza, aki a dokumentációt ismételten fel kívánja használni.

A Szabályzat hatálya nem terjed ki egyéb szerzői vagyoni jogok elszámolására, vagy a viták rendezésére, de javasolható ezen esetben is felhasználása.

Ha az állami vagy tanácsi, önkormányzati tulajdonú tervezővállalatok jogutód nélküli megszűnése miatt az ezek keretében létrehozott építészeti-műszaki dokumentációhoz fűződő szerzői felhasználási vagy vagyoni jogoknak nincs jogosultja, akkor e jogok a nemzeti vagyon részeként az államot illetik meg. (Étv. 55/A (3)).

A jogutódlással megszűnt állami vagy tanácsi tulajdonú tervezővállalatokban létrehozott

építészeti-műszaki dokumentációkhoz és az azok alapján megvalósított épületekhez fűződő szerzői jog részét képező felhasználási jog vagy vagyoni jog a nemzeti vagyon részeként az államot illeti meg, kivéve, ha egyértelműen igazolható, hogy az állam a jogutódnak azt kifejezetten átadta. (Étv. 55/B).

Az állam tulajdonába tartozó része vonatkozásában a tulajdonosi jogokat az állam 100%-os tulajdonában álló Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság gyakorolja.

A nemzeti tervvagyon részét képező építészeti-műszaki dokumentációk felhasználási vagy vagyoni jogok jogosultja az építészeti-műszaki dokumentáció felhasználásáért a jelen szabályzatban megállapított díjazást követelheti.

5. Ajánlott felhasználási Díj számítása, számítási példákkal

Az Szjt. szerint az építészeti alkotás és az építészeti-műszaki dokumentáció ismételt felhasználására adott engedély fejében a Jogosultat díjazás illeti meg: *a mű felhasználására adott engedély fejében díjazás illeti meg, amelynek - eltérő megállapodás hiányában - a felhasználáshoz kapcsolódó bevétellel kell arányban állnia. (Szjt. 16.§ (4)).*

A gyakorlatban az ismételt felhasználásra adott engedélynek meg kell előznie a felhasználást. A tervező tervezési szerződést addig nem köthet mindaddig, míg a szerzői jogok kérdése nem rendezett. Így az ismételt felhasználáshoz fűződő bevétel, tervezési díj a felhasználási díj kiszámításakor még nem ismert. A helyzet azonos akkor is, amikor az épület tulajdonosának az épülete fejlesztéséhez már azt megelőzően kell pénzügyi döntéseket hoznia, mielőtt a tervezési folyamatot megkezdené, tervezési szerződést kötne az épület módosításának, átalakításának tervezésére. Már ebben az esetben is számolnia kell, amely akár az ingatlan fejlesztésének döntő kérdése is lehet, a megvalósult épületének az építészeti alkotás és az építészeti műszaki dokumentáció ismételt felhasználásának díjával. A felhasználási Díj díjalapja ezért csak egy módon számolható egzaktnak:

5.1. Az ismételt felhasználásnak az ajánlott Díját az építészeti alkotás és az építészeti-műszaki dokumentáció ismételt felhasználásának időpontjában érvényes, az épület megvalósításához szükséges összes szerzői joggal védett munkarész tervének nettó tervezési díja szerint kell megállapítani. A tervezési díjat a Magyar Építész Kamara ajánlott díjszabása szerint kell kiszámolni.

Meg kell határozni az ismételt felhasználásra kerülő építészeti-műszaki dokumentáció nettó tervezési díját. A tervezési díjat nem az eredeti dokumentáció hajdani díja alapján, hanem az ismételt felhasználás időpontjában érvényes körülményeknek és feltételeknek megfelelően kell meghatározni. Az ajánlott Díj megállapításához a Kamarák ajánlott aktuális díjszámítását kell alkalmazni (a kivonatokat 2-3. sz. függelékek tartalmazzák). A Díj megállapítása nem függhet a Felhasználók egyéb üzleti érdekeitől.

A számítás alapelve, hogy a számított tervezési díjnál az összes, az ismételt felhasználásra kerülő tervfázisig elkészült, a szerzői jog által védett tervfázist figyelembe kell venni. A legtöbb esetben a szerzői joggal védett szellemi, szerzői tevékenység az építési engedélyezési (vagy ilyen jellegű: örökségvédelmi, bejelentési terv) tervfázis végére befejeződik. Így a tervezési díj az addig elkészült tervfázisok (előkészítő tervek, koncepció terv, építetói jóváhagyási terv, engedélyezési eljáráshoz szükséges, - ide tartozik az egyszerű bejelentés kivitelezési terve is).

Az ezt követő tervfázisok csak különleges esetekben tartoznak szerzői jogi védelem alá. Vizsgálni kell, hogy ezek a további tervfázisok tartalmazzak-e a szerzői jog által végzett munkarészeket (pl. belsőépítészeti), akár csak részben. Ha igen, akkor azok díja is hozzáadódik a díjalaphoz.

Szerzői jogi értelemben a kivitelezési terv az építési engedélyezési, vagy az építetói jóváhagyási terv feldolgozása.

5.2. Amennyiben nem a teljes építészeti alkotás és az építészeti-műszaki dokumentáció kerül ismételt felhasználásra, a nettó tervezési díjat a felhasználás mértékével korrigálni kell. A részleges felhasználás történhet területi, vagy szakági lehatárolással.

A felhasználás mértéke 20 %-nál kevesebb nem lehet.

Meg kell állapítani, hogy az ismételt felhasználás a teljes építészeti-műszaki dokumentációt, vagy csak részét érinti. A rész lehet térben elhatárolt (épület részeleme), vagy szakágilag elhatárolt (csak belsőépítészeti, vagy csak építészeti stb.). A részterület vagy szakág meghatározásánál be kell tartani, hogy csak a Szjt. által meghatározott, szerzői joggal védett felhasználási esetek vehetők figyelembe (pl. épület helyreállítás szabad felhasználás).

5.3. Az így számított és a felhasználás mértékével korrigált nettó tervezési díj az építészeti alkotás és az építészeti műszaki dokumentáció ismételt felhasználásáért a szerzői felhasználási vagy vagyoni jogok Jogosultja által a Felhasználótól kérhető ajánlott Díjnak a díjalapja.

Az egyszeri ismételt felhasználás Díja a díjalap 30 %-a.

5.4. A felhasználás Díja csak a felhasználás jogának a díja, a Díj Felhasználó általi kifizetése nem jár a Jogosult részéről tervátadási kötelezettséggel sem papíralapú, sem digitális formában. A tervek átadásának lehetőségéről és annak díjáról Felek a jelen Szabályzat keretein kívül, külön állapodhatnak meg.

Számítási példák

1. Egy megvalósult 200 m² alapterületű családiházhoz (földszint 100m², pince 80 m², terasz 20 m²) kapcsolódóan egy újabb lakószoba bővítéséhez kell ismételten felhasználni az épület eredeti építészeti-műszaki dokumentációját.

A meglévő épület mellé való építésnél az eredeti építészeti-műszaki dokumentációnak csak az épület kapcsolódó (alapozás, homlokzatok, tető stb.) része kerül felhasználásra. Ez a terveknek csak kis része, a felhasználás mértéke nem több, mint 20 %.

A 200m²-es lakóépületnél csak egy dokumentáció készül, mely szolgál az egyszerű bejelentéséhez, valamint kivitelezési tervdokumentáció is az épület megvalósításához. A MÉK díjszámítása szerint csak egy tervfázis a nettó tervezési díja számítható (5.367 Ft/m²). Általános ökölszabály, hogy egy terv tervezési díjának 55%-a a kivitelezési terv díja. Így a szerzői joggal védett munkarész a nettó tervezési díj 45 %-a.

Nettó teljes tervezési díj:	933 ezer Ft
Szerzői joggal védett munkarész (45%):	420 ezer Ft
Felhasználás mértéke:	20 %
Felhasználási Díj díjalapja:	84 ezer Ft
Ismételt felhasználás Díja (30%):	25 ezer Ft

Látható, hogy ebben az esetben a teljes tervezési díj 2,5 %-a az építészeti műszaki dokumentáció ismételt felhasználásának Díja.

2. Egy megvalósult 4.000m²-es irodaház teljes átépítése, rekonstrukciója. Ennek az épületnek jelen áron az új értéke a számítások szerint 2.000 millió Ft. E összeg alapján számoljuk a felhasználás időpontjában érvényes összes szerzői joggal védett tervfázis nettó tervezési díját.

A szerzői joggal védett munkarész az épület minden tervfázisának tervezési díjának az összege az építési engedélyezési tervdokumentációval bezárólag.

Az irodaépület teljes rekonstrukciójáról van szó, tehát a beavatkozás mértéke 100 %, a legmagasabb.

Nettó tervezési díj:	106 millió Ft
Szerzői joggal védett munkarész:	48 millió Ft
Felhasználás mértéke:	100 %
Felhasználási Díj díjalapja:	48 millió Ft
Ismételt felhasználás Díja:	14,4 millió Ft

A teljes átépítés esetén (100 %-os felhasználás) az építészeti-műszaki dokumentáció ismételt felhasználásának díja a teljes tervdokumentáció 13,5 %-a, az épület beruházási költségének 0,7 %-a.

3. Egy megvalósult kórház rekonstrukció érinti a 20 ezer m²-es épület 40 %-át. A teljes épület beruházási értéke technológia nélkül 12 milliárd Ft. A szerzői joggal védett munkarész az épület minden tervfázisa tervezési díjának az összege az építési engedélyezési tervdokumentációval bezárólag.
A kórházépület részleges rekonstrukciójáról van szó, tehát a beavatkozás mértéke 40 %.

Nettó tervezési díj:	500 millió Ft
Szerzői joggal védett munkarész:	225 millió Ft
Felhasználás mértéke:	40 %
Felhasználási Díj díjalapja:	90 millió Ft
Ismételt felhasználás Díja:	27 millió Ft

A részleges átépítés esetén (40 %-os) az építészeti-műszaki dokumentáció ismételt felhasználásának díja a teljes tervdokumentáció 5,4 %-a, az épület beruházási költségének 0,24 %-a.

4. Faluházhoz (1.800 m²) egy új épületszárny építése, a földszinti nagyterem átépítése, rekonstrukciója. Az épületnek jelen áron az új értéke a számítások szerint 810 millió Ft. E összeg alapján számoljuk a felhasználás időpontjában érvényes összes szerzői joggal védett tervfázis nettó tervezési díját.

A szerzői joggal védett munkarész az épület minden tervfázisának tervezési díjának az összege az építési engedélyezési tervdokumentációval bezárólag.

A földszinti területen a nagyterem (350 m²) és az egyik oldalszárny (150 m²) a beavatkozási helyszín, beavatkozás mértéke 27 %. Szerzői joggal védett

munkarész: engedélyezési terv (tervezési díj 40%) 50%-ka, kiviteli terv munkarész (60%) 20%-ka (nincs egyedi gépészeti, elektromos, tartószerkezeti megoldás), összesen 32%

Nettó tervezési díj:	45 millió Ft
Szerzői joggal védett munkarész (32%):	14,4 millió Ft
Felhasználási Díj díjalapja (30%):	4,32 millió Ft
Felhasználás mértéke:	27 %
Ismételt felhasználás Díja:	1.166millió Ft
Az átalakítás, tervezett költségvetése:	150 millió
Az átalakításra eső tervezési díj mértéke:	8,5 millió

Az építészeti-műszaki dokumentáció ismételt felhasználásának díja a teljes tervdokumentáció 2,6 %-a, az épület eredeti beruházási költségének 0,014 %-a, a beavatkozás érintett részre számolt költségeinek 0,77%-ka.

5. Egy megvalósult 200 m² alapterületű családiházhoz (földszint 150m², pince 50 m²) kapcsolódóan emelet bővítés 100 m² területen. (meglévő épület díjalap: 80 millió)
A meglévő épület fölé való építésnél az eredeti építészeti-műszaki dokumentációnak majdnem teljes felhasználása szükséges, (80%) de az épület még az ezredforduló előtt épült engedélyezési tervdokumentáció alapján, a jogszabályoknak megfelelően az 5,4 méternél nagyobb, előregyártott gerendás födémre és monolit vasbeton áthidalókra statikai terv készült. A tervek felhasználási mértéke: 100%
A MÉK díjszámítása szerint csak a tervfázis nettó tervezési díja (2.508.000 Ft/m²).
A szerzői joggal védett munkarész a nettó tervezési díj 58 %-a.

Nettó teljes tervezési díj:	2.508 ezer Ft
Szerzői joggal védett munkarész (58%):	1.454 ezer Ft
Felhasználás mértéke:	80 %
Felhasználási Díj díjalapja:	1.454 ezer Ft
Ismételt felhasználás Díja (30%):	436 ezer Ft
A részleges felhasználás díja (80%)	349 ezer Ft

Látható, hogy ebben az esetben a teljes tervezési díj 13,9 %-a az építészeti műszaki dokumentáció ismételt felhasználásának Díja, az új beruházási érték (cca. 45 millió Ft-nak 0,77 %-ka)

6. Az ismételt felhasználás esetén követendő eljárás

6.1. Az ismételt felhasználásra minden esetben még az építészeti-műszaki dokumentáció ismételt felhasználása előtt kell megállapodást kötni. A Szjt. 16§ (1) bekezdése szerint a felhasználásra engedély Felhasználási szerződéssel szerezhető.

6.2. Az eljárás lépései:

- 1. Az építészeti alkotás és az építészeti-műszaki dokumentáció tervezett ismételt felhasználás céljának, elemeinek, módjának egyértelmű meghatározása.**
- 2. Az ajánlott ismételt felhasználási Díj kiszámítása jelen Szabályzat alapján.**
- 3. A vagyoni jogok Jogosultjának felkutatása.**
- 4. A Jogosult megnyilatkoztatása arról, hogy tudomása szerint, ő a vagyoni jogok jogosultja.**
- 5. Az ismételt felhasználás feltételeinek meghatározása, közös díjmegállapodás.**
- 6. A Felhasználási szerződés megkötése írásban.**
- 7. A felhasználás Díjának kifizetése Jogosult részére.**

Csak ezt követően köthető jogszerű tervezési szerződés tervezőkkel a megvalósult épület átalakításának, rekonstrukciójának, bővítésének tervezésére.

(Javasolt szerződésmintát a Kamarák honlapjai tartalmazzák.) A Felhasználási szerződésnek a felhasználás mértékén és díján kívül kötelezően tartalmaznia kell a felhasználást követően nagy valószínűséggel kialakult közös mű szerzőségi arányát és ennek megfelelően a vagyoni jogok arányát.

Az építészeti-műszaki dokumentáció ismételt felhasználása esetén az ajánlott felhasználási Díj díjalapját a Kamarák ajánlott tervezési díjszabás számítási segédlete alapján kell számolni.

Ennek elősegítésére jelen Szabályzat mellé mellékeljük a tervezési díjszámítás legfontosabb elemeit.

7. Záró rendelkezések

Jelen szabályzatot a ... fogadta el. A Szabályzat lép hatályba.

**dr. Hajnóczi Péter s.k.
MÉK elnök**

**Nagy Gyula s.k.
MMK elnök**

1. sz. függelék

Értelmező rendelkezések

Szerzői mű

A szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény (a továbbiakban: Szjt.) 1. § (1) bekezdése általános érvennyel fogalmazza meg, hogy védi az irodalmi, tudományos és művészeti alkotásokat. Ez azt jelenti, hogy nem csak azokat a műveket védi, amelyeket az 1. § (2) bekezdése felsorol, hanem a tudomány, az irodalom és művészet minden alkotását.

Az 1. § (2) bekezdés egy példálózó felsorolást tartalmaz, a k) pont az építészeti alkotást és annak tervét, valamint az épületegyüttest, illetve a városépítészeti együttes tervét, az l) pont a műszaki létesítmény tervét nevesíti.

Miután az építészet a Szjt. által nevesített művészet (és tudomány) területére esik, az építészet körébe tartozó egyéni, eredeti alkotómunka eredményeként született tervek, és az azok alapján született építészeti alkotások akkor is szerzői jogi védelmet élveznek, ha azok nincsenek nevesítve, pl. beépítési tervek, kertépítészeti tervek, belsőépítészeti tervek stb.

A Szjt. 1.§ további bekezdései viszont egyértelműen fogalmazzák:

(4)* Nem tartoznak e törvény védelme alá a jogszabályok, az állami irányítás egyéb jogi eszközei, a bírósági vagy hatósági határozatok, a hatósági vagy más hivatalos közlemények és az ügyiratok, valamint a jogszabállyal kötelezővé tett szabványok és más hasonló rendelkezések. Ebből az következik, hogy a helyi építési szabályzatok, mivel helyi rendeletek, már nem élveznek szerzői jogi védelmet.

(6) Valamely ötlet, elv, elgondolás, eljárás, működési módszer vagy matematikai művelet nem lehet tárgya a szerzői jogi védelemnek.

Vita esetén csak bíróság jogosult eldönteni, mely terv minősül szerzői jogi védelem alá eső alkotásnak is.

A Szjt. az építészeti alkotást is és annak terveit is védi, míg a műszaki alkotásoknál csak a tervek védettek. Ez azt jelenti, hogy az elkészült mérnöki alkotások (út, vasút, híd stb.) már a Szerző hozzájárulása nélkül átépíthetők, átdolgozhatók.

Az építészeti-műszaki dokumentáció

Az építészeti-műszaki dokumentáció fogalmát az Étv. határozza meg, a 32. § (11) bekezdés szerint: az építészeti-műszaki dokumentáció az építési tevékenység megvalósításához - pályázathoz, tervpályázathoz, tervtanácshoz, hatósági eljáráshoz, ajánlatkéréshez, építőipari kivitelezéshez, állapotfelméréshez, állapot vagy megvalósítás dokumentálásához - *szükséges tervezési programot, terveket, dokumentumokat* tartalmazza. Az Étv. 33. § (1) bekezdése utal arra, hogy az Étv. az építészeti-műszaki dokumentáció alatt a kivitelezési dokumentációt is érti.

Az építészeti-műszaki dokumentáció tágabb fogalom, mint az építészeti-műszaki terv, az

több dokumentumot tartalmaz, amelyek között lehetnek egyéb szerzői jogi alkotások, pl. látványtervek, építészeti rajzok, szakvélemények stb.

Jelen Szabályzat a Szjt. által használt terv kifejezést és az Étv. szerinti építészeti-műszaki dokumentáció kifejezést szinonimaként alkalmazza.

Az építészeti-műszaki tervek

Az építészeti-műszaki tervek szerzői jogi minősége független azok elnevezésétől:

- közjogi jogszabályokban megjelenő elnevezések: engedélyezési terv, bontási terv, kiviteli terv, típusterv stb.),
- szakmai elnevezések: a tervfázisra utaló elnevezések: pl. tanulmányterv, koncepció terv, vázlatterv, jóváhagyási terv, bejelentési terv, bővítési terv, a tervezés tárgyára utaló elnevezések: belsőépítészeti terv, kertterv, látványterv terv stb.

A szerzői jogi védelem nem az építészeti-műszaki terv elnevezésétől, hanem annak tartalmától függ. Bármelyik építészeti-műszaki terv részesülhet szerzői jogi védelemben, ha annak *egyéni, eredeti jellege van és eléri az alkotás szintjét* (pl. *egy új épület engedélyezési terve, egyszerű bejelentéshez kötött új lakóépület kiviteli terve*).

Az egyéni, eredeti jellegű, önálló és kreatív gondolatiságot tükröző építészeti-műszaki terv az az alkotás, amelynek tervezőjét szerzői jog illeti meg.

Kritérium, hogy az adott építészeti-műszaki tervnek az ötlet szintjét meg kell haladnia, annak részletezettségében el kell érnie az alkotás szintjét (abban megfogalmazódnak az építmény alapvető karakterjegyei), így tartalmasságuktól függően élveznek szerzői jogi védelmet pl. látványtervek, koncepció tervek, vázlattervek, tanulmánytervek.

Vannak építészeti-műszaki tervek, amelyeknek tárgya eleve olyan, hogy bár elkészítésük munkát igényel, de az nem egyéni, eredeti alkotómunka, csak a szakmai szabályok tanult és begyakorolt alkalmazása (egyes szakági tervek), ezért nem lesznek szerzői alkotások, pl.:

- meglévő, már elkészült építmény másolatát tartalmazó, nem a szerző által készített tervek, mint felmérési terv, fennmaradási terv, megvalósulási terv, felújítási terv, az eredetihez hű rekonstrukciós terv, vagy
- a szerző által készített előzménytervek (szerzői alkotások) továbbtervezését, egyszerűsítését jelentik, azaz elkészítésük nem igényel, vagy csak kisebb mértékben szerzői jogi értelemben vett jelentős kreatív alkotómunkát, pl. kiviteli tervek, tendertervek, gyártmánytervek, technológiai tervek stb.

Az építészeti alkotás

A Szjt. nem ad fogalmi meghatározást, csak használja a kifejezést. Az építészeti alkotás gyűjtő fogalom, az magában foglal bármilyen építményt, amely kreatív, egyéni, alkotó építészeti-műszaki tervezést igényel, pl. épületek (ipari is) emlékművek, diadalkapuk, síremlékek, szobortalapzatok, szökőkutak, közlekedési hidak, víztornyok, kilátók,

belsőépítészeti alkotások (építmény belső részei, bútortervekkel együtt), megtervezett kertek, kerti műtárgyak (filagória, medence, szökőkút, kerti pihenők stb.), stb.

A Szerző személye

Szerző az, aki a művet megalkotta. A szerzői jogban alapelv, hogy a mű megalkotója csak természetes személy lehet. Fő szabály, hogy a szerzői jogok eredeti jogosultja csak a művet megalkotó természetes személy lehet.

A Szt. 94/B. § (1) bekezdése szerint, az ellenkező bizonyításáig azt kell szerzőnek tekinteni, akinek a nevét ilyenként a művön a szokásos módon feltüntették.

A mű átdolgozója is szerzőnek minősül. A szerzői jogban alaptétel, hogy átdolgozással a műből egy másik, önálló mű jön létre, pl. az eredeti épületet bővítik, átalakítják, ráépítenek, e közben pl. tetőszerkezete átalakul, megváltozik tömege, stílusa stb. A korábbi épületből egy teljesen más épület jön létre. Az így létrejött új önálló mű az eredeti szerző és az átdolgozó szerző közös művévé válik, az átdolgozás mértékének megfelelően.

Közös műről szólhatunk, ha az több szerző közös alkotása és *annak részei nem használhatók fel önállóan.* Ilyenkor a szerzői jog *együttesen* és – kétség esetén, vagy külön megállapodás hiányában – *egyenlő arányban* illeti meg a szerzőket (pl. két építésztervező készíti közösen az építészeti-műszaki terveket, építésztervező és belsőépítész készíti közösen az építmény építészeti-műszaki terveit).

Összekapcsolt mű születik, ha a közös mű *részei önállóan is felhasználhatóak,* illetve a részek jól elkülöníthetők, a saját rész tekintetében a szerzői jogok önállóan gyakorolhatók (pl. építész építészeti-műszaki terve és a táj-és kertépítész építészeti-műszaki terve).

A szakági tervező (tartószerkezeti tervező, épületgépész tervező, építményvillamossági tervező, geotechnikai tervező stb.) által készített tervek – bár a Szt. külön nem nevesíti a műszaki terveket, mint védendő jogtárgyakat –, a szerzői jog hatálya alá tartozó *tudomány, közelebbről, a műszaki tudomány területére esnek,* így ha azoknak egyéni, eredeti jellege van, és a szakági tervező feladata nem csak arra szorítkozik, hogy az építész elképzeléseit műszaki tervformába öntse, a tanult és begyakorolt szakmai szabályok szerint, akkor azok is lehetnek szerzői alkotások.

Amennyiben egyes, vagy az összes szakági tervek szerzői alkotások, úgy az építészeti-műszaki *tervdokumentáció összekapcsolt mű,* a részeit képező építészeti és szakági tervek önálló szerzői jogi alkotások.

A Felhasználó személye

A fő felhasználó az építmény tulajdonosa/kezelője, akinek a megrendelésére és

érdekében történik a felhasználást is realizáló az építészeti-műszaki tervezés.

Szükségszerű felhasználó az építészeti-műszaki tervező is.

A felhasználási szerződést kötheti közvetlenül az építmény tulajdonosa/kezelője, ekkor a felhasználás díját is közvetlenül ő fizeti meg, vagy a felhasználási szerződést kötheti az építészeti-műszaki tervező, aki a felhasználás díját ekkor megfizeti, azonban ezt beépíti a tervezés díjába.

A szerzői jogok

A szerzőt *a mű* (tervdokumentáció és építmény) *létrejöttétől* kezdve illetik meg a szerzői jogok:

- a) személyhez fűződő és a
- b) vagyoni jogok összessége.

A szerzői jogok a szerző életében és halálától számított *hetven éven át részesülnek védelemben*. A hetvenéves védelmi időt a szerző halálát követő év első napjától, szerzőtársak esetében az utoljára elhunyt szerzőtárs halálát követő év első napjától kell számítani.

A szerző személyhez fűződő jogai:

- a mű nyilvánosságra hozatalának joga, ideértve a visszavonás jogát;
- a névjog, vagyis a név feltüntetéséhez való jog, és ehhez kapcsolódóan jog a szerzőség elismerésére, továbbá
- a mű egységének, integritásának védelméhez fűződő jog.

A szerző személyhez fűződő jogai elválaszthatatlanok személyétől, *azokat nem lehet átruházni, a szerző nem mondhat le róluk, nem örökölhető*.

A szerző vagyoni jogai

A szerzőnek kizárólagos joga van arra, hogy:

- művét felhasználja, és hogy
- a mű bármilyen felhasználását másoknak megengedje, azaz, hogy másnak a felhasználásra engedélyt adjon.

A vagyoni jogokról *lemondani nem lehet*.

Az építészeti-műszaki tervekhez és építészeti alkotásokhoz kötődő *szerzői vagyoni jog nem átruházható, kivéve:*

- *a vagyoni jog örökölhető, róluk halál esetére rendelkezni lehet.*
- *az építészeti-műszaki terv elkészítése a Szerzőnek munkaviszonyból folyó kötelessége, ebben az esetben – eltérő megállapodás hiányában – a vagyoni jogokat a munkáltató szerzi meg.*

A személyhez fűződő és a vagyoni jogoknak a tulajdonosa nem feltétlenül azonos, a jogok elválhatnak egymástól.

Az építészeti-műszaki tervek és építészeti alkotások felhasználása

A szerzői alkotás felhasználása csak engedéllyel történhet. Az engedély *csak felhasználási szerződéssel szerezhető*. A felhasználási szerződést *írásba kell foglalni*, legalább a Szt. által meghatározott minimális tartalommal:

- szerző/szerzői jog jogosultjának megnevezése,
- a szerződést kötő felhasználó megnevezése (építmény tulajdonosa/kezelője, vagy az építészeti-műszaki tervező), külön ki kell térni arra, hogy a felhasználó a felhasználás érdekében mely személynek engedi át a felhasználást, (pl. az építmény tulajdonosának/kezelőjének, az építészeti-műszaki tervezőnek)
- a felhasználásra vonatkozó engedélyező nyilatkozat,
- a felhasználás módjának pontos meghatározása, az átdolgozásra való jogosultságot kifejezetten ki kell kötni,
- a felhasználás területi hatálya (pl. konkrét helymegjelölés, vagy Magyarország),
- a felhasználás időbeli hatálya (általában határozatlan idő),
- a felhasználás díja.

Jogosulatlan a felhasználás, vagy érvénytelen a felhasználási szerződés, ha

- arra a Szt. nem ad engedélyt (pl. szabad felhasználásra) vagy
- az arra jogosult (szerző) nem adott szerződéssel engedélyt, vagy
- a felhasználó jogosultságának határait túllépve használja fel a művet.

A szerzőt a mű felhasználására adott engedély fejében *díjazás illeti meg*, amelynek *a felhasználáshoz kapcsolódó bevétellel kell arányban állnia*. A felhasználási díj mértéke függ a felhasználás módjától, terjedelmétől, területi, időbeli, személyi hatályától.

A díjazás a szerzőt az engedély, vagyis a felhasználás joga fejében illeti meg, mely független attól, hogy a művet ténylegesen felhasználták, vagy sem (szerzői jogdíj akkor is jár, ha pl. az átadott építészeti alkotás felhasználási jogának átadása alapján nem történik meg az épület áttervezése, vagy annak alapján a kivitelezése).

A felhasználás engedélyezésére és a jelen szabályzat szerinti ajánlott jogdíjra jogosultak köre:

1. A felhasználás engedélyezésére és a szerzői jogdíjra elsősorban a szerző jogosult.
2. A felhasználás engedélyezésére és szerzői jogdíjra 3. személy jogosult az alábbi esetekben:
 - ha a munkaszerződés, vagy külön szerződés alapján a vagyoni jogok a munkáltatót illetik,
 - a jogutódlási szerződés alapján, vagy jogszabály alapján a vagyoni jogok a munkáltató jogutódját illetik,
 - felhasználási szerződés alapján a felhasználási jogok valamely 3. személyt illetik (a szerző kizárólagos és 3. személynek továbbruházható felhasználási jogot engedett),
 - a szerző halálát követően az örökösöket illeti a felhasználási jog.

A felhasználáshoz való hozzájárulás megtagadása

A szerző, illetve a jogosult nem akadályozhatja meg a tulajdonjog rendeltetésszerű gyakorláshoz nélkülözhetetlen műfelhasználást, ha a hozzájárulás fejében a felhasználással arányos, legalább a jelen szabályzatban meghatározott felhasználási díjat ajánlanak neki.

A szerző minden esetben megtagadhatja a felhasználáshoz való hozzájárulást, ha a felhasználás a Szt. 13. § szerint, sérti a szerző személyhez fűződő jogát, mert az művének eltorzításával, megcsonkításával, vagy a mű más olyan megváltoztatásával jár, amely a szerző becsületére vagy hírnevére sérelmes.

A felhasználás esetei

A Szt. a felhasználásnak csak egyes, legtipikusabb eseteit részletezi, ezek az ún. *felhasználási módok*.

Az építészeti-műszaki dokumentáció és építészeti alkotás tekintetében az építészeti-műszaki tervezők által eszközölt, *jellemző felhasználási módok*:

- többszörözés, illetve másolás, beleértve a továbbtervezést,
- átdolgozás (átalakítás, ráépítés, hozzáépítés).

A Szt. 47. § (1) bekezdése értelmében a felhasználási engedély *csak kifejezett kikötés esetén terjed ki a mű átdolgozására*.

A mű (építészeti alkotás) lényegét nem érintő megváltoztatás nem minősül átdolgozásnak.

A Szt. 68. § (3) bekezdése szerint az „épület helyreállítása céljából építészeti alkotás vagy annak terve, továbbá az építészeti alkotás rajza és az azt tartalmazó mű a szerző hozzájárulása és díjazás nélkül többszörözhető és a nyilvánosság számára lehívásra hozzáférhetővé tehető. E § alkalmazásában helyreállítás az újjáépítés, valamint az építészeti alkotás rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá tétele érdekében végzett felújítási tevékenység az építmény, építményrész eredeti építészeti kialakításának megtartása mellett.”

A többszörözés

Többszörözni lehet az építészeti-műszaki tervet és az építményt is.

- Többszörözés a papíralapú tervek fénymásolása, szkennelése, vagy a digitális adathordozón rögzített információk digitális többszörözése stb.
- Többszörözésnek minősül az épület jelentős építészeti részleteit is tartalmazó makett készítése, akár az építészeti-műszaki terv alapján, akár az építmény alapján.
- Többszörözés pl. az engedélyezési terv, vagy kiviteli terv alapján tenderterv készítése, engedélyezési terv alapján kiviteli terv készítése (továbbtervezés).
- Többszörözés az utánépítés, ez vagy az építészeti-műszaki tervek ismételt felhasználását jelenti, vagy az építmény másolását.

- Többszörözés a meglévő építészeti-műszaki tervdokumentáció más helyszínre adaptálása.
- Többszörözés az építészeti-műszaki tervben rögzített alkotás kivitelezése.
- Többszörözés a megvalósult épület felmérése és felmérési tervvé feldolgozása. Szerzői jogi értelemben akkor számít a felmérés többszörözésnek, ha a felmérés célja a megvalósult épület, építményrész áttervezése, módosítása bővítése. A településképi ábrázolás miatti részleges (homlokzat, tetőforma) felmérés nem tekintendő többszörözésnek.

Az átdolgozás

Átdolgozás a mű minden olyan megváltoztatása, amelynek *eredményeképpen az eredeti műből származó más, újabb mű jön létre*. Az átdolgozás a *megváltoztatás szélsőséges esete*. Az átdolgozás a mű lényegét érintő megváltoztatása. Az átdolgozás eredményeképpen *az eredeti műből származó másik mű jön létre*, újabb szerzői alkotás születik.

- Építészeti-műszaki tervek esetében átdolgozásról van szó, ha a szerzői alkotásnak minősülő előzménytervet olyan mértékben *dolgozzák tovább* (továbbtervezés), vagy olyan mértékben *dolgozzák át* (módosítják, részeit használják fel), hogy annak eredményeként egy új, önálló mű keletkezik.
- Meglévő építmény esetében átdolgozás a ráépítés, hozzáépítés, tömeget, külső megjelenést érintő bővítés, az építmény lényegét megváltoztató átalakítás.

A valamely fő felhasználáshoz szükségképpen kapcsolódó *járvékos*, vagy *közbenső* többszörözési cselekmények (felmérési terv készítése, a továbbtervezéshez szükséges másolatok készítése, modellezés, makettkészítés stb.) önálló gazdasági jelentőséggel nem bírnak, nem minősülnek külön felhasználásnak, ezek *beolvadnak a célzott, fő felhasználás esetkörébe*.

2. sz. függelék

Kivonat a Magyar Építész Kamara ajánlott Díjszabás segédletéből

Díjalapértékből számított ajánlott tervezési díj (csak tervezési szakasz):

$$H = \frac{D_a \times D_o \times D_{\%}}{100}$$

A tervezési szakasz alapszolgáltatások díjszázalék számítása:

$$D_{\%} = 7,7 \times \left(\frac{100.000.000 \times K}{D_a} \right)^{\frac{1}{8}}$$

ahol:

H	a tervezési alapszolgáltatások díja
D_a	a díjalap (Ft)
D_o	a díjosztály szorzó
$D_{\%}$	a díjszázalék
K	a díjszázalék mértékének korrekciós szorzója

D_a A díjalap létesítmény, vagy részeinek becsült, vagy valós építési költsége. A díjalap nem tartalmazza az építészeti és mérnöki szolgáltatások munkadíját, a telekingatlan értékét, közműhozzájárulás és közműbekötések díjait, továbbá az Építtető által biztosított adatszolgáltatás költségeit.

D_o A díjosztály szorzó a díjosztályba sorolt épülettípusok szerint értékeli a szolgáltatások elvégzéséhez szükséges szakértelmet és igényességet. Az ajánlott díjosztály szorzók 0,6 és 1,4 között lehetnek.

K A díjszázalék mértékének korrekciós szorzója, ami az éves szinten változhat. A szerzői jogdíj számítás tekintetében ez minden évben 1,0 érték.

3. sz. függelék

A teljes tervezési díj szakágankénti felosztásának táblázata (*kivonat a MÉK tervezési díjszámítási segédletből*)

Lásd külön fájl