

206/2023

1/206-5/2023

2/29-1/2023

TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

ÉRKEZETT 1265

2023 FEB 09

Lechner János

2 pl. gesztó, arka
1 pl. titkos

amely létrejött egyrészről:

cégnév: **Nyergesújfalu Város Önkormányzata**

székhely: 2536 Nyergesújfalu, Kossuth Lajos u. 104-106.

képviselő: Mihelik Magdolna polgármester

adószám: 15729796-2-11

bankszámlaszám: 11740092-15385822

mint Megrendelő,

valamint

név: **Nyerges Ipari Park Kft.**

székhely: 1034 Budapest, Bécsi út 123. fsz.1.

képviselő: Varga Zsolt ügyvezető

adószám: 23584631-2-41

cégjegyzékszám:01-09-972547

bankszámlaszám: 12025000-01614172-00100005 (Raiffeisen Bank Rt.)

mint Finanszírozó

másrészről

név: **VÁTI Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság**

rövidített név: **VÁTI Városépítési Kft.**

székhely: **1076 Budapest, Thököly út 7. II/17.**

képviselő: Paksi Szilvia ügyvezető

adószám:13506726-2-42

cégjegyzékszám:01-09-738803

bankszámlaszáma:10700419-42702300-51100005 (CIB Bank Zrt.)

mint Tervező

továbbiakban együttesen: Felek között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. A szerződés tárgya

Nyergesújfalu Város 256/2022. (X. 25.) önkormányzati határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervének, valamint Nyergesújfalu Város 21/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatának 4157 hrsz-ú ingatlan területére szóló módosítása.

2. A szerződés célja

A 4157 hrsz-ú ingatlan esetében a különleges beépítésre nem szánt rekreációs, sport és idegenforgalmi terület (Kb/Re) területfelhasználásának különleges beépítésre szánt rekreációs, sport és idegenforgalmi területté (K/Re) történő átsorolása.

Az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez elvárt védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev) kijelölése a Finanszírozóval egyeztetett, tulajdonában álló területen.

3. A szerződés teljesítéséhez szükséges adatszolgáltatás

3.1. Megrendelő vállalja a munka elvégzéséhez szükséges adatszolgáltatást Tervező részére, melyek

- Az E-TÉR-ben az Önkormányzat részére átadott állami alapadatok és adatszolgáltatások
- Hatályos, érintett önkormányzati határozatok, rendeletek és azok mellékletei

3.2. Finanszírozó vállalja a munka elvégzéséhez szükséges, rendelkezésére álló adatok:

PK

- Határozat a borszőlő termőhelyi kataszter I–II. osztályú területei közül való kivonásról
 - Az újonnan beépítésre szánt terület kijelöléséhez, valamint a létesítmény tájba illesztéséhez szükséges védelmi rendeltetésű erdőterület helyszínének tudomásulvétele
 - Digitális (dwg-, dxf-, vagy shp-kiterjesztésben) Beépítési Terv
 - Műszaki leírás
 - Tevékenységek felsorolása, létszámadatok, környezetvédelmi adatok megadása stb.
 - A létesítmény közműigényének bemutatása (víz, szennyvíz, csapadékvíz, villamos-energia, gáz, hírközlés, megújuló energia – a terület közműhálózathoz való kapcsolódási lehetősége, esetlegesen szükséges közműhálózat-fejlesztési tervek.)
 - Közlekedéshálózati csatlakozás megoldása, esetleges szükséges közlekedéshálózatfejlesztési tervek
 - Előzetes Régészeti Dokumentáció (ERD)
 - A dokumentáció elkészítéséhez szükséges valamennyi további adat, információ.
- 3.3. Megrendelő és Finanszírozó a birtokában lévő minden olyan dokumentumot a Tervező rendelkezésére bocsátja a szerződés aláírásakor, melynek megismerését a feladat teljesítéséhez szükségesnek tart, amit a Tervező jelen szerződés aláírásával igazol.
- 3.4. Tervező részéről a tervezési munka megkezdésének feltétele a Finanszírozó 3.2. alpontban felsorolt, első 7 franciabekezdésében szereplő dokumentumok kézhezvétele.

4. Nyilatkozatok

- 4.1. Finanszírozó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a 6.1. pontban szereplő tervezési díj kifizetésére fedezettel rendelkezik, továbbá vállalja a tervezői díj Tervező részére, fizetési határidőre történő megtérítését.
- 4.2. Megrendelő megrendeli, Tervező – jelen szerződés 1. mellékletét képező: a 2022. december 9. napján kelt árajánlatban szereplő tartalommal - vállalja az 1.pontja szerinti feladatok elvégzését.
- 4.3. Tervező kijelenti, hogy a jelen szerződésben meghatározott feladatok teljesítéséhez szükséges speciális szaktudással, szakmai feltételekkel, engedélyekkel rendelkezik.
- 4.4. A munka teljesítése során Tervező a törvényesség szigorú betartásával, legjobb tudása szerint jár el, feladatait a Megrendelő utasításai szerint és érdekének megfelelően teljesíti. Amennyiben Megrendelő utasítása szakszerűtlen vagy jogszabályba ütközik, Tervező erre Megrendelő figyelmét felhívja, a jogszabályba ütköző utasítások teljesítését megtagadja, amelyet Megrendelő tudomásul vesz.

5. A szerződés hatálya, időtartama:

A vállalt feladatot Tervező a Szerződés 7. és 9.2. pontjában meghatározott szempontok szerint teljesíti.

6. Tervezési díj

6.1. Tervezőt a szerződésben vállalt kötelezettsége teljesítéséért 2.600.000.-Ft+Áfa forint összesen bruttó 3.302.000.-Ft összegű díjazás illeti meg - a Szerződés elválaszthatatlan részét képező 1. mellékletnek: a 2022. december 9. napján kelt árajánlatnak megfelelően - az alábbiak szerint:

TRE módosítás 1.800.000.-Ft +áfa bruttó 2.286.000.-Ft

Környezeti értékelés 800.000.-Ft +áfa bruttó 1.016.000.-Ft.

6.2. Jelen szerződés 1. mellékletében: a 2022. december 9. napján kelt árajánlatban részletezett munkarészekhez részszámlázási lehetőség társul.

7. A szerződés teljesítése:

- 7.1. Tervező jelen szerződés 1. mellékletében: a 2022. december 9. napján kelt árajánlatban részletezett határidőre és példányszámban elkészített tervet Megrendelőnek postán küldi meg.
- 7.2. Határidőre történő teljesítésnek a postára adás dátuma számít.
- 7.3. Teljesítésnek minősül a Nyergesújfalu 4157 hrsz-ú ingatlan területére kiterjedő településrendezési tervmódosítás 1. pontban foglaltak szerinti elkészítése és a tervdokumentációnak a Nyergesújfalu Polgármesteri Hivatalba (Nyergesújfalu, Kossuth Lajos u. 104-106.) való eljuttatása az 1. mellékletben: a 2022. december 9. napján kelt árajánlatban szereplő dokumentálandó példányszámoknak megfelelően.

8. A számlázás módja

- 8.1. Számla kibocsátásának feltétele a teljesítés megvalósulása.
- 8.2. Tervező a Megrendelő képviselője által aláírt teljesítésigazoláshoz megfelelően jogosult számla kibocsátására, amelynek ellenértékét Finanszírozó a véleményezési anyag, illetve a tervdokumentáció Megrendelőhöz érkezését követő 8 napon belül átutalja Tervező 10700419-42702300-51100005 számú bankszámlájára.
- 8.3. A díj tartalmazza a feladatok ellátásához szükséges valamennyi költséget.
- 8.4. Fizetési késedelem esetén Tervezőt a törvényes késedelmi kamat illeti meg.

9. A szerződés megszűnése

- 9.1. Jelen szerződés mindhárom fél általi teljesítéssel szűnik meg.
- 9.2. Jelen szerződés határozott időtartamra, a Szerződés 1. pontjában meghatározott feladat ellátásáig, de legfeljebb a Szerződés elválaszthatatlan részét képező 1. melléklet, a 2022. december 9. napján kelt árajánlat ütemezésében megjelölt határideig szól.
- 9.3. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megszűnik az alábbi esetekben:
- a.) a határozott időtartam elteltével,
 - b.) közös megegyezéssel,
 - c.) azonnali hatályú felmondással (szerződésszegés esetén).
- 9.4. Valamely fél súlyos szerződés szegése esetén az egyik szerződő fél írásbeli nyilatkozatával jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, feltéve, ha a szerződésszegésről történő tudomásszerzést követően 8 napos határidő tűzésével a szerződésszegő felet a szerződésszerű állapot helyreállítására írásban felszólította és a határidő eredménytelenül telt el.

10. Egyéb jogok, kötelezettségek

- 10.1. Tervező szavatolja az általa szolgáltatott dokumentációban szereplő adatok és információk helyességét.
- 10.2. Tervező az elkészült tervekre vonatkozóan, korlátlan felhasználási jogot biztosít Megrendelő és Finanszírozó részére, melynek keretében Megrendelő és Finanszírozó a tervben foglalt műszaki megoldást a terv által megvalósítandó célra szabadon felhasználhatja. Megrendelő és Finanszírozó a tervet tetszőleges példányszámban sokszorosíthatja. Tervező a tervezésért jog- és kötelezettséget vállal, melynek keretében szavatol azért, hogy a tervben foglalt megoldásokra harmadik személynek nincs olyan joga, amely a felhasználást akadályozná, vagy amelynek alapján harmadik személy díjazást vagy kártérítést követelhetne, vagy bármilyen egyéb jogcímen követelést támaszthatna.
- 10.3. Tervező kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés teljesítése során a Megrendelő és Finanszírozó, illetve az üzleti partnerekről szerzett információkat üzleti titokként kezeli, időbeli korlátozás nélkül megőrzi, harmadik fél számára nem adja ki.
- 10.4. Felek kölcsönösen megállapodnak, amennyiben jelen szerződés bármilyen okból határidő előtt megszűnik, úgy a megszűnést követően 5 napon belül egymással teljes körűen elszámolnak.

10.5. A Tervező az 9.2. pont szerinti határidő késedelmes teljesítése esetén a díj ÁFÁ-val növelt összegének 2%-át, de összesen a tervezési díj max. 20%-át köteles a késedelem minden napjára vonatkozóan a Finanszírozónak megfizetni. Tervező késedelmes teljesítése esetén a számlát a kötbérrel csökkentett összeg alapján nyújtja be.

10.6. Ha a Tervező határidőre nem teljesít, akkor a Megrendelő – választása szerint – élhet a felmondás jogával, vagy póthatáridőt tűzhet ki a teljesítésre. Amennyiben Tervező póthatáridőn belül teljesít, úgy a késedelmes teljesítésre vonatkozó kötbér szabályai az irányadók. Amennyiben a Megrendelő a szerződést felmondta, vagy a Tervező a póthatáridőt is elmulasztja, az nem teljesítésnek minősül, és Tervező a tervezői díj ÁFÁ-val növelt összegének 20%-át az elmulasztott határidőt követő 15 napon belül kötbérként köteles a Finanszírozónak megfizetni.

10.7. Tervező hibás teljesítése esetén a nem teljesítésre vonatkozó szabályok irányadók.

10.8. Tervező kijelenti, hogy az általa képviselt szervezet a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés szerint átlátható szervezetnek minősül. Kijelenti továbbá, amennyiben ezen állapotában változás történik, azt haladéktalanul közli Megrendelővel.

10.9. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos vitás kérdéseket elsődlegesen egymás között, peren kívüli egyeztetés keretében kísérlik meg rendezni. A peren kívüli egyezség elmaradása esetére Felek az ingatlan fekvése szerinti Esztergomi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

10.10. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az egyéb hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Felek a jelen szerződést elolvasták, megértették, majd mint akaratukkal mindenben megegyezőt, 6 eredeti, egymással mindenben megegyező példányban írták alá, amelyből 4 példány a Megrendelőt, 1 példány a Finanszírozót, 1 példány pedig a Tervezőt illeti.

Nyergesújfalu, 2023. január 27.

Nyergesújfalu, 2023. január



Mihelik Magdolna
polgármester
Nyergesújfalu Város Önkormányzata
Megrendelő

Nyerges Ipari Park Kft.
képv.: Varga Zsolt ügyvezető önállóan
Finanszírozó

Budapest, 2023. január

FEBRUÁR 08.
Városhíradó
Városhíradó és
Tervező Iroda Kft.

Paksi Szilvia
ügyvezető
VÁTI Városhíradó és
Tervező Iroda Kft.
Tervező

Pénzügyi ellenjegyzés

Ellenjegyzem:

Csomór Ildikó gazdasági osztályvezető

2023. január 27.

MIHELİK MAGDOLNA polgármester asszony részére
NYERGESÚJFALU VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
2536 Nyergesújfalu, Kossuth Lajos út 104-106.
e-mail: arajanlat@nyergesujfalu.hu

Tárgy: NYERGESÚJFALU VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK – 4157 hrsz.-ú ingatlan területére
szóló – MÓDOSÍTÁSA
– AJÁNLAT

Tisztelt Polgármester Asszony!

Ajánlatkérő felhívásuk alapján a tárgyi munkára vonatkozó Ajánlatunkat az alábbiakban adjuk meg.

A./ AJÁNLATI ÁR:

FELADAT MEGNEVEZÉSE	NETTÓ (Ft)	27% ÁFA (Ft)	BRUTTÓ (Ft)
TRE-MÓDOSÍTÁS	1.800.000,-	486.000,-	2.286.000,-
KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	800.000,-	216.000,-	1.016.000,-
ÖSSZESEN:	2.600.000,-	702.000,-	3.302.000,-

azaz mindösszesen bruttó Hárommillió-háromszázkétezer forint.

B./ A FELADATOK KIBONTÁSA, ÜTEMEZÉS:

B.1. TERVEZÉS TÁRGYA:

- Nyergesújfalu Város 256/2022. (X. 25.) önkormányzati határozattal elfogadott Település-szerkezeti Tervének, valamint
- Nyergesújfalu Város 21/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatának részterületre szóló módosítása.

B.2. ELJÁRÁSREND:

- *A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) 78.§ (1) b) pontjában szereplő átmeneti rendelkezések okán, a 419/2021. Korm. rendelet 62-67.§ szerinti általános egyeztetési szabályok szerint.

B.3. TARTALMI KÖVETELMÉNY:

- *A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: az Eljr.) 45.§ (6) bekezdésben szereplő átmeneti rendelkezések okán, az Eljr. településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával, továbbá *az országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: az OTÉK) 121.§ (2) bekezdés a) pontjában szereplő egyes előírásoktól való eltérés feltételei alapján, az OTÉK 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, 1. és 2. számú melléklete, valamint az OTÉK további hatályos fejezetei és mellékletei figyelembevételével, Nyergesújfalu Város Főépítésének tartalomra vonatkozó Feljegyzése szerint.

B.4. TERVEZÉSI TERÜLET:

- A tervezési terület Nyergesújfalu város 4157 hrsz.-ú ingatlanát magában foglaló részterülete.

B.5. TERVEZÉSI FELADAT:

1. A tervezési terület különleges beépítésre nem szánt rekreációs, sport és idegenforgalmi terület (Kb/Re) területfelhasználásának különleges beépítésre szánt rekreációs, sport és idegenforgalmi területté (K/Re) történő átsorolása.
2. Az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez elvárt védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev) kijelölése a Költségviselővel egyeztetett, tulajdonában álló területen.
3. Jogsabályi elvárások teljesítése.

B.6. ÜTEMEZÉS:

SSZ.	MUNKAFÁZIS MEGNEVEZÉSE	IDŐIGÉNY
1a.	E-TÉR felületre a tervezési folyamat elindításához szükséges anyagok összeállítása	Szerződéskötést követő, a tervezett módosítások beazonosításától számított 30 nap
1b.	Környezeti vizsgálat előzetes tájékoztató anyagának elkészítése a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntéséhez	Szerződéskötést követő, a tervezett módosítások beazonosításától számított 30 nap
2.	Képviselő-testületi határozat elfogadása /Benne: 1. Településfejlesztési Döntés a tervezés elindításáról + 2. Döntés új beépítésre szánt területről + 3. Feljegyzés a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó munkarészek tartalmi követelményeiről/	
3.	E-TÉR felületen a folyamatot elindítása /Benne: KV-előzetesek és további iratok feltöltése/	Dokumentáció átvételétől számított 5 munkanap
4.	Adatszolgáltatás E-TÉR felületen	-
5.	Környezeti vizsgálat előzetes tájékoztató anyagának véleményezése	15 nap (419/2021. Korm. rendelet 60.§ (3) bekezdése alapján.)
6a.	Településrendezési Eszközök módosításának elkészítése	Alaptérkép, adatok és KV előzetes vélemények kézhezvételétől számított 3 hónap
6b.	Régészeti terepbejárás elindításához szükséges anyag összeállítása	Alaptérkép, adatok és KV előzetes vélemények kézhezvételétől számított 3 hónap
7a.	Helyi partnerségi egyeztetés lefolytatása /Benne: lakossági fórum megtartása/	10 nap
7b.	Régészeti terepbejárás kérelmének eljuttatása a régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeum részére	5 munkanap
8.	Régészeti terepbejárás	60 feltárássra alkalmas nap
9.	Képviselő-testületi döntés /Határozat partnerségi egyeztetés zárásáról/	Képviselő-testületi döntés időigénye
10.	Általános egyeztetési eljárás elindítása az E-TÉR felületen	Partnerségi egyeztetést záró határozat kivonatának kézhezvételétől számított 5 munkanap
11.	Településrendezési Eszközök módosításának véleményezése	E-TÉR-be való feltöltéstől számított 15 nap (419/2021. Korm. rendelet 66.§ (2) bekezdés b) pontja alapján.)

12.	Véleményeltérés esetén egyeztetés kezdeményezése	A Véleményezési szakasz leteltét követő 8 napon belül
13.	Képviselő-testületi döntés a véleményezési szakaszban érkezett vélemények elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról, egyben a véleményezési szakasz zárásáról	Képviselő-testületi döntés időigénye
14.	Elfogadott vélemények alapján véglegesített, záró szakaszra készült tervezet elkészítése	A vélemények elfogadásáról, egyben a véleményezési szakasz zárásáról hozott Képviselő-testületi döntés kézhezvételétől számított 1 hónap
15.	Záró szakaszra készült tervezet Állami főépítési határákörében eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal részére történő eljuttatása	Dokumentáció átvételétől számított 5 munkanap
16.	Állami főépítési határákörében eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal záró véleményének megküldése	20+15* nap *(1997. évi LXXVIII. tv. 8.§ (2a) bekezdése alapján. alapján.)
17.	Képviselő-testületi döntés /határozat, rendelet/	Képviselő-testületi döntés időigénye

kék = tervező feladata

piros = önkormányzat feladata

fekete = államigazgatási szerv feladata

zöld = régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeum feladata

C./ ADATSZOLGÁLTATÁS:

Önkormányzat részéről szükséges, rendelkezésére álló adatok:

- Az E-TÉR-ben az Önkormányzat részére átadott állami alapadatok és adatszolgáltatások
- Hatályos, érintett önkormányzati határozatok, rendeletek és azok mellékletei

Költségviselő részéről szükséges, rendelkezésére álló adatok:

- Határozat a borszőlő termőhelyi kataszter I-II. osztályú területei közül való kivonásról
- Az újonnan beépítésre szánt terület kijelöléséhez, valamint a létesítmény tájba illesztéséhez szükséges védelmi rendeltetésű erdőterület helyszínének tudomásulvétele
- Digitális (dwg-, dxf-, vagy shp-kiterjesztésben) Beépítési Terv
- Műszaki leírás
- Tevékenységek felsorolása, létszámadatok, környezetvédelmi adatok megadása stb.
- A létesítmény közműigényének bemutatása (víz, szennyvíz, csapadékvíz, villamos-energia, gáz, hírközlés, megújuló energia – a terület közműhálózathoz való kapcsolódási lehetősége, esetlegesen szükséges közműhálózat-fejlesztési tervek.)
- Közlekedéshálózati csatlakozás megoldása, esetleges szükséges közlekedéshálózat-fejlesztési tervek
- Előzetes Régészeti Dokumentáció (ERD)
- A dokumentáció elkészítéséhez szükséges valamennyi további adat, információ

D./ MEGÁLLAPÍTÁS:

- Jelen Árajánlat – összhangban a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A.§ (1) bekezdésében foglaltakkal – magában foglalja a kulturális örökség

védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet szerinti régészeti terepbejárás kérelmének összeállítását.

- Jelen Árajánlat magában foglalja a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti Környezeti vizsgálat véleményezési anyagának; a Környezeti értékelésnek – a környezet védelméért felelős szervek véleményével összhangban, az önkormányzat döntésének függvényében történő – elkészítését.

Budapest, 2022. december 09.

A sikeres együttműködés reményében,
tisztelettel:



Paksi Szilvia
szakmai vezető