

**TERVEZÉSI SZERZŐDÉS**  
(a továbbiakban: **Szerződés**)

amely létrejött  
egyrésről

**Tokod Nagyközség Önkormányzata**

Székhely: 2531 Tokod, Kossuth Lajos utca 53.  
Törzsszám: 729853  
Adószám: 15729851-2-11  
Képviseli: Bánhidi László polgármester  
mint Megrendelő (a továbbiakban: **Megrendelő**)

másrészről

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

Rövidített név: **VÁTI Városépítési Kft.**  
Székhely: 1076 Budapest, Thököly út 7. II./17.  
Cégjegyzékszám: Cg.01-09-738803  
Adószám: 13506726-2-42  
Számlavezető: CIB Bank Nyrt.  
Bankszámlaszám: 10700419-42702300-51100005  
Képviseli: Paksi Szilvia ügyvezető  
mint Tervező (a továbbiakban: **Tervező**)

harmadrészről

**VIZITERV CONSULT Tervező, Tanácsadó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

Rövidített név: **VIZITERV CONSULT Kft.**  
Székhely: 1149 Budapest, Mogyoródi út 32. VIII. em.  
Cégjegyzékszám: Cg.11-09-560934  
Adószám: 12164442-2-42  
Számlavezető: Budapest Bank Zrt.  
Bankszámlaszám: 10100716-45588400-01004003  
Képviseli: Rosza Péter ügyvezető  
mint Költségviselő (a továbbiakban: **Költségviselő**)

(együttes említésük esetén: **Felek**) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

**1./ A Szerződés tárgya:**

**Tokod Nagyközség Településrendezési Eszközeinek – 041/1, 042/2, 045, 131, 132, 7374/1 hrsz.-ú ingatlanok telektömbjére szóló – módosítása.**

**2./ Kapcsolattartók:**

A Szerződés teljesítéséhez szükséges együttműködés keretében Felek részéről nyilatkozatra jogosult képviselők megnevezése:

Megrendelő kapcsolattartója: Dankó Kristóf főépítész, e-mail: dkd.kft@gmail.com

Tervező kapcsolattartója: Paksi Szilvia szakmai vezető, e-mail: szilvia.paksi@vatikft.hu

Költségviselő kapcsolattartója: Rosza Péter ügyvezető, e-mail: rosza.peter@viziterv.hu

**3./ Tervezési követelmények:**

**3.1./** A feladat részletezését és a tervezési követelményeket a Szerződés 1. melléklete tartalmazza.

**3.2./** Tervező a Szerződés szerinti terv(ek)et a Szerződéskor hatályban lévő jogszabályok, hatósági előírások, műszaki előírások, szabványok, szakmai követelmények figyelembevételével készíti el.

**4./ Adatszolgáltatás**

**4.1./** Megrendelő vállalja, hogy az alábbi adatszolgáltatást Tervező rendelkezésére bocsátja:

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

**4.2./** Költségviselő vállalja, hogy az alábbi adatszolgáltatást Tervező rendelkezésére bocsátja:

- A telepfejlesztés rendelkezésére álló dokumentumai, így különösen helyszínrajz, alaprajz, homlokzat, látványterv, műszaki leírás.

**5./ Teljesítési határidő:**

A tervdokumentáció ütemezett átadásának határidejét a Szerződés 1. melléklete tartalmazza.

**6./ A teljesítés módja, helye:**

Tervező a Szerződés 1. mellékletében részletezett határidőre és példányszámban elkészített terv(ek)et Megrendelőnek és Költségviselőnek postán küldi meg.

Határidőre történő teljesítésnek a postára adás dátuma számít.

**7./ Tervezési díj, a számlázás módja:**

**7.1./** Felek az alábbi tervezési díjban állapodnak meg:

FELADAT MEGNEVEZÉSE	NETTÓ (Ft)	27% ÁFA (Ft)	BRUTTÓ (Ft)
TRE-MÓDOSÍTÁS	2.300.000,-	621.000,-	2.921.000,-
KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	800.000,-	216.000,-	1.016.000,-
ÖSSZESEN	3.100.000,-	837.000,-	3.937.000,-

azaz mindösszesen bruttó Hárommillió-kilencszázharminchétezer forint.

**7.2./** A Szerződés részletes díjtételeit a Szerződés 1. melléklete tartalmazza.

**7.3./** A Szerződés 1. mellékletében részletezett munkaszakaszokhoz részszámlázási lehetőség társul.

**7.4./** A díj kifizetése a dokumentáció 6. pontban foglaltak szerinti átadását követően Költségviselő nevére kiállított számla kézhezvételét követő 15. napon belül Tervező **CIB Bank Zrt.**-nél vezetett **10700419-42702300-51100005** számú elszámolási számlájára való átutalással történik.

**7.5./** Fizetési késedelem esetén Tervezőt a törvényes késedelmi kamat illeti meg.

**8./ Felek együttműködése:**

**8.1./** Megrendelő a teljesítést minden rendelkezésre álló eszközzel előmozdítja.

**8.2./** Felek egymást a Szerződés teljesítése érdekében minden lényeges körülményről tájékoztatják.

**8.3./** Tervező jogosult Megrendelőtől a munkálatok zavartalan végzése szempontjából lényeges kérdésekben állásfoglalást, illetve utasítást kérni.

**8.4./** Tervező a Szerződés teljesítéséhez jogosult alvállalkozót igénybe venni.

**8.5./** Tervező jogosult Megrendelő nevét referencia megjelölésként felhasználni.

**9./ Nyilatkozat:**

**9.1./** Költségviselő a Szerződés aláírásával kijelenti, hogy a 7. pontban szereplő tervezési díj kifizetésére fedezettel rendelkezik.

**10./ Záró rendelkezések:**

**10.1./** A Szerződés elválaszthatatlan részét képezi az 1. melléklet.

**10.2./** A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben, így különösen a szerződésszegés jogkövetkezményei, a Szerződés módosítása és megszűnése tekintetében a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

**10.3./** Felek a közöttük esetleg felmerülő viták rendezését békés úton kísérik meg.

A Szerződést – amely hat, egymással mindenben megegyező, eredeti példányban készült, és amelyből Feleket 2-2 példány illet – Felek átolvasták és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Tokod, 2024. ....

Budapest, 2024. ....

.....  
**Bánhidi László**  
polgármester  
Tokod Nagyközség Önkormányzata  
/Megrendelő/

.....  
**Paksi Szilvia**  
ügyvezető  
**VÁTI Városépítési Kft.**  
/Tervező/

Budapest, 2024. ....

.....  
**Rosza Péter**  
ügyvezető  
**VIZITERV CONSULT Kft.**  
/Költségviselő/

TERVEZÉS TÁRGYA:

- Tokod Nagyközség 101/2013. (IX. 9.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervének, valamint
- Tokod Nagyközség 9/2013. (IX 11.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatának részterületre szóló módosítása.

ELJÁRÁSREND:

- A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) 78. § (1) b) pontjában szereplő átmeneti rendelkezések okán, a 419/2021. Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja szerinti egyszerűsített eljárás.

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 (a továbbiakban: 314/2012. Korm. rendelet) 45. § (6) bekezdésben szereplő átmeneti rendelkezések okán, a 314/2012. Korm. rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával, továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 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, Tokod Nagyközség Főépítésének tartalomra vonatkozó Feljegyzése szerint.

TERVEZÉSI TERÜLET:

- A tervezési terület – összhangban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 26. pontjának fogalommagyarázatával, egyben betartva a 419/2021. Korm. rendelet 11. § (5) bekezdését – Tokod 041/1, 042/2, 045, 131, 132, 7374/1 hrsz.-ú ingatlanjainak területe.

TERVEZÉSI FELADAT:

1. A 132 hrsz.-ú ingatlan átsorolása annak érdekében, hogy az Esztergom árvízvédelméhez, a védvonal mobilfal elemeit tartalmazó konténerok tárolására alkalmas terület-felhasználás és építési övezet alakuljon ki.
2. A falusias lakóterületbe és Lf-3 jelű építési övezetbe sorolt 132 hrsz.-ú ingatlan különleges beépítésre szánt mederőrtelep területfelhasználásba és K-Mt építési övezetbe sorolása.
3. Jogszabályi elvárások teljesítése.

MEGÁLLAPÍTÁSOK:

- Jelen Árajánlat – összhangban a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A.§ (1) bekezdésében foglaltakkal – nem foglalja magában sem a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 14. melléklete szerinti, a rendezés alá vont területre szóló, települési Örökségvédelmi hatástanulmány elkészítését, sem a 68/2018. 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.

MUNKARÉSZEK, PÉLDÁNYSZÁM, RÉSZSZÁMLÁZÁS:

MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE	DOKUMENTÁLANDÓ PÉLDÁNYSZÁMOK	TERVEZÉSI DÍJ MEGOSZLÁSA
E-TÉR felületre a tervezési folyamat elindításához feltöltendő anyagok elkészítése + Előzetes KV tájékoztató összeállítása	1-1 pld. digitális anyag (PDF)	-

Településrendezési Eszközök módosítása Partneri Véleményezési szakaszra szánt tervezetnek elkészítése	1 pld. papír dokumentáció 2+1* db CD (PDF)	1. részszámla 60%
Településrendezési Eszközök módosítása Záró szakaszra szánt tervezetnek elkészítése	2+1* db CD (PDF)	2. részszámla 30%
Településrendezési Eszközök módosítása jóváhagyott anyagának végdokumentálása	2 pld. papír dokumentáció 2+1* db CD (PDF)	Végyszámla: 10%
<b>Összesen</b>		<b>100%</b>

\*Költségviselő számára készülő CD.

#### ÜTEMEZÉS:

Ssz.	MUNKAFÁZIS MEGNEVEZÉSE	IDŐIGÉNY
1a.	E-TÉR felületre a tervezési folyamat elindításához szükséges anyagok összeállítása	Szerződéskötést követő, a tervezett módosítások beazonosításától számított 21 nap
1b.	Környezeti vizsgálat előzetes tájékoztató anyagának elkészítése	Szerződéskötést követő, a tervezett módosítások beazonosításától számított 21 nap
2.	Képviselő-testületi határozat és rendelet elfogadása /Döntés a tervezés elindításáról + Döntés Főépítési feljegyzésről + Döntés Partnerségi egyeztetési Szabályzat hatályon kívül helyezéséről/	Képviselő-testületi döntés időigénye
3a.	E-TÉR felületen a folyamatot elindítása	Képviselő-testületi döntés kivonatának kézhezvételétől számított 5 munkanap
3b.	KV-előzetes véleménykéresek elindítása hivatali kapun	Képviselő-testületi döntés kivonatának kézhezvételétől 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.)
6.	Környezeti értékelésre érkezett előzetes véleményekre Tervezői válaszok összeállítása	KV előzetes vélemények kézhezvételétől számított 21 nap
7.*	Környezeti értékelésre érkezett előzetes önkormányzati állásponttól eltérő vélemények esetén az indokok tisztázására Megbeszélés kezdeményezése	A Környezeti értékelésre érkezett előzetes véleményekre adott Tervezői válaszok kézhezvételétől számított 5 napon belül (2/2005. Korm. rendelet 5.§ (1) bekezdése alapján.)
8.*	Megbeszélés megtartása	-
9.	Képviselő-testületi döntés a környezeti vizsgálat szükségességéről	Képviselő-testületi döntés időigénye (2/2005. Korm. rendelet 4.§ (1) bekezdése alapján.)
10a.	Településrendezési Eszközök módosításának elkészítése	Környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában hozott Képviselő-testületi döntés kézhezvételétől számított 3 hónap
10b.*	Környezeti értékelés – szükségesség esetén történő – kidolgozása	Környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában hozott Képviselő-testületi döntés kézhezvételétől számított 3 hónap

11a.	Véleményezési szakasz elindítása az E-TÉR felületen a partnerek részére	Véleményezési anyag kézhezvételétől számított 5 nap
11b.*	Környezeti értékelés véleményezésének elindítása az E-TÉR felületén	Környezeti értékelés kézhezvételétől számított 5 nap
12a.	Településrendezési Eszközök módosításának partneri véleményezése	E-TÉR-be való feltöltéstől számított 10 nap (419/2021. Korm. rendelet 68.§ (2) bekezdés a) pontja alapján.)
12b.*	Környezeti értékelés véleményezése	E-TÉR-be való feltöltéstől számított 15 nap (419/2021. Korm. rendelet 66.§ (2) bekezdés b) pontja alapján.)
13.*	Partneri véleményeltérés esetén egyeztetés kezdeményezése	A Véleményezési szakasz leteltét követő 5 napon belül (419/2021. Korm. rendelet 68.§ (2) bekezdés b) pontja alapján.)
14.*	A partneri véleményeltérés okán összehívott egyeztetésről Emlékeztető összeállítása	- (419/2021. Korm. rendelet 66.§ (4) bekezdés a) pontja alapján.)
15.	Képviselő-testületi döntés a partneri véleményezési szakaszban érkezett vélemények elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról, egyben a véleményezési szakasz zárásáról	Képviselő-testületi döntés időigénye (419/2021. Korm. rendelet 66.§ (7) bekezdés alapján.)
16.	Egyeztetésről szóló emlékeztető, valamint véleményezési szakaszt záró határozat E-TÉR felületre való feltöltése	Képviselő-testületi döntés kivonatának kézhezvételétől számított 5 nap (419/2021. Korm. rendelet 66.§ (8) bekezdés alapján.)
17.	A partneri észrevételek alapján szükséges módosításokkal véglegesített záró szakaszra szánt dokumentáció elkészítése	A vélemények elfogadásáról, egyben a véleményezési szakasz zárásáról hozott Képviselő-testületi döntés kézhezvételétől számított 30 nap
18.	Egyszerűsített eljárás záró szakaszának elindítása az E-TÉR felületen	Dokumentáció átvételétől számított 5 munkanap
19.	Egyeztető tárgyalás kezdeményezése az Állami főépítész hatáskörében eljáró Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal részéről	E-TÉR-be való feltöltéstől számított 10 nap (419/2021. Korm. rendelet 68.§ (2) bekezdés c) pontja alapján.)
20.	Egyeztető tárgyalás lebonyolítása	Meghívó E-TÉR-be való feltöltésétől számított legalább 5 nap (419/2021. Korm. rendelet 67.§ (4) bekezdése alapján.)
21.	Állami főépítész hatáskörében eljáró Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal záró szakmai véleményének E-TÉR felületre való feltöltése	Egyeztető tárgyalást követő 5 napon belül (419/2021. Korm. rendelet 68.§ (2) bekezdés d) pontja alapján.)
22.	Képviselő-testületi döntés /határozat, rendelet elfogadása/	Képviselő-testületi döntés időigénye
23.	Végdokumentáció elkészítése	Jóváhagyott határozat és rendelet kézhezvételétől számított 10 nap

24.	Jóváhagyott határozat és rendelet E-TÉR felületre való feltöltése	A határozat és a rendelet hatálybalépésének napján
-----	---	--

kék = Tervező feladata

piros = Önkormányzat feladata

fekete = Államigazgatási szerv / Partner feladata

\* = Feltételes ütem