



Hanzelik és Társai  
Építész Stúdió Kft.  
2518 Leányvár Várdomb utca 9.  
e-mail: info@hanzelik.hu  
tel.: +36-30-933-0040  
adószám: 13372271-2-11

2023 AUG. 07

2023 AUG. 07

## TERVEZÉSI- ÉS FELHASZNÁLÁSI SZERZŐDÉS

Kiviteli terv elkészítése

amely létrejött egyrészről:

### MEGRENDELŐ:

Megrendelő neve:  
Székhelye (lakhelye):  
Cégjegyzékszám:   
Adószáma (adóazonosítója):  
Képviselésében eljár:  
a továbbiakban: mint „Megrendelő”

Ács Város Önkormányzata  
2941 Ács, Gyár u. 23.  
15729655-2-11  
Dr. Szentirmai István polgármester

másrészről:

### TERVEZŐ:

Tervező neve:  
Székhelye (lakhelye):  
Cégjegyzékszám:   
Adószáma (adóazonosítója):  
Kamarai cég nyilvántartási száma:  
Kamarai névjegyzék száma:  
Képviselésében eljár:  
a továbbiakban: mint „Tervező”

Hanzelik és Társai Kft. - Hanzelik Gábor okl. építészmérnök  
2518 Leányvár Várdomb utca 9.  
11 09 010413  
13372271-2-11  
É 11-0312  
Hanzelikné Hirsch Fruzsina

között a mai napon, az alábbi feltételek szerint.

### SZERZŐDÉS TÁRGYA:

A szerződés tárgya:

Helyszíne:  
Leírása:

Ács Ifjúság utca 1. hrsz: 3038/2 alatti ingatlanon álló iskolaépület részleges átalakítása három csoportos bölcsőde kialakítása kiviteli tervek  
Ács Ifjúság utca 1. hrsz: 3038/2  
Meglévő iskolaépület átalakítása és korszerűsítése, kiviteli terv készítése.





## I. RÉSZ

### 1. Tervezési feladat

- 1.1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Megrendelő megrendeli, a Tervező elvállalja a természetben: **Ács település Ifjúság utca 1. házszám** alatt található, az ingatlan-nyilvántartásban **3038/2 hrsz.** alatt felvett, iskola megnevezésű ingatlanon meglévő iskolaépület építmény átalakításának és korszerűsítésének kiviteli terveinek elkészítését.
- 1.2. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tervező az elkészült kiviteli tervet átadja a jelen Szerződésben rögzített meghatározott egyszeri felhasználásra Megrendelőnek a tárgyi építmény megvalósítása céljából.

### 2. Tervezői alapszolgáltatás

- 2.1. Tervező a Megrendelő által átadott Tervezési program, Jóváhagyási terv, valamint az építési engedély határozatban foglaltaknak megfelelően elkészíti a létesítmény, minden szükséges szakági munkarésszel együtt a komplett kiviteli tervét, amely szükséges a létesítmény kulcsrakész kivitelezéséhez, elkészültét követően pedig az épület használatba vételi engedélyének építésügyi hatóság által történt megadásához, beleértve a szakhatósági engedélyeket is.
- 2.2. A kiviteli tervdokumentáció az Étv. 31.§ (2) bekezdésében meghatározott követelmények kielégítését bizonyító, az építmény megvalósításához – minden munkarészre kiterjedően az építők, a szerelők, gyártók számára kellő részletezettséggel – a szükséges és elégséges minden közvetlen információt, utasítást tartalmazva bemutatja az építmény részévé váló összes anyag, szerkezet, termék, berendezés stb. helyzetét, méretét, minőségét, mérettűrését, továbbá tanúsítja az összes vonatkozó előírásokban, valamint az építésügyi hatósági engedélyezésnél részletezett követelmények teljesítését a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 1. mellékletben meghatározott tartalommal. A kivitelezési dokumentáció tartalmi követelménye tekintetében figyelembe kell venni a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mémőki Kamara vonatkozó, szakmai követelményeket megállapító szabályzatait.
- 2.3. A kivitelezési dokumentáció minden munkarészét olyan léptékben kell elkészíteni, amely a megértéshez, a kivitelezéshez, az építési szerelési munka szakszerű elvégzéséhez, az ellenőrzéshez szükséges. Műhelytervek készítése nem Tervező feladata.
- 2.4. Tervező jelen Szerződés teljesítése érdekében egyeztet a szakhatóságokkal, az érdekelt közműszolgáltatókkal, beszerzi a jogszabályokban meghatározott szakági munkarészekre a szükséges tervjóváhagyásokat, ill. a szükséges nyilatkozatokat.
- 2.5. Nem képezi Tervező alapszolgáltatását *(a felsoroltak példák, a nem szükségesek törölendők, ill. kiegészíthetők)*:
  - Építési területen kívüli közművek tervezése
  - Építési területen kívüli utak tervezése
  - Kivitelezői ajánlatok értékelése
  - Tervezői művezetés
  - Műszaki ellenőrzés

### 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 törölendők, ill. kiegészíthetők)*.
  - Költségvetés árazása

### 4. Megrendelői adatszolgáltatás és annak határideje

- |   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| 4.1. Tervezési program                      | Szerződés aláírásával egyidejűleg |
| 4.2. Jogerős építési hatósági engedély      | nem releváns                      |
| 4.3. Jogerős építészet-műszaki dokumentáció | nem releváns                      |

## II. RÉSZ

### 5. Kiviteli tervdokumentáció tervszállítási határideje, módja, teljesítés:

- 5.1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Tervező a jelen Szerződés 1. pontjában meghatározott, a Szerződés 2. pontjában részletezett tartalommal elkészített kiviteli tervdokumentációt, - alap és különszolgáltatásokkal együtt - a



jelen Szerződés aláírásától számított 90 naptári nap alatt köteles a Megrendelő részére elektronikus formátumban (CD-n, PDF/A formátumban) 1 példányban átadni.

- 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 a kiviteli 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 8 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 késelelembe a teljesítésével. Megrendelő a 8. nap leteltét követően, amennyiben kifogással nem él, 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 kiviteli tervdokumentáció a Tervezési programnak, a Jóváhagyási tervnek, az építéshatósági engedélynek, a hatályos jogszabályoknak, a tervezésre vonatkozó előírások (magyar szabványok, szakmai standardok, MÉK szabályzatok) rendelkezéseinek megfelel.
- 6. Tervezési- és felhasználási díj, fizetés módja, határideje**
- 6.1. A jelen Szerződés 1.1. pontjában meghatározott kiviteli tervdokumentáció elkészítése (alap és különszolgáltatásokkal együtt) és felhasználási díja  
  
**5.390.000.Ft+Áfa, azaz ötmillióháromszázkilencvenezer forint+Áfa,**  
  
melynek 90%-a, a kiviteli tervdokumentáció egyszeri, Szerződés szerinti felhasználási díja.
  - 6.2. A tervezési- és felhasználási díj megfizetése az alábbi ütemezésben esedékes:  
**Tervdokumentáció szállításától számított 15 napon belül 100%.**
  - 6.3. A megrendelő köteles a jelen Szerződés 6.1. pontjában meghatározott tervezési- és felhasználási díjat, a kiviteli 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 **11600006-00000000-13097060** 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 építészeti-műszaki tervek elkészítésére, átadására, valamint jelen Szerződésben megjelölt egyéb különszolgáltatások elvégzésére köteles. E körben a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően, a megrendelővel kölcsönösen együttműködve köteles eljárni, a jogszabályokat, szabályzatokat, építési előírásokat, szabványokat és egyéb szakmai- és kamarai szabályokat 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.
  - c) a szakági tervezők közötti egyeztetések koordinálásáért, terveik összehangolásáért.
  - d) 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).*
  - e) 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, ezen esetben Megrendelőt késedelem nélkül értesíteni kell.

## 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, tény, információt, felvilágosítást, utasítást megadni.
- Megrendelő köteles a Tervező kérésére a tervezési folyamatban felmerülő lényeges kérdésekben 8 naptári napon belül állást foglalni, utasítást adni.
- 8.2. **Adatszolgáltatások** Megrendelő az itt felsorolt adatszolgáltatások közül a 4. pontban rögzített határidőkben köteles a Tervező rendelkezésére bocsátani:
- a) 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 geo-technikai vizsgálatot és jelentést, szükség szerint hidrogeológiai, korrózióvédelmi szakvéleményt és ajánlást,

## 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 0,25 %-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 (szankció 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, építésügyi hatósági eljárás kérelméhez 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 vehetők 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: **Dr. Szentirmai István polgármester**

**Gerencsárné Járóka Erzsébet Szociális Alapszolgáltatási Központ vezető**

Tervező részéről:

név, beosztás: **Hanzelk Gábor építész tervező**

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: **2941 Ács, Gyár u. 23.**

e-mail: **polgarmester@acsvaros.hu, titkarsag@acsvaros.hu**

telefon: **+36-20-247-3498**

Tervező részéről:

levelezési cím: **2518 Leányvár Várdomb utca 9.**


e-mail: **gabor@hanzelik.hu**

telefon: **+36-20-932-0040**


- 11.4. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos magyar jogszabályok - így különösen a Ptk. és az 1999. évi LXXVI. tv. vonatkozó szabályai - az irányadóak.

Ezt követően a szerződő felek törvényes képviselői, a jelen szerződést annak elolvasását és értelmezését követően, mint ügyeleti akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Ács, 2023. július 11.

  
Megrendelő



  
Tervező

**HANZELK ÉS TÁRSAI  
ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT.  
2518 Leányvár, Várdomb u. 9.  
Adószám: 13372271-3-11**