

TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

amelyet

1./ Szerződő felek:

Megrendelő:	KEREPES Város Önkormányzata
Székhelye:	2144 Kerepes, Vörösmarty u. 2.
Képviselője:	Franka Tibor polgármester (továbbiakban: <i>Megrendelő</i>)
Tervező:	KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.
Székhelye:	1183 Budapest, Üllői út 455.
Képviselője:	Zajovics András ügyvezető önállóan vagy Juhász Sándor ügyvezető önállóan
Adószám:	22799894-2-43
Cégjegyzékszám:	01-09-944093 (továbbiakban: <i>Tervező</i>)
Finanszírozó:	Road-Projekt Finance Kft.
Székhelye:	1054 Budapest Honvéd utca 8. I/2
Cégjegyzékszám:	01-09-191661
Adószáma:	24958351241
Képviselőre jogosult:	Joó András ügyvezető (továbbiakban: <i>Finanszírozó</i>)

kötöttek az alábbiak szerint:

2./ Megrendelő megrendelése alapján Tervező elvállalja

a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 15.§(1)a.) pontja szerinti településrendezési szerződés előkészítéséhez készült Telepítési tanulmányban és annak elfogadásáról szóló Képviselő-testületi határozatban foglaltak szerint a fejlesztéssel érintett ingatlanok vonatkozásában, úgy mint: Kerepes, külterület 0124/4 hrsz, 0126/1 hrsz, 0126/2 hrsz, 0128/5 hrsz, 0169/1 hrsz, továbbá úgy mint a tervezéshez kapcsolódó csereterületek vonatkozásában a Kerepes külterületi 0192/3 hrsz és 0162/3 hrsz ingatlanok térségi területfelhasználási státuszának rendezése-, valamint az építés rendjének jogi megalapozásául szolgáló

- Területrendezési hatásvizsgálat és
- Településszerkezeti Terv (továbbiakban:TSZT)-, és Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban:HÉSZ) módosításának

elkészítését, valamint

- az egyeztetési eljárásban való Tervezői közreműködést

3./ A Területrendezési hatásvizsgálat készítésének célja:

A változtatási szándék területrendezési megalapozása a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009.(IV.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: ThJ) 1.§(1) da.) valamint f) pontjában foglalt tervekészítési-, és tervtartalmi kötelezettségnek való megfeleléssel.

4./ A TSZT, HÉSZ módosítás készítésének célja:

A Telepítési tanulmánytervben a *fejlesztéssel érintett területen* jelölt helyen és kiterjedésben Kerepes Város településrendezési terveiben

- Gip, azaz ipari területfelhasználású és építési övezetű terület kijelölése
- az építés rendjének meghatározása

amely hosszú távon lehetőséget biztosít a telkeken tervezett építési övezetnek megfelelő telekhasználatra, funkciók megtelepedését szolgáló épületek-, építmények elhelyezésére.

A Telepítési tanulmánytervben a *csereterülettel érintett 0192/3 hrsz telkeken* jelölt K-En jelű építési övezetű ingatlanon Kerepes Város településrendezési terveiben

- a BIA pótlási szükségesség mértékéig Eg, azaz gazdasági erdő
- a fennmaradó csereterületi lefedettség mértékéig Má

területfelhasználás és övezet meghatározása.

A TSZT, HÉSZ módosítás a területrendezési kérelem alapján kiadásra kerülő térségi területfelhasználási engedély birtokában a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban:TJ) eljárási és tartalmi követelményei, valamint Kerepes Város közigazgatási területére hatályos TSZT és HÉSZ előírásainak figyelembe vételével készül.

5./ A TSZT, HÉSZ módosítás készítéséhez kapcsolódó tervdokumentációk elkészítésére lehet szükség, melyek nem tartoznak jelen szerződésben vállalt tervezési feladatokhoz, de amennyiben az illetékes szervek azok elkészítését írják elő, úgy azok a jelen szerződésben vállalt díj és teljesítési határidők módosítását vonják maguk után:

- az egyes tervek és programokról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban:KJ) szerinti *környezeti értékelés*,
- az ökológiai háló csökkentése indokainak megalapozásául szolgáló, *természetvédelmi tanulmányterv*

6./ Az elkészítendő munkarészek tartalmának és szállítási, pénzügyi ütemezését jelen szerződés 1. sz. melléklete tartalmazza.

7./ Tervező a munkát a Telepítési tanulmányterv elfogadásáról szóló KT határozat kézhezvételének napján megkezdi. Tervezőt a

- a) területrendezési hatásvizsgálat elkészítéséért: 2 200 000 Ft+ÁFA, azaz kettőmillió-kettőszázezer forint + ÁFA
- b) TSZT, HÉSZ módosításának elkészítéséért 2 700 000 Ft + ÁFA díj, azaz kettőmillió-hétszázezer forint + ÁFA

illeti meg a szerződés 2. számú mellékletében foglalt teljesítési és számlázási ütemezés szerint.

Megrendelő és Finanszírozó megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés 3. és 4. pontjában meghatározott célok megvalósulása esetén a Finanszírozó a Megrendelő felé a tervezési költségek és a megvalósulásból eredő bármely kára, elmaradt haszna tekintetében igényt nem támaszt.

8./ Tervező jogosult a jelen szerződésben vállalt tervezési munka elvégzéséhez tervezőket, szakértőket bevonni, de ezek díját neki kell megfizetni. A tervezési díj közvetített szolgáltatást tartalmazhat.

9./ Tervező a tervdokumentációk Önkormányzat székhelyére (2144 Kerepes, Vörösmarty u. 2.) történő közvetlen kézbesítésével tesz eleget teljesítési kötelezettségének. Megrendelő az átvett terveket az átvételtől számított 8 napon belül szakmailag a települési Főépítész által ellenőrzi és esetleges észrevételeit a Tervezővel írásba közli, a későbbiekben is érvényesíthető szavatossági jogának fenntartásával. Tervező az elfogadott észrevételek alapján a terveket kiegészíti, módosítja a műszakilag szükséges időn belül. Ezt követően Tervező a Finanszírozó részére történő közvetlen kézbesítésével személyesen tesz eleget mennyiségi teljesítési kötelezettségének a Finanszírozó székhelyén (1054 Budapest Honvéd utca 8. /2) az Önkormányzat teljesítési igazolásának bemutatása mellett, melyről számlát állít ki és azt a Finanszírozó 15 napon belül átutalással egyenlíti ki.

10./ Szerződő Felek késedelmes teljesítés, hibás teljesítés, illetve nem teljesítés esetére kötbért kötnék ki, mely lejárt követelésnek minősül és Finanszírozó jogosult a számla összegéből levonásba helyezni. Finanszírozó legfeljebb 30 napos késedelmi kötbérrel terhelt késedelmes teljesítést fogad el. Ezt meghaladó késedelem esetén a szerződéstől késedelmi kötbér fizetési kötelezettség nélkül elállhatnak.

Tervező késedelmes teljesítés, illetve nem teljesítés esetén napi 5.000.- Ft fizetését vállalja, de összege nem haladhatja meg a tervezési díj 10 %-át. Szerződő felek hibás teljesítés esetén a nettó vállalkozási díj 1 %-át kötik ki kötbérként.

11./ Az alábbiakat folyamatosan, de legkésőbb a szerződés aláírását követő második hét végéig szolgáltatja.

a.) Megrendelő:

- Telepítési tanulmányterv elfogadásáról szóló KT határozat
- egyéb, a tervezés szempontjából hasznos adatok, információk, melyek a Polgármesteri Hivatal rendelkezésére állnak.

12./ Tervező a Megrendelőtől vagy Finanszírozótól egyéb olyan adatszolgáltatást vagy intézkedést is kérhet, amelynek szükségessége a szerződés megkötésekor nem merült fel. Megrendelő és Finanszírozó elvállalja, hogy a rendelkezésre álló adatokat 8 napon belül Tervező rendelkezésére bocsátja, illetve a szükséges intézkedést megteszi. Késedelmes adatszolgáltatás esetén a szerződés befejezési határideje a késedelem idejének megfelelően módosul. Ha a kiegészítő adatszolgáltatáshoz ennél hosszabb idő szükséges, úgy a Felek eltérő határidőben is megállapodhatnak. Megrendelő rendelkezésére nem álló adatokat Tervező szerzi be.

13./ Ha a Megrendelő vagy a Finanszírozó a szerződés megkötése után a kiindulási adatokat módosítja, illetve megváltoztatja, Tervező jogosult a Megrendelőtől és Finanszírozótól a tervezési díj és a teljesítési határidő módosításának kezdeményezését kérni.

14./ Szerződő Felek közötti együttműködések:

- a.) Megrendelő a ThJ, TJ szerinti véleményezési eljárást lefolytatja, azonban a szakhatóságok, államigazgatási szervek részéről szükségesnek vélt további egyeztetéseket a Tervező köteles lefolytatni.
- b.) Megrendelő és Finanszírozó jogosult a tervezési munkát figyelemmel kíséni. Tervező kezdeményezésére és értesítésére a Megrendelő és a Finanszírozó részt vesz konzultációkon és az elkészült munkarészekkel kapcsolatban, lényeges kérdésekben állást foglal. Megrendelő a Tervező részére utasítást ad.
- c.) Tervező köteles a tervezési idő alatt és azt követő legalább 1 hónapon belül – minden esetben a Megrendelő képviselőjének jelenlétében – az egyeztető tárgyalásokon a tervet ismertetni, a felmerülő kérdéseket megválaszolni, a javaslatokat értékelni és a Megrendelővel konzultálva az arra érdemes javaslatokat a terven átvezetni. Általában Tervező minden tőle elvárható meg kell, hogy tegyen a terv eredményes egyeztetése és jóváhagyása érdekében.
- d.) Megrendelő a 9./ pont szerint szakmailag ellenőrzött és igazolt tervdokumentációt mindaddig a véleményezési eljárás záró szakmai véleményezési szakaszának fázisára nem nyújthatja be, amíg az addigi teljesítésekhez tartozó számlákban megjelölt tervezési díj összegét Finanszírozó nem egyenlítette ki Tervező részére.
- e.) A Tervező jogszabályoknak megfelelő tartalmú és határidőre elkészített tervei szakszerűnek minősülnek, azaz teljesítéskor jelen szerződés szerint számlázásra jogosult. A vállalt tervdokumentációk jóváhagyásáért (mely az államigazgatási szervek és a Megrendelő kompetenciája) felelősséget nem vállal.
- f.) Tervező valamennyi alvállalkozói munkáért közvetített szolgáltatásként úgy felel, mintha saját tervezése volna.

15./ Szerződő Felek megállapodnak, hogy

- a) A szerzői jogvédelem alá eső szellemi alkotások esetében a mű szerzői joga a Tervezőt illeti meg. Megrendelő és Finanszírozó a szellemi alkotást csak saját tevékenységi körében használhatja fel.
- b) Tervező a Megrendelőtől és Finanszírozó által szolgáltatott adatokat és információkat köteles bizalmasan kezelni és azokat más célra, mint a Megrendelő által megrendelt tervezői szolgáltatás csak a Megrendelő vagy Finanszírozó írásos hozzájárulásával használhatja fel, kivétel a Tervező által saját tevékenysége körében létrehozott, feldolgozott adatok, információk, illetve információ-rendszer.
- c) A tervek munkaközi anyagai, munkapéldányai és tervezetei üzleti titokként kezelendők, azok tartalma nem hozható nyilvánosságra, nem adható át harmadik személy részére csak a Szerződő felek hozzájárulása esetén. Az elkészült tervek és a dokumentációk egyeztetési példányai nyilvánosak. A nyilvánosságra hozott anyag nem tartalmazhat a jogszabály vagy a Megrendelő és vagy Finanszírozó által bizalmasnak vagy titkosnak tekintett információkat.
- d) A tervdokumentáció rendelettel és határozattal jóváhagyásra kerülő munkarészeire a Megrendelő kiköti a mindenkor változtatásra, továbbtervezésre és nyilvánosságra hozatalra vonatkozó rendelkezési jogát.

16./ Tervező jogosult ezt a szerződést felmondani, ha a:

- Megrendelő a Területrendezési hatásvizsgálat egyeztetési eljárásának eredményeként elutasító hatósági bizonyítványt kap és erről írásban tájékoztatja a Tervezőt és Finanszírozót.
- Megrendelő vagy Finanszírozó az adatszolgáltatási, Megrendelő a jogszabályban meghatározott véleményezési eljárási intézkedési kötelezettségének határidőn belül nem tesz eleget,
- a Megrendelő vagy Finanszírozó a munkát bármely oknál fogva leállítja és ennek időtartama az 1 hónapot meghaladja.

17./ Megrendelő és Finanszírozó jogosult ezt a szerződést felmondani, ha a Tervező:

- a neki felróható okokból a határidőket nem teljesíti és annak időtartama az 1 hónapot meghaladja,
- az egyeztetéseken együttesen megállapított megoldásokat az elvárható időn belül /legalább 15 nap/ nem szerepelteti.

18./ E szerződés felbontása vagy a Megrendelő és /vagy a Finanszírozó érdekkörében felmerülő okból történő megszüntetése esetén a Finanszírozó az elvégzett munkával arányos teljesítési igazolással megtéríti Tervezőnek a készülségi fok szerint elvégzett munka díját.

19./ A szerződés végrehajtására a Felek az alábbi kapcsolattartó személyeket jelölik ki:

Megrendelő részéről: Takács Tamás

telefon: 0630/9212283

e-mail cím: foepitesz@kerepes.hu

Finanszírozó részéről: Deák Tamás

telefon: 0670/6226860

e-mail cím: tamasdeak2@gmail.com

Tervező részéről: Sin Emilia

telefon: 0630/566-8620

e-mail cím: sin.emilia@kasib.hu

Jelen szerződés, valamint az ennek alapján átadott dokumentáció módosítása, kiegészítése hatályosan csak cégszerű aláírással ellátva történhet.

20./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy e szerződéssel kapcsolatos minden esetleges vitájukat egyeztetés keretében rendezik, bíróság elé vitájukat csak akkor terjesztik, ha az előzetesen megkísérelt egyeztetés véglegesen meghiúsult.

21./ E szerződésben és mellékleteiben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és más hatályos jogszabályok rendelkezései irányadóak.

22./ Szerződő felek a szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2016. február 8.

Kerepes, 2016. február

KASIB
Mémöki Manager
Kft. Tervező
Képviseletében
ügyvezető

Megrendelő képviseletében
polgármester

Budapest, 2016. február!!

Finanszírozó képviseletében
ügyvezető

Road-Project
Finance Kft.
1054 Budapest
Tervező: B. T/2

8

4

2

Területi hatásvizsgálat	elkészítése
tervezési díj:	2 200 000 Ft + ÁFA, kettőmillió-kettőszázezer forint + ÁFA
vállalási idő:	A Telepítési tanulmány elfogadásáról szóló KT határozat kézhezvételét követő 45. nap, a véleményezés eljárását a Pest megyei Állami Főépítész folytatja le Kerepes Város polgármesterének kérelme alapján
díj fizetés:	teljesítéskor egy összegben
A vállalt tervezési munka díja az eljárás lefolytatásához szükséges papír és digitális állományok-, 1-1 pld papír és digitális dokumentációk átadását tartalmazza a Finanszírozó részére és 2-2 pld papír és digitális dokumentációk átadását tartalmazza Megrendelő részére	

TSZT és HÉSZ módosítás	elkészítése
tervezési díj:	2 700 000 Ft + ÁFA, kettőmillió-hétszázezer forint + ÁFA
díj fizetés:	ütemezetten
A vállalt TSZT és HÉSZ módosítás tervezési díja az adott eljárási szakasz lefolytatásához szükséges papír és digitális állományok-, valamint szállítási ütemenként 1-1 pld Megrendelői és Finanszírozói papír és/vagy digitális pld-ok átadását tartalmazza.	
tervszállítási ütemek:	
1. <i>Megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és tervjavaslat tervdokumentumai önkormányzati véleményezésre</i> Jogsabály szerinti tartalommal az alátámasztó munkarészeket és jóváhagyandó munkarészek programját tartalmazó dokumentáció, melybe beépítésre kerülnek a Területrendezési hatósági bizonyítványban rögzített tartalmi követelmények valamint az előzetes tájékoztató szakaszban beérkezett releváns vélemények és összefoglaló táblázat.	
Teljesítési határidő:	Teljesítés díja:
a területrendezési hatósági bizonyítvány kézhezvételét követő 45. nap	tervezési díj 40%-a
2. <i>T.J.38.§ szerinti véleményezési anyag tervdokumentációja véleményezési eljárásra:</i> Alátámasztó és jóváhagyásra kerülő munkarészeket tartalmazó dokumentáció, mely a javaslatról született KT és/vagy Bizottsági döntés szerint véglegesített tervdokumentációt tartalmazza	
Teljesítési határidő:	Teljesítés díja:
a program Megrendelő általi elfogadásától számított 21. nap	tervezési díj 30%-a
3. <i>T.J.39.§.(1) szerinti véleményezési szakasz lezárásához tartozó dokumentáció szükség esetén</i> A beérkező államigazgatási szervek véleményeinek feldolgozása alapján készülő tervezői válasz és mellékleteit - szükség szerint javított tervlapok, illetve esetlegesen pótlólag előírt egyeztetés(ekről) készült emlékeztetők, jegyzőkönyvek- tartalmazó tervirat. T.J.39.§ (1) eljárás elmaradása esetén a T.J.39.(2)-(3) ban rögzített szakaszokhoz tartozó dokumentációkat tartalmazza.	
Teljesítési határidő:	Teljesítés díja:
véleményezési-eljárás során a vélemények beküldésének határidejét követő 14. nap	tervezési díj 30%-a
4. <i>T.J.40.§ szerinti záró szakmai vélemény megkéréséhez:</i> a véleményezési szakaszt lezáró KT határozat szerint véglegesített tervdokumentáció	
Teljesítési határidő:	Teljesítés díja:
a véleményezési szakaszt lezáró KT határozat kézhezvételétől számított 7. nap	díj nem kerül felszámolásra
5. <i>Képviselő-testületi jóváhagyásra előkészített dokumentáció a :</i> A záró szakmai vélemény alapján véglegesített, jóváhagyásra előkészített jóváhagyandó munkarészeket tartalmazza	
6. <i>Településrendezési tervek T.J.43.§(2) szerint jóváhagyott dokumentációk:</i>	
Teljesítési határidő:	Teljesítés díja:
az elfogadásról szóló iratok kézhezvételétől számított 7. nap	díj nem kerül felszámolásra