

## TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

(a továbbiakban: **Szerződés**) amely létrejött egyrészről:

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**

székhely: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.  
Törzskönyvi azonosító: 735715  
statisztikai számjel: 15735715-8411-321-01  
adószám: 15735715-2-42  
bankszámlaszám: 11784009-15508009-00000000  
képviselő: Pikó András polgármester  
mint megrendelő (továbbiakban: **Megrendelő**),

másrészről

.....  
székhelye: .....  
cégjegyzékszám: .....  
statisztikai számjel: .....  
adószám: .....  
bankszámlaszám: .....  
képviselő: .....  
mint vállalkozó (továbbiakban: **Vállalkozó**)

(a továbbiakban együtt: **Felek**) között alulírott napon és feltételek mellett:

### **Előzmények:**

Az Üllői út – Múzeum körút – Rákóczi út – Baross tér – Thököly út – Verseny utca - Dózsa György út – Kerepesi út – Hungária körút által határolt (továbbiakban: Józsefváros) területre a Megrendelő a 45/2023. (XII.14.) önkormányzati rendeletével megalkotta a kerület új építési szabályzatát (továbbiakban: KÉSZ), amely 2024.04.01-jén lép hatályba. A Megrendelő céljai között szerepel a lakásállományának felújítása, korszerűsítése, amely sokszor 30 m<sup>2</sup>-nél kisebb lakóegységeket is érint. A jelenlegi jogszabályi környezet szigorú előírásokat tartalmaz a Józsefváros területén kialakítható lakás-alapterületet illetően. Szükségessé vált tehát a KÉSZ módosítása a 30 m<sup>2</sup>-nél kisebb meglévő lakásállományra vonatkozó előírások meghatározása, továbbá a 2023 évben elkészült értékvizsgálat alapján a Szabályozási terv aktualizálása érdekében.

Megrendelő „Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kerületi építési szabályzatának módosítása” tárgyban beszerzési eljárást folytatott le (a továbbiakban: „**Beszerzési Eljárás**”), melyben Vállalkozó adta a legkorábbi vállalt teljesítést a legalacsonyabb áron tartalmazó ajánlatot, így a Beszerzési Eljárás nyertes Ajánlattevője lett.

A Beszerzési Eljárás eredményét Megrendelő Költségvetési és Pénzügyi Bizottsága .... /2024. (.....) számú határozatával megállapította, erre tekintettel a Felek a jelen Szerződést kötik meg.

A jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi az 1-4. számú melléklet.

### **1. Jelen szerződés tárgya:**

1.1. Megrendelő a jelen Szerződés aláírásával megrendeli, a Vállalkozó pedig elvállalja a Megrendelő kerületi építési szabályzatának módosítására vonatkozó tervet.

1.2. Jelen szerződés szerinti szolgáltatások magukban foglalnak minden olyan munkát, illetve feladatot is, amelyek a Szerződésben és a mellékleteiben nincsenek részletesen meghatározva, de a Vállalkozó feladataihoz a szakmai szokások alapján rendszerint hozzátartoznak.

## **2. Vállalkozó részletes feladatai:**

2.1. A tervek elkészítése és dokumentálása:

- a) a véleményezési szakaszhoz szükséges dokumentáció digitális formában (.pdf és .doc/.docx kiterjesztésben) történő benyújtása
- b) vélemények és tervezői válaszok Képviselő-testület előtti bemutatása digitális formában (.pdf és .doc/.docx vagy .xls kiterjesztésben)
- c) a záró szakasz állami főépítésznél történő kezdeményezéséhez szükséges dokumentáció benyújtása digitális formában (.pdf kiterjesztésben)
- d) a záró szakmai vélemény alapján jóváhagyásra való előkészítés, a végleges dokumentáció benyújtása digitális formában (.pdf kiterjesztésben), szerkeszthető digitális – jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas –formátumban (szabályzat: .doc vagy .docx kiterjesztésben; szabályozási terv: .dwg vagy .dxf kiterjesztésben és lehetőség szerint MapInfo Professional programba importálható formátumban) és papír alapon 2 példányban.

## **3. Teljesítés helye, módja és határideje**

3.1. A (rész) teljesítés módja: a Megrendelő székhelyén (1082 Budapest Baross u. 63-67) személyesen vagy postai úton.

3.2. A Vállalkozó köteles az 1.1. pont szerinti feladatot a 3. számú mellékletben részletezettek szerinti módon és ütemezésben teljesíteni.

3.3. A Vállalkozó előteljesítésre jogosult.

3.4. A Vállalkozó (rész) teljesítését a Megrendelő igazolja. A teljesítés igazolására Pikó András polgármester jogosult. Vállalkozó (rész) számláját az aláírt teljesítésigazolás kézhezvételét követően állíthatja ki.

## **4. Vállalkozói díj, részteljesítés, pénzügyi ütemezés**

A településtervezés költségeit Megrendelő finanszírozza.

4.1. A Vállalkozót megillető vállalkozói díj:

..... Ft + Áfa  
azaz ..... forint + Áfa

Az általános forgalmi adó a teljesítéskor hatályos, az általános forgalmi adóról szólótörvény rendelkezései szerint kerül felszámításra.

4.2. A pénzügyi fedezet a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a 2024. évi költségvetésről szóló 43/2023. (XII.14.) önkormányzati rendelet 20301-es címén rendelkezésre áll.

4.3. Részteljesítésekhez, teljesítéshez kapcsolódó vállalkozói díj fizetés pénzügyi ütemezését a jelen szerződés 3. számú melléklete a „Tervszállítási és Számlázási ütemterv” tartalmazza.

## **5. Fizetési feltételek:**

5.1. A pénzügyi ütemezés szerinti számlát a Megrendelő nevére és székhelyének címére kell kiállítani.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat, 1082 Budapest, Baross u. 63-67.**

5.2. A számlakibocsátó minden esetben a Vállalkozó.

5.3. Megrendelő a Vállalkozó részére előleget nem fizet, fizetési biztosítékot nem ad, és más szerződést megerősítő kötelezettség nem terheli.

5.4. A Vállalkozó számláját csak a Megrendelő által megküldött teljesítésigazolás kézhezvétele után állíthatja ki.

5.5. A Vállalkozó a számláját – a hatályos jogszabályokban foglaltaknak megfelelően – a Megrendelő által igazolt teljesítéstől számított legkésőbb 15 naptári napon belül köteles kiállítani. A kiállított számlán feltüntetett teljesítési időpont meg kell, hogy egyezzen a teljesítésigazoláson feltüntetett teljesítési időponttal.

5.6. A megfelelő tartalommal kiállított számla ellenértéke a számla Megrendelő általi kézhezvételétől számított 30 napos fizetési esedékességgel, átutalással kerül kiegyenlítésre a Vállalkozó számlájában megjelölt bankszámlára.

5.7. Megrendelő olyan számlát fogad el, amely valamennyi, a számlákra vonatkozó hatályos magyar jogszabályi rendelkezésben rögzített tartalmi kelléket tartalmaz, és amely alapján beazonosítható a Vállalkozó azon szolgáltatása (kötelezettsége), amellyel összefüggésben a számlát kiállították.

5.8. Amennyiben a Megrendelő részéről a számlák adó és számviteli-jogszabályoknak való megfelelésével kapcsolatban kifogás merül fel, azt köteles a számla kézhezvételétől számított 15 naptári napon belül a Vállalkozóval írásban közölni. A kifogások rendezéséig a Megrendelő jogosult a számla kifizetését függőben tartani vagy a Vállalkozó részére a számlát visszaküldeni.

5.9. Vállalkozó számlája azon a napon számít pénzügyileg teljesítettnek, amikor a Megrendelő fizetési számláját a Vállalkozó számlavezető pénzügyintézete a Vállalkozó számlájának összegével megterhelte.

5.10. Késedelmes fizetés esetén a Vállalkozó a fizetési esedékességet követő naptól a pénzügyi teljesítés napjáig a késedelemmel érintett naptári félév első napján irányadó jegybanki alapkamat 8 százalékponttal növelt összegének megfelelő mértékű késedelmi kamat felszámítására jogosult a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.) meghatározott feltételekkel.

5.11. A Megrendelővel szembeni bármilyen követelés engedményezése (ideértve annak faktorálását is), illetve a Megrendelővel szembeni bármely követelésen zálogjog alapítása csak Megrendelő előzetes írásos hozzájárulásával lehetséges. A Megrendelő írásos jóváhagyása nélküli engedményezéssel (ideértve a faktorálást is), illetőleg zálogjog alapítással a Vállalkozó szerződésszegést követ el Megrendelővel szemben, melynek alapján a Vállalkozót kártérítési felelősség terheli.

## **6. Adatszolgáltatás, együttműködés az adatszolgáltatás során**

6.1. A Megrendelő az 1.1. pontban foglalt tervezési feladat elvégzéséhez adatszolgáltatásként a Vállalkozónak átadja a jelen szerződés elválaszthatatlan 3. számú mellékletében felsoroltakat, a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, melyek átvételét a Vállalkozó aláírásával nyugtázza.

6.2. Amennyiben Vállalkozó részéről olyan további adatszolgáltatás igénye merül fel, mely a terv elkészítéséhez a Megrendelő álláspontja alapján is szükséges és jelen szerződés megkötésekor még nem ismert, úgy Megrendelő a Vállalkozó ez irányú felhívásának kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül köteles az adatokat szolgáltatni. Ha a kiegészítő adatszolgáltatáshoz ennél hosszabb idő szükséges, úgy a Szerződő Felek eltérő határidőben is megállapodhatnak, ideértve a jelen szerződés 3. számú mellékletébe foglalt teljesítési határidők ezzel összefüggésben felmerülő, esetlegesen szükséges módosítását is.

6.3. Megrendelő a Vállalkozó által írásban, elektronikus úton feltett kérdéseivel

kapcsolatban 8 munkanapon belül köteles állást foglalni és elektronikus úton válaszolni. Ha a válaszadásra ennél hosszabb idő szükséges, úgy a Szerződő Felek eltérő határidőben is megállapodhatnak, ideértve a jelen szerződés 3. számú mellékletében („Tervszállítási és Számlázási ütemterv”) foglalt teljesítési határidők ezzel összefüggésben felmerülő, esetlegesen szükséges módosítását is.

## **7. A jelen szerződés teljesítése során kapcsolattartásra jogosult személyek**

Megrendelő részéről:

Név: Barta Ferenc főépítész  
Cím: 1082 Budapest Baross u. 63-67  
Telefon: 459-2279  
e-mail: [bartaf@jozsefvaros.hu](mailto:bartaf@jozsefvaros.hu)

Vállalkozó részéről:

Név: .....  
Cím: .....  
Telefon: .....  
e-mail: .....

Név: Csutor Ágnes irodavezető-helyettes  
Cím: 1082 Budapest Baross u. 63-67  
Telefon: 459-2526  
e-mail: [csutora@jozsefvaros.hu](mailto:csutora@jozsefvaros.hu)

## **8. Vállalkozó kötelezettségei**

8.1. A Vállalkozó a szerződés aláírásával kijelenti és szavatolja, hogy a szerződésben foglalt feladat elvégzésére képes és alkalmas, valamint tevékenységi körében a szerződés tárgyát képező feladat elvégzésével kapcsolatos tevékenységek szerepelnek.

8.2. Vállalkozó köteles az elvállalt tervezési munkát Megrendelő utasításai szerint és a Preambulumban meghatározott cél érdekében, a jelen szerződés teljesítésekor érvényes és hatályos építésügyi jogszabályok, szakmai szabályok, szabványok, kötelező műszaki-, illetve hatósági előírások, országos és helyi építési szabályzatok betartása mellett teljesíteni. A teljesítés érdekében a Szerződő Felek a szerződésszerű teljesítéssel kapcsolatban kölcsönös tájékoztatási kötelezettséggel tartoznak egymásnak, az esetleges akadályok, károk elhárítása érdekében együttműködnek. A Vállalkozó utasítást csak a szerződést aláíró Megrendelőtől és/vagy annak hivatalos megbízottjától fogadhat el.

8.3. Vállalkozó jogosult az 1.1. pontban meghatározott tervezési munkához alvállalkozó(ka)t igénybe venni, de az általa (általuk) végzett szolgáltatásokért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna.

8.4. A Vállalkozó köteles részt venni a terv szolgáltatását követően a terv egyeztetési és jóváhagyási folyamatában, amennyiben azt a Megrendelő igényli (lakossági fórumon, bizottsági üléseken, a Képviselő-testületi ülésen).

## **9. Szerzői jogi kikötések**

9.1. Megrendelő a rendelkezési jogát kiköti, ezért a szerződéssel kapcsolatban a Vállalkozó által rendelkezésre bocsátott, jogi oltalomban részesíthető bármely szellemi alkotás tekintetében azzal a továbbiakban szabadon rendelkezik, az adott munkarész ellenértékének Vállalkozó felé történő megfizetését követően.

9.2. Vállalkozó kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Megrendelő a szellemi alkotást nem csak saját belső tevékenységéhez, illetve nem csak saját üzemi tevékenysége körében használhatja fel, hanem nyilvánosságra hozhatja, harmadik személlyel közölheti, harmadik személynek át-, illetőleg tovább adhatja, a mű (mű részlet), mint előzmény terv az egymásra épülő tervfázisokban szabadon felhasználható.

9.3. Vállalkozó kifejezetten kijelenti, hogy a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény 9. § (6) bekezdése és V. fejezete alapján a Megrendelő a szerződés teljesítése során keletkezett, szerzői jogi védelem alá eső valamennyi alkotással kapcsolatban határozatlan

idejű, korlátlan és kizárólagos felhasználási jogot szerez valamennyi átruházható szerzői jog vonatkozásában, továbbá a Vállalkozó kifejezett engedélyt ad arra, hogy Megrendelő a mű felhasználására harmadik személynek további engedélyt adjon.

9.4. Vállalkozó kifejezetten kijelenti, hogy a felhasználási engedély kiterjed különösen:

- a) a mű átdolgozására és az átdolgozhatóság jogának harmadik személyre történő átruházhatóságára (átdolgoztatás),
- b) a mű többszörözésére, amely magában foglalja a mű kép- vagy hangfelvételen rögzítését, illetve számítógéppel vagy elektronikus adathordozóra való másolását is, valamint az előzőekben felsorolt jogosítványokat is magában foglaló többszörözés jogának harmadik személy részére történő átengedésére.

9.5. Vállalkozó kifejezetten kijelenti, hogy az átdolgozás, illetőleg átdolgoztatás joga magában foglalja különösen a mű (mű részlet) bármilyen módosítását, megváltoztatását, áttervezését, illetve tovább tervezését, új tervdokumentációba való beépítését, beszerkesztését, betervezését.

9.6. Vállalkozó csak a Megrendelő előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatja tovább a dokumentáció bármely munkarészét harmadik félnek vagy adhat nyilatkozatot a szerződés alapján nyújtott szolgáltatásról.

9.7. Szerződő Felek kijelentik, hogy a szerzői jogok ellenértékét – beleértve a felhasználási jogok díját is – a vállalkozói díj tartalmazza.

9.8. Megrendelő tudomásul veszi, hogy a tervek személyhez fűződő jogai Vállalkozót illeti meg.

## **10. Vállalkozói szerződésszegés következményei**

10.1. Késedelmes (rész)teljesítés esetén Vállalkozó a késedelem minden napjára a késedelemmel érintett részteljesítés nettó vállalkozói díja alapján számított napi 1 % kötbért köteles fizetni a Megrendelőnek. Az egyes késedelmes részteljesítések esetén számított késedelmi kötbér összege külön-külön azonban nem lehet több, mint az adott részteljesítés nettó vállalkozói díjának 15%-a.

10.2. Ha a Vállalkozó késedelme az első kötbérterhes részhatáridő – kötbérterhes részhatáridők (részteljesítések) hiányában - a teljesítési határidő – vonatkozásában a 15 napot meghaladja, úgy a Megrendelőt a szerződéstől közös nyilatkozatban, együttesen gyakorolható elállási jog illeti meg, és Megrendelő a nettó szerződéses ár 20%-ának megfelelő összegű meghiúsulási kötbért követelhet Vállalkozótól, valamint a Megrendelő a szerződésszegésre vonatkozó szabályok szerint a megállapított kötbéren felül kárait és költségeit is érvényesítheti. Meghiúsulási kötbér esetén Megrendelő késedelmi kötbért nem érvényesíthet, ez azonban nem érinti azt az esetet, amikor a Vállalkozó a szolgáltatás késedelmére tekintettel a Megrendelő által kitűzött póthatáridőn belül teljesít. Amennyiben a késedelmi kötbér már korábban esedékessé vált, az azt követő meghiúsulás esetén külön meghiúsulási kötbér érvényesítése nem kizárt.

10.3. Amennyiben a Vállalkozó késedelme az első kötbérterhes részhatáridőt követő bármely további kötbérterhes részhatáridő vonatkozásában a 30 napot meghaladja, úgy a Megrendelő a szerződéstől nyilatkozatban elállhat vagy azt azonnali hatállyal felmondhatja, s a szerződésszegésre vonatkozó szabályok szerint a megállapított 10.1. és 10.2. pontokban meghatározott mértékű, a Megrendelőt megillető késedelmi, illetve meghiúsulási kötbéren felüli kárait és költségeit is követelheti.

10.4. A késedelmes teljesítés elfogadásától és a késedelmi kötbér megfizetésétől függetlenül a Megrendelő nem mond le az őt erre az esetre megillető jogok érvényesítéséről.

10.5. Vállalkozó hibásan teljesít, ha az általa szolgáltatott tervek a teljesítés időpontjában nem

felelnek meg a szerződésben vagy a jogszabályban foglaltaknak (Ptk. 6:157. §). Hibás teljesítés esetén a Megrendelő a hibajegyzék megküldésével egyidejűleg felszólítja a Vállalkozót a hibák kijavítására, hiányosságok pótlására a kijavítás elvégzéséhez szükséges határidő tűzésével, amely nem lehet több, mint 20 nap.

10.6. A hibajegyzék alapján kijavított munkarészeket a Megrendelő további legfeljebb 15 napon belül megvizsgálja és a 3.2. pontban leírt módon dönt a teljesítés-igazolás kiadásáról.

10.7. A Ptk. 6:180. § (2) bekezdés értelmében, ha a teljesítés olyan okból vált lehetetlenné, amelyért a Vállalkozó felelős, a Megrendelőt a teljesítés elmaradása miatt a nettó szerződéses ár 20%-nak megfelelő összegű meghiúsulási kötbér illeti meg.

10.8. Megrendelő a meghiúsulási kötbér összegén felül felmerülő igazolt kárainak megtérítésére is igényt tarthat a vállalkozói díj mértékéig.

10.9. A Vállalkozó által a teljesítés jogos ok nélküli megtagadása (amely a teljesítés státuszától függően elállásra vagy azonnali hatályú felmondásra jogosítja a Megrendelőt) és a Vállalkozó miatt bekövetkezett egyéb szerződésszegés esetén a Megrendelő által jogszerűen gyakorolt elállás, felmondás (meghiúsulás) esetén a Megrendelőt szintén a nettó szerződéses ár 20%-nak megfelelő összegű meghiúsulási kötbér illeti meg.

10.10. A jelen pontban foglaltakkal összhangban a Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vállalkozó a szerződésszegés esetére kikötött kötbér(ek) megfizetésén túl is köteles megtéríteni a kártérítés általános szabályai szerint mindazon károkat, amelyek a Vállalkozónak felróható szerződésszegésből származnak, így különösen azokat az igazolt károkat, amelyek a Megrendelőt a szerződés meghiúsulása, a teljesítés elmaradása folytán érik.

10.11. Vállalkozó mentesül a szerződésszegésért való felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a szerződésszegést ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény okozta, és nem volt elvárható, hogy a körülményt elkerülje vagy a kárt elhárítsa.

10.12. Vállalkozó részéről súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, de nem kizárólagosan:

10.12.1. ha a Vállalkozó nem tesz eleget a titoktartási kötelezettségének;

10.12.2. ha Vállalkozó fizetéseketelenné válik, kényszertörlési, felszámolási, végelszámolási eljárás indul vele szemben, felfüggeszti gazdasági tevékenységét, beszünteti kifizetéseit;

10.12.3. jogerős elmarasztaló határozatot hoznak a Vállalkozó szakmai tevékenységét érintő szabálysértés vagy bűncselekmény miatt;

10.12.4. más beszerzési vagy közbeszerzési eljárásban a Vállalkozó hamis adatokat közölt vagy az eljárás nyerteseként szerződéses kötelezettségeinek nem tett eleget.

10.13. A kötbér számviteli bizonylata a terhelő levél. A Vállalkozó köteles minden kötbérfizetési kötelezettségét 30 napon belül teljesíteni. A Megrendelőnek – a vonatkozó jogszabályi feltételek teljesülése esetén – jogában áll kötbérigényét a Vállalkozónak jelen Szerződés alapján fizetendő díjazás kifizetésekor beszámítani.

## **11. Vállalkozó jótállási, szavatossági felelőssége**

11.1. A Vállalkozó a hibás teljesítésért kellékszavatossággal tartozik.

11.2. A Vállalkozó az esetleges tervezési hibákért a Megrendelővel szemben akkor is felelős, ha a Megrendelő a terveket elfogadta. A Vállalkozó jótállását, szavatosságát nem korlátozza és nem zárja ki az, hogy a feladat elvégzése során, illetőleg a tervek átadásakor a Megrendelő nem tesz kifogást a Vállalkozó szerződéses kötelezettségeinek teljesítésével kapcsolatban.

11.3. A Vállalkozó 3 éves jótállást vállal az általa jelen szerződés alapján elkészített termódosítás vonatkozásában, kivéve a jogszabályváltozás esetét.

## **12. Üzleti titokra vonatkozó rendelkezések**

12.1. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásban foglaltakat, valamint a teljesítésük során az egymásnak átadott információkat bizalmasan kezelik. Ez értelemszerűen nem vonatkozik azokra az információkra, amelyek titokban tartását jogszabály nem teszi lehetővé.

12.2. A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény 5. § (5) bekezdésében foglaltak alapján az Állami Számvevőszék vizsgálhatja az államháztartás alrendszereiből finanszírozott beszerzéseket és az államháztartás alrendszereinek vagyonát érintő szerződéseket a megrendelőnél, a megrendelő nevében vagy képviselőjében eljáró természetes személynél és jogi személynél, valamint azoknál a Szerződő Feleknél, amelyek a szerződés teljesítéséért felelősek, továbbá a szerződés teljesítésében közreműködő valamennyi gazdálkodó szervezetnél.

## **13. Adatvédelmi rendelkezések**

13.1. A Felek rögzítik, hogy kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („Infotv.”), valamint az Európai Parlament és a Tanács (EU) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 2016/679. számú rendelete („GDPR”) rendelkezéseit.

13.2. A Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik a jelen szerződés alapján a másik fél rendelkezésére bocsátott személyes adatoknak a másik szerződő fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen szerződés teljesítéséhez a másik félnek szükséges. A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben megadott adatok a valóságnak megfelelnek, illetve harmadik személy személyéhez fűződő vagy egyéb jogait, illetve jogszabály által védett érdekeit nem sértik

13.3. A Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a Megrendelő az Infotv. 26.§ (2) bekezdése alapján, az abban foglalt tartalommal köteles adatot szolgáltatni jelen szerződés vonatkozásában.

## **14. Egyéb rendelkezések**

14.1. A jelen Szerződés módosítása, kiegészítése kizárólag cégszerű aláírás mellett, írásban történhet.

14.2. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., továbbá az ide vonatkozó egyéb jogszabályok [építésügyi jogszabályok, különösen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK), illetve a Trk. hatályos előírásai] az irányadóak.

Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződést közösen értelmezték, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt 4 (négy) példányban írták alá.

A szerződés 8 (nyolc) számozott lapból áll, és 4 (négy) eredeti példányban készült, amelyből Szerződő Feleket 2-2 eredeti példány illeti meg.

Jelen szerződés az utoljára aláíró Szerződő Fél aláírásának napjával lép hatályba, rendelkezései attól a naptól fogva kötelezően alkalmazandók.

A szerződés elválaszthatatlan részét képezik a mellékletek.

**Mellékletek: 4 db**

1. számú melléklet: Vállalkozó ajánlata
2. számú melléklet: Adatszolgáltatás rendje
3. számú melléklet: Tervszállítási és számlázási ütemterv
4. számú melléklet: Feladatleírás

Kelt: Budapest, 2024. ....

Kelt: ....., 2024. ....

**Megrendelő**  
**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi**  
**Önkormányzat**  
képviselésében

**Vállalkozó**  
.....  
képviselésében

.....  
**Pikó András**  
polgármester

.....  
.....  
ügyvezető

Jogi szempontból ellenőrizte:

Dátum: Budapest, 2024. ....

.....  
dr. Lehoczky Balázs  
jegyzői jogkörben  
eljáró aljegyző

Dátum: Budapest, 2024. ....

Fedezet: .....

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....  
Hórich Szilvia  
gazdasági vezető



*1. számú melléklet*

## **Vállalkozó ajánlata**

## 2. számú melléklet

**Megrendelő** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg szolgáltatja az alábbi adatokat, iratokat, szakvéleményeket, előzmény-iratokat, dokumentációkat:

- a jelen tervezési szerződés megkötésekor hatályos településrendezési eszközök és valamennyi alátámasztó munkarésze (digitális formátumban is, amennyiben rendelkezésre áll).
- a tervezési terület digitális földhivatali alaptérképe
- kerületi értékvizsgálat
- a Megrendelő által lényegesnek tartott további információk és fejlesztési szándékok.

Az átadott adatok hitelességét Vállalkozó nem vizsgálja.

Kelt: ....., 2024. ....

Kelt: ....., 2024. ....

**Megrendelő**  
**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi**  
**Önkormányzat**  
képviselésében

**Vállalkozó**  
.....  
képviselésében

.....  
**Pikó András**  
polgármester

.....  
.....  
ügyvezető

3. számú melléklet

TERVSZÁLLÍTÁSI ÉS SZÁMLÁZÁSI ÜTEMTERV

(Rész) teljesítés sorszáma	Teljesítendő feladat	Számla megnevezése	Tervszállítási ütemezés (határidő)	Számlázható összeg a nettó vállalkozói díj %-ában	Feltétel
1.	A véleményezési szakaszhoz szükséges dokumentáció elkészítése.	1. részszámla	2024. március 29.	50%	A 3. mellékletben részletezett tartalmú dokumentáció elkészítése és átadása az Önkormányzatnak.
2.	A záró szakaszhoz szükséges dokumentáció elkészítése.	2. részszámla	2024. április 22.	30%	A véleményezési szakaszban beérkezett vélemények alapján véglegesített dokumentáció elkészítése és átadása az Önkormányzatnak.
3.	Jóváhagyásra való előkészítés és a végleges dokumentáció elkészítése.	Végyszámla	2024. május 10. és az elfogadó képviselő-testületi döntéstől számított 5 nap	20%	A záró szakmai vélemény alapján elkészített jóváhagyási dokumentáció és a végleges dokumentáció elkészítése és átadása az Önkormányzatnak.

Kelt: Budapest, 2024.....

Kelt: ....., 2024.....

**Megrendelő**  
**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**

**Vállalkozó**  
 .....

.....  
**Pikó András**  
 polgármester

.....  
 .....  
 ügyvezető

#### 4. számú melléklet

### FELADATLEÍRÁS

**„Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kerületi építési szabályzatának módosítása”** tárgyú közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárásban

#### **A módosítással érintett terület:**

Budapest VIII. kerület teljes területe (Üllői út – Múzeum körút – Rákóczi út – Baross tér – Thököly út – Verseny utca - Dózsa György út – Kerepesi út – Hungária körút által határolt terület).

#### **A tervezési feladat:**

Az Üllői út – Múzeum körút – Rákóczi út – Baross tér – Thököly út – Verseny utca - Dózsa György út – Kerepesi út – Hungária körút által határolt (továbbiakban: Józsefváros) területre Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) a 45/2023. (XII.14.) Önkormányzati rendeletével megalkotta a kerület új építési szabályzatát (továbbiakban: KÉSZ), amely 2024.04.01-jén lép hatályba. Az Önkormányzat céljai között szerepel a lakásállományának felújítása, korszerűsítése, amely sokszor 30 m<sup>2</sup>-nél kisebb lakóegységeket is érint. A jelenlegi jogszabályi környezet szigorú előírásokat tartalmaz a Józsefváros területén kialakítható lakás-alapterületet illetően. A feladat a KÉSZ módosítása a 30 m<sup>2</sup>-nél kisebb meglévő lakásállományra vonatkozó előírások meghatározása, valamint a 2023 évben elkészült értékvizsgálat alapján a Szabályozási terv aktualizálása érdekében. Részletesen:

1. A kerületi építési szabályzatról szóló 45/2023. (XII.14.) Ökr. 27. § (8) bekezdésének kiegészítése szükséges a meglévő, 30 m<sup>2</sup>-nél kisebb lakásállományra vonatkozóan.
2. 2023-ban a teljes kerületre készült értékvizsgálat, amely a jelenleg hatályos a településkép védelméről szóló 2/2022. (I.20.) Ökr. 2. sz mellékletébe található listán, valamint a főváros által korábban levédett illetve műemléki védelem alá került épületeken felül hozzávetőleg 25-30 újonnan levédett épület szabályozási tervlapon történő jelölését vonja maga után, amelyet a jelen tervezés során kell aktualizálni.

A módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Trk.) 68. § (1) bekezdés bb) pontja alapján egyszerűsített eljárásban történhet.

A dokumentáció tartalmi követelményeit a kerületi főépítész határozza meg a Trk. 7. § (7) és (8) bekezdése alapján a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével. Az előírányzott tartalomtól a feladat megoldása során az indokolt és szükséges mértékben el lehet térni és felhasználhatók a hatályos kerületi építési szabályzatokhoz készített megalapozó vizsgálatok is.

## **A FŐÉPÍTÉSZ ÁLTAL MEGHATÁROZOTT TARTALMI KÖVETELMÉNYEK:**

### **MEGALAPOZÓ ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**

A hatályos kerületi építési szabályzatokhoz elkészültek a Trk. 1. és 2. mellékletében meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelő megalapozó, helyzetelemző és helyzetértékelő, valamint alátámasztó munkarészek. Továbbá teljesül a Trk. 8. § (2) bekezdése, azaz

- a) új beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésére nem kerül sor,
- b) a beépítési paraméterek változása nem okozza a beépítési intenzitás – megengedett legnagyobb beépítettség, beépítési magasság vagy szintterületi mutató – növelését,
- c) a meglévő vagy tervezett közterület kiterjedése és szabályozási szélessége nem csökken, és
- d) az érintett terület művi értékvédelemmel és táj- vagy természetvédelemmel közvetlenül nem érintett.

Fentiek értelmében jelen módosításhoz nem szükséges megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni.

### **JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK**

Az Üllői út – Múzeum körút – Rákóczi út – Baross tér – Thököly út – Verseny utca - Dózsa György út – Kerepesi út – Hungária körút által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet-tervezet.

A rendelet indoklása.

### **Megjegyzés:**

3. 2023-ban a teljes kerületre készült értékvizsgálat, így jelen tervezés során ezt szükséges felhasználni és ez alapján aktualizálni a szabályozási tervlapokat.
4. Mivel a területre vonatkozóan nem készül teljes felülvizsgálat, valószínűsíthető, hogy az érintett hatóságok nem igénylik az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elkészítését. Amennyiben ez mégis szükségessé válik, a Tervező kezdeményezheti a szerződés módosítását a hatóságok által igényelt tartalom figyelembe vételével.