

26/134-6/2026

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
Előkészítő szervezeti egység: Városfejlesztési és Környezetvédelmi Ügyosztály,
Városépítészeti Iroda

.....3.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2026. április 28-i ülésére

Tárgy: Javaslat a „Józsefváros településtervének elkészítése” tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő nyílt beszerzési eljárás eredményének megállapítására és tervezési szerződés megkötésére

Előterjesztő: Rádai Dániel alpolgármester
Készítette: Lányi Krisztina jogi referens

A napirendet **nyilvános** ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához **egyszerű többség** szükséges.

Mellékletek:

1. számú melléklet: ajánlati felhívás
2. számú melléklet: beérkezett ajánlat
3. számú melléklet: bontási és bírálati jegyzőkönyv
4. számú melléklet: tervezési szerződés tervezete

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett:	2026 APR 23.	Szám:	02/133-4/2026
Melléklet:	4db	Ügyintéző:	Lányi Krisztina
		Előzmény:	er.

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény és a kapcsolódó végrehajtási rendeletek hatályba lépésével jelentős mértékben megváltozott az építési szabályozás jogi környezete. Az önkormányzatoknak a korábbi fejlesztési típusú tervek és rendezési eszközök helyett egy **új típusú, integrált településtervet** kell készíteniük, amelynek **2027. július 1-jén kell hatályba lépnie.**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testülete 209/2025. (X. 30.) határozatában döntött a fentiek szerinti településterv elkészítésének megindításáról, a 259/2025. (XII. 11.) határozatban pedig a településterv elkészítéséhez kapcsolódó előzetes kötelezettségvállalásról és a 2026-2027. évi költségvetéseket érintő pénzügyi fedezet biztosításáról.

A **Közbeszerzési Hatóság** állásfoglalást adott ki arról, hogy – a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 111. § r) pontjának értelmezése alapján – az **uniós értékhatárt el nem érő** becsült értékű településtervezési szolgáltatások esetén **nem szükséges közbeszerzési eljárást** lefolytatni. A Közbeszerzési Hatóság elnökének a 2026. január 1-jétől irányadó közbeszerzési értékhatárokról szóló tájékoztatója alapján ez az értékhatár 216.000 euró, ami a

ÉRKEZETT 14.45
2026 APR 23 AK

tájékoztató alapján forintra átváltva 85.494.096 Ft. Ez alapján tehát nem szükséges közbeszerzési eljárást lefolytatni a településterv készítőjének kiválasztása során.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének 588/2021. (X. 28.) határozatával elfogadott **Beszerezési Szabályzat** IV. fejezet (1) bekezdés c) pontja szerint, ha a beszerzés a közbeszerzésről szóló törvényben (9. § vagy 111. §) meghatározott **kivételi körbe tartozik, nem kell nyílt pályázatot kiírni**. Fentiek alapján tehát nem lett volna kötelező az Önkormányzat részéről nyílt pályázat kiírása, ugyanakkor a nagy beszerzési értékre, valamint az átláthatóság és a verseny tisztaságának biztosítása érdekében az 1797/2026. (III. 5.) sz. polgármesteri határozat alapján közbeszerzési értékhatárt el nem érő, **nyílt beszerzési eljárás lefolytatására került sor**.

A szükséges pénzügyi fedezet előzetes felmérése érdekében **indikatív árajánlatokat** kért be az Önkormányzat több elismert, településtervezéssel évek óta foglalkozó gazdasági társaságtól. Ennek során 2025. decemberében a következő indikatív ajánlatok érkeztek:

- Völgyzugoly Műhely Területfejlesztő és Tervező Kft.: 93.500.000 Ft + ÁFA
- Urbanitás Tervező és Tanácsadó Kft.: 77.000.000 Ft + ÁFA

Az ajánlati felhívás honlapon történő közzétételének időpontja 2026. március 12. napja, az ajánlattételi határidő 2026. március 23. 12:00 óra volt. Az indikatív árajánlatot adó gazdasági társaságoknak közvetlenül is megküldésre került a felhívás. Az ajánlati felhívás szerint az Ajánlatkérő az ajánlatokat a legalacsonyabb ár elve szerint bírálja el.

A 2026. március 24-én készült bontási jegyzőkönyv szerint az ajánlattételi felhívásra határidőben 1 db pályázat érkezett, amit az ajánlattevő – a felhívásnak megfelelően – ügyfélkapun keresztül nyújtott be.

A 2026. március 30-án tartott bírálóbizottsági ülésen a bizottság megállapította, hogy a határidőben beérkezett ajánlattevő megnevezése és az ajánlati ár a következő volt:

- **URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft.** (székhely: 1112 Budapest, Brassó út 63. cégjegyzékszám: 01-09-067788.; adószám: 10368688-2-43)
- ajánlati ár nettó: 81.900.000 Ft + 22.113.000 Ft ÁFA, azaz bruttó 104.013.000 Ft.

Annak, hogy a nyílt beszerzési eljárásban kizárólag egy pályázó nyújtott be ajánlatot, több oka is lehet. Egyrészt feltételezhető, hogy egyes tervező szervezetek a feladatot csak a közbeszerzési értékhatárt meghaladó díjazás mellett tudták volna vállalni, ezért indikatív ajánlatot még benyújtottak, de a kiírt beszerzési eljárásban – tekintettel arra, hogy az Önkormányzat beszerzést és nem közbeszerzést írt ki – már észlelték, hogy annak felső határa a közbeszerzési értékhatár lesz és az adott feltételek mellett nem tettek ajánlatot. Így például egyes kerületekben a tervezők a következő árakon vállalták a munka elvégzését: a IX. kerületben 110.000.000 Ft (Főépítési Csoport szóbeli tájékoztatása alapján), a XIV. kerületben 113.850.000 Ft (uniós nyílt közbeszerzés, azonosító szám: EKR002338772025), a XIII. kerületben 148.000.000 Ft (uniós nyílt közbeszerzés, azonosító szám:

EKR000280822025), a XI. kerületben kb. mint 220.000.000 Ft (Főépítészeti Iroda szóbeli tájékoztatása alapján).

Másrészt a településtervezési feladatok iránt országosan jelentősen megnövekedett a kereslet, tekintettel arra, hogy a jogszabályi változások következtében valamennyi önkormányzatnak új településtervet kell készíttetnie. Ennek eredményeként a tervezéssel foglalkozó társaságok kapacitásai nagyrészt lekötöttek, sok esetben már korábban elköteleződtek más önkormányzati megbízások teljesítésére. A fővárosi kerületek közül (a rendelkezésre álló információk alapján) 9 kerületben már megtörtént a tervező kiválasztása, és a szerződéskötés is megtörtént vagy hamarosan megtörténik. Emellett a településtervezéssel foglalkozó szakmai kör Magyarországon viszonylag szűk, így az egyidejűleg jelentkező nagyszámú megbízási igény mellett korlátozott számban állnak rendelkezésre megfelelő kapacitással és a rendelkezésre álló forrásokhoz igazodó díjazás mellett munkát vállalni képes tervezők.

A Bírálóbizottság megállapította, hogy az URBANITAS Kft. ajánlata a formai és tartalmi követelményeknek megfelel, az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs Szolgálat nyilvántartása alapján a társaság működése törvényes és megfelelő.

A Bírálóbizottság javasolta a döntéshozónak, hogy a „Józsefváros településtervének elkészítése” tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő nyílt beszerzési eljárást nyilvánítsa eredményesnek, az URBANITAS Kft-t nyilvánítsa az eljárás nyertesének, és a nyertes ajánlattevővel kösse meg a tervezési szerződést az ajánlattevő által megajánlott nettó 81.900.000 Ft + 22.113.000 Ft ÁFA értékben.

II. A döntés pénzügyi hatása

A Képviselő-testület 259/2025. (XII. 11.) számú határozatával az Önkormányzat 2026. és 2027. évi költségvetésében a településtervre nettó 86 000 00 Ft +ÁFA összeget biztosított az alábbi évenkénti bontásban:

2026. évre nettó 65 millió Ft + ÁFA

2027. évre nettó 21 millió Ft + ÁFA

A 2026. évben esedékes fedezet a 2026. évi költségvetésről szóló 26/2025. (XII. 11.) önkormányzati rendeletben 5-20301-177/1 részletező kódon rendelkezésre áll.

III. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 6. melléklet 1.4. pontja alapján a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt az Önkormányzat beszerzési eljárása esetén a nettó 15 millió forint vagy ezt meghaladó értékhatár fölötti eljárás esetén az eredmény megállapításáról, valamint a szerződés megkötéséről, módosításáról.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 60. §-a, az SZMSZ 33.§ (1) bekezdése és 46. §-a értelmében a döntés egyszerű többséget igényel. Az Mötv. 46. § (1) bekezdése, 60.§-a és az SZMSZ 59. §-a alapján az előterjesztést a Bizottság nyilvános ülésen tárgyalja.

A fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságának

.../2026. (IV. 28.) számú határozata

a „Józsefváros településtervének elkészítése” tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő nyílt beszerzési eljárás eredményének megállapításáról és tervezési szerződés megkötéséről

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. a „Józsefváros településtervének elkészítése” tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő nyílt beszerzési eljárást eredményesnek nyilvánítja és megállapítja, hogy a nyertes ajánlattevő az URBANITAS Kft.;
2. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat az URBANITAS Kft-vel „Józsefváros településtervének elkészítése” tárgyban nettó 81.900.000 Ft + 22.113.000 Ft ÁFA ajánlati ár értékben tervezési szerződést köt az előterjesztés 4. sz. mellékletében foglalt tartalommal;
3. felkéri a polgármestert az előterjesztés 4. számú melléklete szerinti tervezői szerződés aláírására.

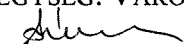
Felelős: polgármester

Határidő: 1. és 2. pont esetében 2026. április 28., 3. pont esetében 2026. május 8.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városfejlesztési és Környezetvédelmi Ügyosztály

Budapest, 2026. 04.23.


Rádai Dániel
alpolgármester

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI ÜGYOSZTÁLY,
VÁROSÉPÍTÉSZETI IRODA 

KÉSZÍTETTE: LÁNYI KRISZTINA JOGI REFERENS


PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZET RENDELKEZÉSRE ÁLL 

JOGI KONTROLL: 

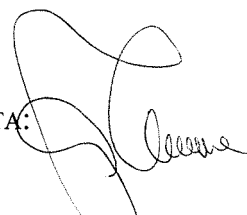
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. URBÁN KRISTÓF
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:


DR. TÖRÖCSIK EDIT JULIANNA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


GUTJAHR ZSUZSANNA

A PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

AJÁNLATI FELHÍVÁS
„Józsefváros településtervének elkészítése”
tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárás

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat, mint ajánlatkérő (a továbbiakban: Ajánlatkérő) közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárást folytat le, amelyben felhívja az érdeklődő gazdasági szereplőket ajánlatuk benyújtására az alábbiak szerint:

1. Az Ajánlatkérő neve, címe, telefonszáma, e-mail címe:

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

Cím: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.

Képviseli: Pikó András Polgármester

Kapcsolattartó: Perényi László főépítész

Tel: +36 1 459-2157

E-mail: foepitesz@jozsefvaros.hu

2. Az Ajánlatkérő által a szerződéshez rendelt elnevezés: Tervezési szerződés

3. Ajánlat tárgya, műszaki tartalmának rövid leírása: Budapest Főváros VIII kerület Józsefváros településtervének elkészítése a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásai szerint, a **6. számú melléklet** szerinti szerződés-tervezetnek megfelelően.

A településterv főbb munkarészei:

- a. megalapozó vizsgálat
- b. alátámasztó javaslat
- c. környezeti vizsgálat
- d. műemlékvédelmi hatástanulmány
- e. településfejlesztési terv
- f. településrendezési terv

A településterv a fővárosi településtervvel összhangban készül és tartalmazza a településképi követelményeket és azok érvényesítésének eszközeit is.

4. A szerződés teljesítési véghatárideje (év/hó/nap): 2027. június 30.

5. A teljesítés helye: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Környezetvédelmi Ügyosztály, 1082 Budapest Baross u. 63-67. 306. szoba

6. Fizetési feltételek: A megvalósítás pénzügyi fedezetét az Ajánlatkérő saját forrásból biztosítja. Ajánlatkérő előleget nem biztosít. Az ajánlat, az elszámolás és a kifizetés pénzneme a forint. A vállalkozói díj a szerződésben meghatározott ütemezésnek megfelelően, a szolgáltatások teljesítésigazolással igazolt teljesítését követően benyújtott, szerződésszerű és a jogszabályoknak megfelelő számla és mellékleteinek az Ajánlatkérő általi kézhezvételét követően a Ptk. 6:130 § (1)-(2) bekezdésében foglaltak figyelembevételével, 30 naptári napos fizetési határidővel átutalással kerül ki-egyenlítésre.

7. Annak meghatározása, hogy az ajánlattevő tehet-e többváltozatú ajánlatot: Ajánlattevő nem tehet többváltozatú ajánlatot.

8. Annak meghatározása, hogy az ajánlattevő a beszerzés tárgyának egy részére tehet-e ajánlatot: Ajánlatkérő tárgyi beszerzési eljárás vonatkozásában nem teszi lehetővé részajánlatok tételét.

9. Az ajánlatok elbírálásának szempontja: Ajánlatkérő az ajánlatokat a legalacsonyabb nettó ár elve szerint bírálja el.

10. Kizáró okok: Ajánlattevő kizárásra kerül, amennyiben az alábbi kizáró okok bármelyike vele szemben fennáll:

Az eljárásban nem lehet ajánlattevő, alvállalkozó, és nem vehet részt alkalmasság igazolásában olyan gazdasági szereplő, aki

- a) az alábbi bűncselekmények valamelyikét elkövette, és a bűncselekmény elkövetése az elmúlt öt évben jogerős bírósági ítéletben megállapítást nyert, amíg a büntetett előlethez fűződő hátrányok alól nem mentesült:
 - aa) a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény (a továbbiakban: 1978. évi IV. törvény), illetve a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény (a továbbiakban: Btk.) szerinti bünszervezetben részvétel, ideértve a bűncselekmény bünszervezetben történő elkövetését is;
 - ab) az 1978. évi IV. törvény szerinti vesztegetés, befolyással üzérkedés, befolyás vásárlása, vesztegetés nemzetközi kapcsolatokban, befolyás vásárlása nemzetközi kapcsolatokban, hűtlen kezelés, hanyag kezelés, illetve a Btk. XXVII. fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmények, valamint a Btk. szerinti hűtlen kezelés vagy hanyag kezelés;
 - ac) az 1978. évi IV. törvény szerinti költségvetési csalás, európai közösségek pénzügyi érdekeinek megsértése, illetve a Btk. szerinti költségvetési csalás;
 - ad) az 1978. évi IV. törvény, illetve a Btk. szerinti terrorcselekmény, valamint ehhez kapcsolódó felbujtás, bűnsegély vagy kísérlet;
 - ae) az 1978. évi IV. törvény, illetve a Btk. szerinti pénzmosás, valamint a Btk. szerinti terrorizmus finanszírozása;
 - af) az 1978. évi IV. törvény, illetve a Btk. szerinti emberkereskedelem, valamint a Btk. szerinti kényszermunka;
 - ag) az 1978. évi IV. törvény, illetve a Btk. szerinti versenyt korlátozó megállapodás közbeszerzési és koncessziós eljárásban;
 - ah) a gazdasági szereplő személyes joga szerinti, az a)-g) pontokban felsoroltakhoz hasonló bűncselekmény;
- b) egy évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettségének nem tett eleget, kivéve, ha tartozását és az esetleges kamatot és bírságot az ajánlat vagy részvételi jelentkezés benyújtásának időpontjáig megfizette vagy ezek megfizetésére halasztást kapott;
- c) végelszámolás alatt áll, vonatkozásában csődeljárás elrendeléséről szóló bírósági végzést közzétettek, az ellene indított felszámolási eljárást jogerősen elrendelték, vagy ha a gazdasági szereplő személyes joga szerinti hasonló eljárás van folyamatban, vagy aki személyes joga szerint hasonló helyzetben van;
- d) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
- e) gazdasági, illetve szakmai tevékenységével kapcsolatban bűncselekmény elkövetése az elmúlt három éven belül jogerős bírósági ítéletben megállapítást nyert;
- f) esetében az ajánlatkérő bizonyítani tudja, hogy az adott eljárásban megkísérelte jogtalanul befolyásolni az ajánlatkérő döntéshozatali folyamatát, vagy olyan bizalmas információt kísérelt megszerezni, amely jogtalan előnyt biztosítana számára a beszerzési eljárásban, vagy korábbi beszerzési eljárásból ebből az okból kizárták, és a kizárás tekintetében jogorvoslatra nem került sor az érintett beszerzési eljárás lezárulásától számított három évig;
- g) tekintetében a következő feltételek valamelyike megvalósul:
 - ga) nem az Európai Unió, az Európai Gazdasági Térség vagy a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában, a Kereskedelmi Világszervezet közbeszerzési megállapodásban részes államban vagy az EUMSZ 198. cikkében említett tengerentúli országok és területek bármelyikében vagy nem olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak kettős adózás elkerüléséről szóló egyezménye van, vagy amellyel az Európai Unió kétoldalú megállapodása van a közbeszerzés terén,
 - gb) olyan szabályozott tőzsdén nem jegyzett társaság, amely a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 3. § 38.

tényleges tulajdonos pont a)-d) alpontja szerinti tényleges tulajdonosát nem képes megnevezni, vagy

- gc) a gazdasági szereplőben közvetetten vagy közvetlenül több, mint 25%-os tulajdoni részzel vagy szavazati joggal rendelkezik olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, amelynek tekintetében a gb) alpont szerinti feltétel fennáll;
- h) harmadik országbeli állampolgár Magyarországon engedélyhez kötött foglalkoztatása esetén a foglalkoztatás-felügyeleti hatóság által a foglalkoztatást elősegítő szolgáltatásokról és támogatásokról, valamint a foglalkoztatás felügyeletéről szóló törvény alapján két évnél nem régebben véglegessé vált közigazgatási – vagy annak megtámadására irányuló közigazgatási per esetén jogerős bírósági – határozatban megállapított és a munkaügyi bírsággal vagy az idegenrendészeti hatóság által a harmadik országbeli állampolgárok beutazására és tartózkodására vonatkozó általános szabályokról szóló törvény szerinti közrendvédelmi bírsággal sújtott jogszabálysértést követett el.

Igazolás módja: az ajánlati felhívás 2. számú melléklete szerinti nyilatkozat (cégszerű) aláírásával.

Ajánlatkérő felhívja az érdeklődő gazdasági szereplők figyelmét, hogy projektársaság alapításához, valamint közös ajánlattevőként történő ajánlatnyújtáshoz nem járul hozzá, a projektársaságként vagy közös ajánlattevőként benyújtott ajánlatokat automatikusan - hiánypótlás lehetőségének kizárása mellett - érvénytelennek minősíti.

11. Az alkalmassági követelmények:

Ajánlatkérő pénzügyi-gazdasági alkalmassági követelményt nem ír elő.

Az ajánlattevők műszaki-szakmai alkalmasságának minimumkövetelménye(i):

Alkalmatlan az ajánlattevő, ha nem rendelkezik

- 1) a tervezési feladat elvégzésére az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklet „1. Szakma” alpontjában meghatározott Településtervezési és Településtervezési szakági tervezési szakmagyakorlási területhez tartozó jogosultságokkal rendelkező munkavállalóval vagy alvállalkozóval,
- 2) legalább kettő különböző földrajzi területre vonatkozó, az elmúlt öt évben befejezett, legalább 40 000 fő lakónépességű település vagy Budapesti kerület teljes területére kiterjedő településrendezési terv és településfejlesztési terv (korábbi megnevezése: településfejlesztési koncepció és/vagy integrált településfejlesztési stratégia) elkészítésére és/vagy teljes felülvizsgálatára vonatkozó referenciával.

Igazolás módja: 1) pont esetében a jogosultságok igazolásával együtt mellékelt önéletrajz megküldése, a 2) pont esetében az ajánlati felhívás **5. számú melléklete** szerinti referencia nyilatkozat cégszerű aláírásával.

Ajánlatkérő felhívja az érdeklődő gazdasági szereplők figyelmét, hogy lehetőséget biztosít a teljesítés során alvállalkozó bevonására, akinek munkájáért a nyertes ajánlattevő úgy felel, mintha azt a munkát saját maga végezte volna el.

Ajánlatkérő továbbá felhívja a figyelmet, hogy részére az alvállalkozó bevonását, valamint az alvállalkozóval kapcsolatos mindennemű változást haladéktalanul, de legkésőbb a változást követő 3 munkanapon belül írásban be kell jelenteni, valamint az alvállalkozó bevonásával egyidőben csatolni kell az ajánlati felhívás 2. számú mellékletét képező kizáró okokról szóló - alvállalkozó által aláírt - nyilatkozatot.

12. Hiánypótlási lehetőség: Ajánlatkérő a hiánypótlás lehetőségét teljes körben 1 alkalommal biztosítja, melyre legfeljebb 15 naptári napot ad. Ha a pályázat ismételt hiányos, vagy nem a 14. pont szerint kerül benyújtásra, az a pályázat automatikus érvénytelenségét vonja maga után.

13. Ajánlattételi határidő: 2026. március 23. 12:00 óra

Ajánlatkérő fenntartja a jogot arra, hogy az ajánlattételi határidőt szükség esetén legfeljebb 60 nappal meghosszabbítsa. A határidő meghosszabbítása esetén az új határidőről Ajánlatkérő tájékoztatást ad azokon a felületeken, ahol az ajánlati felhívás meghirdetésre került.

14. Az ajánlat benyújtásának helye, módja:

Az ajánlatot elektronikus úton cégkapun/hivatali kapun keresztül kell benyújtani a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Főépítésze részére. Tárgyként kérjük feltüntetni: „Józsefváros településtervének elkészítése”

15. Az ajánlattétel nyelve: magyar

16. Az ajánlatok felbontásának helye, ideje, szerződéskötés tervezett időpontja:

Bontás helye: 1082 Budapest, Baross utca 63-67. III. emelet 306-es szoba.

Bontás időpontja: 2026. március 24.

A szerződéskötés tervezett időpontja: Polgármesteri döntést követően 10 naptári napon belül.

Ajánlattevő a versenyeztetési eljárás eredményére vonatkozó döntését indokolni nem köteles, és fenntartja magának a jogot arra, hogy az eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.

17. Az ajánlatok felbontásán jelenlétre jogosultak: Az ajánlatkérő tárgyi beszerzési eljárásban ajánlattevők vagy ajánlattevők eljáró képviselőinek jelenlétét nem biztosítja.

18. Az ajánlati kötöttség minimális időtartama: Ajánlattételi határidő lejártától számított 60 naptári nap.

19. Az eljárásban lehet-e tárgyalni, vagy a benyújtott ajánlatokat tárgyalás nélkül bírálják el: Jelen eljárásban benyújtott ajánlatokat Ajánlatkérő tárgyalás nélkül bírálja el.

20. A dokumentáció rendelkezésre bocsátásának módja, határideje, beszerzési helye és pénzügyi feltételei: Ajánlatkérő tárgyi beszerzési eljárásban külön dokumentációt nem készít.

21. Amennyiben a szerződés EU alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal kapcsolatos, úgy annak megjelölése: Tárgyi beszerzési eljárás az EU alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal nem kapcsolatos.

22. Egyéb információk:

- a) Az ajánlat első oldalaként tartalomjegyzék, ezt követően felolvasólap szerepeljen, amelyben közölni kell az értékelés alá kerülő adatokat az ajánlati felhíváshoz mellékelte mintában meghatározottak szerint. Az ajánlati árat nettó és bruttó összegben is meg kell adni.
- b) Az ajánlatot .pdf formátumban kell benyújtani az ajánlati felhívásban megjelölt időpontig és módon.
- c) Érvénytelen az ajánlat, ha az Ajánlattevő vagy alvállalkozója a jelen felhívásban meghatározott kizáró okok hatálya alatt áll vagy nem felel meg az alkalmassági követelményeknek
- d) Az ajánlatnak tartalmaznia kell ajánlattevő alábbi iratait:
 - az ajánlati felhívás honlapon történő közzétételének időpontjánál 60 napnál nem régebbi cégkivonat másolati példánya, ha és amennyiben a cégkivonat szerint el nem bíralt módosítás van folyamatban, az esetleges változásbejegyzési kérelem a cégbíróság érkeztető bélyegzőjével ellátott másolati példánya;
 - egyéni vállalkozó esetében a vállalkozói igazolvány másolata;
 - az ajánlatot aláíró valamennyi személy érvényes aláírási címpéldányának vagy címmintájának másolata.
- e) Az ajánlatok összeállításával és benyújtásával kapcsolatban felmerült összes költség az ajánlattevőt terheli.
- f) Amennyiben valamely igazolás vagy nyilatkozat nem magyar nyelven kerül benyújtásra, magyar nyelvű fordítása is csatolandó.

Az Ajánlatkérő az ajánlattevővel szembeni mindennemű felelőssége kizárás mellett jogosult arra, hogy a jelen ajánlati felhívást az ajánlattételi határidő lejártáig indokolási kötelezettség nél-

kül egyoldalúan módosítsa, kiegészítse, az eljárás lebonyolításától vele szemben fennálló bármiféle megtérítési igény nélkül visszalépjen.

Amennyiben az Ajánlatkérő a jelen pontban foglalt jogát azt követően gyakorolja, hogy a pályázatra már ajánlat benyújtásra került, úgy köteles az ajánlatot benyújtó ajánlattevőt a módosításról, kiegészítésről vagy visszavonásról haladéktalanul értesíteni.

Az ajánlati felhívás módosítása esetén az ajánlattevőnek az értesítéstől számított 3 naptári nap áll rendelkezésére az ajánlata módosítására, kiegészítésére, amennyiben az a felhívás módosítása folytán szükségessé válik. Amennyiben az ajánlattevő a módosított ajánlati felhívás alapján nem kíván az eljárásban részt venni, úgy – a módosításra megadott határidőn belül – egyoldalú nyilatkozatával jogosult az ajánlatát visszavonni, ezen esetben az Ajánlatkérő nem jogosult a ajánlat felhasználására.

Ajánlatkérő fenntartja a jogot, hogy a pályázatot nyertes kihirdetése nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

Ajánlattevőt az ajánlati felhívással, valamint a beszerzési eljárással kapcsolatos bármilyen (módosítás, megszűntető, visszavonásról szóló) Ajánlatkérői döntésekkel szemben kártérítési igény nem illeti meg.

Ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja benyújtott ajánlatát, az ajánlattételi határidő lejártát követően benyújtott önkéntes hiánypótlásokat, módosításokat az Ajánlatkérő nem veszi figyelembe.

Felhívjuk az ajánlattevők figyelmét, hogy az ajánlattételi határidő lejártát követően a felolvasólapon csak formai hiányosságok vagy tévedések javíthatóak, lényegi tények nem.

Ajánlattevő az ajánlat benyújtásával kifejezett hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ajánlatkérő, mint adatkezelő a pályázat során megadott adatait a jelen pályázati kiírásban, illetőleg Ajánlatkérő Adatkezelési és Adatvédelmi Szabályzatában foglaltak szerint a hatályos jogszabályi környezetnek, így különösen az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 Rendeletének, valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseinek megfelelően kezelje.

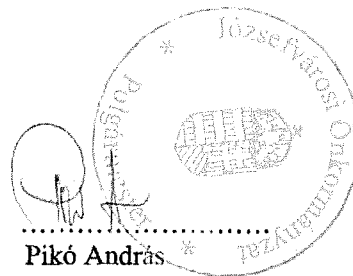
23. Ajánlati felhívás www.jozsefvaros.hu oldalon történő megjelentetésének időpontja:

2026. március ^{12.}...

Mellékletek:

- 1.sz. melléklet: Tartalomjegyzék + Felolvasólap
- 2.sz. melléklet: Nyilatkozat kizáró okokról
- 3.sz. melléklet: Ajánlattételi nyilatkozat
- 4.sz. melléklet: Titoktartási nyilatkozat
- 5.sz. melléklet: Referencia nyilatkozat
- 6.sz. melléklet: Szerződés tervezet

Budapest, 2026.

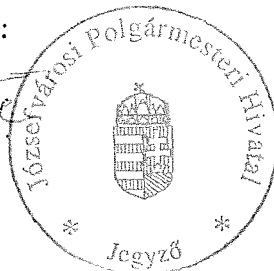


Pikó András
polgármester

Budapest, 2026. ^{2026 MÁRC 05.}.....

Jogi szempontból ellenjegyezte:

.....
dr. Törőcsik Edit Julianna
jegyző



2026 MÁRC 05.

[Handwritten signature]
10

Az ajánlati felhívás 2. sz. melléklete

Nyilatkozat

Józsefváros településtervének elkészítése

tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő, nyílt beszerzési eljárásban

Alulírott társaság (ajánlattevő/alkalmazó), melyet képvisel:

.....

az alábbi nyilatkozatot tesszük:

Nem állnak fenn velem / velünk szemben az alábbi kizáró okok, mely szerint nem lehet ajánlattevő/alkalmazó, aki:

Az eljárásban nem lehet ajánlattevő, alkalmazó, és nem vehet részt alkalmasság igazolásában olyan gazdasági szereplő, aki

a) az alábbi bűncselekmények valamelyikét elkövette, és a bűncselekmény elkövetése az elmúlt öt évben jogerős bírósági ítéletben megállapítást nyert, amíg a büntetett előlethez fűződő hátrányok alól nem mentesült:

aa) a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény (a továbbiakban: 1978. évi IV. törvény), illetve a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény (a továbbiakban: Btk.) szerinti bünszervezetben részvétel, ideértve a bűncselekmény bünszervezetben történő elkövetését is;

ab) az 1978. évi IV. törvény szerinti vesztegetés, befolyással üzérkedés, befolyás vásárlása, vesztegetés nemzetközi kapcsolatokban, befolyás vásárlása nemzetközi kapcsolatokban, hűtlen kezelés, hanyag kezelés, illetve a Btk. XXVII. fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmények, valamint a Btk. szerinti hűtlen kezelés vagy hanyag kezelés;

ac) az 1978. évi IV. törvény szerinti költségvetési csalás, európai közösségek pénzügyi érdekeinek megsértése, illetve a Btk. szerinti költségvetési csalás;

ad) az 1978. évi IV. törvény, illetve a Btk. szerinti terrorcselekmény, valamint ehhez kapcsolódó felbujtás, bűnszegély vagy kísérlet;

ae) az 1978. évi IV. törvény, illetve a Btk. szerinti pénzmosás, valamint a Btk. szerinti terrorizmus finanszírozása;

af) az 1978. évi IV. törvény, illetve a Btk. szerinti emberkereskedelem, valamint a Btk. szerinti kényszermunka;

ag) az 1978. évi IV. törvény, illetve a Btk. szerinti versenyt korlátozó megállapodás közbeszerzési és koncessziós eljárásban;

ah) a gazdasági szereplő személyes joga szerinti, az a)-g) pontokban felsoroltakhoz hasonló bűncselekmény;

b) egy évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettségének nem tett eleget, kivéve, ha tartozását és az esetleges kamatot és bírságot az ajánlat vagy részvételi jelentkezés benyújtásának időpontjáig megfizette vagy ezek megfizetésére halasztást kapott;

c) végelszámolás alatt áll, vonatkozásában csődeljárás elrendeléséről szóló bírósági végzést közzétettek, az ellene indított felszámolási eljárást jogerősen elrendelték, vagy ha a gazdasági szereplő személyes joga szerinti hasonló eljárás van folyamatban, vagy aki személyes joga szerint hasonló helyzetben van;

d) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;

e) gazdasági, illetve szakmai tevékenységével kapcsolatban bűncselekmény elkövetése az elmúlt három éven belül jogerős bírósági ítéletben megállapítást nyert;

f) esetében az ajánlatkérő bizonyítani tudja, hogy az adott eljárásban megkísérelte jogtalanul befolyásolni az ajánlatkérő döntéshozatali folyamatát, vagy olyan bizalmas információt kísérelt megszerezni, amely jogtalan előnyt biztosítana számára a beszerzési eljárásban, vagy korábbi

Az ajánlati felhívás 1. sz. melléklete

Tartalomjegyzék

Józsefváros településtervének elkészítése

tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő, nyílt beszerzési eljárásban

Alulírott, mint a ajánlattevő (székhely:)
..... (képviseleti jogkör/titulus megnevezése) képviselője nyilatkozom, hogy az Józsefváros
településtervének elkészítésére benyújtott ajánlatom az alábbi dokumentumokat tartalmazza:

.....

Felolvasólap

Józsefváros településtervének elkészítése

tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő, nyílt beszerzési eljárásban

Ajánlattevő neve:

Ajánlattevő székhelye:

Adószáma:

Telefon:	
E-mail:	
Kijelölt kapcsolattartó:	
Kijelölt kapcsolattartó elérhetősége (telefon, e-mail):	
Az ajánlattevő által adott árajánlat (nettó Ft + ÁFA = bruttó Ft):	nettó: Ft ÁFA: Ft bruttó: Ft

Kelt:, év hó nap

.....
cégszerű aláírás

beszerzési eljárásból ebből az okból kizárták, és a kizárás tekintetében jogorvoslatra nem került sor az érintett beszerzési eljárás lezárulásától számított három évig;

g) tekintetében a következő feltételek valamelyike megvalósul:

ga) nem az Európai Unió, az Európai Gazdasági Térség vagy a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában, a Kereskedelmi Világszervezet közbeszerzési megállapodásban részes államban vagy az EUMSZ 198. cikkében említett tengerentúli országok és területek bármelyikében vagy nem olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak kettős adózás elkerüléséről szóló egyezménye van, vagy amellyel az Európai Uniónak kétoldalú megállapodása van a közbeszerzés terén,

gb) olyan szabályozott tőzsdén nem jegyzett társaság, amely a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 3. § 38. *tényleges tulajdonos* pont a)-d) alpontja szerinti tényleges tulajdonosát nem képes megnevezni, vagy

gc) a gazdasági szereplőben közvetetten vagy közvetlenül több, mint 25%-os tulajdoni résszel vagy szavazati joggal rendelkezik olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, amelynek tekintetében a gb) alpont szerinti feltétel fennáll;

Nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41.§ (6) bekezdése szerint átlátható szervezetnek minősül, figyelemmel a törvény 1.§ 4. pontjára.

Kelt:

.....
cégszerű aláírás

Az ajánlati felhívás 3. sz. melléklete

Ajánlattételi Nyilatkozat

Józsefváros településtervének elkészítése

tárgyú közbeszerzési értékhatárt el nem érő, nyílt beszerzési eljárás vonatkozásában

Alulírott, mint a ajánlattevő (székhely:)
..... (képviselési jogkör/titulus megnevezése) az ajánlati felhívásban foglalt valamennyi formai és tartalmi követelmény, utasítás, kikötés és műszaki leírás gondos áttekintése után az alábbi nyilatkozatot tesszük:

1. Elfogadjuk, hogy amennyiben olyan kitételt tettünk ajánlatunkban, ami ellentétben van ajánlati felhívással, vagy annak mellékleteivel, illetve azok bármely feltételével, akkor az ajánlatunk érvénytelen.
2. Kijelentjük, hogy amennyiben, mint nyertes ajánlattevő kiválasztásra kerülünk, a szerződést megkötjük, továbbá az ajánlati felhívásban, annak mellékleteiben rögzített szolgáltatást ajánlatban meghatározott díjért szerződés szerűen teljesítjük.
3. Kijelentjük, hogy az Önkormányzat klímavédelmi intézkedési tervét (link: <https://ozsefvaros.hu/otthon/onkormanyzat/strategiak/2023/05/klimavedelmi-intezkedesi-terv/>) megismertük, a szerződés teljesítése során az intézkedési tervben foglaltaknak megfelelően járunk el.

Kelt:

.....
cégszerű aláírás

Az ajánlati felhívás 4. sz. melléklete

Titoktartási Nyilatkozat

Józsefváros településtervének elkészítése

tárgyú

közbeszerzési értékhatárt el nem érő, nyílt beszerzési eljárásban.

1. Alulírott, mint a ajánlattevő (székhely:)
..... (képviseleti jogkör/titulus megnevezése) nyertességem esetén tudomásul veszem, hogy a „Józsefváros településtervének elkészítése” tárgyú közbeszerzési értékhatárt el nem érő, nyílt beszerzési eljárásban foglalt feladataim ellátása során a tudomásomra jutott, bizalmasnak tekintett információkat titokként kezelem, azokat illetéktelen személynek nem adom át, nem teszem hozzáférhetővé, nem hozom illetéktelen személy vagy a nyilvánosság tudomására.
2. Vállalom, hogy a bizalmas információkat vagy azok részeit magam vagy illetéktelen személyek hasznára nem alkalmazom, abból felhatalmazás nélkül más bizalmas információt nem készítek, felhatalmazás nélkül az adatot nem másolom, nem sokszorosítom, abból kivonatot nem készítek, illetve ezek tartalmának rögzítésére semmiféle technikai vagy más eszközt nem alkalmazok.
3. Tudomásul vettem, hogy a bizalmas információt tartalmazó adathordozót a megismerési jog megszűnésekor (pl. szerződésben foglaltak teljesítése, a munkáltatóval fennálló jogviszonyom megszűnése stb.) ajánlatkérő részére köteles vagyok átadni.
4. Tudomásul vettem, hogy a titoktartási kötelezettség a szerződés lejáratát követően is a vonatkozó jogszabályban meghatározott ideig, de legalább öt évig terhel.
5. Tudomásul vettem, hogy a nyilatkozatban foglaltak megszegése miatt ajánlatkérő kártérítési és/vagy egyéb igényt érvényesíthet velem szemben.

Kelt:

.....
cégszerű aláírás

Az ajánlati felhívás 5. sz. melléklete

REFERENCIA NYILATKOZAT

Józsefváros településtervének elkészítése

tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő, nyílt beszerzési eljárásban

Alulírott, mint a(z)

Név:	
Székhely/Lakcím:	
Adószám (adóazonosító jel):	
Vállalkozó ig. szám vagy cégjegyzékszám, egyéb azonosító szám:	
Számlavezető pénzintézet neve:	
Bankszámlaszám:	
Személyes közreműködő neve, telefon, faxszám, e-mail cím:	

képviselője a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat ajánlatkérésére nyilatkozom, hogy rendelkezem az alábbiakkal:

- a tervezési feladat elvégzésére az *építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklet „1. Szakma” alpontjában meghatározott Településtervezési és Településtervezési szakági tervezési szakmagyakorlási területhez tartozó jogosultságokkal rendelkező munkavállaló vagy alvállalkozó (az ajánlati felhívásban rögzítettek szerint önéletrajz megküldése)
- legalább kettő különböző földrajzi területre vonatkozó, az elmúlt öt évben befejezett, legalább 40 000 fő lakónépességű település vagy Budapesti kerület teljes területére kiterjedő településrendezési terv és településfejlesztési terv (korábbi megnevezése: településfejlesztési koncepció és/vagy integrált településfejlesztési stratégia) elkészítésére és/vagy teljes felülvizsgálatára vonatkozó referencia

Kelt:, év hó nap

.....
cégszerű aláírás

TERVEZÉSI 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

képviselőként eljár: Pikó András polgármester
mint megrendelő,

(a továbbiakban: Megrendelő)

másrészről

.....

székhely:

cégjegyzékszám:

statisztikai számjel:

adószám:

Számlavezető pénzügyintézet :

bankszámlaszám:

képviselőként eljár:

mint tervező,

(a továbbiakban: Tervező)

(együttesen a továbbiakban: Felek) között a mai napon az alábbi feltételekkel.

1. PREAMBULUM

- 1.1. A jogszabályi környezet változásai, elsősorban *a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény* (a továbbiakban: Méptv.) hatályba lépése és *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: Tr. Korm. rend.) módosítása miatt Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzatnak is el kell készítenie az új, Budapest Főváros VIII. kerület teljes közigazgatási területét lefedő településtervet. A településterv tartalmát a Tr. Korm. rend. határozza meg.
- 1.2. Megrendelő Képviselő-testülete 209/2025. (X.30.) sz. határozatával döntött a Tr. Korm. rend. 1. § a) pontja szerinti fejlesztési terv és b) pontja szerinti rendezési terv (továbbiakban együtt: településterv) elkészítésének megindításáról.
- 1.3. Megrendelő, mint ajánlatkérő, Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a 588/2021. (X. 28.) határozatával elfogadott Beszerzési Szabályzatának megfelelően, 2026. ... napján az ajánlattevők részére közvetlenül megküldött és a honlapján közzétett ajánlati felhívással közbeszerzési értékhatárt el nem érő nyílt beszerzési eljárást (a továbbiakban: beszerzési eljárás) folytatott le a „*Józsefváros településtervének elkészítése*” tárgyában, amelynek eredményeként Tervező került kihirdetésre nyertes ajánlattevőként 2026. napján..

A Felek megállapodnak, hogy a szerződés tárgya szerinti szolgáltatás teljesítésére jelen tervezési szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötik.

- 1.4. A Szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi dokumentumok:
 - a) beszerzési eljárás ajánlati felhívása annak mellékleteivel (a továbbiakban együtt: ajánlati felhívás),
 - b) a beszerzési eljárásban a Tervező által benyújtott és elfogadott árajánlat és mellékletei.
- 1.5. Felek kijelentik, hogy a fenti előzmények ismeretében kötik meg a jelen Szerződést.

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 2.1. Megrendelő a Szerződés aláírásával megrendeli, Tervező elvállalja a beszerzési eljárás ajánlati felhívásában, valamint a Tervező által benyújtott ajánlatában meghatározottak szerint a „*Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros településtervének elkészítése*” tárgyú tervezési munkát, illetve a tervezési feladatok ellátásához szükséges egyéb tervezési szolgáltatások elvégzését.

A tervezési feladat: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros teljes közigazgatási területére a Méptv. 22. § (2) bekezdés a) pontja szerinti településfejlesztési és településrendezési terv elkészítése, az ezekhez szükséges megalapozó vizsgálattal, alátámasztó javaslattal, műemlékvédelmi hatástanulmánnyal, a Tr. Korm. rend. 1-6. melléklete szerinti tartalmi követelményeknek megfelelően. A településterv Méptv. 79. § (6) és (7) bekezdésének megfelelően a fővárosi településtervvel összhangban készül, valamint tartalmazza a településképi követelményeket és azok érvényesítésének eszközeit is.

- 2.2. A Tervező által elvégzendő feladatok pontos körét, minőségi és mennyiségi meghatározását a Szerződés 2 sz. mellékletét képező Feladatleírás tartalmazza. A Szerződés szerinti szolgáltatások magukban foglalnak minden olyan munkát és feladatot, amely a Szerződésben és a mellékleteiben nincs részletesen meghatározva, de a Tervező feladatköréhez a Szerződés 2.1. pontja szerinti cél elérése érdekében a szakmai szokások, valamint a szakmailag elvárt minőségi elvárások alapján rendszerint hozzátartozik, valamint ami a Megrendelő jogszerű működéséhez a feladattal összefüggésben szükséges.

3. A TERVEZŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 3.1. A Felek megállapodása szerint a Tervező köteles a Szerződés tárgyát képező szolgáltatást a vonatkozó jogszabályokkal, valamint a Szerződés előírásaival összhangban, teljeskörűen, a Megrendelő utasításainak megfelelően, határidőben teljesíteni. Az átadott tervdokumentációnak alkalmasnak kell lennie a Megrendelő Szerződésben meghatározott, illetve egyébként felismerhető céljainak megvalósítására, igényeinek kielégítésére.
- 3.2. A Tervező a Szerződés tárgyát képező tervdokumentációkat a Szerződés létrejöttkor hatályban lévő, a tervezésre vonatkozó előírások (jogszabály, szabvány, szabályzat stb.) figyelembevételével, a megoldás módját speciálisan szabályozó előírásoknak megfelelően köteles elkészíteni.
- 3.3. Amennyiben a Szerződés hatálya alatt a vonatkozó jogszabályok vagy kötelező érvényű előírások bármelyike módosul, azt a Tervezőnek át kell vezetnie a dokumentációban, a Megrendelő Képviselő-testülete elé elfogadásra beterjesztésre

kerülő anyagoknak az elfogadás időpontjában hatályos jogszabályi környezetbe kell illeszkedniük. A Szerződés aláírását követően, jelentős többletmunkával járó tervmódosítási igény felmerülése esetén, a Tervező jogosult az ezzel járó többletmunka és a dologi ráfordítások költségeinek megtérítését szerződésmódosítással kezdeményezni. Nem minősül jelentősnek az a többletmunka, aminek a nettó értéke nem éri el a Szerződés nettó teljes értékének három százalékát.

- 3.4. A Tervező kijelenti és szavatolja, hogy a Szerződés tárgyát, a Megrendelő szerződéses céljait megismerte, a Szerződés teljesítéséhez szükséges személyi és tárgyi feltételekkel, ismeretekkel, tapasztalattal, jogosultságokkal és szakemberekkel rendelkezik, mindezekre is tekintettel a Szerződést a vonatkozó jogszabályok és szakmai előírások betartásával, a szakmailag elvárható legmagasabb minőségben és felelősséggel, a Megrendelő igényeit és érdekeit figyelembe véve teljesíti. Tervező kijelenti továbbá, hogy nincs olyan függőben lévő kötelezettsége, amely kedvezőtlenül hatna a Szerződésben foglaltak teljesítésére vagy saját teljesítési készségére, illetve képességére, így a Szerződés aláírásával garantálja és kijelenti, hogy rendelkezésre áll Megrendelő részére a Szerződés teljes teljesítése során.
- 3.5. Amennyiben a Tervező által készített dokumentációban hibák, elhagyások, ellentmondások vagy más hiányosságok merülnek fel, azokat a Tervező kellékszavatossági és jótállási kötelezettsége keretében saját költségén, a kijavításhoz észszerűen szükséges határidőben, bármilyen korábbi hozzájárulás vagy jóváhagyás ellenére köteles kijavítani vagy kijavíttatni, abban az esetben is, ha a hibák, elhagyások, ellentmondások vagy más hiányosságok a Megrendelő vagy bármely más harmadik személy által rendelkezésre bocsátott adatokon, terveken vagy más dokumentumokon alapulnak. Az esetlegesen felmerülő kijavítási igényekről a Felek írásban rendelkeznek a kijavításra nyitva álló határidő pontos megjelölésével.

Alvállalkozó igénybevétele

- 3.6. A Tervező alvállalkozó (altervező, közreműködő) igénybevételeire jogosult. A Tervező az általa jogosan igénybe vett alvállalkozóért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna. A Tervező a teljesítésbe bevont alvállalkozót köteles írásban bejelenteni a Megrendelőnek a teljesítésbe történő bevonást követően haladéktalanul, de legfeljebb a bevonást követő 3 munkanapon belül.
- 3.7. A Tervező kijelenti és szavatolja, hogy a Szerződés teljesítésébe bevont munkavállalói, illetve igénybe vett alvállalkozói rendelkeznek a jelen Szerződés szerinti feladatok ellátásához szükséges személyi és tárgyi feltételekkel, engedélyekkel, jogosultságokkal, szakmai tapasztalattal és szaktudással, valamint rendelkezésre állnak a teljesítés teljes időtartama alatt. Tervező az általa bevont alvállalkozók esetében köteles a bevonással egyidőben az ajánlati felhívás 2. számú melléklete szerinti kizáró okokról szóló - alvállalkozó által aláírt - nyilatkozatot is csatolni.
- 3.8. A Tervező köteles gondoskodni arról, hogy az alvállalkozók teljesítése összhangban legyen a Szerződés rendelkezéseivel, valamint a Tervező felelős az ezen kötelezettség megszegéséből eredő valamennyi kárért.
- 3.9. A Tervező köteles a Szerződés teljes időtartama alatt a teljesítéshez igénybe vett alvállalkozóival megfelelő kapcsolatot fenntartani, esedékes követeléseiket határidőben kielégíteni. A Megrendelő jogosult az alvállalkozóktól közvetlenül nyilatkozatot kérni arra vonatkozóan, hogy esedékes követeléseiket a Tervező

megfizette-e, a Tervező az ilyen nyilatkozat beszerzésében Megrendelő ezirányú kérése esetén Megrendelővel együttműködni, adatokat szolgáltatni köteles.

- 3.10. A Tervező az alvállalkozókkal köteles olyan szerződéseket kötni, amelyek biztosítják a Megrendelő Szerződésben foglalt jogainak érvényesülését. A Felek rögzítik, hogy amennyiben valamely közreműködő alkalmatlansága a tervezői munkák során merül fel, úgy ebben az esetben Tervező a Megrendelő kérésére köteles a feladat ellátására alkalmas közreműködőt bevonni.

Együttműködés, utasítás, tájékoztatás

- 3.11. A Tervező köteles a Szerződés teljesítése során a Megrendelővel együttműködni, utasításait végrehajtani, a Megrendelő szerződéskötéskor ismert, vagy a teljesítés során ismertté váló érdekei szerint eljárni, a Megrendelő teljesítéssel kapcsolatos észrevételeit, igényeit a teljesítés során figyelembe venni.
- 3.12. Amennyiben a Megrendelő a Tervezőnek célszerűtlen, szakszerűtlen utasítást ad, a Tervező köteles erre a Megrendelő figyelmét felhívni. Amennyiben a figyelmeztetést elmulasztja, felelős az ebből eredő kárért. Ha a Megrendelő e figyelmeztetés ellenére utasítását fenntartja, a Tervező a Szerződést a Megrendelő kockázatára köteles teljesíteni, amelyet írásban is kötelesek rögzíteni. A Tervező köteles azonban az utasítás teljesítését megtagadni, ha az jogszabályi, hatósági rendelkezés megsértéséhez, vagy az élet, testi épség, vagyonbiztonság veszélyeztetéséhez vezetne.
- 3.13. A Tervező köteles haladéktalanul írásban értesíteni a Megrendelőt minden olyan körülményről, amely a Szerződés teljesítésére kihatással lehet, illetve a Szerződés tárgyát képező munka és szolgáltatások eredményességét és minőségét veszélyeztetheti, gátolhatja.
- 3.14. Ha a tervdokumentáció elkészítése harmadik személy jogát érintheti, a Tervező köteles erre a Megrendelőt figyelmeztetni, és a Megrendelőt a szükséges jogok megszerzésére írásban felhívni. Amennyiben a Tervező e figyelmeztetési kötelezettségét elmulasztja, az ebből eredő kárért kártérítési felelősséggel tartozik. Abban az esetben, ha a Megrendelő a szükséges jogok megszerzésére nem képes vagy attól elzárkózik, a Tervező köteles a dokumentációt úgy átdolgozni, hogy azok harmadik személy jogát ne érintsék. Az áttervezés következtében felmerülő többletköltség a Megrendelő felé nem érvényesíthető.
- 3.15. A Tervező a tervdokumentációt a Megrendelővel folyamatosan egyeztetve készíti el. A Tervező köteles a Szerződés hatálya alatt a Megrendelővel egyeztetett, szükséges gyakorisággal egyeztetéseket tartani, emellett a Tervező köteles a Megrendelő ezirányú kérésének kézhezvételét követő 5 (öt) munkanapon belül személyes konzultációt szervezni. Az egyeztetésekről és a személyes konzultációkról a Tervező köteles jegyzőkönyvet készíteni, és azt 3 munkanapon belül átadni a Megrendelő részére.
- 3.16. A Megrendelő utasítása alapján a Tervező – az illetékes szerv tájékoztatási tevékenységének biztosítása céljából – köteles minden segítséget megadni a Megrendelőnek, ez jelenti a tervekkel kapcsolatos, közérdeklődésre számot tartó információk átadását, illetve a tájékoztatásban részt vevő szakember biztosítását. A Tervező köteles olyan szakembert biztosítani, aki a Megrendelő vagy a Megrendelő által kijelölt személy szakmai segítségével részt vesz a tájékoztatási munkában, a Megrendelőn keresztül segít megválaszolni a sajtó vagy a lakosság által feltett

kérdéseket. A Megrendelő kifejezetten felhívja a Tervező figyelmét, hogy a tervekkel kapcsolatban kommunikációt csak az általa erre felhatalmazott személy vagy szervezet végezhet, a Tervező nem folytathat semmilyen nyilvánosság irányába ható kommunikációt. Ilyen, tiltott kommunikációnak minősül az is, ha a tervdokumentációra vonatkozó bármely adatot vagy információt a Tervező a Megrendelő előzetes, írásbeli hozzájárulása nélkül a Szerződés részét nem képező formában és módon nyilvánosságra hoz. Az e pontból fakadó kötelezettség megszegéséért a Tervező teljeskörű kártérítési felelősséggel tartozik.

Akadályközlés

- 3.17. Amennyiben a Tervező a teljesítést az előírt határidőben nem tudta megkezdeni, illetve a teljesítés során úgy ítéli meg, hogy valamely teljesítési határidő nem tartható, köteles erről – az arról való tudomásszerzést követően azonnal, de legkésőbb 3 (három) munkanapon belül – a Megrendelőt írásban értesíteni (a továbbiakban: „Akadályközlés”). Az Akadályközlésben a Tervező köteles közölni a késedelem okát, várható időtartamát, az annak megszüntetése érdekében tett és tenni kívánt intézkedéseket, továbbá, ha a késedelem oka a Megrendelő érdekkörébe tartozik, az annak megszüntetése érdekében a Megrendelőtől kért intézkedéseket.

A Megrendelő a Tervező által megtett Akadályközlést 3 (három) munkanap alatt megvizsgálja, és:

- a) a Tervező Akadályközlését tudomásul veszi, és ha a késedelem oka a Megrendelő érdekkörébe tartozik, intézkedik annak megszüntetése érdekében vagy
- b) indokolással elutasítja a Tervező Akadályközlését.
- 3.18. Felek rögzítik, hogy az Akadályközlés Megrendelő általi tudomásulvétele a Tervezőt a Szerződésben vállalt kötelezettségeinek nem vagy késedelmes teljesítése miatti felelősség és jogkövetkezmények alól csak akkor és annyiban mentesíti, ha és amennyiben a késedelem a Megrendelő érdekkörében vagy a Felek érdekkörén kívül felmerült okból következik be. Emellett a Felek rögzítik, hogy a szerződésszegés jogkövetkezményeinek alkalmazása alól a Tervező csak akkor mentesül, ha akadályközlési kötelezettségét teljesítette, azt a Megrendelő nem utasította el, és az Akadályközlésben a késedelem okaként megjelölt akadály ténylegesen kihat a (rész)teljesítés időpontjára, tekintettel az összes fennálló körülményre és a Tervező azon általános kötelezettségére, hogy a teljesítést és munkát a legjobb időhatékonysággal szervezze meg.
- 3.19. A Megrendelő érdekkörébe tartozó vagy mindkét Fél érdekkörén kívüli, és a Megrendelő által elfogadott Akadályközlés esetén az adott (rész)teljesítési határidő az akadályoztatás valós, szükségszerű és igazolt időtartamával külön szerződésmódosítás nélkül, automatikusan meghosszabbodik.

A teljesítés helye, ideje

- 3.20. A Felek megállapodnak, hogy a Tervező a Szerződés szerinti feladatokat olyan időben teljesíti, hogy a vonatkozó jogszabályban megjelölt, a településterv hatálybaléptetésre vonatkozó időpont előtt (a Szerződés megkötésének napján hatályos jogszabály szerint: 2027. június 30.) Megrendelő Képviselő-testülete a tervet a soron következő rendes ülésén tárgyalhassa. A teljesítés ütemezését a 4. melléklet tartalmazza.
- 3.21. A településterv hatálybalépésére vonatkozó, a Megrendelőre kötelező jogszabályban előírt határidő későbbi időpontra történő változása esetén a Megrendelő jogosult a

teljesítés ütemezését egyoldalúan úgy módosítani, hogy az legfeljebb a jogszabályban előírt, a településtervezési hatálybalépésének napjáig terjedjen, de a teljesítési véghatáridő ebben az esetben sem lehet 2027. december 31. napjánál későbbi.

- 3.22. A teljesítés helye: Megrendelő székhelye (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
- 3.23. Tervező jogosult a Szerződésben kikötött határidők előtt is teljesíteni, feltéve, ha erről a Megrendelőt előre olyan időben értesítette, hogy az felkészülhetett az előteljesítés átvételére.

4. A MEGRENDELŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 4.1. A Megrendelő köteles a Szerződés teljesítéséhez szükséges, rendelkezésére álló adatokat és dokumentumokat kellő időben a Tervező rendelkezésére bocsátani, továbbá a Tervező részére rendszeres konzultációs lehetőséget biztosítani.
- 4.2. A Megrendelő a Tervezőnek a 3. melléklet szerinti adatszolgáltatást biztosítja.
- 4.3. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Tervező teljesítéséhez további dokumentumok, adatok szükségesek, a Megrendelő 5 (öt) munkanapon belül az igényelt dokumentumokat, adatokat szolgáltatja, vagy nyilatkozik, hogy a kért adatok, dokumentumok nem állnak rendelkezésre. A Megrendelő adatszolgáltatási késedelme – feltéve, hogy a Tervező adatigénylése a Szerződés teljesítéséhez elengedhetetlenül szükséges – a Tervező egyidejű késedelmét kizárja. A Tervező köteles a Szerződés szerinti szolgáltatások teljesítéséhez szükséges minden további adatot és dokumentumot saját költségén beszerezni.
- 4.4. Amennyiben a Megrendelő adatszolgáltatási, intézkedési kötelezettségének határidőre nem tesz eleget, vagy érdekkörében felmerült egyéb körülmény a tervezést akadályozza, valamint, ha a tervezési feladatok ellátásához szükséges alapadatokban változás áll be, illetve új körülményt kell figyelembe venni, a Tervező a megállapított teljesítési, részteljesítési határidő módosítását kezdeményezheti az akadályközlésre vonatkozó szabályok szerint.
- 4.5. A Megrendelő felelősséggel tartozik az átadott információk, adatok, illetve kommunikációs célból átadott szövegek szakmai, tartalmi, minőségi megfelelése, valódisága és jogszerű felhasználhatósága tekintetében.
- 4.6. A Megrendelő jogosult a Szerződésben meghatározott feladatok teljesítésének folyamatos ellenőrzésére, továbbá jogosult a tervezési munkát figyelemmel kísérni, a már elkészült munkarészekről konzultálni, az elkészült munkarészekkel kapcsolatban a továbbtervezés szempontjából lényeges kérdésekben állást foglalni.
- 4.7. A Megrendelő a Szerződés hatálya alatt – készütségi foktól függetlenül – munkaközi példányt kérhet véleményezésre. Ezirányú kérelem esetén a Tervező a kérelem kézhezvételét követő 5 (öt) munkanapon belül köteles véleményezésre átadni az adott dokumentáció munkaközi példányát. A Megrendelő véleményezés során adott utasítását a Tervező köteles a teljesítés során követni.
- 4.8. A Megrendelő a Tervező szerződés szerinti és igazolt teljesítése esetén köteles a Vállalkozói díjat a benyújtott számlák alapján megfizetni.

5. VÁLLALKOZÓI DÍJ, FIZETÉSI FELTÉTELEK

- 5.1. A Tervezőt a szerződés szerinti teljesítés ellenértékeként vállalkozói díj (a továbbiakban: „Vállalkozói díj”) illeti meg, amelynek összege nettó ... Ft+ÁFA, azaz ... Ft + ÁFA vagyis bruttó ... Ft, amelynek megosztását az egyes tervezési ütemekre vonatkozóan a 4. Melléklet tartalmazza.

A Tervező a Szerződés szerinti teljesítések alapján 3 db részszámla és 1 db végszámla benyújtására jogosult.

- 5.2. A teljesítés az adott tervdokumentáció Tervező általi közvetlen átadásával történik, melyet Megrendelő – szavatossági jogainak fenntartásával – a munka elfogadása esetén, a kézhezvételtől számított 8 naptári napon belül írásban visszaigazol.

Megrendelő nem tagadhatja meg az átvételt és az elfogadást a tervdokumentáció olyan jelentéktelen hibái, hiányosságai miatt, amelyek a felhasználást nem akadályozzák.

- 5.3. Megrendelő a kézhezvételtől számított 20 naptári napon belül jogosult egyszer kisebb mértékű átdolgozást kérni, amely azonban a Tervező feladatait nem teheti indokolatlanul terhevé és nem terjeszkedhet túl az adott tervrészlet jelen szerződés szerinti tartalmán.

- 5.4. Az igazolt teljesítést követően a benyújtott számla a Szerződés 13.1. pontjában meghatározott számlaszámra történő átutalással kerül kiegyenlítésre a Ptk. 6:130. § (1) bekezdésében foglaltak szerint, a számla Megrendelő általi kézhezvételének napját követő 30 naptári napon belül.

Megrendelő előleget nem fizet.

A Szerződés és a kifizetések pénzneme: HUF.

A Tervező számlavezető pénzintézete és számlaszáma:

- 5.5. A számlák ellenértéke csak a szolgáltatás maradéktalan teljesítését követően, a Megrendelő által meghatározott módon kiállított teljesítésigazolás kiadása után kerülhet leszámlázásra és kifizetésre. A teljesítésigazolásnak tartalmaznia kell a teljesítéssel érintett Szerződés iktatószámát, a teljesített feladatokat, a teljesítés Szerződésben meghatározott ellenértékét. Megrendelő részéről teljesítésigazolásra a Főépítész jogosult.

- 5.6. A Tervező kijelenti, hogy az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (a továbbiakban: Art.) 36/A. § (1)-(8) bekezdésében foglaltakról a Megrendelő – az Art. 36/A. § (2) bekezdésének megfelelően – a tájékoztatást megadta, továbbá a Tervező kijelenti, hogy az Art. 36/A. §-ában foglalt rendelkezéseket, melyek az ő és alvállalkozója, illetve a kapcsolt vállalkozások közötti kifizetésekre vonatkoznak, ismeri, azokat betartja.

- 5.7. A Megrendelő késedelmes fizetése esetén a Tervező jogosult késedelmi kamat felszámítására. A késedelmi kamat mértékére és esedékességére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. § (1)-(2) bekezdése alkalmazandó.

- 5.8. A Vállalkozói díj tartalmazza a szerződés szerinti teljesítés valamennyi költségét és ellenértékét, továbbá bármilyen szerzői jogdíj és jogátadás ellenértékét, ezért a

Tervező más jogcímen további ellenérték felszámítására nem jogosult, további költségek megtérítését semmilyen jogcímen nem követelheti. Valamennyi felmerülő bankköltség a Tervezőt terheli.

6. VIS MAIOR

- 6.1. Vis maiornak minősül minden olyan rendkívüli, a Szerződés létrejötte után bekövetkező, annak, vagy egy részének teljesítését lehetetlenné tevő, a Felek érdekkörén kívül álló, elháríthatatlan esemény, amelyet a Felek nem láthatnak előre, amely nem vezethető vissza egyikük saját hibájára vagy gondatlanságra sem. Ilyen események lehetnek különösen, de nem kizárólagosan a következők: háború, forradalom, tűzvész, természeti katasztrófa, vesztegár, bejelentett vonatkozó általános sztrájk.
- 6.2. Ha vis maior áll elő, az érintett Félnek haladéktalanul értesíteni kell a másik Felet írásban a vis maior helyzet kialakulásáról és a helyzet okáról. Ha a másik Fél írásban másképpen nem rendelkezik, a kötelezett Fél a szerződéses kötelezettségek teljesítését a lehetőségekhez képest folytatni köteles.

Amennyiben a vis maior időtartama meghaladja a hatvan (60) naptári napot, a Megrendelő jogosult a Szerződéstől elállni, illetve a Szerződést azonnali hatállyal felmondani anélkül, hogy a Tervezővel szemben kártérítési kötelezettség terhelné.

7. SZERZŐDÉSSZEGÉS, KÖTBÉR, KÁRTÉRÍTÉS

7.1. A Tervezőnek a Szerződésben rögzített kötelezettségei olyan okból történő megszegéséért, amelyért felelős, kötbért köteles fizetni, az alábbiak szerint:

a) Késedelmi kötbér

Amennyiben a Tervező a Szerződésben, vagy a Szerződés alapján írásban meghatározott bármely határidő tekintetében késedelembé esik, vele szemben a Megrendelő késedelmi kötbérigényt, illetve kötbért meghaladó kárigényt érvényesíthet. A késedelmi kötbér a Tervező teljesítésre nyitva álló határidejének túllépése esetén fizetendő abban az esetben, ha olyan okból, amelyért Tervező felelős, késedelmesen teljesít. A késedelmi kötbér a határidő eredménytelen letelte utáni első naptól jár, mértéke a 4. mellékletben meghatározott fizetési és szállítási ütemre meghatározott teljes nettó Vállalkozói díj 0,5 (fél) százaléka naponta, de legfeljebb a 4. melléklet szerinti ütemre meghatározott teljes nettó Vállalkozói díj 15 (tizenöt) százaléka. Megrendelő jogosult a 4. melléklet szerinti ütemre megállapított teljes nettó Vállalkozói díj 15 (tizenöt) százalékát meghaladó kárát is érvényesíteni, amennyiben ezzel az érvényesített késedelmi kötbér összességében nem haladja meg a teljes nettó Vállalkozói díj 15 (tizenöt) százalékát. A késedelmi kötbér megfizetése akkor válik esedékessé, amikor a késedelem megszűnik vagy a fizetendő késedelmi kötbér eléri a maximumát. A Tervező tudomásul veszi, hogy amennyiben a késedelmi kötbér eléri a kötbérmaximumot, a Megrendelő azonnali hatállyal felmondhatja a Szerződést és jogosult a Tervezővel szemben meghiúsulási kötbért érvényesíteni. Jelen szerződési pont szerinti késedelmi kötbérigény szempontjából minden megkezdett naptári nap egész napnak számít.

b) Meghiúsulási kötbér

Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, melyért a Tervező tehető felelőssé, a Tervező meghiúsulási kötbér megfizetésére köteles. Abban az esetben, ha a Tervező felelősségi körébe tartozó okból a Szerződés teljesítése elmarad, különösen, ha a Megrendelő a Szerződéstől a Tervező szerződésszegése miatt eláll, illetőleg azt emiatt felmondja, a Szerződés meghiúsultnak tekintendő, és a Megrendelő meghiúsulási kötbért, illetve a kötbért meghaladó kárát érvényesítheti. A meghiúsulási kötbér mértéke a teljes nettó Vállalkozói díj 20 (húsz) százaléka. A meghiúsulási kötbér a Szerződés meghiúsulásával egyidejűleg esedékes.

- 7.2. A késedelmi kötbér Szerződés szerinti megfizetése nem mentesíti a Tervezőt sem a szerződésszerű teljesítés, sem pedig az általa a Szerződés keretében vállalt bármely más kötelezettsége alól. A késedelmi kötbér megfizetése nem mentesíti továbbá a Tervezőt a Megrendelőnek a Tervező késedelméből eredő, a megfizetett kötbért meghaladó mértékű igazolt kárának – így különösen a teljesítés meghosszabbodásából adódó esetleges többletköltségek – megtérítésére vonatkozó kötelezettsége alól. A Megrendelő a szerződésszegéssel neki okozott kár megtérítését akkor is követelheti, ha kötbérigényét nem érvényesítette. A meghiúsulási kötbér alkalmazása kizárja a késedelmi kötbér későbbi alkalmazását, azonban a késedelmi kötbér - a 4. melléklet szerinti ütemenként legfeljebb a 7.1. pont a) alpontja szerinti mértékben - többször is alkalmazható, és a késedelmi kötbér alkalmazása nem zárja ki a meghiúsulási kötbér későbbi alkalmazását.
- 7.3. A Megrendelő jogosult a kötbérkövetelését beszámítással érvényesíteni.
- 7.4. A Tervező köteles a Szerződésben foglalt vagy jogszabályi előírásból következő kötelezésekének megszegésével a Megrendelőnek, illetve harmadik személynek okozott károkat megtéríteni. A Tervező szerződésszegése esetén a Megrendelő teljes kárát köteles megtéríteni.
- 7.5. Megrendelő a kötbérkövetelését írásbeli felszólítás útján érvényesítheti, amelynek Tervező köteles 30 naptári napon belül maradéktalanul eleget tenni. Amennyiben a Tervező a felhívás kézhezvételétől számított 10 naptári napon belül érdemi – indokolással és bizonyítékokkal alátámasztott – írásbeli kimentést nem tesz, akkor a kötbérkövetelés a Tervező részéről elismertnek tekintendő.
- 7.6. Tervező hibásan teljesít, ha az általa szolgáltatott tervek a teljesítés időpontjában nem felelnek meg a szerződésben vagy a jogszabályban foglaltaknak. Hibás teljesítés esetén a Megrendelő a hibajegyzék megküldésével egyidejűleg felszólítja a Tervezőt a hibák kijavítására, hiányosságok pótlására a kijavítás elvégzéséhez szükséges határidő tűzésével, amely nem lehet több, mint 30 naptári nap. A határidő tűzése a kötbér megfizetésének kötelezettsége alól nem mentesít.
- 7.7. A hibajegyzék alapján kijavított munkarészeket a Megrendelő további legfeljebb 15 naptári napon belül megvizsgálja és az 5.2. pontban leírt módon dönt a teljesítés-igazolás kiadásáról.

8. A TERVEZŐ JÓTÁLLÁSI, SZAVATOSSÁGI FELELŐSSÉGE

- 8.1. A Tervezőt a szerződésszerű teljesítéséért a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) és a Szerződés szerinti jog- és kötelezettségek terheli. A Tervező a szavatossági kötelezettségeinek köteles az erre történő felszólítás átvételét követő 10 (tíz) naptári napon belül eleget tenni.

- 8.2. A Tervező a tervdokumentáció megfelelőségéért, a tervek hibamentességéért a Ptk. és a Szerződés szerinti jog- és kötelezettséggel tartozik. A Tervező az esetleges hibákért akkor is felelősséggel tartozik, ha a Megrendelő a hibás terveket vagy dokumentumokat, illetve az adott szolgáltatás teljesítését korábban elfogadta vagy jóváhagyta.
- 8.3. A Tervező jótállást vállal a Szerződésben foglalt munkák és szolgáltatások szerződésszerű teljesítéséért, továbbá az alkalmazott megoldások, eljárások alkalmasságáért és minőségéért.
- 8.4. A Felek megállapodnak, hogy a jótállási időszak az adott dokumentáció átadásától számít és a Ptk. 6:251. § (3) bekezdése szerinti határidő végéig tart.
- 8.5. A jótállás kiterjed különösen arra, hogy a Tervező által átadott dokumentumok minősége a Szerződés, az alkalmazandó jogszabályok és szabványok előírásainak megfelel, és a szerződéses cél elérését maradéktalanul biztosítja.
- 8.6. A jótállási kötelezettség keretében a Tervező a Megrendelő vagy az általa felhatalmazott harmadik személy első, a jótállási időszak alatt bejelentett, írásbeli felszólítására köteles a dokumentáció hibájának kijavítását megkezdeni, és azt a felszólításban megjelölt – műszakilag ésszerű, de legfeljebb 10 (tíz) naptári napos – határidőre elvégezni. A Tervező a jótállás keretében köteles elvégezni mindazokat a módosításokat is, amelyeket jogszabály vagy hatóság ír elő.
- 8.7. A Tervező a jótállás keretében a jelen fejezet szerinti szolgáltatásokat külön díjazás nélkül nyújtja, azaz nem számít fel díjat, függetlenül az igénybe vett alkalmak számától, illetve az igénybevételi időszak hosszától.
- 8.8. Amennyiben a Tervező a jótállás keretében teljesítendő kötelezettségeinek határidőben nem tesz eleget, úgy Megrendelő a jótállási igény érvényesítésére jogosult az adott feladatot a Tervező kockázatára és költségére mással elvégeztetni.

9. A SZERZŐDÉS HATÁLYA, MÓDOSÍTÁSA, MEGSZŪNÉSE

- 9.1. A Szerződés annak mindkét fél általi aláírásának napján lép hatályba. Amennyiben a felek a Szerződést különböző időpontokban írják alá, a Szerződés az utolsóként aláíró fél aláírásának napján lép hatályba.
- 9.2. A Szerződés módosítása kizárólag a Felek egyező akaratával, írásban lehetséges, egyoldalú szerződésmódosítás nem lehetséges.
- 9.3. A Szerződés a Felek kölcsönös kötelezettségeinek teljesítésével – figyelembe véve a szerződés 4.1. pontjában meghatározott határidőt is – szűnik meg. Azokon – a Szerződés alapján fennálló jogokon és kötelezettségeken –, amelyeknek természetüknél fogva továbbra is fenn kell maradniuk, különös tekintettel a titoktartási kötelezettségre vonatkozó rendelkezésekre, valamint a szolgáltatás tárgyán keletkező szerzői jogok gyakorlására, a Szerződés megszűnését követően is hatályban maradnak.
- 9.4. Felek a Szerződés rendes felmondásának jogát kizárják.
- 9.5. A Felek jogosultak a Szerződést azonnali hatállyal írásban megszüntetni a másik fél súlyos szerződésszegése esetén azt követően, hogy a szerződésszegő fél a

szerződésszegés részleteit tartalmazó, az orvoslásra írásban felszólító értesítés kézhezvételét – az értesítésben meghatározott, legalább három, legfeljebb 10 munkanapos határidőn belül – nem orvosolja a szerződésszegést.

- 9.6. Tervező részéről súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, de nem kizárólagosan, ha:
- a) a Tervező nem tesz eleget a titoktartási kötelezettségének;
 - b) a Tervező fizetéseképtelenné válik, felszámolási, végelszámolási eljárás indul vele szemben, felfüggeszti gazdasági tevékenységét, beszünteti kifizetéseit;
 - c) a Szerződés hatálya alatt bekövetkező bármely okból a Tervező nem minősül átlátható szervezetnek;
 - d) a Tervező átalakul, illetve tulajdonosi összetételében, vagyonaiban olyan jelentős változás következik be, amely a Megrendelő megítélése szerint a Szerződésben meghatározott kötelezettségek teljesítését veszélyezteti;
 - e) a Szerződésben meghatározott késedelmi kötbér eléri a maximumát;
 - f) a szerződésszegését, hibás teljesítését a Tervező a Megrendelő felszólításában szabott határidőt követő 30 (harminc) napon belül sem orvosolja vagy javítja ki;
 - g) jogerős elmarasztaló határozatot hoznak a Tervező szakmai tevékenységét érintő szabálysértés vagy bűncselekmény miatt;
 - h) ha a Szerződés alapjául szolgáló vagy más beszerzési eljárásban a Tervező hamis adatokat közölt vagy az eljárás nyertesként szerződéses kötelezettségeinek nem tett eleget.
- 9.7. A Szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Tervező a Szerződés megszűnésétől számított 15 (tizenöt) munkanapon belül köteles a Megrendelő részére – tételes iratjegyzékkel dokumentáltan – visszaadni minden, a Megrendelő által a Tervező számára a Szerződés teljesítése érdekében átadott dokumentációt, adatot és azok másolatait.
- 9.8. Tervező a Szerződés aláírásával elfogadja és kijelenti, hogy a Szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét a Megrendelő számára megismerhetővé teszi.
- 9.9. A Szerződés Megrendelő általi azonnali hatályú felmondása esetén a Felek között elszámolási kötelezettség jön létre; a Felek 15 (tizenöt) naptári napon belül kötelesek egymással elszámolni, amelynek keretében a Megrendelő köteles a Tervezőnek a Vállalkozói díj elvégzett feladatokkal arányos részét megfizetni. A Felek között a Megrendelő általi azonnali hatályú felmondás időpontját megelőzően el nem számolt vállalkozói teljesítések közül kizárólag azok kerülhetnek a Tervező részére kifizetésre, amelyek szerződésszerű teljesítését a Megrendelő az általa kiállított teljesítésigazolásban igazolta.
- 9.10. A Szerződés Megrendelő általi azonnali hatályú felmondása, illetve elállás esetén a Tervező köteles megtéríteni a Megrendelőnek a Szerződés idő előtti megszűnéséből eredő és más úton meg nem térült teljes kárát.

10. KAPCSOLATTARTÁS

- 10.1. A teljesítés során a Tervező köteles együttműködni a Szerződés tárgyának megvalósításában részt vevő más szervezetekkel, köteles a szükséges egyeztetéseket lefolytatni, az elvárható szakmai támogatást megadni, illetve igénybe venni.
- 10.2. A Szerződéssel kapcsolatban a Tervező és a Megrendelő között folytatott minden levelezésnek, értesítésnek írásban kell történnie, amely abban az esetben tekintendő

teljesítettnek, ha az alábbi módszerek bármelyikével kézbesítik a 10.3. pontban megjelölt kapcsolattartó vagy – a c) pont kivételével – a Fél törvényes képviselője részére:

- a) személyes kézbesítés átvételi elismervény ellenében;
- b) tértivevénnyel ellátott levél;
- c) a kapcsolattartó elektronikus levelezési címéről más kapcsolattartó elektronikus levelezési címére küldött elektronikus levél, ha a fogadó fél azt visszaigazolja;
- d) Felek által a rájuk irányadó Hivatali Kapun, valamint Céghapun keresztül küldött küldemény.

A küldeményt az a) pont szerinti esetben az átvételi elismervény kiállításának napján, a b) és d) pont szerinti esetben a kézbesítési módra alkalmazandó jogszabályok szerinti napon, a c) pont szerinti esetben a kézbesítési igazolásban szereplő napon kell kézbesítettnek tekinteni.

10.3. Kapcsolattartásra feljogosított személyek:

Megrendelő részéről:

Név: Perényi László főépítész
Cím: 1082 Budapest, Baross u. 63-67. III. em. 306.
Telefon: +361/459-2279
E-mail: foepitesz@jozsefvaros.hu

Név: G. Szabó Dániel ügyosztályvezető
Cím: 1082 Budapest, Baross u. 63-67. III. em. 311.
Telefon: +361/459-2226
E-mail: gszabo.daniel@jozsefvaros.hu

Név: Ágói Attila irodavezető
Cím: 1082 Budapest, Baross utca 63-67. III. em. 303.
Telefon: +36/459-2158
E-mail: agoi.attila@jozsefvaros.hu

Tervező részéről:

Név:
Cím:
Telefon:
E-mail:

Ha a Felek más kapcsolattartót jelölnek ki, kötelesek erről haladéktalanul, de legkésőbb a kijelöléstől számított 72 (hetvenkét) órán belül írásban tájékoztatni egymást. A kapcsolattartók személyében vagy elérhetőségi adataiban bekövetkező változás nem minősül szerződésmódosításnak.

11. SZERZŐI JOGI KIKÖTÉSEK

- 11.1. A Felek rögzítik, hogy a Szerződés alapján a Tervező által átadott tervdokumentációk – amennyiben azok egyéni, eredeti jellegűek – szerzői jogi védelem alatt állnak. A Tervező a Szerződés alapján létrejött valamennyi szerzői jogi védelem alá eső műre vonatkozóan azok átadásával egyidőben, a Szerződésben foglalt feltételekkel felhasználási engedélyt ad a Megrendelő számára, amely felhasználási engedély nem korlátozott területre, időtartamra, felhasználási módra vagy a felhasználás meghatározott mértékére vonatkozóan, továbbá a felhasználási engedély alapján a Megrendelő jogosult a felhasználási engedélyt harmadik személyre akár ingyenesen, akár ellenérték fejében átruházni és a művek felhasználására harmadik személynek további engedélyt adni, valamint a felhasználási engedély alapján a Megrendelő kifejezetten jogosult a művek átdolgozására és arra, hogy a műveket kép- vagy hangfelvételen rögzítse, valamint azokat számítógéppel vagy elektronikus adathordozóra másolja.
- 11.2. A kizárólagos felhasználási engedély alapján a 11.1. pont szerinti műveket kizárólag a Megrendelő használhatja fel, a Tervező további felhasználási engedélyt más számára nem adhat, és maga sem jogosult a művek felhasználására.
- 11.3. A Megrendelő a művekkel szabadon rendelkezik, azokat korlátlanul felhasználhatja. A Megrendelő a Szerződés alapján létrehozott dokumentációt és minden szerzői jogi védelem alá eső művet a Tervező további engedélye és további jogdíjfizetési kötelezettség nélkül, időben, alkalomban és térben korlátozás nélkül jogosult többszörözni, harmadik személyek számára hozzáférhetővé tenni, nyilvánosságra hozni, kiállítani, másolni, terjeszteni, számítógéppel vagy elektronikus adathordozóval másolni, továbbtervezni, átdolgozni vagy ezen felhasználási cselekményekre ellenérték nélkül vagy annak fejében harmadik személyeknek további engedélyt adni. A Megrendelő jogosult a felhasználási engedély ellenérték fejében vagy ingyenesen történő átruházásra is. A Megrendelő jogosult továbbá arra is, hogy e felhasználási cselekményeket ne gyakorolja.
- 11.4. A Tervező szavatol azért, hogy az általa szolgáltatott szellemi alkotásokra vonatkozóan harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Megrendelő Szerződés szerinti megszerzését vagy a jelen fejezet szerinti felhasználási jog gyakorlását korlátozza, akadályozza vagy kizárja, illetve amelynek alapján harmadik személy a Megrendelőtől díjazást vagy kártérítést követelhet, valamint amely a Megrendelő jogait sértené.
- 11.5. A Tervező kötelezettséget vállal arra, hogy bármely harmadik személy által a Megrendelővel szemben a 15.1. pontban meghatározott művekkel kapcsolatban támasztott bármilyen szerzői jogi igény esetén a Megrendelőt minden, az igénnyel fellépő harmadik személy által támasztott követelés alól mentesíti, ideértve a Megrendelő felmerült jogi költségeit is.
- 11.6. A Tervező szavatol azért, hogy valamennyi, a Szerződés teljesítésében alkalmazottként vagy alvállalkozóként közreműködő személlyel olyan megállapodást hoz létre, amelynek eredményeképpen a Megrendelő a Szerződés alapján létrejött valamennyi szellemi alkotás felhasználási jogát közvetlenül a Tervezőtől szerzi meg, továbbá amely a jelen fejezet rendelkezéseinek megfelelő, függetlenül attól, hogy az adott szellemi alkotást eredetileg mely szerző hozta létre. Amennyiben a Tervező a jelen pont szerinti vállalását bármely okból nem teljesíti, az abból eredő károkért vagy a Megrendelővel szemben harmadik személyek által a szellemi alkotások felhasználásával kapcsolatban támasztott követelésekért Tervező közvetlenül felel és helytáll.

- 11.7. A Tervező a Szerződés aláírásával kifejezetten lemond arról a jogáról, hogy a Megrendelő részére átadott művek felhasználásának jogát visszavonja. A Felek megállapodnak továbbá, hogy a Tervező a felhasználási jog kizárólagosságára tekintettel a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény (a továbbiakban: „Sztj.”) 51. § (1) bekezdése alapján fennálló felmondási jogát a Tervek átadásától számított 5 (öt) évig nem gyakorolja.

12. ADATVÉDELMI RENDELKEZÉSEK

- 12.1. 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.
- 12.2. A Tervező kijelenti, hogy a Megrendelő adatvédelmi tájékoztatóját előzetesen megismerte, megértette és elfogadta.
- 12.3. 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.
- 12.4. A Tervező tudomásul veszi, hogy a Megrendelő az Infotv. 26.§ (2) bekezdése alapján, az abban foglalt tartalommal köteles adatot szolgáltatni a Szerződés vonatkozásában.
- 12.5. Tervező a Megrendelőnek az üzleti titok védelméről szóló 2018. évi LIV. törvény 1.§-a szerinti üzleti titkával kapcsolatban Megrendelő üzleti titokhoz fűződő jogát nem sértheti meg, figyelembe véve az Infotv. 27. § (3) bekezdését is.
- 12.6. A Tervező a nyilvánosság, különösen a sajtó felé a Megrendelőt, illetve a Megrendelőről tudomására jutott adatokat érintően kommunikációra nem jogosult, az esetleges megkereséseket továbbítja a Megrendelő részére.
- 12.7. Az érintettek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Szerződéssel kapcsolatban tudomásukra jutott adatokat, tényeket, információkat kizárólag a Szerződés teljesítésére használják fel, azokat harmadik személy részére, a többi érintett előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem teszik hozzáférhetővé, kivéve a mindenkori hatályos jogszabályok által előírt eseteket.
- 12.8. Az érintettek kötelezettséget vállalnak arra, hogy alkalmazottaik, illetve megbízottaik felé az információközlés bizalmasan, kizárólag a Szerződés teljesítése szempontjából feltétlenül szükséges mértékben történik.

13. VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 13.1. A Felek kijelentik, hogy a Felek és képviselőik rendelkeznek a szükséges felhatalmazással és jogosultsággal ahhoz, hogy a Szerződést megkössék, és az abban vállalt kötelezettségeket teljesítsék.
- 13.2. A Felek kijelentik, hogy a Szerződés megkötése és teljesítése nem ellentétes belső szabályzataikkal, illetve azon szerződéseikkel, amelyekben a Fél szerződő félként szerepel, továbbá bármely jogszabállyal, rendelkezéssel vagy határozattal, amely a Félre vonatkozik vagy a Fél számára kötelező érvényű lehet.
- 13.3. A Tervező a Szerződés aláírásával és külön okiraton is nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül. A Szerződés aláírásával a Tervező hozzájárul, hogy az Áht 55. §-a szerinti adatait a Megrendelő az ott meghatározott ideig kezelje.
- 13.4. Amennyiben a Szerződés valamely rendelkezése érvénytelennek, jogellenesnek vagy végrehajthatatlannak minősülne, ez a tény nem érinti a Szerződés többi rendelkezésének érvényességét, jogszerűségét vagy végrehajthatóságát. A Felek kötelesek megtenni mindent annak érdekében, hogy az érintett rendelkezést a Felek akaratának és gazdasági céljainak megfelelő, érvényes, jogszerű és végrehajtható rendelkezéssel helyettesítsék.
- 13.5. A Szerződés nyelve, valamint a Szerződés alapján a Felek által küldött értesítések nyelve magyar. Amennyiben bármely, a Felek által átadott dokumentum vagy értesítés nyelve nem magyar, úgy az adott dokumentum vagy értesítés nem minősül átadottnak, illetve elküldöttnek.
- 13.6. A Szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a hatályos magyar jogszabályok, különösen a Ptk., az Sztj., a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet rendelkezései irányadóak.
- 13.7. A Felek rögzítik, hogy a Szerződés tárgyában a jelen Szerződés képezi a Felek közötti teljes megállapodást.
- 13.8. A Szerződésből eredő vagy annak kapcsán keletkező valamennyi vitás kérdést a Felek békés úton, tárgyalások útján rendezik. Amennyiben a tárgyalások 30 (harminc) naptári napon belül nem vezetnek eredményre, úgy a Felek a jogvita elbírálására a Megrendelő székhelye szerint hatáskörrel rendelkező illetékes bírósághoz fordulhatnak.

A jelen, 5 (öt) db, egymással mindenben megegyező, eredeti példányban készült Szerződést a Felek annak elolvasása, közös értelmezése, tartalmának megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták. A jelen Szerződésből a Megrendelőt 4 (négy) példány, a Tervezőt 1 (egy) példány illeti meg.

Budapest, 2026.

2026.

Megrendelő képviselőjében:

Tervező képviselőjében:

.....

.....

Pikó András
polgármester

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....

Lévai Tamás
Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály vezetője, gazdasági vezető

Jogilag ellenőrizte:
dr. Törőcsik Edit Julianna
jegyző
nevében és megbízásából

.....

dr. Urbán Kristóf

aljegyző

Melléletek:

1. számú melléklet: Ajánlati felhívás és mellékletei
2. számú melléklet: Feladatleírás
3. számú melléklet: Adatszolgáltatás
4. számú melléklet: Ütemezés
5. számú melléklet: Ajánlat (Tervező, mint nyertes ajánlattevő ajánlata)

Feladatleírás

a „Józsefvárosi településtervének elkészítése” tárgyú közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárásban

1. A tervezési feladat jogszabályi kerete

A Tervező feladata Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros teljes közigazgatási területére kiterjedően az új típusú **településterv** elkészítése a Megrendelőre vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően, különösen

- a) a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.), valamint
- b) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet mindenkor hatályos rendelkezései alapján.

A településterv fejlesztési tervből és rendezési tervből áll, közös megalapozó vizsgálattal és alátámasztó javaslattal.

2. Tervezési munkarészek

A Tervező köteles elkészíteni az alábbi munkarészeket:

2.1. Megalapozó vizsgálat a Tr. Korm. rendelet 1. melléklete szerint, különösen:

- a) településszerkezeti adottságok vizsgálata,
- b) társadalmi, gazdasági folyamatok elemzése,
- c) környezeti és klímaadaptációs vizsgálatok,
- d) közlekedési és infrastruktúra-vizsgálatok,
- e) örökségvédelmi és településképi értékvizsgálat.

2.2. Alátámasztó javaslat a Tr. Korm. rendelet 2. melléklete szerint, különösen:

- a) fejlesztési szándékot alátámasztó javaslatok
- b) területfelhasználási és beépítési javaslatok,
- c) zöldfelületi és klímavédelmi javaslatok,
- d) közlekedési és közműfejlesztési javaslatok,
- e) településképi követelmények megalapozása.

2.3. Településfejlesztési terv (a továbbiakban: fejlesztési terv) a Tr. Korm. rendelet 3. melléklete alapján:

- a) fejlesztési célok és prioritások,

- b) fejlesztési területek és akcióterületek meghatározása,
- c) megvalósítás eszközei és ütemezése.

2.4. Településrendezési terv (továbbiakban: rendezési terv) a Tr. Korm. rendelet 4–5. melléklete szerint, különösen

- a) területfelhasználási egységek,
- b) beépítési paraméterek,
- c) helyi építési szabályzat szöveges és rajzi munkarészei,
- d) településképi követelmények és azok érvényesítési eszközei.

2.5. Műemlékvédelmi hatástanulmány

A Tervező köteles a településterv részeként **műemlékvédelmi hatástanulmányt** készíteni a kulturális örökség védelméről szóló jogszabályokkal és a Tr. Korm. rendelet előírásaival összhangban. A hatástanulmány különösen:

- a) értékeli a tervezett szabályozás és fejlesztések hatását a műemléki értékekre és védett területekre,
- b) bemutatja az örökségvédelmi szempontból érzékeny területeket,
- c) javaslatot tesz az értékek megőrzését biztosító szabályozási és településképi eszközökre.

2.6. Környezeti értékelés

- a) Az Tr. Korm. Rend. a településterv elkészítéséhez – az alátámasztó munkarész részeként – környezeti értékelés készítését írja elő, amennyiben a környezeti értékelésben illetékes szervek az eljárás elindítását követően úgy nyilatkoznak, hogy a tervekészítés során a várható környezeti hatásokat fel kell tární.
- b) Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) 1. számú melléklet szerint a környezeti vizsgálat lefolytatására e rendelet 1. § (2) bekezdés a) pontja szerint kötelezett tervek és programok körébe tartozik a település egészére készülő településterv.

2.7. Partnerségi és egyeztetési közreműködés

- a) az önkormányzaton belüli egyeztetése,
- b) az államigazgatási egyeztetési eljárás szakmai előkészítése, részvétel az egyeztetéseken,
- c) a lakossági és partnerségi vélemények feldolgozása.

3. A településterv során rögzített irányelvek

3.1. Településfejlesztési terv

Józsefváros kiemelt célja,

- a) hogy 2030-ra Budapest egyik legélhetőbb kerületévé váljon. Klímabarát és emberközpontú közterület-megújításaival, a fenntartható mobilitás támogatásával Józsefváros eddig is elkötelezett volt az élhető és zöld környezet kialakításában. Cél a kerület zöldfelületeinek további növelése és a klímaváltozás hatásaira való felkészítése.
- b) hogy a szociális biztonság megerősítése az erős szociális védőháló és a jól működő intézményrendszer segítségével, melynek része a fenntartható és szociálisan igazságos lakáspolitiká. A biztonság megteremtése nem csak a szociális rendszeren, hanem a közterületek rendjének biztosításán keresztül is szükséges.
- c) a sokszínű kulturális élet fenntartása és támogatása, a helyi civil társadalom szövetének megerősítése és az aktív társadalmi részvétel megőrzése és folytatása. Az önkormányzat büszke a sokszínű helyi közösségére és az átláthatóságban szerzett érdemeire.

3.2. Szabályozási koncepció

Józsefváros elhelyezkedéséből, kulturális értékeiből és épületállományából fakadóan, az itt működő egyetemeknek is köszönhetően a budapesti ingatlanpiac egyik legnépszerűbb fejlesztési területe. Ahhoz, hogy Józsefváros 2030-ra az egyik legélhetőbb budapesti kerületé váljon Budapesten egy olyan szabályozási környezetet szükséges alkotni, mely az élénk ingatlanfejlesztői jelenlétet összhangba hozza a társadalmilag szükséges lakáseloszlással, a szomszédság illeszkedés, valamint a klímaváltozás által támasztott igényekkel.

3.3. Általános célok:

- a) Józsefváros épített értékeinek védelme!
- b) Az épületállomány folyamatos megújulásának biztosítása betartható, kompakt szabályozás.
- c) Korszerű, környezethez illeszkedő építészeti arculatot biztosító településképi szabályozás.
- d) Szomszédokhoz való illeszkedés, benapozási, rálátási viszonyok szigorúbb szabályozása.
- e) Klímaváltozáshoz való alkalmazkodás eddigieknél is hangsúlyosabb beépítése az építési szabályok közé (zöldfelületek megőrzése, növelése).
- f) Klímaváltozáshoz való alkalmazkodás hangsúlyos beépítése a településképi szabályok közé (zöldtetők, magas fényvisszaverő képességű felületek alkalmazásának előírása).
- g) Közterületek és épületek élő földszinti kapcsolódásának szabályozása.
- h) Közlekedési eszközök tárolási szabályainak megalkotása a fenntartható közlekedés jegyében

3.4. Helyi sajátosságok

Józsefváros területe eltérő karakterekkel rendelkezik, mely helyi sajátosságokat a Településterv készítése során is figyelembe kell venni.

a) Palotanegyed

A Palotanegyed Budapest belvárosának élő, még a mai napig is nagy arányban lakott része.

Cél a beépítési paraméterek csökkentése, a meglévő élő városszövet és közösségi terek, szolgáltatások megőrzése, valamint a gyalogosbarát közterületek növelése.

b) Középső Józsefváros (Csarnok, Népszínház, Magdolna, Corvin, Losonczy, Orczy negyedek)

Középső Józsefváros a kerület leginkább változatos, átalakuló, fejlődő része, mind épületállományát, mind közterületeit és zöldterületeit figyelembe véve. Lakossága sokszínű, mely értéket jelent.

Cél az épített környezetre jellemző és a társadalmi sokszínűség megőrzése, a dinamikus átalakulás irányítása, melynek révén Középső-Józsefváros megőrzi karakterét, lakosságát, ugyanakkor élhetősége növekszik, közterületei megújulnak, épületállomány pedig korszerűsödik.

c) Tisztviselőtelep

A Tisztviselőtelep Józsefváros karakteres, kis- és kertvárosias lakóövezete, műemléki környezetben.

Cél az itt kialakult karakter hangsúlyos védelme, az új fejlesztéseknek a meglévő karakterhez, léptékhez való igazítása mértéktartó szintterületi mutatóval.

d) Százados-negyed és MÁV telep

A Százados-negyed kapcsolódás hiányában a kerület kissé elzárt, önálló városrésze, melyre jelenleg önálló fejlesztési koncepció készül. Értéke a csendessége, viszonylag belátható méretű kiterjedtsége, szomszédsági léptéke, zöldfelületi ellátottsága.

Cél az ingatlanfejlesztési projektek gyorsítása, a szolgáltatások növelése, a közterületek minőségének javítása, a gépjármű forgalom csillapítása.

e) Ganz-negyed és Józsefvárosi pályaudvar térsége

A Ganz negyed, valamint az egykori Józsefvárosi pályaudvar területe a kerület teljes funkcióváltásra váró részei. Az átalakulás feltétele részben a jogi problémákból, részben az érintettek együttműködésének hiányából fakad.

Cél egy olyan jövőkép kialakítása, ami ösztönözni tudja az érintettek együttműködését.

4. Főépítési feljegyzés tartalma:

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) és a kapcsolódó kormányrendeletek megalkotásával az országos építési jogszabályi környezet alapjaiban megváltozott, ezért Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat is köteles új településtervet készíteni 2027. június 30-ig.

A településtervhez készítendő megalapozó és alátámasztó munkarészek tartalmát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tr. Korm. rend.) 1. és 2. melléklete határozza meg.

A fenti mellékletekben előírt tartalom a kerület adottságaira tekintettel bővíthető, – az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletben meghatározott környezeti vizsgálat kivételével – az egyes fejezetek átcsoportosíthatók vagy összevonhatók.

A fejlesztési terv és rendezési terv készítése során közös megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készül, a fejlesztési terv és a rendezési terv megalapozását és alátámasztását maradéktalanul biztosító tartalommal és részletezettséggel.

A hatályos Kerületi Építési Szabályzatról szóló 45/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ), valamint az ehhez tartozó megalapozó és alátámasztó munkarész hét éven belül készült, így a Tr. Korm. rend. 7. § (5) bekezdése alapján ezek – a szerzői jogi szabályok betartása mellett – a tárgyi munkához, megfelelő aktualizálás mellett felhasználhatók.

A településfejlesztési terv tartalmi követelményeit a Tr. Korm. rend. 3. melléklete, a helyi építési szabályzat és mellékleteinek tartalmi követelményeit a Tr. Korm. rend. 4. és 5. melléklete határozza meg.

A településterv a Méptv. 79. § (6) és (7) bekezdése alapján a fővárosi településtervvel összhangban készül, valamint tartalmazza a településképi követelményeket és azok érvényesítésének eszközeit is.

Az Önkormányzat a jogszabályokban előírtakon túlmenően lakossági konzultációt kétszer tervezett végezni, melynek eredményét a tervekészítés során figyelembe kell venni.

A) Lakossági konzultáció a Fejlesztési terv végső vázlatával, az önkormányzat által lebonyolítva.

B) Lakossági konzultáció a Rendezési terv végső vázlatának elkészültét követően a törvényileg előírt partnerségi egyeztetés keretében, az Önkormányzat által bonyolítva.

**Megrendelői adatszolgáltatás
a szerződés szerinti tervezői munkák elvégzéséhez**

E-TÉR adatszolgáltatás

KÉSZ jegyzék és településképi szabályozás:

- <https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/2019-35-SP-257a> kerületi építési szabályzatról szóló 45/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendelet (KÓKÉSZ)
- a településképi védelméről szóló 2/2022. (I. 22.) önkormányzati rendelet

Egyéb stratégiák, fejlesztési dokumentumok:

- Integrált településfejlesztési stratégia (2015) és felülvizsgálata (2020)
- Településfejlesztési Konceptió (2018-2030)
- Józsefvárosi Klímastratégia (2021)
- Józsefvárosi Önkormányzat Fenntartható Energia és Klíma Akcióterve (2022)
- Klímavédelmi Intézkedési terv 2025-2026 évekre (2025)
- Józsefvárosi Környezetvédelmi Program (2024-2029)
- Helyi esélyegyenlőségi program és intézkedési terv (2019-2023, felülvizsgálva 2025)
- Esélyegyenlőség és társadalmi igazságosság program Józsefváros roma lakosságáért 2023-2028
- Gyerekbarát Józsefváros Konceptió (2023)
- Józsefvárosi Esélyegyenlőségi Program - intézkedési terv (felülvizsgálva 2025)
- Józsefvárosi Iskolautca Program (2025)
- Józsefvárosi Mobilitási Charta (2022)
- Józsefvárosi Parkolási Stratégia (2022)
- Szociális Szolgáltatástervezési Konceptió (2021)
- Százados negyed megújításáról szóló konceptió – intézkedési terv (2025)

Térinformatikai adatszolgáltatás:

- a kerület térinformatikai adatszolgáltatásából a tervezéshez szükséges fedvények .shp formátumban (pl. önkormányzati vagyontaszter, kerületi intézmények, épületmagasságok, alaptérképi fóliák, kötelező szabályozási elemek stb.)

Egyéb adatszolgáltatás:

- KSH friss népszámlálási adatok táblázatos formában
- Települési Arculati Kézikönyv
- kerületi építkezésekről szóló adatszolgáltatás

PÉNZÜGYI ÉS SZÁLLÍTÁSI ÜTEMEZÉS

A településterv elkészítése tervezést és többlépcsős társadalmi egyeztetést igénylő folyamat, ennek tervezett ütemezése a 2. sz. melléklet szerinti Feladatleírásban szereplő munkarészeket megjelölve a következő. A határidők a **szerződés hatálybalépésének napjától** számított naptári napokban kerülnek meghatározásra. A Tervező előteljesítésre jogosult.

I. ütem

Tervező a Vállalkozói díj 35%-ának, azaz ... Ft + ÁFA leszámlázására jogosult a teljesítést követően.

Szerződés hatálybalépésétől számított 200 naptári nap

Tartalom

- a) Megalapozó vizsgálat (Feladatleírás 2.1.)
- b) Fejlesztési terv (vázlattev - jövőkép) - önkormányzati egyeztetési változat (Feladatleírás 2.3. a), b))

Felelős	Feladat megnevezése	ÜTEMEZÉS PÉNZÜGYI ÉS SZÁLLÍTÁSI	Megjegyzés	Indulás napja (szerződés aláírásától)	Vége határidő a szerződés aláírásától (nap)
I.	Szerződés aláírása/Tervezés megkezdése				0
Önk.	Tervezői munka megkezdése		E-TÉR felületen folyamat megindítása, munkaindító megbeszélés, Önkormányzati adatszolgáltatás biztosítása tervezők részére		5
Önk.	Szakmai adatszolgáltatás leadása		Önkormányzati adatszolgáltatás a kerületi építkezések adatairól 2018-tól napjainkig.		20
Önk.	Önkormányzati inputok adatszolgáltatás a Fejlesztési vázlattevhez		Stratégiai és konceptcionális fő irányok meghatározása		70

Tervező	Megalapozó vizsgálat (a Tr. Korm. rendelet 1. melléklete szerint) - munkaközi anyag összeállítása és leszállítása	TERVSZÁLLÍTÁSI HATÁRIDŐ I. ütem a) munkaközi	Tervezési szerződés 2. számú melléklet - Feladatleírás: 2.1. Különösen: •a) településszerkezeti adottságok vizsgálata, •b) társadalmi, gazdasági folyamatok elemzése, •c) környezeti és klímaadaptációs vizsgálatok, •d) közlekedési és infrastruktúra-vizsgálatok, •e) örökségvédelmi és településképi értékvizsgálat.		120
Tervező	Fejlesztési terv (vázlattev - jövőkép) (a Tr. Korm. rendelet 3. melléklete szerint) - munkaközi önkormányzati egyeztetési változat elkészülte, leszállítása	TERVSZÁLLÍTÁSI HATÁRIDŐ I. ütem b) munkaközi	Tervezési szerződés 2. számú melléklet - Feladatleírás: 2.3. Különösen: •a) fejlesztési célok és prioritások, •b) fejlesztési területek és akcióterületek meghatározása,		120
Önk.	Önkormányzati értékelés, észrevételek megfogalmazása a megalapozó vizsgálatra (I. ütem a))			120	160
Önk.	Önkormányzati értékelés, észrevételek megfogalmazása a fejlesztési vázlattev (I. ütem b))			120	160
Önk.	1. Lakossági véleményeztetés			160	180
Tervező	Megalapozó vizsgálat (a Tr. Korm. rendelet 1. melléklete szerint) - elkészülte, leszállítása	TERVSZÁLLÍTÁSI HATÁRIDŐ I. ütem a)	Tervezési szerződés 2. számú melléklet - Feladatleírás: 2.1. Különösen: •a) településszerkezeti adottságok vizsgálata, •b) társadalmi, gazdasági folyamatok elemzése, •c) környezeti és klímaadaptációs vizsgálatok,		200

			<ul style="list-style-type: none"> •d) közlekedési és infrastruktúra-vizsgálatok, •e) örökségvédelmi és településképi értékvizsgálat. 		
Tervező	Fejlesztési (vázlat)terv (jövőkép) (a Tr. Korm. rendelet 3. melléklete szerint) - önkormányzati egyeztetési változat elkészülte, leszállítása	TERVSZÁLLÍTÁSI HATÁRIDŐ I. ütem b)	Tervezési szerződés 2. számú melléklet - Feladatleírás: 2.3. Különösen: <ul style="list-style-type: none"> •a) fejlesztési célok és prioritások, •b) fejlesztési területek és akcióterületek meghatározása, 		200
Önk.	Önkormányzati döntés a fejlesztési vázlaterről				240

II. ütem

Tervező a Vállalkozói díj 35%-ának, azaz ... Ft + ÁFA leszámítására jogosult a teljesítést követően.

Szerződés hatálybalépésétől számított 290 naptári napig

Tartalom:

- a) Alátámasztó javaslat Alátámasztó javaslat (Fejlesztési tervhez) (Feladatleírás: 2.2. a) fejlesztési szándékot alátámasztó javaslatok)
- b) Környezeti értékelés (Feladatleírás 2.6.),
- c) Műemlékvédelmi hatástanulmány (Feladatleírás 2.5.),
- d) Fejlesztési terv véleményezési dokumentációja (Feladatleírás 2.3. a), b) + c))
- e) Fejlesztési terv jóváhagyás utáni véglegesítése. (E-TÉR feltöltésre alkalmas). (Feladatleírás 2.3. a), b) + c))

Felelős	Feladat megnevezése	ÜTEMEZÉS PÉNZÜGYI ÉS SZÁLLÍTÁSI	Megjegyzés	Indulás napja (szerződés aláírásától)	Vége határidő a szerződés aláírásától (nap)
Tervező	Alátámasztó javaslat - leszállítása (Fejlesztési tervhez) (Tr. Korm. rendelet 2. melléklete szerint)	TERVSZÁLLÍTÁSI HATÁRIDŐ II. ütem a)	Tervezési szerződés 2. számú melléklet - Feladatleírás: 2.2. Különösen: <ul style="list-style-type: none"> a) fejlesztési szándékot alátámasztó javaslatok 	200	245

Tervező	Környezeti értékelés - leszállítása	TERVSZÁLLÍTÁSI HATÁRIDŐ II. ütem b)	Tervezési szerződés 2. számú melléklet - Feladatleírás: 2.6. pont •a) Az Tr. Korm. Rend. a településterv elkészítéséhez – az alátámasztó munkarész részeként – környezeti értékelés készítését írja elő, amennyiben a környezeti értékelésben illetékes szervek az eljárás elindítását követően úgy nyilatkoznak, hogy a tervekészítés során a várható környezeti hatásokat fel kell tární. •b) Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) 1. számú melléklet szerint a környezeti vizsgálat lefolytatására e rendelet 1. § (2) bekezdés a) pontja szerint kötelezett tervek és programok körébe tartozik a település egészére készülő településterv.	185	245
Tervező	Műemlékvédelmi hatástanulmány - leszállítása	TERVSZÁLLÍTÁSI HATÁRIDŐ II. ütem c)	Tervezési szerződés 2. számú melléklet - Feladatleírás: 2.5. pont A Tervező köteles a településterv részeként műemlékvédelmi hatástanulmányt készíteni a kulturális örökség védelméről szóló jogszabályokkal és a Tr. Korm. rendelet	185	245

			előírásaival összhangban. A hatástanulmány különösen: •a) értékeli a tervezett szabályozás és fejlesztések hatását a műemléki értékekre és védett területekre, •b) bemutatja az örökségvédelmi szempontból érzékeny területeket, •c) javaslatot tesz az értékek megőrzését biztosító szabályozási és településképi eszközökre.		
Tervező	Fejlesztési terv véleményezési dokumentáció (a Tr. Korm. rendelet 3. melléklete szerint) - leszállítása	TERVSZÁLLÍTÁSI HATÁRIDŐ II. ütem d)	Tervezési szerződés 2. számú melléklet - Feladatleírás: 2.3. Különösen: •a) fejlesztési célok és prioritások, •b) fejlesztési területek és akcióterületek meghatározása, + •c) megvalósítás eszközei és ütemezése.	185	245
Önk.	Önkormányzati értékelés, észrevételek megfogalmazása A II. ütem a) b) c) d) pontjaira.			245	265
Tervező	Fejlesztési terv jóváhagyás utáni véglegesítése. (E TÉR feltöltésre alkalmas).	TERVSZÁLLÍTÁSI HATÁRIDŐ II. ütem e)	Tervezési szerződés 2. számú melléklet - Feladatleírás: 2.3. Különösen: •a) fejlesztési célok és prioritások, •b) fejlesztési területek és akcióterületek meghatározása, + •c) megvalósítás eszközei és ütemezése.	265	290

III. ütem

Tervező a Vállalkozói díj 20%-ának, azaz ... Ft + ÁFA leszámlázására jogosult a teljesítést követően.

Szerződés hatálybalépésétől számított 365 naptári napig

Tartalom:

- a) Alátámasztó munkarészek (rendezési tervhez) (Feladatleírás 2.2. b), c), d) e)
b) Rendezési terv véleményezési dokumentáció (E-TÉR feltöltésre alkalmas, Feladatleírás 2.4. a), b), c), d))

Felelős	Feladat megnevezése	ÜTEMEZÉS PÉNZÜGYI ÉS SZÁLLÍTÁSI	Megjegyzés	Indulás napja (szerződés aláírásától)	Vége határidő a szerződés aláírásától (nap)
Önk. és Tervező	Önkormányzati adatszolgáltatás egyes Rendezési terv, KÉSZ, TKR módosítási igényekről. A Tervező a Megbízó utasítása szerint részt vesz az egyeztetéseken, fórumokon (várhatóan hat alkalommal).				279
	Rendezési terv (kerületi építési szabályzat a teljes területre) (Tr. Korm. rendelet 4–5. melléklete szerint) – MUNKAKÖZI TERV konzultáció - önkormányzati egyeztetési változtat-leszállítása	TERVSZÁLLÍTÁSI HATÁRIDŐ III. ütem b) munkaközi	Tervezési szerződés 2. számú melléklet - Feladatleírás: 2.4. Különösen: •a) területfelhasználási egységek, •b) beépítési paraméterek, •c) helyi építési szabályzat szöveges és rajzi munkarészei, •d) településképi követelmények és azok érvényesítési eszközei.		309

Tervező	Alátámasztó javaslat (rendezési tervhez) (Tr. Korm. rendelet 2. melléklete szerint) - leszállítás	TERVSZÁLLÍTÁSI HATÁRIDŐ III. ütem a)	Tervezési szerződés 2. számú melléklet - Feladatleírás: 2.2. Különösen: •b) területfelhasználási és beépítési javaslatok, •c) zöldfelületi és klímavédelmi javaslatok, •d) közlekedési és közműfejlesztési javaslatok, •e) településképi követelmények megalapozása.		339
Tervező	Rendezési terv (kerületi építési szabályzat a teljes kerületre) (Tr. Korm. rendelet 4–5. melléklete szerint) – önkormányzati egyeztetési változtat-leszállítása	TERVSZÁLLÍTÁSI HATÁRIDŐ III. ütem b)	Tervezési szerződés 2. számú melléklet - Feladatleírás: 2.4. Különösen: •a) területfelhasználási egységek, •b) beépítési paraméterek, •c) helyi építési szabályzat szöveges és rajzi munkarészei, •d) településképi követelmények és azok érvényesítési eszközei.	279	339
Önk.	Önkormányzat értékelés, észrevételek megfogalmazása (III. ütem a) b))			339	354
Tervező	Rendezési terv és Alátámasztó javaslat véleményezési dokumentáció (E-TÉR feltöltésre alkalmas) - leszállítás	TERVSZÁLLÍTÁSI HATÁRIDŐ III. ütem a) és b)	Tervezési szerződés 2. számú melléklet - Feladatleírás: 2.4. Különösen: •a) területfelhasználási egységek, •b) beépítési paraméterek, •c) helyi építési szabályzat szöveges és rajzi munkarészei, •d) településképi követelmények és azok érvényesítési eszközei.	354	365

IV. ütem (2027. II. negyedév vége – véglegesítés és átadás)

Tervező a Vállalkozói díj 10%-ának, azaz ... Ft + ÁFA leszámítására jogosult a teljesítést követően.

Mérföldkő – legkésőbb: 2027.07.10-ig

Tartalom:

- a) A Véleményezési szakasz lefolytatása (Feladatleírás 2.7.),
- b) A vélemények alapján dokumentáció javítása, kerületi építési szabályzat jóváhagyás utáni véglegesítése
- c) Képviselő-testület által elfogadott teljes dokumentáció átadása (digitálisan és 1 példány nyomtatott verzió), jogszabályi követelményeknek megfelelő formátumban, amely alkalmas a hatályba léptetésre és alkalmazásra.

Felelős	Feladat megnevezése	ÜTEMEZÉS PÉNZÜGYI ÉS SZÁLLÍTÁSI	Megjegyzés	Indulás napja (szerződés aláírásától)	Vége határidő a szerződés aláírásától (nap)
Tervező	Véleményezési szakasz lefolytatása (E-TÉR)	TERVSZÁLLÍTÁSI HATÁRIDŐ IV. ütem a)			365
Önk.	Lakossági véleményeztetés			365	390
Önk.	Önkormányzati döntés a véleményekről (Bizottsági döntés) (véleményezési szakasz lezárása)			390	400
Tervező	Komplett dokumentáció átadása (digitálisan és 1 példány nyomtatott verzió)	TERVSZÁLLÍTÁSI HATÁRIDŐ IV. ütem b)			435
Önk.	Önkormányzati döntés a Településterv elfogadásáról			435	440
Tervező	Képviselő-testület által elfogadott Településterv végleges változatának előállítása	TERVSZÁLLÍTÁSI HATÁRIDŐ IV. ütem c)			450



2. sz. melléklet

• TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG – TERÜLET- ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI MŰTEREM •

Tartalomjegyzék

Józsefváros településtervének elkészítése

tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő, nyílt beszerzési eljárásban

Alulírott **BERÉNYI MÁRIA**, mint az **URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft.** ajánlattevő (székhely: 1112 Budapest, Brassó út 63.) **ügyvezető igazgatója** (*képviselési jogkör/titulus megnevezése*) képviselője nyilatkozom, hogy az Józsefváros településtervének elkészítésére benyújtott ajánlatom az alábbi dokumentumokat tartalmazza:

Sorszám	Megnevezés	Oldalszám
	Tartalomjegyzék	1
	Felolvasólap	2
	Nyilatkozat kizáró okokról	3-4
	Ajánlattételi nyilatkozat	5
	Titoktartási nyilatkozat	6
	Referencia nyilatkozat	7
	Nyilatkozat tervezőkről és tervezési jogosultságokról	8
	A tervezők szakmai önéletrajzai <ul style="list-style-type: none"> - Berényi Mária vezető településtervező - Beleznai Teodóra településtervező - Szendrei Zsolt építész, urbanista - Baranyai Zsolt szociológus - Rhorer Ádám közlekedéstervező - Csuvár Gábor közműtervező - Meszesán Péter tájépítésmérnök - dr. Tankó Károly régész - Fáy Piros műemlékvédelmi szakértő 	mellékelve
	Cégkivonat	mellékelve
	Aláírási címpéldány	mellékelve

Felolvasólap

Józsefváros településtervének elkészítése

tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő, nyílt beszerzési eljárásban

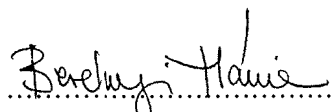
Ajánlattevő neve: **URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft.**

Ajánlattevő székhelye: 1112 Budapest, Brassó út 63.

Adószáma: 10368688-2-43

Telefon:	+361/466-2018
E-mail:	urbanitas@urbanitas.hu
Kijelölt kapcsolattartó:	Berényi Mária
Kijelölt kapcsolattartó elérhetősége (telefon, e-mail):	berenyi@urbanitas.hu
Az ajánlattevő által adott árajánlat (nettó Ft + ÁFA = bruttó Ft):	nettó: 81.900.000.- Ft ÁFA: 22 113 000.- Ft bruttó: 104.013.000.- Ft

Budapest, 2026. március 17.


Berényi Mária
ügyvezető

Nyilatkozat

Józsefváros településtervének elkészítése

tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő, nyílt beszerzési eljárásban

Alulírott **URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft.** (ajánlattevő/alkalmazó), melyet képvisel:
Berényi Mária ügyvezető igazgató

az alábbi nyilatkozatot tesszük:

Nem állnak fenn velünk szemben az alábbi kizáró okok, mely szerint nem lehet ajánlattevő/alkalmazó, aki:

Az eljárásban nem lehet ajánlattevő, alkalmazó, és nem vehet részt alkalmasság igazolásában olyan gazdasági szereplő, aki

a) az alábbi bűncselekmények valamelyikét elkövette, és a bűncselekmény elkövetése az elmúlt öt évben jogerős bírósági ítéletben megállapítást nyert, amíg a büntetett előlethez fűződő hátrányok alól nem mentesült:

aa) a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény (a továbbiakban: 1978. évi IV. törvény), illetve a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény (a továbbiakban: Btk.) szerinti bünszervezetben részvétel, ideértve a bűncselekmény bünszervezetben történő elkövetését is;

ab) az 1978. évi IV. törvény szerinti vesztegetés, befolyással üzérkedés, befolyás vásárlása, vesztegetés nemzetközi kapcsolatokban, befolyás vásárlása nemzetközi kapcsolatokban, hűtlen kezelés, hanyag kezelés, illetve a Btk. XXVII. fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmények, valamint a Btk. szerinti hűtlen kezelés vagy hanyag kezelés;

ac) az 1978. évi IV. törvény szerinti költségvetési csalás, európai közösségek pénzügyi érdekeinek megsértése, illetve a Btk. szerinti költségvetési csalás;

ad) az 1978. évi IV. törvény, illetve a Btk. szerinti terrorcselekmény, valamint ehhez kapcsolódó felbujtás, bűnsegély vagy kísérlet;

ae) az 1978. évi IV. törvény, illetve a Btk. szerinti pénzmosás, valamint a Btk. szerinti terrorizmus finanszírozása;

af) az 1978. évi IV. törvény, illetve a Btk. szerinti emberkereskedelem, valamint a Btk. szerinti kényszermunka;

ag) az 1978. évi IV. törvény, illetve a Btk. szerinti versenyt korlátozó megállapodás közbeszerzési és koncessziós eljárásban;

ah) a gazdasági szereplő személyes joga szerinti, az a)-g) pontokban felsoroltakhoz hasonló bűncselekmény;

b) egy évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettségének nem tett eleget, kivéve, ha tartozását és az esetleges kamatot és bírságot az ajánlat vagy részvételi jelentkezés benyújtásának időpontjáig megfizette vagy ezek megfizetésére halasztást kapott;

c) végelszámolás alatt áll, vonatkozásában csődeljárás elrendeléséről szóló bírósági végzést közzétettek, az ellene indított felszámolási eljárást jogerősen elrendelték, vagy ha a gazdasági szereplő személyes joga szerinti hasonló eljárás van folyamatban, vagy aki személyes joga szerint hasonló helyzetben van;

d) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;

e) gazdasági, illetve szakmai tevékenységével kapcsolatban bűncselekmény elkövetése az elmúlt három éven belül jogerős bírósági ítéletben megállapítást nyert;

f) esetében az ajánlatkérő bizonyítani tudja, hogy az adott eljárásban megkísérelte jogtalanul befolyásolni az ajánlatkérő döntéshozatali folyamatát, vagy olyan bizalmas információt kísérelt megszerezni, amely jogtalan előnyt biztosítana számára a beszerzési eljárásban, vagy korábbi beszerzési eljárásból ebből az okból kizárták, és a kizárás tekintetében jogorvoslatra nem került sor az érintett beszerzési eljárás lezárulásától számított három évig;

g) tekintetében a következő feltételek valamelyike megvalósul:

ga) nem az Európai Unió, az Európai Gazdasági Térség vagy a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában, a Kereskedelmi Világszervezet közbeszerzési megállapodásban részes államban vagy az EUMSZ 198. cikkében említett tengerentúli országok és területek bármelyikében vagy nem olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak

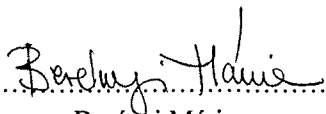
kettős adózás elkerüléséről szóló egyezménye van, vagy amellyel az Európai Uniónak kétoldalú megállapodása van a közbeszerzés terén,

gb) olyan szabályozott tőzsdén nem jegyzett társaság, amely a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 3. § 38. *tényleges tulajdonos* pont *a)-d)* alpontja szerinti tényleges tulajdonosát nem képes megnevezni, vagy

gc) a gazdasági szereplőben közvetetten vagy közvetlenül több, mint 25%-os tulajdoni résszel vagy szavazati joggal rendelkezik olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, amelynek tekintetében a *gb)* alpont szerinti feltétel fennáll;

Nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41.§ (6) bekezdése szerint **átlátható szervezetnek minősül**, figyelemmel a törvény 1.§ 4. pontjára.

Budapest, 2026. március 17.


.....
Berényi Mária
ügyvezető

Ajánlattételi Nyilatkozat

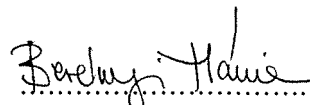
Józsefváros településtervének elkészítése

tárgyú közbeszerzési értékhatárt el nem érő, nyílt beszerzési eljárás vonatkozásában

Alulírott **Berényi Mária**, mint a **URBANITAS Tervező És Tanácsadó Kft.** ajánlattevő (székhely: 1112 Budapest, Brassó út 63.) **ügyvezető igazgatója** (*képviselési jogkör/titulus megnevezése*) az ajánlati felhívásban foglalt valamennyi formai és tartalmi követelmény, utasítás, kikötés és műszaki leírás gondos áttekintése után az alábbi nyilatkozatot tesszük:

1. Elfogadjuk, hogy amennyiben olyan kitévelt tettünk ajánlatunkban, ami ellentétben van ajánlati felhívással, vagy annak mellékleteivel, illetve azok bármely feltételével, akkor az ajánlatunk érvénytelen.
2. Kijelentjük, hogy amennyiben, mint nyertes ajánlattevő kiválasztásra kerülünk, a szerződést megkötjük, továbbá az ajánlati felhívásban, annak mellékleteiben rögzített szolgáltatást ajánlatban meghatározott díjért szerződés szerűen teljesítjük.
3. Kijelentjük, hogy az Önkormányzat klímavédelmi intézkedési tervét (link: <https://jozsefvaros.hu/otthon/onkormanyzat/strategiak/2023/05/klimavedelmi-intezkedesi-terv/>) megismertük, a szerződés teljesítése során az intézkedési tervben foglaltaknak megfelelően járunk el.

Budapest, 2026. március 17.


Berényi Mária
ügyvezető

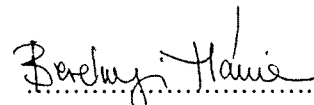
Titoktartási Nyilatkozat

Józsefváros településtervének elkészítése

tárgyú közbeszerzési értékhatárt el nem érő, nyílt beszerzési eljárásban.

1. Alulírott **Berényi Mária**, mint a **URBANITAS Tervező És Tanácsadó Kft.** ajánlattevő (székhely: 1112 Budapest, Brassó út 63.) **ügyvezető igazgatója** (képviseleti jogkör/titulus megnevezése) nyertességem esetén tudomásul veszem, hogy a „Józsefváros településtervének elkészítése” tárgyú közbeszerzési értékhatárt el nem érő, nyílt beszerzési eljárásban foglalt feladataim ellátása során a tudomásomra jutott, bizalmasnak tekintett információkat titokként kezellem, azokat illetéktelen személynek nem adom át, nem teszem hozzáférhetővé, nem hozom illetéktelen személy vagy a nyilvánosság tudomására.
2. Vállalom, hogy a bizalmas információkat vagy azok részeit magam vagy illetéktelen személyek hasznára nem alkalmazom, abból felhatalmazás nélkül más bizalmas információt nem készítek, felhatalmazás nélkül az adatot nem másolom, nem sokszorosítom, abból kivonatot nem készítek, illetve ezek tartalmának rögzítésére semmiféle technikai vagy más eszközt nem alkalmazok.
3. Tudomásul vettem, hogy a bizalmas információt tartalmazó adathordozót a megismerési jog megszűnésekor (pl. szerződésben foglaltak teljesítése, a munkáltatóval fennálló jogviszonyom megszűnése stb.) ajánlatkérő részére köteles vagyok átadni.
4. Tudomásul vettem, hogy a titoktartási kötelezettség a szerződés lejáratát követően is a vonatkozó jogszabályban meghatározott ideig, de legalább öt évig terhel.
5. Tudomásul vettem, hogy a nyilatkozatban foglaltak megszegése miatt ajánlatkérő kártérítési és/vagy egyéb igényt érvényesíthet velem szemben.

Budapest, 2026. március 17.



Berényi Mária
ügyvezető

REFERENCIA NYILATKOZAT

Józsefváros településterveinek elkészítése

tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő, nyílt beszerzési eljárásban

Alulírott **Berényi Mária**, mint a(z)

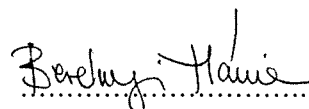
Név:	URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft.
Székhely:	1112 Budapest, Brassó út 63
Adószám:	10368688-2-43
Cégjegyzékszám:	Cg. 01 09 067788
Számlavezető pénzügyintézet neve:	OTP BANK Nyrt.
Bankszámlaszám:	111711041-20758516
Személyes közreműködő neve, telefon, faxszám, e-mail cím:	Berényi Mária berenyi@urbanitas.hu.

képviselője a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat ajánlatkérésére nyilatkozom, hogy rendelkezem az alábbiakkal:

- a tervezési feladat elvégzésére az *építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklet „1. Szakma” alpontjában meghatározott Településtervezési és Településfejlesztési szakági tervezési szakmagyakorlási területhez tartozó jogosultságokkal rendelkező munkavállaló vagy alvállalkozó (az ajánlati felhívásban rögzítettek szerint önéletrajzok mellékelve)
- legalább kettő különböző földrajzi területre vonatkozó, az elmúlt öt évben befejezett, legalább 40 000 fő lakónépességű település vagy Budapesti kerület teljes területére kiterjedő településrendezési terv és településfejlesztési terv (korábbi megnevezése: településfejlesztési koncepció és/vagy integrált településfejlesztési stratégia) elkészítésére és/vagy teljes felülvizsgálatára vonatkozó referencia:

Készítés ideje	Referencia tárgya
2022-2023.	Józsefváros kerületi építési szabályzatainak egybedolgozása és részleges felülvizsgálata
2018-tól folyamatosan	Budapest XXI. Kerület Csepel Építési Szabályzata kidolgozása és Csepel Önkormányzatával kötött keretszerződés alapján a szükség szerinti módosításai és térinformatikai előkészítése
2021-2022.	Csepel Településfejlesztési koncepció és Integrált településfejlesztési Stratégia felülvizsgálata (HÉTFA Elemző Központ Kft-vel együttműködésben)

Budapest, 2026. március 17.



Berényi Mária
ügyvezető

Nyilatkozat a tervezőkről

Józsefváros településtervének elkészítése

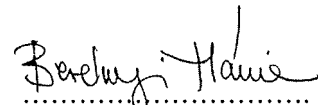
tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő, nyílt beszerzési eljárásban

266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet
1. melléklet szerinti
szakmagyakorlási jogosultság

Munkába bevont tervező neve
(szakmai önéletrajzok mellékelve)

TT/1 01-0654	Berényi Mária okl. építészmérnök, Vezető településrendezési tervező (URBANITAS Kft.)
TT 01-6979	Beleznai Teodóra ev. okl. településmérnök Településtervező
Tkő 01-3157	Rhorer Ádám okl. építőmérnök Közlekedéstervező (KÖZLEKEDÉS Kft.)
TE, TH, TV 03-0218	Csuvár Gábor okl. építőmérnök, környezeti menedzser szakmérnök Vízi és energia közmű és hírközlési tervező („CSUVÁR” Mérnöki Iroda Kft.)
TK 13-1867	Szőke Balázs ev. okl. tájépítészmérnök Tájvédelmi szakértő (SZTjV): SZ-010/2021.) Településtervező - zöldfelületi és tájrendezési
TK 01- 5340	Meszesán Péter ev. okl. tájépítészmérnök Településtervező - zöldfelületi és tájrendezési szakterület
Egyéb, a munkában résztvevő tervezők	
-	Szendrei Zsolt okl. építészmérnök, urbanista (HÉTFA Kutatóintézet és Elemző Központ)
-	Baranyai Zsolt szociológus (HÉTFA Kutatóintézet és Elemző Központ)
289-5/2008.	dr. Tankó Károly ev. okl. régész örökségvédelmi szakértő; történész; egyetemi oktató
21-0043/2014	Fáy Piros okl. építészmérnök okleveles műemlékvédelmi szakmérnök műemlékvédelmi szakértő (FAYart-PLAN Kft.)

Budapest, 2026. március 17.



Berényi Mária
ügyvezető



BUDAPEST FŐVÁROS VIII.
KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI
POLGÁRMESTERI HIVATAL

VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI
ÜGYOSZTÁLY

BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV

Készült: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

(1082 Budapest, Baross u. 63-67.) 3. em. 306. sz. helyiségében

a „Józsefváros településtervének elkészítés” tárgyú közbeszerzési értékhatárt el nem érő
beszerzési eljárás tárgykörben.

2026. 03. 24. 14:00 óra

Jelen vannak:

dr. G. Szabó Dániel

ügyosztályvezető, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Ügyosztály

Perényi László

főépítész

Ágói Attila

irodavezető, Városépítészeti Iroda

Az ajánlattételi felhívásra határidőben 1 db pályázat érkezett, amit az ajánlattevő ügyfélkapun keresztül nyújtott be.

1. **URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft.** (székhely: 1112 Budapest, Brassó út 63.
cégjegyzékszám: 01-09-067788.; adószám: 10368688-2-43)

A benyújtás dátuma: 2026. március 20.

Az ajánlat bontását követően az ajánlat felolvasó lapján szereplő ajánlati ár az alábbi:

Ajánlati ár nettó: 81.900.000 Ft + 22.113.000 Ft ÁFA, azaz bruttó 104.013.000 Ft.

Budapest, 2026. március 24.

.....
dr. G. Szabó Dániel
ügyosztályvezető
Városfejlesztési és Környezetvédelmi
Ügyosztály

.....
Perényi László
főépítész



.....
Ágói Attila
irodavezető
Városépítészeti Iroda



BUDAPEST FŐVÁROS VIII.
KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI
POLGÁRMESTERI HIVATAL

VÁROSEJLESZTÉSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI
ÜGYOSZTÁLY

BÍRÁLATI JEGYZŐKÖNYV

amely készült a „Józsefváros településtervének elkészítés” tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő nyílt beszerzési eljárásban beérkezett ajánlatok bírálatáról

Időpont:

2026. március 30. 12:00 óra

Helye:

1082 Budapest, Baross utca 63-67. III. emelet 306. helyiség

Jelen vannak:

Majer Kinga (Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály, ügyosztályvezető-helyettes)

dr. Varga Luca (Jogi Iroda, irodavezető)

Ágói Attila (Városépítészeti Iroda, irodavezető)

Perényi László (főépítész)

Előzmények:

A tárgyi - közbeszerzési értékhatárt el nem érő - nyílt beszerzési eljárás ajánlati felhívása Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Ajánlatkérő) honlapján került közzétételre 2026. március 12. napján.

A beérkezett ajánlat elektronikus úton, az ajánlati felhívásban meghatározott módon érkezett be

Az ajánlattételi határidő lejártáig (2026. március 23. napja, 12:00 óra) 1 db ajánlat érkezett be, az alábbi ajánlattevőtől:

URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft. (székhely: 1112 Budapest, Brassó út 63.
cégjegyzékszám: 01-09-067788.; adószám: 10368688-2-43)

Ajánlati ár **nettó**: 81.900.000 Ft + 22.113.000 Ft ÁFA, azaz **bruttó** 104.013.000 Ft.

Se



BUDAPEST FŐVÁROS VIII.
KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI
POLGÁRMESTERI HIVATAL

VÁROSFELJESZTÉSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI
ÜGYOSZTÁLY

Bírálat:

A felhívásra az ajánlattételi határidő lejártáig 1 db ajánlat érkezett be az előírt módon.

Ajánlatkérő a legalacsonyabb ajánlati ár értékelési szempontot alkalmazva bírálta el a beérkezett ajánlatot.

A bírálatot végző bizottság (a továbbiakban: Bírálóbizottság) megállapította, hogy az ajánlat a formai és tartalmi követelményeknek megfelel.

A pénzügyi fedezet a képviselő-testület 259/2025. (XII. 14.) határozata alapján a 2026-2027. évi költségvetésben rendelkezésre áll.

Az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat nyilvántartása szerint a társaság működése törvényes és megfelelő.

A fentiekre tekintettel a Bírálóbizottság javasolja

- a beszerzési eljárás eredményesnek történő megállapítását, és
- az URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft.-t nyertes ajánlattevőnek.

A Bírálóbizottság javasolja a nyertes ajánlattevővel történő szerződéskötést nettó 81.900.000 Ft + 22.113.000 Ft ÁFA, azaz bruttó 104.013.000 Ft vállalási ár értékben.

Budapest, 2026. március 30.

(Készült 2db eredeti példányban)

.....
dr. Varga Luca

dr. Varga Luca
irodavezető
Jogi Iroda

.....
Majer Kinga

Majer Kinga
Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály
ügyosztályvezető-helyettes

.....
Ágói Attila

Ágói Attila
irodavezető
Városépítészeti Iroda

.....
Perényi László

Perényi László
főépítész *
Főépítész *



TERVEZÉSI 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

képviselőként eljár: Pikó András polgármester

mint megrendelő,

(a továbbiakban: Megrendelő)

másrészről

.....

székhely:

cégjegyzékszám:

statisztikai számjel:

adószám:

Számlavezető pénzügyintézet :

bankszámlaszám:

képviselőként eljár:

mint tervező,

(a továbbiakban: Tervező)

(együttesen a továbbiakban: Felek) között a mai napon az alábbi feltételekkel.

1. PREAMBULUM

- 1.1. A jogszabályi környezet változásai, elsősorban *a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény* (a továbbiakban: Méptv.) hatályba lépése és *a településtervek tartalmáról, elkészítéséről és elfogadásáról, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: Tr. Korm. rend.) módosítása miatt Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzatnak is el kell készítenie az új, Budapest Főváros VIII. kerület teljes közigazgatási területét lefedő településtervet. A településterv tartalmát a Tr. Korm. rend. határozza meg.
- 1.2. Megrendelő Képviselő-testülete 209/2025. (X.30.) sz. határozatával döntött a Tr. Korm. rend. 1. § a) pontja szerinti fejlesztési terv és b) pontja szerinti rendezési terv (továbbiakban együtt: településterv) elkészítésének megindításáról.
- 1.3. Megrendelő, mint ajánlatkérő, Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a 588/2021. (X. 28.) határozatával elfogadott Beszerzési Szabályzatának megfelelően, 2026. ... napján az ajánlattevők részére közvetlenül megküldött és a honlapján közzétett ajánlati felhívással közbeszerzési értékhatárt el nem érő nyílt beszerzési eljárást (a továbbiakban: beszerzési eljárás) folytatott le a „*Józsefváros településtervének elkészítése*” tárgyában, amelynek eredményeként Tervező került kihirdetésre nyertes ajánlattevőként 2026. napján.

A Felek megállapodnak, hogy a szerződés tárgya szerinti szolgáltatás teljesítésére jelen tervezési szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötik.

- 1.4. A Szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi dokumentumok:
 - a) beszerzési eljárás ajánlati felhívása annak mellékleteivel (a továbbiakban együtt: ajánlati felhívás),
 - b) a beszerzési eljárásban a Tervező által benyújtott és elfogadott árajánlat és mellékletei.
- 1.5. Felek kijelentik, hogy a fenti előzmények ismeretében kötik meg a jelen Szerződést.

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 2.1. Megrendelő a Szerződés aláírásával megrendeli, Tervező elvállalja a beszerzési eljárás ajánlati felhívásában, valamint a Tervező által benyújtott ajánlatában meghatározottak szerint a „*Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros településtervének elkészítése*” tárgyú tervezési munkát, illetve a tervezési feladatok ellátásához szükséges egyéb tervezési szolgáltatások elvégzését.

A tervezési feladat: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros teljes közigazgatási területére a Méptv. 22. § (2) bekezdés a) pontja szerinti településfejlesztési és településrendezési terv elkészítése, az ezekhez szükséges megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslattal, műemlékvédelmi hatástanulmánnyal, a Tr. Korm. rend. 1-6. melléklete szerinti tartalmi követelményeknek megfelelően. A településterv Méptv. 79. § (6) és (7) bekezdésének megfelelően a fővárosi településtervvel összhangban készül, valamint tartalmazza a településképi követelményeket és azok érvényesítésének eszközeit is.

- 2.2. A Tervező által elvégzendő feladatok pontos körét, minőségi és mennyiségi meghatározását a Szerződés 2 sz. mellékletét képező Feladatléírás tartalmazza. A Szerződés szerinti szolgáltatások magukban foglalnak minden olyan munkát és feladatot, amely a Szerződésben és a mellékleteiben nincs részletesen meghatározva, de a Tervező feladatköréhez a Szerződés 2.1. pontja szerinti cél elérése érdekében a szakmai szokások, valamint a szakmailag elvárt minőségi elvárások alapján rendszerint hozzátartozik, valamint ami a Megrendelő jogszerű működéséhez a feladattal összefüggésben szükséges.

3. A TERVEZŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 3.1. A Felek megállapodása szerint a Tervező köteles a Szerződés tárgyát képező szolgáltatást a vonatkozó jogszabályokkal, valamint a Szerződés előírásaival összhangban, teljeskörűen, a Megrendelő utasításainak megfelelően, határidőben teljesíteni. Az átadott tervdokumentációnak alkalmasnak kell lennie a Megrendelő Szerződésben meghatározott, illetve egyébként felismerhető céljainak megvalósítására, igényeinek kielégítésére.
- 3.2. A Tervező a Szerződés tárgyát képező tervdokumentációkat a Szerződés létrejöttkor hatályban lévő, a tervezésre vonatkozó előírások (jogszabály, szabvány, szabályzat stb.) figyelembevételével, a megoldás módját speciálisan szabályozó előírásoknak megfelelően köteles elkészíteni.
- 3.3. Amennyiben a Szerződés hatálya alatt a vonatkozó jogszabályok vagy kötelező érvényű előírások bármelyike módosul, azt a Tervezőnek át kell vezetnie a dokumentációban, a Megrendelő Képviselő-testülete elé elfogadásra beterjesztésre

kerülő anyagoknak az elfogadás időpontjában hatályos jogszabályi környezetbe kell illeszkedniük. A Szerződés aláírását követően, jelentős többletmunkával járó termódosítási igény felmerülése esetén, a Tervező jogosult az ezzel járó többletmunka és a dologi ráfordítások költségeinek megtérítését szerződmódosítással kezdeményezni. Nem minősül jelentősnek az a többletmunka, aminek a nettó értéke nem éri el a Szerződés nettó teljes értékének három százalékát.

- 3.4. A Tervező kijelenti és szavatolja, hogy a Szerződés tárgyát, a Megrendelő szerződéses céljait megismerte, a Szerződés teljesítéséhez szükséges személyi és tárgyi feltételekkel, ismeretekkel, tapasztalattal, jogosultságokkal és szakemberekkel rendelkezik, mindezekre is tekintettel a Szerződést a vonatkozó jogszabályok és szakmai előírások betartásával, a szakmailag elvárható legmagasabb minőségben és felelősséggel, a Megrendelő igényeit és érdekeit figyelembe véve teljesíti. Tervező kijelenti továbbá, hogy nincs olyan függőben lévő kötelezettsége, amely kedvezőtlenül hatna a Szerződésben foglaltak teljesítésére vagy saját teljesítési készségére, illetve képességére, így a Szerződés aláírásával garantálja és kijelenti, hogy rendelkezésre áll Megrendelő részére a Szerződés teljes teljesítése során.
- 3.5. Amennyiben a Tervező által készített dokumentációban hibák, elhagyások, ellentmondások vagy más hiányosságok merülnek fel, azokat a Tervező kellékszavatossági és jótállási kötelezettsége keretében saját költségén, a kijavításhoz észszerűen szükséges határidőben, bármilyen korábbi hozzájárulás vagy jóváhagyás ellenére köteles kijavítani vagy kijavíttatni, abban az esetben is, ha a hibák, elhagyások, ellentmondások vagy más hiányosságok a Megrendelő vagy bármely más harmadik személy által rendelkezésre bocsátott adatokon, terveken vagy más dokumentumokon alapulnak. Az esetlegesen felmerülő kijavítási igényekről a Felek írásban rendelkeznek a kijavításra nyitva álló határidő pontos megjelölésével.

Alvállalkozó igénybevétele

- 3.6. A Tervező alvállalkozó (altervező, közreműködő) igénybevételeire jogosult. A Tervező az általa jogosan igénybe vett alvállalkozóért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna. A Tervező a teljesítésbe bevont alvállalkozót köteles írásban bejelenteni a Megrendelőnek a teljesítésbe történő bevonást követően haladéktalanul, de legfeljebb a bevonást követő 3 munkanapon belül.
- 3.7. A Tervező kijelenti és szavatolja, hogy a Szerződés teljesítésébe bevont munkavállalói, illetve igénybe vett alvállalkozói rendelkeznek a jelen Szerződés szerinti feladatok ellátásához szükséges személyi és tárgyi feltételekkel, engedélyekkel, jogosultságokkal, szakmai tapasztalattal és szaktudással, valamint rendelkezésre állnak a teljesítés teljes időtartama alatt. Tervező az általa bevont alvállalkozók esetében köteles a bevonással egyidőben az ajánlati felhívás 2. számú melléklete szerinti kizáró okokról szóló - alvállalkozó által aláírt - nyilatkozatot is csatolni.
- 3.8. A Tervező köteles gondoskodni arról, hogy az alvállalkozók teljesítése összhangban legyen a Szerződés rendelkezéseivel, valamint a Tervező felelős az ezen kötelezettség megszegéséből eredő valamennyi kárért.
- 3.9. A Tervező köteles a Szerződés teljes időtartama alatt a teljesítéshez igénybe vett alvállalkozóival megfelelő kapcsolatot fenntartani, esedékes követeléseiket határidőben kielégíteni. A Megrendelő jogosult az alvállalkozóktól közvetlenül nyilatkozatot kérni arra vonatkozóan, hogy esedékes követeléseiket a Tervező

megfizette-e, a Tervező az ilyen nyilatkozat beszerzésében Megrendelő ezirányú kérése esetén Megrendelővel együttműködni, adatokat szolgáltatni köteles.

- 3.10. A Tervező az alvállalkozókkal köteles olyan szerződéseket kötni, amelyek biztosítják a Megrendelő Szerződésben foglalt jogainak érvényesülését. A Felek rögzítik, hogy amennyiben valamely közreműködő alkalmatlansága a tervezői munkák során merül fel, úgy ebben az esetben Tervező a Megrendelő kérésére köteles a feladat ellátására alkalmas közreműködőt bevonni.

Együttműködés, utasítás, tájékoztatás

- 3.11. A Tervező köteles a Szerződés teljesítése során a Megrendelővel együttműködni, utasításait végrehajtani, a Megrendelő szerződéskötéskor ismert, vagy a teljesítés során ismertté váló érdekei szerint eljárni, a Megrendelő teljesítéssel kapcsolatos észrevételeit, igényeit a teljesítés során figyelembe venni.
- 3.12. Amennyiben a Megrendelő a Tervezőnek célszerűtlen, szakszerűtlen utasítást ad, a Tervező köteles erre a Megrendelő figyelmét felhívni. Amennyiben a figyelmeztetést elmulasztja, felelős az ebből eredő kárért. Ha a Megrendelő e figyelmeztetés ellenére utasítását fenntartja, a Tervező a Szerződést a Megrendelő kockázatára köteles teljesíteni, amelyet írásban is kötelesek rögzíteni. A Tervező köteles azonban az utasítás teljesítését megtagadni, ha az jogszabályi, hatósági rendelkezés megsértéséhez, vagy az élet, testi épség, vagyónbiztonság veszélyeztetéséhez vezetne.
- 3.13. A Tervező köteles haladéktalanul írásban értesíteni a Megrendelőt minden olyan körülményről, amely a Szerződés teljesítésére kihatással lehet, illetve a Szerződés tárgyát képező munka és szolgáltatások eredményességét és minőségét veszélyeztetheti, gátolhatja.
- 3.14. Ha a tervdokumentáció elkészítése harmadik személy jogát érintheti, a Tervező köteles erre a Megrendelőt figyelmeztetni, és a Megrendelőt a szükséges jogok megszerzésére írásban felhívni. Amennyiben a Tervező e figyelmeztetési kötelezettségét elmulasztja, az ebből eredő kárért kártérítési felelősséggel tartozik. Abban az esetben, ha a Megrendelő a szükséges jogok megszerzésére nem képes vagy attól elzárkózik, a Tervező köteles a dokumentációt úgy átdolgozni, hogy azok harmadik személy jogát ne érintsék. Az áttervezés következtében felmerülő többletköltség a Megrendelő felé nem érvényesíthető.
- 3.15. A Tervező a tervdokumentációt a Megrendelővel folyamatosan egyeztetve készíti el. A Tervező köteles a Szerződés hatálya alatt a Megrendelővel egyeztetett, szükséges gyakorisággal egyeztetéseket tartani, emellett a Tervező köteles a Megrendelő ezirányú kérésének kézhezvételét követő 5 (öt) munkanapon belül személyes konzultációt szervezni. Az egyeztetésekről és a személyes konzultációkról a Tervező köteles jegyzőkönyvet készíteni, és azt 3 munkanapon belül átadni a Megrendelő részére.
- 3.16. A Megrendelő utasítása alapján a Tervező – az illetékes szerv tájékoztatási tevékenységének biztosítása céljából – köteles minden segítséget megadni a Megrendelőnek, ez jelenti a tervekkel kapcsolatos, közérdeklődésre számot tartó információk átadását, illetve a tájékoztatásban részt vevő szakember biztosítását. A Tervező köteles olyan szakembert biztosítani, aki a Megrendelő vagy a Megrendelő által kijelölt személy szakmai segítségével részt vesz a tájékoztatási munkában, a Megrendelőn keresztül segít megválaszolni a sajtó vagy a lakosság által feltett

kérdéseket. A Megrendelő kifejezetten felhívja a Tervező figyelmét, hogy a tervekkel kapcsolatban kommunikációt csak az általa erre felhatalmazott személy vagy szervezet végezhet, a Tervező nem folytathat semmilyen nyilvánosság irányába ható kommunikációt. Ilyen, tiltott kommunikációnak minősül az is, ha a tervdokumentációra vonatkozó bármely adatot vagy információt a Tervező a Megrendelő előzetes, írásbeli hozzájárulása nélkül a Szerződés részét nem képező formában és módon nyilvánosságra hoz. Az e pontból fakadó kötelezettség megszegéséért a Tervező teljeskörű kártérítési felelősséggel tartozik.

Akadályközlés

- 3.17. Amennyiben a Tervező a teljesítést az előírt határidőben nem tudta megkezdeni, illetve a teljesítés során úgy ítéli meg, hogy valamely teljesítési határidő nem tartható, köteles erről – az arról való tudomásszerzést követően azonnal, de legkésőbb 3 (három) munkanapon belül – a Megrendelőt írásban értesíteni (a továbbiakban: „Akadályközlés”). Az Akadályközlésben a Tervező köteles közölni a késedelem okát, várható időtartamát, az annak megszüntetése érdekében tett és tenni kívánt intézkedéseket, továbbá, ha a késedelem oka a Megrendelő érdekkörébe tartozik, az annak megszüntetése érdekében a Megrendelőtől kért intézkedéseket.

A Megrendelő a Tervező által megtett Akadályközlést 3 (három) munkanap alatt megvizsgálja, és:

- a) a Tervező Akadályközlését tudomásul veszi, és ha a késedelem oka a Megrendelő érdekkörébe tartozik, intézkedik annak megszüntetése érdekében vagy
 - b) indokolással elutasítja a Tervező Akadályközlését.
- 3.18. Felek rögzítik, hogy az Akadályközlés Megrendelő általi tudomásulvétele a Tervezőt a Szerződésben vállalt kötelezettségeinek nem vagy késedelmes teljesítése miatti felelősség és jogkövetkezmények alól csak akkor és annyiban mentesíti, ha és amennyiben a késedelem a Megrendelő érdekkörében vagy a Felek érdekkörén kívül felmerült okból következik be. Emellett a Felek rögzítik, hogy a szerződésszegés jogkövetkezményeinek alkalmazása alól a Tervező csak akkor mentesül, ha akadályközlési kötelezettségét teljesítette, azt a Megrendelő nem utasította el, és az Akadályközlésben a késedelem okaként megjelölt akadály ténylegesen kihat a (rész)teljesítés időpontjára, tekintettel az összes fennálló körülményre és a Tervező azon általános kötelezettségére, hogy a teljesítést és munkát a legjobb időhatékonysággal szervezze meg.
- 3.19. A Megrendelő érdekkörébe tartozó vagy mindkét Fél érdekkörén kívüli, és a Megrendelő által elfogadott Akadályközlés esetén az adott (rész)teljesítési határidő az akadályoztatás valós, szükségszerű és igazolt időtartamával külön szerződésmódosítás nélkül, automatikusan meghosszabbodik.

A teljesítés helye, ideje

- 3.20. A Felek megállapodnak, hogy a Tervező a Szerződés szerinti feladatokat olyan időben teljesíti, hogy a vonatkozó jogszabályban megjelölt, a településterv hatálybaléptetésre vonatkozó időpont előtt (a Szerződés megkötésének napján hatályos jogszabály szerint: 2027. június 30.) Megrendelő Képviselő-testülete a tervet a soron következő rendes ülésén tárgyalhassa. A teljesítés ütemezését a 4. melléklet tartalmazza.
- 3.21. A településterv hatálybalépésére vonatkozó, a Megrendelőre kötelező jogszabályban előírt határidő későbbi időpontra történő változása esetén a Megrendelő jogosult a

teljesítés ütemezését egyoldalúan úgy módosítani, hogy az legfeljebb a jogszabályban előírt, a településterv hatálybalépésének napjáig terjedjen, de a teljesítési véghatáridő ebben az esetben sem lehet 2027. december 31. napjánál későbbi.

- 3.22. A teljesítés helye: Megrendelő székhelye (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
- 3.23. Tervező jogosult a Szerződésben kikötött határidők előtt is teljesíteni, feltéve, ha erről a Megrendelőt előre olyan időben értesítette, hogy az felkészülhetett az előteljesítés átvételére.

4. A MEGRENDELŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 4.1. A Megrendelő köteles a Szerződés teljesítéséhez szükséges, rendelkezésére álló adatokat és dokumentumokat kellő időben a Tervező rendelkezésére bocsátani, továbbá a Tervező részére rendszeres konzultációs lehetőséget biztosítani.
- 4.2. A Megrendelő a Tervezőnek a 3. melléklet szerinti adatszolgáltatást biztosítja.
- 4.3. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Tervező teljesítéséhez további dokumentumok, adatok szükségesek, a Megrendelő 5 (öt) munkanapon belül az igényelt dokumentumokat, adatokat szolgáltatja, vagy nyilatkozik, hogy a kért adatok, dokumentumok nem állnak rendelkezésre. A Megrendelő adatszolgáltatási késedelme – feltéve, hogy a Tervező adatigénylése a Szerződés teljesítéséhez elengedhetetlenül szükséges – a Tervező egyidejű késedelmét kizárja. A Tervező köteles a Szerződés szerinti szolgáltatások teljesítéséhez szükséges minden további adatot és dokumentumot saját költségén beszerezni.
- 4.4. Amennyiben a Megrendelő adatszolgáltatási, intézkedési kötelezettségének határidőre nem tesz eleget, vagy érdekkörében felmerült egyéb körülmény a tervezést akadályozza, valamint, ha a tervezési feladatok ellátásához szükséges alapadatokban változás áll be, illetve új körülményt kell figyelembe venni, a Tervező a megállapított teljesítési, részteljesítési határidő módosítását kezdeményezheti az akadályközlésre vonatkozó szabályok szerint.
- 4.5. A Megrendelő felelősséggel tartozik az átadott információk, adatok, illetve kommunikációs célból átadott szövegek szakmai, tartalmi, minőségi megfelelése, valósága és jogszerű felhasználhatósága tekintetében.
- 4.6. A Megrendelő jogosult a Szerződésben meghatározott feladatok teljesítésének folyamatos ellenőrzésére, továbbá jogosult a tervezési munkát figyelemmel kíséreni, a már elkészült munkarészekről konzultálni, az elkészült munkarészekkel kapcsolatban a továbbtervezés szempontjából lényeges kérdésekben állást foglalni.
- 4.7. A Megrendelő a Szerződés hatálya alatt – készültségi foktól függetlenül – munkaközi példányt kérhet véleményezésre. Ezirányú kérelem esetén a Tervező a kérelem kézhezvételét követő 5 (öt) munkanapon belül köteles véleményezésre átadni az adott dokumentáció munkaközi példányát. A Megrendelő véleményezés során adott utasítását a Tervező köteles a teljesítés során követni.
- 4.8. A Megrendelő a Tervező szerződésszerű és igazolt teljesítése esetén köteles a Vállalkozói díjat a benyújtott számlák alapján megfizetni.

5. VÁLLALKOZÓI DÍJ, FIZETÉSI FELTÉTELEK

- 5.1. A Tervezőt a szerződés szerinti teljesítés ellenértékéért vállalkozói díj (a továbbiakban: „Vállalkozói díj”) illeti meg, amelynek összege nettó ... Ft+ÁFA, azaz ... Ft + ÁFA vagyis bruttó ... Ft, amelynek megosztását az egyes tervezési ütemekre vonatkozóan a 4. Melléklet tartalmazza.

A Tervező a Szerződés szerinti teljesítések alapján 3 db részszámla és 1 db végszámla benyújtására jogosult.

- 5.2. A teljesítés az adott tervdokumentáció Tervező általi közvetlen átadásával történik, melyet Megrendelő – szavatossági jogainak fenntartásával – a munka elfogadása esetén, a kézhezvételtől számított 8 naptári napon belül írásban visszaigazol.

Megrendelő nem tagadhatja meg az átvételt és az elfogadást a tervdokumentáció olyan jelentéktelen hibái, hiányosságai miatt, amelyek a felhasználást nem akadályozzák.

- 5.3. Megrendelő a kézhezvételtől számított 20 naptári napon belül jogosult egyszer kisebb mértékű átdolgozást kérni, amely azonban a Tervező feladatait nem teheti indokolatlanul terhessé és nem terjeszkedhet túl az adott tervrészlet jelen szerződés szerinti tartalmán.

- 5.4. Az igazolt teljesítés birtokában kiállított és benyújtott számla a Szerződés 13.1. pontjában meghatározott számlaszámra történő átutalással kerül kiegyenlítésre a Ptk. 6:130. § (1) bekezdésében foglaltak szerint, a számla Megrendelő általi kézhezvételének napját követő 30 naptári napon belül.

Megrendelő előleget nem fizet.

A Szerződés és a kifizetések pénzneme: HUF.

A Tervező számlavető pénzügyintézménye és számlaszáma:

- 5.5. A számlák ellenértéke csak a szolgáltatás maradéktalan teljesítését követően, a Megrendelő által meghatározott módon kiállított teljesítésigazolás kiadása után kerülhet leszámlázásra és kifizetésre. A teljesítésigazolásnak tartalmaznia kell a teljesítéssel érintett Szerződés iktatószámát, a teljesített feladatokat, a teljesítés Szerződésben meghatározott ellenértékét. Megrendelő részéről teljesítésigazolásra a Főépítész jogosult.

- 5.6. A Tervező kijelenti, hogy az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (a továbbiakban: Art.) 36/A. § (1)-(8) bekezdésében foglaltokról a Megrendelő – az Art. 36/A. § (2) bekezdésének megfelelően – a tájékoztatást megadta, továbbá a Tervező kijelenti, hogy az Art. 36/A. §-ában foglalt rendelkezéseket, melyek az ő és alvállalkozója, illetve a kapcsolódó vállalkozások közötti kifizetésekre vonatkozik, ismeri, azokat betartja.

- 5.7. A Megrendelő késedelmes fizetése esetén a Tervező jogosult késedelmi kamat felszámítására. A késedelmi kamat mértékére és esedékességére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. § (1)-(2) bekezdése alkalmazandó.

- 5.8. A Vállalkozói díj tartalmazza a szerződés szerinti teljesítés valamennyi költségét és ellenértékét, továbbá bármilyen szerzői jogdíj és jogátadás ellenértékét, ezért a

Tervező más jogcímen további ellenérték felszámítására nem jogosult, további költségek megtérítését semmilyen jogcímen nem követelheti. Valamennyi felmerülő bankköltség a Tervezőt terheli.

6. VIS MAIOR

- 6.1. Vis maiornak minősül minden olyan rendkívüli, a Szerződés létrejötte után bekövetkező, annak, vagy egy részének teljesítését lehetetlenné tevő, a Felek érdekkörén kívül álló, elháríthatatlan esemény, amelyet a Felek nem láthatnak előre, amely nem vezethető vissza egyikük saját hibájára vagy gondatlanságra sem. Ilyen események lehetnek különösen, de nem kizárólagosan a következők: háború, forradalom, tűzvész, természeti katasztrófa, vesztegár, bejelentett vonatkozó általános sztrájk.
- 6.2. Ha vis maior áll elő, az érintett Félnek haladéktalanul értesíteni kell a másik Felet írásban a vis maior helyzet kialakulásáról és a helyzet okáról. Ha a másik Fél írásban másképpen nem rendelkezik, a kötelezett Fél a szerződéses kötelezettségek teljesítését a lehetőségekhez képest folytatni köteles.

Amennyiben a vis maior időtartama meghaladja a hatvan (60) naptári napot, a Megrendelő jogosult a Szerződéstől elállni, illetve a Szerződést azonnali hatállyal felmondani anélkül, hogy a Tervezővel szemben kártérítési kötelezettség terhelné.

7. SZERZŐDÉSSZEGÉS, KÖTBÉR, KÁRTÉRÍTÉS

7.1. A Tervezőnek a Szerződésben rögzített kötelezettségei olyan okból történő megszegéséért, amelyért felelős, kötbért köteles fizetni, az alábbiak szerint:

a) Késedelmi kötbér

Amennyiben a Tervező a Szerződésben, vagy a Szerződés alapján írásban meghatározott bármely határidő tekintetében késedelembe esik, vele szemben a Megrendelő késedelmi kötbérigényt, illetve kötbért meghaladó kárigényt érvényesíthet. A késedelmi kötbér a Tervező teljesítésre nyitva álló határidejének túllépése esetén fizetendő abban az esetben, ha olyan okból, amelyért Tervező felelős, késedelmesen teljesít. A késedelmi kötbér a határidő eredménytelen letele utáni első naptól jár, mértéke a 4. mellékletben meghatározott fizetési és szállítási ütemre meghatározott teljes nettó Vállalkozói díj 0,5 (fél) százaléka naponta, de legfeljebb a 4. melléklet szerinti ütemre meghatározott teljes nettó Vállalkozói díj 15 (tizenöt) százaléka. Megrendelő jogosult a 4. melléklet szerinti ütemre megállapított teljes nettó Vállalkozói díj 15 (tizenöt) százalékát meghaladó kárát is érvényesíteni, amennyiben ezzel az érvényesített késedelmi kötbér összességében nem haladja meg a teljes nettó Vállalkozói díj 15 (tizenöt) százalékát. A késedelmi kötbér megfizetése akkor válik esedékessé, amikor a késedelem megszűnik vagy a fizetendő késedelmi kötbér eléri a maximumát. A Tervező tudomásul veszi, hogy amennyiben a késedelmi kötbér eléri a kötbérmaximumot, a Megrendelő azonnali hatállyal felmondhatja a Szerződést és jogosult a Tervezővel szemben meghiúsulási kötbért érvényesíteni. Jelen szerződési pont szerinti késedelmi kötbérigény szempontjából minden megkezdett naptári nap egész napnak számít.

b) Meghiúsulási kötbér

Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, melyért a Tervező tehető felelőssé, a Tervező meghiúsulási kötbér megfizetésére köteles. Abban az esetben, ha a Tervező felelősségi körébe tartozó okból a Szerződés teljesítése elmarad, különösen, ha a Megrendelő a Szerződéstől a Tervező szerződésszegése miatt eláll, illetőleg azt emiatt felmondja, a Szerződés meghiúsultnak tekintendő, és a Megrendelő meghiúsulási kötbért, illetve a kötbért meghaladó kárát érvényesítheti. A meghiúsulási kötbér mértéke a teljes nettó Vállalkozói díj 20 (húsz) százaléka. A meghiúsulási kötbér a Szerződés meghiúsulásával egyidejűleg esedékes.

- 7.2. A késedelmi kötbér Szerződés szerinti megfizetése nem mentesíti a Tervezőt sem a szerződésszerű teljesítés, sem pedig az általa a Szerződés keretében vállalt bármely más kötelezettsége alól. A késedelmi kötbér megfizetése nem mentesíti továbbá a Tervezőt a Megrendelőnek a Tervező késedelméből eredő, a megfizetett kötbért meghaladó mértékű igazolt kárának – így különösen a teljesítés meghosszabbodásából adódó esetleges többletköltségek – megtérítésére vonatkozó kötelezettsége alól. A Megrendelő a szerződésszegéssel neki okozott kár megtérítését akkor is követelheti, ha kötbérigényét nem érvényesítette. A meghiúsulási kötbér alkalmazása kizárja a késedelmi kötbér későbbi alkalmazását, azonban a késedelmi kötbér - a 4. melléklet szerinti ütemenként legfeljebb a 7.1. pont a) alpontja szerinti mértékben - többször is alkalmazható, és a késedelmi kötbér alkalmazása nem zárja ki a meghiúsulási kötbér későbbi alkalmazását.
- 7.3. A Megrendelő jogosult a kötbérkövetelését beszámítással érvényesíteni.
- 7.4. A Tervező köteles a Szerződésben foglalt vagy jogszabályi előírásból következő kötelességeinek megszegésével a Megrendelőnek, illetve harmadik személynek okozott károkat megtéríteni. A Tervező szerződésszegése esetén a Megrendelő teljes kárát köteles megtéríteni.
- 7.5. Megrendelő a kötbérkövetelését írásbeli felszólítás útján érvényesítheti, amelynek Tervező köteles 30 naptári napon belül maradéktalanul eleget tenni. Amennyiben a Tervező a felhívás kézhezvételétől számított 10 naptári napon belül érdemi – indokolással és bizonyítékokkal alátámasztott – írásbeli kimentést nem tesz, akkor a kötbérkövetelés a Tervező részéről elismertnek tekintendő.
- 7.6. Tervező hibásan teljesít, ha az általa szolgáltatott tervek a teljesítés időpontjában nem felelnek meg a szerződésben vagy a jogszabályban foglaltaknak. Hibás teljesítés esetén a Megrendelő a hibajegyzék megküldésével egyidejűleg felszólítja a Tervezőt a hibák kijavítására, hiányosságok pótlására a kijavítás elvégzéséhez szükséges határidő tűzésével, amely nem lehet több, mint 30 naptári nap. A határidő tűzése a kötbér megfizetésének kötelezettsége alól nem mentesít.
- 7.7. A hibajegyzék alapján kijavított munkarészeket a Megrendelő további legfeljebb 15 naptári napon belül megvizsgálja és az 5.2. pontban leírt módon dönt a teljesítés-igazolás kiadásáról.

8. A TERVEZŐ JÓTÁLLÁSI, SZAVATOSSÁGI FELELŐSSÉGE

- 8.1. A Tervezőt a szerződésszerű teljesítéséért a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) és a Szerződés szerinti jog- és kötelesszavatosság terheli. A Tervező a szavatossági kötelezettségeinek köteles az erre történő felszólítás átvételét követő 10 (tíz) naptári napon belül eleget tenni.

- 8.2. A Tervező a tervdokumentáció megfelelőségéért, a tervek hibamentességéért a Ptk. és a Szerződés szerinti jog- és kötelezettséggel tartozik. A Tervező az esetleges hibákért akkor is felelősséggel tartozik, ha a Megrendelő a hibás terveket vagy dokumentumokat, illetve az adott szolgáltatás teljesítését korábban elfogadta vagy jóváhagyta.
- 8.3. A Tervező jótállást vállal a Szerződésben foglalt munkák és szolgáltatások szerződésszerű teljesítéséért, továbbá az alkalmazott megoldások, eljárások alkalmasságáért és minőségéért.
- 8.4. A Felek megállapodnak, hogy a jótállási időszak az adott dokumentáció átadásától számít és a Ptk. 6:251. § (3) bekezdése szerinti határidő végéig tart.
- 8.5. A jótállás kiterjed különösen arra, hogy a Tervező által átadott dokumentumok minősége a Szerződés, az alkalmazandó jogszabályok és szabványok előírásainak megfelel, és a szerződéses cél elérését maradéktalanul biztosítja.
- 8.6. A jótállási kötelezettség keretében a Tervező a Megrendelő vagy az általa felhatalmazott harmadik személy első, a jótállási időszak alatt bejelentett, írásbeli felszólítására köteles a dokumentáció hibájának kijavítását megkezdeni, és azt a felszólításban megjelölt – műszakilag ésszerű, de legfeljebb 10 (tíz) naptári napos – határidőre elvégezni. A Tervező a jótállás keretében köteles elvégezni mindazokat a módosításokat is, amelyeket jogszabály vagy hatóság ír elő.
- 8.7. A Tervező a jótállás keretében a jelen fejezet szerinti szolgáltatásokat külön díjazás nélkül nyújtja, azaz nem számít fel díjat, függetlenül az igénybe vett alkalmak számától, illetve az igénybevételi időszak hosszától.
- 8.8. Amennyiben a Tervező a jótállás keretében teljesítendő kötelezettségeinek határidőben nem tesz eleget, úgy Megrendelő a jótállási igény érvényesítésére jogosult az adott feladatot a Tervező kockázatára és költségére mással elvégeztetni.

9. A SZERZŐDÉS HATÁLYA, MÓDOSÍTÁSA, MEGSZŰNÉSE

- 9.1. A Szerződés annak mindkét fél általi aláírásának napján lép hatályba. Amennyiben a felek a Szerződést különböző időpontokban írják alá, a Szerződés az utolsóként aláíró fél aláírásának napján lép hatályba.
- 9.2. A Szerződés módosítása kizárólag a Felek egyező akaratával, írásban lehetséges, egyoldalú szerződésmódosítás nem lehetséges.
- 9.3. A Szerződés a Felek kölcsönös kötelezettségeinek teljesítésével – figyelembe véve a szerződés 4.1. pontjában meghatározott határidőt is – szűnik meg. Azokon – a Szerződés alapján fennálló jogokon és kötelezettségeken –, amelyeknek természetüknél fogva továbbra is fenn kell maradniuk, különös tekintettel a titoktartási kötelezettségre vonatkozó rendelkezésekre, valamint a szolgáltatás tárgyán keletkező szerzői jogok gyakorlására, a Szerződés megszűnését követően is hatályban maradnak.
- 9.4. Felek a Szerződés rendes felmondásának jogát kizárják.
- 9.5. A Felek jogosultak a Szerződést azonnali hatállyal írásban megszüntetni a másik fél súlyos szerződésszegése esetén azt követően, hogy a szerződésszegő fél a

szerződésszegés részleteit tartalmazó, az orvoslásra írásban felszólító értesítés kézhezvételét – az értesítésben meghatározott, legalább három, legfeljebb 10 munkanapos határidőn belül – nem orvosolja a szerződésszegést.

- 9.6. Tervező részéről súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, de nem kizárólagosan, ha:
- a) a Tervező nem tesz eleget a titoktartási kötelezettségének;
 - b) a Tervező fizetéseképtelenné válik, felszámolási, végelszámolási eljárás indul vele szemben, felfüggeszti gazdasági tevékenységét, beszünteti kifizetéseit;
 - c) a Szerződés hatálya alatt bekövetkező bármely okból a Tervező nem minősül átlátható szervezetnek;
 - d) a Tervező átalakul, illetve tulajdonosi összetételében, vagyonában olyan jelentős változás következik be, amely a Megrendelő megítélése szerint a Szerződésben meghatározott kötelezettségek teljesítését veszélyezteti;
 - e) a Szerződésben meghatározott késedelmi kötbér eléri a maximumát;
 - f) a szerződésszegését, hibás teljesítését a Tervező a Megrendelő felszólításában szabott határidőt követő 30 (harminc) napon belül sem orvosolja vagy javítja ki;
 - g) jogerős elmarasztaló határozatot hoznak a Tervező szakmai tevékenységét érintő szabálysértés vagy bűncselekmény miatt;
 - h) ha a Szerződés alapjául szolgáló vagy más beszerzési eljárásban a Tervező hamis adatokat közölt vagy az eljárás nyertesként szerződéses kötelezettségeinek nem tett eleget.
- 9.7. A Szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Tervező a Szerződés megszűnésétől számított 15 (tizenöt) munkanapon belül köteles a Megrendelő részére – tételes iratjegyzékkel dokumentáltan – visszaadni minden, a Megrendelő által a Tervező számára a Szerződés teljesítése érdekében átadott dokumentációt, adatot és azok másolatait.
- 9.8. Tervező a Szerződés aláírásával elfogadja és kijelenti, hogy a Szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét a Megrendelő számára megismerhetővé teszi.
- 9.9. A Szerződés Megrendelő általi azonnali hatályú felmondása esetén a Felek között elszámolási kötelezettség jön létre; a Felek 15 (tizenöt) naptári napon belül kötelesek egymással elszámolni, amelynek keretében a Megrendelő köteles a Tervezőnek a Vállalkozói díj elvégzett feladatokkal arányos részét megfizetni. A Felek között a Megrendelő általi azonnali hatályú felmondás időpontját megelőzően el nem számolt vállalkozói teljesítések közül kizárólag azok kerülhetnek a Tervező részére kifizetésre, amelyek szerződésszerű teljesítését a Megrendelő az általa kiállított teljesítésigazolásban igazolta.
- 9.10. A Szerződés Megrendelő általi azonnali hatályú felmondása, illetve elállás esetén a Tervező köteles megtéríteni a Megrendelőnek a Szerződés idő előtti megszűnéséből eredő és más úton meg nem térült teljes kárát.

10. KAPCSOLATTARTÁS

- 10.1. A teljesítés során a Tervező köteles együttműködni a Szerződés tárgyának megvalósításában részt vevő más szervezetekkel, köteles a szükséges egyeztetéseket lefolytatni, az elvárható szakmai támogatást megadni, illetve igénybe venni.
- 10.2. A Szerződéssel kapcsolatban a Tervező és a Megrendelő között folytatott minden levelezésnek, értesítésnek írásban kell történnie, amely abban az esetben tekintendő

teljesítettnek, ha az alábbi módszerek bármelyikével kézbesítik a 10.3. pontban megjelölt kapcsolattartó vagy – a c) pont kivételével – a Fél törvényes képviselője részére:

- a) személyes kézbesítés átvételi elismervény ellenében;
- b) tértivevénnyel ellátott levél;
- c) a kapcsolattartó elektronikus levelezési címéről más kapcsolattartó elektronikus levelezési címére küldött elektronikus levél, ha a fogadó fél azt visszaigazolja;
- d) Felek által a rájuk irányadó Hivatali Kapun, valamint Céghapun keresztül küldött küldemény.

A küldeményt az a) pont szerinti esetben az átvételi elismervény kiállításának napján, a b) és d) pont szerinti esetben a kézbesítési módra alkalmazandó jogszabályok szerinti napon, a c) pont szerinti esetben a kézbesítési igazolásban szereplő napon kell kézbesítettnek tekinteni.

10.3. Kapcsolattartásra feljogosított személyek:

Megrendelő részéről:

Név: Perényi László főépítész
Cím: 1082 Budapest, Baross u. 63-67. III. em. 306.
Telefon: +361/459-2279
E-mail: foepitesz@jozsefvaros.hu

Név: G. Szabó Dániel ügyosztályvezető
Cím: 1082 Budapest, Baross u. 63-67. III. em. 311.
Telefon: +361/459-2226
E-mail: gszabo.daniel@jozsefvaros.hu

Név: Ágói Attila irodavezető
Cím: 1082 Budapest, Baross utca 63-67. III. em. 303.
Telefon: +36/459-2158
E-mail: agoi.attila@jozsefvaros.hu

Tervező részéről:

Név:
Cím:
Telefon:
E-mail:

Ha a Felek más kapcsolattartót jelölnek ki, kötelesek erről haladéktalanul, de legkésőbb a kijelöléstől számított 72 (hetvenkét) órán belül írásban tájékoztatni egymást. A kapcsolattartók személyében vagy elérhetőségi adataiban bekövetkező változás nem minősül szerződésmódosításnak.

11. SZERZŐI JOGI KIKÖTÉSEK

- 11.1. A Felek rögzítik, hogy a Szerződés alapján a Tervező által átadott tervdokumentációk – amennyiben azok egyéni, eredeti jellegűek – szerzői jogi védelem alatt állnak. A Tervező a Szerződés alapján létrejött valamennyi szerzői jogi védelem alá eső műre vonatkozóan azok átadásával egyidőben, a Szerződésben foglalt feltételekkel felhasználási engedélyt ad a Megrendelő számára, amely felhasználási engedély nem korlátozott területre, időtartamra, felhasználási módra vagy a felhasználás meghatározott mértékére vonatkozóan, továbbá a felhasználási engedély alapján a Megrendelő jogosult a felhasználási engedélyt harmadik személyre akár ingyenesen, akár ellenérték fejében átruházni és a művek felhasználására harmadik személynek további engedélyt adni, valamint a felhasználási engedély alapján a Megrendelő kifejezetten jogosult a művek átdolgozására és arra, hogy a műveket kép- vagy hangfelvételen rögzítse, valamint azokat számítógéppel vagy elektronikus adathordozóra másolja.
- 11.2. A kizárólagos felhasználási engedély alapján a 11.1. pont szerinti műveket kizárólag a Megrendelő használhatja fel, a Tervező további felhasználási engedélyt más számára nem adhat, és maga sem jogosult a művek felhasználására.
- 11.3. A Megrendelő a művekkel szabadon rendelkezik, azokat korlátlanul felhasználhatja. A Megrendelő a Szerződés alapján létrehozott dokumentációt és minden szerzői jogi védelem alá eső művet a Tervező további engedélye és további jogdíjfizetési kötelezettség nélkül, időben, alkalomban és térben korlátozás nélkül jogosult többszörözni, harmadik személyek számára hozzáférhetővé tenni, nyilvánosságra hozni, kiállítani, másolni, terjeszteni, számítógéppel vagy elektronikus adathordozóval másolni, továbbtervezni, átdolgozni vagy ezen felhasználási cselekményekre ellenérték nélkül vagy annak fejében harmadik személyeknek további engedélyt adni. A Megrendelő jogosult a felhasználási engedély ellenérték fejében vagy ingyenesen történő átruházásra is. A Megrendelő jogosult továbbá arra is, hogy e felhasználási cselekményeket ne gyakorolja.
- 11.4. A Tervező szavatol azért, hogy az általa szolgáltatott szellemi alkotásokra vonatkozóan harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Megrendelő Szerződés szerinti jogszerzését vagy a jelen fejezet szerinti felhasználási jog gyakorlását korlátozza, akadályozza vagy kizárja, illetve amelynek alapján harmadik személy a Megrendelőtől díjazást vagy kártérítést követelhet, valamint amely a Megrendelő jogait sértené.
- 11.5. A Tervező kötelezettséget vállal arra, hogy bármely harmadik személy által a Megrendelővel szemben a 15.1. pontban meghatározott művekkel kapcsolatban támasztott bármilyen szerzői jogi igény esetén a Megrendelőt minden, az igénnyel fellépő harmadik személy által támasztott követelés alól mentesíti, ideértve a Megrendelő felmerült jogi költségeit is.
- 11.6. A Tervező szavatol azért, hogy valamennyi, a Szerződés teljesítésében alkalmazottként vagy alvállalkozóként közreműködő személlyel olyan megállapodást hoz létre, amelynek eredményeképpen a Megrendelő a Szerződés alapján létrejött valamennyi szellemi alkotás felhasználási jogát közvetlenül a Tervezőtől szerzi meg, továbbá amely a jelen fejezet rendelkezéseinek megfelelő, függetlenül attól, hogy az adott szellemi alkotást eredetileg mely szerző hozta létre. Amennyiben a Tervező a jelen pont szerinti vállalását bármely okból nem teljesíti, az abból eredő károkért vagy a Megrendelővel szemben harmadik személyek által a szellemi alkotások felhasználásával kapcsolatban támasztott követelésekért Tervező közvetlenül felel és helytáll.

- 11.7. A Tervező a Szerződés aláírásával kifejezetten lemond arról a jogáról, hogy a Megrendelő részére átadott művek felhasználásának jogát visszavonja. A Felek megállapodnak továbbá, hogy a Tervező a felhasználási jog kizárólagosságára tekintettel a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény (a továbbiakban: „Szt.”) 51. § (1) bekezdése alapján fennálló felmondási jogát a Tervek átadásától számított 5 (öt) évig nem gyakorolja.

12. ADATVÉDELMI RENDELKEZÉSEK

- 12.1. 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. törvényt („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.
- 12.2. A Tervező kijelenti, hogy a Megrendelő adatvédelmi tájékoztatóját előzetesen megismerte, megértette és elfogadta.
- 12.3. 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.
- 12.4. A Tervező tudomásul veszi, hogy a Megrendelő az Infotv. 26.§ (2) bekezdése alapján, az abban foglalt tartalommal köteles adatot szolgáltatni a Szerződés vonatkozásában.
- 12.5. Tervező a Megrendelőnek az üzleti titok védelméről szóló 2018. évi LIV. törvény 1.§-a szerinti üzleti titkával kapcsolatban Megrendelő üzleti titokhoz fűződő jogát nem sértheti meg, figyelembe véve az Infotv. 27. § (3) bekezdését is.
- 12.6. A Tervező a nyilvánosság, különösen a sajtó felé a Megrendelőt, illetve a Megrendelőről tudomására jutott adatokat érintően kommunikációra nem jogosult, az esetleges megkereséseket továbbítja a Megrendelő részére.
- 12.7. Az érintettek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Szerződéssel kapcsolatban tudomásukra jutott adatokat, tényeket, információkat kizárólag a Szerződés teljesítésére használják fel, azokat harmadik személy részére, a többi érintett előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem teszik hozzáférhetővé, kivéve a mindenkor hatályos jogszabályok által előírt eseteket.
- 12.8. Az érintettek kötelezettséget vállalnak arra, hogy alkalmazottaik, illetve megbízottaik felé az információközlés bizalmasan, kizárólag a Szerződés teljesítése szempontjából feltétlenül szükséges mértékben történik.

13. VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 13.1. A Felek kijelentik, hogy a Felek és képviselőik rendelkeznek a szükséges felhatalmazással és jogosultsággal ahhoz, hogy a Szerződést megkössék, és az abban vállalt kötelezettségeket teljesítsék.
- 13.2. A Felek kijelentik, hogy a Szerződés megkötése és teljesítése nem ellentétes belső szabályzataikkal, illetve azon szerződéseikkel, amelyekben a Fél szerződő félként szerepel, továbbá bármely jogszabállyal, rendelkezéssel vagy határozattal, amely a Félre vonatkozik vagy a Fél számára kötelező érvényű lehet.
- 13.3. A Tervező a Szerződés aláírásával és külön okiraton is nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül. A Szerződés aláírásával a Tervező hozzájárul, hogy az Áht 55. §-a szerinti adatait a Megrendelő az ott meghatározott ideig kezelje.
- 13.4. Amennyiben a Szerződés valamely rendelkezése érvénytelennek, jogellenesnek vagy végrehajthatatlannak minősülne, ez a tény nem érinti a Szerződés többi rendelkezésének érvényességét, jogszerűségét vagy végrehajthatóságát. A Felek kötelesek megtenni mindent annak érdekében, hogy az érintett rendelkezést a Felek akaratának és gazdasági céljainak megfelelő, érvényes, jogszerű és végrehajtható rendelkezéssel helyettesítsék.
- 13.5. A Szerződés nyelve, valamint a Szerződés alapján a Felek által küldött értesítések nyelve magyar. Amennyiben bármely, a Felek által átadott dokumentum vagy értesítés nyelve nem magyar, úgy az adott dokumentum vagy értesítés nem minősül átadottnak, illetve elküldöttnek.
- 13.6. A Szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a hatályos magyar jogszabályok, különösen a Ptk., az Szjt., a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet rendelkezései irányadóak.
- 13.7. A Felek rögzítik, hogy a Szerződés tárgyában a jelen Szerződés képezi a Felek közötti teljes megállapodást.
- 13.8. A Szerződésből eredő vagy annak kapcsán keletkező valamennyi vitás kérdést a Felek békés úton, tárgyalások útján rendezik. Amennyiben a tárgyalások 30 (harminc) naptári napon belül nem vezetnek eredményre, úgy a Felek a jogvita elbírálására a Megrendelő székhelye szerint hatáskörrel rendelkező illetékes bírósághoz fordulhatnak.

A jelen, 5 (öt) db, egymással mindenben megegyező, eredeti példányban készült Szerződést a Felek annak elolvasása, közös értelmezése, tartalmának megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták. A jelen Szerződésből a Megrendelőt 4 (négy) példány, a Tervezőt 1 (egy) példány illeti meg.

Budapest, 2026.

Budapest, 2026.

Megrendelő képviselőjében:

Tervező képviselőjében:

.....

.....

Pikó András
polgármester

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....

Lévai Tamás
Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály vezetője, gazdasági vezető

Jogilag ellenőrizte:
dr. Töröcsik Edit Julianna
jegyző
nevében és megbízásából

.....

dr. Varga Luca

Jogi iroda vezető

Mellékletek:

1. számú melléklet: Ajánlati felhívás és mellékletei
2. számú melléklet: Feladatleírás
3. számú melléklet: Adatszolgáltatás
4. számú melléklet: Ütemezés
5. számú melléklet: Ajánlat (Tervező, mint nyertes ajánlattevő ajánlata)

Feladatleírás

a „Józsefvárosi településtervének elkészítése” tárgyú közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárásban

1. A tervezési feladat jogszabályi kerete

A Tervező feladata Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros teljes közigazgatási területére kiterjedően az új típusú **településterv** elkészítése a Megrendelőre vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően, különösen

- a) a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.), valamint
- b) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet mindenkor hatályos rendelkezései alapján.

A településterv fejlesztési tervből és rendezési tervből áll, közös megalapozó vizsgálattal és alátámasztó javaslattal.

2. Tervezési munkarészek

A Tervező köteles elkészíteni az alábbi munkarészeket:

2.1. Megalapozó vizsgálat a Tr. Korm. rendelet 1. melléklete szerint, különösen:

- a) településszerkezeti adottságok vizsgálata,
- b) társadalmi, gazdasági folyamatok elemzése,
- c) környezeti és klímaadaptációs vizsgálatok,
- d) közlekedési és infrastruktúra-vizsgálatok,
- e) örökségvédelmi és településképi értékvizsgálat.

2.2. Alátámasztó javaslat a Tr. Korm. rendelet 2. melléklete szerint, különösen:

- a) fejlesztési szándékot alátámasztó javaslatok
- b) területfelhasználási és beépítési javaslatok,
- c) zöldfelületi és klímavédelmi javaslatok,
- d) közlekedési és közműfejlesztési javaslatok,
- e) településképi követelmények megalapozása.

2.3. Településfejlesztési terv (a továbbiakban: fejlesztési terv) a Tr. Korm. rendelet 3. melléklete alapján:

- a) fejlesztési célok és prioritások,

- b) fejlesztési területek és akcióterületek meghatározása,
- c) megvalósítás eszközei és ütemezése.

2.4. Településrendezési terv (továbbiakban: rendezési terv) a Tr. Korm. rendelet 4–5. melléklete szerint, különösen

- a) területfelhasználási egységek,
- b) beépítési paraméterek,
- c) helyi építési szabályzat szöveges és rajzi munkarészei,
- d) településképi követelmények és azok érvényesítési eszközei.

2.5. Műemlékvédelmi hatástanulmány

A Tervező köteles a településterv részeként **műemlékvédelmi hatástanulmányt** készíteni a kulturális örökség védelméről szóló jogszabályokkal és a Tr. Korm. rendelet előírásaival összhangban. A hatástanulmány különösen:

- a) értékeli a tervezett szabályozás és fejlesztések hatását a műemléki értékekre és védett területekre,
- b) bemutatja az örökségvédelmi szempontból érzékeny területeket,
- c) javaslatot tesz az értékek megőrzését biztosító szabályozási és településképi eszközökre.

2.6. Környezeti értékelés

- a) Az Tr. Korm. Rend. a településterv elkészítéséhez – az alátámasztó munkarész részeként – környezeti értékelés készítését írja elő, amennyiben a környezeti értékelésben illetékes szervek az eljárás elindítását követően úgy nyilatkoznak, hogy a tervekészítés során a várható környezeti hatásokat fel kell tární.
- b) Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) 1. számú melléklet szerint a környezeti vizsgálat lefolytatására e rendelet 1. § (2) bekezdés a) pontja szerint kötelezett tervek és programok körébe tartozik a település egészére készülő településterv.

2.7. Partnerségi és egyeztetési közreműködés

- a) az önkormányzaton belüli egyeztetése,
- b) az államigazgatási egyeztetési eljárás szakmai előkészítése, részvétel az egyeztetéseken,
- c) a lakossági és partnerségi vélemények feldolgozása.

3. A településterv során rögzített irányelvek

3.1. Településfejlesztési terv

Józsefváros kiemelt célja,

- a) hogy 2030-ra Budapest egyik legélhetőbb kerületévé váljon. Klímabarát és emberközpontú közterület-megújításaival, a fenntartható mobilitás támogatásával Józsefváros eddig is elkötelezett volt az élhető és zöld környezet kialakításában. Cél a kerület zöldfelületeinek további növelése és a klímaváltozás hatásaira való felkészítése.
- b) hogy a szociális biztonság megerősítése az erős szociális védőháló és a jól működő intézményrendszer segítségével, melynek része a fenntartható és szociálisan igazságos lakáspolitikai. A biztonság megteremtése nem csak a szociális rendszeren, hanem a közterületek rendjének biztosításán keresztül is szükséges.
- c) a sokszínű kulturális élet fenntartása és támogatása, a helyi civil társadalom szövetének megerősítése és az aktív társadalmi részvétel megőrzése és folytatása. Az önkormányzat büszke a sokszínű helyi közösségére és az átláthatóságban szerzett érdemeire.

3.2. Szabályozási koncepció

Józsefváros elhelyezkedéséből, kulturális értékeiből és épületállományából fakadóan, az itt működő egyetemeknek is köszönhetően a budapesti ingatlanpiac egyik legnépszerűbb fejlesztési területe. Ahhoz, hogy Józsefváros 2030-ra az egyik legélhetőbb budapesti kerületté váljon Budapesten egy olyan szabályozási környezetet szükséges alkotni, mely az élénk ingatlanfejlesztői jelenlétet összhangba hozza a társadalmilag szükséges lakáseloszlással, a szomszédság illeszkedés, valamint a klímaváltozás által támasztott igényekkel.

3.3. Általános célok:

- a) Józsefváros épített értékeinek védelme!
- b) Az épületállomány folyamatos megújulásának biztosítása betartható, kompakt szabályozás.
- c) Korszerű, környezethez illeszkedő építészeti arculatot biztosító településképi szabályozás.
- d) Szomszédokhoz való illeszkedés, benapozási, rálátási viszonyok szigorúbb szabályozása.
- e) Klímaváltozáshoz való alkalmazkodás eddigieknél is hangsúlyosabb beépítése az építési szabályok közé (zöldfelületek megőrzése, növelése).
- f) Klímaváltozáshoz való alkalmazkodás hangsúlyos beépítése a településképi szabályok közé (zöldtetők, magas fényvisszaverő képességű felületek alkalmazásának előírása).
- g) Közterületek és épületek élő földszinti kapcsolódásának szabályozása.
- h) Közlekedési eszközök tárolási szabályainak megalkotása a fenntartható közlekedés jegyében

3.4. Helyi sajátosságok

Józsefváros területe eltérő karakterekkel rendelkezik, mely helyi sajátosságokat a Településtervezési koncepció készítése során is figyelembe kell venni.

a) Palotanegyed

A Palotanegyed Budapest belvárosának élő, még a mai napig is nagy arányban lakott része.

Cél a beépítési paraméterek csökkentése, a meglévő élő városszövet és közösségi terek, szolgáltatók megőrzése, valamint a gyalogosbarát közterületek növelése.

b) Középső Józsefváros (Csarnok, Népszínház, Magdolna, Corvin, Losonczy, Orezy negyedek)

Középső Józsefváros a kerület leginkább változatos, átalakuló, fejlődő része, mind épületállományát, mind közterületeit és zöldterületeit figyelembe véve. Lakossága sokszínű, mely értéket jelent.

Cél az épített környezetre jellemző és a társadalmi sokszínűség megőrzése, a dinamikus átalakulás irányítása, melynek révén Középső-Józsefváros megőrzi karakterét, lakosságát, ugyanakkor élhetősége növekszik, közterületei megújulnak, épületállomány pedig korszerűsödik.

c) Tisztviselőtelep

A Tisztviselőtelep Józsefváros karakteres, kis- és kertvárosias lakóövezete, műemléki környezetben.

Cél az itt kialakult karakter hangsúlyos védelme, az új fejlesztéseknek a meglévő karakterhez, léptékhez való igazítása mértéktartó szintterületi mutatóval.

d) Százados-negyed és MÁV telep

A Százados-negyed kapcsolódás hiányában a kerület kissé elzárt, önálló városrésze, melyre jelenleg önálló fejlesztési koncepció készül. Értéke a csendessége, viszonylag belátható méretű kiterjedtsége, szomszédsági léptéke, zöldfelületi ellátottsága.

Cél az ingatlanfejlesztési projektek gyorsítása, a szolgáltatások növelése, a közterületek minőségének javítása, a gépjármű forgalom csillapítása.

e) Ganz-negyed és Józsefvárosi pályaudvar térsége

A Ganz negyed, valamint az egykori Józsefvárosi pályaudvar területe a kerület teljes funkcióváltásra váró részei. Az átalakulás feltétele részben a jogi problémákból, részben az érintettek együttműködésének hiányából fakad.

Cél egy olyan jövőkép kialakítása, ami ösztönözni tudja az érintettek együttműködését.

4. Főépítési feljegyzés tartalma:

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) és a kapcsolódó kormányrendeletek megalkotásával az országos építési jogszabályi környezet alapjaiban megváltozott, ezért Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat is köteles új településtervet készíteni 2027. június 30-ig.

A településtervhez készítendő megalapozó és alátámasztó munkarészek tartalmát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tr. Korm. rend.) 1. és 2. melléklete határozza meg.

A fenti mellékletekben előírt tartalom a kerület adottságaira tekintettel bővíthető, – az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletben meghatározott környezeti vizsgálat kivételével – az egyes fejezetek átcsoportosíthatók vagy összevonhatók.

A fejlesztési terv és rendezési terv készítése során közös megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készül, a fejlesztési terv és a rendezési terv megalapozását és alátámasztását maradéktalanul biztosító tartalommal és részletezettséggel.

A hatályos Kerületi Építési Szabályzatról szóló 45/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ), valamint az ehhez tartozó megalapozó és alátámasztó munkarész hét éven belül készült, így a Tr. Korm. rend. 7. § (5) bekezdése alapján ezek – a szerzői jogi szabályok betartása mellett – a tárgyi munkához, megfelelő aktualizálás mellett felhasználhatók.

A településfejlesztési terv tartalmi követelményeit a Tr. Korm. rend. 3. melléklete, a helyi építési szabályzat és mellékleteinek tartalmi követelményeit a Tr. Korm. rend. 4. és 5. melléklete határozza meg.

A településterv a Méptv. 79. § (6) és (7) bekezdése alapján a fővárosi településtervvel összhangban készül, valamint tartalmazza a településképi követelményeket és azok érvényesítésének eszközeit is.

Az Önkormányzat a jogszabályokban előírtakon túlmenően lakossági konzultációt kétszer tervezett végezni, melynek eredményét a tervkészítés során figyelembe kell venni.

A) Lakossági konzultáció a Fejlesztési terv végső vázlatával, az önkormányzat által lebonyolítva.

B) Lakossági konzultáció a Rendezési terv végső vázlatának elkészültét követően a törvényileg előírt partnerségi egyeztetés keretében, az Önkormányzat által bonyolítva.

**Megrendelői adatszolgáltatás
a szerződés szerinti tervezői munkák elvégzéséhez**

E-TÉR adatszolgáltatás

KÉSZ jegyzék és településképi szabályozás:

- <https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/2019-35-SP-257a> kerületi építési szabályzatról szóló 45/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendelet (KÓKÉSZ)
- a településképi védelméről szóló 2/2022. (I. 22.) önkormányzati rendelet

Egyéb stratégiák, fejlesztési dokumentumok:

- Integrált településfejlesztési stratégia (2015) és felülvizsgálata (2020)
- Településfejlesztési Konceptió (2018-2030)
- Józsefvárosi Klímastratégia (2021)
- Józsefvárosi Önkormányzat Fenntartható Energia és Klíma Akcióterve (2022)
- Klímavédelmi Intézkedési terv 2025-2026 évekre (2025)
- Józsefvárosi Környezetvédelmi Program (2024-2029)
- Helyi esélyegyenlőségi program és intézkedési terv (2019-2023, felülvizsgálva 2025)
- Esélyegyenlőség és társadalmi igazságosság program Józsefváros roma lakosságáért 2023-2028
- Gyerekbarát Józsefváros Konceptió (2023)
- Józsefvárosi Esélyegyenlőségi Program - intézkedési terv (felülvizsgálva 2025)
- Józsefvárosi Iskolautca Program (2025)
- Józsefvárosi Mobilitási Charta (2022)
- Józsefvárosi Parkolási Stratégia (2022)
- Szociális Szolgáltatástervezési Konceptió (2021)
- Százados negyed megújításáról szóló konceptió – intézkedési terv (2025)

Térinformatikai adatszolgáltatás:

- a kerület térinformatikai adatszolgáltatásából a tervezéshez szükséges fedvények .shp formátumban (pl. önkormányzati vagyontázaszter, kerületi intézmények, épületmagasságok, alaptérképi fóliák, kötelező szabályozási elemek stb.)

Egyéb adatszolgáltatás:

- KSH friss népszámlálási adatok táblázatos formában
- Települési Arculati Kézikönyv
- kerületi építkezésekről szóló adatszolgáltatás

PÉNZÜGYI ÉS SZÁLLÍTÁSI ÜTEMEZÉS

A településterv elkészítése tervezést és többlépcsős társadalmi egyeztetést igénylő folyamat, ennek tervezett ütemezése a 2. sz. melléklet szerinti Feladatleírásban szereplő munkarészeket megjelölve a következő. A határidők a **szerződés hatálybalépésének napjától** számított naptári napokban kerülnek meghatározásra. A Tervező előteljesítésre jogosult.

I. ütem

Tervező a Vállalkozói díj 35%-ának, azaz ... Ft + ÁFA leszámlázására jogosult a teljesítést követően.

Szerződés hatálybalépésétől számított 200 naptári nap

Tartalom

- a) Megalapozó vizsgálat (Feladatleírás 2.1.)
- b) Fejlesztési terv (vázlatterv - jövőkép) - önkormányzati egyeztetési változat (Feladatleírás 2.3. a), b))

Felelős	Feladat megnevezése	ÜTEMEZÉS PÉNZÜGYI ÉS SZÁLLÍTÁSI	Megjegyzés	Indulás napja (szerződés aláírásától)	Vége határidő a szerződés aláírásától (nap)
I.	Szerződés aláírása/Tervezés megkezdése				0
Önk.	Tervezői munka megkezdése		E-TÉR felületen folyamat megindítása, munkaindító megbeszélés, Önkormányzati adatszolgáltatás biztosítása tervezők részére		5
Önk.	Szakmai adatszolgáltatás leadása		Önkormányzati adatszolgáltatás a kerületi építkezések adatairól 2018-tól napjainkig.		20
Önk.	Önkormányzati inputok adatszolgáltatás a Fejlesztési vázlattervhez		Stratégiai és konceptcionális fő irányok meghatározása		70

Tervező	Megalapozó vizsgálat (a Tr. Korm. rendelet 1. melléklete szerint) - munkaközi anyag összeállítása és leszállítása	TERVSZÁLLÍTÁSI HATÁRIDŐ I. ütem a) munkaközi	Tervezési szerződés 2. számú melléklet - Feladatleírás: 2.1. Különösen: •a) településszerkezeti adottságok vizsgálata, •b) társadalmi, gazdasági folyamatok elemzése, •c) környezeti és klímaadaptációs vizsgálatok, •d) közlekedési és infrastruktúra-vizsgálatok, •e) örökségvédelmi és településképi értékvizsgálat.		120
Tervező	Fejlesztési terv (vázlattev - jövőkép) (a Tr. Korm. rendelet 3. melléklete szerint) - munkaközi önkormányzati egyeztetési változat elkészülte, leszállítása	TERVSZÁLLÍTÁSI HATÁRIDŐ I. ütem b) munkaközi	Tervezési szerződés 2. számú melléklet - Feladatleírás: 2.3. Különösen: •a) fejlesztési célok és prioritások, •b) fejlesztési területek és akcióterületek meghatározása,		120
Önk.	Önkormányzati értékelés, észrevételek megfogalmazása a megalapozó vizsgálatra (I. ütem a))			120	160
Önk.	Önkormányzati értékelés, észrevételek megfogalmazása a fejlesztési vázlattev (I. ütem b))			120	160
Önk.	1. Lakossági véleményeztetés			160	180
Tervező	Megalapozó vizsgálat (a Tr. Korm. rendelet 1. melléklete szerint) - elkészülte, leszállítása	TERVSZÁLLÍTÁSI HATÁRIDŐ I. ütem a)	Tervezési szerződés 2. számú melléklet - Feladatleírás: 2.1. Különösen: •a) településszerkezeti adottságok vizsgálata, •b) társadalmi, gazdasági folyamatok elemzése, •c) környezeti és klímaadaptációs vizsgálatok,		200

			<ul style="list-style-type: none"> •d) közlekedési és infrastruktúra-vizsgálatok, •e) örökségvédelmi és településképi értékvizsgálat. 		
Tervező	Fejlesztési (vázlat)terv (jövőkép) (a Tr. Korm. rendelet 3. melléklete szerint) - önkormányzati egyeztetési változat elkészülte, leszállítása	TERVSZÁLLÍTÁSI HATÁRIDŐ I. ütem b)	Tervezési szerződés 2. számú melléklet - Feladatleírás: 2.3. Különösen: <ul style="list-style-type: none"> •a) fejlesztési célok és prioritások, •b) fejlesztési területek és akcióterületek meghatározása, 		200
Önk.	Önkormányzati döntés a fejlesztési vázlaterről				240

II. ütem

Tervező a Vállalkozói díj 35%-ának, azaz ... Ft + ÁFA leszámolására jogosult a teljesítést követően.

Szerződés hatálybalépésétől számított 290 naptári napig

Tartalom:

- a) Alátámasztó javaslat Alátámasztó javaslat (Fejlesztési tervhez) (Feladatleírás: 2.2. a) fejlesztési szándékot alátámasztó javaslatok)
- b) Környezeti értékelés (Feladatleírás 2.6.),
- c) Műemlékvédelmi hatástanulmány (Feladatleírás 2.5.),
- d) Fejlesztési terv véleményezési dokumentációja (Feladatleírás 2.3. a), b) + c))
- e) Fejlesztési terv jóváhagyás utáni véglegesítése. (E-TÉR feltöltésre alkalmas). (Feladatleírás 2.3. a), b) + c))

Felelős	Feladat megnevezése	ÜTEMEZÉS PÉNZÜGYI ÉS SZÁLLÍTÁSI	Megjegyzés	Indulás napja (szerződés aláírásától)	Vége határidő a szerződés aláírásától (nap)
Tervező	Alátámasztó javaslat - leszállítása (Fejlesztési tervhez) (Tr. Korm. rendelet 2. melléklete szerint)	TERVSZÁLLÍTÁSI HATÁRIDŐ II. ütem a)	Tervezési szerződés 2. számú melléklet - Feladatleírás: 2.2. Különösen: <ul style="list-style-type: none"> a) fejlesztési szándékot alátámasztó javaslatok 	200	245

Tervező	Környezeti értékelés - leszállítása	TERVSZÁLLÍTÁSI HATÁRIDŐ II. ütem b)	Tervezési szerződés 2. számú melléklet - Feladatleírás: 2.6. pont •a) Az Tr. Korm. Rend. a településterv elkészítéséhez – az alátámasztó munkarész részeként – környezeti értékelés készítését írja elő, amennyiben a környezeti értékelésben illetékes szervek az eljárás elindítását követően úgy nyilatkoznak, hogy a tervekészítés során a várható környezeti hatásokat fel kell tární. •b) Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) 1. számú melléklet szerint a környezeti vizsgálat lefolytatására e rendelet 1. § (2) bekezdés a) pontja szerint kötelezett tervek és programok körébe tartozik a település egészére készülő településterv.	185	245
Tervező	Műemlékvédelmi hatástanulmány - leszállítása	TERVSZÁLLÍTÁSI HATÁRIDŐ II. ütem c)	Tervezési szerződés 2. számú melléklet - Feladatleírás: 2.5. pont A Tervező köteles a településterv részeként műemlékvédelmi hatástanulmányt készíteni a kulturális örökség védelméről szóló jogszabályokkal és a Tr. Korm. rendelet	185	245

			előírásaival összhangban. A hatástanulmány különösen: •a) értékeli a tervezett szabályozás és fejlesztések hatását a műemléki értékekre és védett területekre, •b) bemutatja az örökségvédelmi szempontból érzékeny területeket, •c) javaslatot tesz az értékek megőrzését biztosító szabályozási és településképi eszközökre.		
Tervező	Fejlesztési terv véleményezési dokumentáció (a Tr. Korm. rendelet 3. melléklete szerint) - leszállítása	TERVSZÁLLÍTÁSI HATÁRIDŐ II. ütem d)	Tervezési szerződés 2. számú melléklet - Feladatleírás: 2.3. Különösen: •a) fejlesztési célok és prioritások, •b) fejlesztési területek és akcióterületek meghatározása, + •c) megvalósítás eszközei és ütemezése.	185	245
Önk.	Önkormányzati értékelés, észrevételek megfogalmazása A II. ütem a) b) c) d) pontjaira.			245	265
Tervező	Fejlesztési terv jóváhagyás utáni véglegesítése. (E TÉR feltöltésre alkalmas).	TERVSZÁLLÍTÁSI HATÁRIDŐ II. ütem e)	Tervezési szerződés 2. számú melléklet - Feladatleírás: 2.3. Különösen: •a) fejlesztési célok és prioritások, •b) fejlesztési területek és akcióterületek meghatározása, + •c) megvalósítás eszközei és ütemezése.	265	290

III. ütem

Tervező a Vállalkozói díj 20%-ának, azaz ... Ft + ÁFA leszámítására jogosult a teljesítést követően.

Szerződés hatálybalépésétől számított 365 naptári napig

Tartalom:

- a) Alátámasztó munkarészek (rendezési tervhez) (Feladatleírás 2.2. b), c), d) e)
b) Rendezési terv véleményezési dokumentáció (E-TÉR feltöltésre alkalmas, Feladatleírás 2.4. a), b), c), d))

Felelős	Feladat megnevezése	ÜTEMEZÉS PÉNZÜGYI ÉS SZÁLLÍTÁSI	Megjegyzés	Indulás napja (szerződés aláírásától)	Vége határidő a szerződés aláírásától (nap)
Önk. és Tervező	Önkormányzati adatszolgáltatás egyes Rendezési terv, KÉSZ, TKR módosítási igényekről. A Tervező a Megbízó utasítása szerint részt vesz az egyeztetéseken, fórumokon (várhatóan hat alkalommal).				279
	Rendezési terv (kerületi építési szabályzat a teljes kerületre) (Tr. Korm. rendelet 4–5. melléklete szerint) – MUNKAKÖZI TERV konzultáció - önkormányzati egyeztetési változat-leszállítása	TERVSZÁLLÍTÁSI HATÁRIDŐ III. ütem b) munkaközi	Tervezési szerződés 2. számú melléklet - Feladatleírás: 2.4. Különösen: •a) területfelhasználási egységek, •b) beépítési paraméterek, •c) helyi építési szabályzat szöveges és rajzi munkarészei, •d) településképi követelmények és azok érvényesítési eszközei.		309

Tervező	Alátámasztó javaslat (rendezési tervhez) (Tr. Korm. rendelet 2. melléklete szerint) - leszállítás	TERVSZÁLLÍTÁSI HATÁRIDŐ III. ütem a)	Tervezési szerződés 2. számú melléklet - Feladatleírás: 2.2. Különösen: •b) területfelhasználási és beépítési javaslatok, •c) zöldfelületi és klímavédelmi javaslatok, •d) közlekedési és közműfejlesztési javaslatok, •e) településképi követelmények megalapozása.		339
Tervező	Rendezési terv (kerületi építési szabályzat a teljes kerületre) (Tr. Korm. rendelet 4–5. melléklete szerint) – önkormányzati egyeztetési változtat-leszállítása	TERVSZÁLLÍTÁSI HATÁRIDŐ III. ütem b)	Tervezési szerződés 2. számú melléklet - Feladatleírás: 2.4. Különösen: •a) területfelhasználási egységek, •b) beépítési paraméterek, •c) helyi építési szabályzat szöveges és rajzi munkarészei, •d) településképi követelmények és azok érvényesítési eszközei.	279	339
Önk.	Önkormányzat értékelés, észrevételek megfogalmazása (III. ütem a) b))			339	354
Tervező	Rendezési terv és Alátámasztó javaslat véleményezési dokumentáció (E-TÉR feltöltésre alkalmas) - leszállítás	TERVSZÁLLÍTÁSI HATÁRIDŐ III. ütem a) és b)	Tervezési szerződés 2. számú melléklet - Feladatleírás: 2.4. Különösen: •a) területfelhasználási egységek, •b) beépítési paraméterek, •c) helyi építési szabályzat szöveges és rajzi munkarészei, •d) településképi követelmények és azok érvényesítési eszközei.	354	365

IV. ütem (2027. II. negyedév vége – véglegesítés és átadás)

Tervező a Vállalkozói díj 10%-ának, azaz ... Ft + ÁFA leszámítására jogosult a teljesítést követően.

Mérföldkő – legkésőbb: 2027.07.10-ig

Tartalom:

- a) A Véleményezési szakasz lefolytatása (Feladatleírás 2.7.),
- b) A vélemények alapján dokumentáció javítása, kerületi építési szabályzat jóváhagyás utáni véglegesítése
- c) Képviselő-testület által elfogadott teljes dokumentáció átadása (digitálisan és 1 példány nyomtatott verzió), jogszabályi követelményeknek megfelelő formátumban, amely alkalmas a hatályba léptetésre és alkalmazásra.

Felelős	Feladat megnevezése	ÜTEMEZÉS PÉNZÜGYI ÉS SZÁLLÍTÁSI	Megjegyzés	Indulás napja (szerződés aláírásától)	Vége határidő a szerződés aláírásától (nap)
Tervező	Véleményezési szakasz lefolytatása (E-TÉR)	TERVSZÁLLÍTÁSI HATÁRIDŐ IV. ütem a)			365
Önk.	Lakossági véleményeztetés			365	390
Önk.	Önkormányzati döntés a véleményekről (Bizottsági döntés) (véleményezési szakasz lezárása)			390	400
Tervező	Komplett dokumentáció átadása (digitálisan és 1 példány nyomtatott verzió)	TERVSZÁLLÍTÁSI HATÁRIDŐ IV. ütem b)			435
Önk.	Önkormányzati döntés a Településterv elfogadásáról			435	440
Tervező	Képviselő-testület által elfogadott Településterv végleges változatának előállítása	TERVSZÁLLÍTÁSI HATÁRIDŐ IV. ütem c)			450