

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÉS TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött:

név: **Zalakaros Város Önkormányzata**
székhely: 8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1.
törzskönyvi azonosító (PIR): 734334
adószám: 15734336-2-20
KSH statisztikai számjel: 15734336-8411-321-20
képviselőjében eljár: Czirákiné Pakulár Judit polgármester
mint **Megrendelő**

név: **KÁLI STUDIO Építész és Településtervező Kft.**
székhely: 8931 Vöckönd, Jókai Mór u. 10.
adószám: 32110885-2-20
képviselőjében eljár: Káli Marianna ügyvezető
mint **Tervező**

között az alábbi tartalommal és feltételekkel:

I. Előzmények

- 1.1. Zalakaros Város Önkormányzata, mint Megbízó a főépítési feladatok ellátására megbízási szerződést kötött Káli Marianna egyéni vállalkozóval, mint Megbízottal 2024. december 18-án. (ügylatszám: ZK/104-2/2025). A megbízási szerződés 2. pontjának m) alpontja értelmében Zalakaros város területén településrendezési tevékenység végzése Megbízott feladata.
- 1.2. Zalakaros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a 22/2025. (II.13.) sz. határozatában döntött a településrendezési eszközök módosítási pontjairól.

II. Szerződés tárgya

- 2.1. A szerződés tárgya a Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete 22/2025. (II.13.) sz. határozatban szereplő módosítási pontok alapján Zalakaros város településrendezési eszközeinek jelen szerződés 1. mellékletének (főépítési feljegyzés) megfelelő tartalommal történő módosítása.
- 2.2. A szerződésnek nem tárgya a településfejlesztési terv kidolgozása, tekintettel arra, hogy Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete 22/2025. (II.13.) sz. képviselő-testületi határozatában döntött arról, hogy a módosítások vonatkozásában a településfejlesztési tervet változatlan tartalommal alkalmazza.

III. Tervezési díj, pénzügyi feltételek

- 3.1. A Tervezőt a tervezési munka elkészítéséért **3 900 000.- Ft + ÁFA, azaz hárommillió-kilencszázezer forint + ÁFA** tervezési díj illeti meg.
- 3.2. Felek rögzítik továbbá, hogy a tervezési díjat a Tervező által – a tervek teljes körű, kifogásmentes átadás-átvételét követően, teljesítési igazolás alapján – kiállított számlák ellenében a Megrendelő fizeti meg a Tervező részére, a számla és a részszámla összegét a kézhezvételtől számított 10 napon belül banki átutalással egyenlítő ki a Tervező 11600006-00000000-99832348 számú számlájára.
- 3.3. Felek rögzítik, hogy a Tervező egy darab részszámla és egy darab vég számla kiállításra jogosult a III. 3.4 pontban foglalt ütemezésnek megfelelően.

3.4. Tervszállítási és számlázási ütemek:

I. ütem	a településrendezési tervek módosításához a véleményezési terveket tartalmazó dokumentáció elkészítése
tervszállítási határidő	2025. július 31.
szállított példányszám	digitális állomány (pdf, e-mailben)
részszámla	3 000 000.- Ft + ÁFA
II. ütem	a tervezett módosítással kapcsolatos partnerségi és államigazgatási véleményeztetési eljárást követően a véleményekkel kapcsolatos képviselő testületi határozat előkészítése, a szükséges módosítások átvezetése, záró dokumentáció elkészítése
tervszállítási határidő	véleményezési szakasz lezárulását követő 1 hét
szállított példányszám	digitális állomány (pdf, e-mailben)
III. ütem	a településrendezési tervek módosításának képviselőtestületi jóváhagyását követően a jóváhagyott, egységes szerkezetű módosított tervek és módosított helyi építési szabályzat dokumentálása
tervszállítási határidő	a jóváhagyó rendeletet követő 10 nap
szállított példányszám	1 példány papír alapú tervdokumentáció digitális állomány (pdf, e-mailben)
végzsámla	900 000.- Ft + ÁFA

IV. A teljesítés módja, helye és határideje

4.1. Tervező a jelen szerződés tárgyát képező dokumentációkat a Megrendelő részére az alábbi helyszínrre köteles elküldeni nyomtatott formában, valamint emailben:

4.1.1. a jegyzo@zalakaros.hu email-címre köteles megküldeni pdf formátumban.

4.1.2. A nyomtatott formátum megküldésének helyszíne: Zalakarosi Közös Önkormányzati Hivatal (8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1.)

4.2. Tervező a tényleges leszállítás időpontjáról telefon útján értesíti a Megrendelő képviselőjét a tervdokumentáció postára adása előtt legalább 1 munkanappal.

4.3. Amennyiben a leszállított tervek megfelelnek az 1.1. pontban megjelölt, valamint jelen szerződésben foglalt egyéb feltételeknek, úgy a Megrendelő képviselője az átvételt követően a teljesítésigazolást aláírja a Tervező részére.

V. A Felek által vállalt kötelezettségek

5.1. A Megrendelő által vállalt kötelezettségek:

5.2.1. Megrendelő kötelezi magát, hogy a Szabályozással érintett területre a jelen szerződés 1. számú mellékletében foglaltaknak megfelelő tartalommal készülő településrendezési terv elfogadásához szükséges településrendezési eljárást a településrendezési tervek módosítását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletnek megfelelően lefolytatja és azok dokumentumait, az eljárás lefolytatásához szükséges képviselő-testületi döntéseket a Tervező számára megküldi.

5.2.2. A Megrendelő a településrendezési eszközök módosításához szükséges államigazgatási hivatalok által vezetett nyilvántartási adatokat az eljárás E-Tér-ben történő elindításával a Tervező rendelkezésére bocsátja.

5.2.3. A Megrendelő vállalja a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos véleményezési és jóváhagyási eljárás lebonyolítását.

5.2.4. Megrendelő - a Tervező szerződésszerű teljesítése esetén - köteles a teljesítésigazolás kiállítására, valamint a szabályszerűen benyújtott számlát követően a tervezői díj megfizetésére.

5.2.5. Megrendelő a körülmények által lehetővé tett legrövidebb időn belül - amennyiben az a hiba jellegét tekintve lehetséges és elvárható, lehetőség szerint az átadás-átétel során - köteles meggyőződni arról, hogy a teljesítés megfelelő-e. A Megrendelő a teljesítéssel kapcsolatban esetlegesen észlelt hibát köteles annak felfedezése után a Tervezővel haladéktalanul közölni.

5.2. Tervező által vállalt kötelezettségek:

5.3.1. Tervező köteles a jelen szerződés tárgyát képező terveket, dokumentumokat a III. 3.4. pontban meghatározott tervszállítási határidőn belül, az ott megjelölt műszaki tartalommal a Megrendelő részére leszállítani, és a Megrendelő birtokába bocsátani az alábbi példányszámban:

- a) rendezési terv egyeztetési anyaga 1 példány digitális állomány (pdf, emailben megküldve),
- b) az érintett államigazgatási szervek véleménye alapján javított anyag 1 példány digitális állomány (pdf, emailben megküldve),
- c) jóváhagyás után véglegesített tervdokumentáció 1 példány papír alapú dokumentum és 1 példány digitális állomány (pdf, emailben megküldve)

5.3.2. Tervező a jelen szerződés tárgyát képező terveket sértetlenül köteles leszállítani a Megrendelő részére.

5.3.3. Tervező szavatol azért, hogy a jelen szerződés tárgyát képező tervek rendelkeznek a rendeltetésszerű használathoz szükséges kellékekkel, a tervek a vonatkozó jogszabályok és szakmai előírások alapján kerültek összeállításra és azok rendeltetésszerű használatra minden további feltétel nélkül alkalmasak.

5.3.4. A Tervező szavatol azért, hogy a szerződés tárgyát képező tervek tekintetében harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Megrendelő tulajdonszerzését, illetve a szellemi alkotás felhasználási jogának megszerzését akadályozza vagy korlátozza.

5.3.5. Tervező a szerződés teljesítéséhez a vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint jogosult alvállalkozó(kat) igénybe venni.

5.3.6. A Tervező kijelenti, hogy a vállalkozás tárgyát képező, tervezéshez szükséges – a hatályos jogszabályban előírt – tervezői jogosultsággal rendelkezik.

VI. A szerződés hatálya, megszűnése, megszüntetése, módosítása

6.1. Jelen szerződés a szerződésszerű teljesítés idejére jön létre.

6.2. A felmondás joga a másik félhez intézett, a felmondás okát és felmondás időpontját tartalmazó nyilatkozattal gyakorolható.

6.3. A felek a szerződés bármely okból történtő megszűnése esetén a megszűnéskor elszámolnak egymással e szerződés egyéb rendelkezésinek figyelembevételével.

6.4. A felek a szerződés felmondása, megszűnése esetén a vonatkozó jogszabályok előírásai alapján járnak el.

VII. Egyéb rendelkezések

7.1. Felek együttesen kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen szerződésben foglaltak megvalósítása során felmerülő műszaki és egyéb kérdésekben szükség szerint egyeztetnek és együttműködnek, valamint minden elvárhatót megtesznek annak érdekében, hogy jelen szerződésben foglaltak megvalósuljanak.

7.2. Felek kötelesek egymást minden olyan körülményről haladéktalanul értesíteni, amely a jelen szerződés eredményességét, vagy kellő időre való teljesítését veszélyezteti vagy gátolja. Az értesítés elmulasztásából eredő kárért a mulasztó fél felelős.

7.3. Szerződő felek kapcsolattartásra kijelölt képviselői:

- a) Megrendelő részéről: Czirákiné Pakulár Judit polgármester
Telefon: +36 20/486 8494
E-mail: polgarmester@zalakaros.hu
- b) Tervező részéről: Káli Marianna tervező
Telefon: +36 20 562 72 36
E-mail: tervezes@kalistudio.hu

7.4. A Szabályozással érintett területekre készülő településrendezési terv véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán szükséges intézkedésekről, a településrendezési terv tervezetén végrehajtandó változtatások kötelezettségéről és a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettségről minden esetben egyeztetnek.

7.5. Tervező az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 36. § (6) bekezdésére figyelemmel, az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1/a) bekezdésének megfelelően akként nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése 1. pontjának megfelelő átlátható szervezetnek minősül. Tervező a fenti nyilatkozatban foglaltak változása esetén ennek tényéről haladéktalanul köteles a Megrendelőt tájékoztatni.

7.6. Felek kijelentik, hogy magyar honosságú jogi személyek, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.

7.7. Amennyiben jelen szerződés egyes rendelkezései érvénytelenek lennének, ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A Felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan érvényes új kikötésekkel módosítják, amelyek az elérni kívánt célnak leginkább megfelelnek, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rendelkezés nélkül nem kötötték volna meg.

7.8. A szerződés eltérő időpontban történő aláírása esetére a szerződő felek megállapodnak abban, hogy a korábban aláíró fél szerződési ajánlatához az aláírást követő 30 napig kötve van. A szerződés létrejöttének dátuma az utolsó aláírás dátuma.

7.9. Felek kijelentik, hogy jelen szerződést – különös tekintettel a díjra, a Felek jogaira és kötelezettségeire – csak közös megegyezéssel, írásban módosítják.

7.10. Felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy kizárják a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:63. § (5) bekezdésében foglaltak alkalmazását.

7.11. Felek megállapodnak, hogy a szerződés teljesítése során felmerült vitás kérdéseket elsősorban tárgyalás útján kísérlik meg rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a felek magukra nézve elfogadják a Nagykanizsai Járásbíróság illetékességét.

7.12. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a felek a Ptk., Áht. és végrehajtási rendeletének rendelkezései az irányadók.

7.13. Jelen szerződést – amely öt számozott oldalból áll – Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, alulírott helyen és napon 4 példányban írták alá, melyből 2 példány a Tervezőt, 2 példány a Megrendelőt illeti meg.

Kelt: Zalakaros, 2025.

Czirákiné Pakulár Judit
Polgármester
Zalakaros Város Önkormányzata
Megrendelő

Káli Marianna
Ügyvezető
KÁLI STUDIO Építész és Településtervező Kft.
Tervező

Jogi ellenjegyzés:

Tulok Anett
jegyző