

Ügyiratszám: 3/477-XXXX/2026

Ügyintéző: Marosi Zoárd

TERVEZÉSI SZERZŐDÉS - TERVEZET

Mely létrejött az alábbi napon és helyen, alábbi feltételekkel a Megrendelő és Vállalkozó között:

Megrendelő:

Keszthely Város Önkormányzata

Székhely: 8360 Keszthely, Fő tér 1.

Képviseli: Dr. Tóth Gergely polgármester

Törzsszám: 734466

Adószám: 15734460-2-20

Bankszámla száma: 11749039-15432711-00000000

mint *Megrendelő*

Vállalkozó:

Vállalkozás neve

Székhely:

Képviseli:

Adószáma:

Cégjegyzékszám:

Bankszámla száma:

mint *Vállalkozó*

(a továbbiakban együtt: Felek)

1. Szerződés tárgya:

1.1 Szerződő felek előzményként rögzítik, hogy Keszthely Város Önkormányzata „**Kossuth Lajos utca 13. szám alatti műemlék épületben Keszthely Város Önkormányzatának tulajdonát képező 3 db lakás felújítási terveinek beszerzése és a hozzá kapcsolódó örökségvédelmi engedélyezés lefolytatása**” tárgyú beszerzési eljárást folytatott le, melynek nyertes ajánlattevője Vállalkozó lett.

1.2 Vállalkozó kötelezi magát arra, hogy az 1.1. pontban foglaltak alapján az ajánlattételi felhívásban megfogalmazott feladatokat elvégzi a Megrendelő számára az alábbiak szerint:

A megjelölt műemlék épület: 8360 Keszthely, Kossuth Lajos u. 13. fszt. 4. (hrsz.: Keszthely 1122) A felújítandó lakások:

- fszt. 3. (1122/A/4)
- fszt. 4. (1122/A/5)
- I. emelet 2. (1122/A/14)

A felújítás tervezése során elkészítendő dokumentációk

- örökségvédelmi engedélyezési terv és ahhoz szükséges szakvélemények, dokumentációk,
- építéstörténet, értékleltár és szakvélemény,
- felújítás építészeti kiviteli terve,
- felújítás villamos kiviteli terve,
- felújítás épületgépészeti kiviteli terve
- felújítás árazott és árazatlan költségvetése

A felújítás során elvárt műszaki tartalom lakásonként:

1. lakás - fszt. 3. (1122/A/4) – teljes felújítása az alábbiak szerint
 - a. alaprajzi felülvizsgálat, új falazás és bontás (ha szükséges)

- b. padló és falak vízszigetelése
 - c. villamoshálózat felújítása
 - d. gyengeáramú csatlakozások kiépítése (kábeltevé, telefon, internet)
 - e. földgázcsatlakozás kiépítése
 - f. kémény felújítása
 - g. energiahatékony fűtési rendszer kialakítása
 - h. meglévő fűtési rendszer elbontása (cserépkályha)
 - i. 1 db udvari dupla bejárati ajtó műemléki előírásoknak megfelelő cseréje és felújítása
 - j. 1 db utcai homlokzati ablak műemléki előírásoknak megfelelő felújítása
 - k. 1 db udvari homlokzati ablak műemléki előírásoknak megfelelő felújítása
 - l. belső nyílászárók szükség szerinti cseréje
 - m. helyiségek padló- és fal burkolása, festés
 - n. konyha tartozékokkal felszerelése (konyhabútor, mosogató, gáztűzhely)
 - o. vizes helyiségek (WC, fürdőszoba) padló- és fal burkolása, festés
 - p. vizes helyiségek tartozékokkal felszerelése (WC kagyló, víztartály, mosdókagyló, mosógépcsatlakozó, fürdőkád, csaptelepek, stb.)
 - q. falakon alap- és felületképző vakolat kialakítása, festés
 - r. mennyezeti festés
 - s. beépített szekrények felújítása
2. lakás - fszt. 4. (1122/A/5) – teljes felújítása az alábbiak szerint
- a. padló és falak vízszigetelése
 - b. villamoshálózat felújítása
 - c. gyengeáramú csatlakozások kiépítése (kábeltevé, telefon, internet)
 - d. földgázcsatlakozás kiépítése
 - e. kémény felújítása
 - f. energiahatékony fűtési rendszer kialakítása
 - g. meglévő fűtési rendszer elbontása (cserépkályha)
 - h. 1 db udvari dupla bejárati ajtó műemléki előírásoknak megfelelő felújítása
 - i. 2 db utcai homlokzati ablak műemléki előírásoknak megfelelő felújítása
 - j. 1 db udvari homlokzati ablak műemléki előírásoknak megfelelő felújítása
 - k. belső nyílászárók cseréje
 - l. konyha padló- és fal burkolása, festés
 - m. konyha tartozékokkal felszerelése (konyhabútor, mosogató, gáztűzhely)
 - n. vizes helyiségek (WC, fürdőszoba) padló- és fal burkolása, festés
 - o. vizes helyiségek tartozékokkal felszerelése (WC kagyló, víztartály, mosdókagyló, mosógépcsatlakozó, fürdőkád, csaptelepek, stb.)
 - p. falakon alap- és felületképző vakolat kialakítása, festés
 - q. mennyezeti festés
 - r. beépített szekrények felújítása
3. lakás - I. emelet 2. (1122/A/14)
- a. villamoshálózat felújítása
 - b. gyengeáramú csatlakozások kiépítése (kábeltevé, telefon, internet)
 - c. földgázcsatlakozás kiépítése
 - d. kémény felújítása
 - e. meglévő fűtési rendszer elbontása (cserépkályha, 2 db radiátor, villanybojler)
 - f. energiahatékony fűtési rendszer kialakítása
 - g. 3 db utcai homlokzati ablak műemléki előírásoknak megfelelő felújítása
 - h. konyha tartozékokkal felszerelése (konyhabútor, mosogató, gáztűzhely)
 - i. vizes helyiségek tartozékainak felújítása, kiegészítése (mosógép csatlakozó)
 - j. belső nyílászárók festése, javítása, szükség esetén cseréje
 - k. beépített szekrények felújítása

- l. lakoszoba parketta felújítása, többi helyiség padlóburkolatának felújítása
- m. festések, vakolatjavítások

2. Általános irányelvek

- 2.1. A Vállalkozó a szerződés teljesítése során köteles betartani a szerződés teljesítése időszakában érvényes jogszabályi és hatósági előírásokat, engedélyeket és szabályokat. A Vállalkozó a legmagasabb szakmai követelmények szerinti tartalommal és minőségben köteles végezni a munkát.

3. Nyilatkozatok

- 3.1. A Vállalkozó kijelenti, és ezért szavatosságot vállal, hogy a társaság az alapítás helye szerinti jogszabályok és törvények alapján megfelelően bejegyzett és működő társaság, illetve szervezet, mely rendelkezik minden szükséges felhatalmazással és engedéllyel ahhoz, hogy a jelen szerződést aláírja, és annak feltételeit teljesítse, továbbá kijelenti, hogy legjobb tudása szerint nincs ellene folyamatban lévő, vagy őket fenyegető felszámolási eljárás.
- 3.2. A Vállalkozónak a Megrendelőt haladéktalanul értesítenie kell abban az esetben, ha a jelen szerződés maradéktalan teljesítése előtt ellene, illetőleg alvállalkozója ellen csőd-, felszámolási-, végelszámolási-, illetve végrehajtási eljárás indul. A Vállalkozó ugyancsak maradéktalanul köteles a Megrendelőt értesíteni, ha saját cégében, vagy alvállalkozójánál a jelen szerződés maradéktalan teljesítését megelőzően tulajdonos változásra, illetőleg jogutódlásra, jogok és kötelezettségek átszállására, szétválásra, összeolvadásra, vagy beolvadásra kerül sor. A Vállalkozó felelős az értesítés elmulasztásából eredő kárért.

4. A vállalási ár:

- 4.1. Az 1. pontban megjelölt tervezési munka vállalkozási díja:
nettó Ft + 27% ÁFA = bruttó Ft,
azaz bruttó Forint
- 4.2. A szolgáltatás díj magában foglalja a szerződésszerű teljesítéssel kapcsolatos valamennyi költséget, valamennyi szolgáltatás ellenértékét, így a tervező más jogcímen további ellenérték felszámítására nem jogosult. Az engedélyezési eljárások során felmerülő hatósági díjak megfizetéséről a Megrendelő gondoskodik.
- 4.3. A Megrendelő nyilatkozik, hogy a szerződésben meghatározott vállalkozási díj pénzügyi fedezetével rendelkezik.
- 4.4. Tervező a jelen szerződés tárgya szerinti feladatok szerződésszerű (hiba- és hiánymentes) teljesítés igazolását követően nyújthat be 1 db számlát.
- 4.5. A Tervező számláját a Megrendelő 15 napon belül átutalással egyenlíti ki.
- 4.6. A Vállalkozó tudomásul veszi, hogy abban az esetben, amennyiben a vállalási árat alulprognosztizálta, az ebből eredő pluszköltségeket nem háríthatja át a Megrendelőre, és ez nem mentesíti a teljesítési kötelezettség alól.
- 4.7. Tervező a 4.1. pontban rögzített díj terhére 2 példányszámú teljes tervsorozatot papír alapon szolgáltat, továbbá elektronikus formában („pdf”, „dwg”, „docx”, „xlsx” formátumban) 1 példányt. Az engedélyezési eljárásra benyújtott tervpéldányokon túl, az engedélyezési eljárás megindításának igazolásával. Az ezt meghaladó másolatok ellenértékét külön számlával jogosult érvényesíteni.

5. Határidők:

- 5.1. Teljesítés megkezdése: A szerződéskötéssel egyidejűleg.
- 5.2. Teljesítés határideje: 2026. november 30.
- 5.3. Megrendelő előteljesítést elfogad.

6. Pénzügyi elszámolás:

- 6.1. Vállalkozó a jelen szerződés tárgya szerinti feladatok szerződésszerű (hiba- és hiánymentes) teljesítés igazolását követően nyújthat be 1 db számlát.
- 6.2. Megrendelő az ellenszolgáltatás összegét a szabályszerűen kiállított és igazolt számla ellenében a szerződésben meghatározott módon és tartalommal való teljesítéshez igazodóan, a Ptk. 6:44. §-ban előírtakra figyelemmel a számla Megrendelő általi kézhezvételétől számított 15 napon belül átutalással egyenlíti ki.
- 6.3. A szerződés és a kifizetések pénzneme magyar forint. A teljesítést igazoló és az átvételi okiratok a számla mellékletét kell, hogy képezzék.
- 6.4. Amennyiben a Vállalkozó neki felróható ok miatt a szerződés teljesítésével késedelembe esik, úgy késedelmi kötbért köteles fizetni a Megrendelőnek 30 napra számítottan. A késedelmi kötbér mértéke a nettó vállalási ár napi 0,5%-a. A késedelmi kötbér 30 napos késedelem idejére szól, és az a 30 nap alatt azonos nagyságú. A Megrendelő fenntartja magának a jogot, hogy a 30 napot elérő késedelem esetén felmondja a szerződést.
- 6.5. A Megrendelő a neki felróható késedelmes fizetés esetén a Ptk. 6:48. §-ban foglaltaknak megfelelő mértékű késedelmi kamatot fizet a számlán meghatározott fizetési határidő lejártát követő naptól.

7. Felek jogai és kötelezettségei:

- 7.1. Vállalkozó kötelezettségei és jogosultságai a szerződés teljesítése során:
 - a) Felek megállapodnak abban, hogy írásban időben tájékoztatják egymást, nem csupán a jelen megállapodásban foglaltak teljesítéséről, hanem minden olyan kérdésről (tény, adat, körülmény), amely a szerződés teljesítésére kihatással lehet.
 - b) A Vállalkozó köteles a Megrendelőt tevékenységéről és az ügy állásáról kívánságára, szükség esetén enélkül is tájékoztatni, különösen, ha más személy közreműködésének igénybevétele vált szükségessé, vagy ha a felmerült új körülmények az utasítások módosítását teszik indokolttá. A Vállalkozó köteles tájékoztatni a Megrendelőt az általa kezdeményezett egyeztetések, állásfoglalások eredményéről.
 - c) Vállalkozó a tervezési feladat kapcsán tudomására jutott tényeket, információkat köteles megőrizni, a munkában résztvevőkön kívül harmadik személynek nem adhatja át azokat.
 - d) A tervező köteles a tervekészítés során a legalább egy-egy alkalommal Megrendelővel tervegyeztetést tartani. (A hatósági engedélyezési eljárásra benyújtást illetve a kész kiviteli tervek leadása előtt.)
- 7.2. Megrendelő jogosultságai és kötelezettségei:
 - a) A Megrendelő jogosult a szerződéstől elállni, illetve azt felmondani, amennyiben a Vállalkozóval szemben csőd- vagy felszámolási eljárás indul vagy olyan a Vállalkozónak felróható körülmény merül fel, amely a szerződés rendeltetésszerű teljesítését nyilvánvalóan akadályozza vagy megghiúsítja.
 - b) Ha a Vállalkozó egyéb szerződésszegést követ el, vagy a munkavégzés bármely fázisában Megrendelő részéről igazolható, a Megrendelő által kijelölt személy által is elismert, jelentős minőségi és/vagy mennyiségi kifogás merül fel és ennek kijavításában felek nem tudnak megállapodni, a Megrendelő jogosult a szerződés azonnali hatályú felmondására.

- c) Megrendelő kötelezettsége, hogy céljairól a tervezőt teljes körűen tájékoztassa, igényeit, kikötéseit ismertesse, a rendelkezésére álló adatokat, információkat, felvilágosítást megadja.
- d) Megrendelő jogosult a tervezési munkát figyelemmel kíséreni, a Vállalkozó kezdeményezésére konzultációkon, tervbírálatokon részt venni és az elkészült munkarészekkel kapcsolatban a továbbtervezés szempontjából lényeges kérdésekben állást foglalni.
- e) Megrendelő elismeri, hogy a Vállalkozó felelőssége a terv elfogadása iránt csak a szakmai megfelelésség (a Ptk. Tervezői szerződésre és egyéb hatályos jogszabályoknak megfelelően) tekintetében áll fenn.

8. Kapcsolattartás és együttműködés:

Tervező részéről:

Név:

E-mail cím:

Telefonszám:

Megrendelő részéről:

Név: Marosi Zoárd városüzemeltetési ügyintéző

E-mail cím: beruhazasiugyintezo@keszthely.hu

Telefonszám: +36-83-505-586

9. Egyéb előírások:

- 9.1. Felek megállapodnak abban, hogy a Megrendelő által rendelkezésre bocsátott terveket, adatokat, egyéb anyagokat a Tervező kizárólag jelen tervezői feladat ellátásához, a szükséges mértékben használja fel. Felhasználási jogot jelen szerződéssel a tervekkel kapcsolatban Tervező nem szerez.
- 9.2. Az elkészített tervekre vonatkozó szerzői vagyoni jogainak érvényesítéséről a Tervező a Megrendelő javára területi és időbeli korlátozás nélkül lemond. A személyhez fűződő szerzői jog tekintetében 1999. évi LXXVI. törvény rendelkezései az irányadók.
- 9.3. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés alapján elkészítendő tervdokumentációkban foglalt szellemi alkotás a Megrendelő tulajdonába kerül azzal, hogy a tervezési díj megfizetésével a Megrendelő megszerzi a tervdokumentáció szabad, korlátozás mentes felhasználói jogát, amely alapján a Tervező előzetes jóváhagyása nélkül jogosult azt teljes körben és korlátlan ideig felhasználni, további tervezésre másnak átadni.
- 9.4. A szerződés teljesítéséből eredő bármely vitás kérdés rendezését felek tárgyalás útján kísérlik meg. Amennyiben a felek a vitás kérdéseiket tárgyalás útján nem tudják rendezni, per esetére a Megrendelő székhelye szerinti illetékességgel és hatáskörrel rendelkező bíróság illetékességét kötik ki.
- 9.5. Felek mentesülnek a nem szerződésszerű magatartás negatív következményei alól, ha bizonyítják, hogy a késedelem a másik fél nem szerződésszerű teljesítésére vezethető vissza, vagy pedig bizonyítják, hogy a kötelezettség teljesítését Vis maior körülmény akadályozta. Az ilyen körülmény felmerülésekor a körülményekre hivatkozni kívánó fél a másik felet haladéktalanul értesíteni köteles. A Vis maior körülményt az arra hivatkozó fél az illetékes szervvel igazoltatni köteles.
- 9.6. Ha a Megrendelő a szerződéstől általános elállási jogának gyakorlásával áll el, a Vállalkozó jogosult az elállás bejelentéséig végzett tevékenységét egy példányban dokumentálva átadni és annak ellenértékét elszámolni.
- 9.7. A Vállalkozó felbonthatja a szerződést abban az esetben, ha a Megrendelő nem szakszerű munkavégzésre utasítja.

- 9.8. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., illetőleg más jogszabályok, valamint a vonatkozó szabványok rendelkezései az irányadók.
- 9.9. Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41.§ (6) bekezdésében, valamint a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés b) pont bb) alpontjában foglaltaknak megfelelően a Vállalkozó kijelenti, hogy átlátható szervezetnek minősül. Fentiek megváltozása esetén a Vállalkozó haladéktalanul köteles a Megrendelőt tájékoztatni. A valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött visszterhes szerződést a Megrendelő azonnali hatállyal felmondja, vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől eláll.
- 9.10. Felek rögzítik, hogy a személyes adataik kezeléséhez hozzájárulnak, az adatkezelés során kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.), valamint 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 Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet (GDPR) rendelkezéseit.
- 9.11. E szerződés mindkét fél általi aláírásának időpontjától érvényes.

Jelen szerződés mindkét fél cégszerű aláírásával jött létre. A szerződés bármely feltételének módosítására ugyancsak cégszerű aláírással kerülhet sor.

Felek jelen szerződést – annak elolvasását és közös értelmezését követően – mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

1. számú melléklet: Vállalkozó ajánlata

Keszthely, 2026. június

Kelt, 2026. június

.....
Dr. Tóth Gergely
polgármester
Keszthely Város Önkormányzata
Megrendelő

.....
Tervező

Jogi ellenjegyző:
Keszthely, 2026. június

.....
Dr. Gábor Hajnalka
jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:
Keszthely, 2026. június

.....
Tóth Eszter
közgazdasági osztályvezető

1. számú melléklet