

TERVEZÉSI AJÁNLAT AJÁNLAT SZERZŐDÉS-tervezetként kidolgozva

amely létrejött egyrészről:

1. KISBÉR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (mint Megrendelő)

Székhely: 2870 Kisbér, Széchenyi u. 2.
Adószám: 15729693-2-11
Ksh. azonosító: 1117330
Képviseli: **Sinkovicz Zoltán** polgármester
e-mail: sinkoviczzoltan@gmail.com

2. VITA-SÜTŐ KFT (mint Költségviselő)

Székhely: 2900 Komárom, József Attila u. 10.
Képviselő: **Kiss Csaba** ügyvezető
Adószám: 11186889-2-11
Cégjegyzékszám: 1109002948
E-mail cím: kiss.csaba@vita-suto.hu

valamint:

3. TALENT-PLAN KFT.

Székhely: 9023 Győr, Richter János u. 11. (mint Vállalkozó)
Cégjegyzékszám: 08-09-002365
Adószám: 10665095-2-08
Képviseli: **Németh Gyula** vezető településtervező
E-mail cím: nemeth.gyula@talent-plan.hu

között az alábbiak szerint:

1./ Tárgy:

KISBÉR város közigazgatási területére vonatkozóan tervezett KAVICSBÁNYA vonatkozásában A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, SZABÁLYOZÁSI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK ELKÉSZÍTÉSE általános eljárás keretében.

A módosítás tárgya:

A Vita-Sütő Kft. egy tervezett fejlesztés lehetőségének érdekében szeretné megvásárolni a Kisbér 21 hrsz-ú telek egy részét.

A jelenleg hatályos szabályozási tervben a területre érvényes megengedett legkisebb kialakítható telekterület 2000 m², a telekszélesség 25 m (Gksz-6 jelű övezet).

A tervezett telekvásárlással járó telekalakítás így nem felel meg a hatályos szabályozási tervnek. A 21 hrsz-ú telek tervezett megmaradó területe 910 m², a megvásárolni kívánt telekrész 428 m², ez utóbbi a 22 hrsz-ú telekhez lenne csatolva.

A tervezett telekalakítás akkor tud megvalósulni, ha a megengedett legkisebb telekterület 900 m²-re, a megengedett legkisebb telekszélesség legfeljebb 15 m-re módosulna. (Utóbbi esetleg nem is kerülne megkötésre).

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint a településrendezési eszközök módosítása általános eljárás szerint történhet. A rendezési tervi eljáráshoz előzetes környezeti értékelés (EKÉ) készítésének kötelezettsége reálisan valószínűsíthető, de annak ténye a környezeti értékelés szükségességének megállapítására vonatkozó előzetes véleményezési eljárást követően lesz kiértékelhető.

2./ Feladatleírás:

Jelen tervezési szerződés tartalmazza Vállalkozó részéről a partnerségi egyeztetés, véleménykérés összeállításához szükséges véleményezési tervanyagok elkészítését, ennek kiküldését és a beérkezett véleményezést követően a tervezési területre vonatkozó módosított TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET, SZABÁLYOZÁSI TERVET, és módosított HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT-ot az értelemszerűen szükséges alátámasztó munkarészekkel. A tárgyalást követően a szükséges záró főépítészeti véleményezésre való tervdokumentáció elkészítése. Vállalkozó közreműködik a tervek „E-térben” való véleményeztetésében és a beérkezett vélemények alapján a tervek aktualizálásában. A záróvélemény kézhezvételét követően a település Képviselő Testülete a módosítást jóváhagyhatja.

3. Elvégzendő munkarészek :

3.1 A módosítás tárgyában a TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, SZABÁLYOZÁSI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (HÉSZ) módosítására vonatkozó véleményeztetési dokumentáció kidolgozása a szükséges alátámasztó munkarészekkel.

3.2. A jóváhagyott Szabályozási Terv véglegesítése az egyeztetési eljárásba bevont hatóságok és társadalmi szervezetek észrevételeinek figyelembevételével.

A településrendezési tervek készítése során Vállalkozó egyeztet a Megrendelő-vel.

Vállalkozó részt vesz a szükséges tervegyeztetéseken, egyeztető tárgyalásokon, a terveket számítógépes feldolgozással, részben színes nyomtatásokkal készíti el és átadja a Megrendelőnek a szükséges tervpéldányokat azzal, hogy hatósági véleményezésre kiküldje.

Jelen szerződés – a szerződés időpontjában érvényes törvények szerint - a rendezési tervek módosításához szükséges valamennyi munkarész elkészítését tartalmazza.

Jelen szerződés nem terjed ki az egyéb, a tervezési területen kívül eső tervmódosítási igényekre, valamint az eljárás során esetlegesen előírt speciális, szaktervező bevonását igénylő környezet- és tájvédelmi vizsgálatok készítésére.

4./ Tervezési díjak:

Az érintett telektömbre vonatkozó rendezési tervi módosítás véleményezési tervdokumentációjának elkészítése és a teljes eljárás E-teres lebonyolításában való tervezői részvétel:

Tervezési díj összesen:	1.200.000,- Ft
ÁFA (27%):	324.000,- Ft
Bruttó tervezési díj összesen:	1.524.000,- Ft

+ Opcionális tétel:

Amennyiben az eljárásba bevonandó államigazgatási szervek /Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet szerint/.

Előzetes Környezeti Értékelést és annak véleményeztetését írnak elő, úgy ezen munkarész tervezési díja, további: **450.000,- Ft + Áfa,** + Tervezési idő: 40 nap

5./ Tervszállítási határidők:

Az önkormányzati jóváhagyás időpontját a mai törvények szerint „általános eljárás” keretében tartott államigazgatási szervekkel lefolytatott véleményezési eljárással, ezt követően (szükség szerint) eltérő véleményezési eljárással és az ezt lezáró állami főépítészeti véleményezés, törvény szerinti átfutási idejének betartásával, a megbízástól számított ca. 190. napot követően reális kalkulálni. A tervek véleményeztetésnek átfutási idejét és a végső tervi tartalmat befolyásolhatják az eljárásba bevonandó államigazgatási szervek és az állami főépítész szakvéleményei.

6./ Megrendelő adatszolgáltatásai:

- A tervek készítése során a *Megrendelő* által fontosnak tartott egyeztető partnerek megadása, összehívása, véleményezési tervek kiküldése az eljárásba bevonandó államigazgatási szervek részére, szükséges emlékeztetők, jegyzőkönyvek összeállítása.

- A tervezett beruházás előkészítésével kapcsolatos (rendezési tervet érintő) előzetes tervek, vizsgálatok átadása, ezeket a Vállalkozó a készülő tervekben is felhasználja a véleményező hatóságok teljesebb tájékoztatása érdekében.

- *Vállalkozó* a tervezési munka során is kérhet egyéb olyan információt, adatszolgáltatást, mely az ajánlatadáskor, illetve a szerződéskötéskor még nem merülhetett fel.

7. Kapcsolattartás:

Megrendelő részéről: polgármester, E-mail: polgarmester@pasztori.hu

Költségviselő részéről: Kiss Csaba, E-mail: kiss.csaba@vita-suto.hu

Vállalkozó részéről: Németh Gyula vezető településtervező, E-mail: nemeth.gyula@talent-plan.hu

8. Egyéb feltételek:

8.1 Megrendelő a számlák benyújtásának lehetőségét igazolóan teljesítés-igazolást ad ki, a jóváhagyott dokumentációk leszállítását követően. a Vállalkozó tervezési díjról kiállított számláját kiegyenlítés céljából az egyes tervezési fázisokat követően (3.1 és 3.2. szerint) ütemezetten nyújtja be a *Költségviselő* felé. (A 3.1. munkarész a teljes tervezési díj 80 %-a, a 3.2. munkarész a teljes tervezési díj 20%-a)

8.2 *Költségviselő* a teljesítésigazolással alátámasztott számlák ellenértékét a számlák kézhezvételét követő 10 napon belül a Vállalkozó MHB NyRt. Győri Fiókjánál 10103379-14847126-00000003 számú folyószámlájára átutalja.

Költségviselő a kifizetéseket 2009. január 1-től az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (Art.) 36./A. § rendelkezéseinek figyelembevételével teljesíti.

8.3 Az egyeztető partnerektől beszerzendő késedelmes adatszolgáltatás, vagy közbenső intézkedés elmulasztása a teljesítési határidőt a késedelem mértékétől függően automatikusan meghosszabbítja.

8.4 Ha a tervezési munka bármely, a *Vállalkozó* terhére nem róható okból nem folytatható, *Költségviselő* az addig elvégzett tervezési munka teljesítményarányos ellenértékét az elvégzett- elkészült munkarészek arányában megfizeti.

8.5. Ha a *Költségviselő*:

- a tervezési feladatot utólagosan (a véleményezési körre leadott állapot után), módosítja

- utólagosan, késve közöl tervezési adatokat

- olyan más jellegű adatot közöl, mely a szerződés lényeges tartalmára kihatással van, *Vállalkozó* jogosult saját belátása szerint akadályközléssel élni, vagy szerződésmódosító ajánlatot tenni.

- *Vállalkozó* a tervezési munka során is kérhet egyéb olyan információt, adatszolgáltatást, mely az ajánlatadáskor, illetve a szerződéskötéskor még nem merülhetett fel.

8.6. Az adatszolgáltatási kötelezettség nem teljesítéséből fakadó esetleges hátrányos következmények *Vállalkozó* felé nem róhatók fel.

8.7. Vállalkozó a menet közbeni államigazgatási szervekkel történő-, illetve főépítési egyeztetésekről, a tervezett ütemtervhez képest esetlegesen felmerülő eljárási idő-változásokról tájékoztatást ad Megrendelő részére.

8.8. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő minden vitás kérdést - beleértve annak érvényessége, értelmezése vagy megszüntetése feletti jogvitákat - először peren kívüli egyeztetés útján kísérelnek meg megoldani. Amennyiben a peren kívüli egyeztetés nem vezet eredményre, úgy szerződő felek kölcsönösen alávetik magukat a Pesti Központi Kerületi Bíróság, illetve ennek hatásköri hiánya esetén a

Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességének.

8.9. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataik megtételéhez, valamint a szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez a kellő felhatalmazással bírnak, ezért a szerződés érvényességéhez és hatályba lépéséhez további jóváhagyásra, engedélyre vagy jognyilatkozatra nincs szükség.

8.10. A Szerződő Felek a szerződés fenti 1-8. pontjában foglaltakat, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elfogadják, és azt aláírásukkal nyugtázzák.

A szerződés – mely 3 számozott oldalból áll - 3 eredeti példányban készül, ebből, 1 példány pedig *Megrendelőt*, 1 példány a *Költségviselőt*, 1 példány *Vállalkozót* illeti meg.

.....
Megrendelő
Kisbér, 2023. ...

.....
Költségviselő
Komárom, 2023.....

.....
Vállalkozó
Győr, 2023. 07. 10.