

Friesz Andrea (KKÖH)

Feladó: sos.gabriella@drhalaszi.hu
Küldve: hétfő 2026. március 2 8:57
Címzett: Friesz Andrea (KKÖH); 'Csizmadia Laura'; 'Zsinka-Tóth Bea'; 'Kovács Péter K és P kft'
Tárgy: RE: Árajánlat, Kisbér- báró Wenckheim Béla lovasszobor

Kedves Andrea!

Köszönöm az információkat. Az egyelőre nem egyértelmű számomra, hogy én is azon megszólítottak között szerepelek-e, akiknek szakmai álláspontot kellene adni arról, hogy a roncsolási vizsgálat megrendelése kinek a feladata. A korábbi, hasonló témájú kérdésekben elfoglalt álláspontom az Őszi Ügyvédi Iroda részéről változatlan: amennyiben a roncsolási vizsgálat

- külön nevesítve szerepel a műszaki tartalomban vagy
- igazolható és bizonyítható (készülve egy esetleges bírósági eljárásra), hogy a roncsolási vizsgálat szerves része a tervező által vállalt feladatnak

akkor a roncsolási vizsgálat megrendelése a tervező feladata. Ugyanakkor a kérdés szerintem nem merülhet ki annyiban, hogy kinek a feladata a roncsolási vizsgálat megrendelése; hanem tisztázni kell, hogy kinek a költsége. Nyilván nem az okozna gondot Kisbér Város Önkormányzatának, ha a önmagában „csak” a megrendelés aktusát teljesítené, ugyanakkor még így is kérem, hogy nagyon körültekintően járjatok el, figyelemmel arra, hogy Kisbér Város Önkormányzata általi külön megrendelés szervesen összefügg a pótmunka kérdéskörével. A pótmunka vállalkozói díját pedig köteles Kisbér Város Önkormányzata megtéríteni.

Én továbbra is azt gondolom, elsődlegesen műszaki kérdés a roncsolási vizsgálat mint részfeladat kötelezettjének és költségviselőjének személyének meghatározása; ha van kifejezett vagy magyarázattal alátámasztható műszaki álláspont, a jogi érvelés annak mentén alakítható ki. Ilyetén módon én nem vagyok hivatott a műszaki válaszban állást foglalni.

Jogi szempontból azt tudtam vizsgálni, hogy a tervezési szerződés tartalmaz olyan rendelkezéseket, amelyek alapján ha a műszaki válasz az, hogy igen, ez a tervezői feladat része, azt jogilag is alá lehet-e támasztani. Ehhez azt tudtam nézni, hogy van olyan szerződéses rendelkezés, amely alapján egyértelműen kijelenthető, hogy a roncsolási vizsgálat Kisbér Város Önkormányzatának feladata és költsége, vagy épp ellenkezőleg, a tervezési szerződés egésze abba az irányba mutat, hogy ez a komplex tervezői feladat része.

Ehhez az alábbi gondolatokat / szerződési rendelkezéseket ajánlom szíves figyelmetekbe (fenntartva, hogy a tervezési szerződés rendelkezéseinek értelmezését egy esetleges jogvita esetén a bíróság fogja elvégezni, az ő döntését pedig sem prognosztizálni nem tudom, sem garanciát nem tudok rá vállalni):

- nem tartalmaz sem a szerződés, sem annak módosítása, sem az általam látott ajánlatkérés olyan kitétel, hogy a szobor roncsolódásáról adatot a Megrendelőnek kellene szolgáltatnia; ha ez lett volna a felek szándéka, akkor valamely dokumentumban ez megjelenne;
- én nem tudok olyan előzetes (az adott feladat kapcsán tervezési szerződés aláírását vagy annak módosítását megelőző) kommunikációról, amikor ez a kérdés ténylegesen felmerült volna és azzal kapcsolatosan a felek egyeztetést folytattak volna. Ez pedig inkább arra mutat, hogy ez is egy olyan részfeladat, ami a komplex tervezői feladat részét képezte;
- a tervezői feladat (tervezési szerződés 4. oldal) általános leírása tartalmazza, hogy a tervezési feladat mit foglal magába (ebből tudunk kiindulni, mivel ha jól gondolom, olyan irat nem áll rendelkezésre, amely kifejezetten azt mondaná, hogy a roncsolási vizsgálat a tervező feladata és költsége):
 - a városközpont komplex felújításához szükséges valamennyi tervdokumentáció és költségvetés elkészítése;
 - a kidolgozásra kerülő koncepció megvalósításához szükséges valamennyi engedélyezési és kiviteli tervezési, engedélyeztetési feladat ellátását a kapcsolódó szakági feladatokra is kiterjedően, tervek, engedélyek és árazott, árazatlan költségvetés elkészítésével, megszerzésével és határidőre történő átadásával együtt;
 - engedélyköteles tevékenység esetén a szükséges tervek (engedélyes, kiviteli) és költségvetés elkészítésén túl engedélyek megszerzése, átadása ... a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat is be kell szereznie a tervezőnek, és azokat bele kell dolgoznia, érvényesíteni kell a tervekben.

A tervezési szerződés 3.5. pontja azt tartalmazza, hogy tervezési díjban az összes költséget, munkadíjat beépítette a tervező, a tervezési díjon felül semmilyen többletköltséget, vagy díjat nem számíthat fel. Ez alól kivétel a tervezési pótmunka, amely az ajánlattételi felhívásban és dokumentációban nem szerepel.

A tervezési szerződés 9.9. pontja tartalmazza, hogy a tervező köteles a rendeltetészerű használathoz szükséges valamennyi, jelen beszerzési eljárás során kifejezetten nem említett, de a szakmai szokások, jogszabályi előírások, hatósági rendelkezések szerint kifogástalan és jogszerű teljesítéséhez szükséges tevékenység ellátására.

Ha jól emlékszem, Kisbér Város Önkormányzatának következetesen az az álláspontja – a műszaki szakértőkkel egyezően – hogy a szobor restaurálása a tervezői feladat részét képezi. Erről 2026.01.22-én Andrea az alábbiakat írta a tervezőnek:

Az általános, átfogó műszaki leírást átolvastam, a tervezési feladatok között nem ír a gyengeáram tervezéséről, viszont a területen lévő 2 db szobor felújítását a tervezési feladatok között említi, ám pár sorral lejjebb az írja, hogy a Lovarda előtti szobor esetében a restaurálást és a szükséges restaurálási tervet kivitelező készíti. Többször felhívtuk a szíves figyelmét arra, hogy a tervezés az Ön feladata, a kivitelezési szakaszba nem fér bele, hogy a kivitelező készít restaurálási tervet és még engedélyeztetni az örökségvédelmi hatósággal. Ön is jól tudja, hogy a lejárt örökségvédelmi engedély kikötései között szerepelt az, hogy a szobor restaurálását külön, önállóan kell engedélyeztetni. Ha majd a kivitelező tervez, akkor, hogy szerepelhet költségadat a költségvetésben? Továbbá az is elhangzott, felhívva az Ön figyelmét, hogy a kivitelezés alatti terveztetés és engedélyeztetés a kivitelezés idejét is kiszámíthatatlanná teszi, nem tervezhető előre. A projektben a műszaki FAKSZ feladatokat ellátó Kovács Péter is úgy nyilatkozott, hogy ez tervezői feladat, melyről tájékoztattuk írásban és személyesen is.

Ha műszakilag igazolni lehet, hogy a szobor restaurálás (még tervek szintjén sem) nincs roncsolási vizsgálat nélkül, és ezt a jogvitában lehet bizonyítani, akkor van esély jogilag megindokolni a fenti szerződéses részek segítségével, hogy a roncsolási vizsgálat miért képezte (kellett hogy képezze) a tervező által vállalt feladatok részét. Az, hogy a tervező ezzel nem volt tisztában akkor, amikor a sétány elem kapcsán megadta az ajánlatát, az álláspontom szerint a tervező érdekkörébe esik. Úgy vélem, a tervezőt az hozhatná kedvezőbb helyzetbe, ha igazolni tudná, hogy a sétány projekt kapcsán a feladat elvállalásakor jelezte – amely során gondolom a szobor kérdése is felmerült – külön, nem hívta fel az Önkormányzat figyelmét arra, hogy ezt az Önkormányzatnak kell szolgáltatnia, és ő addig nem tudja a szerződés teljesítését megkezdeni. Gondolom olyan felek között kialakult gyakorlatot nem tud igazolni, ami alapján azt állíthatná, hogy a roncsolási vizsgálat (vagy azzal egyenértékű külön részfeladat) Kisbér Város Önkormányzatát terhelte, mert pl. korábban is Kisbér Város Önkormányzata külön rendelte meg a nem tudom mit. Maga a tervezési szerződés egyébként a Megrendelőt a „rendelkezésre álló” és szükséges adatok átadására kötelezi, a tervező írásbeli igénye alapján. Ha olyan adatot kér, amivel a Megrendelő nem rendelkezik, úgy erről a felek egyeztetést folytatnak. (9.10.)

A másik kérdés a költségviselés, amely azt gondolom, azon fog megfordulni, hogy a roncsolási vizsgálat tekinthető-e többletmunkának vagy pótmunkának. (Itt köszön vissza az Önkormányzat általi megrendelés kérdése.) A tervezési szerződés alapján ha jól értem, a többletmunka igény érvényesítését a felek kizárták. Így egyelőre marad annak vizsgálata, hogy a roncsolási vizsgálat tekinthető-e pótmunkának. (Bár nincs kétségem, hogy a tervező akár többletmunkaként is megkísérli majd ezt a tételt érvényesíteni, feltehetően erre fog hivatkozni: Ptk. 6:245. § (1) Ha a felek átalánydíjban állapodtak meg, a vállalkozó az átalánydíjon felül a pótmunka ellenértékét igényelheti, a többletmunka ellenértékének megtérítésére nem jogosult. A megrendelő köteles azonban megtéríteni a vállalkozónak a többletmunkával kapcsolatban felmerült olyan költségét, amely a szerződés megkötésének időpontjában nem volt előrelátható.)

A Ptk. 6:244. § (2) bekezdése a pótmunkát az alábbiak szerint jelöli meg: (2) A vállalkozó köteles elvégezni az utólag megrendelt, különösen termódosítás miatt szükségessé váló munkát is, ha annak elvégzése nem teszi feladatát aránytalanul terhesebbé (pótmunka). Minderre tekintettel én nagyon óvakodnék attól, hogy Kisbér Város Önkormányzata – ha műszakilag a roncsolási vizsgálat ebben a helyzetben valóban nem tekinthető pótmunkának – akár a tervezőtől akár mástól külön megrendelje a roncsolási vizsgálatot.

A fentieket természetesen a műszaki álláspont ismeretében szükséges lehet felülvizsgálni.

Köszönöm az irántam tanúsított türelmet.

Üdvözlettel:

dr. Halásziné dr. Sós Gabriella Mónika
Ószi Ügyvédi Iroda képviseletében
1054 Budapest, Hold utca 6. IV. em. 5.
+36 (30) 827 9356
sos.gabriella@oeszy.hu

From: Friesz Andrea (KKÖH) <foterprojekt@kisber.hu>

Sent: Friday, February 27, 2026 8:14 AM

To: Csizmadia Laura <csizmadia.laura@spcp.hu>; Zsinka-Tóth Bea <zsinka.bea@spcp.hu>;