

TERVEZÉSI-ÉS EGYSZERI FELHASZNÁLÁSI SZERZŐDÉS

Fennmaradási engedélyezési Dokumentáció elkészítésére és Adminisztráció elvégzésére.
(továbbiakban Szerződés, mely nem generálszerződés)

amely létrejött egyrészről:

MEGRENDELŐK:

Neve:

Lakóhelye:

Anyja neve:

Szül helye és időpontja:

Szem igazolvány száma:

Szem azonosító:

telefon: +36-

e-mail:

a továbbiakban: mint **Megrendelő**
másrészről:

TERVEZŐ:

Neve: Szabó Sándorné egyéni vállalkozó

Székhelye: 4130 Derecske, Móricz Zsigmond utca 3.

Üzlethelyisége: 4130 Derecske, Dr Mustó Sándor utca 1.

Nyilvántartási száma: 27551085

Adószáma: 77348883-1-29

Bankszámla száma:.....

Cég (egyéni vállalkozás) Magyar Építész Kamarai nyilvántartási száma: C-9-4248, Hajdú-Bihar Megyei

Kereskedelmi és Iparkamara regisztrációs száma: HA77348883

Építészeti tevékenység folytatására jogosult alkalmazott neve: Szabó Sándor

Lakcíme: 1094 Budapest, 09. Viola utca 23-25. 305 a.

Kamarai névjegyzék száma: É3-01-6392

Képviselésében eljár: Szabó Sándor

telefon: +36-30-391-3786

a továbbiakban: mint **Tervező**, Megrendelők és Tervező együttesen: **Felek**
között a mai napon, az alábbi feltételek szerint:

1. SZERZŐDÉS TÁRGYA:

.....szám, hrsz..... alatti lakóépület (továbbiakban Épület)
bővítésményeinek fennmaradására irányuló építésügyi hatósági engedély kérelemmel kapcsolatos dokumentáció
(továbbiakban **Dokumentáció**) elkészítése, + az engedélykérelemmel kapcsolatos koordináció és
adminisztrációs tevékenység elvégzése. (továbbiakban: **Adminisztráció**)

Dokumentáció: Épület nyilvántartott alakzatához délnyugati irányban csatlakozó, 1 db kb.xm
befoglaló méretű, északnyugati hátsó oldalához 1 db kbx m befoglaló méretű, ingatlan-
nyilvántartásban nem szereplő lakórendeltetésű épületbővítésmény használatbavétel céljából fennmaradási
engedély iránti kérelem dokumentációja, a 312/2012. (XI.8.) Kormány rendelet előírásainak megfelelően.

A Dokumentáció tartalma: az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint
az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Kormány rendelet 42.§ és a 8. melléklete szerinti
rajzi és szöveges dokumentumok. Ezen túlmenően a következő dokumentumok: Nyilatkozat(ok) fennmaradó
bővítésmény építési idejéről, Teljes körű meghatalmazás Megrendelő részéről Tervező részére, Vízügyi és
vízvédelmi szakhatósági eljáráshoz szükséges munkarész, tűzvédelmi leírás, hiteles energetikai tanúsítvány
használatbavételhez, nem hiteles térképmásolat, amennyiben szükségessé válik településkép-védelmi
tájékoztatóval és szakmai konzultációval kapcsolatos dokumentumok.

Adminisztráció: Dokumentáción kívüli további feltöltendő dokumentumok: Földmérési részletes mérési vázlat
+Földhivatal által záradékolt Változási Vázrajz (Megrendelők által külön megrendelt, földmérő mérnök által

TERVEZÉSI- ÉS EGYSZERI FELHASZNÁLÁSI SZERZŐDÉS(5 oldalas, nem generál tervezési szerződés) TERV-...../2.....
202.....

készített) Építésügyi szakértői nyilatkozat (Megrendelők által külön megrendelt, jogosult szakértő által készített) Katasztrófavédelem kéményseprő-ipari szerve által kiállított, kémény(ek) megfelelőségét igazoló dokumentum. Megrendelő által más vállalkozóktól külön megrendelt földmérési munkarész, az építésügyi szakértői nyilatkozat elkészítésével, kémény ellenőrzéssel kapcsolatos összes koordinálás, szervezés, kommunikáció, kapcsolattartás végzése. Tűzvédelmi és- vízvédelmi egyeztetés. A tervezésbe bevont más vállalkozók Tervezőnek nem alvállalkozói. Tervező a Megrendelő által külön bevont földmérő és építésügyi szakértő munkájáért semmilyen formában nem felel. Földhivatali dokumentumok lekérése, HBM-i Katasztrófavédelmi Igazgatóság részére szolgáltatási díj átutalása (Vízügyi és vízvédelmi szakhatóság), HBM-i Katasztrófavédelmi Igazgatósággal (mint Tűzvédelmi szakhatósággal) egyeztetés, eredeti dokumentumok (nyilatkozatok, tervezői aláírólapok, meghatalmazás és egyéb nyilatkozatok) postázása a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi hatóság (továbbiakban Hatóság) Debreceni központja részére. (4025 Debrecen, Hatvan u. 16. t: 06-52/ 511-030) Meghatalmazással Dokumentáció és egyéb dokumentumok feltöltése Tervező ügyfélkapuján keresztül. Dokumentáció Megrendelő részére történő átadása elektronikusan (pdf) és 1 pld-ban papíron. Hatóság helyszíni ellenőrzésén való részvétel, Megrendelők képvisellete. Folyamatos kapcsolattartás és tájékoztatás a fennmaradási engedély véglegessé válásáig, és azt követően az épület Földhivatali bejegyzésig.

2. TERVEZÉSI FELADAT:

2.1 Felek megállapodnak abban, hogy a Megrendelők megrendelik, Tervező elvállalja az ingatlan-nyilvántartásbanhrs. alatt felvett, természetben..... házszám alatti ingatlanon meglévő, oldalhatáron álló lakóépületnek az ingatlan-nyilvántartásban nem szereplő bővítései fennmaradásához szükséges, a tényleges állapotot bemutató fennmaradási engedélyezési Dokumentáció elkészítését az 1. pont szerinti tartalommal.

2.2. Tervező a Megrendelők általi aláírását követően, az azzal teljesen megegyező Dokumentációt és egyéb dokumentumokat a Megrendelők megbízásából és meghatalmazásával Tervező Szabó Sándor nevű jogosult alkalmazottja feltölti a jogszabályokban megfelelő formátumban és módon a Hatóság ÉTDR elektronikus felületére Megrendelők fennmaradásra irányuló kérelmüket.

3. TELJESÍTÉS:

Felek megállapodnak abban, hogy Tervező a Dokumentációt 2.....-ig elkészíti. A kérelmet, a Dokumentációt és az egyéb dokumentumokat Tervező a Hatóság ÉTDR elektronikus felületére az 1. pontban rögzített összes dokumentumot, annak a Tervező részére együttes rendelkezésre állását követő 1 napon belül feltölti. Az ÉTDR-be feltöltés időpontja a tervezésbe bevont más vállalkozók, Fűtéstechnikai cég esetleges késedelmi idejével módosulhat, a módosulás Tervező szerződésszerinti teljesítését nem érinti. Tervező köteles az ÉTDR-be történő feltöltést igazoló Ügyfél beadvány kivonatát, egyéb elektronikus levelet (pl. helyszíni szemle időpontjáról) Megrendelő részére e-mailen megküldeni. Dokumentáció átadásának módja: feltöltés előtt elektronikusan (pdf) e-mailen megküldve, véglegesen 1 pld papíralapon, jogosult tervező által aláírva, átadás-átvételi jegyzőkönyvvel átadva.

4. TERVEZÉSI DÍJ, EGYÉB KÖLTSÉGEK ÉS MEGFIZETÉSÜK MÓDJA:

4.1. A Szerződés 1. -3. pontok szerinti feladatok elvégzésének díja (tervezés, koordinálás és adminisztráció)Ft azaz-ezer Forint (ÁFA 0%) + az összes igazolt költségek, melyek előreláthatóan a következők: Földhivatali költség Ft (számlát a Tervező adja) építésügyi szakértő díja kb.Ft (számlát a szakértő adja) földmérő mérnök díja kb Ft (számlát a földmérő adja) Vízügyi és vízvédelmi szakhatóság jelenleg Ft (számlát a hatóság postázza) Tűzvédelmi szakhatóságFt (számlát a Tervező adja) kéményseprő-ipari szerv kb Ft (számlát a szakcég adja)

4.2. A Megrendelők kötelesek a jelen Szerződés 4.1. pontjában meghatározott összes igazolt költséget a felmerülés időpontjától számított 5 napon belül, tervezési díjat az ÉTDR-be feltöltéstől számított 8. naptári napon belül a Tervező részére készpénzben megfizetni. Megrendelők egybehangzóan nyilatkozzák, hogy Tervezőtől elfogadják a Szerződés 4.1 pontja szerinti díj egymás közötti egyenlő arányú megosztását, és az ennek megfelelően elkészített számlákat, és Tervező részére megfizetik a rájuk eső díjat. A felmerülő költségeket Tervező részéreMegrendelő fizeti meg.Megbízó Szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy 15 napos késedelem után a többi Megrendelő helyett is a teljes tervezési díjat Tervező részére megfizeti.

TERVEZÉSI- ÉS EGYSZERI FELHASZNÁLÁSI SZERZŐDÉS(5 oldalas, nem generál tervezési szerződés) TERV-...../2.....
202.....

5. FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI:

5.1 Tervező köteles:

- Szerződés 1. és 2. pontja szerinti feladatokat a 3. pont szerint teljesíteni
- Megrendelőt az ügy állásáról folyamatosan, illetve-annak kérésére esetenként is - tájékoztatni, előre nem látható körülmények felmerülésekor haladéktalanul konzultációt kezdeményezni.
- Szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Megrendelőt mentesíteni a nevében esetlegesen vállalt kötelezettségek alól.
- Tervezés során tudomására jutott információt megőrizni.

5.2 Tervező jogosult:

- Szerződés felmondására 6. pontban foglaltak szerint
- 4. pont szerinti tervezési díjra és költségtérítésre.

5.3 Megrendelő köteles:

- Tervezőt a szükséges adatokkal és információkkal ellátni például, de nem kizárólagosan: a kérelmezett épületrész építési idejéről, körülményeiről, tanúkról.
- Tervezővel történt előzetes, vagy az engedélyezési folyamat során szükségessé váló egyeztetésnek megfelelően a fennmaradási engedély kiadásához szükséges esetleges építőipari munkát elvégezni.
- Tervező által kért nyilatkozatot, meghatalmazást egyéb adatot megadni.
- Egyeztetett időpontban Tervező részére a zavartalan, akadálymentes és biztonságos hozzáférési lehetőséget biztosítani az épülethez az összes építményszint teljes alapterületén (pincében és padlástérben is) és az épület környezetében, a szomszédos ingatlanokba bejutás érdekében közreműködni felmérés céljából, a szükséges időtartamig.
- 4. pont szerinti tervezési díjat és költségtérítést Tervező részére kifizetni

5.4 Megrendelő jogosult:

- Tervező részéről történő szerződés szerinti teljesítésre.
- Szerződés felmondására a 6. pontban foglaltak szerint

6. SZERZŐDÉSSZEGÉS, ÉS A SZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSE:

Ha valamelyik Fél a jelen Szerződésben meghatározott bármelyik határidőt elmulasztja, a másik Fél a teljesítésre kizárólag írásban megfelelő póthatáridőt tűz ki.

Jelen Szerződés megszűnik:

6.1 A Szerződés pénzügyi teljesítése utáni 60. napon.

6.2 Felek közös megegyezésével. Felek megállapodnak, hogy jelen Szerződést közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik. Ennek során írásban kell megállapodniuk a megszűnés időpontjáról, feltételeiről és el kell számolniuk egymással.

6.3 Elállás Megrendelő részéről: Megrendelő a Szerződéstől a szerződés teljesítésének megkezdése előtt bármikor elállhat, ezt követően a teljesítésig a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

Megrendelő elállása vagy felmondása esetén köteles a Tervezőnek a díj arányos részét megfizetni és a szerződés megszüntetésével okozott kárt megtéríteni azzal, hogy a díjon felüli kártalanítás összege a vállalkozói díjat nem haladhatja meg.

6.4 Szerződésszegő magatartás esetén rendkívüli felmondással. Rendkívüli felmondásra okot adó körülmények:

Megrendelő részéről:

- Szerződésben rögzített, Megrendelő kötelezettségének 15 napon túli késedelme
- Megrendelő olyan magatartása esetén, amely a Tervező jogos gazdasági vagy egyéb érdekeit sérti

Tervező részéről:

- Szerződésben rögzített, Tervező kötelezettségének 15 napon túli késedelme
- Tervező minden olyan magatartása, amelyből egyértelműen következik az, hogy jelen Szerződés nem teljesíthető.

Késedelmi kötbér: Amennyiben Tervező a Dokumentáció átadásával a 3. pontban foglaltakhoz képest késlekedik, Megrendelőt 15 nap késedelem utáni naptól kezdődően késedelmi kötbér illeti, mely a 4. pontban rögzített, és a késedelembe esett tervezési munkarész tervezési díjának 0,3 %-a naponta, legfeljebb azonban a 4.pontban rögzített tervezési díj 20%-a. Felek rögzítik, hogy az elkészített alaprajz 50%-os készülségi foknak, a rajzi munkarész szöveges munkarész nélkül 80%-os készülségi foknak felel meg. A költségtérítés mértéke nem csökkenthető.

– Tervező nem felel a Megrendelő által külön megrendelt munkarészekért, így azok elkészítésének határidejéért sem. Felek a rendkívüli felmondást kizárólag írásbeli nyilatkozattal közlik egymással, a

TERVEZÉSI- ÉS EGYSZERI FELHASZNÁLÁSI SZERZŐDÉS(5 oldalas, nem generál tervezési szerződés) TERV-...../2.....
202.....

felmondásra okot adó körülmény bekövetkezéstől, vagy az arról való tudomásszerzéstől számított 3 napon belül. (postai levél, e-mail)

6.5 Jelen Szerződés keltezésétől számított 90 nap elteltével.

7. SZERZŐI JOGOK, JOG- ÉS KELLÉKSZAVATOSSÁG:

7.1. A szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés alapján a Tervező által elkészített tervdokumentáció a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény védelme alatt áll. A jelen Szerződés alapján elkészített tervek ehhez kapcsolódó munkarészek a Tervező tulajdonában maradnak.

7.2. Felek megállapodnak abban, hogy a Megrendelőt a jelen Szerződés alapján elkészített Dokumentáció vonatkozásában egyszeri felhasználási jog illeti meg. A Megrendelő azt csak a jelen Szerződésben rögzített célra, a Szerződés szerinti építmény kivitelezésére jogosult felhasználni. Megrendelő a tervek egyszerű felhasználásának jogát a tervezési díj teljes megfizetésével szerzi meg.

7.3. A Dokumentáció (vagy annak részei) ismételt felhasználásához, másnak történő átadásához, illetve átengedéséhez a Tervező külön írásbeli engedélyre vagy a szerződő felek írásbeli megállapodása szükséges. Ennek megszegése esetén a Megrendelő kártérítési felelősséggel tartozik a Tervező felé.

7.4. A Tervező jogszavatosságot vállal azért, hogy az általa készített Dokumentáción harmadik személynek felhasználási vagy egyéb korlátozó joga nem áll fenn. A Tervező szavatosságot vállal azért, hogy az általa elkészített tervdokumentáció a jelen Szerződés aláírásának időpontjában hatályban lévő jogszabályoknak megfelel.

8. EGYÜTTMŰKÖDÉS:

8.1. A szerződő Felek a Szerződés teljesítésének érdekében kölcsönösen együttműködve, egymás jogait, hírnevét kölcsönösen tiszteletben tartva kötelesek eljárni. A szerződő Felek a tervezés folyamán kötelesek egymást minden lényeges körülményről tájékoztatni, így különösen a megrendelő véleményezi/véleményezheti az egyes tervezési munkarészeket. A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés módosítása kizárólag írásban érvényes, Szerződés e-mailen nem módosítható. A szerződő Felek a tervezés folyamán végzett egyeztetések során az általuk lényegesnek tartott észrevételekről, kifogásokról, tájékoztatásokról írásbeli emlékeztetőt kötelesek felvenni. Kizárólag ezen írásbeli emlékeztetőben, vagy írásban (e-mailben) közölt kifogások, észrevételek, tájékoztatások vehetőek figyelembe egy esetleges jogvita esetén. Megrendelők Tervező részére zavartalanul biztosítják az ingatlanok a tervezéshez szükséges felmérését.

Az elektronikus üzenet formájában küldött küldeményeket Felek joghatályos írásbeli közlésnek fogadják el, feltéve, ha azt a másik fél írásban, vagy elektronikus üzenet formájában visszaigazolta. Felek kijelentik, hogy alávetik magukat annak, hogy az egymáshoz intézett írásbeli nyilatkozataikat, amelyeket tértivevényes és/vagy ajánlott, vagy egyéb könyvelt levélpostai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a másik Féllel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy arról a másik Fél nem szerzett tudomást, mégpedig az e küldeménynek postára adásától számított 5 (öt) munkanapon belül a másik Félhez megérkezettnek kell tekinteni.

8.2. A szerződő Felek rögzítik, hogy jelen Szerződést érintő kérdésekben, ill. a tervek véleményezésében, egyeztetésében, állásfoglalásra jogosult képviselő:

Megrendelő részéről: Lászlóné Kovács Katalin és Kovács Mihály

Tervező részéről: Szabó Sándorné ev és Szabó Sándor tervezői jogosultsággal rendelkező alkalmazott.

A Tervező más személyektől észrevételt, kifogást nem fogad el.

8.3. Felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés teljesítése során az egymásnak küldött írásbeli nyilatkozataikat (ideértve a Tervező által kibocsátott számlákat, műszaki-, illetőleg jognyilatkozatokat) kizárólag az alábbi címekre küldhetik meg:

Megrendelő részére:

levelezési cím:

e-mail:

Tervező részére:

levelezési cím: 4130 Derecske, Móricz Zsigmond utca 3.

e-mail: derecskecentrum@gmail.com

9. EGYÉB MEGÁLLAPODÁS:

9.1 Tervező tájékoztatja Megrendelőket, Megrendelők tudomásul veszik, hogy a fennmaradás engedélyeztetése során a tűzvédelmi, környezetvédelmi, természetvédelmi és a helyi építési előírások kiemelt fontosságúak. A Hatóság az építésügyi jogszabályok folyamatos értelmezése, a Kormányhivatal más főosztályaival és a Kamarákkal való folyamatos egyeztetése, jogszabályok értelmezése során belső szabályzatot hozott létre, mely folyamatosan változik. Ennek okán a Szerződés 1-2 pontjában felsorolt dokumentáción kívül a fennmaradási engedély kiadásának feltételeként, az engedélyezési eljárás során, annak befejezéséig a Hatóság egyéb más dokumentumot, egyéb szakértő és szakhatóság bevonását is elrendelheti. Az engedélyezési eljárás befejezéséig bármilyen környezeti változás, pl. tűztávolságon belüli szomszédos építés, az engedélyeztetés folyamatára befolyással lehet. Jelenleg ilyen akadály nincs.

9.2 Tervező tájékoztatja Megrendelőket, Megrendelők tudomásul veszik, hogy a kérelmezett épületbővítéssel után Megrendelők abban az esetben mentesülnek építésügyi bírság megfizetése alól, amennyiben a Hatóság jóváhagyja azt a körülményt, hogy a bővítéssel kapcsolatos építési tevékenységet 10 éven túl végezték. Ellenkező esetben az Építésügyi Hatóság az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet alapján a bírság kiszabásának időpontjában hatályos előírásoknak megfelelő bírságot vet ki Megrendelő részére.

9.3 Tervező tájékoztatja Megrendelőket, Megrendelők tudomásul veszik, hogy az ÉTDR-be való feltöltés az összes dokumentáció együttes rendelkezésre állásakor történhet, szakaszos feltöltés esetén Hatóság max. 5 napon belül 5 napos teljesítéssel hiánypótlást ír elő, és annak nem teljesítése a kérelem elutasításával jár.

9.3 Tervező tájékoztatja Megrendelőket, Megrendelők tudomásul veszik, hogy Tervező tapasztalata alapján a Hatóság engedélyezési eljárásának időtartama a jogszabályban rögzített időtartamtól hosszabbra várható.

9.4 Megrendelők nyilatkozzák, hogy a fennmaradási engedély kiadását akadályozó körülményről, ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett jogról és tényről nincs tudomásuk.

9.5 Tervező a tudomására jutott adatokat a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, bizalmasan kezeli.

A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos magyar jogszabályok - így különösen, de nem kizárólagosan - a Ptk. 2013. évi V. törvény, az általános közigazgatási rendtartásról szóló ÁKR-2016. évi CL. törvény, Építési tv-1997. évi LXXVIII. törvény, Tűzell. tv-1996. évi XXXI. törvény, GDPR- AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2016. április 27-i (EU) 2016/679 R, info tv- 2011. évi CXII tv, OTÉK-253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, OTSZ- 54/2014. (XII. 5.) BM r., Eng.-ről szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. r., Épkiv.- 191/2009. (IX. 15.) Korm. r., Szakmagyak.r.- 266/2013. (VII. 11.) Korm. r., a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. tv, az Építészeti Szerzői Jogi Nyilvántartásról 8/2020. (VI. 26.) MvM rendelet , a Derecskei HÉSZ – 23/2019.(XII.20.) önk.r., a Derecskei TKR -8/2018.(III.2.) önk.r. az irányadók.

Felek kijelentik, hogy a Szerződés kapcsán felmerülő jogvitákat egymással elsősorban békés úton rendezik. Ennek sikertelensége esetére kikötik a Debreceni Járásbíróság kizárólagos illetékességét. Jelen Szerződésben foglaltak a Felek kölcsönös és egyező szabad akaratuk eredménye, melyek értelmezése után a Szerződést Tervező üzlethelyiségében jóváhagyólag aláírták.

Jelen Szerződés egymással összefüggő 5 számozott oldalból + a Szerződés elválaszthatatlan részét Tervezési programból áll.

Kelt: Derecske,

.....
Megrendelő

.....
Megrendelő

.....
Tervező

.....
Tervező