TELEPÜLÉSTERVEZÉSI SZERZŐDÉS
TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Név:	**Diósd Város Önkormányzata**
Székhely:	2049 Diósd, Szent István tér 1.
Törzskönyvi azonosító:	[KITÖLTENDŐ]
Adószám:	[KITÖLTENDŐ]
Bankszámlaszám:	[KITÖLTENDŐ]
Képviseli:	Dizseri András polgármester
Kapcsolattartó:	Dárdai Balázs főépítész – foepitesz@diosd.hu – +36 20 369 9709

mint megrendelő (a továbbiakban: „Megrendelő”),

másrészről

Cégnév / név:	[NYERTES AJÁNLATTEVŐ / TERVEZŐ]
Székhely:	[KITÖLTENDŐ]
Cégjegyzékszám / nyilvántartási szám:	[KITÖLTENDŐ]
Adószám:	[KITÖLTENDŐ]
Bankszámlaszám:	[KITÖLTENDŐ]
Képviseli:	[KITÖLTENDŐ]
Felelős településtervező (TT):	[NÉV, kamarai szám]
Szakmai kapcsolattartó:	[NÉV, e-mail, telefon]
Pénzügyi kapcsolattartó:	[NÉV, e-mail, telefon]

mint tervező (a továbbiakban: „Tervező”; Megrendelő és Tervező együtt: „Felek”)
között az alábbi feltételekkel.

1. Előzmények, a beszerzés jogi minősítése és a szerződés alapja

1.1. Megrendelő Képviselő-testülete a 91/2026. (VI. 25.) számú határozatával elfogadta a Diósd Város új településtervének készítésére vonatkozó főépítészi feljegyzést. A tervezési feladat szakmai és időbeli részleteit a 2026. június 5-i főépítészi feljegyzés, a 2026. október 6-i ajánlatkérési kiegészítés, az ajánlattételi felhívás és a jelen szerződés együttesen határozza meg.

1.2. Megrendelő a szolgáltatás beszerzését a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény (Kbt.) 111. § r) pontja szerinti kivételi körre alapította. A beszerzés tárgya a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) szerinti településtervezési szolgáltatás és Megrendelő a Kbt. 19. § (3) bekezdése szerint meghatározott becsült értéket – az azonos közvetlen célra irányuló, műszaki-gazdasági funkcionális egységet képező szolgáltatások értékének figyelembevételével – az uniós közbeszerzési értékhatár alatt állapította meg.

1.3. Felek rögzítik, hogy hogy az ajánlattételi felhívásban a Kbt. egyes rendelkezéseire – így különösen a kizáró okokra – tett utalások a Megrendelő által a saját beszerzési eljárásban szerződéses/beszerzési feltételként alkalmazott követelmények.

1.4. A településtervezési szerződésre a Méptv. 78. § (2) bekezdése alapján a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) tervezési szerződésre vonatkozó szabályait kell alkalmazni, a Méptv.-ben meghatározott eltérésekkel.

1.5. A jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik, és a Tervező számára kötelező szakmai követelményt jelentenek:

(i) a 2026. június 5-i főépítészi feljegyzés,
(ii) a 2026. október 6-i ajánlatkérési kiegészítés,
(iii) az ajánlattételi felhívás és annak valamennyi módosítása/kiegészítése (adott esetben),
(iv) a Tervező nyertes ajánlata és annak Megrendelő által elfogadott esetleges pontosításai, valamint
(v) a jelen szerződés mellékletei.

1.6. Eltérés esetén elsődlegesen a kötelező jogszabályi rendelkezések, ezt követően az ajánlattételi felhívás, a jelen szerződés, majd az ajánlatkérési kiegészítés, a főépítészi feljegyzés, és végül a Tervező ajánlata irányadó; az ajánlatban vállalt, a Megrendelőre nézve kedvezőbb és a követelményekkel nem ellentétes többletvállalás azonban a Tervezőt köti.

2. A szerződés tárgya és a tervezési feladat

2.1. Tervező vállalja Diósd Város teljes közigazgatási területére vonatkozó új településterv – ezen belül új településfejlesztési terv és településrendezési tervként a helyi építési szabályzat (HÉSZ), annak szabályozási tervi mellékletei – elkészítését, továbbá a településképi arculati kézikönyv szükséges módosítását, a főépítészi feljegyzésben és a jelen szerződésben meghatározott tartalommal.

2.2. A tervezési feladat célja az egységes szemléletű, a Méptv., a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet és a mindenkor alkalmazandó országos településrendezési és építési követelmények szerinti, digitális nyilvántartásra alkalmas településtervi jogi és műszaki eszközrendszer létrehozása.

2.3. A Tervező alapszolgáltatása különösen az alábbi munkarészek és kapcsolódó feladatok teljes körű elkészítésére terjed ki:

- adatgyűjtés, az adatszolgáltatások feldolgozása, előzményfeltárás és az E-TÉR, valamint más közhiteles vagy hivatalos adatforrások adatainak szakmai feldolgozása;
- a 419/2021. Korm. rendelet 1. melléklete, a főépítészi feljegyzés és a tervezési feladat szerint szükséges megalapozó vizsgálat elkészítése;
- a 419/2021. Korm. rendelet 2. melléklete és a főépítészi feljegyzés szerint szükséges alátámasztó javaslat elkészítése valamennyi szükséges szakági munkarésszel;

- településfejlesztési terv: stratégia, cselekvési terv, fejlesztési tervlapok, monitoring-rendszer és településtervi mutatószámok;
- helyi építési szabályzat és szabályozási terv, a településkép-védelmi előírások jogszabály szerinti integrálásával;
- a főépítészi feljegyzés szerinti közterület-alakítási terv elkészítése;
- a településképi arculati kézikönyv módosítása, különösen a településrészek felülvizsgált kijelölésével;
- az építési helyek és a zöldfelületként kialakítandó területek meghatározása/ábrázolása a főépítészi feljegyzésben meghatározott célok szerint;
- a szükséges területrendezési megfelelőség igazolása, biológiai aktivitásérték-számítások és egyéb jogszabályban előírt igazolások;
- települési környezeti értékelés és az ahhoz kapcsolódó szakmai dokumentáció elkészítése, amennyiben annak szükségességét a vonatkozó jogszabályok vagy az eljáró szervek megállapítják;
- műemlékvédelmi/örökségvédelmi hatástanulmány és kapcsolódó örökségvédelmi munkarészek elkészítése, amennyiben jogszabály szerint szükséges;
- partnerségi, államigazgatási, környezeti és záró egyeztetések teljes szakmai támogatása, a beérkező vélemények szakmai feldolgozása, választervezetek és szükséges tervkorrekciók elkészítése;
- vezetői, főépítészi, bizottsági és képviselő-testületi döntés-előkészítő anyagok, szükséges prezentációk és szakmai összefoglalók elkészítése;
- az elfogadáshoz, kihirdetéshez, E-TÉR/DOKIR nyilvántartáshoz és közzétételhez szükséges végleges dokumentáció, valamint a szerkeszthető forrásállományok átadása.

2.4. A Tervező a feladatot a Megrendelő által elfogadott főépítészi feljegyzésben rögzített helyi célok – különösen a kertvárosi területhasználat, a zöldinfrastruktúra, a településterv áttekinthetősége, az út- és közműhálózatok alakítása, a városközpont és barnamezős területek, az értékvédelem, valamint a monitoring-rendszer kialakítása – érvényesítésével köteles végezni.

2.5. A Tervező köteles a tervezés során figyelembe venni az elinduló „Szent István tér projekt" párhuzamosan készülő koncepcióterveit, amennyiben azokat Megrendelő a szükséges időben rendelkezésre bocsátja.

3. A külön beszerzett közlekedési koncepció kezelése

3.1. Felek rögzítik, hogy a településfejlesztési terv kiemelt, abba integrálandó munkarésze az új közlekedési koncepció, amelynek elkészítésére Megrendelő külön beszerzést folytatott/folytat, ezért a közlekedési koncepció önálló elkészítése a jelen szerződés alapszolgáltatásának nem része.

3.2. Tervező köteles a külön szerződés alapján eljáró közlekedéstervezővel, valamint annak TKÖ jogosultságú szakemberével folyamatosan szakmailag együttműködni, és a közlekedési

koncepció Megrendelő által átadott végleges vagy munkaközi eredményeit a településterv megalapozó vizsgálatába, alátámasztó javaslatába, fejlesztési tervébe és – ahol szükséges – rendezési tervébe szakszerűen beilleszteni.

3.3. Tervező köteles a közlekedési koncepció és a településterv egyéb munkarészei közötti ellentmondásokat, hiányokat vagy a településterv jogszerű elfogadását veszélyeztető tartalmi problémákat haladéktalanul írásban jelezni Megrendelőnek és a közlekedéstervezőnek, továbbá a megoldás érdekében szakmai egyeztetésen részt venni.

3.4. A közlekedési koncepció településtervbe történő integrálása, az ahhoz szükséges egyeztetés, összhangvizsgálat és a településterv saját munkarészeinek ennek megfelelő kialakítása a Tervező alapdíjában foglalt feladat. A közlekedési koncepció hibás vagy hiányos tartalmának teljes körű újratervezése kizárólag akkor minősülhet külön díjazású többletfeladatnak, ha annak szükségessége nem a Tervező érdekkörében merül fel, és a Felek azt előzetesen írásban megrendelik.

4.

4.1. Tervező köteles a szerződés teljesítése során a mindenkor hatályos jogszabályokat, kötelező szakmai szabályokat és a Megrendelő jogszerű szakmai utasításait betartani. A szerződéskötéskor különösen az alábbi szabályozási kör irányadó:

- 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről, különösen a vállalkozási és tervezési szerződés szabályai;
- 2015. évi CXLIII. törvény a közbeszerzésekről – kizárólag a beszerzés Kbt. 111. § r) pont szerinti kivételi minősítése, valamint a becsült érték Kbt. 19. § (3) szerinti meghatározása tekintetében;
- 2023. évi C. törvény a magyar építészetről, különösen a településtervezésre, településtervekre és az átmeneti szabályokra vonatkozó rendelkezései;
- 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről;
- 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről;
- 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról (TÉKA), annak átmeneti rendelkezéseivel együtt;
- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről, valamint a kapcsolódó végrehajtási szabályok;
- 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról;
- a kulturális örökség védelmére vonatkozó hatályos törvényi és végrehajtási rendelkezések, ideértve a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet alkalmazandó előírásait;
- 1999. évi LXXVI. törvény a szerzői jogról;
- a 419/2021. Korm. rendelet alapján közzétett, mindenkor hatályos Településtervezési Szabályzat és annak térinformatikai segédállományai.

4.2. Tervező tudomásul veszi, hogy a településtervet a Méptv. szerint országos digitális nyilvántartásra alkalmas módon, magyar nyelven kell elkészíteni. A településterv és kapcsolódó téradatok műszaki felépítésének meg kell felelnie a teljesítéskor alkalmazandó Településtervezési Szabályzatnak.

4.3. A teljesítés során bekövetkező jogszabályváltozást Tervező köteles haladéktalanul jelezni. A tervezési feladat általános jellegét nem érintő, szokásos jogszabálykövetés az alapdíj része. Ha a jogszabályváltozás a szerződéskötéskor észszerűen előre nem látható, lényeges többletfeladatot okoz, Felek annak tartalmáról, határidejéről és díjáról előzetesen írásban állapodnak meg.

5.1. Tervező köteles a teljesítés teljes időtartama alatt biztosítani a feladat jogszerű és szakszerű ellátásához szükséges jogosultságokkal rendelkező szakembereket.

5.2. A nyertes ajánlatban megjelölt, a teljesítésben kötelezően részt vevő minimum szakemberek:

- 1 fő TT – településtervezési szakterületen jogosultsággal rendelkező felelős településtervező; <NÉV>
- 1 fő TK – településtervezési zöldfelületi és tájrendezési szakterületen jogosultsággal rendelkező szakági tervező; <NÉV>
- 1 fő TKÖ – településtervezési közlekedési szakterületen jogosultsággal rendelkező szakági tervező. <NÉV>

5.3. Tervező a Méptv. 78. § (2) bekezdés b) pontjára figyelemmel társtervezőt és szakági tervezőt a jelen szerződésben meghatározott módon vehet igénybe. A Tervező jogosult és – ha a feladat szakszerű teljesítése megköveteli – köteles további, megfelelő jogosultságú szakági tervezőt bevonni, így különösen víziközmű (TV), energia-közmű (TE), hírközlési (TH), környezetvédelmi, örökségvédelmi és egyéb szükséges szakágban.

5.4. Tervező valamennyi közreműködőért úgy felel, mintha maga járt volna el. A 5.2. pont szerinti szakemberek cseréje kizárólag objektív, igazolható okból, a Megrendelő előzetes írásbeli jóváhagyásával és legalább az eredetivel egyenértékű jogosultságú és szakmai alkalmasságú szakemberrel lehetséges.

5.5. Tervező a teljesítésbe bevont új alvállalkozót/társtervezőt/szakági tervezőt annak tényleges bevonása előtt írásban bejelenti Megrendelőnek, megadva nevét, feladatát és szükséges jogosultságát. Tervező köteles biztosítani, hogy a bevont gazdasági szereplővel szemben ne álljon fenn az ajánlattételi felhívásban szerződéses feltételként előírt Kbt. 62. § (1)–(2) bekezdése szerinti kizáró ok.

5.6. A dokumentációk aláíró lapjának, tervlapjainak és metaadatainak tartalmazniuk kell a jogszabály szerint szükséges tervezői adatokat és aláírásokat.

6.1. Megrendelő a rendelkezésére álló és a tervezéshez szükséges dokumentumokat, adatokat és korábbi terveket Tervező részére átadja, továbbá közreműködik az önkormányzati döntések, adatszolgáltatások és egyeztetési cselekmények határidőben történő megtételében.

6.2. Tervező köteles az adatszolgáltatás hiányosságát annak észlelésétől számított 3 munkanapon belül írásban jelezni.

6.3. A 419/2021. Korm. rendelet alapján a formális egyeztetési eljárás kezdeményezése, a polgármesterhez vagy más önkormányzati szervhez rendelt eljárási cselekmények és döntések megtétele Megrendelő feladata. Tervező feladata az ezekhez szükséges szakmai és technikai dokumentáció hiánytalan, határidőre történő előállítása, az E-TÉR-kompatibilis állományok elkészítése és – megfelelő jogosultság biztosítása esetén – az E-TÉR-ben végzett tervezői közreműködés.

6.4. Tervező köteles saját, a feladat ellátásához szükséges E-TÉR tervezői hozzáféréséről és jogosultságairól gondoskodni, továbbá a Megrendelő felhívására a szükséges feltöltési és technikai műveletekben közreműködni.

6.5. Tervező köteles részt venni a tervezési feladat teljesítéséhez szükséges szakmai egyeztetéseken, partnerségi/lakossági fórumokon, államigazgatási egyeztetéseken, záró egyeztetésen, valamint Megrendelő szakmai vagy döntéshozó szerveinek azon ülésein, ahol a településterv ismertetése vagy szakmai védelme szükséges.

6.6. A beérkező államigazgatási, partnerségi és egyéb észrevételek szakmai kiértékelése, a Megrendelő döntését előkészítő válaszjavaslatok elkészítése és az elfogadott észrevételek tervbe történő átvezetése az alapdíj részét képezi, amennyiben azok nem eredményeznek a szerződés eredeti tárgyától eltérő új tervezési feladatot.

7. ütemezés és határidők

7.1. A szerződés a Felek általi aláírás napján lép hatályba. A szerződés teljesítési határideje 2027. július 1. napja. A Tervező az egyes részfeladatokat és mérföldköveket a 8.2. pontban meghatározott relatív határidők szerint köteles teljesíteni.

7.2. A Felek a 2026. október 6-i ajánlatkérési kiegészítés alapján az alábbi tervezési ütemezést alkalmazzák. A határidők naptári napok, azzal, hogy a Felek a szerződéskötéskor külön rögzítik a kiegészítésben említett karácsonyi és húsvéti ünnepi időszak pontos, a határidőszámításból kizárt napjait.

Szakasz	**Mérföldkő / eredmény**	**Időtartam**	**Határidő a bázisidőponthoz képest**	**Megjegyzés**
Tervezési	Adatgyűjtés	21 nap	szerződéskötéstől 21. nap (3. hét)	

Szakasz	Mérföldkő / eredmény	Időtartam	Határidő a bázisidőponthoz képest	Megjegyzés
Tervezési	Megalapozó vizsgálatok	42 nap	szerződéskötéstől 63. nap (9. hét)	
Tervezési	Alátámasztó javaslatok	42 nap	szerződéskötéstől 105. nap (15. hét)	
Tervezési	Építési helyek és zöldfelületként kialakítandó területek	14 nap	szerződéskötéstől 119. nap (17. hét)	
Tervezési	Jóváhagyandó fejlesztési terv	21 nap	szerződéskötéstől 140. nap (20. hét)	
Tervezési	Jóváhagyandó rendezési terv	21 nap	szerződéskötéstől 161. nap (23. hét)	
Egyeztetési	Egyeztetési tervek zárása	14 nap	egyeztetési szakasz kezdetétől 14. nap	a tervezési szakasz lezárultától számított 30 + 14 napon belül
Egyeztetési	Partnerségi szakasz: tervek felülvizsgálata	42 nap	egyeztetési szakasz kezdetétől 56. nap (8. hét)	
Egyeztetési	Véleményezési szakasz: tervek felülvizsgálata	42 nap	egyeztetési szakasz kezdetétől 98. nap (14. hét)	
Egyeztetési	Záró szakasz: tervek felülvizsgálata	42 nap	egyeztetési szakasz kezdetétől 140. nap (20. hét)	
Egyeztetési	Átadási szakasz: forrásfájlok átadása, szerződés zárása	21 nap	egyeztetési szakasz kezdetétől 161. nap (23. hét)	a forrás kiegészítésben szereplő „21. nap” helyett a 23 hétnek megfelelő 161. nap

7.3. Felek rögzítik, hogy a 2027. július 1. napjában meghatározott teljesítési véghatáridő a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 229. § (3) bekezdésében meghatározott jogszabályi határidőhöz igazodik. Amennyiben a Méptv. 229. § (3) bekezdésében meghatározott határidő a jelen szerződés hatálya alatt jogszabály-módosítás következtében

megváltozik, úgy a jelen szerződés teljesítésének legkésőbbi véghatárideje külön szerződésmódosítás nélkül a módosított jogszabályban meghatározott új időpont. Amennyiben a jogszabályban meghatározott új időpont a jelen szerződés szerinti 2027. július 1. napjánál későbbi, a jogszabályi határidő meghosszabbítása önmagában nem eredményezi a Tervező rendelkezésére álló teljesítési idő meghosszabbodását: a teljesítés időtartama ebben az esetben sem haladhatja meg a Főépítészi Feljegyzésben és annak 2026. október 6-i ajánlatkérési kiegészítésében meghatározott, napokban kifejezett relatív teljesítési időtartamot. Ennek megfelelően jogszabály-módosítás esetén a teljesítés tényleges véghatárideje a módosított jogszabályban meghatározott új időpont és a jelen szerződésben, illetve annak mellékleteiben rögzített relatív ütemezés alapján számított véghatáridő közül a korábbi időpont.

7.4. A Tervező késedelme szempontjából nem vehető figyelembe az az időtartam, amely alatt a teljesítés dokumentáltan a Megrendelő késedelmes adatszolgáltatása vagy döntése, a külön közlekedési koncepció késedelmes átadása, az államigazgatási vagy más külső szerv jogszabályban meghatározott eljárási ideje, vis maior, vagy más, a Tervező ellenőrzési körén kívül eső és általa el nem hárítható körülmény miatt nem folytatható. A Tervező az akadályt 3 munkanapon belül írásban köteles bejelenteni és annak a kritikus ütemezésre gyakorolt hatását igazolni. Az e pont szerinti akadályoztatás az érintett közbenső mérföldkő határidejének korrekcióját megalapozhatja, azonban a 8.3. pont szerinti teljesítési véghatáridőt önmagában nem módosítja.

7.5. A 7.4. pont szerinti határidő-korrekció kizárólag a bizonyított akadályoztatás tényleges időtartamával és csak az érintett mérföldkő tekintetében alkalmazható. A határidő-korrekció a 8.3. pont szerinti teljesítési véghatáridőn túl csak akkor terjedhet, ha a 7.3. pontban hivatkozott jogszabályi határidő is módosult; ebben az esetben is irányadó, hogy a Tervező teljesítési időtartama nem haladhatja meg a Főépítészi Feljegyzésben és annak ajánlatkérési kiegészítésében meghatározott relatív teljesítési időtartamot. Tervező saját kapacitáshiánya, közreműködőjének késedelme vagy szakmai hibája nem alapoz meg határidő-hosszabbítást.

8. , fájlformátumok és átadás

8.1. A dokumentáció minden munkarészét magyar nyelven, egységes szerkezetben, a jogszabályok és a mindenkor hatályos Településtervezési Szabályzat szerinti tartalommal és műszaki formában kell elkészíteni.

8.2. Az E-TÉR-ben történő egyeztetéshez szükséges dokumentumokat a jogszabály szerinti, különösen PDF/A formátumban, a téradatokat és metaadatokat pedig a Településtervezési Szabályzat szerinti adatsémában és formátumban kell előállítani.

8.3. Tervező köteles biztosítani a térinformatikai tartalmak kompatibilitását az E-TÉR rendszerrel, továbbá – a rendelkezésre álló műszaki specifikáció keretei között – a Megrendelő által használt terinformatika.hu alapú térinformatikai megjelenítéssel.

8.4. A végleges átadásnak tartalmaznia kell valamennyi nem szerkeszthető kiadási állomány mellett az összes szerkeszthető tervezői forrásfájlt és kapcsolódó adatállományt, így különösen a szöveges munkarészek szerkeszthető formátumát, táblázatokat, GIS/téradat-rétegeket, CAD-állományokat, jelkulcsokat, stílus- és projektfájlokat, metaadatokat, valamint az alkalmazott rétegstruktúra és koordináta-rendszer leírását, amennyiben ilyen állomány a tervezés során létrejön.

8.5. Tervező a Megrendelő részére nem adhat át olyan kizárólagos, technikailag zárolt vagy a későbbi jogszerű módosítást indokolatlanul akadályozó formátumot, amely miatt a településterv további használata vagy módosítása a Tervező közreműködéséhez lenne kötve.

9.1. Tervező az egyes mérföldkövek teljesítését elektronikus úton írásban készre jelenti, és a teljes dokumentációt a Megrendelő részére hozzáférhetővé teszi.

9.2. Megrendelő a benyújtott munkarészt főszabály szerint 10 munkanapon belül szakmailag megvizsgálja, és azt elfogadja vagy tételes hibajegyzékkel visszaadja. Ha a munkarész a 419/2021. Korm. rendelet szerinti eljárási cselekményhez szükséges, Megrendelő ennél rövidebb, észszerű ellenőrzési határidőt is meghatározhat.

9.3. Tervező a saját érdekkörében felmerült hibát vagy jogszabályi hiányosságot külön díj nélkül, a Megrendelő által kitűzött észszerű póthatáridőn belül kijavítja. A Megrendelői elfogadás vagy részszámla kifizetése nem mentesíti Tervezőt a később felismerhető tervezési hibák kijavításának kötelezettsége alól.

9.4. A teljesítésigazolás kiadására Megrendelő részéről a polgármester, illetve az általa írásban kijelölt személy jogosult; szakmai teljesítésigazolás előkészítésére az önkormányzati főépítész jogosult.

9.5. A végleges teljesítés feltétele a jogszabályszerűen elfogadásra előkészített, illetve az elfogadást követően egységes szerkezetbe rendezett településterv, a településképi arculati kézikönyv módosítása, valamennyi előírt melléklet, szakági munkarész, egyeztetési dokumentáció és forrásállomány hiánytalan átadása.

10.1. A jelen szerződés szerinti alapszolgáltatások teljes ellenértéke a Tervező nyertes ajánlata alapján:

Nettó tervezési díj:	[KITÖLTENDŐ] Ft
ÁFA:	[KITÖLTENDŐ] Ft
Bruttó tervezési díj:	[KITÖLTENDŐ] Ft
Opciós éves frissítési egységdíj:	[KITÖLTENDŐ] Ft + ÁFA / év

10.2. A tervezési díj átalánydíj, amely tartalmazza a szerződésben, a főépítészi feljegyzésben, az ajánlatkérési kiegészítésben és az ajánlattételi felhívásban meghatározott teljes alapszolgáltatás valamennyi személyi, szakági, adminisztratív, utazási, egyeztetési, elektronikus dokumentálási, licenc- és egyéb járulékos költségét.

10.3. Megrendelő előleget nem fizet. A Tervező a teljesítésigazolással igazolt mérföldkövek alapján jogosult részszámla kiállítására. Javasolt részszámlázási ütem:

Részszámla	**Teljesítési pont**	**Díjrész**	**Feltétel**
1.	Megalapozó vizsgálat elfogadása	20%	10.2. pont szerinti elfogadás
2.	Alátámasztó javaslat + építési hely/zöldfelület munkarészek	20%	10.2. pont szerinti elfogadás
3.	Jóváhagyandó településfejlesztési terv	15%	egyeztetésre alkalmas állapot
4.	Jóváhagyandó településrendezési terv/HÉSZ + TAK + KAT	20%	egyeztetésre alkalmas állapot
5.	Véleményezési és záró szakasz lezárásához szükséges korrigált terv	15%	záró szakmai eljárásra alkalmas állapot
6.	Végleges átadás, forrásfájlok, szerződés zárása	10%	végteljesítés
	Opcionális szolgáltatások teljeskörű ellátása	Az opcionális szolgáltatások tekintetében meghatározott éves díj.	A frissítések igazolt közzététele.

10.4. A szabályszerűen kiállított számla ellenértékét Megrendelő a Ptk. 6:130. § (1)–(2) bekezdésének megfelelően, főszabály szerint a számla kézhezvételétől számított 30 napon belül, banki átutalással fizeti meg.

10.5. Tervező többletdíjra kizárólag a Megrendelő által a 15. pont szerint előzetesen, írásban megrendelt, az eredeti szerződéses feladat körén kívül eső többletfeladat esetén jogosult. Szóbeli utasítás vagy utólagos számla önmagában többletdíj-igényt nem keletkeztet.

11.1. Megrendelő jogosult, de nem köteles a végleges településterv térinformatikai rendszerben megjeleníthető tartalmainak évenkénti frissítéséhez tervezői támogatást megrendelni a Tervező ajánlatában szereplő éves opciós egységdíjon.

11.2. Az opció pontos időtartama és maximális mennyisége:
legfeljebb 7 év / évente 1 alkalom

11.3. Az opció kizárólag a Megrendelő egyoldalú, írásbeli megrendelésével válik esedékessé. Az opció nem foglal magában új településterv-módosítást vagy olyan tervezési feladatot, amely külön településtervezési eljárást igényel, kivéve, ha Felek erről külön írásban megállapodnak.

12.1. A Tervező díja magában foglalja a teljesítés során létrejövő, szerzői jogi védelem alatt álló műveknek a településterv rendeltetésszerű használatához, közzétételéhez, hatósági és önkormányzati felhasználásához, valamint későbbi módosításához szükséges felhasználási engedély ellenértékét.

12.2. Tervező a Megrendelő részére a művek átadásával és az adott díjrész megfizetésével időben és területileg korlátlan, nem kizárólagos felhasználási jogot enged, ideértve különösen a többszörözést, elektronikus tárolást, nyilvánossághoz közvetítést, közzétételt, átdolgozást, módosítást és egységes szerkezetbe foglalást, a szerző személyhez fűződő jogainak tiszteletben tartásával.

12.3. Megrendelő jogosult a dokumentációt későbbi településterv-módosítás, jogszabálykövetés, térinformatikai nyilvántartás, beruházás-előkészítés vagy más önkormányzati közcél érdekében harmadik személy tervezőnek rendelkezésre bocsátani, és e célra a szükséges felhasználási jogot továbbengedni.

12.4. Tervező jogszavatossággal tartozik azért, hogy az általa átadott dokumentáció és forrásállomány felhasználását harmadik személy joga nem akadályozza. Harmadik személytől származó, korlátozott felhasználású adat vagy mű esetén a korlátozásról Tervező előzetesen, írásban köteles tájékoztatni Megrendelőt.

13. Szerződésszegés, kijavítás és kötbérek

13.1. Tervező a Ptk. szabályai szerint felel a szerződésszegésért és a hibás teljesítésből eredő károkért. Megrendelő kötbérigénye nem zárja ki a kötbért meghaladó, igazolt kárának érvényesítését.

13.2. Késedelmi kötbér: a Tervező érdekkörében felmerülő késedelem esetén a késedelemmel érintett mérföldkő nettó díjrészének 1%-a késedelmes naptári naponként, legfeljebb az érintett mérföldkő nettó díjrészének 20%-áig.

13.3. Hibás teljesítési kötbér: ha Tervező a Megrendelő által meghatározott észszerű póthatáridőn belül nem javítja ki a szerződésszerű teljesítést akadályozó lényeges hibát, a hibával érintett mérföldkő nettó díjrészének 1%-a naptári naponként, legfeljebb az érintett mérföldkő nettó díjrészének 20%-áig.

13.4. Meghiúsulási kötbér: ha a szerződés teljesítése a Tervezőnek felróható okból véglegesen meghiúsul, a teljes nettó alapszolgáltatási tervezési díj 20%-a.

13.5. Ugyanazon szerződésszegésre késedelmi és hibás teljesítési kötbér párhuzamosan nem érvényesíthető. A meghiúsulási kötbér érvényesítése esetén a meghiúsulással azonos időszakra további késedelmi kötbér nem számítható fel.

13.6. Nem minősül Tervező hibás teljesítésének önmagában az, ha a jogszabályszerűen és szakszerűen elkészített tervet a döntéshozó szerv politikai/szakpolitikai mérlegelésből nem fogadja el, vagy valamely véleményező szerv olyan új igényt támaszt, amely a szerződéskötéskor meghatározott tervezési programból nem volt észszerűen előre látható. A Tervező saját szakmai hibájából, jogszabálysértő vagy hiányos dokumentációjából eredő elutasítás vagy hiánypótlás azonban hibás teljesítésnek minősül.

14.1. Tervező kijelenti, hogy a szerződés teljesítéséhez szükséges szakmai felkészültséggel, kapacitással és jogosultságokkal rendelkezik, és a feladatot a szakmában elvárható fokozott gondossággal végzi.

14.2. Tervező felel a dokumentáció műszaki és szakmai szakszerűségéért, belső összhangjáért, a vonatkozó jogszabályoknak és a Megrendelő jóváhagyott tervezési programjának való megfeleléséért, valamint a szakági munkarészek összehangolásáért.

14.3. Tervező köteles a szerződés teljesítése során tudomására jutott olyan tényt vagy körülményt, amely a településterv jogszerűségét, végrehajthatóságát vagy a Megrendelő céljainak teljesülését veszélyezteti, haladéktalanul írásban jelezni.

15.1. A jelen szerződés kizárólag írásban, a Felek közös megegyezésével módosítható. Mivel a szerződés Kbt. 111. § r) pont szerinti kivételi beszerzés eredményeként jön létre, a Kbt. 141. §-ának közbeszerzési szerződésmódosítási szabályai nem alkalmazandók.

15.2. A módosítás nem irányulhat a Kbt. alkalmazásának jogellenes megkerülésére, és nem eredményezheti a szerződés tárgyának olyan bővítését vagy értékének olyan növekedését, amely mellett a Kbt. 111. § r) pont szerinti kivétel feltételei már nem állnának fenn.

15.3. A szerződéses alapfeladatba tartozik a jogszabályokban előírt egyeztetések során érkező, a településterv tárgyán belül maradó szakmai észrevételek átvezetése. Külön megrendelést igényel az olyan új feladat, amely a főépítészi feljegyzésben és az ajánlatkérési dokumentumokban meghatározott tervezési programot érdemben bővíti.

16.1. A szerződés megszűnik a Felek szerződésszerű teljesítésével, közös megegyezéssel, felmondással/elállással a Ptk. és a jelen szerződés szerint, továbbá jogszabályban meghatározott egyéb esetben.

16.2. Megrendelő jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani különösen, ha Tervező

(i) lényeges kötelezettségét ismételten vagy súlyosan megszegi,
(ii) a késedelmi kötbér maximumát eléri,
(iii) a szerződés teljesítéséhez szükséges kulcsjogosultságot elveszíti és megfelelő helyettesítésről haladéktalanul nem gondoskodik,
(iv) valótlan nyilatkozatot tett a kizáró okok vagy szakmai alkalmasság tekintetében, vagy
(v) felszólítás ellenére jogszerűtlen közreműködőt alkalmaz.

16.3. A szerződés megszűnésekor Tervező köteles az addig elkészült valamennyi dokumentumot, munkaközi tervet, forrásállományt, adatbázist és egyeztetési anyagot Megrendelőnek átadni. Megrendelő a szerződésszerűen felhasználható, igazoltan elkészült és átvett munkarészek arányos díját köteles megfizetni, a szerződésszegésből eredő igényei fenntartása mellett.

17.1. Tervező a teljesítés során tudomására jutott, jogszerűen nem nyilvános adatokat kizárólag a szerződés teljesítésére használhatja fel, és azokat jogosulatlan harmadik személynek nem adhatja át.

17.2. A titoktartási kötelezettség nem korlátozhatja a közérdekű és közérdekből nyilvános adatok, a településtervezési egyeztetés során közzéteendő dokumentumok, valamint a közpénzek felhasználására vonatkozó adatok jogszabály szerinti nyilvánosságát.

17.3. Ha a teljesítés során személyes adatok kezelése válik szükségessé, Felek a vonatkozó adatvédelmi jogszabályokat alkalmazzák, és szükség esetén külön adatfeldolgozási megállapodást kötnek.

18.1. A Felek a napi szakmai kapcsolattartás során elsődlegesen elektronikus levelezést alkalmaznak. A szerződés módosítására, felmondására, elállására, kötbérigényre, többletfeladat megrendelésére vagy jogfenntartásra vonatkozó nyilatkozat kizárólag igazolható módon, írásban érvényes.

18.2. Megrendelő szakmai kapcsolattartója:
Dárdai Balázs főépítész.
telefon:
e-mail:

Tervező szakmai kapcsolattartója:
Név:
telefon:
e-mail:

18.3. A szakmai kapcsolattartó önmagában nem jogosult a szerződés ellenértékének, tárgyának vagy lényeges határidejének módosítására, kivéve, ha erre külön írásbeli felhatalmazással rendelkezik.

19. Záró rendelkezések

19.1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Méptv., a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet, a TÉKA, a szerzői jogi és egyéb alkalmazandó magyar jogszabályok rendelkezései irányadók.

19.2. Felek vitás kérdéseiket elsődlegesen közvetlen szakmai és jogi egyeztetés útján kísérlik meg rendezni. Ennek eredménytelensége esetén a jogvita elbírálására a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező magyar bíróság jogosult.

19.3. Felek kijelentik, hogy a szerződés megkötésére jogosultak, képviselőik képviseleti joga fennáll, és a szerződés megkötéséhez szükséges önkormányzati, költségvetési és belső jóváhagyások rendelkezésre állnak.

19.4. A jelen szerződés [__] eredeti példányban / minősített elektronikus aláírással jön létre. A szerződés a Felek általi aláírás napján lép hatályba.

Kelt: Diósd, 2026. _____

Megrendelő	**Tervező**
Dizseri András	[KITÖLTENDŐ]
polgármester	[képviselő]
Diósd Város Önkormányzata	[Tervező]
Pénzügyi ellenjegyzés:	
[KITÖLTENDŐ]	
Jogi ellenjegyzés:	
[KITÖLTENDŐ]	

1. melléklet – A szerződéses dokumentumok jegyzéke és sorrendje

1. 2026. október 6-i „Ajánlatkérési kiegészítés a főépítészi feljegyzéshez”;
2. 2026. június 5-i „Főépítészi feljegyzés – Diósd Város új településterve”;
3. „Diósd Város településtervének (fejlesztési és rendezési terv) újraalkotása 2026” tárgyú ajánlattételi felhívás és valamennyi, az ajánlattételi határidőig kiadott módosítása/kiegészítése;
4. a nyertes Tervező ajánlata és annak Megrendelő által elfogadott pontosításai;
5. jelen szerződés 2–4. melléklete.

2. melléklet – Részletes teljesítési és pénzügyi ütemezés

A szerződés 8. és 11. pontja szerinti ütemezés összefoglalása. A konkrét naptári dátumokat a szerződéskötés napja alapján a Felek a szerződés aláírásakor töltik ki.

Sorsz.	Mérföldkő	Relatív határidő	Konkrét dátum	Díjrész	Teljesítésigazoló	Számla
1	Megalapozó vizsgálat	63. nap	[dátum]	20%	[név]	1. részszámla
2	Alátámasztó javaslat + építési hely/zöldfelület	119. nap	[dátum]	20%	[név]	2. részszámla
3	Jóváhagyandó fejlesztési terv	140. nap	[dátum]	15%	[név]	3. részszámla
4	Jóváhagyandó rendezési terv/HÉSZ + TAK + KAT	161. nap	[dátum]	20%	[név]	4. részszámla
5	Záró szakaszra korrigált terv	egyeztetési szakasz 140. nap	[dátum]	15%	[név]	5. részszámla
6	Forrásfájlok, végleges átadás	egyeztetési szakasz 161. nap	[dátum]	10%	[név]	végszámla

Megjegyzés: a 2027. július 1-jei törvényi hatálybalépési követelmény miatt a konkrét dátumokat a felhívás véglegesítése előtt össze kell hangolni.

3. melléklet – Kötelező és szükség szerint bevonandó szakemberek

Szerep	**Jogosultság**	**Szakember neve**	**Kamarai szám**	**Jogviszony / közreműködés**
Felelős településtervező	TT	[NÉV]	[SZÁM]	[saját / közreműködő]
Tájrendezés/zöldinfrastruktúra	TK	[NÉV]	[SZÁM]	[saját / közreműködő]
Közlekedési szakági tervező	TKÖ	[NÉV]	[SZÁM]	[saját / közreműködő]
Víziközmű szakág	TV / szükséges jogosultság	[NÉV]	[SZÁM]	[szükség szerint]
Energia-közmű szakág	TE / szükséges jogosultság	[NÉV]	[SZÁM]	[szükség szerint]
Hírközlési szakág	TH / szükséges jogosultság	[NÉV]	[SZÁM]	[szükség szerint]
Környezetértékelés	jogszabály szerinti	[NÉV]	[SZÁM]	[szükség szerint]
Örökségvédelem	jogszabály szerinti	[NÉV]	[SZÁM]	[szükség szerint]

4. melléklet – Átadandó dokumentumok és minimum formátumok

Dokumentumtípus	**Kiadási formátum**	**Szerkeszthető / forrásformátum**	**Követelmény**
Szöveges munkarészek	PDF/A	DOCX vagy ODT	kereshető, egységes szerkezet
Táblázatok/adatjegyzékek	PDF	XLSX/ODS/CSV	képletekkel és forrásadatokkal, ahol releváns
Tervlapok	PDF/A	TTSZ szerinti téradat + használt natív szerkeszthető állomány	rétegstruktúra dokumentálva
GIS/téradat	TTSZ/E-TÉR szerinti	TTSZ szerinti és használt natív formátum	metaadatok, koordináta-rendszer
CAD, ha készül	PDF	DWG/DXF vagy használt natív formátum	nem zárolt
Prezentációk	PDF	PPTX/ODP	ha készül
Végleges archív csomag	PDF/A + E-TÉR csomag	valamennyi forrásállomány	strukturált könyvtárszerkezet