



Tervezési- és Felhasználási szerződés  
**Legfeljebb 300 m2 összes hasznos alapterületű, illetve ezt meghaladó hasznos alapterületű, magánszemély saját lakhatása céljából épített egylakásos új lakóépület (egyszerű bejelentési) bejelentési- kivitelidokumentáció elkészítésére**  
amely létrejött egyrészről:

**Megrendelő:**

Neve: .....  
Lakhelye: .....  
továbbiakban mint „Megrendelő”, másrészről:

**Tervező:**

Neve: E-Invest Kft  
Székhelye (lakhelye): 2016 Leányfalu, Pacsirta u. 4  
Cégjegyzékszáma: Cg. 13-09-090216  
képviselő: Scholtz Gábor ügyvezető igazgató, okleveles építészmérnök  
Kamarai névjegyzék száma: É 13-0923  
Bankszámlaszám: 12010374-01470188-00100002

a továbbiakban: mint „Tervező”, együttesen „Felek” között a mai napon, az alábbi feltételek mellett.

**Szerződés tárgya:** Legfeljebb 300 m2 összes hasznos alapterületű, illetve ezt meghaladó hasznos alapterületű, magánszemély saját lakhatása céljából épített egylakásos új lakóépület bejelentési-kivitelezési tervdokumentáció:

1. Aláírólap tervjegyzékkel
  2. Helyszínrajz
  3. Kitűzési helyszínrajz
  4. Utcakép
  5. Alaprajz(ok) szintenként
  6. Metszetek
  7. Homlokzatok
  8. Műszaki leírás
- (a továbbiakban Dokumentáció) elkészítése

- Helyszíne: .....
- Leírása: A Szerződés 1. sz. mellékletét képező Tervezés program szerint

**1. Tervezési feladat, Dokumentáció felhasználása:**

1.1 Felek megállapodnak abban, hogy a Megrendelő megrendeli, a Tervező elvállalja az ingatlan-nyilvántartásban .....hrs. alatt felvett, természetben az előző pontban leírtak alatt található, ingatlanra építendő új lakóépület Dokumentációjának elkészítését, a Magyar Építész Kamara „Tervdokumentációk tartalmi és formai követelménye II.” című szabályzata szerint, a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező, megrendelő által jóváhagyott Tervezési programban meghatározott feltételeknek megfelelően. A tervezői szolgáltatás kizárólag az új lakóépület megvalósításához szükséges munkarészeket tartalmazza.

1.2 Felek megállapodnak abban, hogy a Tervező az elkészült Dokumentációt digitális formában átadja a jelen szerződésben meghatározott, egyszeri felhasználásra a Megrendelőnek a lakóépület megvalósítása (kivitelezése) céljából, azt a Megrendelő jogosult az általa megnyitott Étdr felületre feltölteni.

**2. Tervezői alapszolgáltatás, adatkezelés**

2.1. Szükség esetén, a Tervező a Megrendelő egyetértésével pontosítja, véglegesíti a Tervezési programot és a véglegesített tervezési program alapján elkészíti a lakóépület vázlattervét, amely bemutatja az épület építészeti megjelenését, funkcionális rendszerét.

2.2 A Megrendelő által elfogadott vázlatterv alapján a Tervező elkészíti az egyszerű bejelentéshez és az épület megvalósításához szükséges Dokumentációt.

2.3 Tervező köteles Megrendelő Tervező részére átadott adatait, -különös tekintettel a személyes adatokra,- bizalmasan kezelni, azokat a jelen szerződés tárgyát képező tervezési munka, illetve tervezői művezetés keretein kívül nem használhatja fel. Megrendelő ezen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy Tervező a tervezési munkával kapcsolatos tevékenységével a Megrendelő adatait kezelje, azokat tárolja, a vonatkozó építész tervdokumentációban a szükséges módon feltüntesse.

**3. Megrendelői adatszolgáltatás és határidők**

- 3.1 Tervezési program Szerződés aláírásával egyidejűleg  
3.2 Földhivatali térképmásolat és tulajdonlap Szerződés aláírásával egyidejűleg

**4. Dokumentáció szállítási határideje, módja, teljesítés:**

4.1 Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés 2.1. pontjában meghatározott első vázlattev határideje.....

4.2 A végleges Dokumentáció elkészítésének határideje: a végleges vázlattev elfogadását követő 30. munkanap.

4.3 A tervszállítás, végteljesítés módja: a végleges Dokumentáció átadása digitális formában a Megrendelő számára elektronikus levél formájában.

4.4 Tervező akkor teljesít szerződés szerűen, ha az elkészült Dokumentáció a vázlattevnek, a hatályos jogszabályoknak, a tervezésre vonatkozó előírások (magyar szabványok, szakmai standardok, MÉK szabályzatok) rendelkezéseinek megfelel.

**5. Tervezési- és felhasználási díj, fizetés módja, határideje**

5.1 A Szerződés 1.1. pontjában meghatározott Dokumentáció tervezési díja minden tervezett bruttó négyzetméter után számítandó 5.118 Ft + 27% ÁFA, azaz bruttó 6.500 Ft

5.2 A fenti összeg ötven százalékának esedékessége a vázlattev elfogadását követő munkanap (banki átutalás esetén az elfogadást követő 3. munkanap), míg a fennmaradó ötven százalék a végleges Dokumentáció elkészültét megelőzően esedékes, Tervező a teljes tervezési díj kiegyenlítését követően köteles azt Megrendelőnek átadni.

5.3 Amennyiben a vázlattevi fázisban az elkészült vázlattevek száma az ötöt eléri, úgy Tervező jogosult a tervezési díj huszonöt százalékának számlázására, mely a vázlattevi fázis lezárását követő ötven százalék számlázása során beszámításra kerül. A Dokumentáció Étdr felülre Megrendelő általi történő feltöltésének feltétele a tervezési díj maradéktalan kiegyenlítése.

5.4 A szerződésnek nem tárgya és a 5.1 szerinti tervezési díj nem tartalmazza a bejelentéshez szükséges tartószerkezeti tervek, épületgépészeti és épületvillamossági műszaki leírást, épületenergetikai számítást, valamint az árazatlan költségvetés elkészítését. A szakági tervek szakmai koordinálását a Tervező vállalja.

**6. Tervező felelőssége, kötelezettségei, jogai****6.1 Kötelezettségek**

Tervező a Dokumentáció elkészítésére, átadására köteles. E körben a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően, a Megrendelővel kölcsönösen együttműködve köteles eljárni, a jogszabályokat, szabályzatokat, építési előírásokat, szabványokat és egyéb szakmai- és kamarai szabványokat betartani.

**6.2 Utasítások**

Tervező a Megrendelő érdekeinek, továbbá utasításainak megfelelően köteles eljárni, de az élet- és vagyonsbiztonságot veszélyeztető, építési jogszabályokba és előírásba ütköző, szakszerűtlen, nem megvalósítható, etikai szabályokkal ellentétes szolgáltatást nem végezhet. Ilyen utasításokat nem hajthat végre, Megrendelő ismételt, nyomatékos felszólítása esetén sem. Tervező köteles a Megrendelőt utólag igazolhatóan figyelmeztetni, ha célszerűtlen, szakszerűtlen, gazdaságtalan utasítást ad, a figyelmeztetés elmulasztásából eredő kárért a Tervező felel.

**6.3 Titoktartás**

Tervező a Szerződés alapján és a tervezés folyamán birtokába jutott üzleti adatokat, információkat köteles üzleti titokként bizalmasan kezelni, azokat a Szerződéssel össze nem függő célra nem használhatja fel, harmadik személynek nem adhatja át.

**6.4 Felelősség***Tervező felelős:*

- a) az általa készített Dokumentáció műszaki tartalmának szakszerűségéért, valós állapotnak megfelelő tartalmáért, a tervezéssel érintett védett építészeti és természeti örökség megóvásáért; az általa készített Dokumentáció műszakilag kivitelezhető, gazdaságos, célszerű megoldásokat tartalmaz, a Megrendelő igényeit kielégíti;
- b) Tervező a jelen Szerződésben foglaltak teljesítése érdekében jogosult alvállalkozókat igénybe venni, akikért úgy felel, mintha az alvállalkozói (teljesítési segédei) által végzett munkákat saját maga végezte volna el;
- c) a szakági tervezők közötti egyeztetések koordinálásáért;
- d) a jogszabályban előírt szakmai felelősségbiztosítás megkötéséért, ill. meglétéért.
- e) hogy a Dokumentáción sem neki, sem harmadik személynek nincs olyan joga, vagy igénye, mely a jelen Szerződés szerinti felhasználást korlátozná vagy kizárná; Tervező teljes anyagi felelősséggel tartozik - a jogszavatosság szabályain túl - az e miatt a Megrendelőre háruló valamennyi kárért;

Tervező ezúton hívja fel a Megrendelő figyelmét, hogy az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006.TNM rendelet 6. mellékletének megfelelően 2020. december 31.-e után kizárólag közel nulla energiaigényű épület kaphat használatbavételi engedélyt. E szerint amennyiben a tervezés tárgyát képező épület az építetői igények, a felek által egyeztetett műszaki követelmények, továbbá egyéb szempontok alapján a közel nulla energiaigényű épület követelményeinek nem felel meg, úgy a használatbavételi eljárást 2020. december 31.-éig le kell folytatni. Amennyiben a Megrendelő a használatbavételi eljárást 2020. december 31.-e után kívánja lefolytatni, vagyis a kivitelezés e szerint kerül ütemezésre, úgy köteles erről a Tervezőt írásban tájékoztatni, ez esetben jelen szerződés tárgyát képező tervezésre a közel nulla energiaigényű épület követelményeinek szempontrendszer alapján kerül sor. Az épület határoló szerkezetei, illetve gépészeti rendszere ennek megfelelően kerülnek megtervezésre, Megrendelő tudomásul veszi ennek kivitelezési többletköltségét. Tervező erre vonatkozóan tájékoztatói kötelezettségének eleget tett.

## 6.5 Tervmódosítás

Tervező a Megrendelő által elfogadott vázlattevéren, ill. a Dokumentáció a Megrendelő hozzájárulása nélkül lényegi módosítást nem végezhet, azt nem egészítheti ki, abból nem hagyhat ki, kivéve, amennyiben ez szakmai kötelessége, ill. amennyiben ez a kivitelezés során szükséges, ezen esetekben Megrendelőt késedelem nélkül értesíteni kell. A kivitelezés során a Megrendelő által kezdeményezett esetleges tervmódosítások elkészítését a jelen szerződésben meghatározott tervezési díj nem tartalmazza, az a felek meg egyezésének tárgya, tekintettel az adott módosítás mértékére.

## 7. Megrendelő kötelezettsége és jogai

### 7.1 Kötelezettségek

Megrendelő jogosult a Tervező által készített Dokumentáció jóváhagyására, - vagy a Tervezési programnak, vázlattevéren való meg nem felelés esetén – annak jóvá nem hagyására. Megrendelő köteles a Szerződés szerint teljesített Dokumentáció átvételére, az alapszolgáltatások és a vállalt különszolgáltatások díjának, valamint a Tervező felmerült és igazolt – szerződésszerű – költségeinek megfizetésére.

Megrendelő jogainak gyakorlása és kötelezettségeinek teljesítése során a jóhiszeműség és tisztesség követelményeinek megfelelően, a Tervezővel együttműködve köteles eljárni.

Megrendelő köteles Tervező számára a Dokumentáció elkészítéséhez, illetve az általa vállalt egyéb szolgáltatások teljesítéséhez szükséges minden adatot, tény, információt, felvilágosítást, utasítást megadni.

Megrendelő vállalja, hogy a településképi véleményezési eljárás, kötelező szakmai konzultáció során megfogalmazódott főépítési, tervtanácsi javaslatokat elfogadja, azoknak a tervre történő rávezetéséhez hozzájárul.

Megrendelő köteles Tervezőnek a tervezéssel érintett ingatlanra a Szerződés teljesítése érdekében a bejutást biztosítani.

### 7.2 Adatszolgáltatások

Megrendelő a 3. pontban rögzített adatokat és dokumentumokat az ott rögzített határidőkben köteles a Tervező rendelkezésére bocsátani:

### 7.3 Tervezési program

Megrendelő feladata, hogy céljairól az Tervezőt teljes körűen tájékoztassa, igényeit a Tervezési programban rögzítse. A Tervezési programnak tartalmaznia kell különösen Megrendelő előírásait, kikötéseit, feltételeit, a létesítmény elhelyezésére vonatkozó elképzelését, a megvalósítás ütemezését, a szerkezetek elvárt teljesítményadatait, a helyiségigényeket és funkcionális kapcsolatokat, a bővíthetőség, szakaszolhatóság, átrendezhetőség szempontjait és a különleges berendezéseket, valamint a megvalósítás tervezett költségkeretét. A Tervezési program formája lehet elektronikus levél, vagy írásbeli tájékoztató.

### 7.4 Hatósági engedélyek

A szükséges engedélyek beszerzése, amennyiben szükségesek, - a Megrendelő feladata.

## 8. A szerződésszegés és a szerződés megszűnése

### 8.1 Késedelem

Ha valamelyik fél a jelen Szerződésben meghatározott bármelyik határidőt elmulasztja, a másik fél - a késedelem jellegétől függően – ha ez érdekében áll - a teljesítésre megfelelő póthatáridőt tűz ki. Megrendelő fizetési késedelme esetén a tervezési határidők a késedelemmel azonosan automatikusan meghosszabbodnak.

### 8.2 Szolgáltatás megtagadása

Ha a Megrendelő az esedékes fizetési kötelezettségével késedelembe esik, vagy vagyoni viszonyainak időközben bekövetkezett jelentős megromlása folytán fizetési kötelezettségének teljesítése veszélyeztetve van, megfelelő biztosíték hiányában, a Tervező jogosult további szolgáltatásait megtagadni.

### 8.3 Késedelmi kamat

Megrendelő fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén Tervezőt késedelmi kamat illeti, melynek mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese.

### 8.4 Megrendelőnek felróható meghiúsulás jogkövetkezményei:

Ha a Szerződés Megrendelőnek felróható ok miatt szűnik meg, vagy felfüggesztésre kerül, Tervező jogosult a Szerződés megszűnésének időpontjáig elvégzett szolgáltatásainak, felmerült költségeinek ellenértékére, továbbá meghiúsulási kötbéréként a Szerződés 5.1 pontjában rögzített tervezési díj 20 %-ra.

### 8.5 Egyéb szerződésszegés

A Felek egyéb szerződésszegésének jogkövetkezményei:

a) Hibás teljesítés esetén a Tervező elsődlegesen a Dokumentáció kijavítására köteles.

Ha a Tervező a kijavítást alapos ok nélkül megtagadja, vagy határidőre nem végzi el, a Megrendelő a Szerződéstől díjfizetési kötelezettség nélkül elállhat, és felróhatóság esetén, a b) pontban meghatározott átalány-kártérítésre tarthat igényt.

b) A Dokumentáció Tervezőnek felróható nem teljesítése, vagy hibás teljesítése esetén, Megrendelőt a hibás teljesítéssel érintett tervezési munkarész nettó tervezési díja 30%-nak megfelelő összeg, mint átalány-kártérítés illeti meg.

c) A 30 napot meghaladó késedelmes teljesítés esetén, bármelyik fél, a másik félhez intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával a jelen szerződéstől elállhat és jogkövetkezményként a jelen szerződés 8.4. pontjában foglalt meghiúsulási kötbért követelheti.

## 9. Szerzői jogok, jog- és kellékszavatosság

9.1 Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés alapján a Tervező által elkészített Dokumentáció a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény védelme alatt áll. A jelen Szerződés alapján elkészített terv és ehhez kapcsolódó munkarészek a Tervező tulajdonában maradnak.

9.2 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 lakóépület kivitelezésére jogosult felhasználni. Megrendelő a terv egyszeri felhasználásának jogát a tervezési díj teljes megfizetésével szerzi meg.

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

9.4 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 Dokumentáció a jelen Szerződés aláírásának időpontjában hatályban lévő jogszabályoknak megfelel.

## **10. Együttműködés**

10.1 Felek a Szerződés teljesítésének érdekében kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni. A tervezés folyamán kötelesek egymást minden lényeges körülményről tájékoztatni, így különösen a megrendelő véleményezi/véleményezheti az egyes tervezési munkarészeket. Felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés módosítása kizárólag írásban érvényes.

Felek a tervezés folyamán végzett egyeztetések során az általuk lényegesnek tartott észrevételekről, kifogásokról, tájékoztatásokról írásbeli emlékeztetőt kötelesek felvenni. Kizárólag ezen írásbeli emlékeztetőben, vagy írásban közölt kifogások, észrevételek, tájékoztatások vehetők figyelembe egy esetleges jogvita esetén.

10.2 Felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos magyar jogszabályok - így különösen a Ptk. és az 1999. évi LXXVI. tv. vonatkozó szabályai - az irányadóak.

Ezt követően a Felek törvényes képviselői, a jelen Szerződést annak elolvasását és értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírták.

Kelt: .....

---

**Megrendelő**

---

**E-Invest Kft.**  
**Scholtz Gábor**  
ügyvezető igazgató