



Tervezési- és Felhasználási szerződés  
Új lakóépület egyszerű bejelentési építész tervdokumentáció elkészítésére  
amely létrejött egyrészről:

**Megrendelő:**

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

**Tervező:**

Neve: E-Invest Kft  
Székhelye (lakhelye): 2016 Leányfalu, Pacsirta u. 4  
Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-090216  
képviselő: Scholtz Gábor ügyvezető igazgató, okleveles építészmérnök  
Kamarai névjegyzék száma: É 01-5381  
Bankszámlaszám: 12010374-01470188-00100002

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

**Szerződés tárgya:** Új lakóépület bejelentési építész 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, a Megrendelő által összeállított Tervezési 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 építész 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. Az Étdr felületre történő feltöltést a Megrendelő írásbeli meghatalmazásával Tervező is jogosult megtenni.

**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, látványterveit, amely bemutatja az épület építészeti megjelenését, funkcionális rendszerét. A látványtervek az épület hangulatát, megjelenését bemutató illusztrációk, műszaki információt nem tartalmaznak, a kivitelezés során nem használhatóak fel.

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 határidő**

3.1 Tervezési program Szerződés aláírásával egyidejűleg

3.2 Földhivatali térképmásolat és tulajdonlap  
3.3 Geodéziai felmérés

Szerződés aláírásával egyidejűleg  
Szerződés aláírásától számított ..... nap

#### **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 szerződésszerűen, 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 (épület minden szintjének bruttó alapterülete, továbbá a fedett teraszok alapterülete) után számítandó 7.795.- forint + 27% áfa, azaz bruttó 9.900.- forint.

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 követően, -amennyiben a helyi településképi rendelet településképi/főépítési konzultációt ír elő, akkor annak lefolytatását követően,- esedékes, vagyis esedékessége az azt követő munkanap (banki átutalás esetén az azt követő 3. munkanap), Tervező a teljes tervezési díj kiegyenlítését követően köteles azt Megrendelőnek digitális formában 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 felületre 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 leírás, épületenergetikai számítás, valamint az árazatlan költségvetés elkészítését.

#### **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 szabályokat betartani.

##### **6.2 Utasítások**

Tervező a Megrendelő érdekeinek, továbbá utasításainak megfelelően köteles eljárni, de az élet- és vagyonszabadságot 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) szakmai felelősségbiztosítás megkötéséért, ill. meglétéért.

d) 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 jogszabályok szabályain túl - az e miatt a Megrendelőre háruló valamennyi kárért;

e) Tervező a szakági tervek, -a tartószerkezeti tervek, az épületgépészeti és épületvillamossági tervek és műszaki leírások, az energetikai számítás, továbbá az árazatlan költségvetés,- tartalmáért felelősséggel nem tartozik.

##### **6.5 Tervmódosítás**

Tervező a Megrendelő által elfogadott vázlatteven, ill. a Dokumentáción 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, vázlattervnek való meg nem felelés esetén – annak jóvá nem hagyására. Megrendelő köteles a Szerződés szerint teljesített Dokumentáció átvételére, az alapszolgáltatások és a vállalt külön szolgáltatások 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.

Megrendelő kijelenti, hogy tisztában van az építőipari kivitelezés adóügyi jogszabályi háttérével, különös tekintettel az általános forgalmi adó építőipari kivitelezési tevékenységet terhelő mértékével, az ennek kapcsán esedékes változásokból adódó kivitelezési költség növekedésekért a Tervező még a tervezési határidők csúszása esetén sem vonható felelősségre.

### **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, közmű nyilatkozatok 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 késedelmére 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 kötbérként 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.

b) 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 szűkséges. 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 vehetőek 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