



Magyar Mérnöki Kamara

Útmutató

a tervezési szerződések megkötéséhez

2018. november

I. rész

A tervezési szerződések főbb ismérvei és tartalmi elemei

1. Tervezési szerződés - vállalkozási szerződés

A tervezési szerződés speciális vállalkozási szerződés, mely alapján a vállalkozó tervezőmunka elvégzésére és a tervdokumentáció átadására, a megrendelő annak átvételére és díj fizetésére köteles.

Mit jelent az, hogy a tervezési szerződés vállalkozási szerződés? A gyakorlatban ennek az a jelentősége, hogy a tervezési szerződés eredménykötelem, azaz a tervező, mint vállalkozó, a szerződésben meghatározott eredmény előállítására és a megrendelőnek történő átadására vállal kötelezettséget. A tervezési szerződés tehát nem csupán a tervezői munka elvégzését, hanem annak eredményeként a tervdokumentáció átadását is rögzíti, így a tervezési szerződés tevékenységi és eredménykötelem is.

2. A tervezési szerződés alaki követelményei

A tervezési szerződés az 1959. évi IV. törvény előírásai szerint csak írásban jöhetett létre. 2014. március 15-ét, azaz az új Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatályba lépését követően a polgári törvénykönyv már nem írja elő általános jelleggel a tervezési szerződések írásbeli létrejöttének kötelezettségét. Viszont az épített környezet kialakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény, mely az építészeti-műszaki tevékenységet szabályozza (Étv. 32/A § a) pont előírásai szerint az építészeti-tervezési műszaki szerződést írásban kell megkötni.

Abban a nem várt esetben, ha a Megrendelő nem fizeti meg a tervező díját, vagy bármilyen más vita keletkezik a felek között a tervezési szerződés kapcsán, a tervező elsődleges érdeke, hogy a felek megállapodásának feltételei írásban legyenek rögzítve, hiszen ezzel a követelése jogszerűségének és megalapozottságának bizonyítását könnyíti meg.

3. Tervezési jogosultság

Ha a tervező anélkül köt tervezési szerződést, hogy megfelelne az ilyen személyekkel szemben támasztott közjogi feltételeknek (nem rendelkezik megfelelő végzettséggel, szakmai gyakorlattal, jogosultsággal, valamint nem szerepel a névjegyzékben), akkor vele szemben a megsértett jogszabály által rögzített, illetve egyéb közjogi (akár szabálysértési, büntetőjogi) szankciók alkalmazhatók, de az általa kötött tervezési szerződés önmagában ettől még nem lesz érvénytelen polgári jogi szempontból. A Ptk. 6:95. § szerint ugyanis a jogszabályba ütköző szerződés nem semmis, ha ahhoz a (megsértett) jogszabály más jogkövetkezményt fűz.

4. A tervezési szerződés kötelező tartalma

Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 17. § (1) bekezdése részletezi, hogy az építészeti-műszaki

tervezési tevékenység folytatásához szükséges tervezési szerződés a Ptk. és az Étv. előírásain túlmenően tartalmazza

a) a teljesítési határidőket, figyelemmel a szakaszos tervszolgáltatásra is,

b) a tervezési díj összege mellett az elszámolás és a teljesítésigazolás formáját, módját, a fizetés módját és határidejét,

c) az esetleges szakmai biztosíték kikötését,

d) a tervező nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendeletben meghatározott kötelező felelősségbiztosítással rendelkezik.

A (3) bekezdésében kimondja továbbá, hogy az építőipari kivitelezési tevékenység végzéséhez szükséges kivitelezési dokumentáció készítésére irányuló tervezési szerződés tartalmi elemeinél az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épkiv.) 9. § (1)–(3) bekezdésében foglaltakat is figyelembe kell venni.

Ugyanezen rendelet 16. § (1) bekezdése kimondja, hogy az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) szerinti tervezési program véglegesített formája a tervezési szerződés kötelező mellékletét képezi.

5. Tervezési program

Az OTÉK 50. § (1) bekezdés szerint a tervezési program olyan szöveges dokumentum, amely tartalmazza az építménnyel szemben előírt alapvető követelmények meghatározását, valamint a tervezési szerződés szerinti építetói elvárások mennyiségi és minőségi részletezését. A kormányrendelet alapján a tervezési programban rögzíteni kell minden olyan fontos tény, amelyet a tervezés során figyelembe kell venni. A tervezési programban vizsgálni kell a megújuló energiaforrások használatának lehetőségét, és igény szerint rögzíteni kell a vagyonbiztonsági elvárások mértékét. A tervezési program tartalmazza a tervezési feladat leírását, megnevezve az építési tevékenységet és további, a kormányrendelet által előírt kötelező tartalmi elemet. A tervezési program a szerződés szerves része, ez tartalmazza a tervezési tevékenység magját és kereteit is. A tervezési programot a megrendelőnek kell meghatároznia.

6. A tervezési tevékenység tárgya

A tervezési tevékenység tárgyát tekintve igen széleskörű lehet, irányulhat:

- építmény létrehozására, meglévő építmény újrakepítésére, átalakítására, javítására, lebontására, azaz építési-szerelési munkára,
- gép, üzemi berendezések, technológiai folyamatok megtervezésére, azaz technológiai-szerelési terv készítésére,
- műszakilag kivitelezhető tevékenység megtervezésére
- kapcsolódhat más tervezési munkákhoz, tervezést elősegítő adatok felderítésére, azaz talajmechanikai, geodéziai és vízkutató vizsgálatok elvégzésére,
- előterv (tanulmányterv) elkészítésére, amely a részletek nélkül, többféle variáns felvetésével választási lehetőséget biztosít,
- elkészült terv szakmai felülvizsgálatára vagy helyszínrre adaptálására, átdolgozására.

A új Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény nem szűkíti le a tervezési szerződés tárgyát a műszaki-gazdasági tervezésre és dokumentációra – bár ezeknek elsődleges jelentőségük van –, hanem a tervezésre irányuló vállalkozási jogviszonyokat széleskörűen az altípus hatálya alá vonja.¹

7. A tervdokumentáció

A tervdokumentációval szemben támasztott polgári jogi követelmények:

- műszakilag kivitelezhető,
- gazdaságos és
- célszerű megoldásokat kell tartalmaznia, és
- alkalmasnak kell lennie a megrendelő felismerhető, a felhasználás céljából következő igényeinek kielégítésére.

A tervező felelőssége igen széles körű; a tervezés folyamán minden olyan körülményt figyelembe kell vennie, amely az építmény, berendezés fentiek szerinti kivitelezhetőséget biztosítja. A tervező felel azért is, ha a terv műszakilag ugyan megfelelő, de valamely hatósági előírás miatt mégsem kivitelezhető.

Ezért, ha a Megrendelő célszerűtlen, az építési szabályoknak ellentmondó elképzeléssel rendelkezik, erre a körülményre fel kell hívni a figyelmét. Ha pedig ehhez a célszerűtlen, nem gazdaságos elképzeléséhez a megrendelő írásbeli tájékoztatást (kioktatást) követően is ragaszkodik, javasoljuk a tervezőknek, hogy ezért a körülményért és annak a következményeiért a felelősségüket zárják ki. Rendkívül fontos körülmény ugyanis a Ptk. szabályozási rendszerében, hogy a szerződő felek a szerződésszegésért fennálló felelősséget a szerződéskötés pillanatában rendezhetik. A szerződésszegésért fennálló felelősségük pedig a szerződéskötés időpontjában előre látható kár mértékéig áll fenn. A tervező, mint szakember a szerződéskötéskor hozzáértő személyként látja, ha a laikus megrendelő elképzelése kockázatos, jogszabályoknak ellentmondó, ezért kötelessége őt erre figyelmeztetni. Viszont, ha a drága, nem gazdaságos elképzeléshez a Megrendelő ragaszkodik, a vállalkozónak joga van a szerződésben ennek következményeiért a felelősségét kizárnia.

Mint közismert, az építési engedélyes tervek feltöltését az ÉTDR rendszerbe digitálisan a legtöbb esetben az építészek végzik, akik a feltöltéshez szükséges jogosultsággal rendelkeznek. Ennek körében az építész a saját építész terveivel együtt a szakági tervezők terveit (statikus, épületgépész, épületvillamos) is feltölti.

Ez alól kivétel az ún. aláíró lap, melyet az összes szakági tervező aláír és eredetiben kell benyújtani az építészetosztálynak.

Az építész és a szakági tervezők az aláíró lapon nyilatkoznak, hogy a tervek megfelelnek a jogszabályoknak. A felelősség kizárását a nem gazdaságos, nem célszerű megrendelői elképzelésekben testet öltő tervekért ajánljuk.

A megrendelők speciális elképzelése nem lehet ellentétes az építésügyi jogszabályokkal, ezért a jogszabályoknak meg nem felelő tervekért a felelősséget nem lehet kizárni.

Műszakilag kivitelezhető

A tervdokumentáció alapján az építménynek, berendezésnek, elektromos vagy világítástechnikai rendszernek műszakilag kivitelezhetőnek kell lennie, a terv betartásával elkészült létesítménynek a rendeltetésszerű használatra alkalmasnak kell lennie.

¹ A Polgári Törvénykönyv magyarázatokkal, 722. o., Complex Kiadó Budapest 2013

A tervdokumentációnak ki kell elégítenie az adott műre irányadó szabványokban, műszaki előírásokban, tervezési segédletekben részletezett konkrét szakmai elvárásoknak, valamint meg kell felelnie a hatósági előírásoknak és engedélyeknek. A tervezőnek tevékenysége során tájékozódnia kell az általános és konkrét előírásokról, amelyek betartása szükséges ahhoz, hogy a terv alapján a létesítmény megvalósítása ne ütközzön akadályba. A tervező a munkavégzés során a szakhatóságokkal egyeztetni köteles. Annak veszélyét, hogy az elkészített tervdokumentáció alapján a beruházás kivitelezését nem engedélyezik, a bírói gyakorlat szerint a tervező viseli.²

A terv minőséghibájának minősül az is, ha az adott műszaki megoldás

- indokolatlanul költséges,
- meghaladott vagy
- ésszerűtlen.

A tervezők ezen három szempont érvényesítésére fel szokták hívni a megrendelők figyelmét. Ha indokolt a megrendelői elképzelés, akkor ezt az elképzelést alkalmazzák, de a tervezőnek alapvető kötelessége gazdaságosan és ésszerűen tervezni.

Gazdaságos és célszerű megoldásokat kell tartalmaznia

A gazdaságos és célszerű megoldás szempontjából a kivitelezés költségvonzatát, valamint az átadást követően a működtetés, használat üzemeltetési költségeit egyaránt mérlegelni kell. A terv költségvetési részének valóságos adatokat kell tartalmaznia és nem tévesztheti meg a megrendelőt a kivitelezés tényleges költségei vonatkozásában. Ennek alapján akkor is hibás lehet a terv, ha a tervdokumentáció szerinti tényleges kivitelezési költség összege lényegesen meghaladja a szerződésben vagy az előzetes tárgyalások során rögzített módon a megrendelő rendelkezésére álló, illetve befektetni kívánt összeget.

A tervezőnek olyan műszaki megoldásokat kell alkalmaznia, amelyek kivitelezése esetén a megrendelő által megjelölt költséghatárok tarthatók. Másfelől figyelembe kell venni, hogy a kivitelezési munkák „szabadárasak”, a kivitelezési szerződésben a vállalkozó és a megrendelő a díjat szabadon – terv költségvetési számításától függetlenül, attól eltérve – alakíthatja ki. A kivitelezők egymástól jelentősen eltérő árakat alkalmaznak, a tervező a költségvetésben ezért a várható vállalkozói díjat pontosan nem számíthatja ki, hanem szakmai ismeretei, a piaci viszonyok függvényében csak becsülheti. A költségvetésnek egyfajta tájékoztató szerepe van, a kivitelezőt megillető tényleges vállalkozói díj kialakítása alapvetően piaci szempontokon alapszik.³

A tervdokumentáció tehát akkor tartalmaz gazdaságos megoldásokat, ha az annak részét képező költségvetés megalapozott számításokon alapul és a költségkalkuláció reális.

Alkalmasnak kell lennie a megrendelő felismerhető, a felhasználás céljából következő igényeinek kielégítésére

A tervdokumentációnak ezen kívül a megrendelő által megjelölt igényeknek is meg kell felelnie. A joggyakorlat szerint a tervezőnek a megrendelő feltehető szándékára, a szerződéskötéskor felismerhető felhasználási célra is figyelemmel kell lennie.⁴

² A Polgári Törvénykönyv magyarázatokkal, 722. o., Complex Kiadó Budapest 2013

³ A Polgári Törvénykönyv magyarázatokkal, 723. o., Complex Kiadó Budapest 2013

⁴ A Polgári Törvénykönyv magyarázatokkal, 723. o., Complex Kiadó Budapest 2013

8. Osztatlan szolgáltatás

A bírói gyakorlat szerint a tervdokumentáció és elemei, dokumentumai együtt képezik a szerződés és a szerződéses főszolgáltatás tárgyát, vagyis a szolgáltatás nem osztható.

Fontos megjegyezni, hogy a nem alkalmazható a részleges szerződésszegés szabálya, azaz a szolgáltatás egy részét érintő szerződésszegés esetén is (például ha a tervdokumentációnak csak egy eleme, dokumentuma nem készül) a szerződés egészére nézve érvényesíthetők a szerződésszegés jogkövetkezményei. Lehetőség van azonban arra, hogy a felek oszthatóvá nyilvánítsák a szolgáltatást, megjelölve a szerződésben a különálló elemeket.

9. Adatszolgáltatás

A tervezéshez szükséges műszaki adatokat a tervezővel közölni kell, ha azonban ez nem történt meg, vagy hiányos, a tervező kötelessége további adatokat bekérni.

Mit kell tenni akkor, ha a megrendelő téves adatot szolgáltat?

A tervezőnek észlelnie kell, ha téves az adat, mert az elírás, esetleg egyszerű fizikai képtelenség, vagy a megrendelő indokolatlanul kér bizonyos extrém teljesítményeket. A tervezőnek arra is fel kell hívni a megrendelő figyelmét, ha a megrendelő vélhetően nem valós és célszerű teljesítményt kér és vizsgálni kell, mi okozza a megrendelő szokásostól eltérő teljesítmény igényét, pl. extrém nagy teherbírás iránti igényét.

Tehát, ha megrendelő utasítása célszerűtlen, szakszerűtlen, a tervezőt figyelmeztetési kötelezettség terheli.

10. A tervezői felelősség

A gyakorlatban egy tervezési munka kezdetekor a megrendelő megad egy programot. Pl. a beruházásban hány darab lakást, a földszinten üzletet, a pincében meghatározott számú parkolót képzel el. Ezt többnyire laikusok, közgazdászok, jogászok, kereskedők, azaz hozzá nem értő személyek fogalmazzák meg. A tervező formába önti a megrendelői elképzelést, felelős azért, hogy az elképzelés megfeleljen az építészeti előírásoknak. Figyelembe kell venni a beruházói, megrendelői elképzelés alapján, hogy az adott területre van-e korlátozás az épület maximális magasságára, beépítés mértékére, az épület formájára.

A tervezőnek kötelessége konzultálni az építési hatósággal. Az ő felelőssége az is, ha a laikus megrendelő olyan igényt fogalmaz meg, amely a hatályos jogszabályokkal, ellentétes, akkor erre felhívja a figyelmét.

Az építési tervezési szerződések esetén az Étv. a tervező további felelősségét is előírja az alábbiakért:

- a) az általa készített építészeti-műszaki tervek (ideértve az engedélyes és a kivitelezési terveket is)
 - műszaki tartalmának szakszerűségéért,
 - valós állapotnak megfelelő tartalmáért,
 - építészeti minőségéért, a tervezéssel érintett védett építészeti és természeti örökség megóvásáért,
- b) a tervdokumentáció készítésében részt vevő szakági tervezők kiválasztásáért,
- c) a szakági tervezők közötti egyeztetések koordinálásáért, terveik összehangolásáért.

Az utóbbi két felelősségi kategóriája generáltervezési szerződés estén áll fenn. A szakági tervezők közötti felelősség kérdése a szerződéses megállapodás kérdése.

Az új Ptk. lehetőséget ad a szerződéskötéskor a felelősségi szabályok egyedi rendezésére, érdemes élni vele.

A felelősségi szabályok egyedi megállapításához feltétlenül ajánljuk ebben jártas jogi tanácsadó igénybevételét, mivel az egyedi szabályok fogják meghatározni az esetleges, kellékszavatossági és kártérítési jogkövetkezményeket, azaz, hogy hiba, késedelem esetén a tervező milyen kijavítási, illetve pénzügyi helytállási kötelezettséggel tartozik a megrendelő felé. Javasoljuk, hogy ha speciális felelősségi szabályokat alakítanak ki, jogász közreműködését kérik, ebben a kérdésben ne a napi üzleti rutin alapján járjanak el a tervezők.

11. Építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység

Az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység a jogszabályban meghatározott tartalmú és részletezésű (191/2009. (IX.15.) Kormány rendelet 1. mellékletét kielégítő) kivitelezési tervdokumentáció alapján végezhető. A tervezési szerződés érvényessége az engedélyhez kötött építmények esetén írásba foglaláshoz kötött. Előírja külön szerződés a tervezési szerződés lényeges tartalmi elemeit is erre az esetre (191/2009. (IX.15.) Kormány rendelet 9.§ (1)-(2) bekezdés, 22.§). A tervezési tevékenység eredményeként előállított kiviteli dokumentáció az építési engedélyezési dokumentáció tartalmához tartozik, a tervező ezért felelősséggel tartozik.

A tervdokumentáció részeként a tervező a teljesítéskor nyilatkozatot tesz, amely egyebek között tartalmazza annak kinyilvánítását, hogy a tervezett műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak és az eseti hatósági előírásoknak, a szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazása esetén a szerkezet, eljárás vagy számítási módszer a szabvánnyal legalább egyenértékű, az építési engedélyezési terv és a kiviteli terv összhangban van.⁵

12. A tervezői művezetői szerződés, azaz közreműködés az építészeti-műszaki tervek megvalósítása érdekében

A tervezői-művezetői szerződés alapján – ha az építetővel ilyen megbízási jellegű szerződést köt – a tervező közreműködik az építészeti-műszaki tervek maradéktalan megvalósítása érdekében, és elősegíti a kivitelezés során a tervekkel kapcsolatos felmerülő szakkérdések megoldását [Étv. 33. § (4) bek.]⁶

Az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének rendes szabályairól szóló 322/2015. (X.30.) Kormány rendelet 12.§-a szerint kötelező a tervezői művezetés, ha az építési beruházásra közbeszerzés alapján kerül sor és annak értéke eléri vagy meghaladja az uniós értékhatárt.

Szintén kötelező a tervezői-művezetői szerződés megkötése, ha az Étv. 33/A.§-a alapján az építés nem engedélyköteles, hanem egyszerű bejelentést követően megkezdhető a kivitelezés. A lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016.(VI.13.) Kormány rendelet 3.§

⁵ A Polgári Törvénykönyv magyarázatokkal, 723. o., Complex Kiadó Budapest 2013

⁶ A Polgári Törvénykönyv magyarázatokkal, 723. o., Complex Kiadó Budapest 2013

(1) bekezdése alapján a művezetéssel megbízott tervezőnek legalább hat alkalommal a helyszínen meg kell jelennie és figyelemmel kell kísérnie a kivitelezést.

Fontos megjegyezni, hogy a tervezői művezetői szerződés nem tervezői szerződés, hanem megbízási szerződés, tehát nem eredménykötelem, hanem gondossági kötelem.

13. Közreműködők igénybevétele

Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 6. § (4)-(7) bekezdései előírják, hogy cég műszaki-tervezési tevékenység végzésére csak akkor vállalkozhat, ha személyesen közreműködő tagja, legalább heti 20 órában foglalkoztatott munkavállalója, vezető tisztségviselője rendelkezik a vállalásnak megfelelő tervezési jogosultsággal, írásban megkötött szerződése van, és az általa vállalt tervezési feladathoz kapcsolódó különböző tervezésitevékenységek közül legalább az egyiket a cég végzi.

Az Étv. korlátozza a vállalkozási szerződéssel kapcsolatos közreműködők (alvállalkozók) igénybe vételét, mikor kimondja, hogy a tervező a szerződésben meghatározott esetben és módon vehet igénybe társtervezőt, illetve szakági tervezőt.

A törvény két speciális kifejezést is használ, mint társtervező, szakági tervező.

Társtervező

Bizonyos nagyságrendektől a tervezési feladatot több, ugyanazon szakterületen jogosultsággal rendelkező tervező végzi együtt, több tervező együttalkotó munkájáról van szó.

Szakági tervező

Többnyire, az adott fő tervezési feladat megoldásához szükség van más tervezői szakterületek képviselőinek bevonására.

A törvény értelmében a tervezővállalkozó csak akkor vehet igénybe közreműködőt, ha erről előzetesen tájékoztatja a megrendelőt, és ehhez hozzájárul, továbbá, ha a kiválasztott közreműködő személyét megrendelő nem kifogásolja.

14. A tervező és a kivitelező egyetemleges felelőssége⁷

Előfordul, hogy a létesítmény kulcsrakész megvalósítását, azaz a tervezést és a kivitelezést ugyanaz a személy, leggyakrabban vállalkozás végzi, a gyakorlatban tipikusan két különböző személy vállalja a tervezési és a kivitelezési feladatokat. A tervező elkészíti a tervdokumentációt a kivitelező pedig megvalósítja. Fontos megjegyezni, hogy mivel a kivitelezési tevékenységet is csak olyan szakember, szakvállalkozás folytathat, aki, illetve ami megfelel az erre vonatkozó szigorú, így képzettségre és tapasztalatra vonatkozó közjogi feltételeknek, ezért a kivitelezőtől elvárható, hogy megvizsgálja a rendelkezésére bocsátott tervet, figyelmeztesse hiba észlelése esetén a megrendelőt.

A Ptk. 6:252. § (3) bekezdése is rendelkezik erről, akként, hogy „A kivitelező köteles a megrendelő által átadott tervdokumentációt a szerződés (kivitelezési) megkötése előtt

⁷ Szerződési jog Különös rész 200-201. o. ELTE EÖTVÖS Kiadó Budapest 2018 alapján

megvizsgálni és a megrendelőt a terv felismerhető hibáira, hiányosságaira figyelmeztetni. Ha a terv valamely hibája vagy hiányossága a kivitelezés folyamatában válik felismerhetővé, a kivitelező késedelem nélkül köteles erről a megrendelőt tájékoztatni.

Ha tehát a kivitelező

- nem vizsgálja meg a tervdokumentációt,
- vagy megvizsgálja, de a hibát – holott ez tőle, mint szakvállalkozástól, szakembertől általában elvárható lenne – nem észleli,
- vagy megvizsgálja a tervet, észleli is a hibát, de nem figyelmezteti arra megrendelőt,

akkor szerződésszegést követ el, minek következtében érvényesíthetők vele szemben a szerződésszegés következményei, s ezek között kártérítési felelősséggel tartozik a megrendelő által (a megvizsgálás, illetve a figyelmeztetés elmulasztásával összefüggésben) elszenvedett károkért.

A Legfelsőbb Bíróság GK 54. számú állásfoglalásában is foglalkozik a tervező és a kivitelező felelősségével abban az esetben, ha a létesítmény hibája a terv hibájára vezethető vissza. Az állásfoglalás II. pontja azt rögzíti, hogy „A műszaki tervnek megfelelően elkészített létesítmény hibájáért a kivitelező kártérítéssel tartozik, ha a megrendelőtől kapott tervek hibáját felismerhette, a megrendelőt azonban erre nem figyelmeztette, vagy a munkát a jogszabály tilalma ellenére elvégzi. A közös károkozásra vonatkozó szabályok szerint az így keletkezett kár a tervező és kivitelező között megosztható, de a megrendelővel szemben a felelősségük általában egyetemleges.”

15. A terv szerződésszerű teljesítése

A szerződés tárgya a tervezőmunka elvégzése és a tervdokumentáció átadása. A Ptk. a szerződés főszolgáltatását a tervezőmunka elvégzésében és a tervdokumentáció átadásában jelöli meg. A tervdokumentáció elkészítése fogalmi elem, tehát csak azok a tervező tevékenységek tartoznak a különös szabályok alá, amelyeknek végeredménye a tervdokumentáció.

A tervező a vállalkozási szerződés alapján tervező munka elvégzésére és tervdokumentáció átadására is köteles.

A feleknek a tervezési szerződésben kell rögzíteniük, hogy a tervnek milyen célnak kell megfelelnie, azaz, hogyan kell a szerződést teljesítenie a tervezőnek.

A Ptk. 6:251. § (2) bekezdése szerint a tervdokumentációnak:

- műszakilag kivitelezhető, gazdaságos és célszerű megoldásokat kell tartalmaznia,
- és alkalmasnak kell lennie a megrendelő felismerhető, a felhasználás céljából következő igényeinek kielégítésére.

E követelményrendszer azt jelenti, hogy a tervdokumentációnak mindig meg kell felelnie a jogszabályoknak, szakszerűnek és korszerűnek, valamint technikai értelemben megvalósíthatónak kell lennie.

16. A teljesítés határideje

A teljesítés határideje a tervdokumentáció átadására, a tervezési szerződésben meghatározott határidő. Amennyiben több fázisból áll a teljesítés és az egyes szakaszokra vonatkozóan külön tervdokumentáció készül, akkor érdemes a teljesítési határidőket szakaszonként meghatározni.

17. Tervezési díj

Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 18. § értelmében a tervezési díj magában foglalja

- a közvetlen költségek, ennek keretében a számított munkadíj, az esetlegesen a szerzői joggal kapcsolatosan felmerülő személyi és vagyoni jogok értéke,
 - a közvetett költségek, ennek keretében a működési költség, anyagjellegű ráfordítás,
 - az értékcsökkenési leírás,
 - z egyéb ráfordítások,
 - a tervezett nyereség
- együttes összegét.

18. Az ellenszolgáltatás teljesítésének határideje

Az Étv. 16/A.§ (2) bekezdés c) pontja és a 32/A.§ c) pontja szerint az Étv. hatálya alá tartozó tervezési szerződés esetében a tervező díja, ha felek ettől eltérően nem rendelkeznek a tervdokumentáció átadásával egyidejűleg esedékes.

A Ptk. 6:245. § (3) bekezdése alapján a vállalkozói díj a szerződés teljesítésének időpontjában esedékes, az pedig a tervezési szerződés Ptk. szerinti fogalma alapján nyilvánvaló, hogy a szerződés nem minősülhet teljesítettnek, amíg a tervező a tervező a tervdokumentációt át nem adja a megrendelőnek. Azaz rögzíti rendelkezés a teljesítés határidejét, mind az ellenszolgáltatás teljesítési határidejét.

Amennyiben ütemezett átadás történik, ütemenként meghatározható a szerződésben a tervező díjának átadási határideje.

19. A tervezői jogszavatosság/szerzői jog

Ptk. 6:251. § (4) bek. rögzíti: „*A tervező jogszavatossággal tartozik azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a terv felhasználását akadályozza vagy korlátozza.*”

E szabály többek között azzal függ össze, hogy a terv – ha egyéni eredi jellegű – szerzői műnek minősül, ezért a terv felhasználását akadályozhatja, ha a tervező nem az Szjt. szabályainak megfelelően járt le. A tervdokumentáció zavartalan felhasználása a megrendelő és ezáltal a szerződéskötés alapvető célja, lényege. Ha a tervező nem biztosítja ennek lehetőségét, akkor a szerződés éppen alapvető rendelkezéseit nem tudja betölteni.

Egy korábbi tervvel kapcsolatos szerzői jogi jogsértés miatt nemcsak a korábbi terv szerzője léphet fel, hanem az is, aki e tervre kizárólagos felhasználási jogot szerzett (pl. aki eredetileg

megrendelőként elkészítette azt), avagy a (korábbi) tervező munkáltatója, ha a (korábbi) tervező munkaköri kötelezettsége teljesítéseként állította elő e tervet.⁸

Az engedély nélkül más tervét felhasználó, vagy más felhasználási jogait sértő tervező szerzői jogsértést is elkövet és vállalkozási szerződésszegést is, amiért jogszavatossággal tartozik.

A gyakorlatban ebből a szempontból legtöbbször az okoz problémát, amikor meglévő épülethez kell „hozzányúlni”.

Jogszerűtlen felhasználás esetén, a szerző vagyoni jogokat mind a megrendelő mind a tervező megsérti, a felhasználás díjának megfizetésére egyetemlegesen kötelesek.

Tervező esetében, a szerzői jogok bármilyen megsértése etikai-fegyelmi vétségnek is számít.⁹

20. A terv hibája mint hibás teljesítés

Ha a terv akár technikai szempontból nem megfelelő, nem megvalósítható; akár jogi akadályba ütközik a megvalósítása (pl. az építési hatóság nem engedélyezi a kivitelezési terv alapján, BH 1997, 88.), az hibás teljesítésnek minősül, ahogy az is, ha csak lényegesen nagyobb költséggel valósítható meg, mint ahogy ez a tervben szerepel (BH 1985, 32.).

A Legfelsőbb Bíróság GK 54. sz. állásfoglalásának I. pontja rögzíti, hogy a tervező a tervezési hibáért a megrendelővel szemben akkor is felelős, ha a megrendelő a terveket teljesítésként elfogadta, és kivitelezés céljából továbbadta. Fontos megállapítása az állásfoglalásnak, hogy a megrendelő a tervek hibája miatt a kivitelezővel szemben sem tartozik felelősséggel. Ennek az a magyarázata, hogy a megrendelő általában nem szakember, nincs abban a helyzetben, hogy a terv hibáját felismerje, ezért az ebből eredő kockázatokat nem neki kell viselnie, hanem a tervezőnek és a tervhibát fel nem ismerő kivitelezőnek.

Erre tekintettel feltétlenül ajánljuk a tervezőknek, hogy a tervek fázisait, az egyes műszaki ütemeket világosan különítsék el egymástól és az egyes fázisok áttanulmányozását, átvételét külön –külön vállalja a megrendelő, az egyes tervütemek teljesítéséhez kapcsoljanak az adott ütemért járó díjfizetési kötelezettséget. A tervező tartsa fenn magának azt a jogot, hogy amennyiben az egyes átvett tervütem után a megrendelő nem fizeti meg a tervezői díjat, akkor a tervezési munkálatok folytatását a tervező felfüggeszthesse.

A tervszolgáltatással szembeni minőségi elvárások megsértése a tervezési szerződés megszegését, hibás teljesítést eredményezi, és a megrendelő a szerződésszegés általános szabályaiból eredő jogait gyakorolhatja. A tervezési szerződés hibás teljesítése annyiban sajátos, hogy közvetlen érdeksérelmet akkor okoz, ha a hibás terv alapján készül el a létesítmény; a tervhiba miatti érdeksérelm az elkészült létesítmény hibájában manifesztálódik. Ez indokolja, hogy a tervezővel szemben a terv hibás teljesítése miatt mindaddig gyakorolhatók a szerződésszegésből eredő jogok, ameddig a terv alapján kivitelezett szolgáltatás tervhibával összefüggő hibás teljesítése miatt a kivitelezővel szemben érvényesíthetők a hibás teljesítésből eredő jogosultságok.

⁸ Szerződési jog Különös rész 198. o. ELTE EÖTVÖS Kiadó Budapest 2018 alapján

⁹ A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a kapcsolódó jogszabályok nagykommentárja III. kötet 628-629. o. OPTEN Kiadó Kft. Budapest 2014

A tervezővel szemben érvényesíthető szavatossági igények elévülésének kezdő időpontja a teljesítés, vagyis a tervdokumentáció átadása, azonban nem a teljesítés időpontjától indul az igényérvényesítés elévülése, hanem a kivitelező teljesítésétől.¹⁰

Ez lényegében meghosszabbítja a tervezővel szemben történő igényérvényesítés határidejét mindaddig, ameddig a terv alapján kivitelezett szolgáltatás hibás teljesítése miatt a terven alapuló szolgáltatás megvalósítására, kivitelezésére irányuló szerződés megrendelője a kivitelezővel szemben felléphet. Ez praktikusán azt jelenti, hogy ha pl. az épület összeomlik, avagy azon repedések jelentkeznek, s mindez a terv hibájára vezethető vissza, akkor a tervezési szerződés megrendelője mindaddig felléphet a tervezővel szemben a tervhiba miatt, ameddig a kivitelezési szerződés jogosultjaként felléphet(ne) a kivitelezési szerződés kötelezettjével (jellemzően egy építési vállalkozással) szemben. A terv hibája gyakran csak akkor válik nyilvánvalóvá, ha a tervben foglalt létesítményt már létrehozták, a terv alapján megvalósítandó szolgáltatást már teljesítették. Nem volna igazságos, hogy miközben a terv hibája még ki sem derült, az igényérvényesítés határidői már el is teltek.¹¹

A Ptk. szerint a tervezési hiba miatt felmerülő szavatossági jogok a terv átadásától (teljesítéstől) gyakorolhatók (kijavítás, díjleszállítás, elállás), de ezek nem évülnek el öt éven belül a terv átadásától számítva, mert a tervező kellékszavatossági felelőssége nem a saját teljesítéséhez igazodik, hanem a szavatossági jogok érvényesíthetők mindaddig, míg a kivitelezővel szemben hibás teljesítés címén fel lehet lépni. Így az érvényesíthetőség minimum az épület átadásától számított öt év, továbbá, ha a jogosult menthető okból nem tudja igényét érvényesíteni (pl. rejtett hiba), bármennyi.

A hibás terv alapján kivitelezett létesítmény hibájáért – felismerhető tervhiba, különösen pedig további kivitelezési hiba okok esetén – természetesen nemcsak a tervező, hanem a kivitelező is felelősséggel tartozik.¹²

21. Felelősség korlátozása

A gyors műszaki, tudományos, technológiai fejlődés következtében számtalan olyan új anyag (üvegbeton, szalmatégla, nem éghető bevonatok, szigetelők, tetőfedő anyagok), vagy megoldások léteznek vagy éppen ezeket és a meglévőket más összefüggésben alkalmazva olyan új eredmények születnek, amelyek a hazai viszonylatban nem ismertek vagy nem alkalmazták őket, így azok lehetséges viselkedése hosszú távon nem prognosztizálható. A tervezők részéről igényként jelentkezik, hogy ezek vonatkozásában a felelősségüket kizárják. A Ptk. a kötetmi általánosságba ágyazott rendelkezéssel, feltétel nélkül lehetővé teszi.¹³

¹⁰ A Polgári Törvénykönyv magyarázatokkal, 723-724. o., Complex Kiadó Budapest 2013, valamint A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a kapcsolódó jogszabályok nagykommentárja III. kötet OPTEN Kiadó Kft. Budapest 2014

¹¹ Szerződési jog Különös rész 199. o. ELTE EÖTVÖS Kiadó Budapest 2018 alapján

¹² A Polgári Törvénykönyv magyarázatokkal, 723-724. o., Complex Kiadó Budapest 2013, valamint A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a kapcsolódó jogszabályok nagykommentárja III. kötet OPTEN Kiadó Kft. Budapest 2014

¹³ A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a kapcsolódó jogszabályok nagykommentárja III. kötet 630. o. OPTEN Kiadó Kft. Budapest 2014

II. rész

Gyakorlati kérdések

1. Gyakorta felmerülő kérdés, mi történjen akkor, ha nem fizet a megrendelő?

Generáltervezői szerződés esetén előfordul, hogy az építész és egyes szakági tervezők, pl. a statikus jól tervez, de a másik társtervező pl., gépész tervező a megrendelő álláspontja szerint hibás, hiányos tervet szállított le, melyet a felek vitatnak. Ebben a helyzetben gyakran minden társtervező együtt várakozik a megrendelői kifizetésre, azok is, akiknek a terveit a megrendelő elfogadta.

Egy ilyen helyzet néha az egyes társtervezőknél, szakági tervezőknél igen jelentős érdeksérelmet okoz. Pl. a statikus elkészíti a statikus terveket, teljes körűen leszállítja egy munkát, várja a megrendelői teljesítésigazolást. A mi szakmai álláspontunk szerint a tervező ebben az esetben is köteles kijavítani a hibákat, ha erre megrendelői igény merül fel, de a hibákra való hivatkozással a megrendelő nem tarthatja vissza a teljesítés-igazolás kiállítását, majd az elvégzett munka díjazásának megfizetését, de ez egy olyan kérdés, amelyet a Megrendelőnek és a generáltervezőnek kell szabályoznia a generáltervezői szerződésben.

Ha a megrendelő bármely terv elfogadásával elkezdi a kivitelezést, az automatikusan a tervek elfogadásának minősül. Ha elkezd építeni, az ugyanis azt jelenti, hogy a megrendelő elfogadta a teljesítést és a jogszabályszerűség követelményének is megfelel.

2. Hogy kell a feleknek tájékoztatniuk egymást?

A tájékoztatási kötelezettségnek különleges szerepe van a tervezési szerződések esetén. A tervezőnek a megrendelő feltehető szándékára, a szerződéskötéskor felismerhető felhasználási célra is figyelemmel kell lennie.

Alapvető fontosságú, hogy a szerződés megfelelően szabályozza a megrendelő ezzel kapcsolatos kötelezettségeit, és a kötelezettségek teljesítése (vagy éppen elmaradásuk) is rögzítésre is kerüljön. Az elvárásokat az építési tervezési szerződések esetén alapvetően a tervezési programban kell rögzíteni. A tervezési programban való rögzítés céljából közölni kell a megrendelővel annak előírásait, kikötéseit, feltételeit, építkezés esetén a létesítmény elhelyezésére szolgáló elképzeléseit, a megvalósítás ütemezését, a helyiségigényeket és annak funkcionális kapcsolatokat, a bővíthetőséggel, szakaszolhatósággal és átrendezhetőséggel kapcsolatos elvárásait, valamint a különleges berendezésekre vonatkozó igényeit. A megrendelő közölni köteles a terv alapján megvalósítandó létesítményre előírányzott építési költséget is.

Építési tervezési szerződések esetén jellemző megállapodás, hogy az építési tevékenységhez szükséges hatósági engedély beszerzése a során az ÉTDR rendszerben a szerződésben adott megbízás alapján az engedélyezési eljárás során nevében és képviselőként az építész jár el.

Az építész felel az engedély kiadásának megtagadásából, vagy az eljárás elhúzásából keletkező károkért, amennyiben az a tervdokumentáció hibájából vagy hiányosságából, vagy jogszabály-ellenességéből ered.

3. Milyen részekből áll össze a tervezési folyamat?

a. Tervezési program és ütemterv elkészítése

A megrendelő elképzeléseinek, és ezek megvalósításával kapcsolatos tervezői álláspont, a tervezési és az építési tevékenység ütemezésének pontos írásbeli rögzítése.

Tervezési programot és ütemtervet kölcsönös megállapodással kell elkészíteni, megrendelővel szemben a generáltervező/ építész képviseli a szakági tervezőkből álló csapatot.

b. Vázlatterv

A generáltervező/építész megvizsgálja a létesítmény megvalósítására vonatkozó műszaki, gazdaságossági és jogi lehetőségeket, és ezeket a megrendelővel egyeztetni. Az egyeztetés során kialakult álláspont alapján vázlattervet készít.

A vázlattervhez az építész előzetes költségkalkulációt is készít. (Van, amikor a vázlatterv az ütemtervet megelőzi.)

c. Elvi építési engedély

Tisztázandó, és a tervezési szerződésben javasolt rögzíteni, hogy az alábbi feladatok közül melyek elvégzésre köteles az építész:

- az építkezéssel kapcsolatos adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítése
- a létesítmény helyéül szolgáló ingatlanon helyszíni felmérések elvégzése
- talajmechanikai vizsgálatok elvégzése,
- hidrogeológiai vizsgálatok elvégzése,
- környezet állapotának vizsgálata, szükség esetén szakági tervező bevonásával
- meglévő létesítmények állagvizsgálata, továbbá műemléki vagy régészetiileg védett létesítmények esetén a védettséggel kapcsolatos előírások feltárása
- elvi-építési engedélyezési tervet készítése
- számítógépes, 3D látványtervet készítése

Az előkészítés során kialakult megállapodás alapján az építész (szükség esetén a szakági tervezők bevonásával) elkészíti a létesítmény építési engedélyezési tervdokumentációját. Az építési engedélyezési dokumentációt a vonatkozó jogszabályi előírások által meghatározott tartalommal, részletességgel, formában és módon kell elkészíteni, hogy az az építési engedély megadására alkalmas legyen.

d. Engedélyezési terv

Az építési engedélyezési terv kidolgozása során az építész köteles az illetékes szakhatóságokkal, valamint a közmű szolgáltatókkal és kéményseprő szolgáltatóval egyeztetni, valamint köteles a jogszabályban előírt tervtanácsai véleményt és egyéb szükséges nyilatkozatokat beszerezni. Az építési engedélyezési terv alapján az építész költségkalkulációt készít.

Tisztázandó és a tervezési szerződésben javasolt rögzíteni, hogy az alábbi feladatok közül melyek elvégzésre köteles az építész:

- a konkrét feladat megvalósításához szükséges egyéb hatósági engedélyhez kötött építészeti-műszaki tervdokumentációt (pl. bontási, rendeltettségváltóztatási, fennmaradási engedélyezési terveket stb.) elkészíti; Ezeket a feladatokat mindig egy team készíti, el bontási tervet pl. mindig statikus csinálja, ETDR-re az építész tölti fel.
- szükség esetén a hatóságok által előírt előzetes környezeti hatásvizsgálatot, műemléki szakvéleményt és ajánlást, felkutatást, régészeti feltárást készített, egyéb vizsgálatokat elvégez (szükség esetén szakági tervező bevonásával);

- az építési engedélyezési eljárás során meghatalmazással képviseli a Megrendelőt.

Az építész az engedélyezési záradékkal ellátott tervdokumentáció alapján elkészíti a jogszabályi előírásoknak megfelelő tartalmú, részletességű, formájú kivitelezési tervdokumentációt, amely tartalmazza a szükséges szerkezetek mennyiségi összesítését (konszignációt) is.

Az erre vonatkozó megállapodás szerint az építész a kivitelezési terv alapján árazott és árazatlan költségvetési kiírást készít.

A tervező köteles a tervet átadni, amelyet a megrendelő megvizsgál. A terv szerzői mű, így a szerzői művek átvételére vonatkozó szabályok irányadók.

A tervezőnek a tervezői nyilatkozatot a tervezési hatósági engedélyeztetéshez kell kiadni. A tervezői nyilatkozatában kijelenti, hogy a tervdokumentáció a jogszabályoknak megfelel. A tervezői díjról szóló számla kiállítása többnyire az építésügyi engedély beadásához kötött.

4. Szerzői jog

A tervezői nyilatkozatnak nem része a szerző, tervező hozzájárulása ahhoz, hogy a terveit áttervezték.

A tervek szerzői joga a tervezőt illeti meg. Ha a megrendelő kérése arra irányul, hogy tervet átdolgoztathassa, erről a tervezési szerződésben külön meg kell állapodni.

A Szerzői jogi tv. szerint a jövőben megalkotandó műre vonatkozó szerződés alapján átadott mű elfogadásáról a megrendelő a mű átadásától számított két hónapon belül köteles nyilatkozni.

Ha a művet a megrendelő kijavításra visszaadta, a határidő a kijavított mű átadásától számít. Ha a megrendelő az elfogadásra nyitva álló határidőn belül nem nyilatkozik, a művet elfogadottnak kell tekinteni.

A megrendelő jogosult az elkészült művet indokolt esetben - megfelelő határidő tűzésével - a szerzőnek kijavítás végett ismételt ismételten is visszaadni.

Éppen ezért azt javasoljuk, hogy a tervezési szerződésben a megrendelő felé időbeli korlátot kell szabni az észrevételek megtételére. Így el lehet kerülni, hogy az időben elhúzódó észrevételekkel, a terv kijavítási iránti későn bejelentett kifogásokkal a megrendelő ismétlődő kibúvót keressen az ismétlődő fizetési kötelezettsége elől.

Ha a megrendelő 30 napos késedelembe esik a fizetéssel, akkor a tervező jogosult felfüggeszteni a tervezési szolgáltatást, a tervek leszállítását, anélkül, hogy a megrendelő kártérítési igényt érvényesíthetne.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet nagyon általánosan határozza meg az egyes tervfázisok tartalmát. Ezért célszerű a tervezési szerződésben vagy a generáltervezői szerződésben az egyes szakágakban is rögzíteni, hogy a dokumentációt mit fog tartalmazni és mit nem.

A legtöbb problémát a tervezők számára a gyakorlatban talán az jelenti, hogy a megrendelő figyelemmel kíséri a tervezés folyamatát és állást foglal a felmerülő kérdésekben.

Javasoljuk a tervezési szerződésben annak rögzítését, ha a megrendelő az általa már jóváhagyott megoldások utólagos megváltoztatását kéri, akkor annak következményeit viselje. Amennyiben a megrendelő újra akar terveztetni a terv egy korábban már jóváhagyott részét, mert megváltozik a koncepciója, akkor az pótmunka legyen, amelyért a tervezőt külön díjazás illesse meg.

Javasoljuk annak szigorú szerződési szabályozását, hogy ebben az esetben a megrendelő ne hivatkozhasson folyamatosan műszaki szükségszerűségekre és így elkerülhető lehessen az állandó újratervezés. Szintén javasoljuk a tervezői szerződésben azt szabályozni, hogy amennyiben az adatszolgáltatások megváltoztatása pótmunkákat eredményez, és ennek az elszámolása miként történjen.

Ha a szerző a kijavítást alapos ok nélkül megtagadja, vagy határidőre nem végzi el, a megrendelő a szerződéstől díjfizetés kötelezettsége nélkül elállhat.

Ki léphet fel szerzői jogi jogsértés miatt egy korábbi tervvel kapcsolatban? Szerzői jogi jogsértés miatt egyrészt a korábbi terv szerzője, másrészt aki a tervre kizárólagos felhasználási jogot szerzett, az is aki eredetileg megrendelőként elkészítette, vagy a korábbi tervező munkáltatója, ha a (korábbi) tervező a munkaköri kötelezettsége teljesítéseként állította elő a tervet.¹⁴

¹⁴ Szerződési jog Különös rész III. kötet 198. o. ELTE Eötvös Kiadó Budapest 2018 alapján

III. rész

Tervezési mintaszerződés gyakorlati tanácsokkal

A továbbiakban a tervezési szerződés főbb részeit vesszük át, bekezdésekként áttekintve a lényeges rendelkezéseket.

Felhívjuk a figyelmüket, hogy a lenti szerződésminta általános szabályokat tartalmaz, az egyedi szerződéseket mindig az adott tervezési munka sajátosságainak figyelembevételével kell meghatározniuk, de ezen minta kizárólag iránymutatásul szolgálhat Önöknek.

A szerződésminta nem generál kivitelezési szerződésre minta, hanem egy minta a megrendelő és tervező, mint szakági mérnök közötti tervezési munkára.

A szerződés fejléce

amely létrejött
egyrésről

(Név)..... (születési hely, idő:, anyja
neve:....., adóazonosító jele:.....,
lakcíme.....)

mint Megrendelő (a továbbiakban: **Megrendelő**)

másrésről

(Kft. Bt, egyéni vállalkozó)
.....(székhely:....., adószám:
....., cégjegyzékszám:, képviseli:
.....)

mint Tervező (a továbbiakban: **Tervező**)

között a mai napon, a jelen szerződésben részletezettek szerint:

Nagyon fontos hogy részletesen rögzítésre kerüljenek a szerződésben a felek adatai, akár magánszemélyről akár jogi személyről legyen szó. Ha a tervezőnek nem fizeti ki a megrendelő a vállalkozási díját és fizetési meghagyásos eljárásban majd végrehajtási eljárásban szeretné azt érvényesíteni, akkor fontos, hogy a szerződésben szerepeljenek pontosan a megrendelő adatai, hogy a további jogi eljárást el tudja indítani, hiszen abban azokat pontosan meg kell adni.

1.) A szerződés tárgya

1.1) A megrendelő megbízza a Tervezőt az alábbi tervdokumentáció-elkészítésére:

.....
A tervezési szerződés keretében a Tervező elkészíti az alábbi tervdokumentációt

Fontosnak tartjuk rögzíteni, hogy a megrendelő, jogosult késedelme addig nem állhat be, amíg ő nem teljesíti azon adatok szolgáltatása iránti kötelezettségét, amely alapján a terveket el kell készíteni. Mivel a tervezők munkájának egyik neuralgikus pontja a téves, hibás, késedelmes adatszolgáltatás, javasoljuk rögzíteni, hogy a teljesítési határidők a hiánytalan és hibátlan adatszolgáltatástól kezdődnek.

A gyakorlatban előfordul, hogy a tervezési és kivitelezési ütemterv a szerződéskötés időpontjában még nem ismert, majd gyakorlatilag a Megrendelő egyoldalúan kényszeríti a tervezőkre, ezzel a tervezőknek nagy időbeli és lelki feszültséget okozva.

Javasoljuk a tervezőknek, hogy kifejezetten kérjék a szerződésben a beleszólásukat az ütemtervbe, azt közösen dolgozzák ki a megrendelővel, vagy legalább írásban kössék ki annak elfogadását.

4.) Teljesítési határidő

4.1) Az 1.1 pontban meghatározott tervezési feladatok elvégzésének teljesítési határideje:
.....

4.2) Amennyiben a Tervező a Megrendelő oldalán adódó késedelmek (pl. hiányos vagy késedelmes adatszolgáltatás) miatt nem tudja feladatait határidőre teljesíteni, úgy kezdeményezheti a jelen szerződés módosítását. A módosított határidőket a felek írásos megállapodásban rögzítik.

4.3) A Tervező megjelölt határidőkön belül jogosult előteljesítésre, ez esetben Megrendelő az elkészített tervdokumentációt köteles átvenni és azokat 15 napon belül áttanulmányozva a javítási, kiegészítési kéréseit közölni.

Ha a megrendelő bármely terv elfogadásával elkezd a kivitelezést, az automatikusan a tervek elfogadásának minősül.

Fontos szabály, ha a megrendelő nem adja ki a teljesítésigazolást, de megkezdődik a műtárgy kivitelezése, az azt jelenti, hogy a megrendelő elfogadta a teljesítést és a jogszabályszerűség követelményének is megfelel.

5.) Tervezési díj, fizetési feltételek

5.1) A Tervezőt az 1.1 pontban meghatározott tervezői feladatok elvégzéséért, azaz a tervek formátumban történő átadásáért Ft +Áfa tervezési díj illeti meg az alábbi ütemezés szerint:

I. ütem,tervek Ft +Áfa

II. ütem,tervek, Ft +Áfa

5.2) A Tervező akkor teljesít szerződésszerűen, ha a szerződés szerinti Terveket – amelyek megfelelnek a szerződés és a jogszabályok által előírt követelményeknek átadja.

5.3) Tervező által átadott tervdokumentációk elfogadásáról a Megrendelő azok átadásától számított 15 napon belül köteles nyilatkozni. Ha a terveket a Megrendelő kijavításra visszaadta, mert a teljesítés nem szerződésszerű vagy nem teljes körű, úgy a Megrendelő felszólítja a Tervezőt a hiányok pótlására és javítására.

A Megrendelő ... napon belül köteles hiányok pótlására és javítására.

A javított terveket a Megrendelő 3 napon belül köteles áttekinteni és a hibákat jelezni vagy elfogadni azt.

A Megrendelő a szerződésben foglalt feladatok szerződésszerű teljesítését követően 3 napon belül kiállítja a teljesítésigazolást, ami alapján Tervező jogosult számlát kiállítani. A teljesítés időpontja a teljesítésigazolás Megrendelő általi kiállításának az időpontja.

Abban az esetben, ha a Tervező a terveket leszállította, azok hiányát pótolta, hibáit kijavította, a Megrendelő köteles 3 napon belül kiadni a teljesítési igazolást.

Ha a Megrendelő az elfogadásra nyitva álló határidőn belül nem nyilatkozik, vagy a tervek alapján megindulnak a kivitelezési munkálatok, a tervezői művet elfogadottnak kell tekinteni.

5.4) A tervezési díj magába foglalja:

- közvetlen költségeket (ennek keretében a számított munkadíj, a szerzői joggal kapcsolatosan felmerült felhasználási díj)

- közvetett költségek, ennek keretében a működési költség, anyagjellegű ráfordítás

- értékcsökkenési leírás

- egyéb ráfordítások

- tervezett nyereség

együttes összegét

5.5) A Megrendelő a tervezési díjat a teljesítésigazolásban foglaltak szerint a Tervezőnek a szerződésben megjelölt számlaszámára történő átutalással, a kifizetéshez szükséges szabályos okiratok (teljesítésigazolás, számla, stb.) rendelkezésre állásától számított 15 napon belül teljesíti. Késedelmes fizetés esetén Tervező késedelmi kamat követelésére jogosult, Megrendelő pedig annak kifizetésére köteles.

5.6) Abban az esetben, ha a Megrendelő a teljesítésigazolást nem adja ki, jogosult a tervek hibáinak kijavítását, kiegészítését kérni. Amennyiben a teljesítésigazolás kiadásával, illetve a tervezési díj egyes ütemenkénti kifizetésével a Megrendelő késedelembe esik, a Tervező a korábban átadott tervek hibáinak kijavítására, kiegészítésére köteles, de jogosult a további tervezési munkálatok felfüggesztésére.

A teljesítésigazolás kiadásának vagy a tervezési díj fizetésének késedelme megrendelői mulasztásnak minősül, amely kizárja a Tervező mulasztását, késedelembe esését.

A megrendelőnek lehet az az érdeke, hogy a teljesítésigazolás kiállítását elhúzza és minél több pótmunkát, mint műszaki szükségszerűséget terheljen rá a tervezőre.

Ezért feltétlenül ajánljuk a tervezőknek, hogy a tervek fázisait, az egyes műszaki ütemeket világosan különítsék el egymástól és az egyes fázisok áttanulmányozását, átvételét külön-külön vállalja a megrendelő, az egyes tervütemek teljesítéséhez kapcsoljanak az adott ütemért járó díjfizetési kötelezettséget. A tervező tartsa fenn magának azt a jogot, hogy amennyiben az egyes átvett tervütem után a megrendelő nem fizeti meg a tervezői díjat, akkor a tervezési munkálatok folytatását a tervező felfüggeszthesse.

Ha a megrendelő nem adja ki a teljesítésigazolást vagy az ütemezés szerinti tervezési díjat nem fizeti meg, késedelembe esik. Ez a késedelem kizárja, hogy azzal, ha a tervező felfüggeszti a további tervezési munkálatokat, maga a tervező mulasztana vagy késedelembe esne.

Amennyiben a megrendelő a tervek továbbtervezésének jogát is meg kívánja szerezni a tervezőtől, erre a tervezési szerződésben ki kell térni és a tervezési díjat ennek megfelelően kell meghatározni.

6.) A tervező kötelezettségei

6.1) Tervező köteles a Megrendelőt a Szerződés teljesítésével kapcsolatos minden lényeges körülményről tájékoztatni. A tájékoztatási kötelezettséget olyan időben kell teljesíteni, hogy a Megrendelő utasítási jogát megfelelően gyakorolhassa.

Tervező a tevékenységéről, valamint a feladat teljesítése kapcsán felmerülő, és a szerződésszerű teljesítést érintő valamennyi körülményről ésszerű időn belül folyamatosan tájékoztatja a Megrendelőt, különös tekintettel arra az esetre, ha a felmerült körülmények a jelen szerződés módosítását teszik szükségessé.

Tervező szerződéses kötelezettségei teljesítése során folyamatos konzultációs lehetőséget köteles biztosítani a Megrendelő részére.

6.2) Felek rögzítik, hogy a tervezői feladatok elvégzése az 1.1 pont szerinti műszaki tartalommal, a hatályos jogszabályok és szakmai szabályok, szabványok, kötelező műszaki-, illetve hatósági előírások, országos és helyi építési szabályzatok betartása mellett történik. Tervező tudomásul veszi, hogy jogszabályi rendelkezés szerint a Tervdokumentációt gazdaságos megoldások alapján, az építési gyakorlatban meghatározott tartalommal, I. osztályú minőségben köteles elkészíteni oly módon, hogy a célszerűség, a költségek, a minőség és a kivitelezési határidők figyelembevételével a lehető megoldás szülessen.

7.) A Megrendelő kötelezettségei

7.1) Megrendelő köteles a tervezői feladatokhoz birtokában lévő minden olyan dokumentumot Tervező részére átadni, melyek megismerését a feladat végrehajtásához szükségesnek tart, továbbá minden olyan adatot, információt az ütemezésben megadott határidőre a Tervező rendelkezésre bocsátani, amelyek szükségesek ahhoz, hogy a Tervező a feladatát megfelelően és határidőben el tudja látni.

7.2) Amennyiben Tervező részéről további adatszolgáltatás igénye merül fel, ami a tervdokumentáció elkészítéséhez szükséges és jelen szerződés megkötésekor még nem ismert, úgy Megrendelő Tervező ez irányú felhívásától számított 5 napon belül köteles az adatokat szolgáltatni. Ha az adatszolgáltatáshoz ennél hosszabb idő szükséges, úgy a felek ettől eltérő határidőben is megállapodhatnak. Megrendelő a fenti dokumentum-, adat- és információszolgáltatási kötelezettségének oly módon köteles eleget tenni, hogy a Tervező részére átadott dokumentumokat egyedileg azonosítani, vagy Tervező rendelkezésére bocsátott adat- és információszolgáltatás tartalmát ellenőrizni lehessen.

Amennyiben a Megrendelő a teljes körű adatszolgáltatási kötelezettségének nem tesz eleget, a Tervezőre irányadó tervezési határidők nem kezdődnek el, a Tervező késedelmét ez a körülmény kizárja.

7.3) A jelen szerződés tárgyát képező dokumentációk elkészítése során a Megrendelő folyamatos konzultációt biztosít.

7.4) Az esetleges többlet adatszolgáltatás megrendelői késedelmére esetén a késedelemmel, illetve az ebből eredő módosítással kapcsolatos költségek viselése, valamint a késedelmére miatti teljesítési határidő korrekciójának tudomásulvétele Megrendelő kötelezettsége. Amennyiben a szükséges kiegészítő adatokat Tervező szerzi be, úgy ennek díjazására felek külön megállapodást kötnek.

7.5. Amikor a Tervező egy ütemmel, tervezési fázissal készen van, azt jóváhagyásra megküldi a Megrendelőnek. A Megrendelő köteles a terveket 15 napon belül áttanulmányozni. Amennyiben a Megrendelő a már jóváhagyott terveken utólagos változtatást kér, azt köteles írásban megtenni. Az utólagos változtatás pótmunka, melynek díjazásáról a felek estenként állapodnak meg.

Javasoljuk a tervezési szerződésben annak rögzítését, ha a megrendelő az általa már jóváhagyott megoldások utólagos megváltoztatását kéri, akkor annak következményeit viselje. Amennyiben a megrendelő újra akar tervezettni a terv egy korábban már jóváhagyott részét, mert megváltozik a koncepciója, akkor az pótmunka legyen, amelyért a tervezőt külön díjazás illesse meg.

Javasoljuk annak szigorú szerződési szabályozását, hogy ebben az esetben a megrendelő ne hivatkozhatson folyamatosan műszaki szükségszerűségekre és így elkerülhető lehessen az állandó újratervezés. Szintén javasoljuk a tervezői szerződésben azt szabályozni, hogy amennyiben az adatszolgáltatások megváltoztatása pótmunkákat eredményez, és ennek az elszámolása miként történjen.

8.) A tervező felelőssége, kellékszavatosság

8.1) Tervező felel az általa készített műszaki tervek műszaki tartalmának szakszerűségéért, valós állapotnak megfelelő tartalmáért, a tervezéssel érintett védett építészeti és természeti örökség megóvásáért, a tervdokumentáció készítésében (részben vagy folyamatosan) részt vevő, a tervezői feladat szakmai tartalmának megfelelő szakismerettel és jogosultsággal rendelkező szakági tervezők kiválasztásáért, a szakági tervezők közötti egyeztetések koordinálásáért, terveik összehangolásáért

8.2) Tervező a tervezési hibákért a Megrendelővel szemben akkor is felelős, ha a Megrendelő a terveket teljesítésként elfogadta, és kivitelezés céljából továbbadta. A terv hibája miatt mindaddig érvényesíthetőek a szerződészegésből fakadó jogok, amíg a terv alapján kivitelezett szolgáltatás tervhibával összefüggő hibás teljesítése miatti jogok gyakorolhatók.

8.3) Amennyiben Tervező hazai viszonylatban nem ismert, illetve nem alkalmazott műszaki-gazdasági megoldást használ fel a tervezési munkában, felek megállapodnak abban, hogy

Tervező kártérítési felelősségének felső határát Ft összegben/ a tervezési díj%-ában limitálják.

8.4) Amennyiben a tervezés folyamán az irányadó jogszabályok, hatósági előírások, hatósági díjak, vagy illetékek megváltoznak, felek a szerződést a szükséges mértékben –írásban– módosítani kötelesek. A módosítást bármelyik fél kezdeményezheti.

8.5) Amennyiben a tervezés folyamán a Megrendelő célszerűtlen, szakszerűtlen utasítást adna, a Tervező köteles figyelmeztetéssel élni. Ha a Megrendelő a célszerűtlen, szakszerűtlen utasítást fenntartja, az utasítás teljesítésének összes következményei Megrendelőt terhelik, a Tervező a munkát a Megrendelő kockázatára végzi el. A Tervező a Megrendelő utasítása szerint nem végezheti el a munkát, ha a jogszabály, vagy hatósági rendelkezés megsértésére, vagy az élet-, és vagyonszükség veszélyeztetésére vezetne.

8.6) Tervező kijelenti, hogy tevékenysége biztosítására rendelkezik szakmai felelősségbiztosítással a biztosítónálFt értékhatárig. A Tervező köteles a jelen szerződés tartama alatt a biztosítást folyamatosan fenntartani.

9.) Szerzői jog

9.1) Szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. tv. előírásai szerint az építészeti alkotás, műszaki létesítmény és annak terve szerzői jogi védelem alá tartozik.

9.2) Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés aláírásával a Tervező felhasználási engedélyt ad az elkészített tervekre vonatkozóan a szerződésben meghatározott Létesítmény megvalósítása céljából. A felhasználási engedély a tervek többszörözésére (másolás) és a Létesítmény tervek szerinti kivitelezésére terjed ki.

9.3) A tervdokumentációk átdolgozásának joga akkor illeti meg a Megrendelőt, ha a Tervező a Megrendelő által kívánt módosításokat olyan okból nem végzi el, amely neki felróható, annak ellenére, hogy a Megrendelő részére az átdolgozásra irányuló szerződésre vonatkozó ajánlatot tett, az ajánlattétel idején és helyén szokásos piaci feltételekkel és áron.

9.4) Tervező szavatosságot vállal azért, hogy az általa átadott tervdokumentációkon harmadik személynek nincs, és nem lesz olyan joga, amely a felhasználást korlátozza vagy akadályozza.

9.5) Alvállalkozó igénybevétele esetén a Tervező köteles biztosítani a jelen szerződés 9.2) pontjában foglaltak érvényesülését, azaz, hogy az alvállalkozó által készített tervdokumentáció vonatkozásában a felhasználási jog a Megrendelőt illesse meg.

A szerzői jogról 1999. évi LXXVI. törvény szerint szerzői jogi védelem alá tartozik az építészeti alkotás és annak terve, valamint az épületegyüttes, illetve a városépítészeti alkotás együttes terve, a műszaki létesítmény terve, az iparművészeti alkotás és annak terve, a jelmez, a díszlet és azok terve. A szerzői jog azt illeti, aki a művet megalkotta (szerző).

A tervezési szerződés emiatt a szerzői jog szabályai szerinti felhasználási szerződéssel vegyes szerződés. A tervezési szerződésben ezért a felhasználási szerződésben szabályozandó kérdéseket is tisztázni kell.

A személyhez fűződő jogok:

- 1) a mű nyilvánosságra hozatala,
- 2) a név feltüntetése,
- 3) a mű egységének, integritásának védelme.

Ezen jogok elválaszthatatlanok a szerző személyétől, ezért azokat nem ruházhatja át és másként sem szállhatnak át másra, továbbá a szerző nem mondhat le róluk.

A szerzőnek kizárólagos joga van a mű anyagi formában és nem anyagi formában történő bármilyen felhasználására (többszörözés, terjesztés, átdolgozás stb.) és minden egyes felhasználás engedélyezésére, aminek fejében díjazás illeti meg. Ezek a jogok átruházhatók.

A Megbízó az építészeti mű megrendelésével nem a szerzői jogokat kapja meg, hanem csak a terv egyszeri, terv szerinti kivitelezési jogát. A tervezési díj ezért szerzői jogdíjat és a műszaki szolgáltatás díját tartalmazza.

Az építészeti alkotások tekintetében többszörözés a tervben rögzített alkotás kivitelezése is. Többszörözni lehet magát a valamely anyagi hordozón megjelent tervet (másolás) és a kivitelezett épületet is (utánépítés).

A tervezési szerződésben a felek megállapodhatnak a mű felhasználásnak részletes szabályairól.

A szerző lemondhat bizonyos vagyoni jogairól, mint például adhat kizárólagos jogot az építetőnek. Ekkor csak a megrendelő használhatja fel a művet, a szerző további felhasználási engedélyt nem adhat és maga is csak akkor marad jogosult a felhasználásra, ha ezt a szerződésben kikötötték (kizárólagos engedély).

Felek úgy is megállapodhatnak, hogy a tervező kifejezetten hozzájárulhat ahhoz, hogy a terveit áttervezzék.

Kifejezett kikötés esetén a szerződés kiterjedhet a mű átdolgozására is. A szerző kizárólagos joga, hogy a művét átdolgozza, illetve, hogy erre másnak engedélyt adjon. Átdolgozás a mű olyan mértékű megváltoztatása, amelynek eredményeképpen az eredeti műből származó más mű jön létre. Az átdolgozás eredménye önálló, származékos mű.

10.) Alvállalkozók

10.1) Tervező a Megrendelő előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult arra, hogy a jelen szerződés teljesítéséhez - saját költségén - alvállalkozót, társtervezőt más közreműködőt vegyen igénybe. A Tervező az általa igénybe vett alvállalkozó és teljesítési segéd munkájáért felelősséggel tartozik, valamint azok munkájáért úgy felel, mintha a munkát maga látta volna el. Tervező értelemszerűen köteles gondoskodni az általa bevont összes alvállalkozó közötti adatszolgáltatás, továbbá bármilyen, a tervezési munka hiánytalan és hibátlan ellátásához szükséges információcsere megvalósulásáról.

10.2) Tervező köteles az alvállalkozóit megillető díjazást az alvállalkozók felé rendezni és a fizetések megtörténtét köteles a Megrendelő kérésére Megrendelő felé írásban igazolni. A Tervező egyidejűleg kötelezettséget vállal arra, hogy helytáll az alvállalkozók valamennyi, a

Tervezőmunka teljesítésében való részvétellel kapcsolatban keletkezett esetleges követelésével szemben. A Tervező ezen kötelezettsége az alvállalkozók által támasztott, a jelen szerződés hatálya alatt keletkezett minden igényre kiterjed.

11.) Tervmódosítások

11.1) Amennyiben a tervezés, illetve a kivitelezés során Megrendelő a jóváhagyott korábbi tervfázisoktól eltérő, már elkészült munkarészeket érintő különösen lényeges módosításokat kezdeményez, úgy Tervező jogosult a már teljesített munkák után arányosan járó, Megrendelő által írásban jóváhagyott díjra. Az ilyen módosításokat Tervező csak a pótmunka díjazásáról történő megállapodást követően köteles elvégezni.

Szükségesnek tartjuk megemlíteni a többletmunka és pótmunka közötti különbséget. A tervező köteles elvégezni a tervezési szerződés tartalmát képező, de a tervezési díj meghatározásánál figyelembe nem vett munkát és az olyan munkát is, amely nélkül a mű rendeltetésszerű használatra alkalmas megvalósítása nem történhet meg (többletmunka).

A tervező köteles elvégezni az utólag megrendelt, különösen tervmódosítás miatt szükségessé váló munkát is, ha annak elvégzése nem teszi feladatát aránytalanul terheesebbé (pótmunka).

A többletmunka és a pótmunka elkülönítésének jelentősége a tervezési díjnál van. Átalányáras megállapodás esetén a tervező a többletmunkáért nem számíthat fel díjazást; az általa, mint szakember által ajánlott díjnak minden szükséges munka ellenértékét tartalmaznia kell. Ha ebben téved, ő viseli a következményt. A pótmunka esetén természetesen külön díjazásban részesül.

12.) Szerződészegés és következményei

A szerződésben nagyon fontos pontosan szabályozni, mik a tervező kötelezettségei és azokat milyen határidővel kell teljesítenie. Hiszen amennyiben a szerződés szerű teljesítés elmarad, a tervező hibásan vagy késedelmesen teljesít, akkor a jogszabályban előírt kellékszavatossági igénnyel élhet a megrendelő.

12.1) A szerződés megszegését jelenti bármely kötelezettség szerződés szerű teljesítésének elmaradása.

12.2) Az Tervező késedelembe esik, ha a szerződésben meghatározott teljesítési határidőben szolgáltatását nem teljesíti.

12.3) Késedelmes teljesítés esetén a Megrendelő legalább 15 napos póthatáridő kitűzésével követelheti a teljesítést és késedelmi kötbért valamint azt meghaladó kárát követelheti.

VAGY ha nincs kötbér szabályozva:

12.3) Késedelmes teljesítés esetén a Megrendelő legalább 15 napos póthatáridő kitűzésével követelheti a teljesítést és kártérítést követelheti.

12.4) Amennyiben az Tervező a póthatáridőt is elmulasztja, úgy a Megrendelő a szerződéstől elállhat, vagy ha az eredeti állapot nem állítható helyre, azonnali hatállyal felmondhatja azt, és kártérítést követelhet.

12.5) Ha már a teljesítési határidő lejárt előtt nyilvánvalóvá válik, hogy a Tervező a szolgáltatását az esedékességkor nem tudja teljesíteni, és a teljesítés emiatt a Megrendelőnek már nem áll érdekében, a Megrendelő gyakorolhatja a késedelemből eredő jogokat.

12.6) Az Tervező hibásan teljesít, ha szolgáltatása a teljesítés időpontjában nem felel meg a szerződésben vagy jogszabályban megállapított minőségi követelményeknek.

12.7) Kellékszavatossági igénye alapján a Megrendelő választása szerint a következő igényeket támaszthatja:

- kijavítást igényelhet; vagy

- az ellenszolgáltatás arányos leszállítását igényelheti, vagy

- a szerződéstől elállhat, vagy ha az eredeti állapot nem állítható helyre, azonnali hatállyal felmondhatja azt, ha a Tervező a kijavítást alapos ok nélkül megtagadja, vagy határidőre nem végzi el. Elállás, felmondás esetén a Megrendelő kártérítést követelhet. *(Ha kötbér kerül szabályzásra a szerződésben, akkor:* Elállás, felmondás esetén a Megrendelő megghiúsulási kötbért, valamint azt meghaladó kárát követelheti.

12.8) Ha már a teljesítési határidő lejárt előtt nyilvánvalóvá válik, hogy a teljesítés hibás lesz, a Megrendelő a hiba kijavítására vagy kicserélésre kitűzött határidő eredménytelen eltelte után gyakorolhatja a hibás teljesítésből eredő jogokat

12.9) A Megrendelő jogosult - elállása vagy felmondása esetén - a hibátlan tervdokumentáció megvalósítására alkalmas szerződést kötni, és kártérítésként követelheti a Tervezőtől a szerződésben és a fedezeti szerződésben kikötött ellenértékek közötti különbség, továbbá a fedezeti szerződés megkötéséből eredő költségek megtérítését

12.10) A Megrendelő elállása esetén az eredeti állapotot kell helyreállítani és az Tervező köteles a Megrendelő kárát megtéríteni. A szerződésszegés miatti azonnali hatályú felmondás esetén a Tervező hibátlanul teljesített szolgáltatásai ellenértékére tarthat igényt

12.11) Ha a Tervező más személy közreműködését veszi igénybe, az igénybevett személy magatartásáért úgy felel, mintha maga járt volna el

13.) Kötbér

Ha kötbér nem kerül szabályozásra a szerződésben és a Megrendelőnek kára keletkezik és kártérítéssel él, akkor a felmerült kárát bizonyítania kell, vagyis a bizonyítási teher az ő oldalán áll fenn. A kötbér lehet késedelmi, hibás teljesítési vagy megghiúsulási kötbér. A kötbér kártérítési kárátalány. Tehát késedelmes vagy hibás teljesítés esetén az okozott kár mértékének bizonyítása nélkül jár. Sok esetben a kárt bizonyítani nehéz és hosszadalmas folyamat. Vagyis a kötbér szabályozása a megrendelőnek kedvez, hiszen késedelem vagy megghiúsulás esetén a kárának bizonyítása nélkül a szerződésben meghatározottak szerint köteles kötbér fizetnie a

tervezőnek. És megrendelő a kötbér szabályozása esetén is követelheti a kötbért meghaladó kárát. Ebben az esetben természetesen bizonyítania kell a felmerült kárát.

Ha a megrendelő mindenképpen ragaszkodik kötbér szabályozásához a szerződésben, akkor az alábbiak szerint lehet például szabályozni. Javasoljuk azonban a kártérítési felelősséget korlátozni a szerződésben minden esetben.

13.1) A Tervező késedelmes vagy hibás teljesítése esetén, illetve ha a szerződés neki felróhatóan egyébként meghiusul, kötbérfizetési kötelezettséggel tartozik.

13.2) A kötbérfizetési kötelezettség számítási alapja a bruttó tervezési díj. (a továbbiakban: Kötbér Alapja

13.3) A kötbér mértéke:

13.3.1) A Tervező késedelmes teljesítése esetén késedelmi kötbért köteles fizetni, amelynek mértéke a késedelem minden napjára a Kötbér Alapjának%-a, de legfeljebb a kötbéralap.....%-a. A késedelmi kötbér megfizetése nem mentesíti a Tervezőt a teljesítési kötelezettség alól.

13.3.2) Amennyiben a Tervező által nyújtott szolgáltatások nem felelnek meg a jelen szerződésben és/vagy a jogszabályokban foglaltaknak (hibás teljesítés), a Megrendelő jogosult a Tervezővel szemben hibás teljesítési kötbért érvényesíteni. A hibás teljesítés miatti kötbér mértéke a Kötbér Alapjának%-a. A hibás teljesítés miatti kötbér megfizetése nem mentesíti a Tervezőt a teljesítési kötelezettség alól.

13.3) A késedelem és hibás teljesítés miatt fizetendő kötbér együttes mértéke nem haladhatja meg a Kötbér Alapjának%-t.

13.4) A szerződés Tervezőnek felróható vagy az ő érdekkörébe eső okból való meghiusulása esetén meghiusulási kötbér fizetésére köteles, amelynek mértéke a Kötbér Alapjának%-a.

13.5) A meghiusulási kötbér érvényesítése a további teljesítés követelését kizárja azzal, hogy a jelen szerződés meghiusulásáig vagy megszűnéséig elkészült tervekre és egyéb dokumentációkra vonatkozóan a jelen szerződés 9. pontjának rendelkezései változatlanul érvényben maradnak.

13.6) Szerződő Felek megállapodnak, hogy a kötbér a felmerülésekor esedékes, lejárt pénzkövetelésnek minősül, és a végszámlából azonnal levonásra kerül úgy, hogy a kötbér összegét a Tervező az általa kiállított számla összegéből levonja, azzal, hogy amennyiben e levonás elmarad, a Megrendelő jogosult a kötbért a tervezési díjból visszatartani.

13.7) Tervező kártérítési felelősségét a tervezési díj összegére korlátozza, ezen felüli felelősségét kizárja. A kötbér a kártérítés összegébe beleszámít.

A 13.7) pont a tervező kártérítési felelősségének a korlátozásáról szól. Mindenképpen javasoljuk a tervezőknek, hogy felelősség korlátozásáról szóló bekezdés szerepeljen a tervezési szerződéseikben. Az új Ptk. csak a szándékosan okozott, továbbá emberi életet, testi épséget vagy egészséget megkárosító szerződésszegésért való felelősséget korlátozó vagy kizáró szerződési kikötés semmisségét mondja ki. Megszűnt a korábbi Ptk. azon rendelkezése, amely

szerint a szerződésszegésért való felelősséget nem lehetett kizárni és korlátozni, kivéve, ha az ezzel járó hátrányt az ellenszolgáltatás megfelelő csökkentése vagy egyéb előny kiegyenlíti.

14.) Szerződés hatálya, megszűnése

14.1) Jelen szerződés a felek általi kölcsönös aláírás napján lép hatályba és a teljesítésig tart. A Szerződés módosítása kizárólag írásban érvényes.

14.2) A Megrendelő a szerződéstől a szerződés teljesítésének megkezdése előtt bármikor elállhat, ezt követően a teljesítésig a szerződést felmondhatja, köteles azonban a Tervezőnek a tervezési díj arányos részét megfizetni és a szerződés megszűnésével okozott kárát megtéríteni azzal, hogy a kártalanítás a tervezési díjat nem haladhatja meg.

14.3) Megszűnik a szerződés a szerződésszegés miatti írásban közölt elállás és azonnali hatályú felmondás esetén.

14.4) A Megrendelő jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a Tervező csőd-, vagy felszámolási eljárás alá került, vagy kényszertörlesztést rendelik el.

14.5) Tervező jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha a Megrendelő a fizetési kötelezettségével (.....) naptári napot meghaladó késedelembe esett, amennyiben Tervező a hátralékos tervezési díj megfizetésére írásban felszólította és Megrendelő e felszólítás kézhezvételét követő további 8 (nyolc) naptári napon belül sem egyenlítette ki a szabályszerűen kiállított számlát, vagy ha a Megrendelő csőd-, vagy felszámolási eljárás alá került, vagy kényszertörlesztést rendelik el.

15.) Titoktartás

15.1) Felek tudomásul veszik, hogy a Szerződés teljesítése során tudomásukra jutott műszaki, gazdasági, valamint szervezési és egyéb információk és adatok a Ptk. 2:47. § szerint üzleti titoknak minősülnek, és azokat kötelesek időbeli korlát nélkül megőrizni.

15.2) Felek az üzleti titok körébe tartozó adatokat, információkat, dokumentumokat:
- csak a szerződés teljesítésének a céljára használják fel,
- a teljesítésében közreműködő alvállalkozókon, tanácsadókon kívül, harmadik fél részére semmilyen formában nem adják át, és nem teszi hozzáférhetővé, fokozott gondossággal őrzik,
- nyilvánosságra csak a szerződésben meghatározott célból hozzák.

15.3) Nem minősülnek üzleti titoknak az olyan adatok és információk, amelyek köztudomásúak, vagy nyilvános adatbázisokból beszerezhetők, vagy amelyek nyilvánosságra hozatalát jogszabály írja elő.

15.4) Felek kijelentik, hogy titoktartási kötelezettségüknek a teljesítés során és azt követően is eleget tesznek.

15.5) Tervező referenciaként a tervezési munkákat, illetve a Tervdokumentáció nyilvánosságra hozatalára kizárólag a Megrendelő előzetes írásbeli engedélyével jogosult felhasználni.

16.) Vegyes rendelkezések

16.1) Felek vállalják, hogy a szerződés teljesítése érdekében egymással együttműködnek, a szerződés teljesítése szempontjából lényeges tényekről egymást haladéktalanul tájékoztatják.

16.2) Abban az esetben, ha a jelen szerződés bármely rendelkezése érvénytelen lenne, az nem érinti az egész szerződés érvényességét, kivéve, ha a Szerződő felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

16.3) Felek a jelen szerződésből eredő esetleges vitás kérdéseket mindenkor megkísérlik békés úton rendezni. Felek tudomással bírnak arról, hogy az építészeti-műszaki tervezési, építési és kivitelezési szerződések teljesítéséből fakadó vitás ügyük esetében a Teljesítésigazolási Szakértői Szervhez fordulhatnak.

16.4) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényt, a szerzői jogok vonatkozásában pedig a szerzői jogról 1999. évi LXXVI. törvény valamint a tervezésre és az építésre mindenkor hatályos magyar jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

16.5) Teljességi záradék: jelen szerződés tartalmazza a felek között létrejött megállapodás valamennyi feltételét

Szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag és saját kezűleg, illetve cégszerűen aláírták.

Arra mindig fordítsanak figyelmet, hogy mindkét fél által aláírt eredeti szerződéses példánnyal rendelkezzenek. Pontosán szerepeljen az aláírás fölött a keltezés helye és ideje. Amennyiben magánszemély a megrendelő, a szerződés akkor minősül teljes bizonyító erejű magánokiratnak, ha két tanú is ellátta az aláírásával a szerződést. Javasoljuk, hogy a szerződés minden oldalát is lássák el aláírásukkal.

IV. rész

Mintaszerződések

1. minta

Tervezői vállalkozási szerződés

amely létrejött egyrészről

MEGRENDELŐ **Mérnökiroda Kft.**
Székhelye:
Adószáma:
Bankszámlaszáma:
képviseli: ügyvezető
mint megrendelő, a továbbiakban **Megrendelő**

TERVEZŐ **Kft.**
Székhelye:
Adószáma:
Bankszámlaszáma:
képviseli: ügyvezető
mint tervező, a továbbiakban **Tervező**

az alulírott napon az alábbi feltételek szerint.

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés alapján Tervező elvállalja a (.....,u. hrsz:/.....,/.....és/.....) alatt építendő lakóépületek és raktárépületek tartószerkezeti engedélyezési és kiviteli tervének elkészítését, a Megrendelő a hiánytalan és hibátlan terveket átveszi és ezt követően megfizeti a jelen szerződés VIII. fejezetében meghatározott tervezési díjat.

II. A SZERZŐDÉSBEN VÁLLALT HATÁRIDŐK ÉS ADATSZOLGÁLTATÁS

1) A Tervező az alábbi határidőig vállalja ez egyes tervdokumentációk elkészítését:
engedélyezési terv: 2018.
kiviteli terv: 2018.

2) A Megrendelő által szolgáltatandó adatok, dokumentumok köre, átadásuk határideje

- a) Építész alaprajzok, metszetek, csomóponti rajzok
véghatáridő előtt 30 munkanap
- b) Gépészeti és elektromos és egyéb szakági adatszolgáltatás
véghatáridő előtt 30 munkanap
- c) Talajmechanikai szakvélemény
Megrendelő átadta

3) Tervező kijelenti, a jelen szerződés tárgyát képező terv tervezői nyilatkozat nélkül érvénytelen, ezért a tervek átadásával együtt átadja a tervezői nyilatkozatokat is.

4) Megrendelő a terv átvételét követő 15 napon belül írásban jogosult arra észrevételeit megtenni. Amennyiben Megrendelő a tervre észrevételt nem tesz, a Tervező által elvégzett munkát teljesítettnek kell tekinteni, és a Teljesítés igazolást 8 napon belül ki kell adni.

III. TERVEZŐ SZOLGÁLTATÁSAI

Tervező feladatát a tervező alkalmazásában álló munkatársai, és a tervező által megbízott szakági tervezők és szakértők által elkészített, a jelen szerződés III. fejezet. 1. ALAPSZOLGÁLTATÁSOK pontjában meghatározott tevékenység képezi.

1. ALAPSZOLGÁLTATÁSOK

Tartalom:

Az alapszolgáltatások az épület megépítéséhez szükséges tartószerkezeti (alapozás, vasbeton és egyéb tartószerkezetek), jogszabályban meghatározott tartalmú műszaki tervdokumentációjának elkészítését tartalmazzák.

Példányszám:

Kiviteli terv: 6 példány nyomtatott +1 példány elektronikus (pdf) formátumban.

Tervező képviselői:

A Felek a szerződés teljesítése során a teljesítés érdekében kijelölt képviselőik útján messzemenően együttműködnek, a tervek ismertetése, értelmezése, megvalósítása tárgyában folyamatosan konzultálnak.

A Felek az együttműködésre jogosított képviselőiket a következők szerint jelölik ki:

Megrendelő: ügyvezető

Tervező: tartószerkezeti vezető tervező
.....tartószerkezeti vezető tervező

IV. TERVEZŐ KÖTELEZETTSÉGEI, FELELŐSSÉGE ÉS JOGAI

Kötelezettségek: Tervező a létesítmény megtervezésére, a tervek elkészítésére, átadására köteles. E körben a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően, az

Megrendelővel kölcsönösen együttműködve köteles eljárni, a jogszabályokat, szabályzatokat, építési előírásokat, szabványokat és egyéb szakmai szabályokat betartani.

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

Titoktartás: Tervező a szerződés alapján birtokába jutott adatokat, információkat köteles bizalmasan kezelni, azokat a szerződéssel össze nem függő célra nem használhatja fel, harmadik személynek nem adhatja át.

Felelősség:

Tervező felelős:

- a) az általa készített építészeti-műszaki tervek műszaki tartalmának szakszerűségéért, valós állapotnak megfelelő tartalmáért, építészeti minőségéért, a tervezéssel érintett védett építészeti és természeti örökség megóvásáért, az általa készített kivitelezési tervdokumentáció építéstechnológiai megvalósíthatóságáért,
- b) a terv készítésében (részben vagy folyamatosan) résztvevő a tervezői feladat szakmai tartalmának megfelelő szakismerettel és jogosultsággal rendelkező szakági tervezők kiválasztásáért,

Tervmódosítás:

Tervező az Megrendelő által jóváhagyott terven Megrendelő hozzájárulása nélkül módosítást nem végezhet, azt nem egészítheti ki, abból nem hagyhat ki, kivéve, amennyiben ez szakmai kötelessége, illetve amennyiben ez a kivitelezés során szükségessé válik. Ezen esetekben Megrendelőt késedelem nélkül értesíteni kell.

Jogszatosság:

Tervező kijelenti, hogy a tervezés tárgyát képező tervezési feladat elvégzésére megfelelő, érvényes tervezési jogosultsággal rendelkezik és szavatosságot vállal azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a tervdokumentáció felhasználását korlátozza, vagy akadályozza.

Kellékszavatosság:

Amennyiben a kivitelezés a tervdokumentáció szolgáltatásától számított három éven belül megkezdődik, a tervdokumentáció hibája miatt érvényesíthető jogok elévülésének kezdete a tervdokumentáció alapján kivitelezett létesítmény műszaki átadás-átvételének időpontja.

Amennyiben a tervdokumentáció kivitelezése azok szolgáltatásától számított három év eltelte után kezdődik meg, Tervező a tervdokumentációért csak akkor vállal kellékszavatosságot, ha azt Megrendelő megbízásából azt külön tervezési díj fejében felülvizsgálta, és szükség szerint módosította (korszerűségi felülvizsgálat).

Tervező nem felel a tervdokumentáció azon hibáiért, amelyek a teljesítést követően, mások által végzett későbbi módosítással vagy tovább tervezéssel összefüggésben merültek fel.

Tervező jogai:

Tervező a tervek hiánytalan és hibátlan átadását követően a jelen szerződés VIII. DÍJAK ÉS KÖLTSÉGTÉRÍTÉSEK fejezetében rögzített díjra és felmerült költségeinek megtérítésére jogosult.

V. MEGRENDELŐ KÖTELEZTETTSÉGEI ÉS JOGAI**Kötelezettségek:**

Megrendelő köteles a tervező által átadott Tervek átvételére, az átvételt követő 15 napon belül azok áttanulmányozására és jogosult azokban módosításokat, javításokat kérni. Amennyiben a tervek hiánytalan és hibátlan átadása megtörtént, a MEGRENDELŐ köteles az alapszolgáltatások díját megfizetni. Tervező kérésére Megrendelő köteles igazolni, hogy jelen szerződésből fakadó kötelezettségeinek pénzügyi fedezete biztosított.

Megrendelő jogainak gyakorlása és kötelezettségeinek teljesítése során a jóhiszeműség és tisztesség követelményeinek megfelelően, Tervezővel együttműködve köteles eljárni. Megrendelő köteles Tervező számára a terv elkészítéséhez, illetve az általa vállalt egyéb szolgáltatások teljesítéséhez szükséges minden adatot, tény, információt, felvilágosítást, utasítást megadni.

Alkalmazott szabványok:

Amennyiben Megrendelő a magyar követelményeknél (szabványok és szakmai előírások) szigorúbb előírások, vagy eltérő megoldások érvényesítését követeli meg Tervezőtől, abban az esetben, a szükséges szakmai előírások, valamint az azokhoz esetlegesen kapcsolódó tervezési-, számítási módszerek beszerzése Megrendelő kötelezettsége.

VI. A SZERZŐDÉSSZEGÉS ÉS A SZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSE**Késedelem:**

Ha valamelyik fél a jelen szerződésben meghatározott bármelyik határidőt elmulasztja, a másik fél – a késedelem jellegétől függően – a teljesítésre megfelelő póthatáridőt tűz ki. A póthatáridő eredménytelen eltelte esetén a Ptk., késedelmes teljesítés körében meghatározott jogkövetkezményei alkalmazhatók, jelen szerződésben megállapított eltérésekkel.

Szüneteltetés:

Megrendelő az Tervező szolgáltatásait legfeljebb kilencven napra szüneteltetheti. Harminc napot meghaladó szüneteltetés esetén, Tervező követelheti az addig elvégzett szolgáltatásainak díját és azzal felmerült, igazolt költségeit, továbbá azokat is, melyek a szüneteltetéssel összefüggésben keletkeztek.

Ha a szüneteltetés időtartama a kilencven napot meghaladja, Tervező a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, és kárának megtérítését követelheti.

Szolgáltatás megtagadása:

Amennyiben Megrendelő esedékes fizetési kötelezettségével késdelembe esik, vagy vagyoni viszonyainak időközben bekövetkezett jelentős megromlása folytán fizetési kötelezettségének teljesítése veszélyeztetve van, megfelelő biztosíték hiányában, Tervező jogosult további szolgáltatásait megtagadni. Tervező nyolc napos póthatáridőt köteles kitűzni a fizetési

kötelezettség teljesítésére. A határidő eredménytelen eltelte esetén Tervező a szerződésszegés jogkövetkezményeit alkalmazhatja.

Késedelmi kamat:

Megrendelő fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén Tervezőt késedelmi kamat illeti, melynek mértéke a Ptk. 6:155 § (1) bekezdése alapján számítandó ki.

Késedelmi kötbér:

A Felek megállapodnak abban, hogy a dokumentációnak - a Megrendelő közlésétől számított - 15 (tizenöt) napon belül történő kijavítása, hiánypótlása kötbérmentes. Amennyiben a dokumentációnak, vagy részeinek szolgáltatása a Tervezőnek felróható okból 15 (tizenöt) napot meghaladóan késik, a Tervező napi 10.000.- Ft késedelmi kötbért tartozik fizetni a Megrendelőnek a késedelemmel érintett munkarészek után. A Felek a kötbér összegét a késedelemmel érintett szolgáltatás díjának 10%-ában maximálják.

Mentesség:

Amennyiben a Tervezőre vonatkozó határidő túllépésének oka elhúzódó hatósági eljárás vagy Megrendelő érdekkörébe tartozó egyéb ok, illetve Megrendelő mulasztása, abban az esetben a teljesítésre jelen szerződésben megállapított határidők Tervezőt nem kötik, illetve teljesítési határideje a késedelem idejével meghosszabbodik. Ilyen oknak kell tekinteni különösen:

- a) a tervezési feladat és program utólagos módosítását,
- b) Megrendelő késedelmesen teljesíti adatszolgáltatási vagy jóváhagyási kötelezettségét,
- c) Megrendelő olyan újabb tény, adatot, stb. közöl, amely a szerződés lényeges tartalmára kihatással van,
- d) a szerződés megkötése után olyan kötelezően figyelembe veendő előírás (jogszabály, szabvány, szabályzat stb.) lép hatályba, melynek rendelkezése folytán a már elkészített tervdokumentációt, vagy annak részeit át kell dolgozni.

Megrendelőnek felróható meghiúsulás jogkövetkezményei:

Amennyiben a jelen szerződés teljesítése nem Tervezőnek felróható okból válik lehetetlenné a Tervező jogosult a szerződés megszűnésének időpontjáig elvégzett szolgáltatásai ellenértékének megfizetésére, igazoltan felmerült költségeinek megtérítésére.

Egyéb szerződésszegés:

Hibás teljesítés esetén Tervező elsődlegesen a tervek kijavítására köteles.

A szerzői jogi védelemben részesülő terveket, a Megrendelő indokolt esetben – megfelelő határidő tűzésével – kijavítás végett ismételten visszaadhatja a Tervezőnek. Ha Tervező a kijavítást alapos ok nélkül megtagadja, vagy határidőre nem végzi el, Megrendelő a jelen szerződéstől díjfizetési kötelezettség nélkül elállhat.

VII. SZERZŐI JOGOK

Szerzői jogok:

Jelen szerződéssel kapcsolatban keletkező jogi oltalomban részesíthető szellemi alkotásnak minősülő tervekkel kapcsolatos szerzői jogok Tervezőt illetik.

Felhasználás:

Tervező az átadott terveket kizárólag jelen szerződésben meghatározott létesítmény tervszerinti, egyszeri kivitelezésére jogosult felhasználni.

Felhasználási díj:

A tervek felhasználási díját a tervezési díj magában foglalja.

A tervek és az alkotás nyilvánosságra hozatala:

Tervező hozzájárul ahhoz, hogy Megrendelő az elkészült létesítményről fényképet, illetve videó felvételeket készítsen/készíttessen, és a tervekkel együtt nyilvánosságra hozza. Az ennek során közölték nem tartalmaznak Tervező által bizalmasnak vagy titkosnak tekintett információkat, adatokat, amennyiben ezekről Tervező előzetes írásban tájékoztatta Megrendelőt.

VIII. DÍJAK ÉS KÖLTSÉGTÉRÍTÉSEK**Fizetés esedékessége, módja és határideje****Fizetés esedékessége:**

Az alapszolgáltatások díja a tervek hibátlan és hiánytalan átadásától számított 15 napon belül esedékes.

Fizetés módja, határideje:

Tervező által – a Teljesítés Igazolás alapján - kiállított számlában szereplő összeget Megrendelő a számla átvételét követő 15 napon belül köteles átutalással kiegyenlíteni.

Tervezői nyilatkozat:

Tervező csak a jelen szerződésben, az építési engedélyezési tervekészítésre és kivitelezési tervekészítésre meghatározott díj kézhezvételét követően köteles az aláírással ellátott TERVEZŐI NYILATKOZATOT Megrendelőnek átadni. A díjak teljes kifizetéséig Tervező az általa készített tervek tulajdonjogát fenntartja, és annak felhasználásához a díjak kifizetéséig nem járul hozzá.

Alapszolgáltatás díja

A Tervezőnek a III fejezet 1. pontjában meghatározott szolgáltatásaiért járó díj:

Tartószerkezeti engedélyezési terv:

lakóépületek: Ft + Áfa, azaz Ft + Áfa
raktárépületek: Ft + Áfa, azaz Ft + Áfa

Tartószerkezeti kiviteli tervek készítésének díja:

lakóépületek: Ft + Áfa, azaz Ft + Áfa
raktárépületek: Ft + Áfa, azaz Ft + Áfa

IX. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

A Felek a jelen szerződésüket kizárólag írásba foglalt egyező akarat-elhatározásukkal módosíthatják.

X. A SZERZŐDÉSTŐL VALÓ ELÁLLÁS, A TELJESÍTÉS LEHETETLENÜLÉSE

Abban az esetben, ha a Megrendelő a szerződéstől a tervező hibás vagy késedelmes teljesítéstől független, a MEGRENDELŐ érdekkörében fennálló okból eláll, vagy a teljesítés lehetetlenül, vagy a tervezői munkát a Tervezőtől független okból szüneteltetni kell, a Tervező jogosult addigi tevékenységének ellenértékét a készültségi fok alapján elszámolni.

XI. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

E szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. rendelkezései, az épített környezet alakítására és védelmére vonatkozó törvények és rendelkezések, valamint a szerzői jogi törvény szerint kell eljárni.

A Felek a jelen szerződésüket, mint akaratukkal megegyezőt saját kezű cégszerű aláírásukkal látják el. A szerződés 2 példányban készül, amelyből 1 példány a Megrendelőt, 1 példány a Tervezőt illeti meg. A Felek a szerződés példányok átvételét aláírásukkal nyugtázzák.

Kelt: Budapesten,

.....
.....**Kft. Megrendelő**
Tervező
..... ügyvezető

.....
..... **Kft.**
..... ügyvezető

2. minta

TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől: **Építész Kft**

Székhelye:

Képviseli:

Cégjegyzék sz.:

Adószáma:

Bankszámla sz.:

Tel/fax száma:

mint Megrendelő (a továbbiakban **MEGRENDELŐ**),

másrésztől: **Statikus Mérnökiroda Kft.**

Székhelye:

Képviseli:

Cégjegyzék sz.:

Adószáma:

Bankszámla sz.:

Tel/fax száma:

mint Vállalkozó (a továbbiakban **TERVEZŐ**, együttesen: Felek) között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1.1. A **MEGRENDELŐ** megrendeli **TERVEZŐTŐL** a..... budapesti telephelyén (..... Budapest, hrsz:) létesítendő jelű irodaépület engedélyezési és alapterv (pallérterv) szintű tervdokumentációjának részét képező tartószerkezeti szakági tervfejezet és az azt kiegészítő külön munkarészek elkészítését. A műszaki tervek tartalmi és formai követelményei szempontjából a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről IV. fejezet és 1. sz. melléklete előírásai, a MÉK 2017. 05.26.-tól hatályos szabályzata, illetve a Magyar Mérnöki Kamara 2017-től hatályos Tervdokumentációk tartalmi és formai követelményeinek szabályzata a mérvadó.

2. A DÍJAZÁS

2.1. A Felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban leírt tervek átadása fejében a **TERVEZŐT** teljesítését követően az alábbi részletezettségű tervezési díj illeti meg. A Szerződő Felek fenti tevékenység értékét, a szerződés teljesítésének műszaki ütemezéséhez igazodóan részösszegekben határozzák meg. Az esetlegesen felmerülő ügyekről, pótmunka

igényről, itt nem részletezett, egyéb kiadásokról a Felek külön megállapodást kötnek, e költségek felmerülésekor.

1. Bontási tervdokumentáció és engedélyezési tervdokumentáció
Bontási és állagmegőrzési munkarészeFt + ÁFA
2. KonceptióFt + ÁFA
3. Engedélyezési tervdokumentáció – építési munkákFt + ÁFA
4. Tender tervdokumentációFt + ÁFA

2.2 A fenti díjazás az egyes részteljesítéseket követően, a **TERVEZŐ** által kiállított számla alapján – átutalással - kerül kifizetésre. A **MEGRENDELŐ** a számlát annak átvételét követő 15 napon belül köteles kiegyenlíteni.

2.3 **MEGRENDELŐ** köteles az átadott részteljesítéseket az átvételtől számított 3 munkanapon belül átvizsgálni, az esetleges javítás, kiegészítés iránti igényét az átvételtől számított 8 napon belül írásban közölni. Amennyiben a teljesítéssel kapcsolatban nem merül fel kijavítás vagy kiegészítés iránti igény, illetve a kijavítás, kiegészítés megtörtént, a **MEGRENDELŐ** köteles a **TERVEZŐNEK** a tervek átadásától számított 8 napon belül a részteljesítésről szóló teljesítési igazolást kiállítani. A **TERVEZŐ** a teljesítést követően jogosult **MEGRENDELŐ** nevére szóló számlát kibocsátani. A tervezési díjat a **MEGRENDELŐ** a **TERVEZŐ** számlájára a számla kibocsátásától számított 30 (harminc) napon belül átutalja.

3. TELJESÍTÉS MÓDJA ÉS HATÁRIDEJE

3.1. A szerződés tárgyát képező, 1.1 pontban megnevezett tervet digitális formában (milyen file formátumokban) kell a **MEGRENDELŐ**-nek eljuttatni.

3.2. A **TERVEZŐ** a jelen szerződés aláírásával hozzájárul a jelen jogviszony keretében általa alkotott minden mű **MEGRENDELŐ** általi felhasználásához, ideértve a mű nyomtatott formában történő újra felhasználását, digitális formában történő tárolását, számítógépes hálózaton történő átvitelét, előállítását, az Interneten történő megjelenítés esetét is.

3.3. A teljesítés határideje:

1. Bontási tervdokumentáció és engedélyezési tervdokumentáció
bontási és állagmegőrzési munkarésze 2018.
.....
2. Konceptió 2018.
3. Engedélyezési tervdokumentáció – építési munkák 2018.
4. Tender tervdokumentáció 2018.

4. BIZALMAS INFORMÁCIÓK

4.1. A Szerződő Felek tudomására hozott, vagy jutott minden, a másik Féltől származó információ, adat és dokumentum az adott Fél üzleti titkát képezi, így azokat kívülálló felekkel való kapcsolatában semmilyen módon nem használhatják és harmadik személyek tudomására nem hozhatják.

- 4.2. A **TERVEZŐ** elfogadja, hogy a **MEGRENDELŐ** előzetes írásbeli beleegyezése nélkül a jelen Szerződés aláírásának napjától számított 1, azaz egy éven belül minden olyan információt bizalmasan kezel és harmadik féllel nem közöl, amely a **MEGRENDELŐVEL**, vagy a szerződésben foglalt vállalással kapcsolatos.
- 4.3. A **TERVEZŐ** a jelen szerződés keretében történő teljesítéseit titokvédelmi kötelezettségének megtartása mellett marketing tevékenységében hivatkozási referenciaként használhatja.

5. EGYÉB MEGÁLLAPODÁSOK

- 5.1. A **MEGRENDELŐ** az ügy ellátásához szükséges minden lényeges kérdésről a **TERVEZŐT** tájékoztatni köteles.
- 5.2. A **TERVEZŐ** kijelenti, hogy tevékenységét a vonatkozó jogszabályokban meghatározott jogosultságok birtokában végzi. Kötelezettséget vállal arra, hogy a munkát a vonatkozó kötelező jogi normák (törvények, rendeletek, utasítások, szabványok stb.), ezek hiányában a kialakult szakmai követelmények és gyakorlat alapján végzi el.
- 5.3. A **TERVEZŐ** kötelezi magát, hogy tevékenysége során tudása legjavát nyújtja, és a legnagyobb gondossággal jár el, továbbá, hogy a **MEGRENDELŐ** érdekeinek megfelelően e **MEGRENDELŐ** munkatársaival közösen, tevékenységüket kiegészítve tevékenykedik és az átadott információkat, dokumentációkat munkájában maradéktalanul figyelembe veszi.
- 5.4. Amennyiben a **TERVEZŐNEK** a jelen Szerződésben és mellékleteiben nem szereplő, de a teljesítéshez szükséges egyéb információra van szüksége, köteles az információ igényéről a **MEGRENDELŐT** haladéktalanul értesíteni. A **MEGRENDELŐ** vállalja, hogy a **TERVEZŐ** által ésszerűen kért, a szerződés szerű teljesítéshez szükséges minden információt késedelem nélkül a **TERVEZŐ** rendelkezésére bocsátja. A **TERVEZŐ** abban az esetben, ha ellentmondó, ésszerűtlen adatot kap a **MEGRENDELŐTŐL**, az adatok ellentmondásosságára rákérdez. Amennyiben a **MEGRENDELŐ** az adatokat fenntartja, a **TERVEZŐ** az adatok, információk hibájából mindennemű felelősségét kizárja.
- 5.5. A **TERVEZŐ** köteles a **MEGRENDELŐT** haladéktalanul értesíteni minden olyan körülményről, mely a vállalkozás eredményességét, vagy kellő időre való elvégzését veszélyezteti vagy gátolja. Az értesítés elmaradása, vagy késedelmes közlés esetén annak következményeit a **TERVEZŐ** viseli.
- 5.6. A **TERVEZŐ** a jelen szerződésből eredő kötelezettségeit át nem ruházhatja, viszont alvállalkozó igénybevételére jogosult. A **TERVEZŐ** az általa jogosan igénybe vett alvállalkozóért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna.
- 5.7. Szerződő felek kötelesek a Szerződés időtartama alatt folyamatosan, a jóhiszeműség és a tisztesség követelményeinek megfelelően, kölcsönösen együttműködni. Ennek megfelelően időben tájékoztatják egymást, nem csupán a jelen megállapodásban foglaltak teljesítéséről, hanem minden olyan számottevő kérdésről, amely a szerződés teljesítésére kihatással lehet.

- 5.8. Amennyiben bármelyik fél megszegi a tájékoztatási és együttműködési kötelezettségét, köteles a másik Fél ebből származó kárát a szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség általános szabályai szerint megtéríteni.
- 5.9. A Felek megállapodnak abban, hogy a **MEGRENDELŐ** az elkészített tervdokumentációt kizárólag az 1.1. pontban megnevezett tárgyi létesítményekkel összefüggésben használhatja fel, és más létesítményre nem adaptálhatja, adhatja át.
- 5.10. Az e szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Budapest,

.....
.....**Kft.**
MEGRENDELŐ
képviselésében:ügyvezető

.....
.....**Kft.**
TERVEZŐ
képviselésében: ügyvezető

3. minta

Tervezési szerződés minta (lakóházra) (Jogkódex Online)

amely létrejött

egyrésztől (lakcíme:
.....), mint megrendelő (a továbbiakban: „Megrendelő”),

másrésztől a Bt. (székhelye:
.....), mint vállalkozó (a továbbiakban: „Tervező”)

között a mai napon az alábbi tartalommal és feltételekkel:

1. A Megrendelő megrendeli, a Tervező pedig elvállalja a Megrendelő részére családi ház tervezését a szám alatt, az alábbi paraméterekkel:

- m² alapterületű, enyhén lankás, belterületi, déli fekvésű, összközművesített telken,
- a kerületi részletes rendezési terv szerint%-os beépítettségi fok mellett, kb. m²-es alapterülettel, tetőtéri beépítéssel,
- modern technológiák és arculat szem előtt tartása mellett,
- a legújabb és a magánszférában alkalmazott épületgépészettel, egyedi fűtéssel,
- belső elrendezését tekintve földszinten: (helyiségek felsorolása)

2. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Megrendelő köteles az 1. pontban meghatározott munka elvégzéséért a Tervezőnek bruttó Ft (áfával együtt) azaz bruttó forint (amely a hatályos jogszabályok alapján fizetendő általános forgalmi adót is magában foglalja) Tervezői díjat a szolgáltatás teljesítéskori esedékességgel megfizetni.

3. A Szerződő Felek az alábbi ütemezésben állapodnak:

- a) Tervező a jelen szerződés aláírását követő napon belül öt változatban elkészíti a Megrendelővel előzetesen személyesen egyeztetett és a jelen szerződés 1. pontjában foglalt elvárásoknak megfelelő tervvázlatot.
- b) Megrendelő a tervvázlatokat azok átvételétől számított napon belül áttekinti,
- c) a felek ezt követő napon belül egyeztetik a terv részleteit,
- d) az egyeztetés alapján Tervező napon belül elkészíti a részletes, a lakóház építésének engedélyezéséhez is szolgáló tervet.

4. A Szerződő Felek a terv végső elkészítésének befejezési határnapjaként 20..... napját jelölik meg.

5. A Megrendelő kötelezettséget vállal arra, hogy a terv elkészítéséhez szükséges egyeztetéseken a tervező rendelkezésre áll.

A Tervező köteles a tervet az építési engedélyezéshez alkalmas állapotban és példányban legkésőbb a 4. pontban meghatározott határidőig Megrendelő rendelkezésére bocsátani. Amennyiben a Megrendelő a 3. pont szerinti adatszolgáltatási és egyeztetési kötelezettségének határidőben nem vagy csak hiányosan tesz eleget, úgy ennek megtörténteig a Tervező a munkavégzést megtagadhatja, illetve, ha az általa újonnan megszabott megfelelő határidőn belül sem kapja meg a szükséges adatokat és véleményeket Megrendelő hibájából, úgy a Tervező a szerződéstől elállhat és jogosult a kárainak megtérítésére.

6. A Tervező a Megrendelő utasítása szerint köteles eljárni. Azonban a Tervező a Megrendelőt köteles figyelmeztetni, ha az szakszerűtlen utasítást ad. Amennyiben a Megrendelő figyelmeztetés ellenére utasítását fenntartja, úgy Tervezőt megilleti a jelen szerződésétől való elállás joga.

7. A Tervező köteles a Megrendelőt minden olyan körülményről haladéktalanul értesíteni, amely a terv megvalósítását befolyásolhatja. Így tervező különösen köteles Megrendelő figyelmét felhívni az épület statikai tulajdonságaira, a terv szerint beépítendő anyagok minősége és költségvonzata közötti eltérésekre, a terv szerint beépítendő berendezések, gépek szabványtól való esetleges eltérése, az épület biztonsági, környezetvédelmi, funkcionális jellemzőire. Az értesítés elmulasztásából eredő kárért Tervező felel.

8. A Felek megegyeznek abban, hogy a 2. pontban meghatározott vállalkozói díjat fix árnak tekintik, és attól Tervező csak a Megrendelő előzetes, írásbeli hozzájárulásával jogosult az előzetes konzultációk alapján vázolt feltételektől történő lényeges eltérésekből eredő és egyben szakmailag indokolt többlet- és pótmunkákat alkalmazni.

9. A Szerződő Felek megállapodnak abban is, hogy a Megrendelő által kezdeményezett, a tervezés tervezett ütemére kiható módosítás, illetve pótmunka esetén, ha az ezek elvégzéséhez szakmailag szükséges mértékben a teljesítési határidő kitolódik, úgy ezt a Felek külön megállapodásban rögzítik.

10. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés alapján az egymás közötti munkakapcsolat tartása érdekében az 1. pontban körülírt lakóház felépítése során Megrendelő igénybe kívánja venni Tervező időszakonkénti jelenlétét, az építkezés terv szerinti menetének figyelemmel kísérésére – de nem műszaki ellenőri feladatok ellátására –, illetve az esetleges módosítások újratervezésére. A felek e feladatok ellátása és díjazása tekintetében külön szerződésben állapodnak meg.

11. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés alapján elkészülő tervrajz, továbbá az abban megvalósított, jogi oltalmat élvező megoldások feletti teljes és kizárólagos rendelkezési jog Tervezőt illeti meg azzal, hogy az Tervező szellemi terméke.

A Megrendelő – ezzel a szerződéssel – a tervrajz egyszeri felhasználási jogát szerezte meg – beleértve a részleteket is – és azt a jelen szerződésben foglalt cél megvalósítására, az abban megjelölt helyen használhatja csak fel.

12. A Felek megállapodnak abban, hogy az 1. pont alatt körülírt tervrajz elkészítésének, azaz a kész, építési engedélyezésre benyújtható terv átadásának igazolását követően, – mely legkésőbb

a 4. pont alatt megjelölt határnap – , jogosult Tervező a tervezői díjról kiállított végszámlát a Megrendelőnek megküldeni.

A Megrendelő köteles ezen végszámlát a kézhezvételtől számított napon belül a Tervezőnek átutalás útján megfizetni.

13. Fizetési késedelem esetén Megrendelő a törvényes késedelmi kamatot köteles megfizetni.

14. Ha a Tervező jelen szerződés 4. pontjában előírt határnapon nem adja át a szolgáltatást, késedelembe esik, köteles a késedelem minden napjára a teljes tervezői díj%-át kötbéreként Megrendelőnek megfizetni. napot meghaladó késedelem esetén jogosult Megrendelő a jelen szerződéstől egyoldalúan elállni.

A Megrendelő jogosult a kötbér-követelés mértékének megfelelően a tervezői díjat egyoldalúan mérsékelni.

15. A Tervező fenntartja magának a jogot, hogy a munkát jelen szerződésben foglalt határidő előtt végezze el és adja át Megrendelőnek.

16. A Szerződő Felek rögzíteni kívánják, hogy ha a teljesítés olyan okból válik lehetetlenné, amelyért egyik fél sem felelős, és

– a lehetlenné válás oka mindkét fél érdekkörében vagy azon kívül merült fel:
a Tervezőt az elvégzett munka és költségei fejében a díj arányos része illeti meg;

– a lehetlenné válás oka a Tervező érdekkörében merült fel:
díjazásra nem tarthat igényt;

– a lehetlenné válás oka a Megrendelő érdekkörében merült fel:

a Tervezőt a díj megilleti, de a Megrendelő levonhatja azt az összeget, amelyet a Tervező a lehetlenné válás folytán költségben megtakarított, továbbá amelyet a felszabadult időben másutt keresett vagy kereshetett volna.

17. A felek rögzítik, hogy a terv olyan műszaki-gazdasági megoldásokat is tartalmaz, amelyek Magyarországon még nem ismertek, így e megoldások tekintetében a Tervező felelősségét kizárják a felek.

18. Amennyiben Megrendelő a terv alapján a lakóház megépítését a terv tervező általi szolgáltatásától számított három éven belül nem kezdi meg, úgy a felek megállapodnak abban, hogy a Tervező korszerűsítési felülvizsgálat keretében szükség szerint a tervet áttervezi. Az áttervezés díját a felek – az igény felmerülésekor – külön szerződésben rögzítik.

19. A jelen szerződés módosítása csak írásban érvényes.

20. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

21. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből adódó esetleges jogvitáikat egymás közötti egyeztetés útján próbálják megoldani, ennek eredménytelensége esetén kikötik a Bíróság kizárólagos illetékességét.

A jelen megállapodást, amely 4 (négy) szó szerint megegyező eredeti példányban készült, a Szerződő Felek elolvasták, megértették és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag saját kezűleg aláírták.

Kelt

.....
Megrendelő

.....
Tervező

4. minta

Tervezési szerződés (gép tervezésére) Jogkódex Online

amely létrejött

egyrésztől a Rt. (székhelye:
.....), mint megrendelő (a továbbiakban: „Megrendelő”),
másrésztől az Kft. (székhelye:
.....), mint vállalkozó (a továbbiakban: „Tervező”)

között a mai napon az alábbi tartalommal és feltételekkel:

1. A Megrendelő megrendeli, a Tervező pedig elvállalja a Megrendelő részére egyedi, alkalmas gép tervezését és technológiájának kialakítását. Megrendelő a gépet ipari célú termelésre kívánja használni, napi 1 tonna feldolgozására. A géppel kapcsolatban különös elvárás a napelem energiaforrás igénybevétele és a szokásos munkakörülmények közötti üzemeltethetősége.
2. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Megrendelő köteles az 1. pontban meghatározott munka elvégzéséért a Tervezőnek bruttó Ft (áfával együtt) azaz bruttó forint (amely a hatályos jogszabályok alapján fizetendő általános forgalmi adót is magában foglalja) Tervezői díjat a szolgáltatás teljesítéskori esedékességgel megfizetni.
3. Tervező kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pontban körülírt gép tervrajzát elkészíti, figyelembe véve a gép előállítására vonatkozó műszaki szabványokat és előírásokat, valamint a Megrendelő gazdasági céljait.
4. A Szerződő Felek a terv végső elkészítésének befejezési határnapjaként 20..... napját jelölik meg.
5. A Megrendelő kötelezettséget vállal arra, hogy a terv elkészítéséhez szükséges egyeztetéseken a Tervező rendelkezésre áll. A Tervező köteles a tervet gép megépítéséhez szükséges formában legkésőbb a 4. pontban meghatározott határidőig Megrendelő rendelkezésére bocsátani. Amennyiben a Megrendelő a 3. pont szerinti adatszolgáltatási és egyeztetési kötelezettségének határidőben nem vagy csak hiányosan tesz eleget, úgy ennek megtörténteig a Tervező a munkavégzést megtagadhatja, illetve, ha az általa újonnan megszabott megfelelő határidőn belül sem kapja meg a szükséges adatokat és véleményeket Megrendelő hibájából, úgy a Tervező a szerződéstől elállhat és jogosult a kárainak megtérítésére.
6. A Tervező a Megrendelő utasítása szerint köteles eljárni, azonban a Tervező a Megrendelőt köteles figyelmeztetni, ha a szakszerűtlen utasítást ad. Amennyiben a Megrendelő

figyelmeztetés ellenére utasítását fenntartja, úgy Tervezőt megilleti a jelen szerződésétől való elállás joga.

7. A Tervező köteles a Megrendelőt minden olyan körülményről haladéktalanul értesíteni, amely a terv megvalósítását befolyásolhatja. Így Tervező különösen köteles Megrendelő figyelmét felhívni a gép energia-szükségletére, működési tulajdonságaira, a terv szerint beépítendő anyagok minősége és költségvonzata közötti eltérésekre, a terv szerint beépítendő berendezések, alkatrészek szabványtól való esetleges eltérésére, a gép biztonsági, környezetvédelmi, funkcionális jellemzőire. Az értesítés elmulasztásából eredő kárért Tervező felel.

8. A Felek megegyeznek abban, hogy a 2. pontban meghatározott vállalkozói díjat fix árnak tekintik, és attól Tervező csak a Megrendelő előzetes, írásbeli hozzájárulásával jogosult az előzetes konzultációk alapján vázolt feltételektől történő lényeges eltérésekből eredő és egyben szakmailag indokolt többlet- és pótmunkákat alkalmazni.

9. A Szerződő Felek megállapodnak abban is, hogy a Megrendelő által kezdeményezett, a tervezés véghatáridejére kiható módosítás, illetve pótmunka esetén, ha az ezek elvégzéséhez szakmailag szükséges mértékben a teljesítési határidő kitolódik, úgy ezt a Felek külön megállapodásban rögzítik.

10. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés alapján az egymás közötti munkakapcsolat tartása érdekében az 1. pontban körülírt gép elkészítése során Megrendelő igénybe kívánja venni Tervező időszakonkénti jelenlétét, az építés menetének figyelemmel kísérésére – de nem műszaki ellenőri feladatok ellátására –, illetve az esetleges módosítások újratervezésére. A felek e feladatok ellátása és díjazása tekintetében külön szerződésben állapodnak meg.

11. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés alapján elkészülő tervrajz, továbbá az abban megvalósított, jogi oltalmat élvező megoldások feletti teljes és kizárólagos rendelkezési jog Tervezőt illeti meg azzal, hogy az Tervező szellemi terméke.

A Megrendelő – ezzel a szerződéssel – a gép egyszeri felhasználási jogát szerezte meg – beleértve a részleteket is – és azt a jelen szerződésben foglalt cél megvalósítására, az abban megjelölt helyen használhatja csak fel.

12. A Felek megállapodnak abban, hogy az 1. pont alatt körülírt tervrajz elkészítésének, azaz a az építés megkezdéséhez szükséges terv átadásának igazolását követően, – mely legkésőbb a 4. pont alatt megjelölt határnap, jogosult Tervező a tervezői díjról kiállított végszámlát a Megrendelőnek megküldeni.

A Megrendelő köteles ezen végszámlát a kézhezvételtől számított napon belül a Tervezőnek átutalás útján megfizetni.

13. Fizetési késedelem esetén Megrendelő a törvényes késedelmi kamatot köteles megfizetni.

14. Ha a Tervező jelen szerződés 4. pontjában előírt határnapon nem adja át a szolgáltatást, késedelembe esik, köteles a késedelem minden napjára a teljes tervezői díj%-át kötbéreként Megrendelőnek megfizetni. napot meghaladó késedelem esetén jogosult Megrendelő a jelen szerződéstől egyoldalúan elállni.

A Megrendelő jogosult a kötbér-követelés mértékének megfelelően a tervezői díjat egyoldalúan mérsékelni.

15. A Tervező fenntartja magának a jogot, hogy a munkát jelen szerződésben foglalt határidő előtt végezze el és adja át Megrendelőnek.

16. A Szerződő Felek rögzíteni kívánják, hogy ha a teljesítés olyan okból válik lehetetlenné, amelyért egyik fél sem felelős, és

– a lehetlenné válás oka mindkét fél érdekkörében vagy azon kívül merült fel:
a Tervezőt az elvégzett munka és költségei fejében a díj arányos része illeti meg;

– a lehetlenné válás oka a Tervező érdekkörében merült fel:
díjazásra nem tarthat igényt;

– a lehetlenné válás oka a Megrendelő érdekkörében merült fel:
a Tervezőt a díj megilleti, de a Megrendelő levonhatja azt az összeget, amelyet a Tervező a lehetlenné válás folytán költségben megtakarított, továbbá amelyet a felszabadult időben másutt keresett vagy kereshetett volna.

17. A felek rögzítik, hogy a terv olyan műszaki-gazdasági megoldásokat is tartalmaz, amelyek Magyarországon még nem ismertek, így e megoldások tekintetében a Tervező felelősségét kizárják a felek.

18. Amennyiben Megrendelő a terv alapján a lakóház megépítését a terv tervező általi szolgáltatásától számított három éven belül nem kezdi meg, úgy a felek megállapodnak abban, hogy a Tervező korszerűsítési felülvizsgálat keretében szükség szerint a tervet áttervezi. Az áttervezés díját a felek – az igény felmerülésekor – külön szerződésben rögzítik.

19. A jelen szerződés módosítása (beleértve a melléklet módosítását is) csak írásban érvényes.

20. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

21. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből adódó esetleges jogvitáikat egymás közötti egyeztetés útján próbálják megoldani, ennek eredménytelensége esetén kikötik a Bíróság kizárólagos illetékességét.

A jelen megállapodást, amely 4 (négy) szó szerint megegyező eredeti példányban készült, a Szerződő Felek elolvasták, megértették és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag saját kezűleg aláírták.

Kelt

.....
Megrendelő

.....
Tervező