

TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata** (adószám: 15735698-2-42; székhely: 1067 Budapest, Eötvös utca 3.; képviseli: Soproni Tamás polgármester), mint **Megrendelő**

másrészről az

Terminus Várostervező Korlátolt Felelősségű Társaság

cégjegyzékszám: 01 09 396242

adószám: 27747380-2-43

székhely: 1126 Budapest, Németvölgyi út 14/a. 3. em. 1.

képviseli: Lőrinczy Ádám Gergő ügyvezető, mint **Tervező**

(továbbiakban együttes említés esetén: **Felek**) között az alulírott helyen és napon az alábbi tartalommal:

Előzmények

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata „Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Kerületi Építési Szabályzatának („KÉSZ-2,”) módosítása általános és („KÉSZ-1”) módosítása rövid eljárásban” tárgyában beszerzési eljárást folytatott le. Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a 198/2025. (VI.19.) számú határozatában úgy döntött, hogy Tervező ajánlatát nyilvánítja a legkedvezőbbnek, ezért vele jelen tervezési szerződést megkötö.

I.

SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Szolgáltatások:

1.1. Megrendelő megrendeli, Tervező elvállalja, hogy Megrendelő részére az alábbi szolgáltatásokat (a továbbiakban együttesen: „**Szolgáltatások**”) nyújtja:

„Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Kerületi Építési Szabályzatának („KÉSZ-2,”) módosítása általános és („KÉSZ-1”) módosítása rövid eljárásban”.

Az elvégzendő szolgáltatások rövid leírása:

1. részfeladat tárgya:

Budapest Főváros Terézváros Önkormányzata Képviselő-testületének 35/2020. (VI.25.) számú önkormányzati rendeletének, **(KÉSZ-2) módosítása, a Podmaniczky park közcélú létesítése érdekében, a terület beépítésre nem szánt területbe történő visszasorolása tárgyában.** Az eljárás lefolytatása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) szerinti **általános eljárásban.**

A Képviselő-testület határozatában kinyilvánította szándékát, hogy történjen meg a Podmaniczky park közcélú létesítése érdekében a terület beépítésre nem szánt területbe történő visszasorolása az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 27. §-a szerinti közpark zöldterület és a közkert zöldterület rendeltetésre, ezért kezdeményezte a településfejlesztési és rendezési eszközök felülvizsgálatát és a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ-2) módosítását a 2025. évben a Budapest VI. kerület Terézváros 28224/51, 28224/11, 28224/15, 28224/36 28224/37-Dózsa György út – Podmaniczky utca – Teréz körút - Nyugati tér által határolt területre.




2. részfeladat tárgya:

Budapest Főváros Terézváros Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2019 (XI.21.) számú önkormányzati rendeletének, **(KÉSZ-1) egyes körülhatárolt szabályozási elemeinek módosítása az új R. szerinti rövid eljárásban.**

A KÉSZ-1 egyes körülhatárolt szabályozási elemeinek módosítása egyes telkekre vonatkozó körülhatárolt, szabályozási elemek, a kialakult helyzet és a szabályozás előtt létrejött szerződések, vagy az Önkormányzat tulajdonában lévő telek esetén az ügy előzményeiben vizsgált és bemutatott lehetőségek kialakítása érdekében az új R. 69.§ d) pontja alapján történik.

(A szabályozási elemek módosítása ügyében érintett telkek (Andrássy út 112. - Munkácsy Mihály utca 10. HRSZ: 28362 és 28359, Rózsa utca 51. HRSZ 29552/2, Vörösmarty utca 47/b. HRSZ 28701, Szondi utca 48-50. - Szinyei Merse utca 22-24. HRSZ 28488 Szondi utca 88. HRSZ 28288)

Mindkét részfeladat esetében a műszaki tartalomra vonatkozó részletes leírást jelen szerződés 1. sz. melléklete tartalmazza, amely a szerződésnek elválaszthatatlan részét képezi.

- 1.2. Tervező a Szolgáltatások teljesítéséhez jogosult alvállalkozót vagy egyéb közreműködőt igénybe venni, akinek magatartásáért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna.

2. Teljesítés határidők:

- 2.1. Tervező a Szolgáltatásokat az alábbi határidők betartásával végzi el:

1. részfeladat teljesítési határidők a KÉSZ-2 módosítása tárgyában

- hatósági egyeztetésre alkalmas KÉSZ-2 elkészítése és leszállítása a szerződés mindkét fél általi aláírásától számított 60. naptári napig.

Megrendelői döntés a hatósági egyeztetésre alkalmas KÉSZ-2 elfogadásáról, a véleményezés szakasz megkezdésének feltétele.

- Véleményeztetés és partnerségi egyeztetés 30. nap,

Képviselő-testületi döntés vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, a következő szakasz megkezdésének feltétele.

- Záró szakasz megkezdésére alkalmas KÉSZ-2 elkészítése és leszállítása a Képviselő-testületi döntéstől számított 20. nap.
- végleges Állami főépítész záró szakmai véleményének megkérésére alkalmas KÉSZ-2 elkészítése és leszállítása a Képviselő-testületi döntéstől számított 40. nap.

2. részfeladat teljesítési határidők a KÉSZ-1 módosítása tárgyában

- hatósági egyeztetésre alkalmas KÉSZ-1 elkészítése és leszállítása a szerződés mindkét fél általi aláírásától számított 40. nap.

Megrendelői döntés a hatósági egyeztetésre alkalmas KÉSZ-1 elfogadásáról, a véleményezés szakasz megkezdésének feltétele.

- Véleményeztetés és partnerségi egyeztetés 30. nap,

Képviselő-testületi döntés vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, a következő szakasz megkezdésének feltétele.

- záró szakasz megkezdésére alkalmas KÉSZ-1 elkészítése és leszállítása a Képviselő-testületi döntéstől számított 10. nap.
- végleges Állami főépítész záró szakmai véleményének megkérésére alkalmas KÉSZ-1 elkészítése és leszállítása a Képviselő-testületi döntéstől számított 30. nap.

Tervező jogosult határidő előtti teljesítésre.

2.2. A teljesítés helye/módja:

A KÉSZ-1-et, KÉSZ-2-öt elektronikus formátumban, (rajzok DWG és PDF, a szöveges részek PDF és DOCX formátumban), szkennelt dokumentumok PDF formátumban) kell átadni a Megrendelő által megjelölt elektronikus tárhelyére, amely a Megrendelő Hivatali kapuja.

- a) Megrendelő köteles a leszállított tervek minőségének ellenőrzését a leszállítást követő legfeljebb 15 napon belül elvégezni (minőségi átvétel).
- b) A Felek megállapodnak abban, hogy a mennyiségi, illetve minőségi/műszaki eltérés esetén Megrendelő a KÉSZ-1, KÉSZ-2 teljesítésének (rész)eredményét nem köteles átvenni. Ez esetben Megrendelő a teljesítést visszautasítja, és a munkarészek kijavítására, kiegészítésére legfeljebb 5 munkanap póthatáridőt tűz a Tervező részére. A Tervező ilyen esetben a jelen szerződésben foglalt kötbér, valamint a többletköltség viselése mellett a továbbiakban is köteles szabályszerűen teljesíteni.

Tervező köteles a hatósági egyeztetésre, a záró szakasz megkezdésére és a főépítész záró szakmai véleményének megkérésére alkalmas KÉSZ-1, KÉSZ-2 módosítási dokumentációját az E-TÉR rendszerbe, a jogszabály által rögzített egyeztető felületre feltölteni a jogszabályban meghatározott módon és formátumban, valamint az eljárásokat elindítani és lefolytatni.

2.3. Tervező kötelezettsége és együttműködése:

- a) Tervező a Megrendelő írásbeli és szóbeli utasításai szerint köteles eljárni, de az utasítás nem terjedhet ki a Tervező tevékenységének és működési rendjének meghatározására. Tervező köteles Megrendelőt értesíteni minden olyan körülményről, amely a tervezés eredményességét, a feladatok elvégzését veszélyezteti vagy gátolja, továbbá köteles figyelmeztetni Megrendelőt, amennyiben célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad.
- b) Tervező köteles a fentiekben meghatározott Szolgáltatások teljesítése során Megrendelővel való együttműködésre, a megvalósítandó feladat sikerének érdekében legjobb tudása szerinti közreműködésre. Tervező a jelen szerződésben meghatározott Szolgáltatásokat a hatályban lévő jogszabályi rendelkezések betartásával, a kialakult szakmai szokások, valamint Megrendelő igényei szerint és érdekeinek megfelelően tartozik ellátni.
- c) Tervező köteles a Megrendelővel és minden egyéb érintett szereplővel folytatott megbeszélésről emlékeztetőt készíteni írásban és azt a megbeszélést követő legkésőbb 5 (öt) napon belül Megrendelő részére megküldeni. Megrendelő 3 (három) napon belül véleményezi és véglegesíti azt. Minden a Tervező által szervezett megbeszélés előtt Tervező köteles 3 (három) nappal korábban Megrendelőt értesíteni, jelen szerződés 15. pontjában foglalt kapcsolattartási útján, rövid összefoglalóban a megbeszélés tárgyáról, idejéről, helyéről. A Megrendelő által szervezett egyeztetések esetében a Megrendelő a tervezőt ugyanezekkel a feltételekkel értesíti.
- d) Tervező a jelen szerződés hatálya alatt köteles tartózkodni minden olyan tevékenységtől, mellyel Megrendelő jó hírnevét sértené, vagy amely egyébként hátrányosan befolyásolná Megrendelő megítélését. Tervező nem tehet Megrendelő előzetes engedélye nélkül sajtónyilatkozatot, illetve nem jelentethet meg olyan publikációt, amely Megrendelő működésével kapcsolatos.
- e) Megrendelő jogosult az koncepciótervek átvételét követően, 10 munkanapos határidő megadása mellett hiánypótlásra, módosításra, vagy kiegészítésre felhívni Tervezőt. Tervező az új határidőn belül köteles Megrendelő által kért munkát elvégezni. Amennyiben Tervező a megadott határidőn belül nem készül el, vagy újból nem a jelen szerződésnek megfelelően teljesít, úgy Megrendelő kötbérre válik jogosulttá a 12. pontban rögzítettek szerint.

2.4. Megrendelő együttműködése:

Megrendelő rendszeresen konzultál Tervezővel és tájékoztatja a jelen szerződés körébe tartozó vagy azokra hatással bíró ügyekről, s azok körülményeiről. Megrendelő folyamatosan tájékoztatja Tervezőt a Szolgáltatások teljesítését esetleg érintő – Megrendelő tevékenységével kapcsolatos – fontos információkról. Megrendelő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a 2. melléklet szerinti adatszolgáltatást Tervező rendelkezésére bocsátja, az adatszolgáltatás tartalmáról jegyzőkönyv készül.

II.

TERVEZŐI DÍJ, FIZETÉSI FELTÉTELEK

3. Tervezői díj:

3.1. Tervezőt a Szolgáltatások teljesítéséért összesen az alábbi tervezői díj illeti meg:

Tervezői díj nettó összege 1. részfeladat tekintetében: **6.250.000, - Ft, + ÁFA**, azaz hatmillió-kettőszázötvenezer forint + ÁFA

Tervezői díj nettó összege 2. részfeladat tekintetében (megbontva ezen belül is 2 részfeladatra): **2.750.000, - Ft, + ÁFA**, azaz kétmillió-hétszázötvenezer forint + ÁFA

Tervezői díj nettó összege ÖSSZESEN: 9.000.000, - Ft, + ÁFA, azaz kilencmillió forint + ÁFA

3.2. Tervező 4 darab részszámla és 1 darab végszámla kiállítására jogosult:

1. részfeladat KÉSZ-2 módosítása tárgyában, melynek tervezői díja összesen 6.250.000, - Ft + ÁFA.

- 1. részszámla 4.200.000, - Ft + ÁFA, azaz négymillió-kettőszázézer forint + ÁFA

összegben a hatósági egyeztetésre alkalmas KÉSZ-2 elkészítését és Megrendelőnek történő átadását követően,

- 2. részszámla 1.800.000, - Ft + ÁFA, azaz egymillió-nyolcszázézer forint + ÁFA összegben a végleges Állami főépítész záró szakmai véleményének Megrendelőhöz történő beérkezését követően.

2. részfeladat KÉSZ-1 módosítása tárgyában, melynek tervezői díja összesen 2.750.000, - Ft + ÁFA.

- 3. részszámla 2.000.000, - Ft + ÁFA, azaz kétfélmillió forint + ÁFA összegben a hatósági egyeztetésre alkalmas KÉSZ-1 elkészítését és Megrendelőnek történő átadását követően,

- 4. részszámla 500.000, - Ft + ÁFA, azaz ötszázézer forint + ÁFA összegben a végleges Állami főépítész záró szakmai véleményének Megrendelőhöz történő beérkezését követően.

- végszámla 500.000, - Ft + ÁFA, azaz ötszázézer forint + ÁFA összegben, a végleges jóváhagyott, KÉSZ-1 és KÉSZ-2 szabályozás a rendeletmódosításokkal kiegészített egységes szerkezetben elkészített dokumentációja a Megrendelőhöz történő beérkezését követően.

3.3. Felek a teljesítést követően számolnak el egymással, Megrendelő a szerződésnek megfelelő teljesítést követően részszámlánként és a végszámlához is teljesítésigazolást állít ki az igazolás kérelem beérkezésétől számított 5 munkanapon belül, és a Tervező részére átadja. Tervező a teljesítésigazolásokban foglalt dátumot követően 8 napon belül jogosult a számlát kiállítani. Tervező a teljesítésigazolás Megrendelő általi aláírását követően jogosult a kiállított számlákat elektronikusan benyújtani az eszamla@terezvaros.hu email címre.

4. Fizetési határidő, fizetési mód:

4.1. Megrendelő köteles a tervezői díjat Tervező részére a számlák kézhezvételétől számított tizenöt napon belül, teljesítésigazolást követően megfizetni.

4.2. Megrendelő a tervezői díjat a számlán megjelölt bankszámlaszámra történő átutalással köteles megfizetni. A fizetési kötelezettség Tervező bankszámláján való jóváírás napján tekintendő teljesítettnek.

5. Késedelmi kamat:

Megrendelő fizetési késedelem esetén köteles Tervezőnek késedelmi kamatot fizetni. A késedelmi kamat mértéke a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: „Ptk.”) 6: 155. § (1) bekezdése szerint kerül megállapításra.

III.

SZELLEMI ALKOTÁSOKHOZ FÜZŐDŐ JOGOK

6. Szerzői jog:

A Szolgáltatások keretében Tervező által akár papíralapon, akár elektronikusan, akár bármely egyéb formában készített szerzői művek (így különösen: tanulmányok, elemzések, módszertanok és egyéb művek, képi megjelenítések, számítások) szerzői jogi védelem alá tartoznak, melyek felett a szerzői jog a Tervezőt illeti meg.

7. Felhasználási engedély tárgya, tartalma:

7.1. Megrendelő a teljes tervezői díj megfizetésével a Szolgáltatások keretében Tervező által elkészített bármely szerzői mű felett felhasználási jogot szerez. Megrendelőt a felhasználási jogok a szerzői mű Megrendelő részére átadott tervezete és végleges formátuma tekintetében is megilletik.

7.2. A fenti 7.1. pont szerint biztosított felhasználási jog kizárólagos. Megrendelő a felhasználási jogot jogosult harmadik személyre átruházni, és a felhasználási jog alapján jogosult a felhasználást harmadik személynek engedélyezni. A felhasználási engedély a felhasználás ideje és területe, mértéke és módja szempontjából korlátlan. A felhasználási jog mindenféle többszörözést, bármilyen formában való nyilvánosságra hozatalt, kereskedelmi forgalomban és kereskedelmi forgalmon kívüli értékesítést vagy egyéb felhasználást, bármilyen változtatást, módosítást, átalakítást vagy ehhez kapcsolódó felhasználási módot, mértéket magában foglal.

7.3. A fentiek értelmében a 3.1. pontban szabályozott tervezői díj magában foglalja 7.1. pont szerinti felhasználási jog teljes ellenértékét is.

IV.

FELELŐSSÉG

8. Szavatosság:

Tervező szavatol azért, hogy Tervező által Megrendelőnek jelen szerződés alapján átadott szerzői mű vagy egyéb információ, anyag vagy adat Megrendelő általi megismerése és szerződésszerű felhasználása harmadik személy személyhez fűződő jogait, szellemi alkotáshoz fűződő jogait nem sérti.

9. Amennyiben Tervező a fenti 8. pont szerinti valamely kötelezettségvállalását megszegi, és emiatt harmadik személy követelést érvényesít Megrendelővel szemben vagy emiatt Megrendelőt bármilyen egyéb hátrány éri, úgy Tervező köteles teljes mértékben helytállni Megrendelő helyett az ilyen követelések vagy hátrányok vonatkozásában, és ezek alól Megrendelőt teljes körűen és haladéktalanul mentesíti, illetve köteles megtéríteni Megrendelőnek az ilyen helytállásból eredően Megrendelő által kifizetett valamennyi összeget.

V.

EGYÜTTMŰKÖDÉSI KÖTELEZETTSÉG

10. Együttműködési kötelezettség:

Felek kötelezettséget vállaltak arra, hogy egymással folyamatosan konzultálnak, információt cserélnek és a jelen szerződés teljesítése során a piaci viszonyoknak megfelelően, kellő gondossággal és szakértelemmel, kölcsönösen együttműködve járnak el.

VI.

HATÁLY ÉS MEGSZŰNÉS

11. Hatály:

Jelen szerződés annak mindkét fél által történő aláírásának napján lép hatályba és **határozott időre** szól. A határozott idő lejártá az a nap, amelyen Tervező az 1.1. pontban vállalt Szolgáltatásokat teljeskörűen, hiánytalanul és szerződésszerűen elvégezte a 2.1. pontban vállalt határidők betartásával és a Megrendelő

teljesítésigazolást adott részére és a tervezői díj átutalásra került a Tervező által meghatározott számlaszámra.

12. Rendkívüli felmondás, kötbér:

12.1. Bármelyik Fél jogosult a jelen szerződést, a másik Félhez címzett írásbeli nyilatkozat útján, azonnali hatályú felmondással megszüntetni, ha a másik Fél a jelen szerződésből származó kötelezettségét súlyosan megszegi (rendkívüli felmondás).

12.2. Megrendelő részéről súlyos szerződésszegésnek minősülnek különösen az alábbiak:

- Megrendelő harminc napot meghaladó fizetési késedelembe esik,
- Megrendelő a jelen szerződésben foglalt kötelezettségét megszegi, és azt előzetes felszólítás ellenére további nyolc napon belül nem orvosolja.

12.3. Tervező részéről súlyos szerződésszegésnek minősülnek különösen az alábbiak:

- Tervező harminc napot meghaladó teljesítési késedelembe esik,
- Tervező megszegi a szellemi alkotásokra vonatkozó, III. 6-7. pontokban foglalt rendelkezéseket,
- Tervezővel szemben jogerősen közzétett csőd- vagy felszámolási eljárás indul,
- Tervező a jelen szerződésben foglalt kötelezettségét megszegi, és azt Megrendelő felszólítása ellenére, az általa megadott határidőn belül nem orvosolja.

12.4. Késedelmi kötbér:

Felek megállapodnak abban, hogy Tervező késedelmes teljesítése esetén köteles késedelmi kötbért fizetni Megrendelőnek. a késedelmi kötbért az egyes részfeladatoknál meghatározott teljesítési határidők tekintetében kell figyelembe venni, az egyes részteljesítések késedelme során.

A kötbér mértéke a fentiek figyelembe vételével a késedelemmel érintett napok után a tervezői díj 0,5%-a, de a késedelmi kötbér címén kifizetett összeg nem haladhatja meg az egyes részfeladatok tekintetében meghatározott tervezői díj 15%-át. Felek ezen kötbért értékarányosnak tekintik. A kötbér Megrendelő értesítésétől számított 15 napon belül fizetendő. Megrendelő jogosult a kötbér összegét Megrendelő által fizetendő tervezői díj összegébe beszámítani. Megrendelő választása szerint a kötbér érvényesítése mellett követelheti a Tervező teljesítését, vagy gyakorolhatja a 12.3. pont szerinti rendkívüli felmondás jogát.

Tervező nem tehető felelőssé olyan késedelem miatt, ami rajta kívül álló okok miatt, különösen Megbízó, vagy az együttműködésben érintett egyéb fél (pl. közmuhszolgáltatók, Budapest Főváros Önkormányzata, Budapest Közút Zrt.) késedelmes adatszolgáltatása, elmaradó válasza miatt alakul ki.

12.5. Meghiúsulási kötbér:

A szerződés tárgyának Tervezőnek felróható okból történő meghiúsulása esetén Megrendelőt a tervezői díj 30%-ának megfelelő meghiúsulási kötbér illeti meg.

13. Felek a jelen szerződés megszűnéséig teljesített szolgáltatásokkal és ellenszolgáltatásokkal kötelesek elszámolni.

14. VIS MAIOR

14.1. Mentessülnek a Felek a szerződésszegés jogkövetkezményei alól, ha a teljesítés elmaradása vis maiorra vezethető vissza.

14.2. Ha bármelyik Fél úgy véli, hogy vis maior esemény következett be, és ez korlátozza vagy akadályozza a kötelezettségeinek végrehajtásában, a lehető legrövidebb időn belül köteles írásban (a másik fél hivatali kapujára / cégkapujára igazolható módon hivatalos közlésben) értesíteni a másik Felet, és közölni vele az esemény körülményeit, okát és feltehetően várható időtartamát. Ebben az esetben valamennyi érintett teljesítési határidő meghosszabbodik a Felek által nem vitatott vis maior időtartamával.

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata
1067 Budapest, Eötvös u. 3.,
Soproni Tamás polgármester
hivatali kapu: TEREZONK
KRID: 443859706

A A

Ad

Terminus Várostervező Korlátolt Felelősségű Társaság
 1126 Budapest, Németvölgyi út 14/a.
 Lőrinczy Ádám Gergő ügyvezető
 cégkapu: 27747380

14.3. Ha vis maior körülmény bekövetkezett, mindkét Fél, de különösen a Tervező köteles törekedni a szerződésből eredő kötelezettségeinek folytatólagos teljesítésére, amennyire az ésszerűen elképzelhető.

14.4. A vis maiorról szóló értesítés elmulasztásából eredő kárért a mulasztó Felet felelősség terheli.

VII. KAPCSOLATTARTÁS

15. Kapcsolattartási adatok:

Felek megállapodnak abban, hogy a köztük lévő kommunikáció gyorsítása érdekében a 14.2. pontban rögzített cég/hivatali kapun kívül az alábbi e-mail címekre is értesítést küldhetnek egymásnak, mely értesítések azonban sem hivatalos közlésnek, sem hivatalos nyilatkozatnak nem minősülnek.

Megrendelő (szakmai, szerződéses, és teljesítéssel kapcsolatos kérdésekben):

Név: Matus István Főépítési és Településrendezési Főosztály főépítész

Telefon: +36-1-342-0905/2221

E-mail: matus.istvan@terezvaros.hu

Tervező:

Név: Lőrinczy Ádám Gergő ügyvezető

Telefon: +36-20-365-8195

E-mail: terminus.varostervezo@gmail.com

VIII. VEGYES RENDELKEZÉSEK

16. Jelen szerződés csak a Felek közös megegyezésével, írásos formában módosítható.

17. Tervező nem jogosult Megrendelő nevében jognyilatkozatot tenni vagy Megrendelőt egyéb módon képviselni.

18. Felek rögzítik, hogy amennyiben bármely fél valamely a szerződésből eredő jogát nem gyakorolja, a joggyakorlás elmulasztása nem minősül jogról való lemondásnak.

19. Jelen szerződés a Felek között a szerződés tárgyára vonatkozó teljes és hiánytalan megállapodást tartalmazza, és mint ilyen, annak tárgyi hatálya alá tartozó szolgáltatások körében hatályon kívül helyez és megszüntet minden korábbi szóbeli, vagy írásbeli megállapodást, valamint szerződést.

20. Tervező kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében, illetve az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdésében foglaltak alapján átlátható szervezetnek minősül. Tervező a jelen nyilatkozatban foglaltak változása esetén haladéktalanul köteles arról a Megrendelőt írásban tájékoztatni.

21. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk., különösen a tervezési szerződésre vonatkozó szabályai és az egyéb magyar jogszabályok vonatkozó rendelkezései irányadók.

22. Jelen szerződést 5 teljesen azonos példányban írták alá a Felek, melyből 3 eredeti példány a Megrendelőt, 2 eredeti példány a Tervezőt illeti.

Felek közös egyetértésben kijelentik és elismerik, hogy a jelen szerződés valamennyi rendelkezését átolvásták, megértették, egyedileg egyeztették és megtárgyalták, ideértve az abban szereplő, szokásos szerződéses gyakorlattól eltérő rendelkezéseket is, és ezt követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2025. 06. 26.


Soproni Tamás
polgármester

Budapest Főváros VI. kerület
Terézváros Önkormányzata
Megrendelő


dr. Mogyorosi Sándor
jegyző



Budapest, 2025. 07. 04.

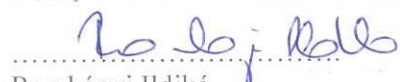
 Terminus Várostervezo Iroda Kft.
1126 Budapest, Németvölgyi út 14/a

Lőrinczy Adám
ügyvezető

Terminus Várostervezo Kft.
Tervező
Cg: 01-09-396242

Pénzügyi ellenjegyző:

Budapest, 2025. 2025. JÚN. 25



Romhányi Ildikó

főosztályvezető

Költségvetési és Intézménygazdálkodási Főosztály

Mellékletek:

1. számú melléklet műszaki leírás
2. számú melléklet adatszolgáltatás





1. SZ. MELLÉKLET

MŰSZAKI LEÍRÁS

1. részfeladat KÉSZ-2 módosítása tárgyában

Terézváros KÉSZ-2 részterület szabályozásának módosítása, a **Podmaniczky park közcélú létesítése érdekében a terület beépítésre nem szánt területbe történő visszasorolása tárgyában**

Terézváros Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött a kerületi építési szabályzat (KÉSZ-2) felülvizsgálatáról, jogszabályváltozások és következmények követéséről, módosításának ütemezéséről és indításáról, a településfejlesztési terv előkészítéséről.

A megbízás alapja a Terézváros honlapján megtekinthető településtervezési dokumentumok, különösen a Terézváros 2030 <https://terezvaros.hu/terezvaros-2030> program bemutató felületén, a **kerület fejlesztési koncepciója, a Nyugati pályaudvar mögötti terület Podmaniczky Park Döntés-előkészítő tanulmánya** a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

A Podmaniczky Park döntés-előkészítő tanulmány társadalmasítása 2023. évben több fórumon, nagy nyilvánosság előtt zajlott. A Minisztérium (ÉKM) vezetője, a kerület korábbi és jelenlegi képviselő testülete korábbi nyilatkozataik alapján egyetértettek az egykori vasúti területen a zöld-fejlesztés, Podmaniczky park létesítésének terveivel.

Tájékoztatásként jelezzük, hogy az Önkormányzat Képviselő-testületének döntése értelmében 2025. január 31-én, az Önkormányzat pályázatot nyújtott be a Budapest Nyugati Pályaudvar és környéke állomásfejlesztési koncepciójának kidolgozására kiírt MÁV pályázaton.¹

A településrendezés az önkormányzat kötelező feladata [Mötv. 13.§]. A feladat ellátásának része a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) készítése és karbantartása [a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény a továbbiakban (Méptv.)] alapján, melynek tartalmi és eljárási szabályait 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) állapítja meg.

Terézváros Önkormányzatának 35/2020. (VI. 25.) számú rendelete a Budapest VI. kerület Váci út – Lehel utca – Bulesú utca – kerülethatár – Dózsa György út – Podmaniczky utca – Teréz körút – Nyugati tér által határolt területére határozott meg a feltételezett vasúti-, közlekedési- és közmű infrastruktúra-fejlesztések után megvalósítható és méretezett szabályozási tervet (KÉSZ-2).

Terézváros időközben számos fejlesztési és megalapozó dokumentációt, tervet készített el a Fővárosi keretek közé illesztve, a városrészi érdekek képviseletében. A kerület saját forrásokra alapozott, takarékos és határozott jövőképet alakított ki az elmúlt években (Fejlesztési Koncepció, Terézváros 2030 program tervei és megvalósított elemei. Elkészültek a szabályozások, a településképi rendelet módosításai és az azokat megalapozó tanulmány és alátámasztó munkarészek, valamint elkészült Podmaniczky park Döntés-előkészítő tanulmány).

A szabályozás módosítás tervezőjének feladata, a Fejlesztési Koncepció és a Döntés-előkészítő tanulmány elfogadott elveinek és javaslatainak a szabályzatban történő megfogalmazása és a partnerségi egyeztetés és Képviselő-testületi döntés alapján a szabályzat egységes szerkezetben közzététele. A KÉSZ-2 átfogó

¹

https://www.mavcsoport.hu/sites/default/files/upload/tender/document/public/palyazati_felhivas_budapest_nyugati_palyaudvar_es_kornyeke.pdf

módosítása során ezek a tanulmányok és munkarészek bekerültek a partnerségi egyeztetésekbe és az államigazgatási eljárásba, így azok véleményezése és elfogadása az államigazgatás részéről is megtörtént. A Podmaniczky park Döntés-előkészítő tanulmányt az ÉKM-mel történt egyeztetés után dolgozta ki az Önkormányzat. Az állami fejlesztések teljes elmaradása miatt időszerűvé vált a KÉSZ-2 szabályozás felülvizsgálata és módosítása, amihez a tanulmányok alapot adnak és felhasználhatók.

A területre a Kormányzati negyed (2006) pályázata és tervezése óta, készült állomásbővítés terve a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő megbízásából EU finanszírozás igénybevétele érdekében, tervezte ide a Közlekedési Múzeumot, majd a Pázmány Egyetem, végül a Cirkusz és az Artistaképző építését, de semmi sem indult el és nem készültek nagy, egybefüggő, városi szempontokat is tartalmazó fejlesztési tervek. A Nyugati pályaudvar megújítása kapcsán 2021 októberében a **Magyar Állam** és a **Budapest Fejlesztési Központ** által meghirdetésre került a Nyugati tervpályázat. Ezt megelőzte a vasúti infrastruktúra vizsgálata és tervezése, aminek eredménye az a pályázatban képviselt javaslat volt, hogy a Duna alatti vasúti alagút és a részben térszín alatti átmenő állomás megépítésével a vasút jelenlegi kapacitását legalább háromszorosára lehet bővíteni az agglomerációs és a távolsági régiós forgalom lényeges komfortnövelése mellett, ráadásul részben Unió forrásból finanszírozva.

A pályázat és a projekt megszüntetésével nyilvánvalóvá vált, hogy a következő években a területen ismét nem várható állami vasúti és infrastruktúra-fejlesztés.

2022-es évben a Nyugati pályaudvar, az elővárosi vasút, a Duna-alagút és az M5 Metro távlati állami fejlesztését a környezet javítása és a jövő tervezhetősége reményével vártuk Terézvárosban. A vasúti fejlesztés állami tervei - mint az elmúlt 20 évben mindig – 2023. szeptemberében² egy tollvonással lekerültek a napirendről.

Terézváros rendkívüli forgalomterhelésnek van kitéve, miközben Budapesten itt a legkevesebb az egy főre jutó zöldfelület nagysága. Sokat segített volna a Nyugati és az elővárosi vasút fejlesztése, mert ezzel jelentősen csökkent volna a Budapesten átszállásokkal, vagy autóval közlekedők száma. A Nagykörút és a Városliget közötti zöldfolyosóval, gyalogos és kerékpáros átközlekedésekkel, jóval élhetőbb lenne a Podmaniczky utca környezete.

Az ÉKM minisztere fontosnak tartotta és a sajtóban is bemutatta a Nyugati liget zöld-fejlesztés javaslatát, amihez a kerület akkori vezetése is azonnal csatlakozott. A Minisztériumával folytatott 2023. évi egyeztetés alapján a kerület elkészítette, megküldte a Podmaniczky park, a Terézváros 2030 közterület-fejlesztések programjához csatlakozó és azokkal együtt a honlapon³ is bemutatott tanulmányt, aminek tervéhez a kezdeti bíztatás után máig nem kaptunk észrevételt, vagy választ.

A környezet érdekében a kerület szeretné elérni, hogy a területért felelős Minisztériummal egyeztetve legalább az Eiffel tér és a Ferdinánd-híd közötti, 20 éve használaton kívüli területen 2025-től kezdődően létrejöjjön a Podmaniczky park első üteme. Ehhez képest lehet, hogy az elmaradó állami infrastruktúra-fejlesztések nélkül annak költségét üzleti alapon fedezni kívánó Projektcég a várost tovább sűrítő beépítési javaslataival kell küzdenünk.

A MÁV honlapján 2024. november 29-én közzétett országos kiterjedésű ingatlanhasznosítási pályázat jelent meg a vasúti területekre, kiemelten a Nyugati pályaudvarra és a pályázathoz mellékelt térképen ábrázolt 283 700 m²-es (a kerület közigazgatási területének nagyjából 1/6-a) területre. A hírben olvasható célkitűzések

² <https://telex.hu/belfold/2023/09/06/lazar-janos-fovarosi-beruhazasok-lista-lehuzas>

³ <https://terezvaros.hu/terezvaros-2030?fejlesztes=3929>

mögött az állam korábban képviselt fenntartói és fejlesztői elveinek és céljainak a teljes feladása, és a magánfejlesztői hasznosítás (a köz érdekének képviseletében tett biztosítékok kikötése nélküli) támogatása érzékelhető.

A pályázatkiírás nem mutat be semmilyen fejlesztési javaslatot és nem képviseli az államigazgatási eljárásokban, vagy a Budapest Fejlesztési Központtal a 2022-ben lebonyolított Nyugati pályázat során egyeztetett fejlesztési célokat, de az ÉKM-től és az azt vezető Minisztertől 2016. januárban meghirdetett, Budapest belvárosát és a kerületet levegőhöz, szabad, beépítetlen zöldterülethez juttató Liget 2⁴ program sajtóhírekben nagy erővel bemutatott gondolatait sem.

A pályázatban a kiíró „**kiemelt nemzetgazdasági érdek**” hivatkozással a helyi városfejlesztési tervek (a kerületi fejlesztési koncepció, KÉSZ-2 szabályozás), vagyis **a város és a környezet érdekeinek egyeztetés nélküli felülírásának a lehetőségét ígéri**. A pályázatban nem határozzák meg a pályaudvarok városi környezetének legalapvetőbb érdekeit képviselő, a szabályozási dokumentumokban megjelenített beépíthetőség/zöldfelület arány feltételeket sem.

Annak érdekében, hogy a területen a kerület érdekeit is szem előtt tartó építésügyi szabályozást megelőzően ne történhessenek a későbbi zöldfelületi-, sport-, infrastruktúra- és közlekedési fejlesztéseket gátló beépítések, a Képviselő-testület megalkotta a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 36/2024. (XII.17.) önkormányzati rendeletét.

Az Méptv. 85. § és 86. §-a alapján változtatási tilalom a KÉSZ készítésének időszakára annak hatálybalépéséig, de legfeljebb három évig írható elő.

A Méptv. 90. § alapján „(6) Nem jár kártalanítás akkor sem, ha a helyi építési szabályzatban megállapított építési jog keletkezését követően nem történt a helyi építési szabályzatnak megfelelő telekalakítás vagy nem kezdődött meg építési tevékenység, és az építési jogot a települési önkormányzat az építési jog keletkezésétől számított 7 évet követően korlátozza vagy megszünteti.

(7) A (6) bekezdés szerinti esetben **kártalanítás nélkül lehetőség van a beépítésre szánt területnek beépítésre nem szánt területbe történő visszasorolására is.**”

Mivel a területen a vasúti területek építési területbe átsorolása után építési jogot 2006-ban a TEKVÉSZ rövidítéssel bevezetett rendelet keletkeztetett és azóta **18 év telt el anélkül, hogy bármilyen építés történt volna**, valamint a Minisztérium és vezetője, a kerület korábbi és jelenlegi képviselő testülete egyetértett a Podmaniczky park létesítésének terveivel, így a KÉSZ módosítása során történjen meg a terület beépítésre nem szánt területbe történő visszasorolására az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 27. §-a szerinti **közpark zöldterület és a közkert zöldterület rendeltetésre**.

A következő munkarészek elkészítése a feladat. A munkarészek külön-külön, azok elfogadása után kerülnek megbízásba az új R. felhatalmazás alapján készült Településtervezési Szabályzat tartalma szerint!

1. **A KÉSZ-2 és a Kerület Fejlesztési Koncepció készítése során elkészített Megalapozó vizsgálat és Alátámasztó javaslat rövid vizsgálata és szövegkivonatossal aktualizálása.** A feladat nem tartalmazza újabb statisztikai, KSH stb. adatok lekérését, de biztosítja az előzmények ismeretét és azok kritikus,

⁴ <https://444.hu/2016/01/21/ujjaepitenek-a-nyugatit>

véleményezett, a megbízóval egyeztetett, felhasználását a szabályozás módosítás javaslatainak kialakítása során.

2. Kerületi Építési Szabályzat módosítása általános eljárásban

3. *Közpark zöldterület és a közkert zöldterület rendeltetés kialakítása során a környezetvédelmi előírásokkal és a rendelkezésre álló talajszennyezettségi adatokkal összefüggésben a kialakítás ütemezésének előírása.*
4. **A kiemelő rendeletekkel kapcsolatos kiegészítő előírások kialakítása.**
5. **Helyreállítási kötelezettség megállapítása**, az erre kijelölt épületek jelölése a szabályozási terven.
6. Egyeztetés és feladatkör tisztítás a Kerület hatályos vagy előkészítés alatt lévő egyéb az épített vagy természeti környezet alakítását, védelmét, szabályozó rendeletekkel. (pl. 2/2011. (II. 3.) ö. az egyes építési tevékenységekkel kapcsolatos parkolási igényekről és azok biztosításáról, 33/2017. (XII. 21.) ö. a településkép védelméről)

A KÉSZ-2 elkészítésének tárgyában, vizsgálni kell, hogy a Budapest főváros településszerkezeti tervének (TSZT) és Budapest főváros rendezési szabályzatának (FRSZ) módosítása szükséges –e a szabályozás elfogadásához. Amennyiben a vizsgálat eredménye alapján a TSZT / FRSZ módosítására szükség van, akkor Tervező feladata a kérelem mellékletét képező dokumentumok elkészítése.

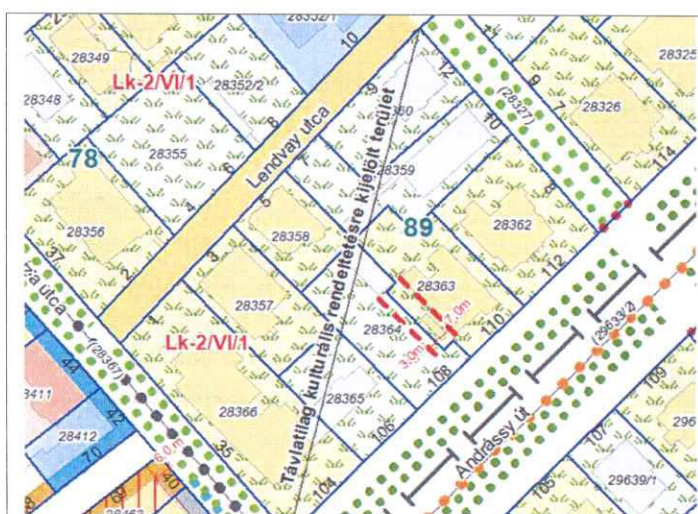
A A

2. részfeladat KÉSZ-1 módosítása tárgyában

Terézváros KÉSZ -1 egyes körülhatárolt szabályozási elemeinek módosítása az új R. szerinti rövid eljárásban. (Az eljárás TERÜLETEI)

KÉSZ-1 egyes körülhatárolt szabályozási elemeinek módosítása egyes telkekre vonatkozó körülhatárolt, szabályozási elemek, a kialakult helyzet és a szabályozás előtt létrejött szerződések, vagy az Önkormányzat tulajdonában lévő telek esetén a telepítési tanulmánytervben vizsgált és bemutatott lehetőségek kialakítása érdekében. Az új R. 69.§ d) pontja alapján történik.

(A szabályozási elemek módosítása ügyében érintett telkek (Andrássy út 112. - Munkácsy Mihály utca 10. HRSZ: 28362 és 28359, Vörösmarty utca 47/b. HRSZ 28701, Szondi utca 48-50. - Szinyei Merse utca 22-24. HRSZ 28488, Szondi utca 88. HRSZ 28288) Benczúr utca 7. HRSZ 29601 és Városligeti fasor 4-6 HRSZ: 29605



Andrássy út 112. - Munkácsy Mihály utca 10. HRSZ: 28362 és 28359

A HRSZ: 28362 és 28359 között a telekhatár rendezése érdekében a szabályozás módosítása OTÉK/TÉKA oldalhatár eltéréssel, a korábban (20 év távlatban) történt testületi megállapodások és a megvalósult megépített állapot alapján.



Vörösmarty utca 47/b. HRSZ 28701

Szabályozási vonal törlése, építési hely kijelölése, a Terézvárosi Egészségügyi Szolgálat (TESZ) Tüdőszűrő állomás funkcionális és energetikai korszerűsítése, akadálymentesítése és közhasználatú zöldfelület kialakítása ügyében, a több fázisban készült építészeti és telepítési tanulmányok alapján.

AQ

2. SZ. MELLÉKLET

Megrendelő által biztosítandó adatszolgáltatás:

A munka elvégzéséhez szükséges Alaptérképet a Megrendelő AutoCAD dwg formátumban szolgáltatja Tervező részére.

Az engedélyezéshez szükséges tulajdoni lapokat a Megrendelő szolgáltatja a Tervező részére.

Megrendelő biztosítja a jelenlegi szabályozási terveket szerkeszthető formában Tervező részére.

A https://drive.google.com/drive/folders/1Hu5nXvi7FOkKmd6EH3AXkiFFbhayM_j8 drive tárolóhelyen elhelyezett adatok, melyek használatához tervező hozzáférést kapott.

A Megrendelő a tervezőnek (rövid előzetes egyeztetés és személyes jelenlét alapján) adatszoba jelleggel, azokból a belső hálózaton tárolt adatokból, amelyek a szerződés szerinti feladatvégzés ügyeiben szükségesek hozzáférést biztosít a fenti hivatkozott drive tárhelyre feltöltéssel. .

