

## TERV ÁTADÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

### a Terv Tulajdonos

Tulajdonos neve: **ENERGIA ÉS KÖRNYEZET ALAPÍTVÁNY**  
Képviseli: **Zalatnay László**  
Székhelye: **4400 Nyíregyháza, Malom u. 18/a.**  
Adószáma: **18794982-1-15**  
Elérhetősége: **energiaeskornyezet@gmail.com, 42/504-403**  
Honlap: **http://www.energiaeskornyezet.hu**  
a továbbiakban: mint „**Tulajdonos**”  
másrészről:

### az Építtető

Építtető neve:  
Székhelye / lakhelye:  
Adószáma / adóazonosítója:  
Elérhetősége (e-mail, telefon):  
a továbbiakban: mint „**Építtető**”, együttesen „**Felek**” között a mai napon, az alábbi feltételek szerint.

## A SZERZŐDÉS TÁRGYA

**A „MAX40 Friends” fantázianevű lakóépület títusterv egyszerűsített bejelentési tervdokumentációjának és kivitelezési tervrészleteinek (a továbbiakban Dokumentáció) rendelkezésre bocsátása egyszeri felhasználásra.**

Az épület kis méretű lakóépület, kb. 60 m<sup>2</sup> hasznos alapterülettel, részleges tetőtérbeépítéssel, nyeregtetővel, fa vázszerkezettel, szalmabála kitöltő falazattal.

Helyszíne: **fiktív helyszín**, a Dokumentációt konkrét építési helyszínre adaptálni szükséges.

Leírása: A Szerződés **1. sz. mellékletét** képező részletezés szerint  
A szerződésben **4** számozott oldal található.

## A SZERZŐDÉS FELTÉTELEI

### 1. A szerződés előzménye

Tulajdonos a szerződésben nevesített Dokumentáció tulajdonosa.

A tervdokumentációról rendelkezésre áll információ a Tulajdonos által működtetett [www.max40.hu](http://www.max40.hu) webfelületen.

A szerződés keretében átadásra kerülő terveket Kozma Zsuzsanna építész, a továbbiakban „**Tervező**” készítette Tulajdonossal együttműködésben.

Kozma Zsuzsanna adatai:

Kamarai névjegyzék száma:

**É 01-6428, TÉ 01-6428**

Elérhetősége:

**info@kozmazsuzsanna.com, + 36 30 574 91 81**

Honlap:

**www.kozmazsuzsanna.com**

## **2. A Dokumentáció felhasználása**

A Dokumentációban szereplő tervecsomag jó kiindulási alap az építkezés előkészítéséhez és lebonyolításához. A tervben fogalt megoldások, anyaghasználat és tömegalakítás szerint a lakóépület Magyarország legtöbb településén megépíthető. A tervezési szakmai programot a vonatkozó szabványok, szakmai elvárások alapján Tulajdonos és Tervező közösen készítette. A lakóépület kialakításánál fő szempontként az energiatakarékos építést és a gazdaságos üzemeltetést vettük alapul.

A tervecsomag nem tartalmazza a konkrét építési helyszínen elvégzendő talajmechanikai vizsgálatot és geodéziai felmérést, a konkrét helyszínre való adaptálást, valamint a jogszabály által előírt tervezői művezetést.

## **3. A dokumentáció ára**

A teljes, kiviteli szintű tervdokumentáció ára 440 000 Ft (Tulajdonos ÁFA körön kívüli). A vételár megfizetésével Építtető jogosulttá vált a Dokumentáció egyszeri használatára, ezáltal építtetőként a Terv jogos használójává válik.

## **4. A terv átadás szerzői jogi vonatkozásai**

Tulajdonos a Dokumentációt egyszeri felhasználásra, azaz egy MAX40 fantázianevelű lakóépület létrehozására adja át Építtető részére.

Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés keretében átadott Dokumentáció a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény védelme alatt áll, és a Tulajdonos szellemi tulajdonát képezi. A Dokumentációt Építtető sem térítés ellenében, sem térítés mentesen nem adhatja át harmadik személynek.

Tulajdonos szavatolja, hogy a jelen szerződés keretében szolgáltatott dokumentációk, tervek harmadik személy jogától mentesek, valamint vállalja, hogy a tervek készítése során az adott kereteken belül gazdaságosan megvalósítható műszaki megoldásokat alkalmaz.

## **5. A Dokumentáció átadásának formája**

A Dokumentáció két részből áll. Az első rész az egyszerűsített bejelentési tervdokumentáció. Ezt Tulajdonos digitális formában, Pdf formátumban bocsátja Építtető rendelkezésére. Ezen rész esetében nem szükséges a nyomtatott változat, mert ez a terv rész helyszínen adaptálást igényel, és az adaptált tervdokumentációt szükséges majd nyomtatni.

A második rész a kiviteli szintű tervdokumentáció, ezt Tulajdonos digitális (Pdf) és egy példány nyomtatott formában is rendelkezésre bocsátja.

## **6. A Dokumentáció adaptálása konkrét építési helyszínre**

A Dokumentáció tippustervet tartalmaz, ezért annak konkrét építési helyszínen való felhasználása tervező adaptációt igényel. Az adaptáció elvégzésére Tulajdonos Tervezőt javasolja megbízni, ehhez a 2. sz. mellékletben feltüntetett, 2019 tavaszán érvényes tájékoztató jellegű árakat adja Építtető részére. A 2. sz. melléklet nem minősül árajánlatnak, az adaptáció megrendelése előtt Építtető konkrét helyszínre szóló és aktualizált ajánlatot kell kérjen Tervezőtől.

Az adaptálás az egyszerűsített bejelentési tervdokumentáció és a statikai tervfejezet esetében szükséges. A kiviteli szintű részlettervek nem igényelnek adaptációt.

Az adaptálás nem tartalmaz tervmódosítást (pl. tetőidom megváltoztatása, alaprajz változtatás, anyaghasználat, stb.).

Amennyiben Építtető más építész szeretne megbízni az adaptációval, a Dokumentáció alapján azt megteheti. Ebben az esetben Tervező lemond a szerzői jogokról díj ellenében, és az Építtető által megnevezett tervező részére átadja az egyszerű bejelentéshez szükséges tervdokumentációt szerkeszthető formátumban. A szerzői jogokról való lemondás díja egyszeri felhasználás esetén 50 000 Ft, melyet Építtető Tervező részére köteles megfizetni. Erre az ügyletre a továbbiakban jelen szerződés nem vonatkozik.

A szerzői jogokról való lemondás és a szerkeszthető formátumban történő átadás csak az egyszerű bejelentési tervdokumentációra vonatkozik, a kiviteli szintű tervekre nem.

#### **7. Mennyire lehet eltérni a Dokumentációban szereplő tervtől?**

A típustervtől a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete (*Építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek*) szerinti esetekben lehet eltérni. Amennyiben a jogszabályban meghatározottakon túli változtatást szeretnének végrehajtani, akkor a Dokumentációt **módosítani** szükséges az egyszerű bejelentési terv előírásainak megfelelően.

A tervmódosításra Tervező tud tervezési ajánlatot adni. A tervmódosításnak minden esetben szabályosnak, a helyi előírásokhoz illeszkedőnek kell lennie.

#### **8. A Dokumentáció átadásának ideje**

Tulajdonos a szerződéskötést követően, postafordultával küldi Építtető részére a nyomtatott változatot, illetve 5 munkanapon belül a digitális változatokra mutató linket. A linkről a tervdokumentáció Pdf formátumban tölthető le. A link értelemszerűen tovább nem osztható meg, az ott elérhető dokumentumok szerzői jogvédelem alatt állnak.

#### **9. Egyéb rendelkezések**

E szerződésben és mellékleteiben nem érintett kérdések tekintetében a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyve megfelelő rendelkezései, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződés két példányban készült.

Tulajdonos  
Kelt: Nyíregyháza, 2019.

Építtető  
Kelt: ...

## 1. számú melléklet

### A tervdokumentáció tartalma és az egyes terv fejezetek becsült piaci ára

#### TANULMÁNYTERV - EGYSZERŰSÍTETT BEJELENTÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ CSÖKKENTETT ÉPÍTÉSZETI MUNKARÉSZE:

É-01	Alaprajz	1:100
É-02	Keresztmetszet	1:100
É-03-06	Épület homlokzatai	1:100
	Műszaki leírás	
	Tömegvázlat	

#### ADAPTÁLANDÓ EGYSZERŰ BEJELENTÉSI TERV: - 456/2015. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklete szerint:

É-00, É-01	Helyszínrajz	1:200, 2000
É-02, É-03	Földszinti és tetőtéri alaprajz	1:100
É-04, É-05	Épület két irányú metszetei	1:100
É-06-É-09	Épület homlokzatai	1:100
ÉH-00, ÉH-09	Hirdetményi helyszínrajz és hirdetményi homlokzat	1:1000, 100
	Építménymagasság számítás	1:200
É-10		
É-11, É-12	Utcai homlokzat, Kitűzési rajz	1:200
	Műszaki leírás, Hulladék tervlap, Statisztikai adatlap	
	Tűzvédelmi tervfejezet, Beépített anyagok teljesítményjellemzői	
	3D számítógépes látványterv	
	Árazatlan költségvetés (építészet, statika)	

**TANULMÁNYTERV és ADAPTÁLANDÓ EGYSZ. BEJ. TERV összesen: 320 000 Ft**

#### ÉPÍTÉSZETI KIVITELEZÉSI TERV

A kivitelezési terv tartalmát, szükségességét a 290/2007. (X. 31.) Korm. rendelet IV. fejezete és az 1. melléklete szabályozza.

<b>Építészet pallér terv:</b>		<b>640 000,-</b>
Alaprajzok	1:50	2x30.000,-
Homlokzatoki tervek	1:50	4x30.000,-
Metszetek	1:50	3x60.000,-
Fedélszék terv	1:50	60.000,-
Tetőfedési terv:	1:50	30.000,-
Lépcső terv	1:25	80.000,-
Belső padlóburkolat terv	1:50	2x25.000,-
Nyílászáró konzignáció	1:50	60.000,-

<b>Kiegészítő építészet részlettervek</b>		<b>300 000</b>
<b>jellemző csomópontok</b>	1:10	30.000,-/db 10 db
Lábazat általános helyen, Lábazat tornácnál, Eresz általános helyen, Tető gerinc, Tető-oromfal, tető tornác		
Ablak beépítése, vízszintes és függőleges csp., Ajtó beépítése, vízszintes és függőleges csomópont		

**Építészet kivitelezési terv összesen: 940 000 Ft**

**Dokumentáció mindösszesen: 1 260 000 Ft**

## 2. számú melléklet

### Adaptálás

Amennyiben az épület lakó funkcióval egyszerű eljárás keretében valósul meg, szükséges az épület egyszerű bejelentési tervdokumentációját az 456/2015. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklete szerint a tervezéssel érintett telekre adaptálni.

#### A tervezéshez biztosítandó dokumentumok

Tulajdoni lap, Térképmásolat, Kéményseprő és szakhatósági egyeztetés díjai, közműnyilatkozatok a hálózat rendelkezésre állásáról. Az építtető biztosítja a földrajzi és egyéb adottságoktól függően talajmechanikai vizsgálatot és geodéziai felmérést.

#### Mit tartalmaz az adaptálás?

Adaptálásban szerepel a telekre az egyszeri kiszállás költsége, egy alkalommal személyes tervezői egyeztetés, az egyszerű bejelentési tervdokumentáció összeállítása, dokumentálás, ha szükséges településképi véleményezési eljárás, vagy főépítész konzultáció, hatósági, szakhatósági egyeztetés, az ajánlati terv harmonizálása (nem áttervezése) a TELEPÜLÉSI HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT-tal és amennyiben szükséges, a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelettel (rendelet a lakáscélú állami támogatásokról). Továbbá az adaptálásban szerepel az épület telken való pozicionálása, terepre illesztése, valamint az építészeti tervezési és építészeti tervezői művezetési munkákra kötött kötelező tervezői felelősségbiztosítás. Az egyszerű bejelentési tervek papír formátumú átadása 2 pld-ban, az E-napóba való feltöltés, valamint digitális adathordozón PDF/A formátumban átadás.

#### Az egyszerű bejelentési tervdokumentációhoz szükséges további tervrészek:

É-00, É-01	Helyszínrajz, átnézeti helyszínrajz	1:200, 2000
ÉH-00, ÉH-09	Hirdetményi helyszínrajz és hirdetményi homlokzat	1:1000, 1:100
É-10	Építménymagasság számítás	1:200
É-11	Utcai homlokzat	1:200
É-12	Kitűzési rajz	1:100
	Tételes árazatlan költségvetés (építészet, statika)	
	Metszetek és homlokzatok módosítása a terep adottságoknak megfelelően	

#### Az adaptálás költségei (2019 tavaszi árszinten)

##### Egyszerűsített bejelentési eljárás esetén jogszabály által előírt tervek

Építészeti tervek:	70.000 Ft
E-napló ügyintézés:	10.000 Ft /ügymenet
Költségvetés (építészet, tartószerkezet, árazatlan):	20.000 Ft
A kiszállás óradíja	6.000 Ft
Egy alkalommal (x óra utazás és 1 óra helyszíni egyeztetés):	(x+1)x6.000 Ft
Utazásra elszámolandó költség NAV szerint:	43 Ft x megtett km