

Hűtőház kialakítása Kondoroson

Kondoros, 1990 hrsz

## TERVEZÉSI- ÉS FELHASZNÁLÁSI SZERZŐDÉS

Építési engedélyezési építésügyi hatósági eljáráshoz szükséges építészeti-műszaki tervdokumentáció elkészítése  
és  
Kivitelezési tervdokumentáció elkészítése

amely létrejött egyrészről:

**MEGRENDELŐ:**

Megrendelő neve:	KONDOROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Székhelye (lakhelye):	5553 Kondoros, Hősök tere 4-5.
Törzskönyvi Azonosító (Törzsszám):	725536
Adószáma (adóazonosítója):	15725534-2-04
Képviselőjében eljár: a továbbiakban: mint „Megrendelő”	Ribárszki Péter polgármester

másrészről:

**TERVEZŐ:**

Tervező neve:	CSLE-Consulting Bt.
Székhelye (lakhelye):	5630 Békés, Csap utca 15/1.
Cégjegyzékszám:	04-06-009136
Adószáma (adóazonosítója):	24691785-2-04
Kamarai névjegyzék száma:	É1 04-0206
Képviselőjében eljár: a továbbiakban: mint „Tervező”	Csökmei István ügyvezető

között a mai napon, az alábbi feltételek szerint.

**SZERZŐDÉS TÁRGYA:**

A szerződés tárgya:	Hűtőház kialakítása Kondoroson
Helyszíne:	5553 Kondoros, hrsz: 1990
Leírása:	A Megrendelő által átadott Tervezési program rögzíti, amely a jelen Szerződés 1. sz. mellékletét képezi.

### I. RÉSZ

#### 1. Tervezési feladat

- 1.1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Megrendelő megrendeli, a Tervező elvégzi az 5553 Kondoros település, 1990 hrsz. alatt felvett ingatlanra építendő hűtőház építési engedélyezési építésügyi hatósági eljáráshoz szükséges építészeti-műszaki tervdokumentáció elkészítését a 312/2012 (XI.08.) Korm. rendelet 8. sz. melléklete (és a Magyar Építész Kamara „Tervdokumentáció műszaki tartalma” című szabályzata) szerinti tartalommal, valamint az építmény, kivitelezési tervdokumentációjának elkészítését a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 1. mellékletben meghatározott tartalommal.

- 1.2. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tervező átadja jelen Szerződésben meghatározott felhasználásra az építészeti-műszaki tervdokumentációt a Megrendelőnek, és/vagy a Megrendelő meghatalmazása alapján feltölti az ÉTDR-be az építési hatósági eljárás lefolytatása érdekében, valamint, hogy a Tervező az elkészült kiviteli tervet átadja a jelen Szerződésben rögzített meghatározott egyszeri felhasználásra Megrendelőnek a tárgyi építmény megvalósítása céljából.

## 2. Tervezői alapszolgáltatás

- 2.1. A Megrendelő által átadott tervezési program alapján Tervező a szakági tervezőkkel együttműködve elemzi a Megrendelő igényeit, feltárja az építmény megvalósításának kielégíthető körülményeit, gazdaságos kialakíthatóságát, a vonatkozó jogszabályok és a tervezési területre vonatkozó hatályos helyi szabályozáshoz való alkalmazkodást, és ha szükséges, Megrendelő egyetértésével pontosítja, véglegesíti a Tervezési programot.
- 2.2. A véglegesített tervezési program alapján Tervező a szakági tervezőkkel együttműködve elkészíti a Szerződés tárgyát képező építmény „Jóváhagyási tervét”, mely terv egyértelműen meghatározza és bemutatja az építmény környezetében és az építési területen való elhelyezését, térbeli összefüggéseit, alaprajzi és metszeti elrendezését, építészeti megjelenését, műszaki (különösen, de nem kizárólag épületszerkezeti, tartószerkezeti, épületgépészeti, épületvillamossági) megoldásait, teljesítmény adatait, valamint a megvalósítás költségbecslését.
- 2.3. A Megrendelő által elfogadott, jóváhagyott és aláírt Jóváhagyási terv alapján Tervező elkészíti az építésügyi hatósági eljáráshoz szükséges építészeti-műszaki dokumentációt a 312/2012 (XI.08.) Kormányrendeletben foglaltaknak megfelelően. Tervező a dokumentációt felhasználásra átadja Megrendelőnek az építésügyi hatósági engedély megkérése és megszerzése érdekében.
- 2.4. Tervező az építési engedély határozatban foglaltaknak megfelelően elkészíti a létesítmény kiviteli tervét az alábbi szakági munkarészekkel: építészet, tartószerkezet, épületvillamosság, épületgépészet, hűtéstechnológia, tűzvédelem, környezetvédelem, árazatlan tételes költségvetés kiírások.  
A kivitelezési dokumentáció minden munkarészt olyan léptékben kell elkészíteni, amely a megértéshez, a kivitelezéshez, az építési szerelési munka szakszerű elvégzéséhez, az ellenőrzéshez szükséges. Műhelytervek készítése nem Tervező feladata.
- 2.4. Tervező jelen Szerződés teljesítése érdekében egyeztet az illetékes főépítésszel, építésügyi hatósággal, szakhatóságokkal, az érdekeltektől közműszolgáltatókkal, beszerzi a jogszabályokban meghatározott főépítési, ill. tervtanácsi véleményt, valamint egyéb szükséges nyilatkozatokat.
- 2.5. Nem képezi Tervező alapszolgáltatását:
- Városrendezési és egyéb szabályozási tervek készítése
  - Közlekedési, környezetvédelmi és egyéb hatástanulmányok elkészítése
  - Tudományos dokumentáció készítése
  - Építési területen kívüli közművek és utak tervezése
  - Építési terület geodéziai felmérése
  - Hatósági díjak, illetékek

## 3. Tervezői különszolgáltatások

- 3.1. Különszolgáltatások azok a munkarészek, amelyeket a Tervező az alapszolgáltatásokkal összefüggésben, de ezeknek a kiterjesztése képen végez.

### 3.2. Tervezői különszolgáltatások:

Kondoros 1999/30 és 1999/34 hrsz alatti ingatlanokon, a tervezett hűtőház megközelítését biztosító, 5,0 méter széles, szilárd burkolatú, a közforgalom számára nem megnyitott, belső út műszaki terveinek elkészítése.

## 4. Megrendelői adatszolgáltatás és annak határidői

- |  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| 4.1. Tervezési program                         | Szerződés aláírásával egyidejűleg     |
| 4.2. Földhivatali térképmásolat és tulajdonlap | Szerződés aláírásával egyidejűleg     |
| 4.3. Geodéziai felmérés (szükség esetén)       | szükség esetén egyeztetett időpontban |

## II. RÉSZ

5. Tervszállítási határideje, módja, teljesítés:

- 5.1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Tervező a jelen Szerződés 1. pontjában meghatározott tervezési feladatokat - alap és különszolgáltatásokkal együtt – az alábbi ütemezés szerint köteles a Megrendelő részére papír formátumban 4 példányban, és elektronikus formátumban (CD-n, PDF/A formátumban) 1 példányban átadni.

Szerződő felek az alábbi részhatáridőket határozzák meg:

- az építészeti-műszaki tervdokumentáció átadása Megrendelő részére/feltöltése az ÉTDR-be az építési hatósági eljárás lefolytatása érdekében: 2018. június 20.
- kivitelezési tervdokumentáció átadása Megrendelő részére: 2018. október 31.

- 5.2. A teljesítés a Megrendelő jogosult képviselőjének történő, írásbeli átadás-átvétel útján történik. A teljesítés helye a Megrendelő székhelye. A teljesítés történhet személyes vagy postai úton történő átadással. Postai úton történő átadás esetén, a teljesítés napja a postára adás kelte.
- 5.3. A Megrendelő az építészeti-műszaki tervdokumentáció átvételétől számított 8 napon belül jogosult kifogásait a Tervezővel írásban közölni. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Megrendelő fenti határidőben közölt megalapozott kifogásai alapján, a Tervező az írásban megküldött kifogások kézbesítését követő 8 munkanapon belül köteles a tervdokumentáció kifogásolt részét kijavítani. A szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a Tervező fenti határidőben a megalapozott megrendelői kifogásokat kijavítja, és a megrendelőnek átadja, úgy nem esik késedelembe a teljesítésével. Megrendelő a 8. nap leteltét követően, amennyiben kifogással nem élt, ill. ha a Tervező a megalapozott kifogásokat kijavította, köteles a teljesítés igazolást haladéktalanul kiadni.
- 5.4. Tervező a tervezési feladatok vonatkozásában akkor teljesít szerződésszerűen, ha az elkészült építészeti-műszaki tervdokumentáció a tervezési programnak, a hatályos jogszabályoknak, a tervezésre vonatkozó előírások (magyar szabványok, szakmai standardok, MÉK szabályzatok) rendelkezéseinek megfelel.

## 6. Tervezési- és felhasználási díj, fizetés módja, határideje

- 6.1. A jelen Szerződés 1.1. pontjában meghatározott tervdokumentációk elkészítése (alap és különszolgáltatásokkal együtt) és felhasználási díja 4.540.000 Ft+Áfa, azaz négymillió-ötszáznegyvenezer forint+Áfa, melynek 30%-a, az építészeti-műszaki tervdokumentáció egyszeri, Szerződés szerinti felhasználási díja.
- 6.2. A tervezési- és felhasználási díj megfizetése az alábbi ütemezésben esedékes:
- 1.sz. részszámla: építési engedély határozat Megrendelő részéről történő átvételekor, a tervezési díj 40%-a,
  - végszámla: kivitelezési tervdokumentáció Megrendelő részéről történő átvételekor, a tervezési díj 60%-a.
- 6.3. A megrendelő köteles a jelen Szerződés 6.1. pontjában meghatározott tervezési- és felhasználási díjat, az építészeti-műszaki tervdokumentáció szerződésszerű teljesítésétől (teljesítési igazolás kiadásának időpontja, vagy a leszállított terv átadásától számított 9. naptári nap, amennyiben a megrendelő nem nyilatkozik és teljesítési igazolást sem ad) számított 15 naptári napon belül, a Tervező által kiállított számla alapján, átutalás útján a Tervező Endrőd és Vidéke Takarékszövetkezet 53200077-11093259 számú számlájára megfizetni.
- 6.4. A fizetés teljesítés időpontja az a nap, amikor az átutalt tervezési- és felhasználási díj a Tervező bankszámláján jóváírásra került.

## III. RÉSZ

### 7. Tervező felelőssége, kötelezettsége és jogai

- a. **Kötelezettségek** Tervező az építészeti-műszaki tervek elkészítésére, átadására, valamint jelen Szerződésben megjelölt egyéb különszolgáltatások elvégzésére köteles. E körben a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően, a megrendelővel kölcsönösen együttműködve köteles eljárni, a jogszabályokat, szabályzatokat, építési előírásokat, szabványokat és egyéb szakmai- és kamarai szabályokat betartani.

- b. Utasítások Tervező a megrendelő érdekeinek, továbbá utasításainak megfelelően köteles eljárni, de az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető, építési jogszabályokba és előírásba ütköző, szakszerűtlen, nem megvalósítható, etikai szabályokkal ellentétes szolgáltatást nem végezhet. Ilyen utasításokat nem hajthat végre, Megrendelő ismételt, nyomatékos felszólítása esetén sem. Tervező köteles a Megrendelőt utólag igazolhatóan figyelmeztetni, ha célszerűtlen, szakszerűtlen, gazdaságtalan utasítást ad, a figyelmeztetés elmulasztásából eredő kárért a Tervező felel.
- c. Titoktartás Tervező a Szerződés alapján és a tervezés folyamán birtokába jutott üzleti adatokat, információkat köteles üzleti titokként bizalmasan kezelni, azokat a szerződéssel össze nem függő célra nem használhatja fel, harmadik személynek nem adhatja át.
- d. Felelősség Tervező felelős:
- az általa készített építészeti-műszaki tervek műszaki tartalmának szakszerűségéért, valós állapotnak megfelelő tartalmáért, a tervezéssel érintett védett építészeti és természeti örökség megóvásáért; az általa készített építészeti-műszaki terv műszakilag kivitelezhető, gazdaságos, célszerű megoldásokat tartalmaz, a megrendelő igényeit kielégíti.
  - a terv készítésében (részben vagy folyamatosan) résztvevő, a tervezői feladat szakmai tartalmának megfelelő szakismerettel és jogosultsággal rendelkező szakági tervezők és szakértők kiválasztásáért; Tervező a jelen Szerződésben foglalt teljesítése érdekében jogosult alvállalkozókat igénybe venni, akikért úgy felel, mintha az alvállalkozói (teljesítési segédei) által végzett munkákat saját maga végezte volna el.
  - a szakági tervezők közötti egyeztetések koordinálásáért, terveik összehangolásáért.
  - a szakmai felelősségbiztosításra vonatkozó kötvénye és a biztosító igazolásának - a fedezet fennállásáról - rendelkezésre állásáról, egyben vállalja, hogy a biztosítás hatályát a jelen Szerződés teljesítéséig fenntartja. Nem minősül szerződésszegésnek az az eset, ha a hatályos biztosítási szerződés megszűnésének napjával legalább a megszűnt biztosítással azonos - vagy megrendelőre kedvezőbb tartalmú - biztosítás lép hatályba és ez a Megrendelő felé igazolásra kerül.
  - hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáción sem neki, sem harmadik személynek nincs olyan joga, vagy igénye, mely a jelen Szerződés szerinti felhasználást korlátozná vagy kizárná; Tervező teljes anyagi felelősséggel tartozik - a jogszavatosság szabályain túl - az e miatt a Megrendelőre háruló valamennyi kárért.
- e. Tervmódosítás Tervező a Megrendelő által elfogadott Jóváhagyási tervet követően az építészeti-műszaki tervdokumentáción a Megrendelő hozzájárulása nélkül lényegi módosítást nem végezhet, azt nem egészítheti ki, abból nem hagyhat ki, kivéve, amennyiben ez szakmai kötelessége, ezen esetben Megrendelőt késedelem nélkül értesíteni kell.
- Amennyiben az I. vagy II. fokú építésügyi hatóság bármelyike hiánypótlást vagy kiegészítést ír elő, úgy soron kívül a Tervező köteles a terv hibájának vagy hiányosságának kijavítására, illetve pótlására – díjleszállítás következménye nélkül.

## 8. Megrendelő kötelezettsége és jogai

- 8.1. Kötelezettségek Megrendelő jogosult a Tervező által készített tervek jóváhagyására, - vagy a Tervezési programnak való meg nem felelés esetén – annak jóvá nem hagyására. Megrendelő köteles a Szerződés szerint teljesített tervek átvételére, az alapszolgáltatások és a vállalt különszolgáltatások díjának, valamint a Tervező felmerült és igazolt – szerződésszerű – költségeinek megfizetésére. A Tervező kérésére a Megrendelő köteles igazolni, hogy jelen Szerződésből fakadó kötelezettségeinek pénzügyi fedezete biztosított.

Megrendelő jogainak gyakorlása és kötelezettségeinek teljesítése során a jóhiszeműség és tisztesség követelményeinek megfelelően, a 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.

Megrendelő köteles a Tervező kérésére a tervezési folyamatban felmerülő lényeges kérdésekben 8 naptári napon belül állást foglalni, utasítást adni.

- 8.2. Tervezési program Megrendelő feladata, hogy céljairól az Tervezőt teljes körűen tájékoztassa, igényeit a Tervezési programban rögzítse. A Tervezési programnak tartalmaznia kell különösen Megrendelő előírásait,

kikötéseit, feltételeit, a létesítmény elhelyezésére vonatkozó elképzelését, a megvalósítás ütemezését, a szerkezetek elvárt teljesítményadatait, a helyiségigényeket és funkcionális kapcsolatokat, a bővíthetőség, szakaszolhatóság, átrendezhetőség szempontjait és a különleges berendezéseket, valamint a megvalósítás tervezett költségkeretét.

- 8.3. Adatszolgáltatások Megrendelő az itt felsorolt adatszolgáltatások közül a 4. pontban rögzített határidőkben köteles a Tervező rendelkezésére bocsátani:
- tervezési programot,
  - új létesítmény építése vagy meglévő létesítmény bővítése esetén a földhivatal által hitelesített ingatlan-nyilvántartási térképmásolatot és tulajdoni lapot.
- 8.4. Hatósági engedélyek
- A szükséges engedélyek beszerzése a Megrendelő feladata.  
Tervező - az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban vállalt szerepétől függetlenül - nem felel az építésügyi hatósági engedélyezési eljárás sikertelenségéért, kivéve, ha az, az építészeti-műszaki dokumentáció tervhibájára vezethető vissza.

#### IV. Rész

#### 9. A szerződésszegés és a szerződés megszűnése

- 9.1. Késedelem Ha valamelyik fél a jelen Szerződésben meghatározott bármelyik határidőt elmulasztja, a másik fél - a késedelem jellegétől függően - ha ez érdekében áll - a teljesítésre megfelelő póthatáridőt tűz ki. A póthatáridő eredménytelen eltelte esetén a Ptk., késedelmes teljesítés körében meghatározott jogkövetkezményei alkalmazhatók, jelen Szerződésben megállapított eltérésekkel.
- 9.2. Szüneteltetés Megrendelő - előzetes értesítés és költségtérítés mellett - a 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.
- 9.3. Szolgáltatás megtagadása Ha a Megrendelő az esedékes fizetési kötelezettségével késedelembe esik, vagy vagyoni viszonyainak időközben bekövetkezett jelentős megromlása folytán fizetési kötelezettségének teljesítése veszélyeztetve van, megfelelő biztosíték hiányában, a Tervező jogosult további szolgáltatásait megtagadni. Tervező nyolc napos póthatáridőt köteles tűzni a fizetési kötelezettség teljesítésére. A határidő eredménytelen eltelte esetén a Tervező a szerződésszegés jogkövetkezményeit alkalmazhatja.
- 9.4. Késedelmi kamat Megrendelő fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén tervezőt késedelmi kamat illeti, melynek mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese.
- 9.5. Késedelmi kötbér Amennyiben a Tervező a tervdokumentáció átadásával késlekedik, Megrendelőt késedelmi kötbér illeti, mely a 5.2. pontban rögzített- késedelembe esett - tervezési munkarész nettó tervezési díjának 0,5%-a naponta, legfeljebb azonban a 6.1. pontban rögzített nettó tervezési díj 20%-a. Tervező hozzájárul, hogy Megrendelő a kölcsönösen elfogadott késedelmi kötbér összegét az aktuális részszámlába beszámítsa.
- 9.6. Megrendelőnek felróható meghiúsulás jogkövetkezményei:  
Ha a Szerződés Megrendelőnek felróható ok miatt szűnik meg, Tervező jogosult a Szerződés megszűnésének időpontjáig elvégzett szolgáltatásainak, felmerült költségeinek ellenértékére, továbbá meghiúsulási kötbéreként a Szerződésben rögzített díj
- 20 %-ára, ha a Szerződés az előkészítő szakaszban szűnik meg,
  - 10 %-ára, ha a Szerződés az engedélyezési terv készítési szakaszban szűnik meg.
- 9.7. Egyéb szerződésszegés:  
Tervező egyéb szerződésszegésének jogkövetkezményei:
- Hibás teljesítés esetén a Tervező elsődlegesen az építészeti-műszaki tervdokumentáció kijavítására köteles.

- Ha a Tervező a kijavítást alapos ok nélkül megtagadja, vagy határidőre nem végzi el, a Megrendelő a Szerződéstől díjfizetési kötelezettség nélkül elállhat, és felróható esetében, a b) pontban meghatározott összegre tarthat igényt.
- b) Az építészeti-műszaki dokumentáció Tervezőnek felróható nem teljesítése, vagy alkalmatlan teljesítése esetén, Megrendelőt kizárólag a 6.1. pontban rögzített késedelembe esett - tervezési munkarész nettó tervezési díja 40%-nak megfelelő összeg, mint átalány-kártérítés illeti meg.
  - c) A vállalt különszolgáltatások tervezőnek való felróható nem teljesítése, illetve alkalmatlan teljesítése esetén, az adott különszolgáltatás díjának teljesített hányada, de legfeljebb 40%-a, mint átalány-kártérítés jár.
  - d) A 30 napot meghaladó késedelmes teljesítést bármelyik fél súlyos szerződésszegésként értékelheti, és a Szerződés hatályát egyoldalú nyilatkozatával megszüntetheti (szankciós elállás vagy felmondás), amikor is a megíusulási kötbér szabályai irányadóak.

## V. RÉSZ

### 10. Szerzői jogok, jog- és kötelezettségviselés

- 10.1. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés alapján a Tervező által elkészített tervdokumentáció a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény védelme alatt áll. A jelen Szerződés alapján elkészített terv és ehhez kapcsolódó munkarészek a Tervező tulajdonában maradnak.
- 10.2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Megrendelőt a jelen Szerződés alapján elkészített építészeti-műszaki dokumentáció vonatkozásában egyszeri felhasználási jog illeti meg. A Megrendelőt azt csak a jelen Szerződésben rögzített célra, építésügyi hatósági eljárás kérelméhez jogosult felhasználni. A felhasználás feltétele, hogy a Megrendelő a Tervezőnek a jelen Szerződésben meghatározott tervezési- és felhasználási díjat szerződésszerűen teljesítse.
- 10.3. A tervdokumentáció (vagy annak részei) ismételt felhasználásához, másnak történő átadásához, illetve átengedéséhez a Tervező külön írásbeli engedélyre vagy a szerződő felek írásbeli megállapodása szükséges. Ennek megszegése esetén a Megrendelő kártérítési felelősséggel tartozik a Tervező felé.
- 10.4. A Tervező jogszavatosságot vállal azért, hogy az általa készített tervdokumentáción harmadik személynek felhasználási vagy egyéb korlátozó joga nem áll fenn. A Tervező szavatosságot vállal azért, hogy az általa elkészített tervdokumentáció a jelen Szerződés aláírásának időpontjában hatályban lévő jogszabályoknak megfelel.

## VI. RÉSZ

### 11. Együttműködés

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

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

- 11.2. A szerződő felek rögzítik, hogy jelen Szerződést érintő kérdésekben, ill. a tervek véleményezésében, egyeztetésében, állásfoglalásra jogosult képviselő:

Megrendelő részéről:

név, beosztás: Ribárszki Péter polgármester

Tervező részéről:

név, beosztás: Csökmei László Erik építész, vezető tervező

A Tervező más személyektől észrevételt, kifogást nem fogadhat el.

- 11.3. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés teljesítése során az egymásnak küldött írásbeli nyilatkozataikat (ideértve a Tervező által kibocsátott számlákat, műszaki-, illetve jognyilatkozatokat) az alábbi címekre küldhetik meg:

Megrendelő részéről:

levelezési cím: 5553 Kondoros, Hősök tere 4-5.  
e-mail: polhi@kondoros.hu  
telefon: +36-66/589-300


Tervező részéről:


levelezési cím: 5630 Békés, Csap utca 15/1.  
e-mail: csokmei.laszlo@gmail.com  
telefon: +36-70/339-7984

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

Ezt követően a szerződő felek törvényes képviselői, a jelen szerződést annak elolvasását és értelmezését követően, mint üzleti akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Kondoros, 2018. február 8.


  
\_\_\_\_\_  
Megrendelő

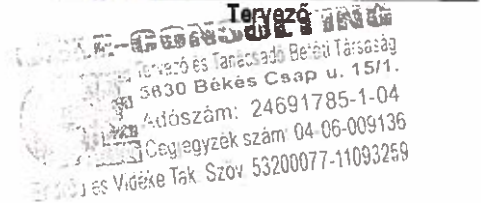




Melléletek:

1. sz. melléklet: Tervezési program

  
\_\_\_\_\_  
Tervező



## 4.2 TERVEZÉSI PROGRAM

Zöldség- és gyümölcs tároló hűtőház építése,  
Kondoros, Csabai út, hrsz.: 2066 alatti ingatlanon  
építészeti- műszaki dokumentációjához

### ALAPADATOK:

Építető: Kondoros Város Önkormányzata  
5553 Kondoros, Hősök tere 4-5.  
Építés helye: 5553 Kondoros, Csabai út, hrsz: 2066  
Telek területe: 11642 m<sup>2</sup>

### FUNKCIONÁLIS IGÉNYEK:

A hűtőház megépítésével az Önkormányzat új szolgáltatást kíván biztosítani a helyi termelők és környékbeli vállalkozások részére, amelynek révén meg tudják oldani a zöldségeik, gyümölcsök hűtött tárolását. Így a szezonon túl is meg tudják őrizni a termékek kiváló minőségét, illetve a primőr áruk megjelenéséig friss áruval tudják ellátni a fogyasztókat.

A hűtőház egy új csarnokban kerül kialakításra a város szélén található, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület (Gksz-3) építési övezeti besorolású ingatlanon. A telek az önkormányzat tulajdonában van.

A hűtőházban 4 db, egyenként kb. 100 m<sup>2</sup> alapterületű hűtött tárolót (+3/+5°C) és egy mélyhűtő tárolót (-18/-20°C) szükséges kialakítani. A hűtött tárolók szabad belmagassága 4,0 m legyen.

A hűtőházak esetében a hűtött kamrák közvetlenül nem nyílhatnak a szabadba, ezért a hűtött tárolók előterében egy manipuláló rész kerüljön kialakításra. A manipulációs térben csak a termékek be- és kitérőlése, komissiózás folyik. A termelőktől/szállítóktól az áru műanyag rekeszekbe (M50, M30, M10 rekesz) tárolva érkezik az üzem területére. A betárolt termékek tisztítása, mosása, nagy volumenű válogatása, valamint az üres göngyöleg mosása és tárolása nem az üzem területén történik. A hűtőházba csak megfelelően előkészített és válogatott termék érkezik.

Betárolható termékek: hosszú tárolási idejű zöldségek (burgonya, édesburgonya, hagymafélék, gyökérzöldségek, káposztafélék), esetleg alma és körte, illetve a nyári gyümölcsök.

Anyagmozgatás: a göngyöleg mozgatása kézzel, a rakatok mozgatása kézi raklapmozgató békával illetve gyalogvezérlésű, elektromos targoncával történik.

A 4-5 fő dolgozó részére szociális helyiségek alakítandók ki (öltöző, zuhanyzó, WC, érkező-pihenő), a hűtőház üzemeltetéséhez kapcsolódóan egy iroda helyiséget is ki kell alakítani.

Az épület hasznos alapterülete: max 600 m<sup>2</sup>.

A telek megközelítésére új közúti csatlakozást kell kialakítani. A szállító járművek manőverezéséhez, illetve a be- és kitérőlése helyigényének biztosítására az épület előtt egy szilárd burkolatú rakodóhelyet kell kialakítani.

A tervezett, hűtőházhoz kapcsolódó gépjármű forgalom átlagosan napi 2 db N1 kategóriájú, áru fuvarozásra használt, 3,5 tonnát meg nem haladó legnagyobb tömeggel rendelkező jármű és 2 db N2 kategóriájú, áru fuvarozásra használt, 3,5 tonnát meghaladó, de 12 tonnát meg nem haladó legnagyobb tömegű jármű, valamint 3 db M1 kategóriájú, személyszállításra használt jármű, amely a vezetőüléssel kívül legfeljebb nyolc ülőhellyel rendelkezik.

A tervezett, hűtőházhoz kapcsolódó legnagyobb gépjármű forgalom betakarítási időben napi 10 db N1 kategóriájú, áru fuvarozásra használt, 3,5 tonnát meg nem haladó legnagyobb tömeggel rendelkező jármű, 5 db N2 kategóriájú, áru fuvarozásra használt, 3,5 tonnát meghaladó, de 12 tonnát meg nem haladó legnagyobb tömegű jármű, valamint 5 db M1 kategóriájú, személyszállításra használt jármű, amely a vezetőüléssel kívül legfeljebb nyolc ülőhellyel rendelkezik.



Betakarítási igényben, alkalmanként (havonta 1-2 alkalommal) egy-egy N3 járműkategóriájú, árufuvarozásra használt, több, mint 12 t megengedett legnagyobb össztömegű tehergépkocsi is érkezhethet.

#### **ANYAGHASZNÁLATI IGÉNYEK:**

A korszerű építéstechnológiák alkalmazása mellett igény a költséghatékony építés.

#### **KÖZMŰVEK:**

A telek előtti közterületen rendelkezésre állnak a szükséges közművek. A meglévő közműhálózatra alapozva (ivóvíz, tűzvíz, szennyvíz, elektromos áram) kapacitásbővítés kerül megvalósításra.

A telek megközelítésére új közúti csatlakozást kell kialakítani.

#### **ÉPÜLETGÉPÉSZETI, ÉPÜLETVILLAMOSSÁGI IGÉNYEK:**

Energiahatékonysági intézkedések keretében az új épületet úgy kell tervezni, kialakítani, megépíteni, hogy annak energetikai jellemzői megfeleljenek a 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet előírásainak.

A helyiségek fűtési és használati melegvíz igényét elektromos áram energiahordozóra alapozva kell biztosítani. Törekedni kell a gépészeti berendezések minimálisra csökkentésére.

Korszerű hűtéstechnológia telepítése szükséges.

#### **VAGYONVÉDELMI IGÉNYEK:**

A vagyonvédelem biztosítására az épületet kerítéssel szükséges körbekeríteni.

#### **MEGÚJULÓ ENERGIA ALKALMAZÁSÁNAK IGÉNYE:**

Az épület gazdaságosabb, korszerűbb üzemeltetése érdekében megújuló energiaforrások részarány-növelése szükséges (pl.: fotovoltaikus napelem rendszer telepítése).

#### **AKADÁLYMENTESSÉG BIZTOSÍTÁSA:**

A tervezett hűtőház nem közhasználatú építmény, így a teljes körű, komplex akadálymentesítés nem követelmény. Az akadálymentesítés szempontjából az OTÉK előírásainak kell megfelelni.

#### **KÖRNYEZETI IGÉNYEK:**

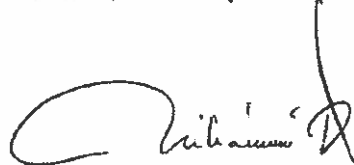
A tervezésnél figyelembe kell venni a telek tájolását, a létesítmény környezetbe illesztését.

Az épület rendeltetése miatt szükséges személygépkocsi várakozó helyeket saját telken tervezniük biztosítani.

#### **BEKERÜLÉSI KÖLTSÉG:**

Az építési munkák irányára 160 millió Ft + ÁFA  $\pm$  10% legyen.

Kondoros, 2018. szeptember hó



építető

KONDOROS VÁROS  
ÖNKORMÁNYZATA  
5553 Kondoros, Hősök tere 4-5



tervező

**CSLE-CONSULTING**  
Tervező és Tanácsadó Betéti Társaság  
5630 Békés Csap u. 15/1.  
Adószám: 24691785-2-04  
Cégjegyzék szám: 04-06-0091  
Eendrőd és Vidéke Tak. Szöv. 53200077-11093256