



8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.  
tel.: +36 70/385 0133  
email: fehterv@fehterv.hu

**Bogáth István**  
Polgármester  
Kömlőd  
Szabadság u. 9.  
2853

**Tárgy: árajánlat Kömlőd hatályos településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása – egyszerűsített eljárás**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Megkeresésére a Kömlőd 036/9, 037/4, 037/5, 037/6, 075/3, 075/4, 075/5, 075/6 és a 082/6 hrsz-ú ingatlanokon tervezett napelemparkok megvalósíthatósága érdekében Kömlőd településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítására az alábbi árajánlatot adjuk.

Ajánlatunk az alábbi tervezési feladatra vonatkozik:

Településrendezési eszközök módosítása a Kömlőd 036/9, 037/4, 037/5, 037/6, 075/3, 075/4, 075/5, 075/6 és a 082/6 hrsz-ú ingatlanokat tartalmazó telektömbök területén. Az érintett ingatlanok különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítás céljára szolgáló területfelhasználásba és övezetbe sorolása.

A terv az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (Étv.) és az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályban levő követelményének és a hatályos Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervének megfelelően készül. A terv egyeztetése a 419/2021. (VII. 15.) Kormány rendelet (továbbiakban Korm.R.) szerinti egyszerűsített eljárással történik.

Tervező a Korm. rendelet szerint szükséges partnerségi és államigazgatási egyeztetési eljárást előkészíti, az terv véleményezését koordinálja.

**Elkészítendő munkarészek**

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**

Jóváhagyandó munkarész (határozattal):

Településszerkezeti terv (fedvényterv)  
módosító határozat-tervezet

**SZABÁLYOZÁSI TERV**

Jóváhagyandó munkarész (rendelettel):

Szabályozási terv (fedvényterv)  
Helyi építési szabályzat rendelet-tervezet

**ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**

- A Korm R. szerinti szükséges alátámasztó munkarész

**Adatszolgáltatás az önkormányzat részéről:**

Képviselő-testületi döntés a településrendezési eszközök módosításáról.

A hatályos településrendezési eszközök és a partnerségi egyeztetés szabályait megállapító önkormányzati döntést.

**Adatszolgáltatás a finanszírozó részéről:**

A tevékenységhez tartozó, a településrendezési eszközök módosításához rendelkezésre álló adatok szolgáltatása

**Településszerkezeti terv, HÉSZ és szabályozási terv módosítás egyeztetési anyagának elkészítése**

Véleményezési anyag példányszáma: pdf formátumban.

Végleges dokumentáció példányszáma: pdf formátumban, a településrendezési eszközök egységes szerkezetben pdf formátumban

**Tervezési határidő:**

A partnerségi véleményezésre alkalmas tervdokumentáció az adatszolgáltatástól számított 30. napon belül elkészül.

**Tervezési díj**

**2.000.000.- Ft + Áfa, azaz kettőmillió Forint + Áfa**

A tervezési díj nem tartalmazza a 2/2005 korm r. szerinti környezeti vizsgálatot, amennyiben az érintett államigazgatási szervek véleménye szerint azt el kell készíteni, annak várható összege **500.000.- Ft+ áfa.**

**Fizetési ütemezés:**

I. ütem: partnerségi véleményezésre összeállított terv leszállításakor a tervezési díj 80 %-a

II. ütem: a főépítész záró véleményét követően, önkormányzati elfogadásra átadott terv elkészítésekor a tervezési díj 20-a.

Székesfehérvár, 2024. november 5.

Tisztelettel:



**Ertl Antal**  
ügyvezető

## TELEPÜLÉS TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről:

név: Kömlőd Község Önkormányzata  
székhely: 2853 Kömlőd, Szabadság u. 9.  
Adószám: 15729947211  
képviseli: Bogáth István polgármester  
– továbbiakban: **Önkormányzat**

másrészről

név: Electron Holding Zrt.  
székhely: 2800 Tatabánya, Tarjáni út 1  
cégjegyzékszám: 11 10 001741  
adószám: 26107705-2-11  
képviseli: Szücs Ádám elnök  
kapcsolattartó, elérhetőségei:  
– továbbiakban: **Finanszírozó**

harmadrésről

név: Fehér Vártervező Kft.  
székhely: 8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.  
cégjegyzékszám: 07-09-021464  
adószám: 23705445-2-07  
bank és számlaszám: CIB BANK Zrt, 10700093-67018231-51100005  
képviseli: Ertl Antal ügyvezető  
kapcsolattartó, elérhetőségei: Bodó Beáta településtervező [bodo.beata@feterv.hu](mailto:bodo.beata@feterv.hu) 70/385-0132  
– továbbiakban: **Tervező**, a továbbiakban együtt: **Felek**

között a mai napon az alábbi tartalommal és feltételekkel:

### I. Előzmények

1. Felek megállapítják, hogy Kömlőd 036/9, 037/4, 037/5, 037/6, 075/3, 075/4, 075/5, 075/6 és a 082/6 hrsz-ú ingatlanokon tervezett napelemparkok megvalósíthatósága miatt a hatályos településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása szükséges.
2. Felek megállapítják, hogy a településrendezési eszközök módosítása a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendeletben (továbbiakban Korm.R.) szerinti egyszerűsített eljárással történik.
3. Jelen településtervezési szerződéssel a Felek megállapodást kötnek abból a célból, hogy az 1. pont szerinti beruházásra vonatkozóan az Önkormányzat a 71/2024.(IX.16.) számú határozat alapján módosítsa a hatályos településrendezési eszközöket.

### II. Az Önkormányzat kötelezettségvállalásai

4. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a tervezett változtatásról szóló önkormányzati határozatnak megfelelően a szükséges partnerségi egyeztetést és az egyszerűsített eljárást megindítja és lefolytatja.
5. Kömlőd Község Polgármestere vállalja, hogy a módosításhoz szükséges eljárás lezárásaként a településrendezési eszközök módosítását – melynek finanszírozása a Finanszírozó feladata és költsége – Kömlőd Község képviselő-testülete elé terjeszti és azt a Képviselő-testület külön napirendként tárgyalja a terv elkészültét követő rendes havi ülésén. Kömlőd Község képviselő-testülete feladat- és hatáskörébe tartozik a településrendezési eszközök módosítása.

6. Az Önkormányzat biztosítja tervező részére a jóváhagyott, hatályos településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és szabályozási terv 1 példányát a munkavégzés idejére.

### **III. Finanszírozó kötelezettségvállalásai**

7. Finanszírozó átvállalja jelen szerződéssel a terület átsorolásához szükséges, az Önkormányzatot terhelő településrendezési eszközök módosításának költségét.
8. Finanszírozó a szerződés aláírásával egyidőben adatszolgáltatásként átadja Tervező részére a Kömlőd 036/9, 037/4, 037/5, 037/6, 075/3, 075/4, 075/5, 075/6 és a 082/6 hrsz-ú ingatlanokat érintő hasznosítási javaslatát, az elkészült terveket és információkat.
9. Finanszírozó a tervező által véleményezésre átküldött tervet 8 napon belül véleményezi.
10. Finanszírozó tervezési díjként 2.000.000.-Ft + Áfa összeget fizet Tervező részére a főépítési záróvéleményt követően leszállított végleges, önkormányzati elfogadásra alkalmas terv átadásakor.

### **IV. A Tervező kötelezettségvállalásai**

11. Az Önkormányzat és Finanszírozó képviselőinek előzetes egyeztetésére alapozva a Tervező vállalja az 1 pontban említett beruházás megvalósíthatósága érdekében Kömlőd Község településrendezési eszközeinek módosításhoz a külön rendeletben meghatározott tartalmú tervdokumentáció elkészítését. Felek rögzítik, hogy a szerződés nem vonatkozik a környezeti értékelés elkészítésére, arra szükség esetén külön szerződést kötnek.
12. A Tervező feladata továbbá a településrendezési eszközök egyszerűsített egyeztetési eljárásában történő részvétel, mely alatt partnerségi egyeztetésben és az egyszerűsített eljáráson történő részvétel értendő.
13. A terv tartalma: jóváhagyandó munkarészek a településrendezési eszközök módosítására, alátámasztó munkarészek.
14. Szállítandó példányok: a terv egyeztetése E-TÉR feltületen zajlik, melyhez tervező pdf formátumú tervdokumentációt készít. A végleges, jóváhagyott egységes szerkezetű településrendezési eszközök pdf formátumban adandók át. A szerződésben vállalt dokumentáció megküldésével a Tervező a szerződésben vállalt kötelezettségét teljesíti.
15. A Felek rögzítik, hogy a szerződésben meghatározott formátumon felül igényelt papír alapú dokumentáció sokszorosítási költsége a Finanszírozót terheli.
16. Tervegyeztetés: a Tervező köteles a munkaközi tervet Finanszírozóval és Önkormányzattal is egyeztetni, a terv véleményezési eljárásában és az ún. partnerségi egyeztetésben - az Önkormányzat általi megkeresés útján – részt venni. A Tervező az egyeztetésen a tervet ismertetni és a terv elfogadását elősegíteni. Ha szükségessé válik, úgy a Tervező az Önkormányzattal és Finanszírozóval egyetértésben az észrevételek alapján a tervet legkésőbb 15 munkanapon belül kijavítja.
17. Tervezési határidő: a partnerségi egyeztetésre alkalmas tervdokumentáció leadása az Önkormányzat részére a szerződés aláírását követő 30 nap. A tervezési határidőt befolyásolja a Finanszírozó és az Önkormányzat részéről történő adatszolgáltatás.
18. A szerződésben vállalt kötelezettségét a Tervező az egyeztetési tervdokumentáció 15. pontja szerinti példányban történő átadásával teljesíti. A Tervező teljesítését az Önkormányzat képviseletében a polgármester igazolja.

### **V. Vegyes rendelkezések**

19. A Megrendelő és a Tervező kijelentik, hogy a Megrendelő az Möt. szerinti helyi önkormányzat, és a Tervező Magyarországon bejegyzett és székhellyel rendelkező jogi személy, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.

20. Finanszírozó kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett és székhellyel rendelkező jogi személy, szerződéskötési képességét sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.
21. A Felek kötelezik magukat, hogy amennyiben a tervezés során további adatszolgáltatási igény vagy egyéb, a szerződéskötéskor előre nem látható körülmény az adatszolgáltatási, illetve tervszállítási határidő módosítását teszi szükségessé, a Felek közös nyilatkozattal külön megállapodnak. (a Felek a tervezés ideje alatt rendszeresen egyeztetnek e-mailen és telefonon.)
22. Ha az Önkormányzat vagy a Finanszírozó a szerződéstől eláll, vagy a tervezést bármely félnek felróható okból szüneteltetni kell, Tervező addigi tevékenységének (készültségi foknak megfelelő), és a munkával kapcsolatos költségeknek ellenértékét – erről kiállított számla ellenében – a szerződéstől elálló megfizeti.
23. Felek jelen szerződésben foglaltak végrehajtása során mindenben együttműködnek, ideértve különösen a kölcsönös kapcsolattartást. Az esetleges vitás kérdéseket tárgyalásos úton kívánják rendezni. A tárgyalásos rendezés esetleges eredménytelensége esetére a pertárgy értéktől függően az Esztergom Járásbíróság illetékességét kötik ki.
24. Az Önkormányzat és a Finanszírozó tudomásul veszi, hogy a Tervező a teljesítéshez alvállalkozókkal szerződhet.
25. Jelen megállapodás 6 példányban készült, amelyből 2 példány az Önkormányzatot, 2 példány a Finanszírozót, 2 példány pedig a Tervezőt illeti.
26. A jelen szerződésben nem, vagy nem kellően szabályozott kérdésekben az Étv., valamint a Ptk. rendelkezései irányadóak.

Felek a jelen szerződést, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt -- képviselői esetén a képviselőkre vonatkozó szabályok figyelembevételével -, jóváhagyólag írják alá.

Kömlőd, 2024. ....

**Kömlőd Község Önkormányzata képviselőiben**

**Fehér Vártervező Kft.  
képviseletében**

.....  
Bogáth István  
polgármester  
Önkormányzat

.....  
Ertl Antal  
ügyvezető  
Tervező

**Electron Holding Zrt képviselőiben**

.....  
Szücs Ádám  
elnök  
Finanszírozó

