



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE
JOGI, NEMZETPOLITIKAI ÉS KÖZRENDI BIZOTTSÁGÁNAK
2025. augusztusi soron kívüli ülésére

Napirend címe: **Javaslat a Vasemberház tető- és homlokzatfelújítása tervezési munkáinak elvégzésére vonatkozó tervezési szerződés jóváhagyására**

Készítette: Horváth Tamás beruházási ügyintéző 
Városfejlesztési Osztály
Vagyongazdálkodási és Városüzemeltetési Csoport

Ellenőrizte: Tárnok Ferenc osztályvezető 
Városfejlesztési Osztály
Dr. Vass Veronika jogtanácsos 
Jegyzői Kabinet Jogi Csoport

Egyeztetve: Dr. Fodor Csaba alpolgármesterrel 
Kunics György osztályvezetővel 

Törvényességi szempontból ellenőrizve:


Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző 

Tisztelt Bizottság!

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata a többségi tulajdonosa (2687/3300 arányban) a Nagykanizsa belterület 1961 hrsz-ú, természetben a Nagykanizsa, Erzsébet tér 1. szám alatt található ingatlannak. Az ingatlanon áll a Közgyűlés üléseinek is helyet adó Vasemberház, ami a város ikonikus épülete.

Előzetes épületbejárás alapján a tető, a homlokzatok és a homlokzati nyílászárók felújítása szükséges. Az örökségvédelmi hatósággal folytatott egyeztetések alapján a tető- és homlokzat szükséges felújítása a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (továbbiakban: Örökségvédelmi Rendelet) alapján örökségvédelmi engedély birtokában hajtható végre. Az örökségvédelmi engedély kérelem benyújtását megelőzően be kell szerezni az Országos Építészeti Tervtanács (OÉT) véleményét.

Az Örökségvédelmi Rendelet előírásai alapján az engedély kérelemhez tervdokumentáció benyújtása szükséges.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzatának 12/2025. (I.30.) számú közgyűlési határozattal jóváhagyott Beszerzési Szabályzatának (a továbbiakban: Szabályzat) megfelelően a homlokzat felújítás tervezési munkáinak vállalkozásba adása érdekében beszerzési eljárás került lefolytatásra.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének Közbeszerzési Bizottsága – a Szabályzatnak megfelelően – a 2025. augusztus 14-i ülésén döntött a beszerzési eljárás eredményességéről, és az EU-Plan Kft. ajánlatát nyertesnek hirdette.

A Polgármesteri Hivatal előkészítette a tervezési szerződést, amely részletesen tartalmazza az ajánlatkérési dokumentációban megfogalmazott feltételeket.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslat elfogadásával a mellékelt szerződés tervezetét jóváhagyni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottsága a Nagykanizsa, Erzsébet tér 1. szám alatti épület (Vasemberház) tető- és homlokzatfelújításának örökségvédelmi engedélyezéséhez szükséges tervezési munkák elvégzésére vonatkozó tervezési szerződést az 1. számú melléklet szerinti tartalommal aláírásra alkalmasnak tartja, ellene jogilag nem emel kifogást.

(A határozat elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.)

Nagykanizsa, 2025 AUG 18.


Horváth Jácint
polgármester

TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7., KSH törzsszáma: 15734446.8411.321.20., adószáma: 15734446-2-20, számlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11749015-15432694) képviseletében Horváth Jácint polgármester - mint **Megrendelő**,

másrészről az **EU-Plan Kft.** (székhelye: Nagykanizsa, Deák tér 10., Cégjegyzékszám: Cg. 20-019-066322, adószám: 13275064-2-20, számlaszám: 74000229-10007888) képviseletében: **Fullér Attila** - mint **Tervező**

együttesen: **Felek** / között alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

1. A Megrendelő megrendelése alapján a Tervező elvállalja az Önkormányzat 2687/3300 arányú tulajdonában lévő Nagykanizsa belterület 1961 hrsz-ú, természetben a Nagykanizsa, Erzsébet tér 1. szám alatti ingatlanon található műemlékvédelem alatt álló „Vasemberház” épület tető és homlokzat felújításra vonatkozó örökségvédelmi engedélyezési eljárás lefolytatásához szükséges tervdokumentációk elkészítését, az engedélyezési eljárást megelőzően szükséges egyeztetések eljárások lefolytatását, az örökségvédelmi engedély beszerzését az alábbiak szerint.

1.1 Tervezési feladat:

- az épület felmérése,
 - a tervezett felújításról a kulturális örökségvédelmről szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő tartalmú tervdokumentáció összeállítása a szükséges szakági tervekkel együtt,
 - főépítési, tervtanácsi és egyéb szükséges egyeztetések lefolytatása,
 - örökségvédelmi engedély beszerzése.
- Az engedélyeztetés és az ahhoz szükséges dokumentumok beszerzése a tervező feladata (beleértve a földhivatali adatszolgáltatást, tulajdoni lapokat és térképkivonatokat is).

A tervezés és a dokumentáció elkészítése során figyelembe kell venni, hogy a felújítást az Önkormányzat 4 ütemben valósítaná meg az I. ütem: tetőfelújítás, II. ütem: északi homlokzat és kapuátjáró felújítása (vakolás és emelti nyílászárók rekonstrukciója), III. ütem Keleti homlokzat – beleértve az árkádsort és a kapuátjárókat – felújítása (homlokzat és emeleti nyílászárók rekonstrukciója), IV. ütem az udvari homlokzatok felújítása (homlokzat és nyílászárók rekonstrukciója.).

1.2.A tervezési munka tartalma:

A tervezésnek az alábbi dokumentumokat kell tartalmaznia:

- tervdokumentáció,
- egyeztetési jegyzőkönyv(ek),
- országos tervtanácsi állásfoglalás
- örökségvédelmi engedély
- tervezői költségbecslésen alapuló, árazott és árazatlan költségvetés főbb munkanemenkénti bontásban

Az elkészült tervdokumentációnak az alábbi dokumentumokat kell tartalmazni:

- kiviteliterv készítését megalapozó, jogszabályokban meghatározott tartalmú és részletezettségű engedélyezési tervdokumentáció, a szükséges szakági tervdokumentációkkal

- az engedélyezéshez szükséges, jogszabályokban meghatározott dokumentációk, beleértve az esetlegesen egyéb érintett szervek egyeztetési jegyzőkönyveit, nyilatkozatait, hozzájárulásait,
- a beruházás megvalósításának pénzügyi tervezését elősegítő tervezői költségbeclésen alapuló árazott költségvetés a teljes beruházásról és alábbi ütemenkénti bontásban.

I. ütem: tetőfelújítás,

II. ütem: északi homlokzat és kapuátjáró felújítása (vakolás és emeleti nyílászárók rekonstrukciója),

III. ütem Keleti homlokzat – beleértve az árkádsort és a kapuátjárókat – felújítása (homlokzat és emeleti nyílászárók rekonstrukciója),

IV. ütem az udvari homlokzatok felújítása (homlokzat és nyílászárók rekonstrukciója.)

2. A tervezési munkára vonatkozó egyéb tudnivalók:

- Megrendelő háromszori számlázási lehetőséget biztosít (2 db részszámla és 1 db végszámla)
- A rész teljesítési igazolások kiadása előtt a Megrendelő szakbizottsági véleményezést tart, amelyen a tervezőnek is részt kell vennie.
- tervdokumentáció szállítása 1 pld papír alapú tervdokumentáció továbbá elektronikus formában adathordozón (pendrive, elektronikus tárhely) a kulturális örökségvédelméről szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő formátumban.

3. A szerződés teljesítéséhez szükséges együttműködés keretében a felek részéről kapcsolattartók és nyilatkozatra jogosult képviselők a következők:

- kapcsolattartó Tervező részéről: Fullér Attila
(tel.:06-30/986-6900, e-mail: fuller.attila@t-online.hu)
- kapcsolattartó Megrendelő részéről: Horváth Tamás beruházási ügyintéző
(tel.: 20/849-2488, email: horvath.tamas@nagykanizsa.hu)
- teljesítésigazolásra jogosult személy: Tárnok Ferenc csoportvezető
vagy
belső szabályozás szerinti helyettese

4. A Tervező az 1. pont szerinti tervdokumentációt a vonatkozó jogszabályokban – különösen a 68/2018. (IV.9.) Korm. Rendeletben – és az 1.1. és 1.2. pontban meghatározott tartalommal 1 pld-ban papír alapon, továbbá a 68/2018. (IV.9.) Korm. rendeletben meghatározott elektronikus formátumban adja át a Megrendelőnek.

5. A tervezési díj:

tervezési díj:	15.650.000.-Ft
ÁFA (27 %)	4.225.500.-Ft
Összesen:	19.875.500.-Ft

azaz: tizenkilencmillió-nyolcszázhetvenötezer-ötszáz Ft.

A tervezési díj a szerződés 1.2. pontja szerint magában foglalja az engedélyek beszerzéséből adódó költségek, továbbá a tervezői feladat szerződésben rögzített tartalommal történő elvégzésével összefüggésben felmerült valamennyi költséget és díjat

is. A tervezési díj növelését Tervező még számszaki hibára hivatkozva sem kezdeményezheti.

6. Számlázási és fizetési feltételek:

Megrendelő háromszori számlázási lehetőséget biztosít a Tervezőnek az alábbiak szerint

- a) Az országos tervtanácsi konzultációra benyújtandó a 68/2018. (IV.9.) Korm. rendeletnek megfelelő építéstörténeti dokumentáció és értékleltár, a tervezett felújítást bemutató építész tervdokumentáció Város és Gazdaságfejlesztési Bizottság általi elfogadását követően kiállított részteljesítés igazolás után Tervező 1 db részszámla benyújtására jogosult a tervezési díj 60%- a értékében.
- b) Az Országos Építészeti Tervtanács véleményét, jóváhagyását és a jóváhagyott tervdokumentáció Város és Gazdaságfejlesztési Bizottság általi megismerését és tudomásul vételét követően kiállított részteljesítés igazolás után Tervező 1 db részszámla benyújtására jogosult a tervezési díj 30 %- a értékében.
- c) Tervező a véglegessé vált örökségvédelmi engedély kiadását követően kiállított teljesítés igazolás alapján 1 db végszámla kiállítására jogosult.

Fizetés átutalással történik, a teljesítési igazolás kiállítását követően, a számla kézhezvételét követő 30 napon belül.

7. A teljesítés helye módja és teljesítési határidők

A papír alapú tervdokumentációt és az elektronikus formában fizikai adathordozón benyújtott tervdokumentációt közvetlenül a Polgármesteri Hivatalban (Nagykanizsa, Erzsébet tér 7.) kell leadni. Elektronikus tárhelyen történő elektronikus tervszolgáltatás esetén a hozzáférést biztosító információkat a kapcsolattartók elektronikus levelezési címére kell megküldeni.

- a) részteljesítés határideje a jelen szerződés 6. pontja (számlázási és fizetési feltételek) a) alpontjában megjelöltek szerint az országos tervtanácsi konzultációra előkészített és benyújtandó tervdokumentáció elkészítésére a szerződéskötést követő 35 nap, (megrendelő előteljesítést elfogad)
- b) részteljesítés határideje a jelen szerződés 6. pontja (számlázási és fizetési feltételek) b) alpontjában megjelöltek szerint az Országos Építészeti Tervtanács általi vélemény, jóváhagyás beszerzésére az Országos Építészeti Tervtanácsi konzultációt kezdeményezését követő 60 nap, (megrendelő előteljesítést elfogad)
- c) részteljesítés határideje a jelen szerződés 6. pontja (számlázási és fizetési feltételek) c) alpontjában megjelöltek szerint az örökségvédelmi engedély beszerzésére az Országos Építészeti Tervtanács állásfoglalásának kiadását követő 45 nap. (megrendelő előteljesítést elfogad)

8. Tervező a részszámlák és végszámla kiállítására akkor jogosult, ha a Megrendelő a szerződés szerinti tervezési tevékenység megfelelő elvégzését az erről szóló (rész)teljesítés igazolás kiállításával elismeri.
9. Késedelmes fizetés esetén a Ptk. 6:155 § (1) bek. szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni a Megrendelő, ha a jogszerűen kiállított számlában feltüntetett tervezési díj fizetésével késedelembe esik.
10. A Megrendelő a tervezési díj pénzügyi fedezetét a szerződés aláírásával egyidejűleg biztosítja. Tervező ezt az igazolást elfogadja annak ellenére, hogy az banki garanciának vagy egyéb biztosítéknak nem tekinthető.
11. A tervdokumentációnak műszakilag kivitelezhető, gazdaságos és célszerű megoldásokat kell tartalmaznia, és alkalmasnak kell lennie a Megrendelő felismerhető, a felhasználás céljából következő igényeinek kielégítésére.

A szerződő felek a tervezési munka során együttműködni kötelesek. Megrendelő szorosan együttműködik a Tervezővel a tervezendő igényszint, a betervezendő anyagok, megoldások meghatározásában, az Országos Építészeti Tervtanáccsal folytatott egyeztetésében, eldöntendő kérdésekben állásfoglalását 3 napon belül megadja.

Tervező köteles az általa készített tervdokumentációt, választott műszaki megoldást, alkalmazott anyagokat, szerkezeteket az első részteljesítés igazolására Megrendelő által összehívott Város és Gazdaságfejlesztési Bizottság ülésén a Megrendelővel ismertetni és jóváhagyni.

12. Megrendelő a tervek elkészítéséhez szükséges adatokat és iratokat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hiánytalanul átadja a Tervezőnek.
13. A Tervező szavatol azért, hogy a terv saját szellemi terméke, a tervezés során nem használ fel jogosulatlanul olyan megoldást, amely szerzői jogi védelem, vagy iparjogvédelem alatt áll. A tervek felhasználásával történő épület felújítás az ingatlan társtulajdonosain kívül harmadik személyek jogát vagy jogos érdekét nem sérti.
14. Tervező szavatol azért, hogy az átadott tervek megfelelnek a hatóságok és a vonatkozó szabványok, jogszabályok előírásainak, műszakilag megvalósíthatók és gazdaságosan kivitelezhetők.
15. Megrendelő a tervdokumentáció feletti korlátlan rendelkezési jogát kiköti, Megrendelő a tervdokumentációval szabadon rendelkezhet. Tervező a dokumentáció feletti rendelkezési jogáról a megrendelő javára teljes körű felhasználásra lemond, a Megrendelőnek átadott szellemi alkotások határozatlan időre szóló, területi korlátozás nélküli felhasználási jogát a Megrendelő a Tervezői díj kifizetésével megszerzi, a díj tartalmazza a lemondás ellenértékét.
16. A Tervező szavatol azért, hogy valamennyi, a jelen szerződés teljesítésében altervezőként közreműködő féllel, természetes személlyel, szervezettel olyan megállapodást köt, amely biztosítja a Tervező kizárólagos és feltétel nélküli rendelkezési jogát.
17. Tervező nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül és tudomásul veszi, hogy a nyilatkozatban foglaltak változása esetén arról haladéktalanul köteles a Megrendelőt tájékoztatni. Tervező tudomásul veszi, hogy Megrendelő az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) 41. § (6) bekezdése alapján nem köthet érvényesen visszerthes szerződést nem átlátható szervezettel, illetve a nem átlátható szervezettel létrejött szerződés alapján nem teljesíthet kifizetést. Az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet (Ávr.) 50. § (1.a) bekezdése szerint Megrendelő a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződést felmondja vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől eláll. Tervező tudomásul veszi, hogy a Megrendelő a jelen pontban rögzített feltétel ellenőrzése céljából a szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áht. 55. §-ban foglaltak szerint jogosult a Tervező átláthatóságával összefüggő, az Áht. 55. §-ban meghatározott adatokat kezelni.
18. Jelen szerződés a felek egyező megállapodása alapján írásban módosítható. A módosításról a felek képviselőre és cégjegyzésre jogosult tisztségviselői köthetnek szerződést.
19. A felek a Tervező késedelmes teljesítése esetén minden késedelmi napra 5.000 Ft késedelmi kötbért állapítanak meg, mely a végszámla kiegyenlítésekor kerül beszámításra.

Tervező felróható magatartása miatt bekövetkező lehetetlenülés esetén a megíúsulási kötbér mértéke a bruttó tervezési díj 15%-a.

Tervező tudomásul veszi, hogy amennyiben a tervdokumentáció alapján, az abban foglaltak szerint készülő kivitelezési tervek megvalósítása során a Megrendelőt jelen szerződés alapján Tervező által elkészített tervekben szereplő tervezési hibából eredő kár éri, akkor a Megrendelő a szerződésszegésből, hibás tervezésből fakadó jogait a Ptk. szerint érvényesíti a Tervezővel szemben.

20. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény, a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet és a 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet előírásai az irányadók.

A szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Nagykanizsa,

.....
Nagykanizsa MJV Önkormányzata
képv.: Horváth Jácint
polgármester
Megrendelő

.....
EU-Plan Kft.
képv.: Fullér Attila
ügyvezető
Tervező