

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

térségi főépítési feladatok ellátására
a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 56. § (9) bekezdése szerint

amely létrejött egyrészről

Mezőkeresztes Város Önkormányzata
(gesztor önkormányzat)
székhelye: 3441 Mezőkeresztes, Dózsa Gy. u.
30.
képviseli: Majoros János polgármester

Cserépfalu Község Önkormányzata
székhelye: 3413 Cserépfalu, Kossuth út 125.
képviseli: Csendes Péter polgármester

Csincse Község Önkormányzata
székhelye: 3442 Csincse, Mátyás utca 45.
képviseli: Lőrincz Imre polgármester

Mezőnyárad Község Önkormányzata
székhelye: 3421 Mezőnyárad, Szent István
király út 105.
képviseli: Bárdos József Szabolcs
polgármester

Sály Község Önkormányzata
székhelye: 3425 Sály, Kossuth utca 63.
képviseli: Hócz József polgármester

Tibolddaróc Község Önkormányzata
székhelye: 3423 Tibolddaróc, Széchenyi út 1.
képviseli: Nagy Sándor polgármester

Tiszavalk Község Önkormányzata
székhelye: 3464 Tiszavalk, Templom út 2.
képviseli: Szabó István polgármester

Borsodgeszt Község
Önkormányzatszékhelye: 3426 Borsodgeszt,
Fő út 56.
képviseli: Tóth Lajos Zoltán polgármester

Cserépváralja Község Önkormányzata
székhelye: 3417 Cserépváralja, Alkotmány út
52. képviseli: Dávid Zoltán polgármester

Mezőnagymihály Község Önkormányzata
székhelye: 3443 Mezőnagymihály, Kossuth
utca 56.
képviseli: Ficsór László polgármester

Négyes Község Önkormányzata
székhelye: 3463 Négyes, Rákóczi utca 45.
képviseli: Gálné Hegedűs Eszter polgármester

Szentistván Nagyközség Önkormányzata
székhelye: 3418 Szentistván, Széchenyi utca
10. képviseli: Dobóné Koncz Judit
polgármester
Tiszabábolna Község Önkormányzata
székhelye: 3465 Tiszabábolna, Fő út 113.
képviseli: Bernáth Erik polgármester

Vatta Község Önkormányzata
székhelye: 3431 Vatta, Szemere Bertalan utca
20.
képviseli: dr. Molnár Sándorné polgármester

megbízók, akiket jelen megbízási szerződés keretében **együttesen képvisel: Majoros János**
Mezőkeresztes Város Polgármestere, a továbbiakban, mint **Megbízó**,

másrészről

Szeberin István egyéni vállalkozó (székhelye: 3412 Bogács, Dózsa György utca 43. adószáma:
71632128-1-25) a továbbiakban, mint **Megbízott**

a továbbiakban együttesen, mint **Szerződő felek** között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint.

I. Jogsabályi háttér:

- 1.1. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdése szerint a településfejlesztési és településrendezési feladatok ellátása a helyi önkormányzat (a továbbiakban: önkormányzat) feladata.
- 1.2. A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 22. § (1) bekezdése szerint önkormányzati feladat – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott településfejlesztési és településrendezési feladat részeként – a helyi településrendezési és építési követelmények, a településképi követelmények és azok érvényesítési eszközeinek, ennek keretében az építményekben létesíthető rendeltetések körének meghatározása.
- 1.3. A Méptv. 22. § (2) bekezdése szerint a települési önkormányzat képviselő-testülete – törvényben meghatározott módon – a helyi jogszabályi követelmények építési tevékenységek során való érvényesítése érdekében – önkormányzati főépítészt alkalmaz, és helyi építészeti tervtanácsot működtet.
- 1.4. A Méptv. 94. § (2) bekezdése szerint a települési önkormányzat, a főváros esetében a kerületi önkormányzat a településképi védelmét a helyi építési szabályzatban – vagy a 81. § (7) bekezdésében meghatározott esetekben az ott meghatározott módon – településképi követelmények meghatározásával, településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával, valamint önkormányzati településképi-érvényesítési eszközök szabályozásával biztosítja.

II. A Megbízott alkalmazásának feltétele:

- 2.1. A Megbízott kijelenti, hogy a főépítési feladat ellátáshoz szükséges valamennyi jogszabályi feltételnek, képesítési és gyakorlati előírásnak, különösen a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (XI.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 3. §-3/D. §-ában foglalt feltételeknek megfelel. A főépítési vizsga alóli mentesítést igazoló dokumentumot a Megbízó részére előzetesen bemutatta.
- 2.2. Megbízó a feladatellátásra vonatkozó jelen megbízási szerződést a Méptv. 56. § (9) bekezdés szerint létrehozott, a jelen megbízási szerződés 1. számú mellékletét képező közigazgatási szerződés alapján, az azt létrehozó települési önkormányzatok nevében és javára köti. A társult önkormányzatokat az 1. számú mellékletben megjelölt polgármesterek képviselik.

III. Megbízási szerződés tárgya, alapfeladatok és eseti feladatok:

- 3.1. Megbízó az 1.3. szerinti főépítési feladatok ellátásával Korm. rendelet 7/B.§ (1) bekezdése alapján jelen megbízási szerződés útján Megbízottat bízta meg, aki a megbízást elfogadja.
- 3.2. **Alapfeladatok:** Megbízott alapfeladatként vállalja a Korm. rendelet 8.§-a szerinti feladatok ellátását, ennek keretében:
 - a) az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatallal és az érintett önkormányzatok főépítészeivel együttműködve elősegíti az illetékességi területét érintő területrendezési és településrendezési tervek összhangjának kialakítását,
 - b) folyamatosan figyelemmel kíséri a rendezési eszközök hatályosulását, tapasztalatairól az érintett önkormányzat által meghatározott gyakorisággal tájékoztatást ad, és évente összefoglaló jelentést készít a képviselő-testület részére,

c)közreműködik a kulturális örökség védelméről szóló törvényben foglaltakkal, valamint a kulturális örökség védetté nyilvánításának részletes szabályairól szóló miniszteri rendeletben foglaltakkal kapcsolatos önkormányzati feladatok ellátásában,

d) szakmai véleményével, állásfoglalásaival segíti a térség, illetve a település egységes táji és építészeti arculatának alakítását,

e)közreműködik a területrendezési tervek és a településrendezési tervek nyilvántartására, a szabályozásokon alapuló adatszolgáltatásra és az ezzel kapcsolatosan felmerülő költség megállapítására vonatkozó helyi szabályok előkészítésében,

f)részt vesz – szükség szerint adatok szolgáltatásával – az illetékességi területére vonatkozó területi és települési információs rendszerek kialakításában és működtetésében.

3.2. Eseti feladatok: Eseti feladat ellátására a feladatkört érintően beérkezett kérelem, más hatóság megkeresése, valamint a polgármester, vagy a jegyző írásba foglalt jelzése alapján a polgármester utasítására kerülhet sor. A kérelem, vagy megkeresés megbízotthoz történő haladéktalan továbbítása a polgármester felelőssége.

3.4. Amennyiben megbízott olyan körülményről szerez tudomást, amely e szerződésben meghatározott eseti feladat-ellátást tesz szükségessé, azt rövid úton szóban, vagy telefonon, a polgármester, vagy a jegyző kérésére pedig írásban (levél, elektronikus levél) jelzi a polgármester részére.

3.5. Megbízott eseti feladatként vállalja a rendelet 8.§-a szerinti feladatok ellátását, ennek keretében ellátja:

a) A települési önkormányzat településrendezési tervének, helyi építési szabályzatának, települési arculati kézikönyvének és településképi rendeletének elkészítésével, felülvizsgálatával összefüggő következő feladatokat **(településrendezési eszközök felülvizsgálata)**, ennek keretében:

- döntésre előkészíti a rendezés alá vonandó területre vonatkozó javaslatot, a tervezési megbízás feltételeit és követelményeit,
- elkészíti az előzetes tájékoztatást az érdekelt államigazgatási szervek, az érintett állampolgárok, szervezetek, érdek-képviselői szervek, valamint a szomszédos és az érintett egyéb települések önkormányzati szervei részére a rendezés, a településképvédelem helyéről, céljáról, várható eredményéről,
- a településrendezési terv készítése során folyamatosan együttműködik a tervezőkkel és képviseli az önkormányzat érdekeit,
- szervezi és irányítja a településrendezési terv véleményezési eljárásait, ezek során biztosítja a településrendezési terv készítésének nyilvánosságát,
- a véleményezési eljárás befejezését követően a beérkezett észrevételek figyelembevételével döntésre előkészíti a településrendezési tervet,
- gondoskodik a megállapítás során hozott változtatások átvezetéséről, illetőleg szükség szerint az újbóli véleményeztetés lefolytatásáról,
- ellátja a települési önkormányzat településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának, települési arculati kézikönyvének és településképi rendeletének betartatásával, felülvizsgálatával összefüggő kötelező feladatokat, az ETÉR rendszerben való feltöltést,
- nyilvántartást vezet a település, illetve a térség területére készült településrendezési tervekről, valamint – amennyiben az információtechnológiai feltételei biztosítottak – gondoskodik a hatályos településrendezési terveknek az önkormányzat honlapján történő közzétételéről,
- szakmai konzultáción vesz részt és tájékoztatást ad a hatályos településképi rendeletben foglaltakról,

- előkészíti az önkormányzat településkép-védelemmel kapcsolatos szabályozását, figyelemmel kíséri annak érvényesülését és gondoskodik az azzal összefüggő nyilvántartás vezetéséről.
- b) Részt vesz a feladatkörét érintő térségi és települési szintű egyeztetéseken, konferenciákon, (kiküldetés)
- c) A terület- és településfejlesztési, valamint a terület- és településrendezési feladatok ellátása során – igény szerint az állami főépítész bevonásával – részt vesz az érintett önkormányzatok közös, összehangolt döntéseinek előkészítésében,
- d) részt vesz az országos építési tervtanácson, ha illetékességi területét érinti a véleményezés, (kiküldetés)
- e) részt vesz a településfejlesztési terv elkészítésében és egyeztetésében, továbbá az ágazati koncepciók települést érintő részeinek összehangolásában és véleményezésében. Szakmai véleményével segíti az önkormányzatnak az előzőekkel kapcsolatos döntéseinek előkészítését, állásfoglalásainak kialakítását,
- f) a településképi szakmai konzultáció keretében **egyszerű bejelentéshez tájékoztatást ad** és szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről (ha azt önkormányzati rendelet kötelezővé tette, jegyzőkönyvvel),
- g) **a településképi véleményezési eljárás keretében egyszerű bejelentéshez** a jogszabályokban meghatározott esetekben a tervezett építési tevékenységet tudomásulvételre javasoló **szakmai véleményt készít**,
- h) **a településképi véleményezési eljárás keretében szakmai véleményt készít** a település polgármestere számára a jogszabályokban meghatározott esetekben helyi rendeletek vonatkozásában az építésügyi hatósági engedély iránti kérelemhez,
- i) a településképi bejelentési eljárás keretében szakmai véleményt készít a település polgármestere számára a jogszabályokban meghatározott esetekben a helyi rendeletek vonatkozásában
 - építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött **rendeltetés módosítás** vagy a rendeltetési egységek számának megváltozását jelentő rendeltetésváltozás esetén – ide nem értve az egyes kereskedelmi építményekkel összefüggő rendeltetésváltozást (kötelező),
 - ha az építési szabályzat így rendelkezik,
- j) Amennyiben a polgármester a jegyző javaslata alapján indokoltnak tartja, **kötelező tájékoztatást ad telekalakításhoz** az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről,
- k) Előkészíti az önkormányzat helyi építészeti értékek védelmével kapcsolatos szabályozását, és figyelemmel kíséri annak érvényesülését, gondoskodik az azokkal összefüggő nyilvántartás vezetéséről.

IV. Felek együttműködése

- 4.1. Megbízó vállalja, hogy a Megbízott feladatának elvégzéséhez minden segítséget megad, a Megbízottal együttműködik. A megbízási szerződés időtartama alatt a Megbízó köteles a Megbízottat a főépítész tevékenység ellátásához szükséges információkkal, adatokkal és egyéb dokumentumokkal ellátni.
- 4.2. A főépítész tevékenység ellátásához szükséges adminisztrációs és technikai háttérrel a Megbízott biztosítja.
- 4.3. A megbízási szerződés tartama alatt a Megbízott köteles a Megbízó rendelkezésére állni, a Megbízóval személyesen, telefonon, illetve egyéb elektronikus adatátviteli eszköz útján a kapcsolatot folyamatosan tartani.

- 4.4. Ha a Megbízó célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasításokat ad, a Megbízott köteles erre figyelmeztetni.
- 4.5. A szerződésből adódó ügyekben, feladatokban, ahol a szerződés eltérően nem rendelkezik a Megbízót a polgármester képviseli.
- 4.6. A Megbízott igény szerint, de a feladatoktól függően rendszeres időközönként köteles tájékoztatni a Megbízót a főépítési feladatok ellátása során kifejtett tevékenységéről, a képviselő-testület, a polgármester, illetőleg a jegyző feladatkörébe tartozó főépítési teendőket is érintő kérdésekről, illetve azok intézéséről.
- 4.7. A Megbízott köteles elkészíteni a Képviselő-testület részére a főépítési feladatkörbe is tartozó napirendek előterjesztéseit. Köteles részt venni a Képviselő-testületnek, és az adott témában illetékes bizottságnak a főépítési feladatkörbe is tartozó napirendjei tárgyalásán, illetve köteles részükre megadni a döntéshez szükséges tájékoztatást.
- 4.8. Megbízott a szerződésben vállalt kötelezettségét a tőle elvárható minőségben, megfelelő szakmai gondossággal, legjobb tudása szerint köteles teljesíteni, feladatait a vonatkozó jogszabályi előírások maradéktalan betartásával köteles ellátni.
- 4.9. Megbízott tudomásul veszi, hogy a jelen megbízás tárgyát képező feladatok elvégzése során tudomására jutott minden adat kizárólag a Megbízó részére hasznosítható. A Megbízott által jelen szerződés keretében végzett tevékenység bármilyen formában történő nyilvánosságra hozatala kizárólag a Megbízó által adott írásos hozzájárulás útján lehetséges.
- 4.10. A Megbízott köteles titokban tartani a főépítési tevékenység gyakorlása során tudomására jutott információkat, továbbá a személyes adatok, információk tekintetében az ezekre vonatkozó jogszabályi előírásokat megfelelően titoktartási kötelezettség terheli. Titoktartási kötelezettsége a szerződés megszűnését követően is fennmarad.
- 4.11. A szerződő felek kijelentik, hogy a szerződés teljesítése során, illetve azzal kapcsolatban tudomásukra jutó, birtokukba kerülő, illetve egymásnak átadott minden személyes adatot bizalmasan kezelnek, valamint kötelezettséget vállalnak arra, hogy megtesznek minden olyan biztonsági, technikai és szervezési intézkedést, amely a személyi adatok biztonságát garantálja.
- 4.12. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak továbbá arra, hogy a személyes adatok kezelését a hatályos jogszabályokban meghatározott követelményeknek, különösen pedig az Európai parlament és a Tanács 2016. április 27.-én kiadott 2018. május 25.-től hatályos, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló (EU) 2016/679 rendeletében (GDPR: General Data Protection Regulation- általános adatvédelmi rendelet) valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011.évi CXII. törvényben (Info tv.) foglalt előírásoknak megfelelően végzik.
- 4.13. Megbízott akként nyilatkozik, hogy a feladatai ellátásához szükséges felsőfokú szakirányú végzettséggel (építész mesterképzési szakon szerzett okleveles építészmérnök), továbbá a főépítési vizsga alóli mentességre jogosító igazolással rendelkezik.
- 4.14. Megbízott a szerződés tárgyát képező feladatok teljesítését gátló akadályok elhárítására és megszüntetésére köteles a szükséges intézkedéseket megtenni. Ezek eredménytelensége esetén köteles a Megbízónak 3 napon belül írásban bejelenteni az akadály tényét, valamint azt, hogy az elmaradt tevékenységet előreláthatóan milyen határidővel tudja pótolni.
- 4.15. A Megbízott köteles tevékenységével kapcsolatban esetlegesen felmerülő minőségi kifogások alapján a javításokat további díjazás nélkül a Megbízó által megjelölt határidőre elvégezni.

4.16. A Megbízott köteles a Megbízó utasításai szerint és érdekeinek megfelelően legjobb tudása szerint eljárni. Amennyiben a Megbízó célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, úgy erre a Megbízót köteles figyelmeztetni és a szükséges tájékoztatást részére megadni.

4.17. Amennyiben a szükséges tájékoztatás után a Megbízó utasítását továbbra is fenntartja, úgy az ebből származó jogkövetkezményeket maga viseli.

V. A Szerződés időtartama

Jelen szerződést Szerződő felek 2025. május 1. napjától 2025. december 31. napjáig terjedő határozott időre jön létre.

VI. Megbízási díj, költségtérítés

6.1. A főépítési feladatellátás és annak díjazása alapfeladat- és eseti feladat ellátásból, illetve alapidíjazásból és eseti díjazásból tevődik össze.

6.2. Felek az **alapfeladatok ellátásáért járó megbízási 400.000 Ft/hó** összegben határozzák meg.

6.3. Amennyiben a megbízott valamennyi települést érintően jogszabálmódosítás, vagy a szakmai felügyeletet ellátó szervezet, illetve kamara által szervezett és elrendelt konzultáción vesz részt, abban az esetben 10.000 Ft napidíjra és a lakóhelye és a konzultáció helye viszonylatában számított, a NAV által közzétett üzemanyagnorma és hatályos üzemanyagár + 30 Ft/km összegű költségtérítésre jogosult. A kiküldetés elrendelésére ez esetben Megbízók képviselője a Megbízott által a rendezvény indokoltságát alátámasztó dokumentum (pl. meghívó) benyújtása alapján kerülhet sor.

6.4. Felek az **eseti feladatok ellátásáért járó díjazást jelen szerződés 2. számú melléklete szerint** határozzák meg.

6.5. Megbízó vállalja, hogy az alapfeladatok ellátásáért járó megbízási díjat a tárgyhót követő hónap 4. napjáig átutalja Megbízott MBH Banknál vezetett számú pénzforgalmi számlájára.

6.6. Az eseti feladatok ellátásáért járó díjazást az eseti feladatellátásról a Megbízott által kiállított nyilatkozat alapján, az eseti feladatot elrendelő, illetve az eseti feladatellátással érintett polgármester teljesítésigazolását követő 8 napon belül Megbízó Megbízott fenti pénzforgalmi számlájára átutalja.

6.7. Megbízott a jelen pontban meghatározott megbízási díjon túlmenően az eseti feladatok ellátása esetén a megbízó önkormányzatok testületeinek, bizottságainak ülésén, valamint helyszíni egyeztetésen való megjelenésért költségtérítésre jogosult a NAV által meghatározott üzemanyagnorma, üzemanyag-ár és 30 Ft/km gépjárműfutási költségtérítés felszámítása mellett.

VII. Összeférhetetlenség

Összeférhetetlenség miatt a Megbízott kötelezettséget vállal arra, hogy a Megbízó közigazgatási területére hatósági engedélyhez kötött tervezői tevékenységet a MÉK Etikai szabályzatának idevonatkozó előírása szerint végez.

VIII. Szerződő felek felelőssége

8.1. Megbízott jelen szerződés alapján ellátandó tevékenysége végzése során köteles a vonatkozó jogszabályokat figyelemmel kísérni és betartani, a változásokra a Megbízó figyelmét felhívni.

8.2. Megbízott kifejezetten tudomásul veszi, hogy teljes felelősséggel tartozik a Megbízót ért olyan károk tekintetében, melyet jogellenes eljárásával vagy mulasztásával a Megbízónak okozott.

8.3. Megbízó felelős azért, hogy a Megbízott feladatellátásához szükséges, releváns információkat, dokumentumokat a Megbízott rendelkezésére bocsátja, olyan időben, hogy a Megbízott a jogszabályban előírt határidőket teljesíteni tudja.

8.4. Megbízó köteles a megbízási díj határidőben történő megfizetése iránt intézkedni, késedelem esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:48. § szerinti késedelmi kamat megfizetésének kötelezettsége terheli.

IX. Szerződés megszűnése

9.1. Jelen megbízási szerződés 2025. június 1-jétől 2025. december 31 ig terjedő határozott időre jön létre azzal a kikötéssel, hogy eltérő jognyilatkozatuk hiányában a szerződés egy alkalommal, további hat hónapra, 2026. június 30. napjáig meghosszabbodik.

9.2. Jelen szerződés azonnali hatályú felmondására Szerződő felek – a Ptk. vonatkozó szabályainak megfelelően – a másik fél súlyos szerződésszegése esetén jogosultak. Szerződő felek megállapodása értelmében súlyos szerződésszegésnek minősül különösen a jelen megbízási szerződés VII. pontjában meghatározott kötelezettségek teljesítésének elmulasztása.

9.3. A felek a szerződést közös megegyezéssel bármikor jogosultak megszüntetni.

9.4. A szerződés megszűnése esetén a felek egymással elszámolni kötelesek. Az elszámolás keretében a Megbízott a megbízás teljesítése során birtokába került dokumentumokat, iratokat stb. köteles a Megbízónak átadni.

X. Záró rendelkezések

10.1. Jelen megbízási szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Méptv. és a Korm. rendelet, valamint az építésügyi ágazati végrehajtási rendeletek vonatkozó szabályai az irányadók.

10.2. Szerződő felek vállalják, hogy jelen megbízási szerződés alapján létrejött jogviszonyukban felmerülő vitás kérdéseket mindenkor egyeztetés útján kísérlik meg rendezni.

10.3. Ezen egyeztetés sikertelensége esetében a jogvita elbírálására vonatkozóan Szerződő felek a Megbízó székhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

10.4. Jelen 6 (hat) számozott oldalból álló megbízási szerződés négy példányban készült, melyből három példány a Megbízót, egy példány a Megbízottat illeti meg.

10.5. Szerződő felek a jelen megbízási szerződést – elolvasás és közös értelmezés után – mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Mezőkeresztes, 2025. május

Mezőkeresztes Város Önkormányzata

Majoros János polgármester

Megbízó

Szeberin István

egyéni vállalkozó

Megbízott

1. számú melléklet „közigazgatási szerződés a települési önkormányzatok között”
2. számú melléklet „Eseti feladatok díjazása”

Megbízottat a szerződés III. fejezet „Eseti feladatok” f)-i) pontjai kivételével 5.000 Ft/óra munkadíj illeti meg

az f)-i) pontban foglalt feladatok ellátásáért Megbízottat 20.000 Ft/eset díjazás illeti meg.

Megbízott az Eseti feladatok körében felmerült, a megbízó település helyszínén való megjelenéssel járó költségtérítésként a NAV által közzétett üzemanyagnorma és hatályos üzemanyagár + 30 Ft/km gépjárműkopás költségtérítésre jogosult. A költségtérítést az eseti feladattal érintett önkormányzat köteles megtéríteni a gesztor önkormányzat részére.