

Megbízási szerződés

amely egyrészről **Budaörs Város Önkormányzat** (székhelye: 2040 Budaörs, Szabadság út 134., számlaszáma: OTP Bank 11742173-15390053, adószám: 15390053-2-13, önálló aláírási joggal képviseli: **Wittinghoff Tamás polgármester**) mint **Megbízó** (továbbiakban **Megbízó**)

másrészről a **Marius Kft.**, (székhelye: 7624 Pécs, Szent István tér 1., számlaszáma: OTP 11710002-20115704, cégjegyzék: 02-09-060236, adószáma: 10495768-2-02, önálló aláírási joggal képviseli: Mártonffy Miklós ügyvezető igazgató) mint **Megbízott** (továbbiakban: **Megbízott**)

között a mai napon az alábbiakban részletezett feltételek mellett jött létre:

Preambulum

Jelen szerződés deklarálja az önkormányzat és a tulajdonosok szándékait, miszerint a településrendezési szakértő bevonásával az érintett lakosság elképzeléseit is figyelembe vevő, általuk is elfogadható szabályozási terv módosítás készüljön. Budaörs Város Önkormányzata által megbízott szakértő a Lakosság képviseletének munkáját hivatott segíteni a tervezés és az egyeztetések során, a módosított szabályozási terv jóváhagyásáig. Mivel a szerződés megrendelője Budaörs Város Önkormányzata, a szakértői munka koordinálását és a pénzügyi kifizetéseket önkormányzat végzi.

(Preambulumban érdemes a korábbi szerződéssel egyezően a fő célokat megfogalmazni.)

1. **Megbízó**, az Óvárosért Egyesület (továbbiakban: Lakosság képviselete) indítványozására elfogadott 280/2010 (VII. 15.) ÖKT sz. határozata alapján megbízza **Megbízottat** Budaörs, Belváros Észak (Szabadság út – Nefelejcs utca – Kossuth Lajos utca – Kisfaludy utca által határolt terület) szabályozási tervének módosításához szükséges, alább részletezett szakértői feladatok ellátásával.
2. Szerződő Felek a szerződést határozott időre, Budaörs Belváros Észak Szabályozási Terv módosításának Budaörs Város Önkormányzati Testülete által való jóváhagyásáig kötik. Ennek bekövetkezte előtt kizárólag **Megbízó** és a Lakosság képviseletének közös döntését követően szüntethető meg.

(A Lakosság képviselete szakmai segítség nélkül maradhat, ha Megbízó a szerződést az Ő akaratuk nélkül, vagy ellenére megszünteti a szerződést. Ez a korábbi szerződésben is szerepelt.)

3. **Megbízott** az 1. pontban vállalt szakértői tevékenység elvégzésével megbízza a **Megbízottat** azzal, hogy a megbízást személy szerint Mártonffy Miklós köteles teljesíteni. **Megbízott** feladatát az alábbi részmunkák teljesítésével végzi, melyért az alábbi részletezett megbízási díj illeti meg.

3.1. Előzetes felkészülés:

Az előzetes felkészülés tartalmazza az előzmények, helyszín, beleértve az írásban már benyújtott lakossági, igények, szándékok megismerését, ill. az e témában eddig készült dokumentáció megismerését.

A területtel kapcsolatos önkormányzati szándékokról **Megbízó** írásban ad tájékoztatást.

(Igényrendszerező tanulmányra eddig igény nem merült fel, erre ajánlat sem érkezett egyik szakértőtől sem, nincs is rá szükség. A lakosság részéről igényelt módosítások nagyjából körvonalazódtak, azok szakszerű megfogalmazását kell megtenni.)
A Szakértő feladatai konkrétan tehát a következők:

- A Lakosság képviselőivel való egyeztetés, és a helyszín bejárása,
- A szabályozási terv módosítása kapcsán keletkezett iratanyagok áttekintése
- Legfeljebb 2 alkalommal lakossági fogadóóra Ennek feltételeit és költségeit a Megbízónak kell biztosítani, ide értve a helyiség biztosítását, lakosok értesítésének költségeit. A Megbízó ennek időpontjáról legalább 5 nappal korábban köteles a Megbízót értesíteni.
- Az önkormányzati szándékok és a szakmai álláspontok megismerése, amelyet a **Megbízó** írásban ad át a Megbízottnak.

-(A helyszín, a tervi előzmények megismerésén és lakosság képviselőivel való egyeztetésen kívül kirótt feladatok a fentiek alapján szükségtelenek, értelmetlenek és a lényegről terelik el a figyelmet és az energiát. Ha minden egyes lakó személyes véleményét az önkormányzat a szabályozás készítésénél ilyen hangsúlyosan fontosnak tartja, akkor nyilván a korábbi (f. év május 28-án elfogadott) szabályozáshoz ezt már elkészítette és az meg is ismerhető.)

A Megbízó legkésőbb a szerződés kötést követő 8 napon belül köteles átadni a Megbízottnak a jelen okirat 1. pontjában részletezett okiratot, különösen, de nem kizárólag a f. év május 28-án elfogadott szabályozásai tervvel kapcsolatban keletkezett valamennyi iratot, beleértve az el nem fogadott lakossági igényeket és képviselői módosító indítványokat is.

A megbízott azt követő 21 napon belül köteles a jelen okirat 1. pontjában részletezett feladatokat teljesíteni, ha a Megbízó hiánytalanul átadott részére minden e pontban részletesen meghatározott dokumentumot.

A 3.1. pontban részletezett munka szerződésszerű teljesítése esetén **Megbízottat 216.000.-Ft + Áfa azaz Kétszáztizenhatezer forint + Áfa megbízási díj** illeti meg.

3.2. Konzultáció a Szabályozási Terv jóváhagyásáig

- a)- Kapcsolattartás a Lakosság képviselőivel
- b)- Kapcsolattartás a Főépítési Irodával
- c)- Kapcsolattartás a Szabályozási Tervet készítő Tervezővel
- d)- A Szabályozási Terv részeinek és egészének szükség szerinti véleményezése, egyeztetésekre való felkészülés
- e)- Részvétel a lakossági fórumon, fórumokon
- f) - Emlékeztetők készítése, a szerződéssel kapcsolatos adminisztráció

Megbízott a 3.2. pontban végzett azon feladatára fordított időről, melyekről nem készül jegyzőkönyv, vagy emlékeztető kimutatást köteles készíteni, s azt a **Megbízónak** átadni.

(Csak arról a munkavégzésről szükséges magának a Megbízottnak az időráfordítást kimutatni, ahol nem készül emlékeztető, vagy jegyzőkönyv, hiszen a többi megfelelően dokumentált.)

A 3.2. pontban részletezett munka szerződésszerű teljesítése esetén **Megbízottat** a ráfordított idő alapján 4500.- Ft + Áfa azaz Négyezer-ötszáz forint + Áfa óradíj illeti meg, azzal, hogy a Megbízott a 3.1. és a 3.2. pontban rögzített ügyek ellátásáért mindösszesen legfeljebb 600.000.- forint megbízási díjra jogosult.

Változatlanul irreális az 3.2. a)-f) pontokra összesen 10 óra időráfordítást tervezni, mert előre látható, hogy nem végezhető el ennyi idő alatt, ezt már a bizottság elvetette, és a testület sem hozott ilyen döntést. Ez pontonként 2-2 óránál is kevesebbet jelentene.

4. A teljesítés helye: **Megbízó** székhelye azonban az esetekben, ahol az ügy ellátásához a feltételeket a Megbízó itt biztosítja, egyéb esetekben az, ahol azt értelemszerűen teljesíteni kell vagy lehet (pl. lakossági fórum, egyéb egyeztetések) **Megbízott** az elkészült dokumentumok közvetlen átadásával, vagy megküldésükkel, illetve a szerződés szerinti, előre egyeztetett helyszíneken, az eljárásban való részvétellel teljesít. A teljesítés a részvétellel igazolt. Azon egyeztetések esetén, ahol a Megbízó nem képviselteti magát, a részvételt legalább 3 lakossági képviselőnek kell aláírásával igazolni.
4. **Megbízó** a 3.1. szerinti teljesítésnek bejelentése, ill. a 3.2. szerinti feladat időigényére vonatkozó kimutatás átvételétől számított 15 napon belül adja ki a teljesítés igazolását, vagy hibás teljesítés, kifogás esetén 8 napon belül felszólítja **Megbízottat** a hiány pótlására, vagy hiba kijavítására. **Megbízott** a hibát, hiányt a 15 napon belül javítani, pótolni köteles. A 3.1. szerinti teljesítésigazolás kiadása a 3.2. teljesítésével esedékessé válik. Az írásban készített vélemény tekintetében az átvételtől számított 8 napon belül köteles megvizsgálni a teljesítést, amennyiben ezen idő alatt nem nyilatkozik, azt hibátlan teljesítésnek kell tekinteni.

A felek megállapodnak abban, hogy a Megbízó késedelembe esik, ha alaptalanul kifogásolja a Megbízott teljesítését.

Megbízó a **Megbízott** 3.2. a) és d), illetve amennyiben a Budaörsi Önkormányzat PH képviselője nem vesz részt benne a 3.2. c) pont szerinti feladatának teljesítését csak abban az esetben igazolhatja le, ha **Megbízott** a Lakosság képviselőjének legalább 3 tagja a teljesítés igazolást előzetesen egyetértő aláírásával látta el ellátott időráfordítás kimutatása, vagy és egyéb esetben, saját emlékeztetője/jegyzőkönyve alapján igazolja.

(A 3.2. teljesítését ahol PH képviselője készít emlékeztetőt/jegyzőkönyvet annak alapján, ahol értelemszerűen nem vesz részt, ott a Lakosságot képviselő személy aláírásával ellátott, a Megbízott által készített időráfordítás kimutatás alapján kell igazolni.)

Megbízott a teljesítési igazolások kézhezvételét követően, munkarészenként jogosult, 30 napos esedékességgel, számlát benyújtani. **Megbízó** köteles az így benyújtott számlát esedékességkor megfizetni. A számla kifizetését akadályozó kifogás esetén, Megbízott a számla átvételét követő 8 napon belül tehet észrevételt. **Megbízó** a megbízási díjat átutalással teljesíti **Megbízott** fejrészben megjelölt bankszámlaszámára.

Megbízó részéről teljesítés igazolására **Csik Edina főépítész** jogosult. A teljesítésigazolás késedelmes kiállítása vagy alaptalan kifogás esetén a **Megbízó** késedelmi kamatot köteles a megbízottnak fizetni.

6. **Megbízott** feladatát a Preambulumban megfogalmazottaknak megfelelően köteles ellátni, figyelemmel arra a speciális helyzetre, hogy az önkormányzat a lakossági érdekek szakszerű megfogalmazása, érdekérvényesítésük segítése céljából biztosít szakértőt a lakosoknak. **Megbízó** jogosult a **Megbízott** feladatainak koordinálására észrevételeket tenni, a **Megbízott** munkáját ellenőrizni, az egyeztetéseken részt venni, és arra további szakértőt, ill. a Hivatal szakirodájának munkatársait meghívni. **Megbízó** **Megbízott** kérésére az egyeztetéseken részt vesz, és további munkavégzés szempontjából lényeges kérdésekben állást foglal.

(A Megbízott a Lakosság munkájának szakszerűségét kell, hogy segítse.)

7. **Megbízó** adatszolgáltatási és intézkedési kötelezettsége:

Megbízó a megbízási szerződés aláírását követő 8 napon belül köteles a tervi előzmények, a készülő Szabályozási Terv, és az addig eltelt időszakban keletkezett lakossági egyeztetéssel kapcsolatos iratanyagot, valamint az önkormányzati szándékok és szakmai álláspont írásbeli ismertetését és minden a munkára befolyással bíró háttérinformációt megismertetni, **Megbízott** részére átadni. Ezen kívül **Megbízó** térítésmentesen biztosít a Lakossági egyeztetések lebonyolítására alkalmas, a lakosság igénye szerinti méretű, technikai felszereltségű helyiséget, a megfelelő időpontban és a szükséges időtartamban.

(A sikeres munkához minden hozzá kapcsolódó adatra információra szükség lehet. Lakossági fórum és egyeztetések lebonyolításához megfelelő helyre is szükség van.)

8. **Megbízó** és **Megbízott** tudomásul veszi, hogy bármelyik fél konzultációt, egyeztetést a tervezett időpont előtt legkésőbb 72 órával kérhet, a megbeszélésre szánt anyag megküldésével. **Megbízott** a munka menetéről, a konzultációkról a főépítészi egyeztetéseken és az emlékeztetők útján tájékoztatni köteles **Megbízót**.

Megbízott a konzultációs alkalmakról a konzultációs fél által ellenjegyzett vagy e-mailen visszaigazolt, a konzultáció időtartamát is rögzítő emlékeztetőt készít, melyet **Megbízónak** a konzultációt követő 15 napon belül köteles megküldeni.

Megbízó az általa készített emlékeztetőket/jegyzőkönyveket 15 napon belül köteles megküldeni a Lakosság képviselőinek és **Megbízottnak**.

Megbízó a Lakosság képviselőivel való egyeztetések és más esetekben sem adhat meg olyan határidőt, amelyet a másik fél vagy a lakosok döntően munkaszüneti napon teljesíthetnének.

9. **Megbízó** a szerződés aláírásával egyidejűleg közli a pénzügyi forrást, bankszámlaszámot, a pénzügyi bonyolításhoz szükséges egyéb adatokat. Ha a **Megbízotti** tevékenységhez a jelen szerződés megkötésekor nem ismert adatszolgáltatás, vagy közbeni intézkedés válik szükségessé, ezek teljesítéséről **Megbízó** és/vagy a Lakosság képviselője lehetősége szerint intézkedik.

10. ~~Megbízott~~ részéről szerződésszegésnek minősül, és a szerződés azonnali felmondását eredményezheti:
- ~~— ha a hatályos magasabb szintű jogszabályokkal ellentétes szakmai javaslatokat terjeszt Megbízó elé, és ezen ellentmondásokról a Lakosság képviselőjét nem tájékoztatja.~~

~~— Ha a Megbízó érdekeit, fejlesztési szándékait ellehetetlenítő javaslatokkal él.~~

~~— Nem fogadható el a következők miatt:~~

- ~~— a jogértelmezés nem mindig egységes, pl. ugyanazon ügyben több bíróság eltérő döntést hozhat.~~
- ~~— Ki mondja meg, hogy mi az önkormányzat érdeke? Ezen szerződés szerint a főépítész, ezzel megkísítható az a cél, hogy független szakértője legyen a lakosoknak.~~
- ~~— Mi lesz a következménye annak, hogy a hivatal valamelyik köztisztviselője adott vagy fog adni téves tájékoztatást a jogszabályok tartalmáról? Azonnal hatályú felmentés?~~

(Egyoldalúan hátrányos, az álláspontok kifejtését, az egyeztetést korlátozó, esetleg ellehetetlenítő szankció, aminek az eredménye a Lakosság szakmai segítő nélkül maradása lehet.)

(Ellentétes a szerződés céljával, hiszen Megbízott a Lakosság érdekképviselőjét kell szakmailag segítsé, jelenlegi helyzet pedig éppen az, hogy a hivatali cél a lakosági érdekek mellőzése az ő céljaival szemben.)

E szerződés felbontása vagy a Megbízó érdekkörében felmerülő okból történő megszüntetése esetén a Megbízó az elvégzett munkával arányos teljesítésigazolással megtéríti a Megbízottnak az elvégzett munka díját a készütségi fok alapján.

Megbízott jogosult díj és határidő tekintetében a szerződés módosítására, ha, Megbízó a feladatot utólag módosítja, vagy késedelmesen közöl adatokat, illetve késedelmesen teljesíti adatszolgáltatási kötelezettségét, illetve a munka megkezdése után olyan rendelet (előírás, szabvány, szabályzat, stb.) lép hatályba, melynek rendelkezése folytán a már elkészített munkát, vagy egy részét át kell dolgozni.

(A korábbi szerződésben is benne volt, egyoldalú hátrány, ha kimarad.)

11. ~~Megbízó~~ tudomásul veszi, hogy a szerződés tárgya a ~~Megbízott~~ szellemi tulajdonát képezi és jelen szerződés alapján csak egyszeri felhasználására jogosult. Ez értelmezhetetlen, és nem elfogadható, miért ne kaphatnák meg a város lakosai és az Egyesület úgy, hogy azt a város más lakói érdekében
12. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen okirat aláírásával egyidejűleg a Megbízó Megbízólevél vagy más alkalmas okirat formájában igazolást ad a Megbízottnak arra, hogy ezen szerződés teljesítése kapcsán, annak teljesítése érdekében jogosult a lakosok, szervek stb. előtt eljárni ennek elmaradása esetén ezen jogosultságát a Megbízott ezen szerződés bemutatásával jogosult harmadik személy előtt igazolni.
13. A szerződésben nem érintett kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó fejezetei az irányadóak.

Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, és azt, mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben egyezőt aláírásra jogosult képviselők útján írták alá.

Budaörs,

Budapest,

Budaörs Város Önkormányzat

Képv.: Wittinghoff Tamás

Polgármester

Megbízó

Marius Kft.

Képv.: Mártonffy Miklós

ügyvezető igazgató

Megbízott