

## ELŐTERJESZTÉS

### Főépítéssel kötött szerződés módosítása, a feladatok ellátására forrás biztosítása

**Előadó:** Szabó Ervin polgármester

**Előterjesztést készítette:** Nagy Attiláné Városfejlesztési ügyintéző és dr. Kiss Julianna jegyző

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 2024. október 1-gyel hatályos rendelkezései alapján az önkormányzatok számára kötelező a települési főépítész foglalkoztatása. A jogszabályi rendelkezésekről 2024. szeptemberi ülésen kapott tájékoztatást a korábbi képviselő-testület az alábbiak szerint:

„A törvény előírja, hogy 2024. október 1-jét követően minden településen kötelező önkormányzati főépítésszel foglalkoztatni, ugyanakkor a községek saját települési főépítész hiányában a járásban lévő más önkormányzatokkal együtt, társulás keretein belül is foglalkoztathatnak térségi főépítésszel.

Amennyiben az Önkormányzat a törvény hatályba lépését követő 30 napon belül nem gondoskodik főépítész megbízásáról, akkor a járásszékhely város települési főépítésze látja el a feladatot, és az önkormányzat köteles a költségekről járásszékhely város önkormányzatával megállapodni.”

A tájékoztatás alapján és tekintettel arra, hogy egy település csak egy főépítésszel foglalkoztathat, a döntési javaslattal egyetértve a Képviselő-testület 2024. október 1. hatállyal módosította a MATOX Építész Kft-vel -Tokodi Zoltán László főépítésszel- a településtervek készítése érdekében ezek előkészítésénél történő közreműködésre kötött szerződést, és kiegészítette más, a magyar építészettről szóló 2023. évi C törvényben (Méptv) részletezett, önkormányzati főépítész feladatok ellátására vonatkozó megbízással a vállalkozási szerződés határidejét – a szerződő partner egyetértésével – meghosszabbította 2025. december 31-ig.

Jelen előterjesztéssel arra teszünk javaslatot, hogy a Felek ismételten módosítsák a közöttük fennálló szerződést. A módosítás során javasolt rögzíteni, hogy a korábban kötött vállalkozási szerződés megbízással vegyes, melyben a MATOX Építész Kft-vel kötött, főépítész tevékenységet ellátó Tokodi Zoltán László építész, főépítész a vállalkozási szerződéssel vállalt feladaton túl, mely a településtervek készítése érdekében ezek előkészítésénél történő közreműködésre terjedt ki eredetileg, megbízást kapott a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 10. §-ban rögzített feladatok elvégzésére is. Az újabb szerződés módosításban tehát javasolt részletezni ezen feladatok tartalmát.

Tekintettel arra, hogy a megbízással történő kiegészítés jelentős feladattöbblettel jár és nem lenne etikus az eredeti vállalkozási díj ellenében teljesítést követelni, ajánlatot kértünk a MATOX Építész Kft-től, Tokodi Zoltán László főépítész-től a települési főépítész feladatok megbízási díjára vonatkozóan. Ajánlatában nettó 200.000,-Ft + ÁFA azaz bruttó 254.000,-Ft ellenérték megállapítását kérte. A többletfeladat megbízási díjával tehát az eredeti szerződés ellenértéke így mindösszesen bruttó 444.500,- Ft-ra változik.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a beérkezett ajánlatot fogadja el, és a szerződött főépítész megbízással vegyes vállalkozási szerződését a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Kormányrendeletben tételesen meghatározott települési főépítész tevékenység keretében ellátandó feladatok részletező felsorolásával, valamint a megbízás ellenértékeként megállapított megbízási díj összegével módosítsa a 2025. évi költségvetés elfogadását követően!

A megbízási díj összegét az önkormányzat 2025. évi költségvetésében tervezni szükséges.

Nick, 2025. január 22.

Nagy Attiláné sk.  
Városfejlesztési ügyintéző

### **Határozati javaslat:**

Nick Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a MATOX Építész Kft - Tokodi Zoltán László okleveles építész, főépítész - egyetértésével ismételten módosítja a felek által 2023. december 14-én megkötött, majd ezt követően 2024. február 28-án és szeptember 25-én módosított megbízással vegyes vállalkozási szerződést a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Kormányrendeletben tételesen meghatározott települési főépítési tevékenység keretében ellátandó feladatok részletező felsorolásával, valamint a megbízás ellenértékeként megállapított megbízási díj összegével a 2025. évi költségvetés elfogadását követően. A szerződésben meghatározott valamennyi feladat szerződésszerű teljesítéséért a főépítész összesen bruttó 444.500,-Ft díjra jogosult. A megbízási díj éves összegét a Képviselő-testület az Önkormányzat 2025. évi költségvetésében tervezi.

Felelős: Patyi Szabolcs polgármester

Dr. Kiss Julianna jegyző

Határidő: a 2025. évi költségvetés elfogadását követően azonnal

**MATOX Építész Kft**  
**SOPRON**  
**Széchenyi tér 7-10.**  
**9400**

**Tárgy:** Árajánlat

**Nick Község Önkormányzata**  
**9652 Nick**  
**Rákóczi u. 14.**

**Tisztelt Cím!**

Köszönettel vettem megkeresésüket Nick Község főépítész feladatainak ellátására a 2025 évben.

A feladat elvégzésére egyösszegű ajánlatot teszek:

A főépítész feladatok ellátása 2025. december 31.-ig.

bruttó 200.000,-Ft +ÁFA bruttó 254.000,-Ft

Kérem ajánlatom pozitív elbírálását!

Sopron, 2025. január 20.

Tisztelettel:



**Tokodi Zoltán**  
**ügyvezető**

**MEGBÍZÁSSAL VEGYES VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS**  
**3. számú módosítása**

amely létrejött egyrészről a

(*Megrendelő neve/megnevezése*)

székhely/lakhely:

adószám:

bankszámlaszám:

képviseli:

mint Megrendelő (a továbbiakban: **Megrendelő és Megbízó**),

Nick Község Önkormányzata

9652 Rákóczi u. 14.

15424587-1-18

72600115-15006002

Szabó Ervin polgármester

másrészről

(*Vállalkozó neve/megnevezése*)

székhely:

levelezési cím:

adószám:

képviseli:

mint Vállalkozó (a továbbiakban: **Vállalkozó és Megbízott**), (a továbbiakban együtt: **Szerződő felek**) között  
 alulírott időben helyen az alábbi feltételek szerint:

MATOX Építész Kft -Tokodi Zoltán László főépítész

9400 Sopron, Széchenyi tér 10.

ua.

24802985-2-08

Tokodi Zoltán László ügyvezető

1. Felek rögzítik, hogy 2023. december 14-én egymással vállalkozási szerződést kötöttek „**Nick község közigazgatási területén a települési önkormányzati főépítész feladatok ellátása a készülő Települési Tervek készítése ideje alatt.**” tárgyban, mely szerződést közös elhatározással két alkalommal módosították 2024. február 28-án és 2024. szeptember 25-én.

2. Felek jelen szerződésmódosítás keretében egyező akarattal megállapítják, hogy a 2024. szeptember 25-én megkötött módosító szerződésükben szintén egyező akaratukkal „a szerződés keretében minden olyan feladat elvégzését a vállalkozás tárgyának tekintik, melyet a jogszabály az önkormányzati főépítész feladataként határoz meg.” Ezen túlmenően azonosan értelmezik és 2024. október 1. hatállyal beemelték a közöttük lévő hatályos szerződésbe a szerződés tárgyaként a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendeletben az önkormányzati főépítész feladataként meghatározott valamennyi feladat ellátását. Úgy rendelkeztek, hogy a feladathoz kapcsolódó részletes leírást a Szerződés, továbbá „a főépítész tevékenységről” szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet tartalmazza.

3. Felek egyező akarattal megállapítják, hogy a közöttük 2023. december 14-én létrejött vállalkozási szerződés a 2024. szeptember 25-én kelt és 2024. október 1. napjával hatályosult módosítás folytán „megbízással vegyes vállalkozási szerződésre” változott.

4. Felek a szerződés tárgyát – az önkormányzati főépítész feladatainak ellátása tekintetében – az alábbi megbízással egészítik ki:

4.1. *A települési főépítész látja el Nick önkormányzat településrendezési tervének, helyi építési szabályzatának, települési arculati kézikönyvének és településképi rendeletének elkészítésével, felülvizsgálatával összefüggő következő feladatokat:*

a) *döntésre előkészíti a rendezés alá vonandó területre vonatkozó javaslatot, a tervezési megbízás feltételeit és követelményeit,*

b) *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,*

c) *a településrendezési terv készítése során folyamatosan együttműködik a tervezőkkel és képviseli az önkormányzat érdekeit,*

d) *szervezi és irányítja a településrendezési terv véleményezési eljárásait, ezek során biztosítja a településrendezési terv készítésének nyilvánosságát,*

e) *a véleményezési eljárás befejezését követően a beérkezett észrevételek figyelembevételével döntésre előkészíti a településrendezési tervet,*

f) *gondoskodik a megállapítás során hozott változtatások átvezetéséről, illetőleg szükség szerint az újbóli*

véleményeztetés lefolytatásáról,

- g) nyilvántartást vezet a település területére készült településrendezési tervekről, valamint – amennyiben az információtechnológiai feltételei biztosítottak – gondoskodik a hatályos településrendezési terveknek az önkormányzat honlapján történő közzétételéről,
- h) szakmai konzultáción vesz részt és tájékoztatást ad a hatályos településképi rendeletben foglaltakról,
- i) előkészíti az önkormányzat településképvédelemmel kapcsolatos szabályozását, figyelemmel kíséri annak érvényesülését és gondoskodik az azzal összefüggő nyilvántartás vezetéséről,
- j) külön jogszabályban foglaltak szerint, illetékességi területét érintően vezeti a települési önkormányzat által működtetett építészeti-műszaki tervtanácsot,
- k) nyilvántartást vezet az építészeti-műszaki tervtanácson tárgyalt tervdokumentációkról.
- 4.2. Részt vesz a településpolitikai, településüzemeltetési, az önkormányzat ingatlanvagyon-gazdálkodási programjának és településfejlesztési tervének, 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.

5. Felek a települési főépítész tevékenység ellátására vonatkozó megbízásra tekintettel, mely jelen szerződés 4.1. f)-k) pontjaiban és 4.2. pontjában rögzített, a vállalkozási szerződésben 150.000,-Ft + ÁFA azaz bruttó 190.500,-Ft összegben megállapított vállalkozási díj összegét megbízási díjjal egészítik ki.

A Megbízási díj, költségtérítés tekintetében a felek az alábbiakban állapodnak meg:

A Megbízottat a megbízásból eredő feladatai ellátásáért 200.000,-Ft + ÁFA azaz bruttó 254.000,-Ft megbízási díj illeti meg. A Felek megállapodnak és rögzítik, hogy a jelen pont szerinti megbízási díj a Megbízott minden, a megbízás ellátásával felmerülő díj- és költségigényének, valamint készkiadásainak ellenértékét tartalmazza így külön térítésre a megbízási díjon felül Megbízó részéről nem jogosult. A kifizetés számla és teljesítésigazolás ellenében a számlán lévő számlaszámra történik átutalással.

Késedelmes kifizetés esetén a Megbízó köteles a késedelembe esés napjától kezdődően, a Polgári Törvénykönyv szerinti késedelmi kamatot fizetni Megbízott számára.

6. A szerződő felek a szerződést elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

7. A szerződés jelen szerződés módosítással nem érintett részei és mellékletei változatlan tartalommal érvényben maradnak.

Jelen szerződés 4 példányban készült, ebből 3 a Megrendelőt, 1 pedig a Vállalkozót illeti meg.

Nick, 2025. február 01.

.....  
Szabó Ervin polgármester

.....  
MATOX Kft Tokodi Zoltán László (főépítész)

Jogi ellenjegyző:

.....  
dr. Kiss Julianna  
jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:

.....  
Berki Adrienn  
pénzügyi ügyintéző