

106/2026

Isaszeg Város Polgármestere
Isaszeg

E L Ő T E R J E S Z T É S

A Képviselő-testület 2026. szeptember 17-én tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: Javaslát Isaszeg Város Önkormányzat és a KOVATERV Építész Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság között hatályban lévő tervezési szerződések közös megegyezéssel történő megszüntetésére


Készítette: dr. Györfi-Papp Zsófia jogi koordinátor


Egyeztetve: Dézsi Noémi gazdálkodási osztályvezető


Ellenőrizte: Pisiák Zsuzsanna igazgatási osztályvezető


Látta: Tóthné Pervai Katalin jegyző

Tárgyalja: Pénzügyi és Közigazgatási Bizottság

Az előterjesztést **nyílt** ülésen kell tárgyalni.
A döntéshozatalhoz **minősített** többséggel történő szavazás szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2026. szeptember 17-én tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: Javaslat Isaszeg Város Önkormányzat és a KOVATERV Építész Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság között hatályban lévő tervezési szerződések közös megegyezéssel történő megszüntetésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A KOVATERV Építész Iroda Kft. 2008. óta szerződéses partnere Isaszeg Város Önkormányzatnak több, a város településtervét és településrendezési eszközeit érintő változtatás elkészítésében és kidolgozásában.

A tárgyban még hatályban lévő szerződések közül a 2022. április 28-án kelt és 2024. július 24-én módosított **(Isaszeg város új Településterv tervdokumentációjának elkészítése tárgyú)**, a 2023. május 10-én kelt és 2023. december 14-én módosított **(Isaszeg külterület hrsz. 0114/4-9 területekre vonatkozó szabályozási terv elkészítése tárgyú)**, valamint a 2024. július 24-én kelt **(Isaszeg 2195/2 hrsz., 1022/1 hrsz., 0185/33 hrsz., 0203/4 hrsz. területek Településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú)** szerződések esetében a részteljesítés anyagait az önkormányzat nem fogadta el a hatályba lépett jogszabályi változások miatt.

Egyeztetéseket kezdeményeztem a KOVATERV Építész Iroda Kft. ügyvezetőjével, aki támogatásáról biztosított a közös munka lezárása, a szerződések megszüntetése és az elszámolás tekintetében.

A megállapodás tervezete elkészült, melyet mellékelek az előterjesztéshez.

A dokumentum rendelkezik az alábbi tervek szerkeszthető formában történő átadásáról az önkormányzat részére:

a. ISASZEG TELEPÜLÉSTERV Megalapozó vizsgálat KOVATERV ÉPÍTÉSZ IRODA KFT. 2024. ISASZEG TELEPÜLÉSTERV MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT 2024. szeptember hó

(1_Isaszeg tterv MEGALAPOZO VIZSGALAT_0930.pdf)

b. ISASZEG TELEPÜLÉSTERV Helyi építési szabályzat KOVATERV ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.

2024. ISASZEG TELEPÜLÉSTERV HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 2024. szeptember hó (2_Isaszeg tterv -Hész- TELJES_0930-fin.pdf)

- c. Isaszeg Város Településterv Szabályozási terv véleményezési anyag, kelt: 2024. 09. hó fehér (3a_Isaszeg_SZT_velemenyezési_0930_feher.pdf)
- d. Isaszeg Város településterv Szabályozási terv véleményezési anyag, kelt: 2024. 09. hó színes (3b_Isaszeg_SZT_velemenyezési_0930_szines.pdf)
- e. ISASZEG TELEPÜLÉSTERV Örökségvédelmi hatástanulmány régészettel KOVATERV ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.2024.ISASZEG TELEPÜLÉSTERV MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT 2024. szeptember (4_ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY_0930.pdf)
- f. Isaszeg Településrendezési Eszközeinek eseti módosítása több részterületet érintően (önkormányzati és fejlesztői szándékok megvalósításának településrendezési megalapozása 3 részterületet érintően, véleményezési szakasz dokumentuma a partnerek részére, 2024. december) című dokumentum.

A KOVATERV Építész Iroda Kft. ügyvezetőjével folytatott előzetes egyeztetés alapján a felhasználható, de még ki nem fizetett munkák ellenértékét (a szerzői jogdíjakkal együtt kezelve) javaslom **5 500 000 Ft + ÁFA összegben** meghatározni, figyelembe véve azoknak a munkáknak az ellenértékét, melyek elvégzése elmaradt és az önkormányzat költségvetését várhatóan terhelni fogják, számbavéve az önkormányzat rendelkezésére álló anyagi forrásokat és ügyvezető úr kérését arra vonatkozóan, hogy a tervezőik felé még fennálló kintlévőségeit teljesíteni tudja.

A fizetés két részletben történik, az első részlet a megállapodásban előírt tervek teljeskörű átadása után 10 munkanapon belül, a második az önkormányzat 2027. évi költségvetésének elfogadása után, várhatóan 2027. április 1-től.

A megállapodás aláírásával az önkormányzatnak lehetősége nyílik a relevanciáját veszített tervezési és tervmódosítási folyamatok lezárására, amelyek így az E-Térben (Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer) is törlésre kerülnek.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet a fentiek figyelembevételével az alábbi határozati javaslat elfogadására:

...../2026. (IX. 17.) Kt. határozati javaslat

1. Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul Isaszeg Város Önkormányzat és a KOVATERV Építész Iroda Kft. között 2022. április 28-án kelt és 2024. július 24-én módosított (Isaszeg város új Településterv tervdokumentációjának elkészítése tárgyú), a 2023. május 10-én kelt (Isaszeg külterület hrsz. 0114/4-9 területekre vonatkozó szabályozási terv elkészítése tárgyú), valamint a 2024. július 24-én kelt (Isaszeg 2195/2 hrsz., 1022/1 hrsz., 0185/33 hrsz., 0203/4 hrsz. területek Településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú) szerződések közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez, a KOVATERV Építész Iroda Kft-vel történő elszámoláshoz, valamint a tárgyban folyamatban lévő tervezési és tervmódosítási feladatok lezárásához.
2. Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Dr. Budaházi Árpád polgármestert a mellékelt megállapodás aláírására, melynek fedezetét 2 250 000 Ft + ÁFA erejéig az önkormányzat 2026. évi költségvetésének általános tartalék kerete és 2 250 000 Ft + ÁFA erejéig az önkormányzat 2027. évi költségvetése biztosítja.

Határidő: 2026. szeptember 30.

Felelős: Dr. Budaházi Árpád polgármester

Isaszeg, 2026. szeptember 14.

Dr. Budaházi Árpád

Dr. Budaházi Árpád
polgármester



Ikt.szám:.....

MEGÁLLAPODÁS

- egyrészről –

Isaszeg Város Önkormányzat

székhely: 2117 Isaszeg, Rákóczi u. 45.

képviseli: Dr. Budaházi Árpád polgármester

adószám: 15730497-2-13

törzsszáma: 730491

stat. számjel: 15730497-8411-321-13

- továbbiakban: Megrendelő -

- másrészről –

KOVATERV Építész Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 3041 Héhalom, Petőfi Sándor u.11.,

képviseli: Kovács Miklós ügyvezető,

adószám: 12841110-2-12

cégjegyzékszám: 12-09-003904

statisztikai számjel: 12841110-7111-113-12

- továbbiakban: Tervező – továbbiakban együttesen: Felek –

több, a város településtervét és településrendezési eszközeit érintő változtatás elkészítésében és kidolgozásában kötöttek szerződést.

I. A szerződés tárgya

1. Felek megállapodnak, hogy közöttük, mint Felek között még hatályban lévő szerződések közül az alábbiakat közös megegyezéssel megszüntetik és az értékelhető, de még ki nem fizetett munkák ellenértéke tekintetében egymással elszámolnak:
 - a. 2022. április 28-án kelt és 2024. július 24-én módosított Isaszeg város új Településterv tervdokumentációjának elkészítése tárgyú tervezési szerződés,
 - b. 2023. május 10-én kelt és 2023. december 14-én módosított Isaszeg külterület hrsz. 0114/4-9 területekre vonatkozó szabályozási terv elkészítése tárgyú tervezési szerződés,
 - c. 2024. július 24-én kelt Isaszeg 2195/2 hrsz., 1022/1 hrsz., 0185/33 hrsz., 0203/4 hrsz. területek Településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú tervezési szerződés.
2. A szerződések megszüntetésének napja a megállapodás II. pontjában foglalt Felek jogainak és kötelezettségeinek **teljeskörű teljesítésének napja**.

II. Felek jogai és kötelezettségei

1. Tervező köteles legkésőbb jelen megállapodás aláírásának napjától számított **10 munkanapon belül** az alábbi anyagokat teljes terjedelmében és mellékleteivel együtt (a térképeket, tervlapokat DWG a többi Word és Excel formátumban, pendrive-on) eljuttatni Megrendelő részére:
 - d. ISASZEG TELEPÜLÉSTERV Megalapozó vizsgálat KOVATERV ÉPÍTÉSZ IRODA KFT. 2024. ISASZEG TELEPÜLÉSTERV MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT 2024. szeptember hó
(1_Isaszeg tterv MEGALAPOZO VIZSGALAT_0930.pdf)
 - e. ISASZEG TELEPÜLÉSTERV Helyi építési szabályzat KOVATERV ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.
2024. ISASZEG TELEPÜLÉSTERVHELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 2024. szeptember hó (2_Isaszeg tterv -Hész- TELJES_0930-fin.pdf)
 - f. Isaszeg Város Településtervezési Szabályozási terv véleményezési anyag, kelt: 2024. 09. hó fehér (3a_Isaszeg_SZT_velemenyezési_0930_feher.pdf)
 - g. Isaszeg Város településtervezési Szabályozási terv véleményezési anyag, kelt: 2024. 09. hó színes
(3b_Isaszeg_SZT_velemenyezési_0930_szines.pdf)
 - h. ISASZEG TELEPÜLÉSTERV Örökségvédelmi hatástanulmány régészettel KOVATERV ÉPÍTÉSZ IRODA KFT. 2024. ISASZEG TELEPÜLÉSTERV MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT 2024. szeptember (4_ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY_0930.pdf)
 - i. Isaszeg Településrendezési Eszközeinek eseti módosítása több részterületet érintően (önkormányzati és fejlesztői szándékok megvalósításának településrendezési megalapozása 3 részterületet érintően, véleményezési szakasz dokumentuma a partnerek részére, 2024. december) című dokumentum.
2. Felek Tervező munkájának ellenértékét **5 500 000 Ft + ÁFA, azaz ötmillió-ötszázezer forint + ÁFA összegben** (továbbiakban: Tervezői díj) határozzák meg, melyre Tervező két részletben jogosult.

Első részlet: 2 250 000 Ft + ÁFA összegben jelen megállapodás II/3. pontjában meghatározott anyagok teljeskörű átadása után 10 munkanapon belül,
 Második részlet: 2 250 000 Ft + ÁFA összegben Megrendelő 2027. évi költségvetése elfogadása után, várhatóan 2027. április 1-től.
3. Felek az anyagok átadásáról és a számla kiállításának lehetőségéről írásban egyeztetnek egymással és Megrendelő teljesítésigazolást állít ki Tervező részére.
4. Tervező a teljesítésigazolás birtokában jogosult számlát kiállítani, melynek ellenértékét Megrendelő annak kézhezvételét követő 15 munkanapon belül köteles a Tervező által meghatározott bankszámlaszámára történő átutalással megfizetni.

III. Szerzői jogi és jogszavatossági rendelkezések

1. Tervező biztosítja, hogy Megrendelőt a tervek és az átadott egyéb dokumentáció vonatkozásában **azok átadásától kizárólagos felhasználási és rendelkezési jog** illeti meg, amelyeknek díját a Tervezői díj tartalmazza. Tervező a jelen szerződéssel a tervek és egyéb dokumentáció kizárólagos felhasználási jogát átengedi Megrendelő részére.
2. Tervező kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy Megrendelő az átadott szellemi alkotásokat nem csak saját tevékenysége körében használhatja fel, hanem nyilvánosságra hozhatja, harmadik személlyel közölheti, harmadik személynek át, illetőleg tovább adhatja, a mű (műrészlet), mint előzményterv az egymásra épülő tervfázisokban szabadon felhasználható. Megrendelő a tervek és dokumentáció vonatkozásában – mind időben, mind területi szempontból, mind felhasználási mód (különösen a tervek és dokumentáció átdolgozása, többszörözése, közzététele, megvalósítása) tekintetében – korlátlan felhasználásra jogosult.
3. Tervező kifejezetten kijelenti, hogy a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény 9. § (6) bekezdése és V. fejezete alapján Megrendelő a szerződés teljesítése során keletkezett, szerzői jogi védelem alá eső valamennyi alkotással kapcsolatban határozatlan idejű, korlátlan és kizárólagos felhasználási jogot szerez valamennyi átruházható szerzői jog vonatkozásában, továbbá Tervező kifejezett engedélyt ad arra, hogy Megrendelő a művek bármely felhasználására harmadik személynek további engedélyt adjon.
4. A Tervező kifejezetten kijelenti, hogy a felhasználási engedély kiterjed különösen:
 - a mű átdolgozására és az átdolgozhatóság jogának harmadik személyre történő átruházhatóságára (átdolgoztatás),
 - a mű többszörözésére, amely magában foglalja a mű kép- vagy hangfelvételen rögzítését, illetve számítógéppel vagy elektronikus adathordozóra való másolását is, valamint az előzőekben felsorolt jogosítványokat is magában foglaló többszörözés jogának harmadik személy részére történő átengedésére.
5. Tervező kifejezetten kijelenti, hogy az átdolgozás, illetőleg átdolgoztatás joga magában foglalja különösen a mű (műrészlet) bármilyen módosítását, megváltoztatását, át, illetve tovább tervezését, új tervdokumentációba való beépítését, beszerkesztését, betervezését.
6. Felek kijelentik, hogy a szerzői jogok ellenértékét – beleértve a felhasználási jogok és azok további átruházásának díját is - a Tervezői díj tartalmazza.
7. Tervező az általa Megrendelő részére átadott munka tekintetében teljeskörű, feltétel nélküli jogszavatosságot vállal, azaz szavatol azért, hogy a harmadik személynek (akár természetes, akár jogi személy) nincsen olyan joga, jogosultsága, amely Megrendelőre a jelen szerződéssel átruházott felhasználási jogokat, illetve azok átruházását korlátozná vagy kizárná. Tervező kijelenti egyúttal, hogy munkái személyiségi jogokat nem sértenek, és a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelnek.

8. Amennyiben harmadik személy azon jogalapból fakadó követeléssel él, hogy a szerződés teljesítése során létrejövő mű, illetve a felhasználási engedély védelem alatt álló jogokat sért, Tervező köteles a Tervezői díjat teljes összegében visszafizetni, valamint Megrendelő felé a kártérítési/kártalanítási felelősség tekintetében helyt állni.

IV. Egyéb rendelkezések

1. Felek kijelentik, hogy a fenti megállapodás tartalmaz minden, a Felek által teljesítendő kötelezettséget, melyeken túl egyéb követeléssel nem élnek egymás felé.
2. Jelen megállapodás alkalmazása és értelmezése során a magyar jog az irányadó különös tekintettel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseire.

Felek jelen megállapodást átolvasták, értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt három egymással mindenben megegyező, eredeti példányban négy oldal terjedelemben jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Isaszeg, 2026.

.....
 Dr. Budaházi Árpád polgármester
Isaszeg Város Önkormányzat
 Megrendelő

.....
 Kovács Miklós ügyvezető
KOVATERV Építész Iroda Kft.
 Tervező

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
 Dézsi Noémi, gazdálkodási osztályvezető

Kapják:

1. Tervező
2. Isaszegi Polgármesteri Hivatal, Gazdálkodási Osztály - nyilvántartás céljából
3. Irattár