



## Vértesszőlős Község Polgármestere

2837 Vértesszőlős, Templom u. 57.

Tel./Fax : 34/379-091 \* Tel.: 34/379 - 674 \*

e-mail: [polg.hivatal@vertesszolos.hu](mailto:polg.hivatal@vertesszolos.hu) \*

weblap: [www.vertesszolos.hu](http://www.vertesszolos.hu)

---

### Vértesszőlős Község Polgármesterének 4/2021. (I.13.) számú határozata

#### **Bán Gergely egyéni vállalkozóval önkormányzati főépítési tevékenység végzésére megbízási szerződés kötése**

Magyarország Kormánya a 478/2020. (XI.3.) számú kormányrendeletével az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében 2020. november 4. napjától Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése értelmében veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

Fenti jogszabályhelyek alapján az alábbi döntést hozom:

Vértesszőlős Község Önkormányzata az 1997. évi LXXVIII. törvényben, a 190/2009. (IX.15.) Korm. rendeletben, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben foglaltak alapján megbízási szerződést köt Bán Gergely egyéni vállalkozóval (2800, Tatabánya, Boróka u. 7.) a vértesszőlősi önkormányzati főépítési tevékenység ellátására, a határozat mellékletét képező szerződés-tervezet szerint.

Vértesszőlős, 2021. január 13.



**Nagy Csaba**  
polgármester



## Megbízási Szerződés

amely létrejött egyrészről:

**VÉRTESSZŐLÓS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

székhelye: **2837 Vértesszőlős, Templom u 57.**

számlavezető pénzügyi intézménye: Takarékbank Zrt.

számlaszáma: 63300037-11071321-00000000

adószáma: 15729985-2-11

törzsszáma: 729985

képviseli: Nagy Csaba polgármester

kapcsolattartó személy: Nagy Csaba polgármester

kapcsolattartás módja: [polgarmester@vertesszolos.hu](mailto:polgarmester@vertesszolos.hu), mobil: +36305358688

mint megbízó, (a továbbiakban: **Megbízó**),

másrészről:

**Bán Gergely E.V.** (2800 Tatabánya, Boróka u. 7.)

adószám: 56834086-1-31

számlavezető pénzügyi intézménye: Erste Bank Hungary Zrt.

számlaszáma: 11600006-00000000-94685897

kapcsolattartás módja: [bangergelyfoepitesz@gmail.com](mailto:bangergelyfoepitesz@gmail.com), mobil: +36302654510

mint megbízott, (a továbbiakban: **Megbízott**)

között, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

### **1. A megbízási szerződés tárgya és időtartama**

**1.1.** Megbízó megbízza Megbízottat Vértesszőlős Község közigazgatási területén az önkormányzati főépítési feladatok ellátásával, az 1997. évi LXXVIII. törvényben, a 190/2009. (IX.15.) Korm. rendeletben, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben, illetve egyéb, vonatkozó jogszabályi rendelkezésekben foglaltak alapján, az alábbiak szerint:

1.1.1. az állami főépítési hatáskörében eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatallal és az érintett önkormányzatok főépítészeivel együttműködve elősegíti az illetékességi területét érintő területrendezési és településszerkezeti tervek összhangjának kialakítását,

1.1.2. folyamatosan figyelemmel kíséri a rendezési eszközök hatályosulását, tapasztalatairól évente tájékoztatást ad, és négyévente összefoglaló jelentést készít a képviselő-testület részére,

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

1.1.4. szakmai véleményével, állásfoglalásaival segíti a térség, illetve a település egységes táji és építészeti arculatának alakítását,

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

1.1.6. részt vesz - szükség szerint adatok szolgáltatásával - az illetékességi területére vonatkozó területi és települési információs rendszerek kialakításában és működtetésében,

1.1.7. közreműködik a települési önkormányzat Étv.-ben meghatározott építésügyi feladatainak az ellátásában



- 1.1.8. ellátja az önkormányzat településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának, települési arculati kézikönyvének és településképi rendeletének elkészítésével, módosításával, felülvizsgálatával összefüggő következő feladatokat:
- 1.1.8.1. döntésre előkészíti a rendezés alá vonandó területre vonatkozó javaslatot, a tervezési megbízás feltételeit és követelményeit,
- 1.1.8.2. 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 településképi-védelem helyéről, céljáról, várható eredményéről,
- 1.1.8.3. a településrendezési eszközök készítése során folyamatosan együttműködik a tervezőkkel és képviseli az önkormányzat érdekeit, (rész vesz a tervező kiválasztására irányuló folyamatban: ajánlatkérés, közbeszerzés, stb.)
- 1.1.8.4. szervezi és irányítja a településrendezési eszközök véleményezési eljárásait, ezek során biztosítja a településrendezési eszközök készítésének nyilvánosságát,
- 1.1.8.5. a véleményezési eljárás befejezését követően a beérkezett észrevételek figyelembevételével döntésre előkészíti a településrendezési eszközöket,
- 1.1.8.6. gondoskodik a megállapítás során hozott változtatások átvezetéséről, illetőleg szükség szerint az újbóli véleményeztetés lefolytatásáról,
- 1.1.8.7. nyilvántartást vezet a település, illetve a térség területére készült településrendezési eszközökről,
- 1.1.8.8. szakmai konzultáción vesz részt és tájékoztatást ad a hatályos településképi rendeletben foglaltakról,
- 1.1.8.9. előkészíti az önkormányzat településképi-védelemmel kapcsolatos szabályozását, figyelemmel kíséri annak érvényesülését
- 1.1.8.10. biztosítja a településképi kézikönyv, településképvédelmi rendelet és helyi építési szabályzat, településszerkezeti terv, településfejlesztési koncepció összhangját, ha a fenti dokumentumok között ellentmondást tapasztal, kezdeményezi az összhang biztosítását célzó módosításukat,
- 1.1.8.11. gondoskodik a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv jogszabályokban meghatározott időközönként történő felülvizsgálatáról,
- 1.1.8.12. szakmai segítséget nyújt a reklámokra, reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények meghatározásához,
- 1.1.9. részt vesz a településpolitikai, településfejlesztési, településüzemeltetési és az önkormányzatok ingatlanvagyon-gazdálkodási programjának 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,
- 1.1.10. együttműködik az illetékes földhivatallal, az építésügyi nyilvántartást vezető hatóságokkal és alkalmazó intézményekkel, az építésügyi és más hatóságokkal, a települési főmérnökkel, valamint a véleménynyilvánításra jogosult államigazgatási szervekkel,
- 1.1.11. 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
- 1.1.12. szakmai segítséget nyújt a partnerségi egyeztetést szabályozó önkormányzati rendelet módosításához, amennyiben annak módosítása szükséges,
- 1.1.13. szakmai segítséget nyújt a közterület-alakítási terv, telepítési tanulmányterv és beépítési terv készítéséhez,
- 1.1.14. részt vesz az önkormányzati beruházások előkészítésében (tervezés, közbeszerzés, stb.),
- 1.1.15. a feladatkörét érintő eljárások vonatkozásában a polgármesteri hivatalban folytatott ügyintézéshez mintadokumentumok készítése,
- 1.1.16. a **településképi-érvényesítési eszközökkel** kapcsolatos részletes főépítési feladatok:

#### **1.1.16.1. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció**

- a polgármesteri hivatal ügyintézője által megküldött anyag áttanulmányozása után jelzi az ügyintézőnek, ha hiánypótlás kibocsátására van szükség,
- lefolytatja a konzultációt, a konzultációról emlékeztetőt készít, amelyben rögzíteni kell a felvetett javaslatok lényegét, valamint a főépítési, polgármesteri lényeges nyilatkozatokat (a jogszabályban meghatározott 8 napos határidőn belül)

#### **1.1.16.2. Településképi véleményezési eljárás**

- a polgármesteri hivatal ügyintézője által megküldött dokumentumokat megvizsgálja, jelzi az ügyintézőnek, ha hiánypótlás kibocsátása szükséges,
- kialakítja szakmai álláspontját, szakmailag előkészíti a polgármester által kiadandó véleményt, úgy, hogy a jogszabályban meghatározott 15 napos határidőn belül az ügyfél részére megküldhető, az elektronikus tárhelyre feltölthető legyen

#### **1.1.16.3. Településképi bejelentési eljárás**

- a polgármesteri hivatal ügyintézője által megküldött dokumentumokat megvizsgálja, jelzi az ügyintézőnek, ha hiánypótlás kibocsátása szükséges,
- a 314/2012. (XI.8.) Korm. r. 26/B.-26/C. §-ában meghatározott ügyekben a dokumentáció megküldését követő 8 napon belül kialakítja szakmai álláspontját, melyről tájékoztatja a polgármestert,
- a 314/2012. (XI.8.) Korm. r. 26/C. § (3) bekezdésében meghatározott esetben – a polgármester kérésére - a hatósági bizonyítvány kiadásához szakmai véleményt ad

#### **1.1.16.4. Településképi kötelezés, településkép-védelmi bírság**

- szakmai segítséget nyújt a településképi kötelezési eljárás lefolytatásához, a kötelezés kibocsátáshoz

1.1.17. a szerződés tárgyát érintő napirendi pontot tartalmazó képviselő-testületi vagy bizottsági ülésen köteles részt venni.

**1.2.** Megbízott e szerződés aláírásával a megbízást elfogadja, kötelest azt Megbízó érdekeinek megfelelően teljesíteni. Megbízott e szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 3. § (3)-(4) bekezdéseiben meghatározott szakmai képesítési feltételeknek megfelel, azzal rendelkezik.

**1.3.** Felek a megbízási szerződést **2021 január 1. napjától határozatlan időre kötik.**

## **2. Együttműködés, jogok és kötelezettségek**

**2.1.** Megbízott az e szerződésben foglalt kötelezettségeit – a vonatkozó jogszabályok rendelkezései, valamint a megbízó igénye alapján – személyesen, telefonon, továbbá elektronikus üzenetben jogosult és kötelezett teljesíteni.

**2.2.** Megbízott a Megbízó kérésére - előre egyeztetett időpontban - köteles megjelenni a Megbízó hivatalos helyiségében (Vértesszőlős, Templom u. 57.). Megbízó köteles a Megbízott részére a főépítési tevékenység végzéséhez szükséges, megfelelő helyiséget biztosítani.

**2.3.** Megbízó részéről a szerződés 1.1. pontjában meghatározott feladatok ellátásában, az ott meghatározott mértékben Szalai Regina Anna hatósági ügyintéző (e-mail: szalai.regina@vertesszolos.hu, telefon:06-34-379-091/106-os mellék) közreműködik.

**2.4.** Megbízó a szerződés tárgyát érintő dokumentumokat a hozzá történő beérkezést követő 2 munkanapon belül továbbítja Megbízott részére, email üzenetben; vagy a Megbízott által elérhető önkormányzati tárhelyre hozzáférhetővé teszi, egyben a tárhelyre történő feltöltésről Megbízottat e-mailben értesíti. Megbízó az e szerződésben meghatározott feladatok ellátása céljából Megbízott részére rendelkezésre bocsátja és fenntartja a foepitesz@vertesszolos.hu email címet.

**2.5.** Megbízó a képviselő-testület által elfogadott éves munkatervben szereplő, a szerződés tárgyát érintő napirendi pontot tartalmazó képviselő-testületi ülés időpontjáról legalább az ülést megelőző 30 nappal korábban tájékoztatja Megbízottat, a kapcsolódó előterjesztések előkészítése céljából. Amennyiben a napirend előzetesen nem szerepel az elfogadott munkatervben tervezett ülések napirendjében, Megbízó tájékoztatási kötelezettségének a döntést követő 2 munkanapon belül köteles eleget tenni.

**2.6.** A megbízási szerződés tartama alatt a Megbízott köteles a Megbízó rendelkezésére állni. A Megbízóval a kapcsolatot folyamatosan tartani.

**2.7.** A Megbízott e szerződés teljesítése során Megbízó rendelkezései és a vonatkozó jogszabályok szerint köteles eljárni. Ha a Megbízó célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasításokat ad, a Megbízott köteles erre figyelmeztetni.

### **3. Tájékoztatás**

A Megbízott havonta köteles tájékoztatni Megbízót a főépítési feladatok ellátása során kifejtett tevékenységről.

### **4. A felek felelőssége**

**4.1.** A Megbízott feladatai ellátására köteles a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit betartani, köteles továbbá a megbízás teljesítése során alkalmazandó jogszabályok változását folyamatosan figyelemmel kísérni, a Megbízót érintő változásokra annak figyelmét felhívni.

**4.2.** A Megbízott teljes felelősséggel tartozik nem megfelelő eljárásával, mulasztásával, illetőleg késedelmeskedésével a Megbízónak okozott kárért.

A Megbízó köteles a Megbízott rendelkezésére bocsátani a megbízás teljesítéséhez szükséges információkat, dokumentumokat olyan időben, hogy a Megbízott a jogszabályban előírt határidőket teljesíteni tudja. Megbízó biztosítja továbbá Megbízott részére digitális tárhelyén a főépítési tevékenység ellátásához szükséges dokumentumokhoz, adatokhoz való hozzáférést, azok használatát.

### **5. Titoktartási kötelezettség**

A Megbízott köteles titokban tartani a főépítési tevékenység gyakorlása során tudomására jutott tényeket, hivatali és szolgálati titkokat. Titoktartási kötelezettsége e szerződés megszűnését követően is fennmarad.

### **6. Megbízási díj, költségtérítés**

**6.1.** A Megbízottat jelen szerződésből eredő feladatai ellátásáért havonta nettó **140.000 Ft/hó, azaz Egyszáznegyvenezer forint megbízási díj** illeti meg. Megbízott nyilatkozik, hogy Áfa alanyi adómentes, KATA hatálya alá tartozó egyéni vállalkozó.

**6.2.** A Megbízási díj kifizetése havonta utólag, számla ellenében, 5 munkanapos fizetési határidővel - a Megbízottnak számlájára való – átutalással történik.

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

## **7. Összeférhetetlenség**

Összeférhetetlenség miatt a Megbízott kötelezettséget vállal arra, hogy Vértesszőlős község közigazgatási területére hatósági engedélyhez kötött tervezői tevékenységet a MÉK Etikai Szabályzat vonatkozó előírásai szerint végez.

## **8. Szerződés megszűnése**

**8.1.** Jelen szerződést a felek határozatlan időre kötik, az 1. pontban rögzített feladatok ellátására. A szerződést bármelyik szerződést kötő fél a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal 60 napos felmondási idővel rendes felmondással felmondhatja.

**8.2.** A szerződés megszűnése esetén a felek elszámolnak. Az elszámolás keretében a Megbízott a megbízás teljesítése során birtokába került dokumentumokat, iratokat, stb. köteles a Megbízónak átadni.

## **9. A szerződésben nem érintett kérdések**

**9.1.** Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a települési főépítési tevékenység idevonatkozó rendelkezései az irányadók.

**9.2.** A felek a szerződést elolvasták, megértették, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

**9.3.** A szerződést Vértesszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testület 4./2021. (I.11.) számú határozatával jóváhagyta.

Vértesszőlős, 2021. január ....

.....  
**Nagy Csaba polgármester**  
**Vértesszőlős Község Önkormányzata**  
**Megbízó**

.....  
**Bán Gergely E.V.**  
**Megbízott**

