

15. sz. melléklet

**LASCSIK ÉS VASS ÜGYVÉDI IRODA**  
**DR. LASCSIK ÁGOSTON**  
ÜGYVÉD  
TÁRSASÁGI SZAKJOGÁSZ  
9200 Mosonmagyaróvár, Régi Vámház tér 12.  
Tel.: 96/579-931, 96/217-382  
e-mail: lasscsik@t-online.hu

---

**Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat**

**Hegyeshalom**

Fő u. 134.

9222

Tisztelt Cím!

Ügyfelem az IMMOLOGISTIK Kft. (9200 Mosonmagyaróvár, Kálnoki u. 49.) képviselőjében az alábbiakkal fordulok T. Címhez!

Kérem, hogy Hegyeshalom nagyközség, valamint Levél község helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének – a véleményezésben részt vettek véleményének figyelembe vételével történő – módosítása annak érdekében, hogy a 101. sz. út, az M15 jelű út és az 1-es számú vasútvonal által határolt, fejlesztésre kijelölt ipari-logisztikai területet feltáró kiszolgáló út helyett, annak minden rögzített paraméterét megtartva magánút kerüljön meghatározásra.

Kelt, Mosonmagyaróvár, 2021. október 27.

Tisztelettel:



Dr. Lascsik Ágoston  
ügyvéd

## Ügyvédi meghatalmazás

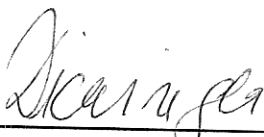
Alulírott **IMMOLOGISTIK Kft. képvis.: Franz Dieringer ügyvezető** (székhely: 9200 Mosonmagyaróvár, Kálnoki utca 49.) meghatalmazom a Lascsik & Vass Ügyvédi Irodát (ügyintéző: Dr.Lascsik Ágoston ügyvéd) hogy

### Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat előtti eljárásban

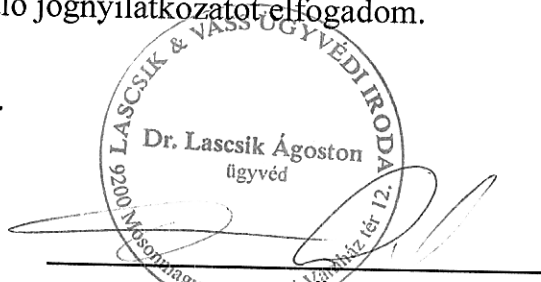
a Polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvényben és az ügyvédekről szóló, 2017. évi LXXVIII. törvényben körülírt jogkörrel, mint meghatalmazott ügyvéd képviseljen.

Alulírott Dr. Lascsik Ágoston ügyvéd a Lascsik & Vass Ügyvédi Iroda képviseletében kijelentem, hogy a meghatalmazásra irányuló jognyilatkozatot elfogadom.

Kelt, Mosonmagyaróvár, 2021. október 27.



**IMMOLOGISTIK Kft.**  
képv.: Franz Dieringer ügyvezető  
ügyfél



**Lascsik és Vass Ügyvédi Iroda**  
Dr. Lascsik Ágoston ügyvéd

**Rp.I.116-43 számú**  
**VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS TERVEZETE**

amely létrejött egyrészről

**Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat**

9222 Hegyeshalom, Fő u. 134.

Képviseli: Szőke László polgármester

mint megrendelő, a továbbiakban **Megrendelő 1**,

és

**Levél Község Önkormányzata**

9221 Levél, Fő u. 10.

Képviseli: Kiss Béla polgármester

mint megrendelő, a továbbiakban **Megrendelő 2**,

az

**IMMOVANT Ingatlankezelő és Befektető Korlátolt Felelősségű Társaság**

9200 Mosonmagyaróvár, Kálnoki u. 49.

Képviseli: Franz Dieringer

Adószám: 12668269-2-08

Cégjegyzékszám: 09-09-009636

mint kezdeményező és költségviselő, a továbbiakban **Költségviselő**,

valamint a

**REGIOPLAN Környezet- és Településtervező Kft.**

9022 Győr, Újkapu utca 13.

Képviseli: Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor ügyvezető igazgatók

Számlavezető pénzügyintézet: Duna Takarékszövetkezet Zrt.

Számlaszáma: 58600300-11127130

Adószáma: 10403033-2-08

Cégjegyzékszám: 08-09-001106

mint vállalkozó, a továbbiakban **Tervező**,

együttesen **Felek** között az alulírott napon, helyen és feltételek mellett:

**1. Szerződés tárgya és feladatleírás**

Hegyeshalom nagyközség, valamint Levél község helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének - a véleményezésben részt vettek véleményének figyelembe vételével történő – módosítása annak érdekében, hogy a 101. sz. út, az M15 jelű út és az 1-es számú vasútvonal által határolt, fejlesztésre kijelölt ipari-logisztikai területet feltáró kiszolgáló út helyett, annak minden rögzített paraméterét megtartva magánút kerüljön meghatározásra.

## **2. Településrendezési terv**

### **2.1. A településrendezési terv formája és tartalma**

Tervező a tervezést az ingatlan-nyilvántartási térképek felhasználásával előállított tervezési térképre alapozva készíti el.

Tervező a településrendezési tervezés tartalmát és formáját előíró jogszabályok szerint, azok alkalmazásával végzi munkáját.

*A településrendezési terv tartalmát és formáját előíró jogszabályok:*

- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet,
- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.),
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK),
- és minden más jogszabály, ami a tárgyhoz tartozik, vagy a folyamat során azzá válik.

Tervező a hatályos tervek szükséges módosításait készíti el és az ezzel kapcsolatos vizsgálatokat hajtja végre. A hatályos tervekhez kapcsolódóan adja meg módosító javaslatait. Tervező jogszabályokban rögzített véleményezési eljárásra alkalmas dokumentációt készít. Tervező az egyeztetési eljárások, és a képviselő-testületi jóváhagyás során felmerülő jogos észrevételeket a terveken átvezeti.

### **2.2. A településrendezési terv egyeztetése**

A Tervező a településrendezési tervdokumentáció készítése során Megrendelő 1 és Megrendelő 2-vel, valamint a Költségviselővel folyamatosan egyeztet. Megrendelő 1 és Megrendelő 2 Költségviselővel egyeztetve a tervezést figyelemmel kíséri és a továbbtervezés szempontjából lényeges kérdésben állást foglal. Amennyiben a tervdokumentáció elkészítéséhez adatszolgáltatás válik szükségessé, a Tervező kérésére érintettség szerint Megrendelő 1, Megrendelő 2, vagy Költségviselő a 4.1. pontban rögzítettek kivételével 5 munkanapon belül az adatokat a Tervező rendelkezésére bocsátja. Ezen várakozási idővel a 3. pontban meghatározott teljesítési határidők megnövekednek.

Megrendelő 1 és Megrendelő 2, valamint a Költségviselő a véleményezési, valamint a végső szakmai véleményezési tervdokumentáció munkaközi anyagát az átadástól számított 5 munkanapon belül megvizsgálja, ellenőrzi és az észrevételeket a Tervezővel írásban közli. A Tervező az elfogadott észrevételek alapján a tervdokumentációt kiegészíti, módosítja a műszakilag szükséges időn belül. A Tervező ezen munkájáért többletdíjazásban nem részesül, ennek a munkának az ellenértékét a tervezési díj magában foglalja, kivételt képez az az eset, ha a Megrendelő 1, vagy Megrendelő 2 az 1. pontban meghatározottakat megváltoztatja, valamint újabb tervezési feladattal bízta meg a Tervezőt.

Tervező a tervdokumentáció elkészítésekor a hatóságokkal, szakhatóságokkal folytatott előzetes egyeztetésekről emlékeztetőt köteles készíteni.

### **2.3. A településrendezési terv módosításának folyamata és szakaszai**

A módosítás a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti **egyszerűsített eljárási rendben** készül. Ennek lépései a következők:

#### **1. Véleményezési szakasz**

A véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. A polgármester az elkészült településrendezési eszközt véleményezteteti:

- a partnerekkel – a széleskörű nyilvánosság biztosításával - az önkormányzati rendelet partnerségi egyeztetési szabályai szerinti helyen és módon, de legalább
  - közterületen elhelyezett hirdetőfelületen,
  - helyi lapban,
  - ha van ilyen, önkormányzati honlapon, és
  - lakossági fórumon, mely történhet elektronikusan
- az államigazgatási szervekkel,

A véleményezési szakaszban a véleményezők a tervezet kézhezvételétől számított 15 napon belül adhatnak írásos véleményt.

Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.

A véleményezési szakasz lezárul a képviselő-testületi döntés dokumentálásával és közzétételével.

#### **2. A végső szakmai véleményezési szakasz**

A polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítésznek

Az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, vagy 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.

Az állami főépítész az egyeztető tárgyalásról készült jegyzőkönyvet és záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához.

#### **3. Az elfogadási és hatálybaléptetési szakasz**

A településrendezési eszköz legkorábban az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.

A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül megküldi a jogszabályban meghatározott szervezeteknek.

### **3. A településrendezési terv teljesítés ideje**

A rendezési terv szállításának határideje a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott véleményezési határidők figyelembevételével került meghatározásra az alábbiak szerint:

- |    |  |  |
|----|--|--|
| 1. | Véleményezési dokumentáció               | A Felek általi aláírt szerződés kézhez vételét követő 20. munkanap                                     |
| 2. | Végső szakmai véleményezési dokumentáció | A véleményezési szakasz lezárásáról hozott döntések Tervező általi kézhez vételét követő 10. munkanap. |
| 3. | Végleges, jóváhagyott dokumentáció       | A jóváhagyásról szóló rendeletek Tervező általi kézhez vételét követő 5. munkanap.                     |

### **4. A teljesítés helye, módja**

#### **4.1. Adatszolgáltatás**

Tervező számára a szerződés hatályba lépése utáni 10 munkanapon belül

- Megrendelő 1 és Megrendelő 2 a tervezési területre vonatkozó, naprakész ingatlan-nyilvántartási alaptérképet,
- Megrendelő 2 a hatályos levéli településrendezési tervet

szolgáltatja elektronikus úton.

#### **4.2. Tervszállítás**

Tervező a tervdokumentációt e szerződésben meghatározott példányszámban, formátumban Megrendelő 1 és Megrendelő 2 jogosult képviselőjének kézbéli átadással vagy postai úton teljesíti teljesítésigazolás ellenében, Költségviselő számára a tervdokumentációkat postai úton szállítja. Tervező az előteljesítés jogát fenntartja.

A tervdokumentációkat a vonatkozó szabványoknak, előírásoknak megfelelően és a jogszabályok által megkövetelt egyéb adatok feltüntetésével köteles a Tervező összeállítani.

Tervező az egyeztetési eljárásokhoz az érintett államigazgatási szervek és szervezetek számára elektronikusan küldi meg a tervet, „pdf” formátumban. A Tervező Megrendelő 1 és Megrendelő 2-nek, valamint Költségviselőnek a véleményezési és a végső szakmai véleményezési dokumentációt elektronikusan küldi meg „pdf” formátumban.

Tervező a végleges, jóváhagyott dokumentációt

- Megrendelő 1 és Megrendelő 2 számára 1-1 papíralapú példányban, valamint elektronikusan, „pdf” formátumban,
- Költségviselő számára elektronikusan, „pdf” formátumban, valamint a jóváhagyott munkarészeket 1 papíralapú példányban
- a véleményezési eljárásban résztvevő államigazgatási szervek és szervezetek számára az általuk kért formában

állítja össze és szállítja Megrendelő 1 és Megrendelő 2 részére.

## **5. Vállalkozási díj és számlázási szakaszolás**

### **5.1. Teljes vállalkozási díj**

1 200 000,-Ft +27% ÁFA (324 000-Ft) = 1 524 000,-Ft

### **5.2. Számlázási szakaszolás**

5.2.2. Véleményezési dokumentáció

1 100 000,-Ft + 27%ÁFA (297 000,-Ft) = 1 397 000,-Ft

5.2.3. Végso szakmai véleményezési dokumentáció:

100 000,-Ft + 27%ÁFA (27 000,-Ft) = 127 000,-Ft

A fenti összegú szakasz-számlák benyújtására a Tervező a 7.1. Cikkely szerint jogosult.

## **6. Fizetési feltételek**

6.1. A szerződés tárgyát képező tervezési munka 5. pontban rögzített teljes vállalási díj kifizetését Költségviselő vállalja. Tervező jogosult az ÁFA hatályos mértékének felszámítására. A számla a számlázási szakaszolás szerinti dokumentáció megküldését követően, vagy azzal egyidejűleg nyújtható be.

6.2. Költségviselő a mindenkor hatályos jogszabályi előírásoknak és a jelen szerződés rendelkezéseinek maradéktalanul megfelelő számla ellenértékét a kézhezvételtől számított 8 napon belül, átutalással egyenlíti ki.

6.3. Amennyiben Költségviselő a fizetési vagy meghosszabbodott fizetési határidőt elmulasztja, késedelmi kamatot köteles fizetni, melynek mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat összegével egyenlő.

6.4. Késedelmes fizetés esetén a Tervező jogosult a tervezési munka szüneteltetésére mindaddig, amíg a számla ellenértékét Költségviselő nem egyenlíti ki, ezzel egyidejűleg a teljesítés ideje arányosan növekszik a késedelmes fizetés idejével.

## **7. Kapcsolattartók**

Minden jelen szerződéssel összefüggő értesítést írásban posta útján, vagy elektronikusan kézbesítve kell közölni a következő kapcsolattartó személyekkel az alábbi címekre:

*Megrendelő 1 kapcsolattartója:*

Szőke László polgármester

9422 Hegyeshalom, Fő u. 134.

Tel.:

Fax:

e-mail:

*Megrendelő 2. kapcsolattartója:*

Kiss Béla polgármester  
 9221 Levél, Fő u. 10.  
 Tel.: e-mail:

*Költségviselő képviselője:*

Dr. Lascsik Ágoston ügyvéd  
 9200 Mosonmagyaróvár, Régi Vámház tér 12.  
 Tel: 96/579-931  
 Fax: 96/579-930  
 e-mail: lasscsik@t-online.hu

*Tervező kapcsolattartója:*

Szeredi Gábor településtervező  
 9022 Győr, Újkapu u. 13.  
 Tel.: 96/529-751; 96/311-304  
 e-mail: szeredi.gabor@regioplan.hu

**8. Jogviták rendezése****Választottbíróági kikötés**

Bármely vita eldöntésére, amely a jelen szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével, vagy értelmezésével kapcsolatban keletkezik, a Felek alávetik magukat a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett szervezett Állandó Választottbíróóság kizárólagos illetékességének azzal, hogy a Választottbíróóság a saját Eljárási Szabályzata szerint jár el. A Választottbíróóság három bíróból álló tanácsban jár el.

**9. A szerződés hatálya**

Jelen szerződés Felek általi aláírása napján lép hatályba és annak teljesítéséig hatályos.

Megrendelő 1 és Megrendelő 2-nek joga van a szerződés befejezés előtti felmondásához, 10 munkanapos írásbeli bejelentés által. Ilyen felmondás esetében a Megrendelő 1 és Megrendelő 2 50-50%-ban kompenzálni köteles a nyújtott szolgáltatások ellenértékét.

**10. Egyéb**

A szerződés teljesítése során szerződő Felek kötelesek együttműködni, ennek keretében tartoznak egymást haladéktalanul értesíteni az érdekkörükben felmerülő, jelen vállalkozási szerződésre kiható minden lényeges adatról, tényezőről és körülményről.

Jelen szerződés kizárólag közös megegyezéssel, írásban módosítható. Nem minősül szerződésmódosításnak a Felek cégjegyzékben nyilvántartott adataiban, így különösen a székhelyében, képviselőiben, bankszámlaszámában bekövetkező változás, továbbá a szerződéskötés és teljesítés során eljáró szervezet és a kapcsolattartók adataiban bekövetkező változás. Az említett változásokról az érintett fél a másik felet – az eset körülményeitől függően – vagy előzetesen írásban 10 napos határidővel vagy a változás bekövetkezését (bejegyzését) követő 10 napon belül köteles értesíteni.



Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írják alá.  
Készült 6 példányban:

Kapják:

2 pld Megrendelő 1

2 pld Megrendelő 2

1 pld Költségviselő

1 pld Tervező

---

Hegyeshalom Nagyközségi

Önkormányzat

Megrendelő 1

Hegyeshalom, 2021.....

---

Levél Községi Önkormányzat

Megrendelő 2

Levél, 2021.....

---

IMMOVANT Kft.

Költségviselő

Mosonmagyaróvár, 2021.....

---

REGIOPLAN Kft

Tervező

Győr, 2021.....