

**Tárgy:** Mezőberény Város TESZK 2026.évi 17.sz. módosítás – szerződési feltételek változása  
**Előterjesztő:** Siklósi István polgármester  
**Készítette:** Gulyásné dr. Sáli Henrietta aljegyző  
**Véleményező**  
**Bizottság:** -  
**Melléklet:** Településrendezési tervezési szerződés  
**Tervezett döntés:** 1 db Határozat  
**Döntés:** Egyszerű többségi, nyílt szavazással

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete**  
**2026. április 9-i szoron kívüli nyílt ülésére**

Tisztelt Képviselő-testület!

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete 2026. március 30-i ülésén tárgyalta az Electron Holding Zrt. kérelmét a Társaságuk *energiatárolóval kiegészített napelempark a Mezőberény 0224/6 hrsz-ú ingatlanon* tárgyú beruházásának megvalósítását célzó eljárások megindítása tárgyában. A Képviselő-testület a kérelem esetében támogató döntést hozott.

A márciusi testületi ülésre benyújtott településrendezési-tervezési szerződés esetében kiemelt szempont a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 7. § (2) bekezdésében előírtak teljesítése, miszerint mezőgazdasági területből történő különleges övezetbe sorolás (új beépítésre nem szánt terület kijelölése) kizárólag abban az esetben hajtható végre, ha a település közigazgatási területén belül legalább azonos kiterjedésű, és legalább azzal megegyező biológiai aktivitásértékű csereterület kerül kijelölésre.

A csereterület esetében a Boldisháti holtágnál található, 083-as helyrajzi számú tömbben található, jelenleg "Mk" (kertes mezőgazdasági) besorolású ingatlanokból álló területcsoport került megnevezésre, melyek átsorolása "Eg" (gazdasági erdő) övezetbe eleget tesz az idézett jogszabályi kötelezettségnek.

A csereterület kijelölése nem jelenti az érintett Boldisháti ingatlanok tulajdonjogi helyzetének (tulajdon – birtok – rendelkezési jog) változását, kizárólag a terület övezeti besorolása változását eredményezi, azaz a csereterület biztosítása érdekében a Képviselő-testület a Mezőberény külterület 083/75-83/112, 083/129-083/169, 083/233-083/243, 083/245-083/256, 083/258-083/325, 083/328-083/346, 083/349-083/369 hrsz-ú ingatlanok mezőgazdasági terület – kertes „Mk” jelű területfelhasználását és „Mk” jelű övezetét „Eg” jelű gazdasági erdőterület területfelhasználásra, illetve „Eg” jelű gazdasági erdő övezetre módosítja.

Tekintettel arra, hogy önkormányzati ingatlanok övezeti besorolását is érinti az Electron Holding Zrt. kezdeményezése, kompenzációs díjról, illetve annak mértékéről is folytak az egyeztetések.

Figyelembe véve a fenti jogszabályi rendelkezés esetleges jövőbeni beruházásokra gyakorolt hatását, valamint a jelentős mértékű önkormányzati ingatlan csereterületként történő igénybevetését, a március 30-i képviselő-testületi ülésre előterjesztettnél kedvezőbb kompenzációs összegben sikerült a beruházóval megállapodni.

A felajánlott 2 millió Ft/hektár kompenzációs összeg átvezetése a mellékelt szerződés tervezeten megtörtént.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megtárgyalását követően hozza meg döntését.

Határozati javaslat:

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete a 103/2026.(III.30.)sz. határozatában nevesített településrendezési-tervezési szerződés megkötését a jelen előterjesztéshez mellékelt módosított feltétellel, azaz az Önkormányzat által biztosítandó, összesen 16 ha alapterületű csereterületek ellenében, bruttó 2.000.000,- Ft/hektár, azaz kettőmillió forint/hektár összegű, mindösszesen bruttó 32.000.000,- Ft/16 ha egyszeri kompenzáció tartalommal fogadja el.

A Képviselő-testület felhatalmazza Siklósi István polgármestert, hogy a szerződést Mezőberény Város Önkormányzata képviseletében aláírja.

Felelős: Siklósi István polgármester


Határidő: Intézkedésre azonnal

Mezőberény, 2026. április 8.



Siklósi István  
polgármester

Jogi ellenjegyzés:  .....

Pénzügyi ellenjegyzés:  .....

# TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről:

név: **Mezőberény Város Önkormányzata**  
székhely: 5650 Mezőberény, Kossuth L. tér 1.  
adószáma: 15725390-2-04  
képviselője: **Siklósi István** polgármester  
(a továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrésről:

név: Electron Cibo Kft.  
székhely: 2800 Tatabánya, Tarjáni út 1.  
adószáma: 32792881-2-11  
képviselője: **Szücs Ádám és Bazsó Bence** ügyvezetők (együttes képviseleti jog)  
(a továbbiakban: **Költségviselő**)

harmadrészt:

név: **MLR Studio Tervező és Lebonyolító Kft.**  
székhely: 5600 Békéscsaba, Andrássy út 32. III. em. 25.  
levelezési cím: 5600 Békéscsaba, Andrássy út 32. III. em. 25.  
képviseli: Molnár Zoltán Gyula ügyvezető  
adószáma: 23156126-2-04  
bankszámlaszáma: 10402609-50526580-54521006 (K&H Bank Zrt.)  
(a továbbiakban: **Tervező**)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

## I. Előzmények

1./ Mezőberény Város közigazgatási területére vonatkozó településrendezési eszközök: Mezőberény Város ...../2005. (... ..) Kt. határozatával jóváhagyott Mezőberény Város Településszerkezeti Terve, 11/2005. (II.28.) önkormányzati rendeletével elfogadott a Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve.

2./ A Sunlight-Solar Kft. mint beruházó, valamint az Electron Cibo Kft., mint célmegvalósító a Mezőberény 0224/6 hrsz.-ú területen villamosenergia-tároló, valamint közcélú hálózatra termelő napelempark elhelyezése érdekében megfelelő övezeti besorolást kíván megteremteni a településrendezési eszközökben, amelyhez szükséges azok módosítása.

A Költségviselő kezdeményezése az Önkormányzat előtt ismert. Ezen oknál fogva e szerződésben foglaltak végrehajtása során a felek együttműködnek.

3./ Tekintettel arra, hogy a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) értelmében a településrendezési eszközöket és annak módosításait az Önkormányzat az arra jogosult településtervezővel készítteti el, továbbá figyelemmel arra, hogy az Méptv. alapján a településrendezési eszközök módosításának jóváhagyása előtt az Önkormányzat köteles véleményezési eljárást lefolytatni a jogszabályban meghatározott államigazgatási és egyéb szervekkel, szervezetekkel, közvetlen kapcsolattartás szükséges az eljárás során az érintett területre elkészítendő szabályozási tervezet vonatkozásában a Tervezővel. Figyelemmel továbbá arra, hogy az Méptv. 78. § (2) bekezdésének b) pontja értelmében szükséges a szerződésben rögzíteni azt, hogy a Tervező mely esetekben és milyen módon vesz igénybe társtervezőt, illetőleg szakági tervezőt (altervezőt),

szerződő felek háromoldalú megállapodást kötnek, melyben megállapításra kerülnek az Önkormányzat, a Költségviselő és a Tervező egymás viszonylatában felmerülő jogai és kötelezettségei.

4./ Az előzőekben foglaltak alapján, illetve annak érdekében, hogy az érintett terület hasznosítását lehetővé tevő szabályok (előírások, követelmények) a településrendezési eszközökbe beépítésre kerülhessenek, szerződő felek egymással az alábbi szerződést kötik.

## **II. A szerződés célja, tárgya**

1./ A szerződés célja, hogy a szerződő felek jogaik érvényesítése és kötelezettségeik teljesítése útján a rendelkezésre álló településrendezési eszközök felhasználásával, a Mezőberény 0224/6 hrsz.-ú területére tervezett villamosenergia-tároló és közcélú hálózatra termelő napelempark a településrendezési eszközökben Má – általános mezőgazdasági területből Kb-En jelű különleges beépítésre nem szánt napelempark övezetbe történő sorolására érdekében az Önkormányzat elássa településfejlesztési és településrendezési feladatait oly módon, hogy a fejlesztési beruházási tevékenységet a fejlesztésben közvetlenül érdekelt Költségviselő saját költségén elvégzi azzal, hogy e cél megvalósításának azon előfeltételeit, illetőleg következményeit is átvállalja, amelyek az Önkormányzatot terhelnék.

2./ A településrendezési eszközök módosításának konkrét célja a tervezési területre a következők szerint:

A Mezőberény külterületén a 0224/6 hrsz alatti ingatlanon Kb-En jelű különleges beépítésre nem szánt napelempark övezet kijelölése, valamint ezzel összefüggésben csereterület a .....hrsz.-ú ingatlanokon, Mk övezetből Eg övezetbe történő átsorolás céljából a településrendezési eszközök módosítási dokumentációjának elkészítése.

2./1. Az Önkormányzat és a Költségviselő rögzítik, hogy a Költségviselő, az Önkormányzat által a jelen szerződés II. pont 2./ pontja alapján biztosítandó, összesen 16 ha alapterületű csereterületek ellenében, bruttó 2.000.000,- Ft/hektár, azaz kettőmillió forint/hektár összegű, mindösszesen bruttó 32.000.000,- Ft/16 ha egyszeri kompenzáció (a továbbiakban: Kompenzáció) megfizetésére vállal kötelezettséget

2./2. A Költségviselő II. pont 2./1. pont szerinti kompenzációs összeget a beruházás megvalósítását célzó, területrendezési hatósági eljárás lezárását és a településrendezési terv módosításának hatályba lépését követő 30 napon belül köteles egy összegben, banki átutalással megfizetni az Önkormányzat ..... számú bankszámlájára.

3./ A szerződés tárgya a tényleges területhasznosítási adatokra alapozottan a tervezési terület (továbbiakban: terület) a településrendezési tevékenység előkészítése, az előzményekben vázolt, fejlesztést lehetővé tevő szabályozási tervi előírások kidolgozása.

## **III. Tervezési díj**

1./ A Tervezőt a jelen szerződésben meghatározott tervezési feladat elkészítéséért 2.500.000,- Ft + ÁFA, összesen bruttó 3.175.000,- Ft tervezési díj illeti meg, melyet a Költségviselő fizet meg részére, az alábbiak szerint: összesen bruttó 3.175.000,- Ft összeg, az állami Főépítész záró szakmai véleményének kiállítását követően a döntésre előkészített dokumentáció jóváhagyásra történő átadásával.

## **IV. A szerződés teljesítésének ütemezése**

### **A. Adatszolgáltatási szakasz**

Az Önkormányzat a szerződés aláírását követő 15 napon belül megelőzően az alábbi döntéseket hozza meg.

a) döntést hoz, az eljárás megindításáról,

b) a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7.§ (8) bekezdés alapján a települési önkormányzati főépítésének egyetértésével a településrendezési eszközök felelős tervezője által készített feljegyzést elfogadja,

c) A tervezési területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

A szerződés aláírását követő 3 napon belül

a) a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 61. § szerinti szándékát jelzi és a tervezési folyamat indítását kezdeményezi az E-tér felületen.

b) Kezdeményezi a Területrendezési hatósági eljárás lefolytatását. A Területrendezési hatósági eljárást megalapozó területi (környezeti, társadalmi, gazdasági) hatásvizsgálat elkészítése Költségviselő feladata

Az Önkormányzat és a Költségviselő a tervdokumentáció kidolgozásához szükséges adatokat (pl.: az E-tér felületről letöltött ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis, előzetes „környezeti” vizsgálati dokumentáció, örökségvédelmi dokumentáció, hatályos településrendezési eszközök, építészeti tanulmányterv) a Tervező részére átadja.

## **B. Környezeti vizsgálati szakasz**

A Tervező az „A”. pont szerinti adatszolgáltatást követő 15 munkanapon belül a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés szerinti várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez szükséges dokumentációt elkészíti és digitális formátumban az Önkormányzatnak eljuttatja.

Önkormányzat az átadott tervdokumentációt az átadástól számított 3 napon belül ellenőrzi, és esetleges észrevételeit a Tervezővel írásban közli. Tervező az elfogadott észrevételek alapján a tervdokumentációt kiegészíti, módosítja, a szakmailag szükséges időn belül az Önkormányzat részére leszállítja.

A szolgáltatásnak a teljesítés időpontjában alkalmasnak kell lennie a rendeltetése szerinti célra és meg kell felelnie a jogszabályban meghatározott minőségi követelményeknek. Az Önkormányzat 3 napon belül köteles meggyőződni arról, hogy a szolgáltatás minősége és mennyisége megfelelő- e. Az Önkormányzat az eljárás lefolytatásához megfelelő dokumentum átvételét követő 5 napon belül elindítja és lefolytatja a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés szerinti eljárást.

A környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére szolgáló eljárás 15 napos határidejének lejárátát követően – amennyiben szükséges rendkívüli testületi ülés megtartásával 15 napon belül – a település Önkormányzata döntést hoz a környezeti vizsgálat készítésének szükségességéről. Környezeti vizsgálat esetében a környezeti értékelési dokumentáció kidolgozása és véleményeztetése -a költségviselő finanszírozásával - az Önkormányzat feladata.

A véleményezési dokumentáció kidolgozásához az Önkormányzat a döntést a Tervezőnek átadja.

## **C. Véleményezési, partnerségi egyeztetési szakasz**

Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a tervezési területet a véleményezési szakaszban a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68§ (2) a) pontjában foglaltak értelmében csak a partner ad véleményt.

A „B”. pont szerinti döntés Tervezőhöz történő megküldésétől számított 15 munkanapon belül a Tervező elkészíti a véleményezési tervdokumentációt, melyet megküld az Önkormányzatnak.

Az Önkormányzat az átadott tervdokumentációt az átadástól számított 3 napon belül ellenőrzi, és esetleges észrevételeit a Tervezővel írásban közli. Tervező az elfogadott észrevételek alapján a tervdokumentációt kiegészíti, módosítja, a szakmailag szükséges időn belül az Önkormányzat részére leszállítja. A szolgáltatásnak a teljesítés időpontjában alkalmasnak kell lennie a rendeltetése szerinti célra és meg kell felelnie a jogszabályban meghatározott minőségi követelményeknek. Az Önkormányzat 3 napon belül köteles meggyőződni arról, hogy a szolgáltatás minősége és mennyisége megfelelő- e. Az Önkormányzat a véleményezési eljárás lefolytatásához megfelelő dokumentum átvételét követő 5 napon belül a véleményezési tervdokumentáció E-tér felületre történő feltöltésével az Önkormányzat köteles kezdeményezni.

Amennyiben helyi rendelet erről külön rendelkezik az Önkormányzat a helyi partnerségi egyeztetést külön eljárás keretében lefolytatja.

A véleményezési szakasz határidejének, valamint a helyi partnerségi szabályok szerinti határidők lejárátát követően – amennyiben szükséges rendkívüli testületi ülés megtartásával 15 napon belül – a település Önkormányzata döntést hoz a véleményezési szakasz lezárásáról, melyet haladéktalanul megküld a Tervezőnek.

#### **D. Záró, tárgyalási szakasz**

A Képviselő-testületi döntés Tervezőhöz történő megküldésétől számított 15 munkanapon belül a záró szakasz lefolytatásához a Tervező elkészíti a véglegesített véleményezési tervdokumentációt, melyet megküld az Önkormányzatnak. Az Önkormányzat az átadott tervdokumentációt az átadástól számított 3 napon belül ellenőrzi, és esetleges észrevételeit a Tervezővel írásban közli. Tervező az elfogadott észrevételek alapján a tervdokumentációt kiegészíti, módosítja, a szakmailag szükséges időn belül az Önkormányzat részére leszállítja. A szolgáltatásnak a teljesítés időpontjában alkalmasnak kell lennie a rendeltetése szerinti célra és meg kell felelnie a jogszabályban meghatározott minőségi követelményeknek. Az Önkormányzat 3 napon belül köteles meggyőződni arról, hogy a szolgáltatás minősége és mennyisége megfelelő-e. Az Önkormányzat az eljárás lefolytatásához megfelelő dokumentum átvételét követő 5 napon belül az E-tér felületre történő feltöltésével a záró szakasz lefolytatását köteles kezdeményezni.

Amennyiben szükséges a Tervező részt vesz a tárgyaláson és - amennyiben szükséges - az Állami Főépítész záró szakmai állásfoglalása alapján kiegészíti a terveket és a szakmai vélemény Tervezőhöz való beérkezésétől számított 10 munkanapon belül Képviselő-testületi döntésre megküldi a tervdokumentációt a Önkormányzatnak.

#### **E. Elfogadási szakasz**

Az Állami Főépítész záró szakmai állásfoglalása alapján kiegészített tervek átadása Önkormányzatnak elfogadásra.

Ekkor a végszámla benyújtható.

Az Önkormányzat köteles a szerződés tárgyául szolgáló tervezetet a Képviselő-testület részére döntésre előterjeszteni az átadást követően (amennyiben szükséges rendkívüli) testületi ülés megtartásával 15 napon belül.

### **V. Felek jogai és kötelezettségei**

#### **A./ A Költségviselő**

1./ Kötelezettséget vállal arra, hogy saját költségére a településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat és szabályozási terv) – felek által kölcsönösen egyeztetett program és szakmai tartalom alapján történő – kidolgozását finanszírozza.

2./Tudomásul veszi továbbá, hogy a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevételek következtében esetlegesen szükségessé váló, a településrendezési eszközön végrehajtandó változtatási kötelezettségek a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti ismételt véleményeztetési eljárás lefolytatását vonhatják maguk után.

3./ A Tervezőnek a III.1./ pont szerinti tervezési díjat megfizeti.

4./ Költségviselő tudomásul veszi és kifejezetten vállalja, hogy amennyiben a jelen szerződés II.2. pontjában meghatározott településrendezési eszközök módosításával összefüggésben, bármely, a módosítással érintett ingatlanon – ideértve többek között, de nem kizárólagosan a napelem telepítési célra tervezett ingatlanokat, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: M ép.tv.) 7. § (2) bekezdése szerinti kötelezettség teljesítése érdekében csereterületként felajánlott és kijelölésre javasolt ingatlanokat (a

továbbiakban ezen pont alkalmazásában együtt: Érintett Ingatlanok) – kapcsolatban, különösen, de nem kizárólagosan az Érintett Ingatlanok tulajdonjogával, tehermentességével, biológiai aktivitás értékével, övezeti besorolásának megváltoztatásával, az ingatlanok kijelölésével vagy a településrendezési eszközök módosításából fakadó bármely egyéb okból kifolyólag bármely harmadik személy vagy maga az Önkormányzat (pl. a Méptv. 15. § vagy 90. § alapján) kártalanítási vagy bármely egyéb anyagi igényvel lép fel az Önkormányzattal szemben, úgy ezen igényekért és követelésekért a Költségviselő teljeskörű és feltétlen helytállási kötelezettséggel tartozik.

Költségviselő köteles az Önkormányzatot minden ilyen, az Érintett Ingatlanokkal vagy a településrendezési eszközök módosításával összefüggésben felmerülő kártalanítási és egyéb fizetési kötelezettség, valamint az ezekkel kapcsolatosan felmerülő valamennyi költség (beleértve az esetleges jogi képviselési díjakat, szakértői díjakat, eljárási illetékeket és egyéb költségeket) alól mentesíteni, illetve az Önkormányzat által ezen okokból kifizetett összegeket az Önkormányzat első írásbeli felszólítására, 8 (nyolc) napon belül részére maradéktalanul megtéríteni. Költségviselő ezen kötelezettségvállalása független attól, hogy az Érintett Ingatlanok közül melyik áll a Költségviselő tulajdonában, és kiterjed minden olyan esetre, ahol a településrendezési eszközök módosítása miatt az Önkormányzat oldalán kártalanítási vagy egyéb fizetési kötelezettség merül fel.

## **B./ Az Önkormányzat**

1./ Kijelenti, hogy a Költségviselő által tervezett településfejlesztési programot, – a II. 1./ pont szerinti területre vonatkozó, II. 2/ szerinti szabályozás felülvizsgálatát – nem tartja érdekeivel ellentétes hosszú távú településpolitikai célkitűzésnek.

2./ Közhatalmi feladatának ellátása során, mint jogalkotó, nem vállal(hat) kötelezettséget a Költségviselő által kezdeményezett program megvalósításának keretét biztosító településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat módosításának elfogadására. Ebből eredő kárért az Önkormányzatot kártérítési kötelezettség nem terheli.

3./ Tájékoztatja a Költségviselőt és a Tervezőt arról, hogy a véleményezési eljárás során, a véleményezésre jogosultak részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott, továbbá a nyilvánossági szakaszban az érintettek részéről érkező észrevételek alapján szükségessé válhat a Költségviselő programjának esetleges módosítása is, mely együtt járhat a változtatás miatti esetleges véleményeztetési kötelezettséggel. Az ilyen okból bekövetkező módosulás azonban sem Önkormányzatnak, sem Költségviselőnek nem felróható, így a módosulásból származó esetleges károkért felelősséggel sem tartoznak.

4./ Megbízta a Tervezőt a településrendezési eszközök módosításának elkészítésével az érintett területre vonatkozóan.

5./ Kötelezettsége a Korm. rendeletben előírt előkészítő és egyeztető eljárás lefolytatása, melynek lezárását követően a tervet a Képviselő-testület elé terjeszti jóváhagyásra.

6./ Kijelenti, hogy a tárgyi tervezési munkára más tervezővel tervezési szerződést nem kötött.

7./ A végszámla kiegyenlítését követően jogosult a tervet korlátozásmentesen használni, és azzal szabadon rendelkezni.

8./ Az Méptv. előírásaira tekintettel települési főépítészt foglalkoztat a tervezés időtartamára.

9./ Az eljárással kapcsolatos, hatáskörébe utalt adminisztratív feladatokat ellátja, hivatali kapun keresztül, indokolt esetben postai úton a szükséges dokumentumokat kiküldi, az egyeztetéseken jegyzőkönyvet vezet és hitelesít.

## **C./ A Tervező**

1./ Elvállalja az érintett területre vonatkozó településrendezési eszközök módosításának elkészítését a Költségviselő és az Önkormányzat által e szerződés keretében meghatározottak szerint.

2./ A tervet a hatályos településrendezési eszközök előírásaihoz és rajzi mellékleteihez illeszkedően készíti el.

3./ Számla szerinti pénzkövetelésre jogosult, ha a Költségviselő és az Önkormányzat a szerződésben foglaltak maradéktalan teljesítését igazolta.

4./ Tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat a tervet jogosult korlátozásmentesen használni, és azzal szabadon rendelkezhet.

5./ Szükség esetén a beérkezett véleményekkel kapcsolatban tervezői észrevételeket tesz.

## **VI. Tervdokumentáció tartalma**

1./ Alátámasztó munkarészek:

A tervezési feladat elvégzéséhez szükséges jogszabályi és szakmai követelmények figyelembevételével.

2./ Jóváhagyásra kerülő munkarészek:

- a) Településszerkezeti terv módosítás (határozat tervezet, tervlappal)
- b) HÉSZ és szabályozási tervmódosítás. (rendelet tervezet, tervlappal)

## **VII. Tervdokumentáció példányszáma:**

- 1./ tájékoztatási dokumentáció (digitális, .pdf formában, E-mailben megküldve)
- 2./ véleményezési tervdokumentáció (digitális, .pdf formában, E-mailben megküldve)
- 3./ önkormányzati jóváhagyásra előkészített tervdokumentáció (digitális, .pdf formában, E-mailben megküldve)
- 4./ jóváhagyást követően átvezetett záradékolt tervdokumentáció (digitális, .pdf formában, E-mailben megküldve)
- 5./ Tervező köteles a képviselő-testületi döntésnek megfelelően átvezetett és záradékolt szabályozási tervet az Önkormányzat rendelkezésére bocsátani.
- 6./ A Tervező társtervezőt és szakági tervezőt vehet igénybe.
- 7./ A Tervező szavatol azért, hogy e szerződés tárgyát képező tervben foglalt megoldásokra harmadik személynek nincs olyan joga, amely a felhasználást akadályozná, vagy amelynek alapján harmadik személy díjazást vagy kártérítést követelhetne.

## **VIII. A díj esedékessége, fizetés módja**

1./ A tervezői díj kifizetése a IV. pontban foglalt ütemezés szerint történik.

Tervező a C. Véleményezési, partnerségi egyeztetési szakaszhoz készített véleményezési dokumentáció átadását követően a tervezési díj 60%-át tartalmazó részszámlát nyújthat be

Megrendelő - a Költségviselővel történt szakmai egyeztetést követően - kiadja a teljesítés igazolását. Tervező számlát, illetve részszámlát a kiállított teljesítési igazolás birtokában nyújthat be. A rész- és a végszámlát a Költségviselő nevére és székhelyének címére kell kiállítani és eljuttatni. A számlakibocsátó minden esetben a Tervező.

A Költségviselő a teljesítés igazolás alapján kiállított számla (részszámla) szerinti tervezési díjat 15 napon belül átutalással teljesíti a Tervező 10402609-50526580-54521006 (K&H Bank Zrt.) számú számlájára.

2./ A tervdokumentációt az Önkormányzat mindaddig nem használhatja, amíg a Költségviselő a számlában megjelölt tervezési díj összegét ki nem egyenlítette.

3./ Abban az esetben, ha az Önkormányzat, vagy a Költségviselő a szerződéstől eláll, vagy a tervezői munkát Tervezőnek fel nem róható okokból szüneteltetni kell, Tervező jogosult az addig elvégzett Tervezési munka készültségi foknak megfelelően arányos ellenértékére.

### **IX. Szerződészegés, késedelem**

1./ Tervező késedelmes teljesítése esetén a Költségviselőt késedelmi kötbér illeti, melynek mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese.

2./A Költségviselő fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén Tervezőt késedelmi kamat illeti, melynek mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese.

### **X. Szerződő felek kapcsolattartói, kapcsolattartási módok**

1./ A szerződés teljesítése során a Szerződő Felek kapcsolattartói:

a) Az Önkormányzat kapcsolattartója és elektronikus címe:

Név: Kmetykó János főépítész  
Cím: 5600 Békéscsaba Szőlő u.105/4  
Tel.: +36 30 965 8353  
E-mail: csabaterv@gmail.com

b) A Tervező kapcsolattartója:

Név: Molnár Zoltán Gyula ügyvezető  
Cím: 5600 Békéscsaba Andrassy u. 32. III. em. 25.  
Tel.: +36-20-498-6968  
E-mail: mlrstudiodkft@gmail.com

c) Költségviselő kapcsolattartója:

Név: Dr. Kiss Eszter  
Cím: 1027 Budapest Henger utca 2. C. épület  
Tel: +36 20 413 9181  
E-mail: kiss.eszter@electronholding.com

### **XI. Felelősségi rendelkezések**

1./ Szerződő felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében, azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért szavatosságot vállalnak a Polgári Törvénykönyvnek a szavatosságra vonatkozó általános szabályai szerint.

### **XII. Egyéb rendelkezések**

1./ Felek kötelesek a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően, kölcsönösen együttműködve eljárni.

2./ Felek megállapodnak abban, hogy a szerződéskötéskor előre nem látható, de a tervezés során szükségessé váló tervezési munka esetén a szerződést írásban módosítják.

3./ Jelen szerződés rendelkezései – külön jogszabály szerint – a felek mindenkori jogutódaira is érvényesek. Amennyiben a szerződés egyes rendelkezései érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

4./ Költségviselő és Tervező - polgári és büntetőjogi felelőssége tudatában - ezúton nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezet fogalmát ismeri. Ennek ismeretében nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI.

törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pont b) pontjában foglaltak szerint átlátható szervezetnek minősül, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 50. § (1) bekezdés c) pontjának megfelel.

5./ A szerződés 1. számú mellékletét képezi a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjának szövege az átlátható szervezetről.

6./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy e szerződéssel kapcsolatos minden esetleges vitájukat egyeztetés keretében rendezik. Bírósághoz kizárólag abban az esetben fordulnak, ha az egyeztetések nem vezettek eredményre.

7./ Szerződő felek jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., továbbá az Méptv. vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Mezőberény, 2026.

Budapest, 2026

Békéscsaba, 2026.

-----  
**Mezőberény Város Önkormányzata**  
**Siklói István**  
polgármester  
**Önkormányzat**

-----  
**Electron Cibo Kft.**  
**Szücs Ádám és Bazsó Bence**  
ügyvezetők  
**Költségviselő**

-----  
**MLR STUDIO Kft.**  
**Molnár Zoltán Gyula**  
ügyvezető  
**Tervező**

2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjának szövege az átlátható szervezetről:

„1. átlátható szervezet:

a) az állam, a költségvetési szerv, a köztisztviselő, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak;

c) az a civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;”