

TERVEZÉSI ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK (TÁSZF)

Tervezési, tervfelhasználási, tervezői művezetési és építési műszaki ellenőri szolgáltatásokhoz

Dokumentum típusa	TERVEZÉSI ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK (TÁSZF)
Verzió	1.0
Hatálybalépés	2026.01.01.
Szolgáltató	Plan-Design Építész Stúdió Kft.

1. Jogszabályi háttér – rövid lista

Sorszám	Irányadó jogszabály / norma
1	2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről (Ptk.)
2	2023. évi C. törvény a magyar építészetéről (Méptv.)
3	191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről
4	266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről
5	281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről
6	1999. évi LXXVI. törvény a szerzői jogról
7	45/2014. (II. 26.) Korm. rendelet a fogyasztó és a vállalkozás közötti szerződések részletes szabályairól
8	1997. évi CLV. törvény a fogyasztóvédelemről
9	2007. évi CXXVII. törvény az általános forgalmi adóról

1. Bevezető rendelkezések

Jelen Tervezési Általános Szerződési Feltételek (a továbbiakban: TÁSZF) a szolgáltatóként eljáró tervező, illetve – amennyiben az egyedi szerződés így rendelkezik – építési műszaki ellenőr által nyújtott szakmai szolgáltatások általános szerződési feltételeit tartalmazza.

A TÁSZF célja, hogy a honlapon közzétett, illetve az egyedi szerződéshez csatolt általános szabályok egységes keretet adjanak a tervezési, tervfelhasználási, tervezői művezetési, valamint építési műszaki ellenőri jogviszonyoknak, figyelemmel a magyar építésügyi és polgári jogi környezetre.

A TÁSZF rendelkezései a felek között létrejövő egyedi szerződéssel együtt értelmezendők. Az egyedi szerződés, ajánlat, megrendelés-visszaigazolás, valamint az átadott mellékletek a TÁSZF-fel együtt alkotják a teljes megállapodást.

Amennyiben a TÁSZF és az egyedi szerződés között eltérés van, az egyedi szerződés kifejezett rendelkezései az irányadók.

2. A TÁSZF személyi és tárgyi hatálya

Jelen TÁSZF hatálya kiterjed minden olyan természetes személyre, jogi személyre vagy egyéb szervezetre, aki vagy amely a szolgáltatótól tervezési, dokumentáció-készítési, tervfelhasználási, tervezői művezetési vagy építési műszaki ellenőri szolgáltatást rendel meg.

A TÁSZF tárgyi hatálya különösen az alábbi szolgáltatásokra terjedhet ki: tervezési program készítése vagy pontosítása; tanulmányterv, vázlattevé, koncepcióterv; építésügyi hatósági eljáráshoz szükséges építészeti-műszaki dokumentáció; egyszerű bejelentéshez kapcsolódó dokumentáció; kivitelezési tervdokumentáció; megvalósulási terv; kezelési és karbantartási terv; tervezői művezetés; építési műszaki ellenőri szolgáltatás; egyéb, külön kikötött szakmai közreműködés.

A TÁSZF hatálya nem terjed ki olyan szolgáltatásra, amelyet a szolgáltató az egyedi szerződésben kifejezetten kizár, vagy amely külön megállapodás hiányában a szakmai alapszolgáltatás körébe nem tartozik.

3. Irányadó jogszabályok és szakmai normák

A szerződéses jogviszonyra – az egyedi szerződés és a TÁSZF mellett – különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény, az

építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet, az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet, valamint az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet rendelkezései irányadók.

A tervdokumentációk felhasználásával, szerzői jogi védelmével és átdolgozásával kapcsolatos kérdésekben a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény szabályai irányadók.

Amennyiben a megrendelő fogyasztónak minősül, alkalmazandók a fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvény, továbbá – az adott szerződéskötési mód függvényében – a 45/2014. (II. 26.) Korm. rendelet rendelkezései is.

A szolgáltató a tevékenységét a hatályos kamarai szabályzatok, etikai előírások, valamint a Magyar Építész Kamara vonatkozó mintadokumentumainak és tartalmi szabályzatainak figyelembevételével végzi, amennyiben azok az adott szolgáltatásra irányadók.

4. Fogalommeghatározások

ÁSZF / TÁSZF: a jelen általános szerződési feltételek dokumentum, amely a Szolgáltató által nyújtott szolgáltatások általános feltételeit, a felek jogait és kötelezettségeit, valamint az egyedi szerződésekre irányadó általános szabályokat tartalmazza.

Szolgáltató / Vállalkozás: a jelen ÁSZF-et alkalmazó, a Megrendelő részére tervezési, tervdokumentációhoz kapcsolódó, tervezői művezetési, építési műszaki ellenőri, valamint az egyedi szerződésben meghatározott egyéb szakmai szolgáltatást nyújtó szerződő fél. A Szolgáltató a szerződést szakmai, üzleti, illetve gazdasági tevékenysége körében köti és teljesíti. Ahol a jelen ÁSZF „Vállalkozás” megjelölést használ, azon a Szolgáltatót kell érteni.

Megrendelő: az a természetes személy, jogi személy vagy egyéb szervezet, aki vagy amely a Szolgáltató szolgáltatását megrendeli, igénybe veszi, arra ajánlatot fogad el, vagy a Szolgáltatóval egyedi szerződést köt.

Fogyasztó: olyan természetes személy Megrendelő, aki önálló foglalkozásán és gazdasági tevékenységi körén kívül jár el. Nem minősül fogyasztónak különösen a jogi személy, az egyéb szervezet, továbbá az a természetes személy, aki a szolgáltatást szakmai, üzleti vagy vállalkozási tevékenységével összefüggésben veszi igénybe.

Felek: a Szolgáltató és a Megrendelő együttesen.

Szerződés / Egyedi szerződés: a Felek között a jelen ÁSZF alapján létrejövő, konkrét szolgáltatásra vonatkozó megállapodás, ideértve különösen az egyedi vállalkozási, tervezési, műszaki ellenőri, tervezői művezetési szerződést, ajánlat elfogadását, megrendelést, visszaigazolást és ezek mellékleteit.

Szolgáltatás: minden olyan szakmai tevékenység, amelyet a Szolgáltató az egyedi szerződés alapján a Megrendelő részére nyújt, így különösen a tervezés, tervkészítés, termódosítás, konzultáció, szakmai

közreműködés, tervezői művezetés, építési műszaki ellenőri tevékenység, szakvéleményadás vagy egyéb kapcsolódó mérnöki, műszaki szolgáltatás.

Teljesítés: a Szolgáltató részéről az egyedi szerződés szerinti szolgáltatás, munkarész, dokumentáció, szakmai közreműködés vagy egyéb eredmény szerződésszerű rendelkezésre bocsátása, átadása, megküldése vagy elvégzése.

Részteljesítés: a Szolgáltatás olyan elkülöníthető része vagy szakasza, amely az egyedi szerződés, ajánlat, ütemezés vagy teljesítési logika alapján önállóan átadható, igazolható, számlázható vagy elfogadható.

Tervdokumentáció: a Szolgáltató által készített valamennyi terv, rajz, műszaki leírás, számítás, kimutatás, digitális modell, látványterv, szakmai javaslat, műszaki dokumentum, valamint ezek módosított, kiegészített vagy átdolgozott változata, függetlenül annak papíralapú vagy elektronikus formájától.

Végleges tervdokumentáció: az a tervdokumentáció vagy dokumentációs csomag, amelyet a Szolgáltató az egyedi szerződés szerinti tartalommal elkészített és a Megrendelő részére átadott vagy hozzáférhetővé tett.

Tervmódosítás: minden olyan változtatás, kiegészítés, átdolgozás vagy ismételt feldolgozás, amely az elfogadott tervezési programhoz, a korábban átadott tervhez, a Megrendelő utólagos igényéhez, hatósági észrevételhez, szakági egyeztetéshez, helyszíni körülményhez vagy más, a szerződéskötést követően felmerült körülményhez kapcsolódik.

Tervezési program / Megrendelői adatszolgáltatás: a Megrendelő által megadott minden adat, igény, funkcionális elvárás, műszaki információ, jogosultságot igazoló okirat, helyszíni adat, meglévő terv, szakvélemény, közműadat, hatósági dokumentum és egyéb információ, amely a Szolgáltatás teljesítéséhez szükséges vagy azzal összefügg.

Közreműködési kötelezettség: a Megrendelő azon kötelezettsége, hogy a Szerződés teljesítéséhez szükséges adatokat, nyilatkozatokat, döntéseket, dokumentumokat, jóváhagyásokat és hozzáféréseket a Szolgáltató részére megfelelő időben biztosítsa.

Díj / Vállalkozói díj / Szolgáltatási díj: a Szolgáltatót a Szerződés alapján megillető ellenérték, ideértve az átalánydíjat, szakaszdíjat, óradíjat, kiegészítő díjat, tervmódosítás díját, kiszállási díjat, költségterítést és minden egyéb, szerződés alapján fizetendő összeget.

Többletszolgáltatás: minden olyan feladat, munkarész vagy szakmai közreműködés, amely az egyedi szerződésben eredetileg meghatározott szolgáltatási körön túl merül fel, vagy amely a szerződéskötéskor előre nem rögzíthető, de a teljesítés során a Megrendelő igénye, hatósági előírás, körülményváltozás vagy egyéb ok miatt szükségessé válik.

Határidő: az egyedi szerződésben, ütemtervben, visszaigazolásban vagy külön nyilatkozatban meghatározott teljesítési, közreműködési, fizetési, nyilatkozattételi vagy egyéb időpont, illetve időtartam.

Munkanap: a magyar jog szerint általános munkarend szerinti munkanapnak minősülő nap.

Elektronikus kommunikáció: a Felek közötti, e-mail útján vagy más, tartósan megőrizhető elektronikus módon folytatott kommunikáció, ideértve különösen a nyilatkozatokat, jóváhagyásokat, észrevételeket, adatszolgáltatást, dokumentumküldést és visszaigazolást.

Tartós adathordozó: minden olyan eszköz vagy megoldás, amely lehetővé teszi a címzett számára a hozzá intézett adatok változatlan tartalommal történő tárolását, későbbi hozzáférését és

megjelenítését. Fogyasztói jogviszonyban ennek jelentősége különösen az előzetes tájékoztatás és egyes nyilatkozatok bizonyíthatósága szempontjából áll fenn. ☒

Átadás-átvétel: az a folyamat, amelynek során a Szolgáltató a szerződés szerinti dokumentációt, munkarészt vagy teljesítést a Megrendelő részére rendelkezésre bocsátja, megküldi, hozzáférhetővé teszi vagy személyesen átadja, a Megrendelő pedig azt átveszi, véleményezi vagy igazoltan megkapja.

Elfogadás / Jóváhagyás: a Megrendelő részéről adott olyan nyilatkozat, ráutaló magatartás vagy továbblépést eredményező döntés, amelyből a dokumentáció, terv, munkarész, javaslat vagy teljesítési szakasz elfogadása megállapítható.

Tervezői művezetés: a tervező részéről nyújtott, az építészeti-műszaki dokumentációval összefüggő olyan szakmai közreműködés, amely a kivitelezés során a tervek értelmezését, a terv szerinti megvalósulás szakmai támogatását és a szükséges tervpontosítások szakmai kezelését szolgálja.

Építési műszaki ellenőri szolgáltatás: az építési beruházás kivitelezésének szakmai ellenőrzésére, figyelemmel kísérésére és a Megrendelő érdekeinek műszaki szempontú képviseletére irányuló szolgáltatás, az egyedi szerződésben meghatározott terjedelemben.

Szerzői jogi védelem alatt álló anyag: minden olyan terv, dokumentáció, rajz, műszaki megoldás, szöveges vagy vizuális tartalom, amelyet a Szolgáltató készített, és amely szerzői jogi oltalom alatt állhat. Az ilyen anyag felhasználására a Megrendelő kizárólag a Szerződés, az ÁSZF és a vonatkozó felhasználási engedély keretei között jogosult.

Vis maior: minden olyan, a Felek ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható és elháríthatatlan körülmény, amely a teljesítést átmenetileg vagy tartósan akadályozza vagy ellehetetleníti.

Fogyasztói jogvita: a fogyasztó és a vállalkozás közötti, a szolgáltatás minőségével, a szerződés megkötésével vagy teljesítésével kapcsolatos vitás ügy.

Képviselő: az a személy, aki a Megrendelő vagy a Szolgáltató nevében jognyilatkozat megtételére jogosult. A szerződés képviselő útján is létrejöhet, ha a képviseleti jogosultság fennáll.

5. A szerződés létrejötte és a dokumentumok sorrendje

A szerződés a felek írásbeli megállapodásával, aláírt szerződés, írásban elfogadott ajánlat, elektronikus úton visszaigazolt megrendelés vagy más, a Ptk. szabályainak megfelelő jognyilatkozat útján jön létre.

A szerződés részét képezik különösen: az egyedi szerződés; az elfogadott ajánlat; a TÁSZF; a tervezési program vagy projektleírás; az átadott alapadatok jegyzéke; a részhatáridőket és díjakat tartalmazó ütemezés; valamint a későbbi, írásban rögzített módosítások.

Értelmezési sorrend szempontjából elsődleges az egyedi szerződés és az elfogadott ajánlat vagy megrendelés-visszaigazolás, majd a TÁSZF, végül a kifejezetten hivatkozott mellékletek és szakmai szabályzatok.

A szolgáltató jogosult a TÁSZF-et egyoldalúan módosítani a jövőre nézve. A már létrejött egyedi szerződéses jogviszonyra a szerződéskötéskor hatályos TÁSZF alkalmazandó, kivéve, ha a felek írásban másként állapodnak meg.

6. A megrendelő adatszolgáltatási és együttműködési kötelezettsége

A megrendelő köteles a szolgáltatás teljesítéséhez szükséges valamennyi adatot, dokumentumot, tulajdonosi hozzájárulást, tervezési programot, tulajdoni lapot, térképmásolatot, geodéziai felmérést, geotechnikai dokumentációt, közműadatot, meglévő tervanyagot és egyéb releváns információt a szerződésben meghatározott határidőben átadni.

A megrendelő felel az általa átadott adatok, dokumentumok és nyilatkozatok pontosságáért, teljességéért, jogszerű felhasználóságáért és naprakészségéért. A szolgáltató nem köteles az átvett adatok mögöttes jogi vagy tulajdoni helyzetét teljes körűen ellenőrizni, kivéve, ha erre külön megbízást kap.

A megrendelő köteles a szolgáltatóval együttműködni, a felmerülő kérdésekben érdemi döntést hozni, a jóváhagyandó tervfázisokat határidőben véleményezni, valamint a szolgáltató munkáját nem hátráltatni.

Ha a megrendelő az adatszolgáltatási vagy jóváhagyási késedelem miatt a teljesítést akadályozza, a szolgáltató teljesítési határideje automatikusan meghosszabbodik legalább a késedelem időtartamával, és a szolgáltató jogosult az ebből eredő többletköltségeit érvényesíteni.

7. A tervezési szolgáltatás tartalma

A tervezési szolgáltatás pontos tartalmát az egyedi szerződés határozza meg. A szolgáltató kizárólag azon tervfázisok, munkarészek és szakági koordinációs feladatok elvégzésére köteles, amelyeket az egyedi szerződés vagy az elfogadott ajánlat kifejezetten tartalmaz.

A tervezési alapszolgáltatás – a projekt természetétől függően – kiterjedhet a tervezési program pontosítására, a tanulmány- vagy koncepcióterv készítésére, az építésügyi hatósági vagy egyszerű bejelentési dokumentáció elkészítésére, a kivitelezési dokumentáció összeállítására, továbbá a megvalósulási terv és kezelési-karbantartási terv elkészítésére.

A szolgáltató jogosult a szakági tervezők, közreműködők és alvállalkozók bevonására. A szolgáltató köteles olyan közreműködőt igénybe venni, aki az adott munkarész ellátásához szükséges jogosultsággal vagy szakmai alkalmassággal rendelkezik.

A tervezési szolgáltatás eredménye főszabály szerint digitális és szükség szerint papír alapú dokumentáció. Eltérő megállapodás hiányában a szolgáltató legalább egy nem szerkeszthető digitális példányt ad át, a szerkeszthető fájlformátum átadása csak kifejezett szerződéses kikötés esetén kötelező.

8. Kizárt és külön díjas szolgáltatások

Ellenkező kikötés hiányában nem része az alapszolgáltatásnak különösen: a geodéziai felmérés beszerzése; a geotechnikai vizsgálat; a közműkiváltási, út- vagy külső tereprendezési tervek; a településrendezési vagy szabályozási tervek készítése; a költségvetés árazása; a tételes tenderkiírás; a kivitelezői ajánlatok értékelése; a beruházáslebonyolítás; a műszaki ellenőrzés; a tervmódosítás; a látványterv, BIM-modell vagy marketinganyag; a jogi, adózási vagy finanszírozási tanácsadás.

A hatósági, tervtanácsai, különeljárási, közmű- vagy közreműködői díjak, illetékek, igazgatási szolgáltatási díjak, szakhatósági költségek, nyomtatási és postázási költségek, utazási költségek, valamint külső szakértők díjai külön felszámíthatók, ha az egyedi szerződés ettől eltérően nem rendelkezik.

A megrendelő által kért többletegyeztetések, ismételt koncepcióváltások, részleges újratervezések, 3D vizualizációk, több változat kidolgozása, valamint a már jóváhagyott tervfázis utólagos módosítása különszolgáltatásnak minősül.

9. Határidők, részteljesítés és jóváhagyás

A teljesítési és részhatáridők a szolgáltató részére szükséges adatok hiánytalan átadásának napjától számítandók, feltéve hogy a felek más kezdőidőpontban nem állapodtak meg.

A szolgáltató jogosult részteljesítésre. A tervezési folyamat során az egyes tervfázisok, valamint az egyedi szerződésben meghatározott dokumentációs egységek önálló részteljesítésnek minősülhetnek.

A megrendelő köteles a részére átadott tervfázist észszerű határidőn, de legfeljebb az egyedi szerződésben rögzített időtartamon belül átvizsgálni és írásban észrevételezni. Ha a megrendelő e határidőn belül nem nyilatkozik, a szolgáltató – eltérő kikötés hiányában – jogosult a tervfázist elfogadottnak tekinteni, amennyiben ez a körülmények alapján nem visszaélésszerű.

A hatósági, tervtanácsi, közmű- és egyéb külső eljárások időtartama nem minősül a szolgáltató késedelmének. Ugyanez irányadó vis maior, jogszabályváltozás, hatósági gyakorlatváltozás vagy harmadik személy késedelmére esetén is.

10. Díjazás, számlázás és fizetési feltételek

A szolgáltatás díja lehet fix átalánydíj, óradíj, mérföldkő-alapú díjazás vagy ezek kombinációja. A díjazás módját, összegét, a költségtérítéseket és az esetleges előlegfizetést az egyedi szerződés határozza meg.

Eltérő megállapodás hiányában a szolgáltató jogosult előleget kérni, továbbá részteljesítési számlát kiállítani a teljesített tervfázis vagy időszakos közreműködés alapján.

A számlák fizetési határideje – eltérő megállapodás hiányában – 8 naptári nap. A fizetés napja az a nap, amikor a számla összege a szolgáltató bankszámláján jóváírásra kerül.

Késedelmes fizetés esetén a szolgáltató jogosult a Ptk. szerinti késedelmi kamatot, vállalkozások közötti jogviszonyban a behajtási költségátalányt, továbbá a teljesítés felfüggesztését vagy az átadás visszatartását alkalmazni a jogszabályok keretei között.

Ha a megrendelő fizetési késedelmére meghaladja a 15 napot, a szolgáltató jogosult a további munkavégzést előzetes figyelmeztetés után szüneteltetni. A szüneteltetés időtartama a teljesítési határidőbe nem számít bele, és az ebből eredő károkért a szolgáltató nem felel.

A díjak főszabály szerint nem tartalmazzák az illetékeket, igazgatási szolgáltatási díjakat, szakhatósági és tervtanácsi díjakat, szakági alvállalkozói díjakat, utazási és nyomdai költségeket, valamint a külön díjas szolgáltatásokat.

11. Árkorrekció és többletdíj

A szerződéses díj a szerződéskötéskor ismert körülményekre, programra, műszaki tartalomra és jogszabályi környezetre épül.

Amennyiben a szerződéskötést követően a projekt terjedelme, a megrendelői program, a rendeltetés, a beépítési paraméterek, a szakági igény, a hatósági elvárás vagy a dokumentáció tartalmi követelménye érdemben megváltozik, a szolgáltató jogosult a díj módosítását kezdeményezni.

A felek kötelesek jóhiszeműen egyeztetni akkor is, ha jogszabályváltozás, hatósági előírás, tervtanácsi követelmény, közműszolgáltatói feltétel, illetve olyan, a szerződéskötéskor előre nem látható körülmény áll be, amely a szolgáltató munkamennyiségét vagy felelősségi körét számottevően növeli.

Ha a megrendelő már jóváhagyott tervfázist követően új koncepció kidolgozását, új változat készítését vagy korábban átadott munkarész érdemi átdolgozását kéri, az külön díj ellenében teljesíthető.

12. Szerzői jog és felhasználási feltételek

A dokumentáció szerzői jogi védelem alatt álló mű lehet; annak vagyoni és személyhez fűződő jogai – eltérő írásbeli megállapodás hiányában – a szolgáltatót, illetve az adott közreműködő szerzőt illetik meg.

A megrendelő a dokumentációt kizárólag a szerződésben meghatározott konkrét projekt egyszeri megvalósítása érdekében használhatja fel feltéve, hogy a tervezési díjat és az esetleges felhasználási díjat teljes körűen megfizette.

A dokumentáció más helyszínen, más beruházáshoz, más személy által, módosított formában vagy többszöri alkalommal történő felhasználása, átdolgozása, többszörözése, digitális továbbítása vagy közzététele csak a szolgáltató előzetes írásbeli hozzájárulásával történhet.

A szerkeszthető elektronikus állományok átadása önmagában nem jelenti a korlátlan felhasználási jog átengedését. A szerzői jogi jogosultságok terjedelmét minden esetben kifejezett, írásbeli rendelkezés határozza meg.

A szolgáltató jogosult a projektet referenciaként feltüntetni, és a megvalósult vagy megvalósítás alatt álló beruházásról képanyagot, leírást közzétenni, amennyiben ez nem sért üzleti titkot vagy külön titoktartási megállapodást.

13. Kész- és mintatervek értékesítésére vonatkozó külön szabályok

Amennyiben a Szolgáltató a Megrendelő részére előre elkészített, ismételten értékesíthető építészeti tervdokumentációt, különösen minta-, kész- vagy típustervet értékesít, az ilyen dokumentáció nem minősül a Megrendelő konkrét telkére, konkrét beruházására vagy konkrét építésjogi környezetére készített egyedi tervezési szolgáltatásnak.

A minta-, kész- vagy típusterv általános építészeti-műszaki megoldást tartalmaz, és annak megvásárlása önmagában nem jelenti azt, hogy a terv a Megrendelő által kiválasztott telekre, ingatlanra vagy beruházásra változtatás nélkül megvalósítható, engedélyezhető vagy bejelenthető.

A Megrendelő köteles a terv megvásárlását megelőzően, illetve legkésőbb a konkrét felhasználás előtt meggyőződni arról, hogy az adott minta-, kész- vagy típusterv a kiválasztott telek adottságaira, övezeti besorolására, beépítési paramétereire, helyi építési szabályzatára, országos vagy helyi építésjogi előírásaira, közmű- és terepviszonyaira, valamint az egyéb hatósági és szakhatósági követelményekre figyelemmel megvalósítható-e.

A Szolgáltatót semmilyen felelősség nem terheli abban az esetben, ha a Megrendelő által választott telekre a minta-, kész- vagy típusterv a vonatkozó övezeti, építési, településképi, hatósági vagy egyéb

előírások miatt nem valósítható meg, nem engedélyezhető, nem jelenthető be, vagy kizárólag módosításokkal, átdolgozással vagy kiegészítő tervezéssel alkalmazható.

A minta-, kész- vagy títusterv konkrét telekre történő adaptálása, átdolgozása, helyi előírásokhoz igazítása, engedélyezési vagy kivitelezési tervvé történő feldolgozása külön tervezési szolgáltatásnak minősül, amely kizárólag külön egyedi szerződés vagy megrendelés alapján, külön díjazás ellenében történik.

14. Tervezői művezetésre vonatkozó külön szabályok

Ha az egyedi szerződés tervezői művezetést is tartalmaz, a szolgáltató a kivitelezés során a jogszabályok és a kamarai szabályzatok alapján közreműködik a terv szerinti megvalósítás elősegítésében, és a tervekkel kapcsolatos szakkérdésekben állásfoglalást ad. A tervezői művezetés a Méptv. 185–187. §-aiban rögzített rendszerhez illeszkedik.

A tervezői művezetés nem azonos a műszaki ellenőréssel, nem helyettesíti az építési műszaki ellenőr megbízását, és nem terjed ki a kivitelező teljesítésének mennyiségi-pénzügyi kontrolljára és koordinálására kivéve, ha erre külön szerződés jön létre.

A szolgáltató a tervezői művezetési észrevételeit jogosult az e-építési naplóban vagy más írásbeli formában rögzíteni. Ha a szolgáltató a dokumentációtól eltérő, az életet, egészséget, állékonyságot vagy közbiztonságot közvetlenül veszélyeztető tevékenységet tapasztal, az irányadó jogszabályok szerint köteles eljárni.

A tervezői művezetés alkalmainak száma, ütemezése, minimális időtartama és díjazása az egyedi szerződésben kerül meghatározásra.

15. Építési műszaki ellenőri szolgáltatásra vonatkozó külön szabályok

Ha az egyedi szerződés építési műszaki ellenőri feladatok ellátására irányul, a megbízott tevékenységét különösen a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet és a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szabályai szerint végzi. Az építési műszaki ellenőr feladatköre, összeférhetetlenségi szabályai és ellenőrzési jogai ezen jogszabályokhoz igazodnak.

A műszaki ellenőr az építető helyszíni képviselőjeként jár el, de nem vállal helytállást a kivitelező helyett, nem válik a kivitelezési szerződés alanyává, és nem felel olyan hibákért, amelyeket a megbízó döntésével szemben vagy a rendelkezésre bocsátott dokumentáció hibája miatt nem tudott elhárítani.

A műszaki ellenőr jogosult és köteles a szükséges mértékben helyszíni ellenőrzést tartani, a dokumentációt és e-naplót megtekinteni, írásbeli észrevételt tenni, valamint a megbízó figyelmét az észlelt kockázatokra és szerződésszegésekre felhívni.

A műszaki ellenőr nem köteles olyan feladatot ellátni, amely jogosultsága körén kívül esik, jogszabályt sértene, összeférhetetlenséget idézne elő, vagy amelyhez a megbízó a szükséges dokumentumokat, hozzáféréseket vagy meghatalmazásokat nem biztosítja.

A Megrendelő köteles biztosítani, hogy az építési műszaki ellenőr a feladatának ellátásához szükséges valamennyi információhoz időben hozzájusson. Ennek keretében a Megrendelő köteles a műszaki ellenőrt haladéktalanul tájékoztatni különösen a kivitelezési kooperációk és egyeztetések időpontjáról, az építési napló lényeges bejegyzéseiről, a kivitelezési vállalkozási szerződés szerinti ütemezésekről, valamint az egyes jelentős építési, szerkezeti vagy eltakarásra kerülő munkafolyamatok megkezdésének tervezett időpontjáról.

A Megrendelő köteles továbbá biztosítani, hogy a műszaki ellenőr a szükséges dokumentumokhoz, szerződésekhez, tervdokumentációkhoz és az elektronikus építési naplóhoz hozzáférjen. Amennyiben a Megrendelő ezen kötelezettségének nem tesz eleget, a műszaki ellenőr nem felel azokért a hibákért, hiányosságokért vagy károkért, amelyek az információk, értesítések vagy hozzáférések hiányából erednek.

16. Felelősség, hibás teljesítés, kármegelőzés

A szolgáltató a tevékenységét a szakmai szabályok, a vonatkozó jogszabályok, valamint a megrendelő által jóváhagyott program és döntések alapján végzi. A szolgáltató felelőssége nem terjed túl az általa ténylegesen vállalt és ellátott szolgáltatás körén.

A szolgáltató nem felel olyan kárért vagy többletköltségért, amely a megrendelő késedelméből, hibás vagy hiányos adatszolgáltatásából, megtévesztő információiból, harmadik személy magatartásából, hatósági vagy közműszolgáltatói döntésből, kivitelezői eltérésből, engedély nélküli átdolgozásból vagy a szolgáltató szakmai javaslatának figyelmen kívül hagyásából ered.

A megrendelő köteles a szolgáltató esetleges hibás teljesítését észlelés után haladéktalanul, de legkésőbb észszerű határidőn belül írásban jelezni, és a hiba orvoslására lehetőséget biztosítani.

A szolgáltató kártérítési felelőssége – szándékos, súlyosan gondatlan vagy jogszabály által nem korlátozható eset kivételével – legfeljebb az adott szerződés alapján ténylegesen megfizetett nettó díj összegéig terjedhet, ha ezt az egyedi szerződés is kifejezetten rögzíti. Fogyasztóval kötött szerződés esetén az ettől eltérő korlátozás csak a kötelező jogszabályi keretek között alkalmazható.

A felek kölcsönösen kötelesek a kármegelőzés és kárenyhítés követelményének eleget tenni.

A jelen pont szerinti felelősségi szabályokat a 13. pont szerinti minta-, kész- és típusstervek esetén az ott meghatározott különös rendelkezésekre figyelemmel kell alkalmazni.

17. Titoktartás, üzleti titok, adatkezelés

A felek a szerződés teljesítése során tudomásukra jutott üzleti, műszaki, pénzügyi és egyéb nem nyilvános információkat üzleti titokként kötelesek kezelni, és azokat harmadik személy részére kizárólag jogszabály, hatósági kötelezés vagy a másik fél előzetes írásbeli hozzájárulása alapján adhatják ki.

Nem minősül titoksértésnek, ha a szolgáltató a projekt teljesítéséhez szükséges mértékben jogosultsággal rendelkező közreműködőt, szakági tervezőt, szakértőt, biztosítót, jogi képviselőt vagy könyvelőt von be, feltéve hogy ezek a személyek titoktartásra kötelesek.

A személyes adatok kezelése a vonatkozó adatvédelmi jogszabályok és a szolgáltató adatkezelési tájékoztatója szerint történik. A megrendelő köteles biztosítani, hogy a szolgáltató részére átadott személyes adatok kezelésére megfelelő jogalap álljon fenn.

A szolgáltató a referencia-közzététel során lehetőség szerint nem hoz nyilvánosságra szükségtelen személyes adatot, és a referenciahasználatot mellőzi, ha azt a felek külön megállapodásban kizárják.

18. Szünetelés, vis maior, teljesítés akadályai

Ha a projekt teljesítése bármely okból – különösen megrendelői döntés hiánya, finanszírozási probléma, hatósági akadály, közmű-egyeztetési elhúzódás, kivitelezői késedelem, peres vagy

tulajdonjogi vita, vis maior – szünetel, a szolgáltató jogosult a már elvégzett munkája ellenértékét és igazolt költségeit kiszámlázni.

Vis maiornak minősül minden olyan, a felek ellenőrzési körén kívül eső, előre nem látható körülmény, amely a szerződés teljesítését átmenetileg vagy tartósan akadályozza. Ilyen lehet különösen a természeti katasztrófa, járványügyi korlátozás, súlyos üzemzavar, háborús helyzet, kiterjedt kibertámadás, általános közhatalmi korlátozás vagy energiaellátási zavar.

A vis maiorra hivatkozó fél köteles a másik felet haladéktalanul értesíteni és a körülményt megfelelően igazolni. A vis maior fennállása alatt a határidők meghosszabbodnak, és egyik fél sem felel az emiatt bekövetkező késedelemért.

19. A szerződés módosítása, megszüntetése, elállás, felmondás

A szerződés módosítása kizárólag írásban érvényes. Az e-mailben rögzített, mindkét fél által egyértelműen elfogadott módosítás – amennyiben a felek között ez elfogadott kapcsolattartási mód – írásbelinek tekinthető.

A megrendelő a szerződést a Ptk. szabályai szerint felmondhatja vagy attól elállhat, de köteles a szolgáltató addig szabályszerűen teljesített munkájának arányos díját, valamint az igazolt költségeket és a vállalt közreműködők felé fennálló kötelezettségeket megtéríteni.

A szolgáltató jogosult azonnali hatállyal felmondani a szerződést különösen akkor, ha a megrendelő súlyos fizetési késedelembe esik, a teljesítéshez szükséges együttműködést tartósan elmulasztja, jogellenes utasítást ad, a szolgáltató jogosultságát vagy szakmai függetlenségét sértő elvárást támaszt, vagy a szerződés bizalmi alapja egyébként megszűnik.

A szerződés megszűnése esetén a szolgáltató a pénzügyileg rendezett és elkészült munkarészeket a megrendelő részére átadja, a még ki nem fizetett munkarészek átadását azonban a jogszabályok keretei között megtagadhatja.

20. Biztosítás, szakmai felelősségbiztosítás

A szolgáltató – amennyiben jogszabály vagy kamarai szabályzat ezt előírja, illetve az adott tevékenység gyakorlásának feltétele – megfelelő szakmai felelősségbiztosítással rendelkezik, vagy annak meglétéről az egyedi szerződésben nyilatkozik.

A megrendelő kérésére a szolgáltató igazolhatja a felelősségbiztosítás fennállását, ugyanakkor a biztosítás megléte önmagában nem jelenti a jogszabályon, szerződésen és biztosítási feltételeken túlmutató helytállás vállalását.

Ha a projekt jellege, értéke, bonyolultsága vagy különleges kockázata indokolja, a felek külön megállapodásban rögzíthetik az emelt szintű felelősségbiztosítás, projektbiztosítás vagy speciális biztosítási fedezet költségviselését.

21. Hatósági, tervtanácsi és közmű-egyeztetési közreműködés

A szolgáltató a szerződés tárgyától függően köteles közreműködni hatósági, tervtanácsi, településképi, örökségvédelmi, közmű- vagy egyéb szakhatósági egyeztetésben, azonban ezen eljárások eredményéért, időtartamáért és döntéstartalmáért nem felel.

A szolgáltató jogosult a hatóságok, főépítési fórumok, tervtanácsok és közműszolgáltatók észrevételei alapján a dokumentáció pontosítására, ha ez az adott tervfázis rendeltetésszerű

teljesítéséhez szükséges. Az ilyen módosítás az alapszolgáltatás részét képezheti, ha a módosítás a szokásos eljárási körben marad; a lényeges koncepcionális vagy programváltoztatásból eredő újratervezés azonban kizárólag külön megállapodás szerint végezhető.

Örökségvédelmi, műemléki, régészeti, környezetvédelmi vagy speciális településképi követelmények fennállása esetén a szolgáltató jogosult jelezni, hogy a projekt teljesítése csak külön szakági vagy különszolgáltatási megrendelés mellett vállalható.

22. Elektronikus rendszerek, e-építési napló, ÉTDR, E-TÉR

Az elektronikus ügyintézéshez kapcsolódó rendszerek – így különösen az e-építési napló, ÉTDR, E-TÉR, valamint egyéb állami vagy közműszolgáltatói platformok – használatához szükséges jogosultságokat, meghatalmazásokat és hozzáféréseket a megrendelő köteles biztosítani, ha azok a szolgáltatás teljesítéséhez szükségesek.

A szolgáltató nem felel az elektronikus rendszerek hibájából, üzemszünetéből, adatvesztéséből, hozzáférési problémájából vagy a szolgáltató érdekkörén kívül eső működési zavarokból eredő késedelemért.

Ha a megrendelő az elektronikus hozzáférések biztosítását késedelmesen teljesíti, a szolgáltató teljesítési határideje ennek megfelelően módosul. A szolgáltató jogosult az elektronikus rendszerekben végzett többletadminisztráció díjazását külön is érvényesíteni, ha azt az egyedi szerződés vagy utólagos megrendelés lehetővé teszi.

23. Közreműködők, szakági partnerek, koordináció

A szolgáltató a feladat jellegétől függően jogosult építész, tartószerkezeti, gépész, villamos, tűzvédelmi, energetikai, akusztikai, geodéziai, geotechnikai, örökségvédelmi, közlekedési, tájépítészeti, belsőépítészeti vagy más közreműködőt bevonni.

A közreműködők munkájának koordinációja a szerződésben vállalt terjedelemben a szolgáltató feladata lehet, azonban a megrendelő közvetlenül is szerződhet egyes szakági tervezőkkel; ilyen esetben a felelősségi határok és a koordinációs kötelezettségek külön rögzítendők.

Ha a megrendelő saját közreműködőt jelöl ki, a szolgáltató nem felel az ilyen közreműködő hibájából, késedelméből vagy hiányos adatszolgáltatásából eredő következményekért. A szolgáltató jogosult a koordinációhoz szükséges többletmunkát külön díjazás mellett vállalni.

24. Átadás-átvétel, archiválás és iratkezelés

A dokumentáció átadása történhet személyesen, postai úton, elektronikus adathordozón, felhőszolgáltatáson, e-mailben vagy hivatalos elektronikus felületen. Az átadás időpontja az az időpont, amikor a dokumentáció a megrendelő számára hozzáférhetővé válik.

A szolgáltató jogosult átadás-átvételi jegyzőkönyvet, elektronikus átadásigazolást vagy más teljesítésigazolási formát alkalmazni. Az ilyen dokumentum aláírása vagy elektronikus visszaigazolása a teljesítés bizonyítékául szolgálhat.

A szolgáltató a projekt dokumentumait a saját belső iratkezelési rendje szerint őrzi. Ha a megrendelő a lezárt projekt dokumentumainak ismételt előkeresését, újraküldését, újranyomtatását vagy korábbi verziók kiadását kéri, a szolgáltató külön adminisztrációs díjat számíthat fel.

25. Panaszkezelés és minőségi kifogások rendezése

A megrendelő a szolgáltatással kapcsolatos panaszát vagy minőségi kifogását írásban jogosult előterjeszteni. A bejelentésnek tartalmaznia kell legalább a projekt azonosító adatait, a kifogásolt körülmény részletes leírását, az érintett dokumentum vagy teljesítési szakasz megjelölését, valamint – ha lehetséges – a kért intézkedést.

A szolgáltató a hozzá beérkezett panaszt észszerű határidőn belül megvizsgálja, és arra írásban reagál. A felek kötelesek lehetőséget biztosítani a szakmai egyeztetésre és a szükséges tényállás tisztázására.

A nem kellően részletezett, bizonyíték nélküli vagy a megrendelő által jóváhagyott tervfázisra utólag, koncepcionális alapon visszavezethető kifogás nem alapoz meg automatikus hibás teljesítési igényt.

26. Fenntarthatósági, költség- és kivitelezhetőségi tájékoztatások korlátai

A szolgáltató a tervezés során javaslatot tehet gazdaságossági, fenntarthatósági, energiahatékonysági vagy kivitelezhetőségi szempontokra, azonban az ilyen becslések a rendelkezésre álló adatokon, a tervezési fázison és a piaci környezeten alapuló szakmai tájékoztatások.

A kivitelezési költségek, határidők, anyagárak, vállalkozói díjak, megtérülési mutatók és üzemeltetési költségek a piaci környezet változásától, a kivitelezői ajánlatoktól, az engedélyezési és kivitelezési feltételektől, valamint a megrendelő döntéseitől is függnének; ezekért a szolgáltató csak akkor vállal kötelező eredményfelelősséget, ha erre külön írásbeli garanciát ad.

A szolgáltató által készített költségbecslés, mennyiségi kimutatás vagy műszaki javaslat nem minősül kivitelezői ajánlatnak kivéve, ha a felek kifejezetten másként rendelkeznek.

27. Fogyasztói külön szabályok

Amennyiben a megrendelő a Ptk. szerint fogyasztónak minősül, a jelen TÁSZF és az egyedi szerződés rendelkezéseit a kötelező fogyasztóvédelmi szabályokkal összhangban kell értelmezni.

Távollévők között vagy üzlethelyiségen kívül kötött szerződés esetén a fogyasztót megillető előzetes tájékoztatást a szolgáltató a szerződéskötést megelőzően köteles megadni. 45/2014. Korm. rendelet 20–26. § -a alapján fogyasztót a szerződés megkötésének napjától számított 14 napon belül indokolás nélküli elállási jog illeti meg. Amennyiben a fogyasztó kifejezetten kéri, hogy a szolgáltató a szolgáltatás teljesítését az elállási határidőn belül kezdje meg, köteles tudomásul venni, hogy elállás esetén a szolgáltató részére az addig arányosan teljesített szolgáltatás ellenértékét meg kell térítenie. Ha a szolgáltatás teljesítése a fogyasztó kifejezett kérésére az elállási határidőn belül teljes egészében megtörténik, a fogyasztó az elállási jogát elveszíti.

A fogyasztó panasza esetén elsődlegesen közvetlenül a szolgáltatóhoz fordulhat. Ha a vita békés úton nem rendezhető, a fogyasztó jogosult a lakóhelye vagy tartózkodási helye szerinti békéltető testülethez fordulni, illetve igényét bíróság előtt érvényesíteni a fogyasztóvédelmi és polgári eljárási szabályok szerint.

A jelen TÁSZF egyetlen rendelkezése sem értelmezhető úgy, hogy az a fogyasztót a jogszabály alapján megillető kötelező jogoktól megfosztaná vagy azokat korlátozná.

28. Elektronikus kommunikáció és kézbesítés

A felek – eltérő megállapodás hiányában – jogosultak egymással elektronikus úton, különösen e-mailben kommunikálni. A szerződéssel kapcsolatos érdemi nyilatkozatokat, felszólításokat, jóváhagyásokat és tervátadásokat a felek az egyedi szerződésben megjelölt e-mail-címekre küldik.

Az elektronikus úton megküldött értesítés kézbesítettnek tekinthető, ha annak elküldése igazolt, és a feladónak nem érkezik vissza automatikus kézbesítési hibaüzenet. Jelentős joghatással járó nyilatkozat esetén a szolgáltató jogosult további igazolható kézbesítési módot is igénybe venni.

A digitális tervátadás történhet felhőszolgáltatáson, letöltési linken (különös tekintettel Google Drive), e-naplón, ÉTDR-en, E-TÉR felületen vagy más, szakmailag alkalmas rendszerben.

29. Irányadó jog, vita rendezése

A szerződésre a magyar jog alkalmazandó.

A felek a felmerülő vitás kérdéseket elsődlegesen tárgyalásos úton, jóhiszemű együttműködéssel kísérik meg rendezni.

Amennyiben a megrendelő fogyasztónak minősül, fogyasztói jogvita esetén jogosult a hatáskörrel rendelkező békéltető testület eljárását kezdeményezni. A békéltető testület eljárása a fogyasztói jogvita bírósági eljáráson kívüli rendezésére szolgál.

Ennek sikertelensége esetén hatáskörtől és illetékességtől függően a magyar bíróságok jogosultak eljárni.

Vállalkozások közötti jogviszonyban a felek – amennyiben ezt az egyedi szerződésben kifejezetten kikötik – a kötelező jogszabályi korlátok között alávethetik magukat a Szolgáltató székhelye szerint illetékes bíróság illetékességének.

Fogyasztói jogviszonyban a kötelező illetékességi és fórumválasztási szabályoktól a fogyasztó hátrányára eltérni nem lehet. A Pp. alapján nem érvényes olyan illetékességi kikötés, amely kizárja a fogyasztó jogát arra, hogy igényét saját belföldi lakóhelye vagy tartózkodási helye szerinti bíróság előtt érvényesítse.

30. Vegyes és záró rendelkezések

Ha a TÁSZF valamely rendelkezése érvénytelen, végrehajthatatlan vagy alkalmazhatatlan, ez nem érinti a TÁSZF többi részének érvényességét; ilyen esetben a felek az adott rendelkezést a gazdasági céljához legközelebb álló, jogszerű rendelkezéssel pótolják.

A TÁSZF magyar nyelven készült. Többnyelvű alkalmazás esetén értelmezési vita esetén a magyar nyelvű változat az irányadó kivéve, ha a felek kifejezetten másként állapodnak meg.

A TÁSZF a honlapon való közzététel napjától, illetve az abban megjelölt hatálybalépési időponttól alkalmazandó az ezt követően létrejövő szerződésekre.

A TÁSZF-et a szolgáltató honlapján közzéteszi, és kérésre tartós adathordozón vagy elektronikus formában a megrendelő rendelkezésére bocsátja.

31. Ajánlott mellékletek és kitöltendő adatok

A honlapon közzétett TÁSZF mellett javasolt külön mintamellékletek alkalmazása: tervezési program sablon; ajánlat- és díjütemezés minta; adatbekérő lap; közreműködői és szakági lista; referenciahasználati hozzájárulás; fogyasztói tájékoztató; adatkezelési tájékoztató; panaszkezelési rend.

Az egyedi szerződésekben különösen a következő adatok pontos kitöltése szükséges: projekt helye és hrsz.; szolgáltatás típusa; tervfázisok; határidők; díjazás és fizetési ütemezés; különszolgáltatások; felhasználási terjedelem; kapcsolattartók; átadandó alapadatok; biztosítási adatok; speciális projektkockázatok.

A TÁSZF közzététele nem helyettesíti az egyedi projekt sajátosságaihoz igazított szerződéses testreszabást, különösen nagy értékű, több szakági, társasházi, örökségvédelmi, állami, közbeszerzési vagy speciális technológiájú beruházások esetén.

MELLÉKLET A – KAPCSOLÓDÓ SZERZŐDÉSEKHEZ JAVASOLT HIVATKOZÓ KLAUZULA

A felek rögzítik, hogy a jelen egyedi szerződés elválaszthatatlan részét képezi a szolgáltató hatályos Tervezési Általános Szerződési Feltételei (TÁSZF). A megrendelő/megbízó kijelenti, hogy a TÁSZF-et a szerződéskötést megelőzően megismerte, megértette és elfogadta. A TÁSZF rendelkezései az egyedi szerződésben nem szabályozott kérdésekben teljes körűen irányadók. Eltérés esetén az egyedi szerződés rendelkezései elsőbbséget élveznek.

MELLÉKLET B – SZERZŐDÉSKÖTÉSKOR ELLENŐRIZENDŐ KITÖLTENDŐ PONTOK

- szolgáltató teljes cégadatai, kamarai nyilvántartási adatok, képviselő
- megrendelő/megbízó pontos adatai és kapcsolattartója
- projekt helye, hrsz., rendeltetése, műszaki tárgya
- megrendelt tervfázisok / ellenőri szolgáltatások pontos köre
- különszolgáltatások és kifejezetten kizárt feladatok
- határidők, részhatáridők, adatszolgáltatási határidők
- díjazás, előleg, ütemezés, költségtérítés, fizetési határidő
- felhasználási jog pontos terjedelme
- kapcsolattartási és elektronikus kézbesítési adatok
- fogyasztói tájékoztatás, panaszkezelés, referenciahasználat