

MEZŐSZENTGYÖRGYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL JEGYZŐJE
8133 MEZŐSZENTGYÖRGY, KOSSUTH UTCA 48.

4. napirend

ELŐTERJESZTÉS
főépítési díjazás tárgyában

Tárgyalja: Mezőszentgyörgy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete
2026. július 30-i rendes, nyílt ülésén

Előterjesztő: dr. Tóth Andrea jegyző

Melléklet: főépítési szerződés

Tisztelt Képviselő-testület!

Ádám László főépítésszel az Önkormányzat 2025. január 1. napjától kötött szerződés. A Főépítész Úr előterjesztést nyújtott be, melyben kérte a főépítési díjazás megemelését, 35.000.- Ft/eseti megbízási díj helyett 45.000.- Ft/eseti megbízási díjra. A Főépítész Úr által alkalmazott díjtétel 28,5 %-os emelést tartalmaz a tavalyihoz képest, azonban 2022 évtől ezzel a díjtétellel dolgozunk, így az emelés indokolt.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy fogadja el az alábbi határozati javaslatot.

Határozati javaslat:

Mezőszentgyörgy Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2026.(VII.28.) határozata

Ádám László főépítésszel kötött szerződés módosításáról

Mezőszentgyörgy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Ádám László főépítésszel kötött, 2025. január 1. napjától hatályos főépítési feladatokra szóló megbízási szerződés 5. pontját a felek közös megegyezéssel. A módosítás tárgya az eseti megbízási díj, amely 35.000.- Ft/eljárás összegről 45.000.- Ft/eljárás összegre változik. A megemelt díjtétel alkalmazásának kezdete: 2026. augusztus 1.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a módosítás aláírására.

Határidő: haladéktalanul

Felelős: jegyző

Mezőszentgyörgy, 2026. július 16.

dr. Tóth Andrea
jegyző

SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS

Mezőszentgyörgy Község főépítési feladatainak ellátására kötött megbízási szerződés módosítása

Név: **Mezőszentgyörgy Község Önkormányzata**
Székhely: **8133 Mezőszentgyörgy, Kossuth utca 48.**
Képviselője: Ádám Zsolt polgármester
Adószáma: 15727615-2-07
Statisztikai számjel: 15727615-8411-321-07
Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 727617
Telefon: +36 22 585095
E-mail cím: igazgas@mezoszentgyorgy.hu
mint megbízó (a továbbiakban: **Megbízó**)

másrészről

Név: **ÁLZ-Építész Kft.**
Székhely: **8132 Lepsény, Fő utca 28.**
Cégjegyzékszám: 07-09-034018
Adószáma: 32102400-1-07
Képviseli: Ádám László Zoltán építész MÉK É 07-0029
Pénzforgalmi számlaszáma és bank neve: 50420609-10011991 MBH Bank Nyrt.
Telefon: +36 30 956 6971
E-mail cím: adamepitesz@gmail.com
mint megbízott (a továbbiakban: **Megbízott**) között (a továbbiakban együttesen: **Felek**) **2025. 01.01-től határozatlan** idejű megbízási szerződés jött létre **Mezőszentgyörgy Község települési főépítési feladatainak ellátására.**

1. A Felek közös megegyezéssel a közöttük létrejött megbízási szerződést módosítják.
2. A szerződés 5. pontja helyébe a következő szövegrész lép:
„5. A Megbízottat jelen szerződésből eredő feladatai ellátásáért **eseti díjazás illeti meg, amelynek összege 45.000.- Ft/eljárás.** A megbízási díjon felül más költség elszámolására csak a Megbízó előzetes írásbeli engedélyével kerülhet sor.

A Megbízási díj kifizetésére számla ellenében a Megbízott 59300292-15117133 számú számlára történő átutalással kerül sor. Az átutalásra a számla leigazolását követő 15 napon belül kerül sor. Késedelmes kifizetés esetén a Megbízó köteles a késedelembe esés napjától kezdődően, a Polgári Törvénykönyv szerinti késedelmi kamatot fizetni Megbízott számára. A megbízási díj bruttó, Megbízott alanyi adómentes, áfa-t nem számol fel.

Teljesítésigazolás: a Megbízott a tárgyévet követő Megbízóval történő egyeztetést követően a tárgyévet követő január 31. napjáig állítja ki.”

3. A szerződésmódosításban rögzített eseti díjazás alkalmazásának kezdete. 2026. augusztus 1.

4. A szerződésmódosítást Mezőszentgyörgy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete határozatával jóváhagyta és felhatalmazta a polgármestert a szerződésmódosítás aláírására.
5. A szerződésmódosításban nem szabályozott kérdésekben az alapszerződés és a hatályos jogszabályok az irányadók.
6. Jelen szerződésmódosítás 4, mindenben megegyező példányban készült, 2 példány az önkormányzatot, 2 példány a főépítést illeti.
7. A Felek a szerződésmódosítást elolvasás után, azzal mindenben egyetértve aláírták.

Mezőszentgyörgy, 2026. július 30.

Mezőszentgyörgy Község Önkormányzata
Ádám Zsolt polgármester

Ádám László
főépítész

Jogi ellenjegyzés:

Pénzügyi ellenjegyzés:

Megbízási szerződés
Mezőszentgyörgy Község főépítési feladatainak ellátására
(Egységes szerkezetbe foglalva.)

Név: **Mezőszentgyörgy Község Önkormányzata**
Székhely: **8133 Mezőszentgyörgy, Kossuth utca 48.**
Képviselője: Ádám Zsolt polgármester
Adószáma: 15727615-2-07
Statistikai számjel: 15727615-8411-321-07
Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 727617
Telefon: +36 22 585095
E-mail cím: igazgatas@mezoszentgyorgy.hu
mint megbízó (a továbbiakban: **Megbízó**)

másrészről

Név: **ÁLZ-Építész Kft.**
Székhely: **8132 Lepsény, Fő utca 28.**
Cégjegyzékszám: 07-09-034018
Adóazonosító jele: 32102400-1-07
Képviseli: Ádám László Zoltán építész MÉK É 07-0029
Pénzforgalmi számlaszáma és bank neve: 50420609-10011991 MBH Bank Nyrt.
Telefon: +36 30 956 6971
E-mail cím: adamepitesz@gmail.com
mint megbízott (a továbbiakban: **Megbízott**) között (a továbbiakban együttesen: **Felek**) az alulírott helyen és napon, **2025. 01.01-től határozatlan** idejű megbízási szerződés jön létre **Mezőszentgyörgy Község települési főépítési feladatainak ellátására** az alábbiak szerint:

1. A megbízási szerződés tárgya

Megbízó jelen megbízási szerződés aláírásával megbízza a Megbízottat – Megbízott pedig a megbízást elfogadja – Mezőszentgyörgy település közigazgatási területén a szerződés 1.1 és 1.2 pontjaiban felsorolt főépítési feladatok ellátásával.

2. A Megbízott kötelezettségei és feladatai

2.1. A Megbízott kötelezettségei:

A Megbízott kötelezettségei a magyar építészetéről szóló 2023. évi C törvény, valamint a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm.rendelet rendelkezéseinek megfelelően a települési főépítési feladatok ellátása, így különösen az alábbiak:

- a) az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatallal és az érintett önkormányzatok főépítészeivel együttműködve elősegíti az illetékességi területét érintő területrendezési és településrendezési tervek összhangjának kialakítását,
- b) folyamatosan figyelemmel kíséri a rendezési eszközök hatályosulását, tapasztalatairól az érintett önkormányzat által meghatározott gyakorisággal tájékoztatást ad, és négyévente összefoglaló jelentést készít a képviselő-testület (közgyűlés) részére,

- c) közreműködik a kulturális örökség védelméről szóló törvényben foglaltakkal, valamint a kulturális örökség védetté nyilvánításának részletes szabályairól szóló miniszteri rendeletben foglaltakkal kapcsolatos önkormányzati feladatok ellátásában,
- d) szakmai véleményével, állásfoglalásaival segíti a térség, illetve a település egységes táji és építészeti arculatának alakítását,
- e) közreműködik a területrendezési tervek és a településrendezési tervek nyilvántartására, a szabályozásokon alapuló adatszolgáltatásra és az ezzel kapcsolatosan felmerülő költség megállapítására vonatkozó helyi szabályok előkészítésében,
- f) részt vesz – szükség szerint adatok szolgáltatásával – az illetékességi területére vonatkozó területi és települési információs rendszerek kialakításában és működtetésében,
- g) szakmailag közreműködik a településképi bejelentési és kötelezési eljárás során a döntés előkészítésében - ideértve a helyi emlékeket és a műemléki környezetben lévő nem műemlék építményeket érintő településképi bejelentési és kötelezési eljárásokat,
- h) szakmailag előkészíti a településképi véleményezési eljárás során a véleményt,
- i) ellátja egyéb jogszabályokban, valamint a településképi védelméről szóló 11/2018. (VI.7.) önkormányzati rendeletben meghatározott egyéb feladatokat.

2.2.A Megbízott feladatai továbbá:

- a) döntésre előkészíti a rendezés alá vonandó területekre vonatkozó javaslatokat, a tervezési megbízás feltételeit és követelményeit,
- b) elkészíti az előzetes tájékoztatást az érdekelt államigazgatási szervek, az érintett állampolgárok, szervezetek, érdekképviselői szervek, valamint a szomszédos és az érintett egyéb települések önkormányzati szervei részére a rendezés helyéről, céljáról, várható eredményéről,
- c) a rendezési eszközök készítése során folyamatosan együttműködik a tervezőkkel és képviseli Mezőszentgyörgy Község Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) érdekeit,
- d) szervezi és irányítja a rendezési eszközök véleményezési eljárásait, ezek során biztosítja a rendezési eszközök készítésének nyilvánosságát,
- e) a véleményezési eljárás befejezését követően a beérkezett észrevételek figyelembevételével döntésre előkészíti a rendezési eszközöket,
- f) gondoskodik a megállapítás során hozott változtatások átvezetéséről, illetőleg szükség szerint az újbóli véleményeztetés lefolytatásáról,
- g) kérésre tájékoztatást ad a hatályos rendezési eszközökben foglaltakról,
- h) előkészíti az Önkormányzat településképi védelmével kapcsolatos szabályozását és figyelemmel kíséri annak érvényesülését, gondoskodik az azokkal összefüggő nyilvántartás vezetéséről.

2.3.Főépítész feladatokat ellátó természetes személy adatai:

Neve: Ádám László Zoltán

Telefonszáma: +36 30 956 6971

E-mail címe: adamepitesz@gmail.com

Kamarai azonosító száma: MÉK é 07-0029

Mérnök vagy építész kamarai jogosultság típusa: építész tervező

3. Együttműködési kötelezettség a Felek között

3.1.Megbízó kötelezettségei:

- a) Megbízó köteles a Megbízottat a főépítész tevékenység ellátásához szükséges információkkal és egyéb dokumentumokkal ellátni.

- b) Megbízó köteles a Megbízott rendelkezésére bocsátani a megbízás teljesítéséhez szükséges információkat, dokumentumokat olyan időben, hogy a Megbízott a jogszabályban előírt határidőket teljesíteni tudja.
- c) Megbízó köteles Megbízottat az Önkormányzat építési beruházásra vonatkozó pályázatainak előkészítő eljárásába bevonni.

3.2. Megbízott kötelezettségei:

- a) a) Megbízott köteles a Megbízó rendelkezésére állni, a Megbízóval a kapcsolatot elektronikus és távközlési eszközök segítségével Megbízó igénye szerint szükségyszerűen tartani.
- a) Megbízott köteles előre egyeztetett időpontban a Mezőszentgyörgyi Közös Önkormányzati Hivatalban tartózkodni a papír alapon érkezett ügyiratok áttekintése és ügyintézése érdekében, valamint szükség szerinti ügyfélfogadás céljából.
- b) A Megbízott feladatai ellátása során köteles a vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezéseit betartani, köteles továbbá a megbízás teljesítése során alkalmazandó jogszabályok változását folyamatosan figyelemmel kísérni, a Megbízót érintő változásokra annak figyelmét felhívni.
- c) Megbízott köteles a Képviselő-testületi üléseken - ha az főépítési feladatokat is érint – megjelenni.
- d) A Megbízott teljes felelősséggel tartozik nem megfelelő eljárásával, hibás teljesítésével, mulasztásával, illetőleg késedelmeskedésével a Megbízónak okozott kárért. Megbízott, az általa okozott károkat köteles közvetlenül rendezni, illetve a Megbízót mentesíteni minden olyan kárigény követelés alól, amelyek az általa okozott károkkal kapcsolatban merültek fel. A Megbízott köteles megfizetni a Megbízó számára minden olyan bírságot, vagy egyéb pénzügyi szankciót, amelyet a Megbízóra a Megbízott magatartása, vagy mulasztása miatt szabtak ki.
- e) Megbízott kijelenti, hogy a főépítési feladatokat ellátó természetes személy megfelel a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm.rendeletben meghatározott főépítési foglalkoztatási feltételeknek.

4. Titoktartási kötelezettség

Megbízott köteles valamennyi, a jelen megbízás teljesítése során tudomására jutó, Megbízóra vonatkozó információt megőrizni. Titoktartási kötelezettsége e szerződés megszűnését követően is fennmarad.

5. Megbízási díj, költségterítés

A Megbízottat jelen szerződésből eredő feladatai ellátásáért **eseti díjazás illeti meg, amelynek összege 45.000.- Ft/eljárás.** A megbízási díjon felül más költség elszámolására csak a Megbízó előzetes írásbeli engedélyével kerülhet sor.

A Megbízási díj kifizetésére számla ellenében a Megbízott 59300292-15117133 számú számlára történő átutalással kerül sor. Az átutalásra a számla leigazolását követő 15 napon belül kerül sor. Késedelmes kifizetés esetén a Megbízó köteles a késedelembe esés napjától kezdődően, a Polgári Törvénykönyv szerinti késedelmi kamatot fizetni Megbízott számára. A megbízási díj bruttó, Megbízott alanyi adómentes, áfa-t nem számol fel.

Teljesítésigazolás: a Megbízott a tárgyévet követő Megbízóval történő egyeztetést követően a tárgyévet követő január 31. napjáig állítja ki.¹

6. Összeférhetetlenség

Megbízott kijelenti, hogy feladata ellátása során betartja a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm.rendeletnek az önkormányzati főépítész bejelentési kötelezettsége saját illetékességi területen történő tervezésére vonatkozó jogszabályi előírásokat, valamint tudomásul veszi a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény azon előírását, miszerint az önkormányzati főépítész az illetékességi területén is tervezhet, az általa készített építészeti-műszaki dokumentációt azonban önkormányzati főépítészként nem bírálhatja el és a bírálat előkészítésében sem vehet részt. Az önkormányzati főépítész által tervezett építészeti-műszaki dokumentáció településképi véleményezését az állami főépítész végzi.

7. Szerződés megszűnése, megszüntetése

7.1. A Megbízási szerződés határozatlan időtartamra szól.

7.2. A megbízási jogviszony felek általi rendes felmondási ideje 30 nap, a megbízó a felmondást írásban indokolni köteles.

7.3. Felek rendkívüli felmondással csak súlyos szerződésszegés esetén élhetnek így különösen:

- a) Megbízott súlyos szerződésszegést követ el, amennyiben a feladatát nem a tőle elvárható gondossággal végzi, vagy nem végzi el illetve késedelmesen teljesíti, vagy igazolhatóan kárt okozott Megbízónak.
- b) Megbízó részéről súlyos szerződésszegésnek minősül, ha az esedékes fizetési kötelezettségével 30 napot meghaladó késedelembe esik.

7.4. Az önkormányzati főépítész megbízási jogviszonya megszűnik, ha az építész kamara a főépítész kamarai tagsági jogviszonyát felfüggesztette vagy őt a kamarából kizárta. A kizárás tényéről a kamara tájékoztatja a megbízó önkormányzatot.

7.5. Felek jelen szerződést közös megegyezéssel írásban megszüntethetik.

7.6. A szerződés megszűnése esetén a Felek elszámolnak egymással a már teljesített szolgáltatásokkal. Az elszámolás keretében a Megbízott a megbízás teljesítése során birtokába került dokumentumokat, iratokat, egyéb ingóságokat köteles a Megbízónak a szerződés megszűnésének napján legkésőbb átadni.

7.7. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a szerződés bármely okból megszűnik, Megbízott – a teljesített szolgáltatás után fizetendő megbízási díjon kívül - jogcímtől függetlenül megtérítési igényrel Megbízóval szemben nem élhet - beleértve a kártérítést is -, tehát ilyen igényérvényesítésről Megbízott jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul, kifejezetten lemond.

7.8. A Megbízott képviselője - az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § (6) bekezdése, valamint az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdése alapján - nyilatkozik arról, hogy átlátható szervezetnek minősül. A Megbízott képviselője köteles haladéktalanul tájékoztatni a

¹ Módosította a .../2026.(VII.30.) határozat.

Megbízót, ha az átlátható szervezetre vonatkozó feltételeknek a Megbízott már nem felel meg. Megbízott tudomással bír arról, hogy az átlátható szervezetre vonatkozó valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött visszerhes szerződést, így a jelen szerződést is, a Megbízó felmondja vagy - ha a szerződés teljesítésére még nem került sor - a szerződéstől eláll.

7.9.A Megbízott 2017. évi LIII. törvény szerinti tényleges tulajdonosának a neve és állandó lakcíme: Ádám László Zoltán 8132 Lepsény, Fő utca 26.

8. A szerződésben nem érintett kérdések

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései és a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm.rendelet ide vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Szerződő felek magukra nézve kötelezőnek fogadják el, hogy az államháztartásról szóló. 2011. évi CXCV törvény (a továbbiakban: Áht.) szerint illetékes ellenőrző szervezetek feladat-és hatáskörüknek megfelelően a beszerzési eljárásokat és az azok alapján megkötött szerződések teljesítését ellenőrizhetik, és hogy részükre a jogszabály szerinti információ megadása üzleti titokra való hivatkozással nem tagadható meg.

A szerződést Mezőszentgyörgy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 7/2025.(I.27.) határozatával fogadta el, és a szerződés aláírására Ádám Zsolt polgármestert felhatalmazta.

Alulírott Felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá. A szerződés 2025. február 1-én lép hatályba, hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a főépítési feladatok ellátására kötött, a 81/2023.(VI.26.) határozattal jóváhagyott szerződés.

Mezőszentgyörgy, 2025. január 28.

Lepsény, 2025. január 28.

.....
Ádám Zsolt polgármester s.k.
Mezőszentgyörgy Község Önkormányzata
Megbízó

.....
ÁLZ Építész Kft. s.k.
képviseli: Ádám László Zoltán
Megbízott

Jogi ellenjegyzés: dr. Tóth Andrea jegyző s.k.

Mezőszentgyörgy, 2025. január 28.

Pénzügyi ellenjegyzés: Zsemberiné Rédl Annamária pénzügyi előadó s.k.

Mezőszentgyörgy, 2025. január 28.

ZÁRADÉK:

A szerződést a Felek közös megegyezéssel módosították, a képviselő-testület a módosítást és az

egységes szerkezetbe foglalt szerződést a .../2026.(VII.30.) határozattal elfogadta.

Mezőszentgyörgy, 2026. augusztus 1.

Lepsény, 2026. augusztus 1.

.....
Ádám Zsolt polgármester
Mezőszentgyörgy Község Önkormányzata
Megbízó

.....
ÁLZ Építész Kft.
képviseli: Ádám László Zoltán
Megbízott

Jogi ellenjegyzés: dr. Tóth Andrea jegyző

Mezőszentgyörgy, 2026. augusztus 1.

Pénzügyi ellenjegyzés: Zsemberiné Rédl Annamária pénzügyi előadó

Mezőszentgyörgy, 2026. augusztus 1.