

## Tervezési szerződés

amely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat** (székhelye: 1102 Budapest, Szent László tér 29., PIR-száma: 735737, bankszámlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11784009-15510000-00000000, adószáma: 15735739-2-42, képviseli: D. Kovács Róbert Antal megbízásából Radványi Gábor alpolgármester) mint megrendelő (a továbbiakban: **Megrendelő**),

másrészről a **LÉPTÉK-TERV Tájépítész Iroda Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1136 Budapest, Raoul Wallenberg utca 2. 4. em. 3. ajtó, adószáma:24366555-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-173691, bankszámlaszám: MBH Bank 10300002-13194012-00024906, képviseli: Szakács Barnabás Ede ügyvezető) mint **Tervező** (a továbbiakban: Tervező, a továbbiakban együttesen: Felek) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

### Előzmények

A Megrendelő az önkormányzati beszerzések rendjéről szóló 12/2012. (III.27.) önkormányzati rendelet 11. §-a szerint versenyeztetési eljárást folytatott le a „Vásárló utca, Füzér utca, valamint a Füzér utca-Körösi Csoma sétány-Liget tér közötti szakaszára vonatkozó koncepcióterv és engedélyezési terv elkészítése” tárgyában, amely versenyeztetési eljárás nyertese a Tervező lett.

### A szerződés tárgya

- 1.1 A Tervező elvállalja a Vásárló utca, Füzér utca, valamint a Füzér utca-Körösi Csoma sétány-Liget tér közötti szakaszának felújítására vonatkozó koncepcióterv és engedélyezési terv elkészítését a Tervező beárazott ajánlata (3. melléklet), valamint a jelen szerződésben foglaltak szerint.
- 1.1.1. Tervezési feladatok: (5. melléklet)
  - a) Az „Egészséges utcák” pályázatra készült, az Állomás utcára, Vásárló utcára, Füzér utcára vonatkozó terv felülvizsgálata, valamint
  - b) A Vásárló utca, a Füzér utca, valamint a Füzér utca- Körösi Csoma sétány- Liget tér közötti szakasza felújítására vonatkozó koncepcióterv benyújtása, és
  - c) A Vásárló utca, a Füzér utca, valamint a Füzér utca-Körösi Csoma sétány-Liget tér közötti szakasza felújítására vonatkozó engedélyezési terv készítése (a továbbiakban: engedélyezési terv)
  - d) Építési engedélyezési eljárás teljes körű lefolytatása és a végleges építési engedély megszerzése.
- 1.2. A Tervező köteles az 1.1. pont szerinti feladatot a szerződés hatálybalépésétől számított legkésőbb 9 hónapon belül, a 1. melléklet szerinti részhatáridők figyelembevételével elvégezni.
- 1.3. A Tervező előteljesítésre jogosult.
- 1.4. A Tervező a szerződés aláírásával kijelenti és szavatolja, hogy a szerződésben foglalt feladat elvégzésére képes és alkalmas, valamint tevékenységi körében a szerződés tárgyát képező feladat elvégzésével kapcsolatos tevékenységek szerepelnek.

### 2. A szerződés ellenértéke, fizetési feltételek

- 2.1. A Tervező az 1.1. pont szerinti feladat teljesítéséért összesen 19 780 000 Ft + áfa, azaz összesen tizenkilencmillió-hétszáznyolcvanezer forint + áfa tervezési díjra jogosult. A tervezési díj kifizetésére az 1. melléklet szerinti ütemezésben kerül sor. A Tervező a 2. melléklet szerinti ütemezésben részszámlázásra jogosult.
- 2.2. A tervezési díj a Tervező feladatellátásához szükséges valamennyi költségét, díját, készkiadását (adatbeszerzés, egyeztetés, hatósági eljárási díj stb.) tartalmazza, valamint magában foglalja a szerzői jogdíj ellenértékét is, továbbá a Megrendelő vagy a hatóság által kért áttervezéssel felmerült költségeket is.
- 2.3. A szerződés hatálya alatt a Tervező a 2.1. pont szerinti díjat semmiféle jogcímen nem emelheti.
- 2.4. A Tervező a teljesítés igazolását követően jogosult – elsősorban elektronikus – részszámla és vég számla (a továbbiakban: számla) kiállítására. A számlát a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően, a teljesítésigazolással egyező mértékben, alakilag és tartalmilag hibátlanul kell benyújtania

a Megrendelő székhelyére vagy a hivatal@kobanya.hu elektronikus levelezési címre. A számlához a teljesítésigazolást csatolni kell. A teljesítés igazolására az aljegyző jogosult.

2.5. A Tervező által kiállított számlát a Megrendelő az átvételtől számított 8 napon belül alakilag és tartalmilag ellenőrzi. Amennyiben a Megrendelő a számlát kifogásolja, a Tervező az erről szóló írásbeli értesítést követően köteles új számlát kiállítani. A Megrendelő fizetési késedelme ebben az esetben kizárt, kivéve, ha a Megrendelő jogalap nélkül kifogásolta a számlát.

2.6. A Tervező 2.1. pont szerinti díját a Megrendelő átutalással egyenlíti ki a MBH Bank-nál vezetett 10300002-13194012-00024906 számú bankszámlájára, alakilag és tartalmilag a jogszabályoknak mindenben megfelelően kiállított számla alapján, a számla kézhezvételét követő 30 napon belül. A Megrendelő előleget nem fizet.

2.7. A fizetés abban az időpontban számít teljesítettnek, amikor a pénzt Tervező fizetési számláján a Tervező számlavezető bankja jóváírta vagy jóvá kellett volna írnia.

2.8. Fizetési késedelem esetén a Megrendelő a késedelem időtartamára a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. § (1) bekezdésében meghatározott mértékű késedelmi kamat fizetésére köteles.

### **3. A teljesítés**

3.1. A Tervező köteles az 1.1. pont szerinti feladatot a szerződésben foglalt tartalmi követelményeknek, a műszaki tervezésre vonatkozó minőségi, biztonsági és szakmai szabályoknak, ezek hiányában a kialakult szakmai, jogi követelményeknek és gyakorlatnak megfelelően, a jogszabályi előírások betartásával teljesíteni. A Tervező kellékszavatossággal tartozik azért, hogy az általa szolgáltatott tervdokumentáció minden tekintetben szakszerű legyen. Az elkészült tervnek alkalmasnak kell lennie arra, hogy azt a Megrendelő rendeltetésszerűen felhasználhassa.

3.2. A Megrendelő a szerződés teljesítése során a tervezési munkát figyelemmel kíséri, a Tervező kezdeményezésére konzultáción, egyeztetésen vesz részt.

3.3. A Tervező 1. mellékletben meghatározott ütemek szerinti teljesítése akkor tekinthető szerződészerűnek, ha az ütemezésben meghatározott részfeladatokat az előírt határidőben megfelelő mennyiségben és minőségben elkészítette és a Megrendelő azt jóváhagyta.

3.4. A terveknek alkalmasnak kell lenniük engedélyezési/kiviteli szintű tervezés megalapozására, prezentációk megtartására, szükséges egyeztetések lefolytatására, jóváhagyások beszerzésére.

Az 1. melléklet 1-3. ütem szerinti vizsgálati munkarészt, koncepciótervet és engedélyezési tervet a Tervező 7.4 pontban meghatározott Megrendelői kapcsolattartó részére elektronikus úton küldi meg. Megrendelő tizenöt napon belül köteles véleményezni a dokumentumot, és Tervező részére észrevételeit, módosítási vagy kiegészítési kéréseit vagy jóváhagyását megküldeni. A Tervező köteles a munkarészt, tervet a Megrendelő kifogásának közlésétől számított tizenöt napon belül kijavítani, kiegészíteni. Amennyiben a Tervező részére a fenti időtartamon belül észrevétel nem érkezik, a teljesítést, részteljesítést elfogadottnak kell tekinteni. A Megrendelő a kijavított és/vagy kiegészített tervet az átvételtől számított tizenöt napon belül megvizsgálja és amennyiben további kifogása nincsen, a teljesítésigazolás kiállításával elfogadja.

3.5. Az 1-4. ütemek teljesítését követően a végleges építési engedély birtokában kell a Tervezőnek az 1.1. pont szerinti végleges tervdokumentációt 3 példányban papír alapon, valamint elektronikusan (doc, pdf, xls, dwg formátumokban) a végleges építési engedéllyel együtt Megrendelő részére átadni.

3.6. A végleges tervek átvételét a Megrendelő átvételi elismervénnyel igazolja, amelyen a szolgáltatás tárgyát, az átvétel időpontját, az átvevő nevét és aláírását pontosan fel kell tüntetni. Az átvételi elismervény Megrendelő részéről történő aláírása nem minősül teljesítésigazolásnak.

3.7. A Megrendelő a végleges tervek átvételének napjától számított öt napon belül az átadott végleges tervet megvizsgálja, és teljesítésigazolás kiállításával elfogadja, vagy kifogásait a Tervezővel közli.

### **4. A Tervező kötelezettségei**

4.1. A Tervező a Megrendelő utasításai és a szerződéskötéskor ismert, vagy a teljesítés során ismertté váló érdekei szerint köteles teljesíteni. Amennyiben a Megrendelő a Tervezőnek célszerűtlen, szakszerűtlen utasítást ad, a Tervező köteles erre a Megrendelőt figyelmeztetni. Amennyiben a figyel-

meztetést elmulasztja, az ebből eredő kárért felelősséggel tartozik. Amennyiben a Megrendelő e figyelmeztetés ellenére utasítását fenntartja, a Tervező a szerződést a Megrendelő kockázatára és kárviselési felelősségére teljesíti. A Tervező a Megrendelő által adott utasítások szerint nem végezheti el a tervezést, ha ez jogszabály-, hatósági rendelkezés megsértéséhez, vagy az élet- és vagyónbiztonság veszélyeztetéséhez vezetne.

4.2. A szerződés teljesítéséhez szükséges anyagi, technikai feltételek biztosítása a Tervező feladata, ideértve a munkavégzéshez szükséges megfelelő helyiségek, eszközök és munkafeltételek biztosítását.

4.3. A Tervező kijelenti, hogy rendelkezik a szükséges technikai és humán erőforrással.

4.4. A Tervező jogosult a korábban a Megrendelő által készített tervekkel előtervként felhasználni, annak egyes elemeit saját koncepciójába beépíteni.

4.5. A Tervező szavatolja, hogy az elkészítendő terv eredeti szellemi terméke, annak felhasználási jogának átengedésére jogosult, és kijelenti, hogy harmadik félnek nem állt, áll, vagy a jövőben nem fog fennállni bármilyen olyan joga, amely a Megrendelőt – akár időlegesen – megakadályozná a tervek jogszerű használatában, illetve a felhasználási jogok meghatározott körének a szerződés szerinti megszerzésében, gyakorlásában. Abban az esetben, ha a szerződésben foglalt tervezési feladat harmadik személy oltalommal védett jogát érintené, a Tervező köteles erre a Megrendelő figyelmét felhívni és a Megrendelőt az oltalommal védett jogok megszerzésére figyelmeztetni. A Tervező figyelemfelhívási, figyelmeztetési kötelezettségének elmulasztásával a Megrendelőnek okozott kárt köteles megtéríteni.

4.6. A Tervező a szerződéssel a terv kizárólagos felhasználási jogát engedi át a Megrendelő részére. A Megrendelő a terv (mind időben, mind területi szempontból, mind a felhasználási módot, így különösen: a terv megvalósítását, átdolgozását, átdolgoztatását, többszörözését, közzétételét tekintve) korlátlan felhasználására jogosult.

4.7. A Felek kijelentik, hogy az 4.6. pont szerinti felhasználási jog átengedésének ellenértékét a tervezési díj tartalmazza.

## **5. A szerződés biztosítékai, a kötbér**

5.1. A Tervező a szerződésben rögzített teljesítési határidő elmulasztása, meghiúsulás, illetve nem teljesítés esetén kötbért köteles fizetni a Megrendelőnek. A Ptk. 6:142. §-a alapján a Tervező mentesül a kötbérfizetési kötelezettség alól, ha a szerződésszegést ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény okozta és nem volt elvárható, hogy a körülményt elkerülje vagy a kárt elhárítsa.

5.2. A Tervező által fizetendő kötbér mértéke

- a) késedelmes teljesítés esetén a késedelem minden megkezdett napja után a bruttó tervezési díj 1%-a, legfeljebb a bruttó tervezési díj 20%-a;
- b) a szerződés nem vagy csak részbeni teljesítése, vagy a teljesítés meghiúsulása esetén a bruttó tervezési díj 20%-a.

5.3. A Megrendelő a késedelmi kötbért maximum 20 napig érvényesíti, azt követően a meghiúsulási kötbér szabályai irányadóak. A késedelmi kötbér maximumának elérésekor a Megrendelő jogosult a szerződéstől elállni, vagy – amennyiben a teljesítés már megkezdődött – azt azonnali hatállyal felmondani.

5.4. A Megrendelő a kötbér összegéről bizonylatot állít ki. A 2.1. pontban meghatározott tervezési díj kifizetésének feltétele a kötbér összegének a Tervező részéről történő megfizetése. A Megrendelő jogosult a kötbért meghaladó kárának az érvényesítésére is.

## **6. A szerződés hatálybalépése, megszűnése**

6.1. A szerződés mindkét fél általi aláírást követően a későbbi aláírás időpontjában jön létre érvényesen és lép hatályba.

6.2. A szerződés megszűnik:

- a) a Felek közös megegyezése esetén írásbeli közös nyilatkozatukkal, az abban megjelölt napon és feltételekkel;
- b) a határozott idő lejártával, kivéve, ha a szerződés eltérően rendelkezik, illetve a szerződés szerinti feladat teljesítésével;
- c) bármelyik fél azonnali hatályú felmondásával, a másik fél súlyos szerződésszegése esetén.

6.3. A Tervező részéről súlyos szerződésszegésnek minősül különösen:

- a) ha a rendelkezésére álló kijavítási időszak alatt benyújtott szolgáltatás is hibás vagy hiányos,
- b) a Tervező a tevékenység eredménytermékeit nem a vonatkozó hatályos jogszabályok előírásainak megfelelően készíti el,
- c) a Tervező tervezői jogosultságát elveszíti,
- d) a Tervező a szerződésben foglalt kötelezettségeinek olyan okból, amelyért felelős határidőben nem tesz eleget és késedelme meghaladja a 20 naptári napot.
- e) Tervező a Megrendelő jó hírnevét sérti vagy veszélyezteti,
- f) a jogszabályban vagy a jelen szerződésben ekként felsorolt esetek bármelyike bekövetkezik.

6.4. A szerződés megszűnése esetén a Felek egymással elszámolnak.

## 7. Egyéb rendelkezések

7.1. A Felek a szerződés teljesítése során a teljesítés érdekében kijelölt képviselőik útján együttműködnek, a tervek ismertetése, értelmezése, megvalósítása tárgyában folyamatosan konzultálnak.

7.2. A Felek kötelesek egymást haladéktalanul tájékoztatni minden olyan körülményről, ami a teljesítést vagy a szerződésben szabályozott jogaikat és kötelezettségeiket érinti vagy érintheti.

7.3. A Felek a szerződés teljesítése körében elsősorban elektronikus úton (e-mailen) tartanak kapcsolatot. A kapott e-mailt a címzett köteles haladéktalanul elektronikus úton visszaigazolni a küldő számára. Az e-mail akkor minősül kézbesítettnek, amikor az e-mail olvasásáról a küldő fél a visszaigazolást elektronikusan megkapja.

7.4. A szerződés kizárólag írásban, a Felek aláírásával módosítható. Kizárólag írásban kerülhet sor a számla visszaküldésére és a szerződés 5. és 6. pontjában foglaltak alkalmazására. A Felek megállapodnak abban, hogy nem minősül a szerződés módosításának a közhiteles nyilvántartásban szereplő adataikban (különösen név, székhely, képviselő, bankszámlaszám), valamint a kapcsolattartó személyében vagy adatiban bekövetkező változás. Ilyen esetben az érintett Fél a másik Felet legkésőbb az adatváltozást követő 5 napon belül egyoldalú nyilatkozattal köteles értesíteni.

7.5. A Felek kapcsolattartói:

A Megrendelő részéről:

név: [REDACTED]

telefon: + [REDACTED]

e-mail cím: [REDACTED]

A Tervező részéről:

név: [REDACTED]

telefon: [REDACTED]

e-mail cím: v [REDACTED]

7.6. A szerződés tartalmát a Felek üzleti titokként kezelik, arról kívülálló harmadik személynek sem szóban, sem írásban a másik fél előzetes írásbeli beleegyezése nélkül felvilágosítást nem adnak, kivéve ez alól, ha külön jogszabályi rendelkezés alapján a fél köteles az adatot a jogszabályi rendelkezés szerinti mértékben nyilvánosságra, illetőleg a hatóság tudomására hozni.

7.7. A Tervező a szerződés aláírásával kijelenti, hogy

- a) nem áll kényszertörlesztés, végelszámolás, csődeljárás vagy felszámolás alatt,
- b) nincs egy évnél régebben lejárt adó-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék-tartozása,
- c) a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősül, erre vonatkozó nyilatkozata a szerződés 2. mellékletét képezi,
- d) a nyilvántartását végző szervezetnél nincs folyamatban a jelen szerződéskötést érintő változásbejegyzési eljárása.

7.8. Folyamatban lévő 7.7. pont d) alpontja szerinti eljárás esetén a Tervező csatolja a változással kapcsolatos iratokat.

7.9. Amennyiben a Tervező nem szerepel az adózás rendjéről szóló törvény szerinti köztartozásmentes adózói adatbázisban, csatolja az illetékes adó- és vámhivatal igazolását vagy az adózás rendjéről szóló törvény szerinti együttes adóigazolást.

7.10. A 7.7. és 7.8. pont szerinti nyilatkozatok megtétele a szerződéskötés előfeltétele. A nyilatkozatban foglaltak változása esetén a Tervező haladéktalanul köteles tájékoztatni a Megrendelőt. Valótlan

tartalmú nyilatkozat esetén a Megrendelő a szerződést felmondja, vagy ha a szerződés teljesítésére még nem került sor, a szerződéstől eláll.

7.11. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a személyes adatok kezelését a hatályos jogszabályokban meghatározott követelmények, különösen pedig a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2016. április 27-i (EU) 2016/679 európai parlamenti és tanácsi rendelet (a továbbiakban: GDPR) rendelkezései szerint kezelik. A Felek a saját alkalmazottaik adatait a GDPR 6. cikk (1) bekezdés b) pontja és a munkavégzésre irányuló jogviszonyt szabályozó jogszabály rendelkezése alapján, a Felek által a másik Fél részére továbbított személyes adatokat a GDPR 6. cikk (1) bekezdés f) pontja szerint, a szerződéses partnerük jogos érdekében veszik át és kezelik a célhoz szükséges mértékben és ideig.

7.12. A Tervező tudomásul veszi, hogy a Megrendelő által megbízott elektronikus információs rendszer biztonságáért felelős személy (információbiztonsági felelős, vagy IBF) a Magyarország kiberbiztonságáról szóló 2024. évi LXIX. törvény (a továbbiakban: Kiberbiztonsági tv.) 11.§ (9) bekezdésében foglaltak alapján jogosult a biztonsági követelmények teljesülésével kapcsolatban bármikor tájékoztatást kérni. Ennek keretében az IBF bekérheti a követelményeknek való megfelelés megvalósításához szükséges, a tevékenységével kapcsolatos adatot, illetve az elektronikus információs rendszerek biztonsága tárgyában keletkeztetett valamennyi, a Szolgáltató birtokában lévő információs és dokumentumot.

7.13. A Tervező kijelenti, hogy a Kiberbiztonsági tv-ben meghatározott, rá vonatkozó követelményeket a szerződés időtartama alatt maradéktalanul teljesíti.

7.14. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az egyéb, hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

7.15. A szerződés öt számozott oldalból áll, és három egymással megegyező eredeti példányban készült, amelyből kettőt a Megrendelőt, egy pedig a Tervezőt illet meg.

7.16. A szerződés elválaszthatatlan részét képezik a következő mellékletek: A tervezési feladat teljesítésére vonatkozó részhatáridők (1. melléklet), A tervezési feladat teljesítésének számlázási üteme (2. melléklet), a Tervező beárazott árajánlata (3. melléklet), átláthatósági nyilatkozat (4. melléklet) tervezési feladatok és tervezési terület (5. melléklet).

7.17. A Felek a szerződést – elolvasás és értelmezés után – mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2026. február 23.

Budapest, 2026. február 24.



Megrendelő


Budapest Főváros X. kerület Kőbányai  
Önkormányzat  
D. Kovács Róbert Antal polgármester  
megbízásából  
Radványi Gábor  
alpolgármester



Tervező

Lépték-Terv Tájéépítész Iroda Szolgáltató Kft.  
Szakács Barnabás Ede  
ügyvezető

Pénzügyi ellenjegyzés:

  
Novák Andrea  
főosztályvezető

2026 FEBR 23

**léptékterv**  
tájéépítész iroda

Székhely: 1136 Budapest, Wallenberg u. 2.  
Iroda: 1136 Budapest, Hegedűs Gy. u. 18.  
Adószám: 24366565-3-41  
Bankszámlaszám: 16200010-11729849

Szakmai ellenjegyzés:

  
Csontó Judit Mónika

osztályvezető

Jogi ellenjegyzés:

  
Dr. Nánási Zoltán István

jogi előadó

## A tervezési feladat teljesítésére vonatkozó részhatáridők

Munkaszakasz	Példányszám	Határidő
1. ütem Vizsgálati munkarész átadása	3 példányban papír alapon, valamint elektronikusan	a hatályos szerződéstől számított 20 munkanap
2. ütem Konceptióterv készítése, valamint átadása megrendelői egyeztetésre	3 példányban papír alapon, valamint elektronikusan	Az 1. ütemre vonatkozó vizsgálati munkarész megrendelői jóváhagyástól számított 25 munkanap
3. ütem Engedélyezési terv leadása	3 példányban papír alapon, valamint elektronikusan	A 2. ütemre vonatkozó konceptióterv megrendelői jóváhagyásától számított 45 munkanap
4. ütem Építési engedélyezési eljárás teljes körű lefolytatása és a végleges építési engedély megszerzése	3 példányban papír alapon, valamint elektronikusan	A 3. ütemre vonatkozó engedélyezési terv megrendelői jóváhagyásától számított 2 munkanapon belül az építési engedély kérelem benyújtása

## A tervezési feladat teljesítésének számlázási üteme

Számola megnevezése	Számlázási ütemterv	
	Számlázható összeg	Feltétel
1. számú részszámla	Ft+áfa	Vizsgálati munkarész átadása és megrendelői jóváhagyása
2. számú részszámla	Ft+áfa	Koncepcióterv átadása és megrendelői jóváhagyása
3. számú részszámla	Ft+áfa	Engedélyezési terv leadása és megrendelői jóváhagyása (Az engedélyezési tervrész tervezési díjének 90%-a)
4. számú részszámla (végszámla)	Ft+áfa	Végleges építési engedély megszerzése (Az engedélyezési tervrész tervezési díjének 10%-a)

Ajánlatkérő:  
Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal  
Koordinációs és Jogi Főosztály  
Székhely / 1102 Budapest, Szent László tér 29.  
Kapcsolattartó / dr. Magyar Szilvia beszerzési ügyintéző  
email / MagyarSzilvia@kobanya.hu  
Iktatószám / JO/10/2/2026

Ajánlatadó:  
Lépték-Terv Tájépítész Iroda Kft.  
Székhely / Raoul Wailenberg u. 2.  
Iroda, postacím / 1136 Budapest, Hegedűs Gyula u. 15.  
Szakács Barnabás, CEO  
Kapcsolattartó: László Viktor / projektvezető  
iroda@leptek.hu

## **A Vásárló utcára, Füzér utcára, valamint a Füzér utca-Kőrösi Csoma sétány- Liget tér közötti szakaszára vonatkozó koncepcióterv és engedélyezési terv elkészítése**

### **FELADATMEGHATÁROZÁS**

1. Vizsgálati munkarész — Az „Egészséges utcák” pályázatra készült, az Állomás utca, Vásárló utca, Füzér utca átalakítására vonatkozó tervek felülvizsgálata

- a) Beruházói igények feldolgozása
- b) Szakági adatok feldolgozása
- c) Előzménytervek feldolgozása
- d) Geodéziai felmérés és annak feldolgozása, alaptérkép összeállítása
- e) Fakataszter készítése
- f) Meglévő állapot bemutatása
- g) Területi szabályozás feldolgozása, adatbeszerzés, kutatás
- h) E-közmű adatok beszerzése, feldolgozása
- i) Tervezési program összeállítása
- j) Dokumentálás

2. Koncepcióterv — A Vásárló utca, a Füzér utca, valamint a Füzér utca-Kőrösi Csoma sétány- Liget tér közötti szakasza felújítására vonatkozó koncepcióterv készítése

- a) Konzultációk, projektmenedzsment (megrendelői és tervezői kooperációkon való részvétel, adminisztráció, 1 alkalommal a módosítások átvezetése a tervanyagba)
- b) Meglévő állapot terve
- c) Szükséges tervrészek:
  - a. Atnézeti terv
  - b. Kertépítészeti terv
  - c. Útépítési terv
  - d) Egyéb szakági tervek (elektromos és vízi közmű)
- e) Arculati irány bemutatása
  - a. Funkciók és arculati elemek bemutatása
  - b. Design irány meghatározása
- f) Koncepcióterv szintű mennyiségkimutatás és költségbecslés
- g) Design füzet összeállítása
- h) Dokumentálás

3. Engedélyezési terv — A Vásárló utca, a Füzér utca, valamint a Füzér utca-Kőrösi Csoma sétány- Liget tér közötti szakasza felújítására vonatkozó engedélyezési terv készítése

- a) Konzultációk, projektmenedzsment (megrendelői és tervezői kooperációkon való részvétel, adminisztráció, 1 alkalommal a módosítások átvezetése a tervanyagba)
- b) Meglévő állapot terve

- a. Meglévő állapot bemutatása, bontási tervlap
- b. Fafelmérési és fakivágási tervlap
- c) Szakági tervek szükség szerint
  - a. Táj-, illetve kertépítészeti terv
  - b. Útépítési és forgalomtechnikai terv
  - c. Egyéb szakági tervek (elektromos és vízi közmű)
- d) Növényültetési stratégia
  - a. Vezérfajok és jellegek meghatározása
  - b. Öntözőrendszer típusának meghatározása
- e) Adatszolgáltatások kapcsolódó szakágak tervezőivel
- f) Vízigény meghatározása
- g) Látványtervek készítése 5 db

## TERVEZÉSI ÁRAJÁNLAT

	<b>nettó</b>	<b>27% Áfa</b>	<b>bruttó</b>
1. Vizsgálati munkarész	5.934.000 Ft	1 602 180 Ft	7.536.180 Ft
2. Koncepcióterv	7.912.000 Ft	2 136 240 Ft	10.048.240 Ft
3. Engedélyezési terv	5.934.000 Ft	1 602 180 Ft	7.536.180 Ft
<b>összesen</b>	<b>19.780.000 Ft</b>	<b>5.340.600 Ft</b>	<b>25.120.600 Ft</b>

### Adatszolgáltatási igény:

- földhivatali alaptérkép dwg. formátumban
- tulajdoni lapok
- meghatalmazás
- tervezési program, igények megfogalmazása

### Megjegyzések:

- A tervezési díjak a megrendelővel való kapcsolattartást, megbeszéléseket, szakági egyeztetéseket és a helyszíni szemlét magukban foglalják.
- Az árajánlat művezetést nem tartalmaz!
- A tervezési díjak nem foglalják a vízjogi engedélyeztetést.
- Az ajánlat tartalmazza a lakossági online közvéleménykutatásban és/vagy lakossági workshopon történő felkészülést és részvételt, azonban nem része annak megszervezése és lebonyolítása.
- A kivitelezés megkezdéséhez szükséges engedélyek és hozzájárulások megszerzését, lejárt engedélyek megújítását ajánlatunk nem tartalmazza.
- talaj és talajvíz állapotával, kezelésével kapcsolatosan esetleg szükséges vizsgálatokat, esetleg szükséges környezetvédelmi vizsgálatokat,
- meglévő közművek esetleg szükségessé váló feltárását, bemérését,
- közműszolgáltatók által esetleg előírt közműfejlesztés (kapacitás bővítés) tervezését, engedélyezését,
- esetlegesen felmerülő közműkiváltások tervezését és engedélyezését,
- esetlegesen felmerülő szolgalmi jogi ügyintézés,
- gépészet, gépészeti akna tervezését
- statikai tervezést
- egyedi favédelmi tervezést, műszeres favizsgálatot
- zöldfelületi tanúsítvány beszerzését, szükséges felmérések, számítások elvégzését.

- közbeszerzési eljárásban való részvételt.
- talajmechanikai felmérés elkészítését.
- vízarchitektúra tervezést.
- kivitelezés megkezdéséhez szükséges engedélyek és hozzájárulások beszerzését.

Az ajánlattal és bármilyen kérdéssel kapcsolatban állunk rendelkezésre!

Tisztelettel:



**léptékterv**  
tájépítész iroda

Székhely: 1136 Budapest, Wollenberg u. 2.  
Iroda: 1136 Budapest, Hegedűs Gy. u. 15.  
Adószám: 24366355-2-41  
Bontószám: 1430010-4130949

Szakács Barnabás  
okl. tájépítész, vezető tervező  
Lépték-Terv Kft.  
tel: [REDACTED]

Budapest, 2026.01.26.

## NYILATKOZAT

az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 41. § (6) bekezdésében és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározottaknak való megfelelésről

Alulírt

mint az

szervezet neve: Lépték-Terv Tájéértész Iroda Kft.  
székhelye: 1136 Budapest, Raoul Wallenberg utca 2. 4. em. 3.  
adószáma: 24366555-2-41  
cégjegyzékszám/nyilvántartásba vételi száma: 01 09 173691

törvényes képviselője polgári és büntetőjogi felelősségem tudatában – az Áht. 55. §-ában meghatározott adatok kezelése érdekében, az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. §-ában foglaltakra is tekintettel – úgy nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet az Áht. 41. § (6) bekezdésében írtaknak megfelel, azaz az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. b) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül az alábbiak szerint:

Az általam képviselt szervezet olyan **belföldi** vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező **gazdálkodó szervezet**, amely megfelel a következő **együttes** feltételeknek:

- a) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető, amelyről a jelen nyilatkozat 1. pontjában nyilatkozom, és
- b) az Európai Unió tagállamában / az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban / a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában / olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van [a megfelelő aláhúzendó], és ez az ország: ..... [ország megnevezése], és
- c) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (a továbbiakban: Tao. tv.) szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak (amennyiben szervezet adóilletősége nem Magyarországon van, akkor a Tao. tv. 4. § 11. pont h) alpontja alapján az ennek megállapításához szükséges adatokat tartalmazó dokumentumokat külön csatolom), és
- d) az általam képviselt szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében az a), b) és c) alpont szerinti feltételek fennállnak, amelyről a jelen nyilatkozat 2. pontjában nyilatkozom.

## 1. Nyilatkozat tényleges tulajdonosról

Az általam képviselt szervezetnek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 3. § 38. pontja alapján a következő természetes személy(ek) a tényleges tulajdonosa(i)\*:

Sorsz.	Tényleges tulajdonos neve és természetes személyazonosító adatai	Tulajdoni hányad	Befolyás mértéke	Szavazati jog mértéke
1.	Szakács Barnabás Ede	100%	100%	100%

\* r) tényleges tulajdonos:

a) az a természetes személy, aki jogi személyben vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetben közvetlenül vagy - a Polgári Törvénykönyvről szóló törvény (a továbbiakban: Ptk.) 8:2. § (4) bekezdésében meghatározott módon - közvetve a szavazati jogok vagy a tulajdoni hányad legalább huszonöt százalékaival rendelkezik, vagy egyéb módon tényleges irányítást, ellenőrzést gyakorol a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet felett, ha a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet nem a szabályozott piacon jegyzett társaság, amelyre a közösségi jogi szabályozással vagy azzal egyenértékű nemzetközi előírásokkal összhangban lévő közzétételi követelmények vonatkoznak,

b) az a természetes személy, aki jogi személyben vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezeten - a Ptk. 8:2. § (2) bekezdésében meghatározott - meghatározó befolyással rendelkezik,

c) az a természetes személy, akinek megbízásából valamely ügyletet végrehajtanak, vagy aki egyéb módon tényleges irányítást, ellenőrzést gyakorol a természetes személy ügyfél tevékenysége felett,

d) alapítványok esetében az a természetes személy,

da) aki az alapítvány vagyona legalább huszonöt százalékának a kedvezményezettje, ha a leendő kedvezményezetteket már meghatározták,

db) akinek érdekében az alapítványt létrehozták, illetve működtetik, ha a kedvezményezetteket még nem határozták meg, vagy

dc) aki tagja az alapítvány kezelő szervének, vagy meghatározó befolyást gyakorol az alapítvány vagyonának legalább huszonöt százaléka felett, illetve az alapítvány képviselésében eljár,

e) bizalmi vagyonkezelési szerződés esetében

ea) a vagyonrendelő, valamint annak a) vagy b) pont szerinti tényleges tulajdonosa,

eb) a vagyonkezelő, valamint annak a) vagy b) pont szerinti tényleges tulajdonosa,

ec) a kedvezményezett vagy a kedvezményezettek csoportja, valamint annak a) vagy b) pont szerinti tényleges tulajdonosa, továbbá

ed) az a természetes személy, aki a kezelt vagyon felett egyéb módon ellenőrzést, irányítást gyakorol, továbbá

f) az a) és b) pontban meghatározott természetes személy hiányában a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet vezető tisztségviselője;

2. Nyilatkozat a közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással, szavazati joggal bíró államháztartáson kívüli jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet átláthatóságáról

2.1 A közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással, szavazati joggal bíró jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet(ek) és adóilletőségek:

Ssz.	Gazdálkodó szervezet neve	Adószám	Tulajdoni hányad	Befolyás mértéke	Szavazati jog mértéke	Adóilletősége

2.2 A szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással, szavazati joggal bíró jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tényleges tulajdonosa(i):

Ssz.	Gazdálkodó szervezet neve	Tényleges tulajdonos neve és természetes személyazonosító adatai	Tulajdoni hányad	Befolyás mértéke	Szavazati jog mértéke

2.3 A szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással, szavazati joggal bíró jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet(ek) nem minősül(nek) Tao. tv. szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak (amennyiben szervezet adóilletősége nem Magyarországon van, akkor a Tao. tv. 4. § 11. pont *h*) alpontja alapján az ennek megállapításához szükséges adatokat tartalmazó dokumentumokat külön csatolom).

Kijelentem, hogy a jelen nyilatkozatban foglaltak a valóságnak mindenben megfelelnek.

Kijelentem, hogy az általam képviselt szervezet alapító (létesítő) okirata, illetve külön jogszabály szerinti nyilvántartásba vételt igazoló okirata alapján jogosult vagyok a szervezet képviselőjére és cégjegyzésére.

Kijelentem, hogy amennyiben jelen nyilatkozatban közölt adatok tekintetében bármilyen változás áll be, akkor a módosult adatokkal kiállított átláthatósági nyilatkozatot a változás bekövetkeztétől számított 8 napon belül megküldöm, vagy amennyiben az általam képviselt szervezet már nem minősül átláthatónak, úgy azt haladéktalanul bejelentem.

Kelt: Budapest, 2026.01.28.



Szakács Barnabás  
ügyvezető

**léptékterv**  
tájékoztatóiroda

Székhely: 1136 Budapest, Wollenberg u. 2.  
Iroda: 1136 Budapest, Hegedűs Gy. u. 18.  
Adószám: 24944885-3-01  
Bankszámlaszám: 14200010-61229849

## Tervezési feladat és tervezési terület

### 1. A feladat leírása:

#### 1. Vizsgálati munkarész – Az „Egészséges utcák” pályázatra készült, az Állomás utca, Vásárló utca, Füzér utca átalakítására vonatkozó tervek felülvizsgálata

- a) Beruházói igények feldolgozása
- b) Szakági adatok feldolgozása
- c) Előzménytervek feldolgozása
- d) Geodéziai felmérés és annak feldolgozása, alaptérkép összeállítása
- e) Fakataszter készítése
- f) Meglévő állapot bemutatása
- g) Területi szabályozás feldolgozása, adatbeszerzés, kutatás
- h) E-közmű adatok beszerzése, feldolgozása
- i) Tervezési program összeállítása
- j) Dokumentálás

#### 2. Koncepcióterv – A Vásárló utca, a Füzér utca, valamint a Kőrösi Csoma sétány Füzér utca és Liget tér közötti szakasza felújítására vonatkozó koncepcióterv készítése

- a) Konzultációk, projektmenedzsment (megrendelői és tervezői kooperációkon való részvétel, adminisztráció, 1 alkalommal a módosítások átvezetése a tervanyagba)
- b) Meglévő állapot terve
- c) Szükséges tervrészek:
  - a. Átnézeti terv
  - b. Kertépítészeti terv
  - c. Útépítési terv
  - d. Egyéb szakági tervek (elektromos és vízi közmű)

- e) Arculati irány bemutatása
  - a. Funkciók és arculati elemek bemutatása
  - b. Design irány meghatározása
- f) Konceptióterv szintű mennyiségkimutatás és költségbecslés
- g) Design füzet összeállítása
- h) Dokumentálás

**3. Engedélyezési terv – A Vásárló utca, a Füzér utca, valamint a Körösi Csoma sétány Füzér utca és Liget tér közötti szakasza felújítására vonatkozó engedélyezési terv készítése**

- a) Konzultációk, projektmenedzsment (megrendelői és tervezői kooperációkon való részvétel, adminisztráció, 1 alkalommal a módosítások átvezetése a tervanyagba)
- b) Meglévő állapot terve
  - a. Meglévő állapot bemutatása, bontási tervlap
  - b. Fafelmérési és fakivágási tervlap
- c) Szakági tervek szükség szerint
  - a. Táj-, illetve kertépítészeti terv
  - b. Útépitési és forgalomtechnikai terv
  - c. Egyéb szakági tervek (elektromos és vízi közmű)
- d) Növényültetési stratégia
  - a. Vezérfajok és jellegek meghatározása
  - b. Öntözőrendszer típusának meghatározása
- e) Adatszolgáltatások kapcsolódó szakágak tervezőivel
- f) Vízigény meghatározása
- g) Látványtervek készítése 5 db

Tervezési terület:

