



Megbízási Szerződés Ingatlankezelésre

amely létrejött egyrészről, név: _____ anyja n.: _____

szem.ig.sz.: _____ lakcíme: _____

alatti lakos, mint Megbízó és Tulajdonos –a továbbiakban: Megbízó, vagy Tulajdonos-,

másrészről DANUBIA ESTATE Kft. **székhely:** 8220 Balatonalmádi József Attila út 41.
adószám: 14372298-1-19, mint Megbízott – a továbbiakban: Megbízott-

Megbízó, vagy Tulajdonos és a Megbízott együtt Szerződő felek – továbbiakban: Szerződő felek – között alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

I. Preambulum

1./ Megbízó kijelenti, hogy a tulajdonát képezi a

A Budapest _____ . kerület _____ helyrajzi szám alatt felvett,
természetben _____, _____ szám alatt
található ingatlan –továbbiakban: Ingatlan,

2./ Megbízó és Megbízott kifejezetten rögzítik, hogy a Megbízó tulajdonát képező Ingatlan
hasznosítása érdekében egymással megbízási szerződést kötnek az alábbi feltételekkel:

II. Felek megállapodása

1.) Megbízó kijelenti, hogy tulajdonát képezi az Ingatlan vagy annak képviselői jogával
rendelkezik. Megbízó kijelenti továbbá, hogy az Ingatlan tulajdonságai a valóságnak
megfelelnek, az Ingatlannal kapcsolatos rendelkezési joga korlátozva nincs. Szerződő
felek megállapodnak abban, hogy amennyiben utóbb az kerül megállapításra, hogy a
Megbízó által közölt adatok a valóságnak nem megfelelőek, úgy Megbízott jogosult
jelen szerződés azonnali hatályú felmondására és jelen szerződéssel kapcsolatos
valamennyi költsége Megbízó általi megtérítésére.

2.) Megbízó megbízza Megbízottat azzal, hogy az Ingatlan hasznosításának és a
hasznosítás során annak kezelése érdekében ingatlanközvetítői és tanácsadói
feladatokat lásson el. Az Ingatlan hasznosításán Felek az Ingatlan bérbeadására
irányuló szerződés (továbbiakban: Szerződés) megkötését értik.

3.) Megbízó kijelenti, hogy ingatlanok bérbeadásával, közvetítésével, kezelésével
(üzemeltetés, karbantartás megszervezése, stb.) üzletszerűen foglalkozó természetes
személy, a 2. pontban megjelölt megbízást elfogadja.

III. Szerződő felek jogai és kötelezettségei

1./ Megbízó köteles:

- az Ingatlan adataiban és tulajdonságaiban bekövetkezett valamennyi változásról a Megbízottat 3 napon belül írásban tájékoztatni,
- jelen szerződésben meghatározottak szerint megbízási díjat fizetni,

2./ A Megbízott feladatai, a Megbízott által nyújtott szolgáltatások:

Megbízott jelen szerződés keretei között valamennyi szolgáltatását – melyek tájékoztató jellegűek és konkrét írásbeli megrendelés esetén kerülnek pontosításra- írásbeli (e-mail-t is ideértve) megrendelés alapján nyújtja. A Megbízott egyes szolgáltatásainak tartalmát és díját jelen szerződés, tartalmazza, mely díjakról Megbízott minden hónapban számlát állít ki Megbízó felé.

Amennyiben Megbízó megrendeli a Megbízott vállalja többek között:

- az Ingatlan átadását/átvételét (díja nettó 15 ezer Ft/alkalom/ingatlan)
- az Ingatlan bútorozásának lebonyolítását (egyedi megállapodás szerint)
- az Ingatlan bérbeadását (díja nettó 1 havi bérleti díj)
- az Ingatlan kezelését (díja a nettó bérleti díj 10%-a, de min. 10 ezer Ft/hó)

Megbízott kötelezettségei az Ingatlan bérbeadása során:

- Minden lehetőet megtesz azért, hogy megfelelő bérlőt találjon az Ingatlan számára, a lehető legjobb feltételekkel,
- Tárgyalásokat folytat a bérlővel, amennyiben írásban megkapja, vagy e-mail hiányában, szóban a Megbízó végleges hozzájárulását a bérleti díj, fizetési és egyéb feltételek vonatkozásában, úgy bérleti megállapodást ír alá a bérlővel a Megbízó nevében.

Megbízott kötelezettségei az Ingatlan kezelése során:

- Beszedi a bérleti díjat a bérlőtől és elhelyezi azt a Megbízó bankszámláján, amennyiben Bérbeadó ehhez hozzájárul, egyéb esetben Bérlő Bérbeadó számlájára utalja bérleti díjat.
- Három havonta egy alkalommal megtekinti az Ingatlant és ellenőrzi annak állapotát.
- Ellenőrzi a közműszámlák befizetését.
- Három havonta e-mail útján jelentést küld a Tulajdonosnak az Ingatlan állapotáról,
- Értesíti a Megbízót amennyiben a Bérlő fizetési késedelembe esett, amennyiben Megbízott részére fizeti meg a bérleti díjat.
- Ajánlatot kér az Ingatlan teljes körű biztosítására a biztosító társaságtól.
- A Megbízó költségén megszervezi az Ingatlan szükség szerinti festését, takarítását, belső javításokat. Az elvégzendő munkára adott ajánlatot Megbízott írásban elküldi a Megbízó részére, írásos jóváhagyásra. A Megbízó jóváhagyását követően a Megbízott a munkát elvégezteti. Élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető esetben a Megbízott a munkát a Megbízó jóváhagyása nélkül is el

Megbízott jogosult:

- A beszedett bérleti díjból levonni a megbízási és valamennyi egyéb szolgáltatási díját és a Megbízót terhelő költségeket.

DANUBIA GROUP © INGATLAN-HAJÓ-TÁVFELÜGYELET

IV. A Megbízó szolgáltatásának díjai, költségei:

1./ Szerződő felek a Megbízottat illető szolgáltatások díjait, valamint a Megbízót terhelő költségeket jelen szerződés mellékletében rögzítik.

2./ Megbízó a költségek megfizetésére azok felmerülésekor, a szolgáltatások díjainak megfizetésére minden hónap _____ napjáig köteles.

V. A Szerződés hatálya:

1./ Szerződő felek jelen szerződést határozatlan időre kötik azzal, hogy azt rendes felmondással egy évig egyik fél sem szüntetheti meg, azt követően bármelyik fél 30 napos felmondási idő biztosításával, rendes felmondással élhet.

2./ Szerződő felek bármelyike rendkívüli felmondással élhet a másik fél súlyos szerződésszegése esetén. Súlyos szerződésszegésnek tekintik Szerződő felek – többek között – azt az esetet, amennyiben Megbízó a fizetési kötelezettségének, vagy jelen szerződésben megjelölt kötelezettségének írásbeli felszólítást követő 15 napon belül sem tenne eleget, amennyiben Megbízott elszámolási kötelezettségének írásbeli felszólítást követő 15 napon belül sem tenne eleget.

VI. Kommunikáció

1./ Minden értesítést, egyéb közlést, ami a jelen szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban kell megtenni és akkor minősül jelen szerződés alkalmazásában megtettnek, ha azt személyesen vagy telefax, email útján vagy ajánlott-tértivevényes postai küldeményként a következő címre küldték el:

a) Megbízónak:

Név:
Cím:
Telefon:
E-mail:

b) Megbízottnak:

Név:
Cím:
Telefon:
E-mail:

A fentiek szerint elküldött értesítés, levél az elküldéstől, postára adástól számított 5. napon akkor is megérkezettnek minősül, ha a tértivevény „nem kereste”, „elköltözött”, vagy „nem vette át” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, vagy a jelen szerződésben írt telefaxszámot bármely fél a másik fél előzetes értesítése nélkül változtatta meg és a telefax útján küldött üzenet ezért nem jut el hozzá.

VII. Vegyes és értelmező rendelkezések

DANUBIA GROUP © INGATLAN-HAJÓ-TÁVFELÜGYELET

1./ Jelen szerződés automatikusan megszűnik a jelen szerződés teljesítésével, vagy a Ptk. illetve a 2000. évi CXVII. tv. az önálló kereskedelmi ügynöki szerződés által meghatározott egyéb esetekben. Jelen szerződés megszűnik abban az esetben is, ha jelen szerződés tárgyát képező ingatlant, nem kizárólagos kikötés esetében Megbízó vagy harmadik személy értékesíti, vagy a kívánt szerződés létrejön.

2./ Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés és mellékletének módosítása csak mindkét fél által aláírt írásbeli nyilatkozattal lehetséges.

3./ Jelen szerződésből fakadó és békés megegyezéssel meg nem oldható minden jogvita elbírálására felek kikötik a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét.

4./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályok, különösen a Ptk. megbízásra vonatkozó rendelkezései és a 2000. évi CXVII. Tv. az önálló kereskedelmi ügynöki szerződésről az irányadóak.

5./ Jelen szerződésben közölt adatok valóságnak való megfeleléséért a Megbízott felelősséget nem vállal, az a Megbízó felelőssége. Ebből eredő minden kár Megbízót terheli.

6./ Megbízott azzal kapcsolatban, hogy Megbízó az adó hatóságok előtt eljár e és ezt milyen módon teszi felelősséget nem vállal, ez kizárólag a Megbízó felelőssége.

Helyiség: _____, 20__ év, _____ hónap, ____ nap

Megbízó

Megbízott