



## Megbízási Szerződés Ingatlankezelésre

amely létrejött egyrészről, \_\_\_\_\_ született: \_\_\_\_\_ anyja  
neve: \_\_\_\_\_, lakcím: \_\_\_\_\_ alatti lakos, mint Megbízó és  
Tulajdonos –a továbbiakban: Megbízó,

másrészről

**DANUBIA ESTATE Kft. 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 \_\_\_\_\_ helyrajzi szám alatt felvett, természetben \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ szám alatt található Lakás megjelölésű ingatlan  
–továbbiakban: Lakás-,

Lakás/ a továbbiakban együtt: Ingatlan.

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

### II. Felek megállapodása

- 1.) Megbízó kijelenti, hogy tulajdonát képezi az Ingatlan. Megbízó kijelenti továbbá, hogy az Ingatlannak az Adatlapon megjelölt 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.
- 3.) Megbízó kijelenti, hogy ingatlanok bérbeadásával, közvetítésével, kezelésével (üzemeltetés, karbantartás megszervezése, stb.) üzletszerűen foglalkozó vállalkozás mely, 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, vagy annak mellékletei, illetve egyedi írásbeli ajánlatok tartalmazzák.

**Amennyiben a Megbízó megrendeli a Megbízott vállalja többek között:**

- az Ingatlan átadása előtt, az Ingatlan technikai ellenőrzésének,**
- az Ingatlan bútorozásának lebonyolítását,**
- az Ingatlan bérbeadását,**
- az Ingatlan kezelését,**
- az Ingatlan kezelését és bérbeadását együtt.**

**Megbízott kötelezettségei az Ingatlan bérbeadása során:**

- Minden lehetőet megtesz azért, hogy bérlőket találjon az Ingatlan számára, a lehető legjobb feltételekkel,
- Tárgyalásokat folytat a bérlőkkel, 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:**

- Három havonta egy alkalommal megtekinti az Ingatlant és ellenőrzi annak állapotát,
- ellenőrzi a közműszámlák befizetését,
- három havonta e-mail útján elszámolást és jelentést küld a Tulajdonosnak az Ingatlan állapotáról, tartalmáról, a bevételekről és a kiadásokról,
- értesíti a Megbízót amennyiben a Bérlő fizetési késedelembe esett,
- Ajánlatot kér az Ingatlan teljes körű biztosítására, legalább egy 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 elvégeztetheti.

**Megbízott jogosult:**

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

**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 10 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, 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:

### Megbízónak:

Név: \_\_\_\_\_

Cím: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

### Megbízottnak:

Név: \_\_\_\_\_

Cím: 8220 Balatonalmádi József Attila út 41.

Telefon: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

## VII. Vegyes és értelmező rendelkezések

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

\_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_ . \_\_\_\_\_.

.....  
Megbízó

.....  
Megbízott

Mellékletek:

- 1. számú Melléklet: A Megbízott egyes szolgáltatásainak tartalma és díjai
- 2. számú Melléklet: A Megbízott bankszámla adatai
- 3. számú Melléklet: Meghatalmazás

1. számú Melléklet

## **SZOLGÁLTATÁSOK TARTALMA ÉS DÍJAI**

### **1. Az Ingatlan kezelése kizárólag:**

Az Ingatlan 3 havi egyszeri ellenőrzése, a havi bérleti díj beszedése a bérlőtől, a közüzemi számlák befizetésének ellenőrzése, 3 havi elszámolás készítése a Megbízó felé (e-mailben), havi kapcsolattartás a Megbízóval a Megbízó által megadott telefonszámon, e-mail címen keresztül, a Megbízó által megadott bankszámlára, a havi bérleti díj befizetése.

#### **1. A havi bérleti díj bruttó 10% a havi lakáskezelésért.**

**A szolgáltatást megrendelem**

-----

**Megbízó / aláírás**

### **2 Az Ingatlan bérbeadása kizárólag:**

A Megbízott vállalja, hogy a Megbízó tulajdonában levő Ingatlant hirdeti, a lehetséges bérlőknek mutatja és bérleti szerződést ír alá a bérlővel a Megbízó nevében.

**A szolgáltatás díja: Egy havi bruttó bérleti díj.**

**A szolgáltatást megrendelem**

-----

**Megbízó / aláírás**

### **A Megbízott bankszámla adatai**

Bank neve: Raiffeisen Bank

Bank címe: 1054 Budapest, Akadémia u 6.

Sz. sz.: \_\_\_\_\_

Kedvezményezett \_\_\_\_\_

Referencia: A lakás címe \_\_\_\_\_

### 3. számú Melléklet

#### **MEGHATALMAZÁS**

Alulírott, \_\_\_\_\_, szül. hely, idő: \_\_\_\_\_, anyja neve:  
\_\_\_\_\_ lakcím: \_\_\_\_\_

#### **meghatalmazom,**

\_\_\_\_\_ - székhely: 8220 Balatonalmádi József Attila út 41. adószám: \_\_\_\_\_)  
képviselő, hogy a \_\_\_\_\_ Földhivatala által a \_\_\_\_\_ helyrajzi szám alatt  
felvett, természetben \_\_\_\_\_ alatt található  
ingatlannal kapcsolatban a bérleti szerződést – annak módosítását, kijavítását, kiegészítését, felbontását,  
lakásbiztosítást kössön, közműveknél teljes körűen eljárjon, közgyűlésen képviseljen - helyettem és  
nevemben aláírjon, illetve minden szükséges jognyilatkozatot megtegye.

Jelen meghatalmazás visszavonásig érvényes.

**Kelt,** \_\_\_\_\_ **20**\_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ . **napján**

\_\_\_\_\_  
**Meghatalmazó**

\_\_\_\_\_  
**Meghatalmazott**