

## VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

### **Budakalász Város Önkormányzata**

székhely: 2011 Budakalász Petőfi tér 1.  
adószám: 15730961-2-13  
képviseli: dr. Göbl Richárd polgármester

mint Megrendelő (továbbiakban: **Megrendelő**),

másrészről

### **Sátori Sándor e.v.**

székhely: 1039 Budapest III. kerület, Széchenyi utca 4.  
adószám: 76345959-1-41  
nyilvántartási szám: 35449681  
bankszámlaszám: 11773030-09574157-00000000

mint Vállalkozó (a továbbiakban **Vállalkozó**, együttesen a továbbiakban: **Szerződő felek**) között alulírott napon és helyen a jelen vállalkozási szerződésben írt feltételek szerint.

### **1. A szerződés tárgya**

Jelen szerződés az alábbi feladatok ellátására irányul:

- a) Budakalász, Mályva utca 1294/6 helyrajzi szám alatti ingatlan értékesítéskori igazságügyi szakértői piaci-forgalmi értékének meghatározása.
- b) Állásfoglalás formájában annak megállapítása, hogy Budakalász Város Önkormányzata által beszerzett tárgyi ingatlanra vonatkozó ingatlan értékbecslése mennyiben felelt meg a készítéskori hatályos jogszabályi és szakmai előírásoknak
- c) Állásfoglalás formájában annak megállapítása, hogy a becsllet forgalmi értéket szükséges-e ÁFA értékével növelni, figyelembe véve azt a tény, hogy mind az eladó, mind a vevő az ÁFA alanya volt.

### **2. Teljesítési határidő**

A szerződés 1 pontjában meghatározott feladatok teljesítési határideje **2020. november 30.** A helyszíni bejárás, megtekintés időpontját szerződéskötést követően haladéktalanul Megrendelő egyeztetni Vállalkozóval. Megrendelő Vállalkozó részére bocsátja szerződéskötést követő 2 munkanapon belül tárgyi témában rendelkezésre álló dokumentumokat.

### **3. Szerződő Felek jogai és kötelezettségei**

- a) Amennyiben a Vállalkozónak a megrendelésben nem szereplő, de a teljesítéshez szükséges egyéb információra van szüksége, köteles az információ igényéről a Megrendelőt haladéktalanul értesíteni. A Megrendelő vállalja, hogy a Vállalkozó által észszerűen kért, a szerződésszerű teljesítéshez szükséges minden információt késedelem nélkül a Vállalkozó rendelkezésére bocsátja.
- b) Szerződő felek kötelesek folyamatosan, a jóhiszeműség és a tisztesség követelményeinek megfelelően, kölcsönösen együttműködni.
- c) Szerződő felek az esetleges jogvitákat elsődlegesen békés úton, tárgyalások útján kívánják rendezni, s csupán akkor fordulnak bírósághoz, ha a tárgyalásos rendezés nem vezetett eredményre.

### **4. A szerződés teljesítése**

Vállalkozó az 1. pontban megnevezett igazságügyi szakértői piaci-forgalmi érték meghatározást és állásfoglalásokat a 2. pontban meghatározott határidőig adja át Megrendelő részére 1 nyomtatott példányban és elektronikus formában (.PDF formátumban) [szelezcky.szilvia@budakalasz.hu](mailto:szelezcky.szilvia@budakalasz.hu) e-mail címen.

*Sátori Sándor*

*G.*

## 5. Vállalkozási díj, fizetési feltételek

Szerződő felek a Vállalkozót megillető vállalkozási díj összegét az alábbiakban határozzák meg:

Tétel megnevezése	Vállalkozási díj (AAM)
Munkadíj	240.000,-Ft
Kiadások költségek (költségátalány (munkadíj 20%-a)	48.000,-Ft
Kamarai költségátalány (2016. év i XXIX. törvény 51. §)	1.000,-Ft
<b>Mindösszesen:</b>	<b>289.000,-Ft</b>

A Vállalkozói díj részletes költségkalkulációját a szerződés 1. sz. melléklete tartalmazza.

Szerződő Felek rögzítik, hogy Vállalkozónak az ÁFA törvény vonatkozó rendelkezési szerint nincs ÁFA fizetési kötelezettsége.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Megrendelő a vállalkozási díjat a teljesítés igazolását követően kiállított számla alapján, a számla kiállításától számított 30 napon belül utólag banki átutalással teljesíti. Megrendelő előleget nem fizet.

## 6. Kapcsolattartás

Szerződő felek kötelezettséget vállalnak a szerződés teljesítéséhez elengedhetetlen együttműködésre. A teljesítést akadályozó körülményekről egymást kölcsönösen lehető legrövidebb időn belül tájékoztatják.

A kapcsolattartásra kijelölt személy **Megrendelő** részéről:

Név: Szelezky Szilvia, Műszaki és Főépítési Iroda vezető  
Cím: 2011 Budakalász Petőfi tér 1.  
Telefonszám: +36 26 340 266  
Mobilszám: +36 70 455 6937  
e-mail: [szelezky.szilvia@budakalasz.hu](mailto:szelezky.szilvia@budakalasz.hu)

A kapcsolattartásra kijelölt személy **Vállalkozó** részéről:

Név: Satori Sándor  
Cím: 1039 Budapest III. kerület, Széchenyi utca 4.  
Mobilszám: +36 30 941-6382  
e-mail: [satori@satori.hu](mailto:satori@satori.hu)

## 7. Egyéb feltételek

- A Vállalkozó kijelenti, hogy az ingatlan igazságügyi szakértői értékbecsléshez szükséges szakképzettséggel, hatósági engedéllyel rendelkezik. Vállalkozó, kijelenti, hogy 4.179/1995. február 28. határozattal, (igazolvány szám: 272.162) bejegyzett igazságügyi szakértő beruházás, beruházás lebonyolítás, építésgazdaság, építésszervezés, építésgépesítés, építéstechnológia, épületfizika, épületszerkezet, ingatlan-értékbecslés, tartószerkezet (statika) szakterületeken.
- Vállalkozó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az általa képviselt szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.
- A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a vonatkozó egyéb hatályos magyar jogszabályok rendelkezései irányadók. Felek különös gondot fordítanak az egymásnak átadott üzleti információiknak, adataiknak védelmére.

*Satori*

*a.*

A szerződést a Felek elolvasás és közös értelmezés után ügyleti akaratukkal mindenben egyezőként írják alá.

Budapest, 2020. év november hó. *20*... napján

*Dr. Göbl Richárd*

Megrendelő  
dr. Göbl Richárd  
polgármester

Budakalász Város Önkormányzata



*Sátori Sándor*

Vállalkozó  
Sátori Sándor  
egyéni vállalkozó

Melléklet:

1. Vállalkozó árajánlata

**SÁTORI SÁNDOR**  
Igazságügyi szakértő: 4.179/1995.II.28.(272.162)  
c. egyetemi docens  
1039 Budapest III. kerület, Széchenyi utca 4.  
levelezési cím: 1311 Budapest, Postafiók: 1.  
számlaszám: OTP Bank Nyrt. 11773030-09574157  
adószám: 76345959-1-41; egyéni vállalkozó: 35449681  
e-mail: satori@satori.hu; telefon: +36.30.941.6382  
KISADÓZÓ

**Pénzügyi ellenjegyzés:**

*Sae - Sándor*  
*2020. 11. 09.*

**Jogi ellenjegyzés:**

*SA f*  
*2020. XI. 10.*

*9.*



# S Á T O R I S Á N D O R

aranyjelvényes igazságügyi szakértő — 4.179 (272.162)  
1311 Budapest; Pf.: 1. 1039 Budapest III. kerület, Széchenyi utca 4.  
számlaszám: OTP III. kerületi fiók: 11773030-09574157  
egyéni vállalkozó: 35449681; adószám: 76345959-1-41  
e-mail: satori@satori.hu; satori.sandor@gmail.com  
telefon: +36-1-250-9015; fax: +36-1-240-3592; mobil: +36-30-941-6382

## ELŐZETES – AJÁNLATI SZAKÉRTŐI DÍJ- ÉS KÖLTSÉGJEGYZÉK

a Budakalász, Mályva utca 1294/6 helyrajzi szám alatti ingatlan  
igazságügyi szakértői piaci-forgalmi értékének meghatározására vonatkozóan

(készült az igazságügyi szakértőkről szóló 2016. évi XXIX. törvény,  
az 3/1986.(II.21.) IM rendelet, valamint a 13/2016. (VI. 29.) IM rendelet alapján)

### 1. / MUNKADÍJ

(a) helyszíni szemle (utazás fél időtartammal)	2,0 óra
(b) iratok tanulmányozása, előzmények megismerése, adatbeszerzés	2,0 óra
(c) szakértői vélemény készítése, dokumentálása	10,0 óra
(d) adminisztráció, ügyintézés, levelezés, iratkezelés, postázás	2,0 óra
<b>ÖSSZESEN A MUNKÁRA FORDÍTOTT IDŐ :</b>	<b>16,0 óra</b>

MUNKADÍJ ÖSSZESEN:

1 óra 15.000,-Ft, így 16 óra × 15.000,-Ft/óra = 240.000,-Ft

### 2. / KIADÁSOK, KÖLTSÉGEK

(a) költségátalány (munkadíj 20%-a, 240.000,-Ft × 20%)	48.000,- forint
<b>KIADÁSOK, ÁTHÁRÍTOTT KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN:</b>	<b>48.000,- forint</b>

### 3. / ÖSSZESÍTŐ

munkadíj:	240.000,- forint
kiadások, költségek	48.000,- forint
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>288.000,- forint</b>
kamarai költségátalány(2016. évi XXIX. törvény 51. §)	1.000,- forint
<b>MINDÖSSZESEN:</b>	<b>289.000,- forint</b>

azaz kettőszáznyolcvankilencezer forint.

### 4. / NYILATKOZAT:

Alulírott Satori Sándor igazságügyi szakértő kijelentem, hogy az ÁFA törvény vonatkozó rendelkezési szerint ÁFA  
fizetési kötelezettségem nincs, mentes vagyok ezen adónem alól. Az igazságügyi szakértői tevékenységem  
35449681 nyilvántartási számon „egyéni vállalkozóként” végzem.

Budapest, 2020. november 02.

Satori Sándor  
aranykoszorús igazságügyi szakértő, c. egyetemi docens  
okl. (szerkezet)építő- és gazdasági mérnök  
ingatlan szakértő (ESSEC/EUFIM)  
a Műszaki Igazságügyi Szakértői Testület tagja, TSZSZ szakértő

