

## MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

Melyet megkötöttek egyrésről: a **BARCIKA Szolg Vagyonkezelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 3700 Kazincbarcika, Munkácsy tér 1., Cg.: 05-09-001817, adószám: 10697180-2-05, képviselő: dr. Kovács László ügyvezető), *mint megbízó*,

másrészről: a **V-PART INGATLAN Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 8230 Balatonfüred, Révész u. 13., Cg.: 19-09-522530, adószám: 27491632-2-19, képviselő: Szédeli Gergő ügyvezető, *mint megbízott*, az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1./ A felek rögzítik, hogy a Balatonszepezd belterületi ingatlan-nyilvántartásban

- 1446 hrsz. alatt nyilvántartott, 1275 m<sup>2</sup> alapterületű, „saját használatú út” megnevezésű és a
- 1447 hrsz. alatt nyilvántartott, 7916 m<sup>2</sup> alapterületű, „üttörőtábor” megnevezésű

ingatlanok Kazincbarcika Város Önkormányzata 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezik.

Az ingatlanok a természetben egy birtoktestet képeznek, azok a 8252 Balatonszepezd, Csuki tér 4. szám alatt találhatóak.

A jelen pontban részletezett ingatlanokat, mint dologösszességet Kazincbarcika Város Önkormányzata értékesíteni kívánja, melyhez kapcsolódó feladatok ellátásával a közvetett tulajdonában álló Barcika Szolg Kft.-t bízta meg a 205/2021. (XII. 16.) számú képviselő-testületi határozattal. Ezen felhatalmazás alapján a Barcika Szolg Kft. jogosult az ingatlan értékesítése érdekében annak közvetítésére megbízási szerződés megkötésére a megbízottal.

2./ Jelen okirat aláírásával a megbízó megbízza a megbízottat a Balatonszepezd belterületi 1446 hrsz.-ú és 1447 hrsz.-ú ingatlanok együttes értékesítése érdekében az ingatlanközvetítői feladatok ellátásával. Ezen megbízás alapján a megbízott feladata különösen az ingatlanok hirdetése, azoknak az érdeklődők részére történő helyszíni bemutatása, információ szolgáltatása, illetve az értékesítést elősegítő ingatlanközvetítői feladatok ellátása.

A megbízott a megbízást jelen okirat aláírásával elfogadja.

3./ A megbízó jelen okirat aláírásával egyidejűleg átadja az ingatlanokra vonatkozó, 2022. 01. 20. és 2022. 01. 25. napján készített értébecslések kivonatát, melyek tartalmazzák az ingatlanok, valamint az azon található épületek főbb műszaki jellemzőit.

A megbízott kijelenti, hogy az 1./ pontban részletezett ingatlanokat megtekintette, azok főbb jellemzőit, sajátosságait megismerte.

4./ A felek egyezően rögzítik, hogy az 1./ pontban nevesített ingatlanok csak együttesen, a megtekintett állapotban értékesíthetőek, a részajánlattétel kizárt, azonban az egyes ingatlanokra ajánlott vételárat külön kell feltüntetni.

5./ A megbízó tájékoztatja a megbízottat, hogy az 1./ pontban hivatkozott ingatlanok értékére tekintettel azok értékesítésére kizárólag nyilvános versenytárgyalás útján van lehetőség, így az általa közvetített bármely ajánlattevővel csak abban az esetben kerülhet sor az adásvételi szerződés megkötésére, ha az ajánlattevő a versenytárgyalási szabályzatban foglalt feltételeknek megfelelően részt vesz a versenytárgyaláson, ajánlata érvényes és a tulajdonos önkormányzat képviselő-testülete ezen ajánlattevő ajánlatát hirdeti ki nyertes ajánlatként.

Amennyiben a megbízott több ajánlattevőt tud a megbízó részére ajánlani, abban az esetben valamennyi ajánlattevőnek részt kell venni a versenytárgyaláson, azonban értelemszerűen csak egy nyertes ajánlattevő lehet, tehát a többi – esetlegesen a megbízott által közvetített – ajánlattevő ajánlata ebben az esetben nem lehet nyertes és az ingatlan értékesítésére irányuló adásvételi szerződés sem kerülhet ezen ajánlattevőkkel megkötésre.

6./ A megbízott kifejezetten tudomásul veszi, hogy az ingatlanok értékére tekintettel eredményes versenytárgyalás és szerződéskötés esetén a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, melynek határideje az adásvételi szerződés Magyar Állam tulajdonosi jogait gyakorló MNV Zrt. részére történő megküldésétől számított 35 nap. Amennyiben a Magyar Állam él az elővásárlási jogával, abban az esetben az adásvételi szerződésben szereplő vevő, azaz esetlegesen a megbízott által közvetített ajánlattevő helyébe lép, mely esetben az ajánlattevő kiesik a kötelemből és az ingatlan tulajdonjogát nem tudja megszerezni.

7./ A megbízott tudomásul veszi, hogy az 5./ és 6./ pontban foglaltaktól a megbízó, illetve a tulajdonos önkormányzat nem tud eltekinteni, a hivatkozott eljárások mellőzése az adásvételi jogügylet érvénytelenségét eredményezi. A megbízott kötelezettséget vállal arra, hogy ezen speciális értékesítési eljárásrendről az érdeklődőket kifejezetten és nyomatékosan tájékoztatja, az ennek elmulasztásából, illetve a megbízott által közvetített ajánlattevő mulasztásából (pl. a versenytárgyalás során benyújtott ajánlat érvénytelen) eredő következményekért a megbízó a felelősségét kifejezetten kizárja és a megtett vételi ajánlat a megbízó irányába kötelmet, kötelezettséget nem keletkeztet.

8./ A megbízott kijelenti, hogy Kazincbarcika Város Önkormányzata versenytárgyalási szabályzata a rendelkezésére áll, azt áttanulmányozta, annak menetéről, sajátosságairól mindazon információkat megszerezte, mely az érdeklődők korrekt és teljeskörű tájékoztatásához szükséges. A megbízó hozzájárulását adja, hogy a versenytárgyalási szabályzatot a megbízott az ajánlatot tenni szándékozó személyek számára hozzáférhetővé tegye.

9./ A megbízott vállalja, hogy az ingatlanok értékesítésére vonatkozó versenytárgyalást olyan módon írja ki, hogy a versenytárgyalási ajánlattételi határidő és jelen szerződés hatálybalépése között legalább 120 nap rendelkezésre álljon azzal, hogy amennyiben a megbízottnak ezen időtartamon belül már korábban olyan potenciális ajánlattevőről van tudomása, aki a versenytárgyalási eljárásban az ingatlanokra nézve érvényes ajánlatot kíván tenni, abban az esetben a megbízott írásbeli kérelmére a megbízó a versenytárgyalási eljárást a 120 napos határidő bevétele nélkül megindíthatja.

10./ A megbízó – ide nem értve a 13./ és 14./ pontban foglalt esetet - kifejezetten kizár mindennemű igényt, követelést mind a megbízottal, mind a megbízott által közvetített harmadik személyekkel szemben, mely az adásvételi jogügylet megkötésének olyan okból történő elmaradásán, illetve meghiúsulásán (pl. Magyar Állam elővásárlási jogának gyakorlása) alapul, mely a versenytárgyalási eljárás szabályaival, jellegével, a benyújtott ajánlatok elbírálásával, az eljárás eredménytelenné nyilvánításával, illetve az elővásárlási joggyakorlással van összefüggésben.

11./ A megbízó tudomásul veszi, hogy a Magyar Állam elővásárlási joggyakorlásának előfeltételeként az adásvételi szerződés a Magyar Állam jognyilatkozatától függő hatállyal a nyertes ajánlattevővel megkötésre kerül és a Magyar Állam ezen megkötött szerződés alapján mérlegeli elővásárlási jogának gyakorlását. Ennek megfelelően tehát az adásvételi szerződésben kikötésre kerül, hogy az nem az aláírásakor, hanem a Magyar Állam jognyilatkozatától függően lép hatályba.

12./ A felek megállapodnak abban, hogy jelen megbízás akkor minősül teljesítettnek, ha a megbízott által közvetített ajánlattevővel – az előzőekben részletezett versenytárgyalási eljárást követően – az adásvételi szerződés mindkét ingatlanra megkötésre kerül.

13./ A felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a megbízottat megbízási díj kizárólag abban az esetben illeti meg, ha az általa közvetített ajánlattevővel az 1./ pontban hivatkozott ingatlanokra az adásvételi szerződés megkötésére kerül.

14./ A megbízottat illető megbízási díj az ingatlanok adásvételi szerződésben rögzített együttes vételárának 1,5 %-a+Áfa összegnek megfelelő mértékű.

A megbízási díj mértéke – tekintettel arra, hogy adásvételi szerződés csak egy személlyel köthető meg – független attól, hogy a megbízott hány személyt közvetít a megbízó felé.

A megbízási díj a megbízott által közvetített ajánlattevővel, mint vevővel az adásvételi szerződés megkötését követően, a megbízott számlája alapján, egy összegben, átutalás útján esedékes a megbízott bankszámlája javára.

Az adásvételi szerződés hatálybalépéséről a megbízó köteles írásban értesíteni a megbízottat, az arról való tudomásszerzéstől számított 2 munkanapon belül. Ezen tájékoztatást követően a megbízott 5 napon belül állítja ki a számlát a megbízási díjáról, melynek teljesítési határideje 15 nap.

15./ A felek megállapodnak abban, hogy a megbízási díj átalánydíj, mely tartalmazza mindazon díjat, költséget, készkiadást, mely a megbízott által vállalt feladat ellátásával kapcsolatban felmerül. A megbízott a megbízóval szemben további díj-, illetve költségigényt nem támaszthat.

16./ A megbízott tudomásul veszi, hogy amennyiben az általa közvetített ajánlattevő a versenytárgyalásnak nem lesz nyertese, abban az esetben a megbízottat díjazás nem illeti meg és költségeinek megtérítésére sem jogosult.

17./ A felek rögzítik, hogy az 1./ pontban hivatkozott ingatlanok minimum eladási ára nem lehet kevesebb, mint 165.044.000,-Ft+Áfa, azaz százhatvanötmillió-nyegvennégyezer forint + Áfa. Az ajánlott vételár mértékét és fizetési ütemezését, illetve forrását, fizetési módját a megbízott által közvetített ajánlattevőnek a versenytárgyalási eljárás során benyújtásra kerülő ajánlatában kell részleteznie, melyek értékelési szempontok is egyben. Az ingatlanok hirdetési árát az előbbiekre tekintettel a megbízott jogosult hirdetéseiben maga meghatározni.

18./ Az ingatlanok birtokbaadását a megbízó a teljes vételár hiánytalan kiegyenlítésétől számított 45 napon belül vállalja a megtekintett állapotban.

19./ A felek rögzítik, hogy jelen ingatlanközvetítési megbízás annyiban kizárólagos, hogy a megbízó más ingatlanközvetítő részére a tárgyi ingatlanok értékesítésére megbízást nem ad, azonban az ingatlanokat a versenytárgyalás specialitására tekintettel maga is hirdeti egyes médiafelületeken. Amennyiben ugyanazon személy az ingatlanok iránt mind a megbízottnál, mind a megbízónál egyaránt érdeklődik, abban az esetben ezen személyt azon személy közvetítettjének kell tekinteni, akinek közvetítésében ez a személy az ingatlanokat első alkalommal megtekintette.

A megbízott az ingatlanokat a saját maga általa megválasztott médiafelületeken hirdetheti, e körben a megbízó megkötést nem alkalmaz.

20./ A megbízott köteles írásban, visszakövethető módon a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező adatlapon egyenként rögzíteni, hogy kinek, mely időpontban mutatta meg az ingatlanokat, mely okiratot azon személynek is alá kell írnia, aki az ingatlanokat megtekintette.

Ezen alkalommal az ingatlant megtekintő személyt megilleti az a jog, hogy maga helyett vevőt/ajánlattevőt állítson a versenytárgyalási eljárásba, azonban ebben az esetben ezen személyt már az adatlapon fel kell tüntetnie. Az adatlapon az ajánlatra vonatkozó érdemi

tartalom nem tüntethető fel. A megbízott köteles a megbízó részére az ingatlanok megtekintéséhez kapcsolódó dokumentációt elektronikus úton - azok keletkezésétől számított 3 munkanapon belül – megküldeni.

21./ A megbízó kötelezettséget vállal arra, hogy a megbízott feladatának ellátásához szükséges valamennyi adatot, okiratot, információt, kimutatást biztosítja a megbízott részére. A megbízó ezen kötelezettségének minden esetben határidőben köteles eleget tenni. A megbízott előzetesen jelzi a megbízó részére, hogy a megbízás tárgyának teljesítéséhez milyen adatokra, okiratokra, információkra van szüksége.

22./ A megbízó a megbízott részére az ingatlanokba történő bejutást helyi megbízottja útján, előzetes időpontegyeztetést követően biztosítja. Az ingatlanokban történő tartózkodás kizárólag jelen megbízás teljesítésével összefüggésben, az ahhoz szükséges időtartamban megengedett.

23./ A megállapodó felek a szerződés tárgyát képező feladat ellátása során, annak érdekében egymással együttműködnek és rendszeresen egyeztetnek. A szerződő felek kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni minden olyan tényről, körülményről, eseményről, mely a megbízás tárgyára, illetve annak teljesítésére kihatással lehet.

24./ A megbízott a jelen szerződésben meghatározott feladatát köteles legjobb tudása szerint, szakmai tapasztalatai alapján és a megbízót segítve, a vonatkozó jogszabályok keretei között teljesíteni.

25./ A megbízott köteles tevékenységét személyesen ellátni, harmadik személyt, kizárólag a megbízó előzetes írásbeli engedélyének birtokában vonhat be a teljesítésbe.

26./ A megbízott köteles a jelen szerződés tárgyát képező megbízás teljesítése során a tudomására jutó üzleti titkokat, valamint a megbízóra és tevékenységére vonatkozó információkat megőrizni, és azokat arra nem jogosult személyeknek nem adhatja ki. A megbízott a titoktartási kötelezettségének megszegéséből eredő kárért a megbízóval szemben felelősséggel tartozik az általános kártérítési szabályok szerint.

27./ Jelen szerződést a felek 6 hónapos határozott időtartamra, de legfeljebb a versenytárgyalás ajánlattételi határidejének lejártáig terjedő időtartamra kötik, mely írásban meghosszabbítható.

Jelen szerződést a felek közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.

Bármelyik szerződő fél a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, a másik fél súlyos szerződésszegő, illetőleg olyan magatartása esetén, amely miatt a további sikeres együttműködés és emiatt a jogviszony fenntartása a másik féltől már nem várható el.

28./ A felek közötti kapcsolattartás elsődlegesen írásban történik, postai levél, telefax, e-mail útján.

A kapcsolattartásra kijelölt személyek:

Megbízó részéről: dr. Csóré Éva ingatlangazdálkodási csoportvezető  
e-mail cím:  
telefon:

Megbízott részéről: Szédeli Gergő ügyvezető  
e-mail cím:  
telefon:

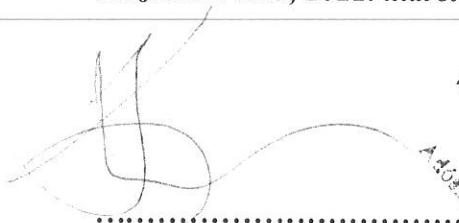
29./ A felek jelen jogviszonnnyal kapcsolatos jogvitáikat elsődlegesen békés egyeztetés útján rendezik, melynek eredménytelensége esetére kikötik – hatáskörtől függően – a Kazincbarcikai Járásbíróság, illetve a Miskolci Törvényszék kizárólagos illetékességét.

30./ Ezen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

*Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.*

Kazincbarcika, 2022. március 28.

Balatonfüred, 2022. március 21

  
.....  
**BARCIKA Szolg Kft.**  
dr. Kovács László ügyvezető  
- megbízó -

Barcika Szolg  
Vagyontárolás és Szolgáltatás Kft.  
3700 Kazincbarcika,  
Munkácsy tér 1.  
Adószám: 10597180-2-01

  
.....  
**V-PART Ingatlan Kft.**  
8230 Balatonfüred, Révész u. 18.  
Adószám: 27491632-2-19  
Cégl. szám: 19-09-522530  
Bézs.: 41748069-25515082

**V-PART INGATLAN Kft.**  
Szédeli Gergő ügyvezető  
- megbízott -

