

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

amelyet **egyrésztől Nemzeti Eszközkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1119 Budapest, Fehérvári út 70.; statisztikai számjel: 23501904-6820-114-01.; adószám: 23501904-2-43.; Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-047165; képviseli: Csillag Tamás István vezérigazgató önálló aláírási jogosultsággal) – továbbiakban, mint Megbízó –

másrészről Ballantyne Ügyvédi Iroda/ Egyéni Ügyvéd (székhely: 1012 Budapest, Várfok u. 14. adószám: 18030356-2-41 ,képviseleti: Dr. Ballantyne Linda ügyvéd, ügyvéd kamarai azonosító száma: 18649, az iroda nyilvántartási száma: 3351) – továbbiakban, mint Megbízott – és

az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint kötöttek:

I. Megbízás

1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az alábbiakban részletezett megbízási szerződést kötnek Megbízónak a Hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló 2011. évi CLXX. törvény (a továbbiakban: Törvény) szerinti feladatai ellátásához szükséges az Ügyvédekről szóló 1998. évi XI. törvény (a továbbiakban: Ügyvédi Törvény) szerinti ügyvédi tevékenység ellátására.

II. Megbízás teljesítése

2. Megbízott köteles a megbízás tartalma alatt legjobb szakmai tudása, a mindenkor hatályos magyar jog szabályai, különösen a Törvény, az Ügyvédi Törvény rendelkezései, a kamarai előírások és az Eljárásrend szabályai szerint Megbízó megbízásából a Felek és a Magyar Állam javára az 1. sz. mellékletben meghatározott ingatlanok adásvételével, valamint bérleti szerződésével kapcsolatos okiratok szerkesztési, ügyvédi képviseleti és e körben jogi tanácsadási tevékenységet ellátni.
3. Megbízott és helyettes köteles a tevékenysége során az az 1. sz. mellékletben meghatározott ingatlanok tulajdonosaival, valamint a hiteladósokkal (továbbiakban) Felekkel, annak esetleges jogi képviselőjével, a földhivatalokkal és más hatóságokkal történő kapcsolattartás során Megbízó hírnevéhez méltóan, az ügyvédi hivatás etikai normáit mindenkor megtartva eljárni.
4. Megbízott tevékenysége magába foglalja az alábbi tevékenységeket:
 - i) Megbízó által szolgáltatott okiratok alapján a megbízás 3. számú mellékletét képező adásvételi mintaszerződés használatával vételi Ajánlatot szerkeszteni;
 - ii) Megbízó által szolgáltatott okiratok alapján a megbízás 4. számú mellékletét képező bérleti mintaszerződés használatával Bérleti szerződést szerkeszteni;
 - iii) A tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet elkészíteni.

- iv) Megbízó által szolgáltatott okiratok alapján az ingatlan-nyilvántartási állapotot hiteles tulajdoni lap alapján az Ajánlat elkészítése előtt ellenőrizni, annak megváltozásáról Megbízót haladéktalanul értesíteni és a tevékenységet felfüggeszteni;
 - v) Felek személyazonosságát a JÜB rendszerben az Ajánlat aláírása előtt ellenőrizni;
 - vi) megjelenni a Megbízó által kijelölt közreműködő bankfiókban az előre egyeztetett időpontban és a Feleket az okiratok tartalmáról és az alapul fekvő jogügyletről, valamint a Törvény, és a bérleti szerződéshez kapcsolódó Általános Szerződési Feltételek rendelkezéseiről tájékoztatni annak érdekében, hogy jogaikat teljes körűen gyakorolhassák, kötelezettségeiket teljesíthessék;
 - vii) az elkészített és Felek által aláírt, valamint általa ellenjegyzett Ajánlatot, Bérleti szerződést, vételárfelosztási tervet Megbízónak haladéktalanul eljuttatni.
 - viii) Megbízó székhelyén a Megbízó által aláírt adásvételi szerződést ügyvédi ellenjegyzéssel ellátni,
 - ix) teljeskörű földhivatali ügyintézés a Magyar Állam tulajdonjogának bejegyzése érdekében
5. Megbízott tevékenységét a szerződés 1. számú mellékletében meghatározott ingatlanok tekintetében látja el.
6. Megbízó minden esetben megadja az adott ingatlanra vonatkozó Ügyazonosító számokat Megbízottnak, aki köteles azt minden általa készített dokumentumon feltüntetni.

IV.

Kapcsolattartás a Szerződő felek között

- 7. Megbízott a megbízás tárgyát képző ügyekben személyesen, továbbá telefon, telefax, vagy elektronikus levelezés útján tartja a kapcsolatot Megbízó kijelölt munkavállalóival.
- 8. Megbízott minden esetben köteles az általa Megbízónak elektronikus levelezés útján küldött dokumentumokat, amennyiben az Eladó, illetve saját, vagy helyettese aláírását tartalmazza, minősített elektronikus aláírásával ellátni
- 9. Megbízott a megbízást személyesen köteles teljesíteni.

V.

Megbízott kizárása

- 10. Megbízott késedelem nélkül köteles Megbízót írásban tájékoztatni, amennyiben valamely ügyben személyi vagy szakmai okból elfogultnak érzi magát, illetőleg a tárgyilagos eljárásra egyéb okból nem képes.

VI.

Megbízott utasítása, ellenőrzése

- 11. Megbízó jogosult Megbízottat utasítani az Ügyvédi Törvény és ügyvédi etikai szabályzat

jogszabályi keretein belül.

12. A Megbízó kérésére a Megbízott köteles valamennyi ügyről, azok aktuális állásáról, a megtett vagy tervezett intézkedésekről Megbízó részére írásbeli tájékoztatást adni.

VII.

Tájékoztatási és konzultációs kötelezettség

13. Megbízott tevékenysége során önállóan jár el, azonban általános tájékoztatási és konzultációs kötelezettség terheli Megbízó felé minden új, vagy lényeges körülményről, tényről, mely a képviselői tevékenységgel, továbbá az egyes ügyek eredményességével kapcsolatos, illetőleg azzal összefügg.

VIII.

Az ellenérték

14. Megbízó Megbízottnak jelen szerződés alapján Ügyletenként a III.4. i-vii. pontokban meghatározott feladatokért 50.000,-Ft + áfa (azaz ötv ezer forint és általános forgalmi adó), a III.4. viii-ix. pontokban meghatározott feladatokért 25.000 Ft+áfa (azaz huszonötezer forint+általános forgalmi adó) összegű megbízási díjat köteles fizetni.
15. A megbízási díjat Megbízó számla ellenében átutalással köteles teljesíteni. A díjat Megbízó a számla kiállításától számított 30 napon belül fizeti meg. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Megbízott a számláját havonta állítja ki az előző hónapban befejezett Ügyletekről.
16. A megbízási díjon felül Megbízott a nem Budapesten történő ügyintézés esetén az Szja. tv. 3. sz. melléklet II/6. pontja szerinti gépkocsi-használattal járó költségtérítésre jogosult. A megtett és elszámolt kilométerek alapján járó költségtérítésről a Megbízott számlát nyújt be Megbízó részére.

IX.

Titoktartási kötelezettség

17. Megbízott köteles a tevékenysége során Megbízóval, Eladóval, az Ügyletben résztvevő jelzálogjogosultakkal kapcsolatban tudomására jutott mindennemű információt, dokumentumokat, adatot ügyvédi titokként – az adatvédelmi előírásokra tekintettel – kezelni, és azokat időbeli korlátozás nélkül megőrizni.

X.

A szerződés megszűnése

18. Megbízó jelen szerződést írásban bármikor, minden korlátozás nélkül jogosult azonnali

hatállyal felmondani, azonban a már kiadott, de még nem teljesített Ügyletek ellátását kikötheti.

19. A szerződést Szerződő felek közös megegyezéssel is megszüntethetik.
20. A szerződés megszűnése esetén Szerződő felek kötelesek egymással elszámolni. Ennek keretében a Megbízott köteles valamennyi birtokában lévő iratot – kivéve melyek megőrzésére jogszabály, különösen az Ügyvédi Törvény rendelkezései alapján köteles – Megbízó részére visszaadni, a folyamatban lévő ügyek állásáról részére tájékoztatást adni.
21. A szerződés megszűnése esetén a Megbízott csak a befejezett Ügyletek díjára jogosult.

XI.

Megbízás teljesítésének feltételei

22. Megbízott kijelenti, hogy ügyvédi felelősség biztosítással és minősített elektronikus aláírással rendelkezik

XII.

Egyéb rendelkezések

23. Megbízott jelen szerződés alapján végzett tevékenységes során harmadik személynek okozott károkért felelősséggel tartozik, illetőleg köteles harmadik személynek Megbízóval szemben támasztott anyagi igénye alól Megbízót mentesíteni.
24. Szerződő felek jelen szerződésből fakadó esetleges vitás kérdéseiket békés úton rendezik, ennek megghiúsulása esetén alávetik magukat a Budai Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességének.
25. Jelen Megbízási Szerződés részét képező mellékletek felsorolása:
 - a) 1. számú melléklet: az Állam nevében megvásárolandó ingatlanok listája (Ügyletek)
 - b) 2. számú melléklet: Felelősségbiztosítás fennállását igazoló okirat;
 - c) 3. számú melléklet: Ajánlat minta;
 - d) 4. számú melléklet: Bérleti szerződés minta;
 - e) 5. számú melléklet: NET által alkalmazott Általános Szerződési Feltételek a bérleti szerződéshez.

Jelen megbízási szerződést a Szerződő felek elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2012. június 19.


megbízó


megbízott

Ballauntyné ügyvédi iroda
Dr. Ballauntyné Linda

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről

a Nemzeti Eszközkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1024 Budapest, Margit krt. 85 -87.; statisztikai számjel: 23501904-6820-114-01; adószám: 23501904-2-43; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-047165; képviseli: Csillag Tamás István vezérigazgató önálló aláírási jogosultsággal) – továbbiakban, mint Megbízó –

másrészről

a Ballantyne Ügyvédi Iroda, mint a Budapesti Ügyvédi Kamarában bejegyzett Ügyvédi Iroda (székhely: 1012 Budapest, Várfook u. 14., adószám: 18030356-2-41, képviseli: dr. Ballantyne Linda ügyvéd, ügyvédi kamarai azonosító száma: 18649) – továbbiakban, mint Megbízott –

- Megbízó és Megbízott a továbbiakban együttesen Felek –

között az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint

I. Előzmények

Felek az általuk ügyvédi feladatok ellátása tárgyában 2012. június 19. napján megkötött (87. sz.) Megbízási szerződésüket (a továbbiakban: Szerződés) közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják.

II. A jelen megállapodás tartalma

1. A Szerződés II./4. pontját a Felek a következőképpen állapítják meg:

„Megbízott tevékenysége magában foglalja az alábbi tevékenységeket szerződésenként (továbbiakban: Ügylet).

- i) Megbízó által szolgáltatott okiratok alapján a megbízás 3. számú mellékletét képező adásvételi mintaszerződés használatával ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas vételi Ajánlatot – továbbiakban Ajánlat – szerkeszteni;
- ii) Megbízó által szolgáltatott okiratok alapján a megbízás 4. számú mellékletét képező lakásbérleti mintaszerződés használatával Lakásbérleti szerződést – továbbiakban Bérleti szerződés - szerkeszteni;
- iii) Megbízó által szolgáltatott okiratok alapján az ingatlan-nyilvántartási állapotot

hiteles tulajdoni lap alapján az Ajánlat elkészítése előtt ellenőrizni, annak megváltozásáról Megbízót haladéktalanul értesíteni és a tevékenységet felfüggeszteni;

- iv) Felek személyazonosságát a JÜB rendszerben az Ajánlat aláírása előtt ellenőrizni;
- v) megjelenni a Megbízó által kijelölt közreműködő bankfiókban az előre egyeztetett időpontban és a Feleket az okiratok tartalmáról és az alapul szolgáló jogügyletről, valamint a Törvény, és a Bérleti szerződéshez kapcsolódó Általános Szerződési Feltételek rendelkezéseiről tájékoztatni annak érdekében, hogy jogaikat teljes körűen gyakorolhassák, kötelezettségeiket teljesíthessék;
- vi) az elkészített és Felek által aláírt, valamint általa ellenjegyzett Ajánlatot, Bérleti szerződést, vételárfelosztási tervet Megbízónak haladéktalanul eljuttatni.”

2. A Szerződés II./5. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„Megbízott tevékenységét Megbízó jelen szerződés IV. pont szerint kijelölt képviselője által írásban küldött Ügylet tekintetében látja el. Megbízó jogosult elektronikus levélben megküldeni a megkötendő Ügyletek listáját Megbízott részére, amely a Megbízott elektronikus levélben küldött írásos visszaigazolásával válik elfogadottá. Egyedi megbízás adása, illetve annak visszaigazolása kapcsán a Felek írásbelinek fogadják el az e-mail útján történő kommunikációt is.”

3. Felek a Szerződés IV./7. pontját a következők szerint egészítik ki:

„Megbízott a megbízás tárgyát képző ügyekben személyesen, továbbá telefon, telefax, vagy elektronikus levelezés útján tartja a kapcsolatot Megbízó kijelölt munkavállalóival.

Megbízó részéről:

dr. Könczöl Erzsébet vezérigazgató-helyettes

Tel.: [REDACTED]

Fax: [REDACTED]

Email: [REDACTED]

[REDACTED]
Tel.: [REDACTED]

Fax: [REDACTED]

Email: [REDACTED]

[REDACTED]
Tel.: [REDACTED]

Fax: [REDACTED]

Email: [REDACTED]

Megbízó jogosult a kapcsolattartó személyének vagy a teljesítés igazolás kiállítására jogosult személy változásáról egyoldalúan írásban tájékoztatni Megbízottat.”

4. Felek megállapodnak abban, hogy a VIII/14-16. pontok helyébe a következő rendelkezések lépnek, továbbá a VIII. pont 17. és 18. számú pontokkal egészül ki a következők szerint:

„VIII.

Az ellenérték


14. Megbízó Megbízottnak jelen szerződés alapján Ügyletenként a II.4. i-vi. pontokban meghatározott feladatokért 50 000,-Ft + áfa (azaz ötvenezer forint és általános forgalmi adó) összegű megbízási díjat köteles fizetni.
15. A megbízási díjat a Megbízó - számla ellenében, a kizárólag a teljesítés Megbízó általi igazolását követően, átutalással köteles teljesíteni. A díjat Megbízó a számla kiállításától számított 8 napon belül banki utalással fizeti meg. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Megbízott a számláját havonta állítja ki az előző hónapban teljesített Ügyletekről. Minden Ügylethez külön számlát kell Megbízottnak kiállítania, melyen fel kell tüntetni az Ügylet Megbízó által használt azonosítóját és a Megbízott bankszámlaszámát is. A számlákhoz Megbízott köteles mellékelni a Megbízó által meghatározott formátumú és tartalmú teljesítési igazolást. A teljesítés igazolás aláírására Megbízó részéről dr. Könczöl Erzsébet vezérigazgató-helyettes jogosult.
16. A megbízási díjon felül Megbízott a nem Budapesten történő ügyintézés esetén az Sza. tv. 3. sz. melléklet II/6. pontja szerinti gépkocsi-használattal járó költségtérítésre jogosult. A megtett és elszámolt kilométerek alapján járó költségtérítésről a Megbízott számlát nyújt be Megbízó részére. Amennyiben a Megbízott ugyanazon helységben (településen) egyidejűleg (aznap) több szerződéskötésnél működik közre, úgy Megbízott kizárólag az egyik szerződéskötéshez kapcsolódóan jogosult a gépkocsi-használattal járó költségtérítést elszámolni.
17. A megbízási díjon felül Megbízó egyéb díjra és költségtérítésre – a 16. pontban foglaltak kivételével – nem tarthat igényt.
18. Megbízott akadályoztatása esetén csak a Szerződésben helyettesként megjelölt ügyvédet jogosult igénybe venni. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a számla kiállítására helyettes ügyvéd nem jogosult. Amennyiben Megbízott Helyettesítő Ügyvédet vesz igénybe, abban az esetben Helyettesítő Ügyvéddel elszámol, Helyettesítő Ügyvéd ezen Ügylet vonatkozásában számla kiállítására nem jogosult. Megbízó az esetleges elszámolási vitákból eredő igények körében felelősségét kizárja.”
5. Felek rögzítik, hogy a VIII. pont fenti kiegészítése következtében a Szerződés IX. pontjától kezdődően az alszámolás az előző pontok beszúrása miatt értelemszerűen megváltozik – azok tartalmi módosítása nélkül.

III. Egyéb rendelkezések

1. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a jelen Megállapodás **2012. december 1-jén lép** hatályba.
2. A folyamatban lévő ügyek kapcsán a Felek a 2012. december 1-jei hatályba lépésre tekintettel megállapodnak abban, hogy – függetlenül attól, hogy a megbízás tárgyát képező egyes ügyekkel a Megbízó a Megbízottat mikor bízta meg – amennyiben az Ajánlat hiteladós (zálogkötelezett) általi aláírására és ehhez kapcsolódóan a hiteladós (zálogkötelezett) aláírásának Megbízott általi ellenjegyzésére legkésőbb 2012. november 30-ig sor kerül, úgy a Megbízottnak a Szerződés szerint kell eljárnia, különös tekintettel a Szerződés II./4. i)-ix) pontjaira, ezért Megbízott díjazása is a Szerződés VIII./14. pontja szerint alakul. Amennyiben az Ajánlat hiteladós (zálogkötelezett) általi aláírására 2012. december 1-jén, illetve azt követően kerül sor, abban az esetben a Megbízottnak a jelen Megállapodás szerinti tevékenységeket (az ellenjegyzés kapcsán kizárólag a hiteladós, zálogkötelezett aláírását kell ellenjegyeznie, a Megbízó aláírását nem) kell teljesítenie, és ezen feladok elvégzése esetén a jelen Megállapodásban rögzített, mérsékeltebb összegű díjazásra jogosult.
3. Felek rögzítik, hogy a Szerződés jelen Megállapodással nem érintett részei változatlan tartalommal hatályban maradnak.
4. Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodást elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2012. november 29.


Nemzeti Eszközkezelő Zrt.
Székhely: 1024 Budapest, Margit krt. 85-87.
Adószám: 23501904-2-41
Cg.: 01-10-047165


Megbízó


DR. BALLANTYNE LINDA
ügyvéd
BALLANTYNE ÜGYVÉDI IRODA
H-1012 Budapest, Várkörút 13.
Adószám: 23501904-2-41

Megbízott

