

STREET HOUSE

Ingatlan közvetítő Bt.
06 70 522-4566

INGATLAN KÖZVETÍTÉSI MEGBÍZÁS

Jogi képviselőnk: Dr. Zsirai Krisztina ügyvéd, 9400 Sopron, Táncsics M. u. 63. Tel.: (99) 330-711

Amely létrejött egyrészről **Megbízó(k) : Réz-hegy településfejlesztő Kft.**

Személyi ig.szám és adó szám :**12688803-2-07**
Cg.Jegyzék-szám :**07-09-008034**
Személyi szám :
Anyja neve :
Székhely : 8087. Alcsútdoboz, József A. u. 5.
Tel : **06 70 67 34 430**

másrészről **Megbízott:** Street House Bt.
Székhely : 9400,Sopron Uszoda u. 2/c
Adószám : 24749390-1-08
Cégjegyzék-szám : 08-06-014300
Képviselő: Szolnoki Angéla ügyvezető, tulajdonos
közt az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1. Megbízó megbízza megbízottat, **az 1301/3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 88 hrsz-ú természetben Alcsútdoboz Réz-hegy alján alatt található, kivett beépítetlen terület megnevezésű, összesen 35.952 m2 alapterületű ingatlan eladásában ingatlanközvetítői tevékenységet végezzen.**
A felsorolt ingatlanok közül az 1301/26, 27, 28, 29 és 88 helyrajzi számokon jelzálogjog bejegyzés szerepel, melynek tartalmát a szerződés 1. sz. melléklete sorolja fel.

Exkluzív megbízás : Megbízó a Réz-hegy Településfejlesztő Kft.

Megbízó kijelenti, hogy, a megbízási szerződés aláírásának napjától számítva az ingatlan eladásáig, **de legfeljebb hat hónapig**, az ingatlan közvetítése céljából saját maga nem kutat fel lehetséges vevőket, harmadik személy részére megbízást nem ad, az ingatlanokat csak a Megbízott közreműködésével értékesíti, továbbá Megbízó kijelenti, hogy jelen szerződés hatályba lépésekor az ingatlan értékesítésére vonatkozóan harmadik személlyel hatályos megbízási szerződése nincs.

2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan közvetítői tevékenység magában

foglalja az alábbi tevékenységeket:

- az ingatlan Megbízott által történő nyilván-tartásba vétele
- az érdeklődők (potenciális Vevők) felkutatása
- az érdeklődők részére a felvett ingatlanra vonatkozó adatok továbbítása
- a Megbízó és a potenciális vevők közötti szerződéses akarat közvetítése, igény esetén az adásvételi szerződés megkötésének előkészítése
- az ingatlan értékesítésével kapcsolatos pénzügyi megoldások kidolgozása

3. Megbízó az 1. pontban megjelölt ingatlanra vonatkozóan **1301/3-20 hrsz. esetén 5.300,- Ft/m² 1301/21-23 hrsz. esetén 5.200,- Ft/m², 1301/24 hrsz. esetén 4.200,- Ft/m², 1301/26-29 hrsz. esetén 5.500,- Ft/m², az 1301/88 hrsz. esetén 5.700,- Ft/m² irányarat köt ki, tehermentes ingatlanok esetén.**

Megbízó jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben az 1. pontban megjelölt ingatlant alacsonyabb értékesítési áron ajánlja ki más ingatlan irodánál, vagy saját maga által történő értékesítés során, mint a jelen pontban meghatározott minimum eladási ár, úgy Megbízott is jogosult ezen eladási áron értékesíteni az ingatlant.

4. Megbízott a megbízási feladat teljesítésére szabadon választhat teljesítési segédet. A megbízás nem eredmény köteles, Megbízó tudomásul veszi, hogy Megbízott az ingatlan közvetítés eredményességéért szavatolni nem tud.

5. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Megbízott ingatlan közvetítői tevékenységét akkor tekintik eredményesnek, ha a Megbízó, a **Megbízott által közvetített Vevővel adásvételi szerződést köt.**

6. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen megbízási szerződést akkor is eredményesnek tekintik, ha Megbízott Vevőt közvetít Megbízó részére, aki hajlandó megfizetni a Megbízó által kért vételárat, azonban Megbízó a Megbízott által kiközvetített Vevővel nem köti meg az adásvételi szerződést, és a vételi szándék nyilatkozat aláírásáig az elállási szándékát előre nem jelezte. Ebben az esetben Felek úgy tekintik, hogy Megbízott a megbízást eredményesen elvégezte. **Kivételt képez azon eset, ha az önkormányzat, mint többségi tulajdonos saját hatáskörben úgy dönt, hogy a jelentkezővel nem kíván együttműködni és ezért az adásvételi szerződéshez nem járul hozzá. Ebben az esetben az önkormányzatnak 15 munkanapon belül ezt a tényt jeleznie kell írásban a Megbízó képviselőjének, aki erről a beérkezést követően azonnal tájékoztatja a Megbízottat.**

7. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a megbízást abban az esetben is eredményesnek tekintik, és Megbízott részére jár a 10. pontban meghatározott megbízási díj, ha a megbízási szerződés bármely okból való megszűnését követően 12 hónapon, azaz tizenkettő hónapon belül Megbízó a Megbízott által kiközvetített Vevővel - vagy a Vevő Ptk. 685 §. b.) pontja szerinti közeli hozzátartozójával, vagy Vevő Megbízottjával, Megbízójával – köt adásvételi szerződést, előszerződést, foglalós szerződést. Megbízott ebben az esetben is köti a 12. pontban rögzített értesítési kötelezettség.

8. A megbízás eredményessége esetén Megbízottat megbízási díj (jutalék) illeti meg. **Megbízási díj mértéke a bruttó vételár 1.5%-a.**

9. A 8. pontban megjelölt megbízási díj abban az esetben esedékes Megbízott részére, amennyiben Megbízó a Megbízott által közvetített Vevővel az adásvételi szerződést megkötí, vagy ezen szerződés megkötését megelőzően előszerződést, foglalós szerződést köt az ingatlanra és megtörténik Megbízó és Vevő között a szerződéshez kapcsolódó első pénzmozgás. **A megbízási díj megfizetése úgy történik, hogy Megbízott az esedékes jutalékáról díjbekérőt állít ki, ennek alapján a Megbízó átutalás esetén a hozzá beérkezett első pénzüsszegnek a beérkezés időpontjától számított 8 munkanapon belül a díjat átutalja a díjbekérőn szereplő pénzüintézet számlaszámára. Ezt követően a Megbízott köteles 8 munkanapon belül a díjbekérővel azonos tartalmú számlát kiállítani és Megbízóhoz eljuttatni.**

10. Abban az esetben, amennyiben Megbízó a megbízási díj megfizetését megtagadja, vagy annak esedékességét követő 30 napon belül nem tesz eleget, a megbízási díjon felül a jegybanki alap kamat kétszeresének megfelelő késedelmi kamatot is köteles a Megbízottnak megfizetni. A kamat felszámítása nem mentesíti Megbízót a fizetési késedelem egyéb jog következményei alól.

11. Jelen szerződés aláírásával Megbízó kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvételi szerződés kötéséről Megbízottat legkésőbb az adásvételi szerződés aláírását megelőzően 2, azaz kettő nappal értesíti, amennyiben az adásvételi szerződés lebonyolításához Felek nem veszik igénybe Megbízott segítségét. Amennyiben Megbízó ezen kötelezettségét elmulasztja, úgy Megbízott a megbízási díjon felül 20.000.- Ft-ra, azaz húszezer forintra tarthat igényt kötbér címén. Megbízó jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy Megbízott az adásvételi szerződés megkötésekor tanúként jelen legyen.

12. Megbízó kijelenti, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanok tulajdonosa, annak értékesítésére jogosult, illetve jogosult a jelen megbízási szerződés megkötésére is. Amennyiben megbízott nem tulajdonosa az 1. pontban megjelölt ingatlanoknak, büntetőjogi és Megbízottal szembeni kártérítési felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen megbízási szerződés megkötésére az arra jogosulttól meghatalmazással rendelkezik. Megbízó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az 1. pontban meghatározott ingatlanok több tulajdonosa is van, akkor a jelen megbízási szerződés megkötéséhez szükséges meghatalmazásokat megszerzi a tulajdonos társaktól, továbbá szavatol azért, hogy a jelen szerződés 5. pontjában meghatározott szerződéseket a tulajdonos társak is aláírják, amennyiben Megbízott sikeresen teljesítette megbízási feladatát. Amennyiben Megbízó ezen kötelezettségeinek nem tesz eleget, valamint a Megbízott eredményes közvetítését követően az 5. pontban meghatározott szerződéseket a tulajdonos társak valamelyike nem írja alá, úgy Megbízó köteles a 10. pontban megjelölt megbízási díj megfizetésére. Amennyiben jelen Megbízást meghatalmazás alapján nem az ingatlan tulajdonosa adta, a Megbízó ebben az esetben az ingatlan tulajdonosával egyetemlegesen felel a megbízási díj megfizetéséért.

13. Megbízó köteles tájékoztatni Megbízottat arról, hogy az ingatlanra vonatkozóan harmadik személyt megillet-e elővásárlási, visszavásárlási vagy vételi jog. Amennyiben harmadik személyt ilyen jog illet meg, és ennek elhallgatása végett a Megbízott által közvetített Vevővel kötendő adásvételi szerződés nem jön létre, Megbízott részére a 10. pontban rögzített megbízási díj jár.

14. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy mindannyian kötelesek a jóhiszeműség

és a tisztesség követelményeinek megfelelően, kölcsönösen együtt működve eljárni. Amennyiben Megbízó olyan magatartást tanúsít, mely arra utal, hogy Megbízott megkerülésével kívánja az ingatlant értékesíteni, abból a célból, hogy Megbízott részére jelen szerződés alapján járó megbízási díjat ne fizesse meg, úgy Megbízott jogosult a 9. pontban megjelölt Megbízási díj kétszeresének megfelelő megbízási díjra, melynek megfizetésére Megbízó jelen szerződés aláírásával kötelezi magát. Megbízott Megkerülésének minősül különösen az, ha Megbízó a Vevővel együtt működve kizárja Megbízottat az adásvételi szerződés kötésének folyamatából és az abban való segítő közreműködésből.

15. Megbízó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant érintő összes lényeges változásról haladéktalanul tájékoztatja Megbízottat, az ennek elmulasztásából eredő károkért Megbízó felel. **Az ingatlanokat terhelő jogok és kötelezettségek felsorolását az 1. sz. melléklet tartalmazza, mely jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.**

16. Jelen megbízási szerződés aláírásával Megbízó meghatalmazza Megbízottat, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan ingatlan-nyilvántartási adataiban és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogok és tények bejegyzésének alapjául szolgáló okirataiba az illetékes Földhivatal irattárába betekinthesse.

17. **Felek az exkluzív megbízási szerződést határozott időre, hat hónapra kötik.**

18. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen megbízási szerződést kizárólag írásban és közös akarattal módosíthatják.

19. Szerződő Felek jelen megbízási szerződést a másik félhez írásban intézett nyilatkozattal, 30, azaz harminc napos felmondási határidővel felmondhatják.

20. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. Rendelkezései az irányadóak.

Felek jelen megbízási szerződést elolvasták, értelmezték és megértették, azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt, saját kezűleg, jóváhagyólag írják alá.

Kelt:

.....

Megbízó

.....

Megbízott

.....
Megbízó oldaláról ellenjegyzzi
dr. Hargitai Lászlóné