

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS - állapotfelmérés

amely, létrejött egyrészről, mint **Megbízó** név:
számlázási cím:(adószám:.....)
e-mail:@.....,
valamint másrészről, mint **Megbízott** között **Micskei Bernadett EV** (1214 Budapest, Iskola tér 6.,
adószám: 56901526-1-43, +36 30/38 555 45, info@ingatlanmernok.hu), együtt, mint **Felek** a mai
napon az alábbi feltételek szerint.

SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Megbízó, megrendeli a szám alatti, HRSZ.:,
lakóingatlan eladás/vásárlás előtti döntéstámogató általános állapotfelmérését.

MEGBÍZÁSI DÍJ

Ház 150 m²-ig: szemle 45.000 Ft +írásos összefoglaló +30.000 Ft +háttér ellenőrzés +19.000 Ft
Lakás: szemle 30.000 Ft +írásos összefoglaló +25.000 Ft +háttér ellenőrzés +19.000 Ft
Utazási ktg.: 200 Ft/km xkm =Ft (oda és vissza út együtt) Egyedi ár: Ft

2. Tehát a megbízási díj összesen:Ft, bruttó (AAM), mely tartalmazza a teljesítéssel
kapcsolatos valamennyi költséget, dologi kiadást és közterhet.

FIZETÉSI FELTÉTELEK

3. Felek megállapodnak, hogy a **Megbízó** a díjat helyszíni teljesítés esetén készpénzben, azonnali
átutalással, bankkártyás fizetéssel egyenlíti ki, melyről **Megbízott** számlát állít ki; emailben történő
teljesítés esetén pedig a számla kiállítását követően 3 napon belüli banki átutalással teljesíti.

MEGBÍZOTT FELADATA

4. Megbízott vállalja, hogy a fentnevezett ingatlan műszaki állapotfelmérését a helyszíni szemle
során elvégzi, az erről készült írásos összefoglalót és a helyszínen készült fotókat 2 munkanapon
belül a **Megbízó** fent megadott e-mail címére megküldi.

MEGBÍZÓ FELADATA

5. A **Megbízó** feladata és felelőssége a helyszíni szemle időpontját előre leegyeztetni a tárgyi
ingatlan tulajdonosá(ai)val és **Megbízottal**, valamint az ingatlan tulajdonosá(ai)nak hozzájárulását
megszerezni a tárgyi ingatlan megtekintéséhez és fényképek készítéséhez.

6. Megbízó feladata az állapotfelmérés eredményétől függetlenül a megbízási díj megfizetése.

SZERZŐDÉS RENDES MEGSZŪNÉSE

7. A szerződés megszűnik, ha **Megbízott** a szerződésben meghatározott feladatokat teljesítette és
Megbízó a szerződésben meghatározott díjat kifizette **Megbízottnak**.

SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

8. Felek a jelen szerződést legkésőbb 24 órával a helyszíni szemle előtt, csak közös megegyezéssel,
írásban módosíthatják e-mail útján. Nem minősül írásbeli módosításnak a közösségi médiában
vagy sms formájában történő üzenetváltás.

ELÁLLÁSI JOG ÉS FELMONDÁS

9. Megbízó jogosult a munka megrendelése után, de legkésőbb 24 órával a helyszíni szemle előtt
elállni. Ebben az esetben **Megbízó** köteles megtéríteni **Megbízottnak** az elállásig felmerült,
szükséges és indokolt költségeket és munkadíjakat (például, de nem kizárólagosan előzetes háttér
ellenőrzés díja, Földhivatali szolgáltatási díjak).

10. Megbízott az árajánlat elfogadása után, de a helyszíni szemle előtt elállhat a szerződéstől.

11. Amennyiben **Megbízó** a helyszíni szemle előtti 24 órán belül gyakorolja az elállást vagy a szemle
bármilyen okból (akár rajta kívül álló okból) meghiúsul, **Megbízó** köteles megtéríteni a megbízási
díj 50%-át, valamint az utazási költséget (ha van), amennyiben **Megbízott** már elindult a helyszínre.

12. Felek a helyszíni szemle során felmondhatják a szerződést, ha az ingatlan szemrevételezése
(akár rajtuk kívül álló okokból) ellehetetlenül (például, de nem kizárólagosan, ha az ingatlan
tulajdonosa nem mutat együttműködést), ebben az esetben **Megbízó** köteles megtéríteni a
megbízási díj 75%-át, valamint az utazási költséget (amennyiben van).

13. Helyszíni szemle után **Megbízó** a szerződés felmondására jogosult, de köteles megtéríteni a
Megbízottnak az elállásig felmerült, szükséges és indokolt költségeket és munkadíjakat (például,

de nem kizárólagosan előzetes háttér ellenőrzés díja, Földhivatali szolgáltatási díjak, szemle díja), valamint az utazási költséget (amennyiben van).

14. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéstől való elállást az ellehetetlenítő körülmény felmerülését követően mielőbb jelzik írásban a másik félnek e-mailben és lehetőleg telefonon is.

KORLÁTOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSOK

15. Megbízó tudomással bír róla és elfogadja a tényt, hogy

a) a helyszíni szemle során roncsolással járó feltárások nem végezhetők. Így az ingatlan műszaki állapotfelmérésére kizárólag a szemrevételezés áll rendelkezésre, szükség esetén egyszerű műszeres mérésekkel kiegészítve.

b) Megbízott az általános állapot meghatározó vizsgálatok során leginkább az érzékszerveire, elméleti ismereteire és szakmai tapasztalatára támaszkodik.

c) mivel **Megbízott** a helyszínen feltárásokat nem végezhet, ezért a takart szerkezetekre (például, de nem kizárólagosan alapozás, fal belseje, rétegrendek, beépített elemek) és a nem bejárható felületekre (például, de nem kizárólagosan tetőfelület, szomszéd felőli falszakasz) információ hiányában nem, vagy csak közvetett megállapításokat tud tenni.

d) Megbízott a múltbéli építési és karbantartási munkálatokról, hibaelhárító beavatkozásokról kellő dokumentáltság hiányában csak közvetett megállapításokat tud tenni.

e) egy épület életciklusa során meghibásodások bármikor kialakulhatnak, például a helyszíni szemle vagy a birtokba adás után is.

f) fenti korlátozások miatt az általános állapotmeghatározó szemle célja nem az, hogy az ingatlan összes hibáját feltárja, hanem, hogy kiderítse, az adott ingatlan mikor, milyen körülmények között, milyen attitűddel épült, mennyire karbantartott és ebből kifolyólag milyen jövőbeli életpálya valószínűsíthető.

KELLÉKSZAVATOSSÁG

16. Megbízott tájékoztatja **Megbízót**, hogy a Ptk. (2013. évi V.) 6:163. § szerint az ingatlanok kellékszavatossági ideje 5 év. Az eladó hibásan teljesít, amennyiben az ingatlan a teljesítés időpontjában nem felel meg az adásvételi szerződésében feltüntetett állapotnak (esetleges hibák felsorolása, mellékelt fényképek), illetve a jogszabályban megállapított minőségi követelménynek.

ADATVÉDELEM

17. Megbízó (mint érintett) és a **Megbízott** (mint adatkezelő) adatvédelmi kapcsolatáról részletes tájékoztatást a **Megbízott** honlapján (ingatlanmernok.hu) található „Adatkezelési tájékoztató” nyújt. A **Megbízó** kijelenti, hogy **Megbízott** adatkezelési szabályzatát megismerte.

18. Megbízott a helyszíni bejárás során a saját eszközével készített fényképeket edukációs céllal felhasználhatja az ingatlan címének, a **Megbízó**, valamint a tulajdonosok adatainak titoktartása mellett.

VEGYES RENDELKEZÉSEK

19. Abban az esetben, ha jelen szerződés bármely rendelkezése érvénytelen lenne, az nem érinti az egész szerződés érvényességét.

20. Jelen **Megbízási szerződésben** nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

21. Felek jogvitáikat elsősorban tárgyalások útján, békés úton igyekeznek rendezni, melynek sikertelensége esetére felek alávetik magukat a **Megbízott** székhelye szerint illetékes bíróságnak.

22. Felek a jelen **Megbízási szerződést**, mint akaratukkal mindenben egyezőt az alulírt helyen és napon jóváhagyólag írtak alá. A szerződés két eredeti példányban készült, melyből **Felek** mindegyike egy-egy példányt kapott.

Budapest, 2024.

.....
Megbízott
Micskei Bernadett EV

.....
Megbízó