

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS - állapotfelmérés

amely, létrejött egyrészről, mint **Megbízó** név:
szem.ig.: cím:
mobil: +36, 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 cím:..... szám alatti, HRSZ.:,
lakóingatlan eladás/vásárlás előtti döntéstámogató általános állapotfelmérését.

MEGBÍZÁSI DÍJ

Ház szemle 175 m²-ig: 65.000 Ft Ház szemle 175 m²-ig- jogi ellenőrzéssel: 80.000 Ft
Lakás szemle: 45.000 Ft Lakás szemle – jogi ellenőrzéssel: 60.000 Ft
Utazási ktg.: 100 Ft/km x km (oda és vissza út is) 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 előre utalással vagy közvetlenül a helyszíni
szemle után készpénzben, azonnali átutalással vagy bankkártyás fizetéssel egyenlíti ki, melyről
Megbízott számlát állít ki.

MEGBÍZOTT FELADATA

4. **Megbízott** vállalja, hogy a fent nevezett ingatlan műszaki állapotfelmérését a helyszíni szemle
során elvégzi, az erről készült jegyzőkönyvet a szemle után a helyszínen átadja, a helyszínen
készült fotókat 5 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(ok) tulajdonosá(ai)val és **Megbízottal**, valamint az ingatlan(ok) tulajdonosá(ai)nak
hozzájárulását megszerezni a tárgyi ingatlan(ok) megtekintéséhez és fényképek készítéséhez.
6. **Megbízó** feladata az állapotfelmérés eredményétől függetlenül legkésőbb a helyszíni szemle
befejezésekor 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 ingatlan
előzetes jogi ellenőrzésének 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) megghiúsul, **Megbízó** köteles megtéríteni a
megbízási díj 50%-át, valamint az utazási költséget (amennyiben van), ha a **Megbízott** már
elindult a helyszíni szemle felé.
12. **Felek** a helyszíni szemle során felmondhatják a szerződést, ha az ingatlan szemrevételezése
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 **Megbízott** részére a megbízási díj 90%-át, 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 helyszíni szemle során roncsolással járó feltárások nem végezhetők. Így az ingatlan műszaki állapotfelmérésére kizárólag a szemrevételezés áll rendelkezésre, szükség esetén egyszerű műszeres mérésekkel kiegészítve.
 - Megbízott** az általános állapot meghatározó vizsgálatok során leginkább az érzékszerveire, elméleti ismereteire és szakmai tapasztalatára támaszkodik.
 - 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.
 - Megbízott** a múltbéli építési és karbantartási munkálatokról, hibaelhárító beavatkozásokról kellő dokumentáltság hiányában csak közvetett megállapításokat tud tenni.
 - egy épület életciklusa során meghibásodások bármikor kialakulhatnak, például a helyszíni szemle vagy a birtokba adás után is.
 - 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 ingatlan 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.

VEGYES RENDELKEZÉSEK

18. Abban az esetben, ha jelen szerződés bármely rendelkezése érvénytelen lenne, az nem érinti az egész szerződés érvényességét.
19. Jelen **Megbízási szerződésben** nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.
20. **Felek** jogvitáikat elsősorban tárgyalások útján, békés úton igyekeznek rendezni, melynek sikertelensége esetére felek alávetik magukat a **Megbízott** székhelye szerint illetékes bíróságnak.
21. **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, 2023.....

.....
Megbízott
Micskei Bernadett EV

.....
Megbízó