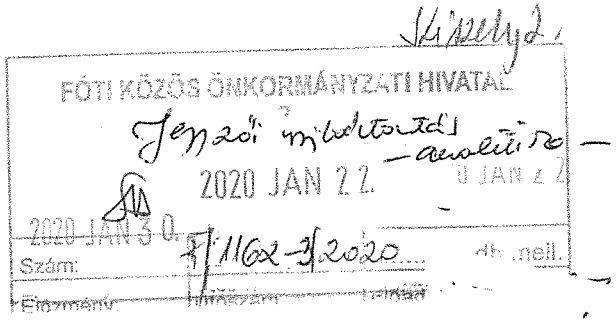
conzus

Megbízási szerződés
ingatlanvagyon értékelési szakvélemény elkészítésére



mely létrejött egyrészről

	Fót Város Önkormányzata
székhelye:	2151 Fót, Vörösmarty tér 1.
adószám:	15731096-2-13
képviseli:	Dr. Vass György Polgármester

a továbbiakban, mint **Megbízó**,

másrészről a

	CONZUS GROUP IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ KFT.
székhelye:	1055 Budapest, Honvéd u. 22. 1. emelet 2.,
adószám:	25789502-2-41,
képviseli:	Nagy Emil ügyvezető igazgató

a továbbiakban, mint **Megbízott,**

együtt, mint **Szerződő Felek**

között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződés tárgya

A Megbízó jelen szerződés aláírásával megrendeli és Megbízott jelen szerződés szerinti feltételekkel elvállalja a Fót, külterület 0265/5, 0265/57, 0265/199 és 2593 helyrajzi számú ingatlanok értékének megállapítását.

2. Ingatlanvagyon értékelés célja

A Megbízó az értékelési dokumentációt belső döntéshozatal elősegítésére kívánja felhasználni.

3. A Megbízott státusza

Az értékelésben résztvevő szakértők külső és független szakértőként járnak el.

4. Az értékelés alapja

Az értékbecslés alapja a piaci érték meghatározása. Az értékelő jelentésben alkalmazott piaci érték fogalom definícióját az American Institute of Real Estate Appraisers által 1989-ben kiadott Ingatlanértékelési kézikönyv alapján határozzuk meg.

„Az a legvalószínűbb ár, amelyet egy bizonyos időpontban, készpénzben, készpénzzel egyenértékű egyéb értékben, vagy más pontosan meghatározott feltételek mellett kapni lehet egy meghatározott vagyoni jogért, miután az ésszerű ideig szerepelt egy versenyfeltételek között működő piacon, olyan körülmények között, amelyek minden feltételükben eleget tesznek a korrekt eladás feltételeinek és az üzlet egy megfontolt, a körülményeket ismerő, önmaga nevében eljáró és szabad elhatározásból cselekvő eladó és vevő között jön létre."

E definíció hallgatólagosan tartalmazza, hogy az eladás egy bizonyos időpontban zajlik le és a jogok átruházása az eladóról a vevőre az alábbi körülmények között megy végbe:
- az eladó és a vevő átlagos mértékben motivált
- mindkét fél jól informált, vagy megfelelő tanácsadókkal rendelkezik, és mindketten úgy cselekszenek, ahogyan azt saját érdekükben a legjobbnak tartják
- a fizetés készpénzben, vagy azzal összehasonlítható pénzügyi konstrukcióban történik
- az ár az adott tulajdonra vonatkozó normál megfontolások alapján alakult ki és nem befolyásolják az eladással összefüggő speciális, vagy különleges pénzügyi konstrukciók, vagy bármely, az adásvétellel kapcsolatos fél által megadott koncessziók.

5. A feladat teljesítési határideje:

A Megbízott vállalja, hogy az értékbecslést az előzetesen a Megbízó által rendelkezésre bocsátott és a Megbízott által bekért dokumentumok átadását, valamint a szerződés aláírását követően 15 munkanapon belül készíti el. A vállalási határidő az esetleges más felekkel való egyeztetések, vagy előzetesen nem kalkulálható körülmények függvényében hosszabbodhat, amelyről közbenső riport keretein belül Megbízott tájékoztatást nyújt.

6. Szerződés érvényessége

A szerződés aláírásának napján lép hatályba és megszűnik, amikor a Megbízott e szerződés 7. pontjában meghatározott feladatokat teljesítette és a Megbízó e szerződés 5. pontjában meghatározott díjat megfizette. Ezen kívül a 10. pont feltételei szerint szűnhet meg a szerződés.

7. Megbízási díj

Az ingatlan értékbecslésének díja:

	Műv.ág	Terület	Munkadíj
Hrsz: 0265/5	erdő (üzemtervezett)	2,3131 ha	64.000 Ft + ÁFA
Hrsz: 0265/57	szántó	6.711 m2	42.000 Ft + ÁFA
Hrsz: 0265/119	erdő (üzemtervezett)	8,0528 ha	86.000 Ft + ÁFA
Hrsz: 2593	szántó	8,6253 ha	48.000 Ft + ÁFA

A megbízási díj tartalmazza a kiszállás, postázás és a dokumentáció elkészítésének teljes költségét.

8. Megbízási díj megfizetése

Megbízó a megbízási díjat, a Megbízott által az ingatlanvagyon értékelési dokumentáció átadását követően 15 napon belül számla ellenében átutalással kiegyenlíti.

9. Megbízott feladata

A Megbízott vállalja, az 1. pontban leírt ingatlanvagyon értékelését. Megbízott köteles az 1. és a 2. pontban leírt feladatokat, mint az ilyen szakfeladatokra specializálódott cégtől elvárható gondossággal elkészíteni, a szerződés 4. pontjában meghatározott határidőre és a 11. pontban leírtak szerint teljesíteni.

10. Az értékeléshez szükséges dokumentumok listája

A Megbízott rendelkezésére bocsátja az ingatlannal kapcsolatos alábbi dokumentációkat, illetve adatszolgáltatást nyújt:

- tulajdoni lap (30 napnál nem régebbi)
- térképmásolat

11. Helyszíni szemle időpontja

A szemle módja egyszerű szemrevételezés. Az érzékszervi vizsgálattal nem észlelhető értékbefolyásoló tényezőkért (pl.: rejtett szerkezeti hibák, felhasznált anyagok, talajfelszín alatti problémák, környezetre ártalmas anyagok jelenléte stb.) Megbízott nem vállal felelősséget.

12. Az értékelői feladat teljesítésének formája

Az ingatlanvagyon értékelést a Megbízott papír alapon, magyar nyelven, 2 nyomtatott és aláírt példányban készíti el, illetve aláírások nélkül e-mailen munkapéldányként PDF. formátumban is megküldi.

Ha a Szerződő felek másként nem rendelkeznek az elkészült ingatlanvagyon értékelés papíralapú példányait és az értékelési díj számláját a Megbízott postai úton tértivevényes levél megküldésével teljesíti. Annak átvételével a tértivevény teljesítési igazolásnak felel meg. Az esetleges ingatlanérték kifogásolása esetében is az átadott ingatlanvagyon értékelést teljesítettnek kell tekinteni.

13. A Szerződő Felek elállási joga és a szerződés felmondása

A Megbízónak az árajánlat elfogadása után, a helyszíni szemle megtörténte előtt joga van a szerződéstől elállni. A helyszíni szemle megtartása utáni Megbízói felmondás esetén, a Megbízott az addig elvégzett munkával arányos megbízási díjra jogosult.

A Megbízottnak joga van a helyszíni szemle megtörténte előtt a szerződéstől elállni. Azt követően a szerződést felmondhatja, ha nem kap elégséges információt a szakvélemény elkészítésére, vagy a szerződésben szereplő feladat elkészítése ellehetetlenül, illetve az 5. pontban leírt megbízási díj módosítását a Megbízó nem fogadja el. Ebben az esetben a megbízási díj 30%-ra jogosult.

A Szerződő felek megállapodnak, hogy e szerződéstől történő elállás, felmondás esetében, a felmondott felet, a fél székhelyére az ügyvezető igazgatónak (szerződést aláírónak) címzett postai úton történő tértivevényes levél megküldésével értesítik.

14. Titoktartás, adatvédelem

A Megbízó tudomásul veszi, hogy a Megbízott a Megbízó adatait, illetve az ingatlan adatait a vonatkozó törvény és rendelet rendelkezése szerint köteles megőrizni, majd ezt követően megsemmisíteni.

15. Egyéb rendelkezések

A jelen Megbízási szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Ltv. rendelkezései az irányadóak. Szerződő felek jogvitáikat elsősorban tárgyalások útján, békés úton igyekeznek rendezni, melynek sikertelensége esetére felek alávetik magukat, a Megbízott székhelye szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességének.

Megbízott kijelenti, hogy a jelen szerződésben meghatározott feladatok elvégzéshez szükséges jogosítványokkal teljeskörűen rendelkezik.

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

Budapest, 2020. január 20.

2020 JAN 2 9.

Fót Város Önkormányzata -1- Pest Megye

conzus

Conzus Group Igazságügyi Szakértő Kft.
1055 Budapest, Honvéd u. 22. 1/2.
adószám: 25782502-2-41
cgj. szám: 01-09-289206
nyilv. szám: 010725
sz.szám: 10403253-50526752-84511003

MEGBÍZÓ	MEGBÍZOTT
FÓT VÁROS ÖNKORMÁNYZAT	CONZUS GROUP IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ KFT.
DR. VASS GYÖRGY	NAGY EMIL
POLGÁRMESTER	ÜGYVEZETŐ

2020 JAN

Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője Pest Megye

Pénzügyileg ellenjegyzem
Fót, 2020.
dátum aláírás

Közös Önkormányzati Hivatal 7. Pest Megye