



Bácsalmás Város
Polgármesterétől

...../2025.

Véleményező Bizottság:
Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság
Tárgyalás módja:
Nyílt ülés
Döntéshozatal módja:
egyszerű szótöbbség

Témafelelős: Tóth Attila
Osztály: PBÜ Osztály
Melléklet: 1 db megbíz. szerz. tervezet

..... SZ.
Előterjesztés
Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. május 27-i ülésére

Megbízási szerződés megkötése ingatlanközvetítésre:
Bácsalmás, Szt. János u. 13. alatti volt „Lottózó” épületrész bérbeadása
tárgyban

Tisztelt Képviselő-testület!

Több éves tapasztalat, hogy az önkormányzatunk által lakásokra, helyiségekre kiírt pályázatokra nem, vagy csak elvétve érkeznek beadványok.

Kovács Alex, jelenleg a Bázis IngatlanCentrum - KA-House Kft. ügyvezetője megelőző időszakban több ingatlanunk tekintetében sikeresen kutatott fel érdeklődőt, segített irányarat adni.

E kapcsolat fenntartása érdekében javasoljuk a Bácsalmás, Szt. János u. 13. alatti volt „Lottózó”, épületrész hasznosítására (bérbeadására) vonatkozó szerződés megkötését.

Tisztelt Képviselő-testület!

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjenek megvitatni és az alábbi határozati javaslatot egyszerű többséggel (Mötv. 47.§ /2/) elfogadni!

Határozati javaslat

Tárgy: Megbízási szerződés megkötése ingatlanközvetítésre: Bácsalmás, Szt. János u. 13. alatti volt „Lottózó” épületrész bérbeadása

- 1.) Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) úgy határoz, hogy megbízási szerződést köt a KA-House Kft-vel. (szh.: 6449 Mélykút, Malom utca 9.) a Bácsalmás, Szt. János u. 13. alatti volt „Lottózó”, épületrész bérbeadására.
- 2.) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.
Határidő: azonnal
Felelős: Németh Balázs polgármester
Operatív felelős: Tóth Attila városüzemeltetési ügyintéző
A határozatról értesül:
- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester
2. Patocskai Ibolya jegyző
3. Horváth István Attila PBÜ osztályvezető

Bácsalmás, 2025-05-13

Németh Balázs
Polgármester

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS
(ingatlan bérbeadására)

mely létrejött egyrészről BÁCSELMÁS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (székhely: 6430 Bácsalmás, Gróf Teleki József utca 4-8., törzskönyvi azonosító szám: 724320, statisztikai számjel: 15724320-8411-321-03, adószám: 15724320-2-03, bankszála szám: 51000015-10009990, képviseli Németh Balázs polgármester), mint megbízó(k) (továbbiakban Megbízó), másrészről a Ka-House Kft. (6449 Mélykút, Malom utca 9., adószám: 29187737-1-03), mint megbízott (továbbiakban Megbízott) között az alábbi helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. A Megbízás tárgyát képező ingatlan

Ingatlan természetbeni címe: 6430 BÁCSELMÁS, Szent János utca 13.

Helyrajzi szám: 2024.

Az ingatlan havi bérleti díjának irányára: 40.000 Ft

amelyen Megbízott jogosult az Ingatlant hirdetni, kiajánlani az érdeklődők részére. Az Irányarat a Megbízó és a Megbízott közös megegyezéssel írásban módosíthatja.

2. A megbízás időtartama

Jelen szerződést a szerződő felek határozott időre, annak aláírásától számított 90 napra kötik.

3. A megbízás jellege

3.1. Standard megbízás

Megbízott tudomásul veszi, hogy Megbízó harmadik személynek is adhat megbízást annak időtartama alatt a megbízási szerződésben megjelölt ingatlanra, illetve saját maga is értékesítheti/bérbe adhatja azt.

3.2. Kiemelt megbízás

Megbízó vállalja, hogy a megbízási szerződés hatálya alatt nem ad megbízást harmadik fél részére a jelen szerződésben megjelölt ingatlanra, illetve ha a szerződés megkötésekor harmadik személlyel már van megbízási szerződése az ingatlan értékesítésére/bérbe adására vonatkozólag, úgy azt 5 napon belül megszünteti és ennek tényéről Megbízottat tájékoztatja. Felek megállapodnak arról, hogy Megbízó saját maga szabadon hirdetheti és értékesítheti/bérbe adhatja a jelen szerződésben megjelölt ingatlant, de az értékesítés tényéről köteles tájékoztatni a Megbízottat az értékesítést követő 5 napon belül.

Fentiek alapján az Ön szerződése Standard megbízás.

4. Megbízási díj

Megbízottat az ingatlanközvetítési megbízás eredményes teljesítéséért megbízási díj illeti meg.

A megbízási díj mértéke 1 havi bérleti díjjal megegyező összeg, azaz 40.000 Ft, azaz negyvenezer Ft.

Bácsalmás, 2025. június ...

.....
Megbízó(k) aláírása

.....
Megbízott neve (nyomtatott betűvel)

.....
Megbízott aláírása

.....
Ingatlanközvetítő neve (nyomtatott betűvel)

.....
ingatlanközvetítő elérhetősége

ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

5. A megbízás tárgya

5.1. Megbízó megbízza a megbízottat, hogy érdeklődőket kutasson fel a megbízás tárgyát képező ingatlan bérbeadására.

5.2. Megbízott az 1. pontban leírt megbízást elfogadja és kijelenti, hogy ingatlanközvetítés végzésére jogosult.

5.3. Megbízott a megbízás eredményes teljesítésének érdekében jogosult alvállalkozót (teljesítési segédet) igénybe venni és ezeknek további megbízásokat adhat, melynek költségeit a Megbízott viseli. Ez esetben a Megbízó részére fizetendő megbízási díj összege nem változik, az megegyezik a szerződésben meghatározott összeggel. A teljesített megbízás alapján járó megbízási díjról a Megbízott és az alvállalkozó (teljesítési segéd) megállapodásuk alapján állítja ki a számlát, mely számlák összege megegyezik a megbízási szerződésben meghatározott összeggel.

6. A megbízott szolgáltatásai

6.1. Megbízott jelen szerződés hatálya alatt a következő szolgáltatásokat nyújtja a megbízónak:

6.2. A megbízás tárgyát képező ingatlan adatait az általa kezelt zárt rendszerében nyilvántartásba veszi annak érdekében, hogy az ingatlant minél több potenciális bérlőnek figyelmébe tudja ajánlani.

6.3. Az ingatlant minden lehetséges a Megbízott által szükségesnek ítélt módon (ide értve az internetet és egyéb csatornákat) az adott időszakban érvényes irányáron hirdeti.

6.4. Az ingatlant személyesen bemutatja az érdeklődőknek előre egyeztetett időpontban és erről nyilvántartást is vezet.

6.5. A megbízás folyamán Megbízott vagy Megbízott képviselője segítő módon közreműködik az bérbeadással kapcsolatos tárgyalásokon.

7. Megbízó együttműködése:

7.1. Megbízó köteles lehetővé tenni, hogy előre egyeztetett időpontban a Megbízott az ingatlant rendezett állapotban bemutathassa az érdeklődőknek.

7.2. Megbízó vállalja, hogy Megbízott rendelkezésére bocsátja azokat az információkat, okiratokat, dokumentumokat, melyek a Megbízott tevékenységének eredményes ellátásához szükségesek.

Megbízó kijelenti, hogy a teljesítést befolyásoló információkat nem titkol el, illetve nem közöl félrevezető információkat, adatokat. A Megbízott rendelkezésére bocsátott információk helyesbítése, vagy félrevezető tájékoztatás esetén bármely fél oldalán felmerült, vagy harmadik személy által esetlegesen érvényesített kárért a megkötött szerződés alapján a Megbízó felel, és viseli azt.

7.3. Megbízó köteles haladéktalanul tájékoztatni a megbízottat, amennyiben jelen szerződés megkötése után az ingatlan vonatkozásában bármilyen per-, teher- vagy igény jelenik meg akár az ingatlan nyilvántartásban, akár azon kívül (pl. végrehajtási jog, közüzemi tartozás, közös költség, stb.), valamint ha az ingatlan állagában bármilyen változás történik.

7.4. Amennyiben a közvetítés tárgyát képező ingatlanra a Megbízó jelen szerződés megszűnésétől számított 12 hónapon belül a Megbízott által a Megbízók részére közvetített ajánlattevővel bérleti szerződést köt, úgy erről köteles a Megbízottat 7 napon belül írásban tájékoztatni. Ez esetben a Megbízott az 4. pontban meghatározott megbízási díjra jogosult.

8. Megbízási díj, sikeres közvetítés

8.1. A megbízási díj tartalmazza a Megbízott közvetítési díját és költségeit is.

8.2. Amennyiben a megbízott sikeresen kiközvetíti a megbízó által felkínált ingatlant, úgy a közvetítési díj egy hónap bérleti díjnak megfelelő összeg, amely abban az esetben válik esedékessé, amikor a megbízó a megbízott által kiközvetített bérlővel bérleti szerződést köt.

8.3. Amennyiben a tulajdonos illetve a megbízó e szerződést megkerülve, a megbízó által közvetített és nyilvántartott ügyféllel mégis szerződést köt, abban az esetben e szerződés alapján a megbízott igényt tart a kölcsönösen megegyezett közvetítési díj összegére, amelyet a megbízó köteles egy összegben megfizetni.

9. A megbízott által nyilvántartott és közvetített bérlő:

A Megbízott által nyilvántartott és közvetített vevőnek számít minden olyan személy, aki közvetlenül vagy közvetve, a Megbízott, vagy szerződött partnere által értesült az bérbeadásra kínált ingatlanról. Ilyennek számít az előzőek közeli hozzátartozója is.

10. Megbízó súlyos szerződésszegése (megkerülés)

Ha a Megbízó a Megbízott által nyilvántartott és közvetített ~~veő~~ bérlő között a megbízási szerződés megszűnésétől számított 12 hónapon belül a közvetítés tárgyát képező ingatlanra az ingatlan bérbeadására irányuló szerződést, előszerződést köt és a fentiekben megállapított 7 napos határidőn belül nem tesz eleget bejelentési kötelezettségének. Megkerülés esetén a Megbízó köteles kifizetni jelen szerződésben megállapított megbízási díjat.

11. A szerződés megszűnése

Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés, a határozott időtartam lejártá előtt közös megegyezéssel, bármelyik fél általi felmondással, vagy azonnali hatályú szankciós felmondással (amennyiben szerződő felek a szerződésben rögzített bármely kötelezettségüket súlyosan vagy ismétlődően megszegik) szüntethető meg. A felmondás a másik félhez intézett írásban, felmondó nyilatkozattal gyakorolható azzal, hogy a szankciós felmondást az azt közlő fél írásban indokolni köteles.

12. Egyéb rendelkezések

12.1. A szerződő felek a szerződést kölcsönös megállapodás alapján írásban módosíthatják.

12.2. Feleket egymással szemben folyamatos tájékoztatási kötelezettség terheli. A megbízásban közölt adatokért Megbízó vállal szavatosságot. Megbízó az adatokban történt változást 5 (öt) munkanapon belül köteles közölni Megbízottal.

12.3. A szerződő felek vállalják, hogy a szerződésben meghatározott feladatok elvégzésével összefüggésben a birtokukba jutott valamennyi adatot, eljárást, információt üzleti titokként kezelnek és tudomásul veszik, hogy azokat kizárólag a megbízási szerződés teljesítésével összefüggésben használhatják fel.

12.4. A Megbízótól papír alapú vagy elektronikus formában átvett, a megbízotti feladatok ellátásához szükséges iratok, adatok tekintetében – figyelemmel a 2011.évi CXII. törvény előírásaira – a Megbízott köteles biztosítani illetéktelen személy jogosulatlan hozzáféréseinek megakadályozását, a biztonságos adatkezelés technikai feltételeit.

12.5. Az előző bekezdésekben rögzítésre került titoktartási, illetve adatvédelmi kötelezettség megszegéséből eredő és a Megbízónál ennek következtében bekövetkező károkért teljes anyagi kártérítési kötelezettséggel köteles a Megbízott helytállni.

12.6. A megbízási szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hivatkozott jogszabályok, valamint a Ptk. ide vonatkozó szabályai az irányadók.

12.7. A szerződés a szerződő felek között az Egyedi Részben rögzített Ingatlan bérbeadására vonatkozó közvetítői megállapodás valamennyi feltételét tartalmazza, erre tekintettel a szerződésbe nem foglalt esetleges korábbi megállapodásaik hatályukat veszítik.

12.8. Megbízó jelen szerződés aláírásával elfogadja, hogy amennyiben a Megbízott a Megbízó nevében a közvetített személlyel e-mail útján jognyilatkozatot közöl, úgy az e-mailt írásbeli formának ismeri el. Megbízó kijelenti, hogy jognyilatkozatait e-mailen a jelen szerződés 2. számú mellékletében megjelölt e-mail címről közli.

12.9. Szerződő Felek kijelentik, hogy a szerződést csak a Szerződő Felek közös írásbeli megegyezésével módosíthatják. Megbízó kijelenti, hogy a jelen megbízási szerződés rendelkezéseit az általa történt aláírást megelőzően, a kellő tájékoztatást követően megértette, és az aláírással azokat magára nézve kötelezőnek elfogadta. Megbízó kijelenti, hogy a jelen Megbízási Szerződés 1. számú mellékletében – ingatlan adatlap –a szerződés megkötésekor nyilatkozik az Ingatlan adatairól. Az ingatlan adatlapon szereplő adatokban történő bármilyen változás nem érinti a jelen szerződés egyéb rendelkezéseit, azok változatlan formában és tartalommal továbbra is hatályban maradnak.

12.10. Megbízó kijelenti, tudomásul veszi, a személyes adatai védelmére vonatkozó GDPR és az Info tv. szerinti tájékoztatásokat.

Mellékletek:

1.sz. Ingatlan adatlap

2.sz.

.....
Megbízó(k) aláírása

1. SZ. MELLÉKLET/INGATLAN ADATLAP

Ingatlan típusa:

- | | | |
|--------------------------------------|---|---|
| ☐ családi ház | ☒ házrész | ☐ mezőgazdasági ingatlan |
| ☐ lakás | ☐ tanya | ☐ vendéglátó hely |
| ☐ ikerház | ☐ nyaraló | ☐ garázs |
| ☐ sorház | ☐ üzlethelyiség | ☐ ipari ingatlan |
| ☐ telek | ☐ iroda | |

Megjegyzés:

FÜTÉSI-ÉS VÍZELLÁTÁSI
RENDSZER TÖKÖDŐ -
KÉPESSEGE NEM VÁLTA-
ICAZOLHATÓ,
TARTÓKÁS AZ INGATLAN-
RÉGI RÉGI KÖZVETLENÜL
LEHET ÉRTÉKESÍTŐ
(AZ UTALJ. TÁVOLABBI
KÖZHASZNÁLTÁSI TARTÓK)

Az épület tulajdonságai

Építés éve: N.A.

Építési mód:

- | | | |
|--|--|---------------------------------|
| ☒ tégl | ☐ vegyes | ☐ egyéb: |
| ☐ panel | ☐ ytong | |
| ☐ vályog | ☐ könnyűszerkezetes | |

Méret:

Hivatalos: 380 M
Belmagasság: N.A.
Telekméret: N.A.

Épület állapota kívül: ---

Épület állapota belül: ---

Fűtési mód:

- | | |
|--|--|
| ☐ gáz-cirkó | ☐ házközponti fűt. |
| ☐ gáz-konvektor | ☐ kandalló |
| ☐ vegyes tüzelésű kazán | ☐ távfűtés |
| ☐ kályha | ☐ távfűtés egyedi rendszerrel |

Tetőfedés anyaga: cserep

Szigetelés: ---

Vezetékesere: ---

Nyílászáró fajtája: FA

Redőny: ---

Közművek:

- ☒ villany
☒ víz
☒ gáz
☒ csatorna

Parkolás:

- ☐ garázs
☐ dupla garázs
☐ gépkocsi beálló
☐ udvarban
☐ utcán

Extrák:

- ☐ klíma
☐ tásztó
☐ kárpátrendszer
☐ elektromos kapu
☐ öntözőrendszer

- ☐ szauna
☐ jakuzzi
☐ medence
☐ elektromos redőny
☐ kerti sütőgető

Helyiséglista

Helyiség megnevezése m² megjegyzés

ÖZLÖTÉR 32,07
TÉV. KONYHA 9,04
M. ÖZLÖTÉR 2,22
WC 1,02
ÖLT., FÜT. H. 3,65

Megbízó kulcsot biztosít ☒

Megbízó(k) aláírása: ---