



ELŐTERJESZTÉS



Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2026. február 11-i RENDKÍVÜLI ülésére

Tárgy: Előterjesztés a Szigetvár, Móra Ferenc ltp. 3. B. 3. em. 2. szám, 70/4/A/22 hrsz. alatti, Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan értékesítéséről

Melléklet:

1. Kivonat
2. Szerződés
3. Vételi ajánlat

Előterjesztő:	Dr. Vass Péter polgármester	
Az előterjesztést készítette:	Marton-Fekete Csilla osztályvezető	
Előadó:	Dr. Vass Péter polgármester	
Tárgyalja:	Településrészi önkormányzatok	-
	Települési Nemzetiségi Önkormányzatok	-
	Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság	-
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	-
	Kulturális, Ifjúsági, Civil, Sport, Oktatási és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága	-
	Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	-
Véleményezésre megkapta:	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Dr. Weszner Veronika jegyző	
	Hábián Bálint aljegyző	
Rendelet/határozat elfogadása:	Minősített többség	
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	Dr. Serbakov Márton Tibor jogi előadó	
Törvényességi észrevétel:	Dr. Weszner Veronika jegyző	Nincs/az-alábbi:
		
Előzmény/korábbi döntés:	170/2025. (VII.31.) határozat	
Terjedelem:	19 oldal	

ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2026. február 11-i RENDKÍVÜLI ülésére

Tárgy: Előterjesztés a Szigetvár, Móra Ferenc ltp. 3. B. 3. em. 2. szám, 70/4/A/22 hrsz. alatti, Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan értékesítéséről

Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. július 31-i ülésén döntött a nevezett ingatlan értékesítéséhez kapcsolódó nyilvános pályázati eljárás eredményéről. A Képviselő-testület döntésének megfelelően a tervezett értékesítés érdekében szerződés került aláírásra az Otthon Centrum Ingatlanközvetítő szervezettel. A Képviselő-testület 170/2025. (VII.31.) határozata ezen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

A Képviselő-testület döntésének megfelelően aláírt, ingatlanértékesítéshez kapcsolódó szerződés az előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

Az ingatlanközvetítő 2026. január hónapban vételi ajánlatot továbbított tulajdonos Önkormányzat részére, amely vételi ajánlat ezen előterjesztés 3. számú mellékletét képezi.

A vételi ajánlatban szereplő ajánlati ár 10.000.000 Ft.

Az ingatlan korábbi pályázati eljárással történő tervezett értékesítése kapcsán 2025. év elején készült ingatlanértékbecslési szakvélemény, amely szakvélemény a vételi ajánlat megérkezését követően, 2026. február 02. napján felülvizsgálatra került. A szakvélemény alapján az ingatlan értéke 9.900.000 Ft. Az ingatlanközvetítőnek fizetendő megbízási díj mértéke az ingatlan értékesítési árának 3%-a+ÁFA.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Határozati javaslat:

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés a Szigetvár, Móra Ferenc ltp. 3. B. 3. em. 2. szám, 70/4/A/22 hrsz. alatti, Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan értékesítéséről” tárgyú napirendi pontot, és az alábbi határozatot hozta:

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés mellékletét képező, H506810 számú vételi ajánlat alapján az ingatlant értékesíteni kívánja Dr. Gáspár Annamária részére a vételi ajánlatban megjelölt 10.000.000 Ft vételi ár figyelembe vételével.
2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a város polgármesterét, hogy ezen döntése alapján értesítse az ingatlanközvetítőt azzal, hogy az

ingatlanközvetítő a jogszabályi előírásoknak megfelelően az elővásárlási joggal kapcsolatos ügyintézését folytassa le, az adásvételi szerződést állítsa össze. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a város polgármesterét, hogy az adásvételi szerződést az Önkormányzat jogi szakértőjének jóváhagyását követően írja alá, valamint intézkedjen az ingatlanközvetítő részére a megbízási díj kifizetéséről.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző
Marton-Fekete Csilla osztályvezető
Határidő: értelem szerint

3. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a város Polgármesterét, hogy az adásvételt, illetve az ingatlannyilvántartási eljárás lefolytatását követően gondoskodjon a vagyonkataszter, illetve a vagyonrendelet, valamint a lakásrendelet szükséges módosításáról.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző
Hábián Bálint aljegyző
Horváthné Hartman Andrea pénzügyi osztályvezető
Határidő: értelem szerint

Szigetvár, 2026. február 03.



Dr. Vass Péter
polgármester

SZIGETVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL
Titkársági Osztály
7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

KIVONAT

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. július 31-i rendes ülésének jegyzőkönyvéből

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

170/2025. (VII.31.) HATÁROZATA

a 7900 Szigetvár Móra F. ltp. 3. lh.:B. 3. em. 2., 70/4/A/22 hrsz. alatti, Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan értékesítéséhez kapcsolódó nyilvános pályázati eljárás eredményéről

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés 7900 Szigetvár Móra F. ltp. 3. lh.:B. 3. em. 2., 70/4/A/22 hrsz. alatti, Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan értékesítéséhez kapcsolódó nyilvános pályázati eljárás eredményéről” tárgyú napirendi pontot és az alábbi határozatot hozta:

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Munkacsoport javaslata és a benyújtott pályázati dokumentáció alapján a nyilvános pályázati eljárás eredményét a Móra F. ltp. 3. lh.:B. 3. em. 2., 70/4/A/22 hrsz.-ú ingatlan értékesítéséhez kapcsolódóan az alábbiak szerint határozza meg:
 - a lefolytatott pályázati eljárás érvényes, de eredménytelen. Az eredménytelenség indoka: nem érkezett pályázati ajánlat.
2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a város Polgármesterét, hogy a tervezett értékesítés érdekében az előterjesztés mellékletét képező ajánlat alapján az „OTTHON CENTRUM” ingatlanközvetítőt vonja be.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző
Marton-Fekete Csilla osztályvezető
Határidő: értelem szerint

K. m. f.

Dr. Vass Péter s.k.
polgármester

A kivonat hitelül: Barkaszi Mária jkv.



Dr. Weszner Veronika s.k.
jegyző

1. MEGBÍZÁS

INGATLAN ADATAI

Ingatlan regisztrációs száma LAVAS

Ingatlan jellege lakóingatlan garázs telek beruházást igénylő üzleti célú mezőgazdasági célú

Ingatlan típusa családi ház ikerház sorház társasházi házrész telek

Telek övezeti besorolása lakó üdülő lakó-üdülő vegyes

Építés módja téglá kő panel-panelprogramos: igen nem könnyűszerkezetes gerendaház vályog
csúsztatott zsalus proconcept vegyes falazat ytong szilikát bauxitbeton
egyéb

Jogi státusz új használt

Tulajdonforma önálló osztatlan közös tulajdon társasházi albetét

Ingatlan címe Ir.sz. 7900 Település SZIGETVÁR Körzet

Utca MÓRA F. LTP. Házszám 3 Tömb Lépcsőház Em. 3 Ajtó 2

helyrajzi szám 20/41A/22

nettó méret 52 m² bruttó méret m² telek mérete m²

egész szoba db különnyíló szobák száma db fürdőszoba db terasz van nincs erkély van nincs
pince van nincs önálló közös tároló van nincs önálló közös kötelezően vásárolandó vásárolható
garázs van nincs külön vásárolható kötelezően vásárolandó garázs férőhely db fedett beálló férőhely db
nyitott beálló férőhely db teremgarázs férőhely db

Elhelyezkedés

Közút burkolata föld murva beton aszfalt díszburkolat

Saroktelek igen nem

Környék csendes zöld központi jó közlekedés

Közművek

víz bekötve telken belül utcán nincs

villany bekötve telken belül utcán nincs

gáz bekötve telken belül utcán nincs

csatorna bekötve telken belül utcán nincs

Fűtés

gáz (cirkó, konvektor, cserépkályha, fan coil)

vegyes tüzelés (cirkó, cserépkályha)

elektromos (cirkó, cserépkályha, villanykályha, infra, fan coil)

hagyományos

távűtés egyedi méréssel egyedi mérés nélkül

ház központi fűtés egyedi méréssel egyedi mérés nélkül

megújuló

nincs

egyéb klíma van nincs

Állapot homlokzat állapota ÁTLAGOS lépcsőház állapota ÁTLAGOS belső állapot FELÜTTAS

Védettség nem védett csak a homlokzat és utcakep helyi védettség országos műemlék

Nyílászárók műanyag fa fém

3. MEGBÍZÓ(K)

A Megbízó saját nevében jár el (magánszemély esetén):

Név	<input type="text"/>	Anyja neve	<input type="text"/>
Születési név	<input type="text"/>	Lakcím	<input type="text"/>
Születési hely, idő	<input type="text"/>	Állampolgárság	<input type="text"/>
Azonosító okmány típusa/száma	<input type="text"/>	E-mail cím	<input type="text"/>
Telefon	<input type="text"/>		

Név	<input type="text"/>	Anyja neve	<input type="text"/>
Születési név	<input type="text"/>	Lakcím	<input type="text"/>
Születési hely, idő	<input type="text"/>	Állampolgárság	<input type="text"/>
Azonosító okmány típusa/száma	<input type="text"/>	E-mail cím	<input type="text"/>
Telefon	<input type="text"/>		

Kijelentem, hogy az üggyel kapcsolatban saját nevemben és érdekeemben járok el.

Kijelentem, hogy az üggyel kapcsolatban tényleges tulajdonos nevében járok el. Ebben az esetben a tényleges tulajdonos adatait a megbízási szerződés mellékletéhez csatolt adatlap tartalmazza.

Nyilatkozom, hogy kiemelt közszereplő, kiemelt közszereplő közeli hozzátartozója vagy kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személy nem vagyok vagyok

(jogi személy megbízó esetén)

Név, rövidített név	<input type="text" value="Szigetvár Város Önkormányzat"/>		
Székhely	<input type="text" value="7900 Szigetvár Zrínyi tér 1."/>	Adószám	<input type="text" value="15724193-2-02"/>
Képviselő neve, beosztása	<input type="text" value="Dr. Vass Péter Polgármester"/>		
Nyilvántartási szám	<input type="text"/>	Kézbiztosított	<input type="text"/>
Fő tevékenység	<input type="text"/>		

A tényleges tulajdonos adatait a megbízási szerződés mellékletéhez csatolt adatlap tartalmazza. Amennyiben a fent megjelölt megbízó(k) nevében meghatalmazott jár el, a meghatalmazott adatai:

Meghatalmazott adatai

Név	<input type="text"/>	Anyja neve	<input type="text"/>
Lakcím	<input type="text"/>		
Telefon	<input type="text"/>	E-mail cím	<input type="text"/>

További ingatlan tulajdonos(ok) adatai:

Név	<input type="text"/>	Név	<input type="text"/>
Lakcím	<input type="text"/>	Lakcím	<input type="text"/>
Telefonszám	<input type="text"/>	Telefonszám	<input type="text"/>
E-mail cím	<input type="text"/>	E-mail cím	<input type="text"/>

Név	<input type="text"/>	Név	<input type="text"/>
Lakcím	<input type="text"/>	Lakcím	<input type="text"/>
Telefonszám	<input type="text"/>	Telefonszám	<input type="text"/>
E-mail cím	<input type="text"/>	E-mail cím	<input type="text"/>

Amely létrejött egyrészről a Megbízó (a részletes adatokat lásd az Ingatlan adatlapján), mint Otthon Centrum Franchise Partner megbízott („Megbízott1”) (továbbiakban Megbízott1 és Megbízott2 együtt Megbízott vagy Megbízottak) között a mai napon a jelen szerződésben található általános szerződési feltételekkel, amelyet Megbízó elfogad.

MEYAK KFT
7800 SIKKÓZ, FELSZABADULÁS U.
16.

Megbízott1

MESER LÁSZLÓ

Megbízott2

Ingatlan adatai: lásd az Ingatlan adatlapon.

1. Irányár Ft

Az irányár változásai:

év hó naptól érvényes irányár: Ft

2. Limitár Ft (az a minimum ár, amelyet Megbízó írásos vételi ajánlat esetén még elfogad)

A limitár változásai:

év hó naptól érvényes limitár: Ft

3. Megbízás tárgya: Eladás

4. Ingatlanra bejegyzett terhek/jogok: Haszonélvezeti jog: nincs / van¹ Jelzálogjog: nincs / van¹ Egyéb lehetőség

5. Adásvételi szerződéskötési feltételek

Birtokbaadási határidő: Az ingatlan eladására irányuló adásvételi szerződés aláírásától számított minimum , maximum nap.

Fizetési feltétel: Az első minimális vételár-részlet a végleges adásvételi szerződés megkötésétől számított legfeljebb 3 napon belül a vételár

%-ának megfelelő összeg, de minimum HUF, míg a vételárból fennmaradó összeg legkésőbb az ingatlan birtokbaadásával egyidejűleg esedékes, amely több részletben is teljesíthető.

Egyéb, Megbízó által meghatározott további feltételek:

6. A megbízás típusa: **KIEMELT / MINIMÁL¹**

Kiemelt szerződéstípus esetén kijelentem, hogy az ÁSZF, különösen annak kiemelt szerződéstípusra vonatkozó rendelkezéseinek áttárgyalását követően, az abban foglalt előnyök és hátrányok mérlegelését követően választottam a kiemelt típusú szerződést, tekintettel a megbízott által nyújtott többlétszolgáltatásokra és a kiemelt időszak alatti kedvezőbb megbízási díjra.

A Kiemelt szerződésre vonatkozó szabályokat elolvastam, értelmeztem és megértettem.
A Megbízott által adott részletes kiottatás alapján úgy döntök, hogy a Kiemelt szerződést kívánom megkötni.

?

Megbízó(k)



7. A szerződés hatálya

A szerződés határozatlan időtartamra szól azzal, hogy kiemelt szerződés esetén a kiemelt időszak év hó naptól év hó napig tart, eltérő rendelkezés hiányában legfeljebb 12 hónapig.

8. Megbízottat megillető megbízási díj mértéke

8.1 Minimál megbízási szerződés esetén

Az ingatlan értékesítési árának % + áfa, de minimum Ft + áfa.

Vagy az ingatlan értékesítési árától függetlenül Ft + áfa (fix díj).

¹ A megfelelő aláhúzással jelölendő

8.2. Kiemelt megbízási szerződés esetén

A **kiemelt időszak időtartama alatt** az ingatlan értékesítési árának % + áfa, de minimum Ft + áfa,
annak lejártát követően az ingatlan értékesítési árának % + áfa, de minimum Ft + áfa (minimál díj).
 Vagy az ingatlan értékesítési áráról függetlenül Ft + áfa (fix díj).

9. Megbízottat a kiemelt szerződéstípus esetén megillető költségtérítési díj:

(ha a jelen szerződés a kiemelt időszak alatt a Megbízó rendes felmondásával vagy Megbízott jelen szerződés 11.1. pontjában rögzített ok miatti rendkívüli felmondásával vagy a jelen szerződés 9.2. pontjában rögzített okból megszűnik).

A jelen szerződés 11.3. pontjában meghatározott összeg.

10. Egyéb

Megbízó átad egy 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapot vagy megbízza Megbízottat azzal, hogy Megbízó költségére az ingatlan tulajdoni lapjának másolatát beszeresse, amelyre Megbízó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átad Megbízott részére Ft + áfa összeget.

Az Általános Szerződési Feltételektől eltérő rendelkezések

Az Otthon Centrum Franchising Kft. Etikai kódexében rögzített elveknek megfelelően jelen dokumentum kizárólag az Otthon Centrum Franchising Kft. hálózatában használható fel.

Alulírott aláírásával igazolja, hogy a közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Alulírott az aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az Otthon Centrum Hálózat a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően a jövőben a mellékelt adatkezelési tájékoztatóban meghatározott módon és céllal a jelen megbízási szerződésben rögzített személyes adatait nyilvántartsa és kezelje.

Megbízó kijelenti, hogy a jelen megbízás Általános Szerződési Feltételeit teljes terjedelmében megismerte, arról Megbízottól részletes tájékoztatást kapott, és az abban foglaltakat elfogadta, különös tekintettel az Általános Szerződési Feltételek megbízási díj mértékével és esedékességével kapcsolatos 3.4. és 7. pontjában rögzített rendelkezésekre, a teljesítés sikerességével kapcsolatos 6. pontban foglaltakra, valamint a szerződés kizárólagosságára vonatkozó 11. pontban foglaltakra.

Dátum:



Megbízott1

Megbízott2

A szerződés átirása

az Otthon Centrum irodában történt

egyéb helyszínen történt

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név

Név

Szem. ig. szám

Szem. ig. szám

Lakcím

Lakcím

Aláírás

Aláírás

Tisztelt Ügyfelünk!

TÁJÉKOZTATJUK, HOGY JELEN SZERZŐDÉS ALAPJÁN A MEGBIZOTT AZ OTTHON CENTRUM VÉDJEGY ALATT, DE ÖNÁLLÓAN, SAJÁT FELELŐSSÉGÉRE VÉGI A TEVÉKENYSÉGET.

Köszönjük, hogy igénybe veszi szolgáltatásainkat. Szolgáltatásunkat az Otthon Centrum hálózat tagjaként végezzük, amely a színvonalas és megbízható szolgáltatások garanciáját jelenti az Ön számára. A közvetítői szolgáltatást Ön, mint Megbízó az alábbi általános szerződési feltételek alapján veszi igénybe:

1. Megbízó nyilatkozatai

Megbízó kijelenti, hogy tulajdonát képezi a jelen megbízási szerződés tárgyát képező, a szerződés első oldalán található Ingatlanadatlapon megjelölt ingatlan (továbbiakban: Ingatlan). Megbízó kijelenti és szavatol azért, hogy rendelkezik az Ingatlan felett rendelkezésre jogosult egyéb személyeknek (pl.: tulajdonostárs) az ingatlan értékesítéséhez a jelen megbízási szerződésben megjelölt adatokkal és módon történő hozzájárulásával. **Megbízó kötelezettséget vállal arra, hogy a fenti hozzájárulást tartalmazó nyilatkozato(ka)t a jelen szerződés aláírásától számított 5 napon belül átadja Megbízott részére.** Amennyiben Megbízó nem kizárólagos tulajdonosa a szerződés tárgyát képező ingatlandnak, úgy Megbízó az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- Megbízó kijelenti, hogy rendelkezik az Ingatlan valamennyi tulajdonosától/hasznélvezőjétől származó, az ingatlan értékesítéséhez vagy egyéb jogcímen történő hasznosításához hozzájáruló nyilatkozattal.
- Megbízó kijelenti, hogy a jelen szerződés tartalmát az Ingatlan valamennyi tulajdonosa/hasznélvezője megismerte, és jelen jogügylet megkötéséhez valamennyi tulajdonostárs/hasznélvező hozzájárulásával rendelkezik.
- Megbízó tudomásul veszi, hogy az Ingatlan valamennyi tulajdonostársa/hasznélvezője jelen szerződést sértő magatartásáért helytállni tartozik.

Megbízó tudomásul veszi, hogy amennyiben a Megbízott által közvetített szerződés azért nem jön létre vagy nem megy teljesedésbe, mert a többi tulajdonostárs/hasznélvező az ügyletnek nem járul hozzá, az a közvetítés sikerességét nem érinti, és a Megbízott teljes megbízási díja esedékessé válik.

2. A megbízási tárgy

Megbízó megbízza Megbízottat azzal a feladattal, hogy ingatlanközvetítőként és tanácsadóként működjön közre az Ingatlan értékesítése vagy más jogcímen történő hasznosítása érdekében. Megbízott jogosult az Ingatlant a potenciális vevők vagy más jogcímen ellenérték fejében jogot szerzők (továbbiakban: ajánlattevők) részére bemutatni, az ajánlattevőket az Ingatlanról tájékoztatni, a szerződés létrejötte céljából felek között egyeztetéseket folytatni, illetve a megbízási alapján az Ingatlant a pontos cím feltüntetése nélkül bárhol – beleértve az írott sajtót, az internetet, illetve egyéb médiumokat – hirdetni. Megbízott vállalja, hogy az Ingatlant a jelen szerződés aláírásától számított 5 munkanapon belül feltünteti az Otthon Centrum www.oc.hu website kínálatában.

Felek rögzítik, Megbízó tudomásul veszi, hogy több Megbízott esetén a jelen megbízással összefüggésben Megbízottak egymással kölcsönösen együttműködve járnak el.

3. Együttműködési szabályok, tájékoztatási kötelezettség

3.1. Megbízó vállalja, hogy minden olyan információról haladéktalanul, lehetőség szerint előzetesen tájékoztatja a Megbízottat, amely Megbízott jelen szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit érinti. Megbízó biztosítja, hogy Megbízott jelen legyen a Megbízott által közvetített vagy Megbízott tevékenységével összefüggésben Megbízónál jelentkező ajánlatte-

vével folytatott minden olyan tárgyaláson, egyeztetésen, amely Megbízott jelen szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit – különösen a megbízási díj jogalapját és összegszerűségét – érintheti.

3.2. Megbízó saját érdekében – hogy az áralku előtt figyelembe vegye az esetleges megbízási díjfizetési kötelezettségét – köteles tisztázni, hogy a közvetlenül nála érdeklődő esetlegesen nem a Megbízottól értesült-e az ingatlan értékesíthetőségéről.

3.3. Megbízó vállalja, hogy amennyiben Megbízott a szerződéskötésen nem volt jelen, az Ingatlan átruházásával vagy más jogcímen történő hasznosításával kapcsolatos jogügylet létrejöttétől számított 3 napon belül ennek tényéről, a szerződő partner nevééről és az Ingatlan ellenértékéről tájékoztatja megbízottat az Ingatlan értékesítéséről szóló szerződés olyan kivonatának megküldésével, amelyben minden olyan információ szerepel, amely Megbízott jelen szerződésből eredő jogait érinti. A Megbízó által szolgáltatott minden adatra, információra vonatkozóan a Megbízottat titoktartási kötelezettség terheli.

3.4. Jelen szerződésben a Megbízó által meghatározott irányár tájékoztató jellegű, a megbízási díj a felek által kialakított vételárhoz igazodik. Amennyiben a Megbízott a szerződéskötésen nem volt jelen és Megbízó nem tett eleget a jelen szerződés 3.3. pontjában vállalt kötelezettségének, úgy a megbízási díj meghatározásakor az irányár képezi a megbízási díj alapját.

Csereszerződés létrejötte esetében a megbízási díj alapja a csereszerződésben megjelölt ár, ennek hiányában pedig az irányár.

3.5. Megbízó vállalja, hogy Ingatlant irányár alatti áron nem hirdeti/ajánlja, és/vagy mással sem hirdetteti/ajánlatja. Amennyiben jelen pontban vállalt kötelezettségét Megbízó megszegi, úgy a Megbízott jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani és/vagy 100.000 Ft, azaz százezer forint összegű kötbért követelni Megbízótól. Amennyiben Megbízó a jelen pontban foglaltak ellenére a jelen szerződés szerinti irányár vagy limitár alatti áron hirdeti/ajánlja és/vagy mással hirdetteti/ajánlatja az ingatlant, azt a felek automatikusan az irányár/limitár módosításának tekintik és Megbízott is jogosult ugyanezen az irányáron/limitáron hirdetni az ingatlant.

3.6. Megbízó kijelenti, hogy az Ingatlannal kapcsolatos, az értékesítésre érdemi befolyással bíró adatokat és dokumentumokat a sikeres értékesítés céljából Megbízott rendelkezésére bocsátja. Megbízó vállalja, hogy minden olyan változásról, amely befolyással bír az Ingatlan értékesíthetőségére, Megbízottat 3 (három) munkanapon belül tájékoztatja.

3.7. Az irányár és/vagy a limitár esetleges módosításáról Megbízó a Megbízottat 3 (három) munkanapon belül írásban vagy e-mailen értesíteni köteles. Felek rögzítik, hogy az erről szóló írásos vagy e-mailben történő értesítéssel a jelen szerződés vonatkozó részét módosítottnak tekintik.

3.8. Megbízott a tevékenységeről Megbízott tájékoztatni köteles.

4. A szerződés hatálya

Felek jelen szerződést határozatlan időtartamra kötik.

5. Ajánlattevő

Ajánlattevőnek minősül minden személy, aki az Ingatlan értékesíthetőségéről a Megbízott tevékenységével összefüggésben szerzett tudomást.

Ajánlattevőnek minősül különösen az Ingatlan adatainak megismeréséről nyilatkozó személy, továbbá hozzátartozója vagy az Ingatlan adatainak megismeréséről nyilatkozó személy tulajdonában álló jogi személy vagy egyéb szervezet (továbbiakban: szervezet), illetve az olyan szervezet, amelynek az Ingatlan adatainak megismeréséről nyilatkozó személy vezető tisztségviselője vagy munkavállalója vagy aki Megbízotton keresztül tett vételi ajánlatot. Az ajánlattevők azonosítása érdekében az Ingatlan adatainak megismerésekor az adatokat megismerő személyek nyilatkozatot írhatnak alá.

6. Sikeres teljesítés

Amennyiben a Megbízó és a Megbízott által közvetített ajánlattevők vagy az 5. pontban írt személyek vagy szervezetek bármelyike között tulajdonjog átruházására (ideértve a Megbízott által közvetített ajánlattevő írásbeli vételi ajánlatának eladó általi írásbeli elfogadását is), vagy más, ellenérték fejében történő jogszerezésre irányuló szerződés jön létre (ideértve az előszerződést és a bérleti szerződést is) a jelen szerződés időtartama alatt vagy a jelen szerződés megszűnését követő 12 hónapon belül, a megbízás sikeresen teljesítettnek tekintendő. Sikeres teljesítésnek számít továbbá az is, ha a Megbízott által közvetített ajánlattevők vagy az 5. pontban írt személyek vagy szervezetek részére átruházásra kerül az Ingatlan tulajdonjogával rendelkező gazdasági társaság tulajdonjoga részben vagy egészben; vagy ha a Megbízó nem fogadja el a fent meghatározott limitárnak és Adásvételi szerződéskötési feltételeknek megfelelő vagy azt meghaladó vételáron tett és legalább 100.000 Ft értékű ajánlati biztosítékkal biztosított írásbeli ajánlatot vagy az ilyen vételi ajánlat átvételét Megbízó megtagadja. A megbízás sikeresen teljesítettnek számít abban az esetben is, ha az ingatlan tulajdonjogának átruházása Megbízó és Megbízott vevőjelöltje között azért nem jön létre, mert harmadik személy éli elővásárlási jogával, és a vevőjelölt helyébe lépve közte és Megbízó között jön létre az ingatlan átruházására irányuló szerződés.

7. Megbízási díj esedékessége

7.1. A megbízás sikeres teljesítése esetén Megbízottat a jelen szerződésben fentebb megjelölt összegű megbízási díj (sikerdíj) illeti meg. Megbízó vállalja, hogy amennyiben az Ingatlan vételárához igazodó százalékban meghatározott megbízási díj mértéke nem éri el a fentebb megjelölt minimáldíjat, úgy Megbízó a minimáldíjat köteles megfizetni Megbízott részére. Több Megbízott esetén a megbízási díj Megbízottakat együttesen illeti meg a Megbízottak közötti megállapodás alapján, amelynek Megbízottak közötti megosztásának mértékét Megbízottl jelöli meg Megbízónak.

7.2. A teljes megbízási díj – a jelen pontban rögzített kivétellel – az Ingatlan átruházására (ideértve a Megbízott által közvetített ajánlattevő írásbeli vételi ajánlatának eladó általi írásbeli elfogadását is) vagy más ellenérték fejében történő jogszerezésre irányuló szerződésben (ideértve az előszerződést és a bérleti szerződést is) rögzített ellenérték, előleg, foglaló, opciós díj, lízingdíj (a továbbiakban: első vételár-részlet) teljesítésekor esedékes, Megbízott számlája ellenében.

A megbízási díj abban az esetben is az első vételár-részlet teljesítésekor esedékes, amennyiben a szerződés létrejötté hatósági engedélyhez vagy harmadik személy beleegyezéséhez kötött (pl. külföldi személy a vevő). Amennyiben a hatóság vagy

harmadik személy beleegyezését megtagadja, úgy a Megbízott 3 munkanapon belül köteles visszafizetni a megbízási díjat, kivéve, ha a szerződés azon – az Ingatlan felett rendelkezni jogosult – személy hozzájárulásának a megtagadása miatt hiúsult meg, akinek a hozzájárulását Megbízó a jelen szerződés 1. pontjában szavatoita. Ebben az esetben a teljes megbízási díj jár Megbízottnak. Amennyiben a Megbízó, illetve tulajdonostársa nem fogadja el vagy nem veszi át a limitárnak vagy azt meghaladó vételáron tett és a fenti Adásvételi szerződéskötési feltételeknek megfelelő és legalább 100.000 Ft összeggel biztosított írásbeli vételi ajánlatot, úgy a teljes megbízási díj esedékessé válik a vételi ajánlat lejártának napját követő napon.

Abban az esetben, ha az Ingatlan átruházására (ideértve a Megbízott által közvetített ajánlattevő írásbeli vételi ajánlatának eladó (megbízó) általi írásbeli elfogadását is) irányuló szerződés létrejött, de az ingatlan tulajdonjogának átszállásához szükséges, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas adás-vételi szerződés Megbízónak, illetve esetleges tulajdonostársának és/vagy egyéb rendelkezésre jogosultnak felróható okból nem kerül megkötésre, úgy a teljes megbízási díj esedékessé válik. Amennyiben a Megbízott által közvetített szerződés azért nem jön létre vagy nem megy teljesedésbe, mert a jelen szerződés 1. pontjában rögzített többi – akár ingatlan-nyilvántartás szerinti, akár ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonostárs/használó – az ügyletnek nem járul hozzá, az a közvetítés sikerességét nem érinti, és a Megbízott teljes megbízási díja esedékessé válik. **Amennyiben Megbízó a sikeres közvetítés ellenére a megbízási díj megfizetését megtagadja vagy annak 30 napon túl nem tesz eleget, úgy Megbízó nemteljesítési kötbért köteles fizetni Megbízottnak, amelynek mértéke a megbízási díjnak megfelelő összeg 150%-a (egyszázötven százaléka), de legalább a megbízási díjnak megfelelő összeg + 500.000 Ft (azaz ötszázezer forint).**

8. Megbízott szolgáltatása

A megbízási díj az alábbi szolgáltatásokat tartalmazza:

- az Ingatlan kiajánlása a meglévő és mindenkor új ügyfeleink számára
- alaprajz, fotók készítése
- az Ingatlan hirdetése a www.oc.hu weboldalon
- az Ingatlan hirdetése internetes felületeken
- érdeklődők felvilágosítása az Ingatlannal kapcsolatban
- ingatlanbemutatók koordinálása
- az ártárgyalásban történő közreműködés
- segítségnyújtás az adásvételi szerződés előkészítésében
- Megbízott számítógépes ingatlan-nyilvántartási szoftverének használati díja.

Kiemelt szerződéstípus esetén a kiemelt időszak alatti további többletszolgáltatások:

- az Ingatlan naponta történő kiajánlása a meglévő és mindenkor új ügyfeleink számára
- alaprajz, professzionális fotók készítése
- az Ingatlan kizárólagos kezelése az Otthon Centrum adatbázisában
- együttműködés egyéb ingatlanközvetítőkkal, hálózatokkal a hatékonyabb értékesítés érdekében
- az Ingatlan kiemelt hirdetése a www.oc.hu weboldalon
- az Ingatlan hirdetése más hálózatok weboldalán
- "eladó" tábla, molinó kihelyezése Megbízó igénye esetén
- az Ingatlan tulajdoni lapjának beszerzése Megbízott költségén
- piaci összehasonlító elemzés készítése, átadása Megbízónak
- Megbízott ingatlanirodája kirakatában Megbízott által meghatározott időszakban hirdetés elhelyezése.

Kiemelt szerződéstípus esetén a Megbízott saját mérlegelése szerint nyújtható többletszolgáltatások:

- kiemelt hirdetés a Megbízott saját kiadványaiban
- további irodák kirakatában elhelyezett nyomtatott hirdetés elhelyezése
- kiemelt hirdetés a legnagyobb hirdetési portálokon
- 3D fotózás, webséta, videóképzés az Ingatlanról
- energetikai tanúsítvány elkészítése.

Megbízott a megbízás sikeres teljesítése érdekében Megbízó kifejezett hozzájárulásával jogosult Megbízó Ingatlanján reklámtáblát vagy más reklámanyagot elhelyezni.

9. A megbízás megszűnése

9.1. Jelen szerződés automatikusan megszűnik a jelen szerződés teljesítésével.

9.2. Jelen szerződés megszűnik abban az esetben is, ha jelen szerződés tárgyát képező Ingatlant Megbízó vagy harmadik személy értékesíti vagy a kívánt egyéb szerződés létrejön.

9.3. Jelen szerződést bármelyik fél indoklás nélkül jogosult a másik félnek megküldött írásbeli jognyilatkozattal felmondani (rendes felmondás).

9.4. Jelen szerződést bármelyik fél jogosult azonnali hatállyal a másik félnek megküldött írásbeli jognyilatkozattal felmondani, amennyiben a másik fél jelen szerződés lényeges rendelkezését súlyosan megszegi (rendkívüli felmondás).

9.5. Amennyiben jelen szerződés nem a Megbízott üzlethelyiségében jön létre, úgy felek rögzítik, hogy a 45/2014. (II.26.) Korm. rendelet értelmében Megbízó a jelen szerződéstől az aláírástól számított 14 napon belül indoklás nélkül elállhat. Az elállást írásban kell közölni a Megbízottal. Amennyiben a Megbízott a szerződés teljesítését már megkezdte, úgy a Megbízó az aláírástól számított 14 napon belül - a Megbízott ésszerű költségeinek megtérítése mellett - indoklás nélkül felmondhatja a szerződést. Megbízó a fenti elállási/felmondási jogát a fenti Korm. rendelet 2. számú mellékletében meghatározott "Elállási/Felmondási Nyilatkozatmintával" vagy erre vonatkozó egyértelmű írásbeli nyilatkozata elküldésével gyakorolhatja.

A jelen megbízás aláírásával a Megbízó kifejezetten kéri, hogy a Megbízott a szolgáltatása teljesítését haladéktalanul, a fenti elállási/felmondási jog gyakorlására vonatkozó határidő lejártá előtt kezdje meg. A Megbízót a teljes szolgáltatás teljesítése után elállási vagy felmondási jog nem illeti meg.

9.6. A megbízás esetleges megszűnése nem érinti a Megbízott utólagos elszámolási és/vagy esetleges kötbérigényét.

10. Egyéb rendelkezések

10.1. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés bármely pontban történő módosítása - a 10.2. pontban és az 3.7. pontban foglaltak kivételével - csak mindkét fél által aláírt írásbeli nyilatkozattal lehetséges.

10.2. Megbízó a jelen megbízással a Megbízottnak kifejezetten, mint az Otthon Centrum Franchise Hálózat Partnerének (több Megbízott esetén továbbá a vele együttműködő az Otthon Centrum Franchise Hálózat rendszerének felhasználására jogosult Megbízott2-nek) adott megbízást, amelynek célja, hogy az Otthon Centrum Franchise Hálózat tagjai által nyújtott szolgáltatást vehesse igénybe, amely szolgáltatás minősége a Megbízó számára csak az Otthon Centrum Franchise Hálózat mindenkori tagjai által biztosítható. Mindezekre tekintettel Megbízó tudomásul veszi, hogy több Megbízott esetén, amennyiben Megbízottak közötti együttműködés bármely okból megszűnik, úgy a jelen Megbízás Megbízott2-vel automatikusan megszűnik, és Megbízott1 jogosult a jelen megbízásban rögzített jogokat és kötelezettségeket

teljesíteni Megbízó felé önállóan, amely esetben Megbízott2 semmilyen igényt nem jogosult érvényesíteni a Megbízóval szemben. Felek továbbá megállapodnak abban, hogy amennyiben a Megbízottnak az Otthon Centrum Franchise Hálózat belüli franchise jogviszonya megszűnik, úgy annak érdekében, hogy a megbízás folyamatos ellátása az Otthon Centrum Franchise Hálózat rendszerében biztosított legyen, a jelen szerződés automatikusan átruházásra kerül az Otthon Centrum Franchising Kft.-re vagy az általa kijelölt Otthon Centrum Franchise Hálózat belüli harmadik személyre, amely szerződésátruházáshoz Megbízó előzetesen hozzájárulását adja. Felek rögzítik, hogy a szerződésátruházás az Otthon Centrum Franchising Kft. és az általa kijelölt személy által a Megbízónak megküldött értesítéssel válik hatállyossá.

10.3. Jelen szerződésből fakadó és békés megegyezéssel meg nem oldható minden jogvita elbírálására felek kikötik a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti bíróság kizárólagos illetékességét.

10.4. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályok, különösen a Ptk. megbízásra vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

10.5. Jelen szerződésben közölt adatok valóságnak való megfeleléseért a Megbízott felelősséget nem vállal, az a Megbízó felelősége. Ebből eredő minden kár Megbízót terheli.

10.6. Felek rögzítik, hogy a megbízás teljesítéséhez Megbízott teljesítési segédet vehet igénybe, akiért úgy felel, mintha a rábízott ügyet maga látta volna el. Jelen szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítése során a kapcsolatot Megbízóval a Megbízott tanácsadója vagy Megbízott2 tartja, Megbízó az ő általa megadott számon, illetve e-mail címen érdeklődhet.

Szerződő felek rögzítik, hogy Megbízott teljesítési segéde lehet a tanácsadón kívül a Megbízottal együttműködő másik - akár Otthon Centrum Hálózat belüli, akár Otthon Centrum Hálózat kívüli - ingatlanközvetítéssel foglalkozó vállalkozás. Felek az ilyen együttműködés keretében közvetített ajánlattevőt akként tekintik, mintha azt maga a Megbízott közvetítette volna ki közvetlenül a Megbízónak.

Szerződő felek rögzítik, hogy Megbízott jelen szerződés teljesítése során Megbízó hozzájárulásával jogosult további társmegbízottat bevonni, ilyen esetben a jelen szerződés megfelelően módosítandó.

10.7. Amennyiben Megbízott szolgáltatásával kapcsolatban Megbízónak bármilyen kifogása van, úgy elsődlegesen a Megbízott által üzemeltetett Otthon Centrum Iroda irodavezetőjéhez, másodlagosan a központi ügyfélszolgálathoz fordulhat, amelynek elérhetősége az alábbi cím:

Otthon Centrum Franchising Kft.

1023 Budapest, Lajos u. 28-32.

ugyfelszolgalat@oc.hu.

11. KIEMELT SZERZŐDÉSRE VONATKOZÓ KÜLÖNÖS SZABÁLYOK
Felek rögzítik, hogy KIEMELT szerződéstípus esetén a fenti rendelkezések a jelen pontban rögzített különös szabályokkal együtt irányadók.

11.1. Kizárólagossági kikötés

Megbízó kötelezi magát, hogy jelen szerződés kiemelt időszakának hatálya alatt az Ingatlan értékesítésére másnak megbízást nem ad, az Ingatlan eladására irányuló lehetőségnek és/vagy az Ingatlan eladására irányuló szándékának hirdetésére harmadik személynek nem ad megbízást, illetve szolgáltatást nem vesz igénybe. Amennyiben az Ingatlan értékesítésére, illetve az Ingatlan eladására irányuló szándékának hirdetésére Megbízó másnak adott már megbízást, úgy az erre vonatkozó

szerződést a jelen szerződés aláírásától számított 3 napon belül megszünteti. Felek rögzítik, hogy jelen pont megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül, és Megbízott jogosult jelen megállapodást azonnali hatállyal rendkívüli felmondással megszüntetni.

11.2. Kiemelt időszak

A Kiemelt megbízás időtartama - amennyiben a felek a jelen szerződésben fentebb másként nem rendelkeznek - 12 hónap határozott idő, amelyet a felek meghosszabbíthatnak.

11.3. Költségtérítési díj

Felek rögzítik, hogy Megbízott díjazása főszabály szerint a jelen szerződés 6. és 7. pontjában foglalt, az Ingatlan sikeres eladásától függő díjazás (sikerdíj), amelynek sikere azonban nagymértékben függ attól, hogy a felek között a kiemelt időszak alatt mindvégig hatályban marad-e a szerződés.

Megbízott jelen szerződés kizárólagosságára való tekintettel olyan jelentős értékű többletszolgáltatásra köteles, amelynek gazdasági terhe csak akkor észszerűen belátható és kizárólag annak reményében vállalható Megbízott számára, ha az Ingatlan értékesítésére a szerződésben rögzített kiemelt időszak rendelkezésére áll.

Erre tekintettel Felek kifejezetten abban állapodnak meg, hogy amennyiben jelen szerződés a kiemelt időszak alatt a Megbízó rendes felmondásával vagy Megbízott jelen szerződés 11.1. pontjában rögzített ok miatti rendkívüli felmondásával vagy a jelen szerződés 9.2. pontjában rögzített okból megszűnik, úgy

Megbízó Ft + áfa,

azaz Ft + áfa

összegű költségtérítési díjat köteles megfizetni Megbízottnak a szerződés megszűnésétől számított 5 napon belül. Felek tehát kijelentik, hogy a jelen pontban megjelölt költségtérítési díj - a ténylegesen igénybevett többletszolgáltatások mennyiségére tekintet nélkül - azért illeti meg Megbízottat, mert a jelentős értékű többletszolgáltatások várható költségét rendelkezésre tartja, a tevékenységét a szerződés hatálya alatt folyamatosan kifejti, a megbízást gondosan ellátja, az Ingatlan iránt az érdeklődést tevékenységével felkelti.

Felek rögzítik, hogy amennyiben Megbízott a költségtérítési díj megfizetését követően válna jogosulttá a megbízási díjra, úgy a felek a megbízási díj összegébe a kifizetett költségtérítési díj összegét beszámítani rendelik.

Megbízó ismételten kijelenti és megerősíti, hogy a jelen megbízás Általános Szerződési Feltételeit megismerte, azokkal kapcsolatos részletes tájékoztatást, különösen

- a megbízás sikerességére vonatkozó rendelkezésekkel kapcsolatos (6. pont)
- a megbízási díj mértékére, esedékességére, megfizetésére, nem teljesítésére vonatkozó rendelkezésekkel kapcsolatos (3.4., 7. pont)
- kiemelt megbízás esetén a különös rendelkezésekkel kapcsolatos (11. pont) tájékoztatást Megbízottól megkapta, a megbízási szerződés Általános Szerződési Feltételeit kifejezetten elfogadja.

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést elolvasás és értelmezés után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt - helyben-hagyólag írták alá.

Kelt, mint fent.

! 


Megbízott1

Megbízott2

1. Az adatkezelő(k) megnevezése:

Otthon Centrum Hálózat, amely az alábbiakat foglalja magában:

- Otthon Centrum Franchising Kft. (székhely: 1023 Budapest, Lajos utca 28-32., cégjegyzék száma: 01-09-717482, képviseli: Kühne Katalin), az Otthon Centrum cégcsoport tagja
- az Otthon Centrum Franchising Kft.-vel franchise jogviszonyban álló Franchise Partner vállalkozások, valamint a velük a megbízás ellátása érdekében együttműködésben álló társ megbízott személyek
- HC Központ Kft. (székhely: 1023 Budapest, Lajos utca 28-32., MNB nyilvántartási száma: EN-I-707/2010, cégjegyzék száma: 01-09-716975, képviseli: Banfalvi László), az Otthon Centrum cégcsoport tagja
- Otthon Centrum Solutions Kft. (székhely: 1023 Budapest, Lajos utca 28-32., cégjegyzék száma: 01-09-728100, képviseli: Vincze Edit), az Otthon Centrum cégcsoport tagja.
- OC Finance Biztosításközvetítő Kft. (székhely: 1023 Budapest, Lajos utca 28-32., cégjegyzék száma: 01-09-730023), az Otthon Centrum cégcsoport tagja.

Az Otthon Centrum Hálózat tagjai a közöttük létrejött megállapodás alapján közös adatkezelőnek minősülnek, amely azt jelenti, hogy a jelen adatkezelési tájékoztatóban meghatározott adatkezelés célját és eszközeit közösen határozták meg. Az Otthon Centrum Hálózat adatkezelési gyakorlata az Európai Unió 2016/679 számú általános adatvédelmi rendeletén, valamint az információs önmegkezelési jogról és az információs szabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényen alapszik.

2. Az adatkezelés célja, jogalapja, kezelt adatok köre, a hozzáférésre jogosultak

Adatkezelés célja	Adatkezelés jogalapja	Kezelt adatok köre	Kik férhetnek az adatokhoz?
A Az ügyfél számára szerződés alapján ingatlanközvetítési szolgáltatás nyújtása	A GDPR. 6. cikk 1 bekezdés b.) pontja - a szerződés teljesítéséhez szükséges adatkezelés	Ügyfél neve, születési neve, lakcíme, anyja neve, születési helye, ideje, e-mail címe, telefonszáma, ingatlan adatai, paraméterei	Az ügyfél személyes adataihoz az Otthon Centrum Franchising Kft.-n kívül az Otthon Centrum Hálózat azon Franchise Partnerre, illetve a Franchise Partnerrel jogviszonyban álló azon ingatlan-tanácsadója/társ megbízottja férhet hozzá, amelynek/akinek az ügyfél ingatlana a portfóliójában van, illetve amelynek/akinek az adott ingatlant megtekinteni kívánó érdeklődő ügyfele van
Az ingatlanközvetítő megkerülésével történő ügyletkötés esetén az Otthon Centrum Hálózat jogserű polgári jogi igényének érvényesítése	A GDPR 6. cikk 1 bekezdés f.) pontja - az adatkezelő jogos érdekének érvényesítése	Ügyfél neve, születési neve, lakcíme, anyja neve, születési helye, ideje, e-mail címe, telefonszáma	Az ügyfél személyes adataihoz az Otthon Centrum Franchising Kft.-n kívül az Otthon Centrum Hálózat azon Franchise Partnerre, illetve a Franchise Partnerrel jogviszonyban álló azon ingatlan-tanácsadó vagy társ megbízott férhet hozzá, amelynek/akinek az ügyfél ingatlana a portfóliójában van
A penzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi L. III. törvényben (Pmt.) előírt ügyfél-átvilágítás	A penzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi L. III. törvényben (Pmt.) előírt kötelező adatkezelés	Az ügyfél neve, születési neve, lakcíme, anyja neve, születési helye, ideje, állampolgársága, azonosító okmányának típusa, száma, külföldi magánszemély esetében a tartózkodási helye	Az ügyfél személyes adataihoz az Otthon Centrum Franchising Kft.-n kívül az Otthon Centrum Hálózat azon Franchise Partnerre, illetve annak társ megbízottja fér hozzá, aki az ügyféllel szerződéses kapcsolatban áll/ait
Számviteli bizonylat megőrzésének kötelezettsége	Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 169.§ (2) bekezdésében előírt számviteli bizonylat megőrzésének kötelezettsége	Ügyfél neve, lakcíme, számla összege, számla egyéb adatai	Az ügyfél személyes adataihoz az Otthon Centrum Hálózat azon Franchise Partnerre, illetve annak társ megbízottja fér hozzá, aki az ügyfélnek számviteli bizonylatot állított ki
B Az Otthon Centrum Hálózat és az Otthon Centrum cégcsoporthoz tartozó társaságok szolgáltatásáról direkt marketing célú tájékoztatás nyújtása telefonon, e-mailen vagy elektronikus hírvélemel küldésével, különösen - A HC Központ Kft. által közvetített pénzügyi termékekkel/által végzett szolgáltatással kapcsolatos tájékoztatás - Az Otthon Centrum Solutions Kft. által végzett értékebecslési szolgáltatásról vagy rajta keresztül történő energetikai tanúsítvány megrendelésével kapcsolatos lehetőségről történő tájékoztatás, - Az OC Finance Biztosításközvetítő Kft. által közvetített befektetési és/vagy biztosítási termékekkel kapcsolatos tájékoztatás.	A GDPR. 6. cikk 1 bekezdés a.) pontja - az érintett önkéntes hozzájárulása	Ügyfél neve, telefonszáma, e-mail címe, ingatlan adatai	- Otthon Centrum Franchising Kft. és - a HC Központ Kft. és vele a pénzügyi szolgáltatás közvetítési tevékenység végzésére szerződéses jogviszonyban álló közvetítői alvállalkozók és - az Otthon Centrum Solutions Kft. és a vele a tevékenység végzésére szerződéses jogviszonyban álló alvállalkozók - a OC Finance Biztosításközvetítő Kft. és vele a közvetítési tevékenység végzésére szerződéses jogviszonyban álló közvetítői alvállalkozók
Az ingatlan értékesítése esetén az ügyfél adatainak a továbbítása az Otthon Centrum Solutions Kft.-vel szerződéses jogviszonyban álló energetikai tanúsító társaságnak (Eco Energy Group Hungary Kft.) abból a célból, hogy az ügyféllel az energetikai tanúsító társaság a szolgáltatása nyújtása érdekében kapcsolatba léphessen	A GDPR. 6. cikk 1 bekezdés a.) pontja - az érintett önkéntes hozzájárulása	Ügyfél neve, telefonszáma, ingatlan adatai	- Otthon Centrum Franchising Kft. és - az Otthon Centrum Solutions Kft. és - az energetikai tanúsítást végző (Eco Energy Group Hungary Kft. székhely: 2900 Komárom, Igmándi út 6.)
Az ügyfél adatainak a továbbítása az Otthon Centrum Franchising Kft.-vel szerződéses jogviszonyban álló 3D webseta szolgáltatást végző társaságnak (Panamedia Kft.) abból a célból, hogy az ügyféllel a szolgáltatása nyújtása érdekében kapcsolatba léphessen	A GDPR. 6. cikk 1 bekezdés a.) pontja - az érintett önkéntes hozzájárulása	Ügyfél neve, telefonszáma, ingatlan adatai	- Otthon Centrum Franchising Kft. és - 3D websetát nyújtó (Panamedia Kft., székhely: 6726 Szeged, Pállich Kálmán utca 15. 1. em. 1.)
Ügyfél-elegedettségi megkeresések, az ügyfél-igényeinek pontosítását szolgáló kérdések küldése e-mailen és/ vagy telefonon	A GDPR. 6. cikk 1 bekezdés a.) pontja - az érintett önkéntes hozzájárulása	Ügyfél neve e-mail címe, telefonszáma, ingatlan paraméterei, ügyféligényeket minősítő kérdésekre adott válaszok, ügyfél-elegedettségi kérdőívre adott válaszok	- Otthon Centrum Franchising Kft., valamint az a Franchise Partner és vele szerződéses jogviszonyban álló ingatlan-tanácsadó, aki az ügyféllel közvetlenül kapcsolatban áll
Piacutatás, piaci elemzések statisztikák készítése	A GDPR. 6. cikk 1 bekezdés a.) pontja - az érintett önkéntes hozzájárulása	Ingatlan adatai, ingatlan értékesítésével kapcsolatos adatok (pl. hirdetési ár, eladási ár stb.)	- Otthon Centrum Franchising Kft. és az Otthon Centrum Solutions Kft.

3. Adattovábbítás

Az Otthon Centrum Hálózat az ügyfelek adatait a Pmt.-ben meghatározott esetekben a Nemzeti Adó- és Vámhivatal keretében működő Pénzmosás Elleni Információs Iroda részére továbbítja.

Az Otthon Centrum Solutions Kft. az ügyfél nevét, telefonszámát és az ingatlan adatait az ingatlan értékesítése esetén továbbítja az energetikai tanúsítványt készítő Eco Energy Group Hungary Kft. részére.

Az Otthon Centrum Franchising Kft. továbbítja az ügyfél nevét, telefonszámát és az ingatlan adatait a 3D webséta szolgáltatást nyújtó Panomédia Kft. részére.

Az Otthon Centrum Hálózat az ügyfél személyes adatait az Otthon Centrum Hálózat megkerülésével történő ingatlaneladásból eredő polgári jogi igénye érvényesítése esetén továbbíthatja az általa vagy a Franchise Partner által megbízott ügyvédnek, ügyvédi irodának, követelésbehajtással foglalkozó cégnek.

Otthon Centrum Hálózat az ügyfél személyes adatait továbbíthatja az ingatlan értékesítése esetén a Vevő részére az ingatlan adásvételi szerződésének előkészítése érdekében.

4. Az adatkezelés időtartama

A Pmt. alapján az adatkezelés időtartama az üzleti kapcsolat megszűnésétől számított 8 év.

Az ügyféllel fennálló szerződéses kapcsolat alapján kezelt adatok vonatkozásában az adatkezelés időtartama az üzleti kapcsolat megszűnésétől számított 5 év.

Az ügyfél önkéntes hozzájárulásán alapuló adatkezelés esetében az adatkezelés időtartama a hozzájárulás visszavonásáig, de legfeljebb az üzleti kapcsolat megszűnésétől számított 2 évig tart. Ezt követően az adatkezelő az ügyfél adatait a hozzájárulással érintett célra nem használja.

5. Adatfeldolgozók

Adatfeldolgozónak minősülnek azok a természetes vagy jogi személyek, amelyek az Adatkezelővel szerződéses jogviszony keretében az érintettekkel kapcsolatos személyes adatokat kezelnek. Az Otthon Centrum Hálózat az adatkezelés során adatfeldolgozót vesz igénybe. Az Adatfeldolgozók önálló döntést nem hoznak, kizárólag az egyes Adatkezelőkkel kötött szerződés és a kapott utasítások szerint jogosultak eljárni. A jelen tájékoztatóban hivatkozott szolgáltatások és adatkezelés tekintetében adatfeldolgozók lehetnek az alábbi személyek:

- Az Otthon Centrum Hálózat tevékenysége ellátásában az Otthon Centrum Franchising Kft.-vel, az Otthon Centrum Solutions Kft.-vel, a Franchise Partnerekkel, a HC Központ Kft.-vel vagy a Netreal Kft.-vel jogviszonyban álló egyéb közreműködők, teljesítési segítők (pl.: ingatlan-tanácsadók, irodavezetők, adminisztratív munkatársak, hitelközvetítői alvállalkozók, megbízott értékesítők).

Alulírott nyilatkozom, hogy az Adatkezelési tájékoztatót elolvastam.

Hozzájárulok, hogy az Otthon Centrum Hálózat az adataimat a jelen adatkezelési tájékoztató 2.B soraiban rögzített célokból kezelje.

Dátum 2025. 09. 04.

Az ügyfél aláírása [Hír]



6. Az érintettek jogai

Ügyfeleink bármikor jogosultak tájékoztatást kérni az Otthon Centrum Hálózat által kezelt, rájuk vonatkozó személyes adatokról, kérhetik a hibás adatok helyesbítését, változás esetén azok módosítását.

Ügyfeleink az Otthon Centrum Franchising Kft. címére (1023 Budapest, Lajos utca 28-32.) megküldött levélben vagy az ügyfeliszolgalat@oc.hu e-mail címre megküldött levélben bármikor megtilthatják személyes adataik további felhasználását olyan célra, amelynél az adatkezelés jogalapja az önkéntes hozzájárulásuk volt, továbbá bármikor jogosultak tiltakozni az Otthon Centrum Hálózat jogos érdekeinek érvényesítéséhez szükséges adatkezelés ellen.

Ügyfeleink az általunk kiküldött hírlevelek, ajánlatok alján található leiratkozás linkre kattintva jogosultak megtiltani további hírlevelek, ajánlatok küldését. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy amennyiben ügyfelünk meg kívánja tiltani a további e-mail hírlevelek, ajánlatok, egyéb megkeresések küldését, úgy az összes, általa megadott e-mail cím vonatkozásában szükséges a leiratkozást megtennie.

7. Az ügyfél kötelezettségei

Az Otthon Centrum Hálózat ügyféllel megbízási szerződésben álló Franchise Partnere a Pmt. előírásai alapján köteles a személyazonosság ellenőrzése érdekében az azt igazoló okirat bemutatását az ügyféltől megkövetelni és az okirat érvényességét ellenőrizni, valamint az okiratról másolatot készíteni.

Az Otthon Centrum Hálózat ügyféllel megbízási szerződésben álló Franchise Partnere a Pmt. előírásai alapján köteles továbbá gondoskodni arról, hogy az üzleti kapcsolattal összefüggő adatok naprakészek legyenek. Ezért az ügyfél köteles a személyazonosság igazolására alkalmas hatósági igazolványa és a lakcímet igazoló hatósági igazolványa bemutatásával az adott Franchise Partnert a tudomásszerzéstől számított öt munkanapon belül tájékoztatni az általa korábban megadott adatokban történt változásról.

8. Jogorvoslati lehetőségek

Az ügyfél bármilyen adatkezeléssel kapcsolatos kérdéssel, észrevétellel, panasszal megkeresheti az Otthon Centrum Hálózatot az ugyfeliszolgalat@oc.hu e-mail címre küldött vagy a 1023 Budapest, Lajos utca 28-32. szám alatti székhelyre küldött levéllel.

Az ügyfél az adatai kezelésével kapcsolatos panasz esetén beadvánnyal fordulhat a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatósághoz vagy pert indíthat a lakóhelye (tartózkodási helye) szerint illetékes törvényszéken.

VÉTELI AJÁNLAT

3. sz. MELLÉKLET

H506810

UVA1101693

Ajtulírott

Név: Dr. Gáspár Annamária

Születési név: Gáspár Annamária

Lakcím:

Születési hely és idő:

Anyja neve:

Állampolgársága:

Azonosító okmány típusa és száma / cégjegyzékszám:

Adószám:

mint Ajánlattevő (a továbbiakban: **Ajánlattevő**) jelen okirat aláírásával **vételi ajánlatot teszek** az alább megjelölt ingatlanra, az alább megjelölt Eladó részére. Az ingatlan tehermentes tulajdonjogát kívánom megszerezni.

Az ajánlat címzettje (a továbbiakban **Eladó**):

Név: Szigetvár Város Önkormányzat

Lakcím: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

Születési hely és idő: ,

Azonosító okmány típusa és száma / cégjegyzékszám: 15724193-2-02

Adószám: 12-12-088661

mint Eladó vagy Eladó és többi eladó képviselőjében eljáró meghatalmazott

1) Alulírott Ajánlattevő ezennel vételi ajánlatot teszek a természetben az irányító szám: 7900 település: Szigetvár, Móra Ferenc lakótelep 3 szám alatt található 70/4/A/22 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára ("Ingatlan"). Az ingatlan megnevezése: Lakóingatlan

2) Alulírott Ajánlattevő ezennel kijelentem, hogy az általam ajánlott vételár **10 000 000** forint (azaz Tízmillió forint), melynek megfizetését az alábbi ütemezésben vállalom megfizetni:

- az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas adásvételi szerződés ("Végleges adásvételi szerződés") aláírásával egyidejűleg **10 000 000** ft, azaz tízmillió ft amelyből **500 000** ft, azaz ötszázezer ft foglalónak minősül és amelybe felek beszámítani rendelik a jelen vételi ajánlatot biztosító 6. pontban meghatározott mértékű foglaló összegét.
- a vételárból ezt követően fennmaradó összeget az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas Végleges adásvételi szerződés aláírásától számított (azaz) napon belül, év hó napjáig, vállalom megfizetni az Eladó részére az alábbiak szerint:
a.) , azaz összeget legkésőbb év hó napjáig

Az ingatlan birtokának átruházására a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg kerül sor a megtekintéskori és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban

3) Alulírott Ajánlattevő ezennel kijelentem, hogy a vételár megfizetéséhez bankkölcsönt

¹kívánok / nem kívánok

igénybe venni. ¹ Megfelelő aláhúzendő

4) Alulírott Ajánlattevő ezennel kijelentem, hogy az ingatlant megtekintettem, annak állapotát megismertem, továbbá az ingatlan dátumú tulajdoni lapját ¹megismertem / nem ismertem meg

Kijelentem, hogy tudomással bírok arról, hogy

- az ingatlant az alábbi terhek, illetve igények terhelik:
- az ingatlan per, teher és igénymentes.²

² Megfelelő aláhúzendő vagy kitöltendő

Kijelentem, hogy a jelen vételi ajánlatom feltétele, hogy az Eladó az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas Végleges adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg szavatolja nekem, hogy

- az Ingatlan legkésőbb a tulajdonjog átruházásakor per, teher – és igénymentes lesz;
- bemutatja, majd átadja nekem az ingatlan érvényes energetikai tanúsítványát;
- legkésőbb az Ingatlan birtokának átruházásakor Eladó rendelkezésemre bocsátja az Ingatlanra vonatkozó közüzemi szolgáltatók/ társasházi közös költségre vonatkozó „nullás” igazolásokat.

AZONOSÍTÁSI ADATLAP

H506810

UVA1101693

Szolgáltató neve: Mexaki Ingatlan és Pénzügyi Közvetítő Kft

Címe: 7800 Sikkós, Felszabadulás u. 16.

Ügyfél:

Név: Dr. Gáspár Annamária

Lakcím / székhely:

Születési hely és idő:

Anyja neve:

Állampolgársága:

Személyi azonosítója / cégjegyzékszám / nyilvántartási szám:

Személyi igazolvány száma / adószám:

Jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén

Fő tevékenységi kör:

Képviselő neve, beosztása:

Kézbesítési megbízott:

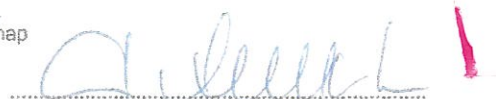
Ha a természetes személy Ügyfél kiemelt közszereplőnek minősül a pénzeszköz forrására vonatkozó információ:

.....

Ha a természetes személy Ügyfél kiemelt közszereplőnek minősül és ennek rögzítésére nem az Ügyfél nyilatkozata, hanem a bemutatott okiratok, valamint a nyilvánosan hozzáférhető nyilvántartások alapján kerül sor, az adat forrása:

.....

Kelt: Pécs 2026 év 01 hónap 27 nap



Dr. Gáspár Annamária

Vevő / Ajánlattevő

TÉNYLEGES TULAJDONOSRA

H506810

VONATKOZÓ NYILATKOZAT

UVA1101693

Alulírott Dr. Gáspár Annamária a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 8. § (1) bekezdése előírásának megfelelően nyilatkozom arról, hogy az ügylettel kapcsolatban

1. saját nevemben, illetve az általam képviselt ügyfél nevében járok el *
2. más személy tényleges tulajdonos nevében járok el*

* megfelelő aláhúzendó

Amennyiben az ügyfél más nevében jár el, a tényleges tulajdonos adatai:

Természetes személy esetén:

Családi és utónév:	
Születési családi és utónév:	
Állampolgárság:	
Születési hely, idő:	
Lakcím, ennek hiányában tartózkodási hely:	

Alulírott kijelentem, hogy a tényleges tulajdonos a Pmt. 3. § 3B. pontja szerinti kiemelt közszereplőnek vagy annak közeli hozzátartozójának minősül: Igen vagy nem

Jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező más szerv esetén:

Név, rövidített név:	
Székhely:	
Fő tevékenységi kör:	
Képviselőre jogosultak neve, beosztása:	
Kézbesítési megbízott:	
Nyilvántartási szám:	
Adószám:	
Tulajdonosi érdekeltség jellege és mértéke:	

Ügyletre vonatkozó adatok:

1. Ügylet tárgya: adásvétel
2. Ügylet összege: 10000000 forint
3. Teljesítés körülményei (hely, idő, mód):

Kelt: 2026. év 01. hónap 27. nap



Dr. Gáspár Annamária
(Szerződő ügyfél)

Nyilatkozat az ügyfél/tényleges tulajdonos kiemelt közszereplői státuszáról

A kiemelt közszereplő az a természetes személy, aki fontos közfeladatot lát el, vagy a megelőző egy éven belül fontos közfeladatot látott el. A Pmt. kiemelt közszereplőkre vonatkozó rendelkezéseit a kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójára és a kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személyre is alkalmazni kell.

I. A nyilatkozatot (kérjük, a megfelelőt húzza alá) **Saját magamra í a fent jelölt Tényleges Tulajdonosra vonatkozóan teszem**

II. Kijelentem, hogy a megnevezett személy, akire a Nyilatkozat vonatkozik (kérjük, a megfelelőt húzza alá)

- Nem kiemelt közszereplő
- Kiemelt közszereplő
- Kiemelt közszereplő közeli hozzátartozója
- Kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személy

Kérjük, aláhúzással jelölje a kiemelt közszereplői minőséget!

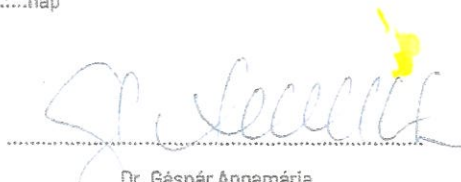
- a) államfő, miniszterelnök, kormányfő, miniszter, miniszterhelyettes, államtitkár,
- b) országgyűlési képviselő vagy hasonló jogalkotó szerv tagja, nemzetiségi szószóló,
- c) politikai párt irányító szervének tagja, politikai párt vezető testületének tagja és tisztségviselője
- d) legfelsőbb bíróság, alkotmánybíróság és olyan magas rangú bírói testület tagja, melynek döntései ellen fellebbezésnek helye nincs, **Alkotmánybíróság, ítéletábría és Kúria tagja,**
- e) számvevőszék és a központi bank igazgatósági tagja, **Állami Számvevőszék elnöke és alelnöke, a Monetáris tanács és a Pénzügyi Stabilitási Tanács tagja,**
- f) a nagykövet, az ügyvivő és a fegyveres erők magas rangú tisztviselője, **rendvédelmi feladatokat ellátó szerv központi szervének vezetője és annak helyettese, valamint a Honvéd Vezérkar főnöke és a Honvéd vezérkar főnökének helyettesei,**
- g) többségi állami tulajdonú vállalatok igazgatási, irányító vagy felügyelő testületének tagja, **a többségi állami tulajdonú vállalkozás ügyvezetője, irányítási vagy felügyeleti joggal rendelkező vezető testületének tagja,**
- h) nemzetközi szervezet vezetője, vezető helyettese, vezető testületének tagja.

III. Amennyiben kiemelt közszereplőnek, kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának, vagy kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek minősül, kérjük nyilatkozzon a számlán elhelyezni kívánt összeg forrásáról

A pénzeszköz forrása:

Kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak mindenben megfelelnek. A nyomtatvány szövegét, tartalmát, a nyomtatvány kitéítésének célját, szerepét megértettem.

Kelt: 2016. év 01. hónap 27. nap



Dr. Gáspár Annamária

(Szerződő ügyfél)