

ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

melyben alulírott,

Pázmánd Község Önkormányzat (székhelye: 2476 Pázmánd, Fő u. 80., adószám: 15362993-2-07, statisztikai azonosító: 15362993-8411-321-07, képviseli: Dr. Virányiné dr. Reichenbach Mónika polgármester, [szül.: Reichenbach Mónika, Székesfehérvár, 1981.03.05.; anyja neve: Farkas Marianna; adóazonosító jel: 8417014101; szem.ig.szám: 194014BE; lakcímkártya száma: 801801RL; 2476 Pázmánd, Fő utca 142. szám alatti lakos, magyar állampolgár], továbbiakban: Polgármester), ezennel

m e g b í z z a é s m e g h a t a l m a z z a

Dr. Buday-Sántha Andrea (BUDAY-SÁNTHA ÜGYVÉDI IRODA, 1123 Budapest, Győri út 14., Mobil:06/20/9613-783, E-mail: drbudaysantha@budaysantha.eu, Nyilvántartási szám: BÜK 01-006609, KASZ: 36058146) irodavezető **ügyvédet**, hogy

a Pázmán, Széchenyi u. 16-2., 811 hrsz., 1170m², kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan tulajdonjogszerzése ügyében,

az ingatlan árverési eljárásában, az MNV (Magyar Nemzeti Vagyonkezelő) Zrt. (1133 Budapest, XIII. Pozsonyi út 56.) –vel szemben fennálló jogvitában, az ingatlan átruházási eljárás során peres, nem peres, és peren kívüli, valamint ingatlan-nyilvántartási eljárás során,

az MNV Zrt., az illetékes szervek, bíróság, egyéb hatóságok és szervek, illetve minden harmadik személlyel előtt,

a Ptk., valamint az ügyvédi törvényben foglaltak szerint teljes jogkörrel képviselje, nevében és helyett eljárjon, és érvényes jognyilatkozatot tegyen.

Kelt Pázmánd, 2019. szeptember 13. napján.

.....
Pázmánd Község Önkormányzata

Megbízó/Meghatalmazó képv.:

Dr. Virányiné dr. Reichenbach Mónika

Az Ügyvédi Meghatalmazást – Pázmádon, 2019. szeptember 13. napján – ellenjegyzem:

.....
Dr. Buday-Sántha Andrea

ügyvéd

Buday-Sántha Ügyvédi Iroda

1123 Budapest, Győri út 14.

KASZ: 36058146

ÜGYVÉDI MEGBÍZÁS ÉS TÉNYVÁZLAT

mely létrejött egyrészről,

Pázmánd Község Önkormányzata (székhelye: 2476 Pázmánd, Fő u. 80., adószám: 15362993-2-07, statisztikai azonosító: 15362993-8411-321-07, képviseli: Dr. Virányiné dr. Reichenbach Mónika polgármester [szül.:Reichenbach Mónika, Székesfehérvár, 1981.03.05.; anyja neve: Farkas Marianna; személyi szám: 2-810305-1316; adóazonosító jel: 8417014101; szem.ig.szám: 194014BE; lakcímkártya száma: 801801RL; 2476 Pázmánd, Fő utca 142. szám alatti lakos, magyar állampolgár] továbbiakban: Polgármester), mint Megbízó.,

másrészről

Buday-Sántha Ügyvédi Iroda (1123 Budapest, Györi út 14. fszt. 8., képviseli: Dr. Buday-Sántha Andrea ügyvéd, nyilvántartási szám: BÜK 01-006609, KASZ: 36058146) mint megbízott (a továbbiakban: a **Megbízott**)

– a továbbiakban együttesen: a **Felek – között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint.**

Megbízó előadja, hogy *2013-ban az MNV ingyenes adásvétel keretében ajánlotta fel a Pázmánd 811 hrsz. alatti ingatlan állami tulajdonjogát, mely felhívással az Önkormányzat élni kívánt. Elindult a hivatali eljárás, majd hónapokot kellett várni egy-egy válasza az MNV részéről. Az Önkormányzat mindennek eleget tett, amit az MNV munkatársai kértek az ügyben. Minden fellelhető tulajdonostárs nyilatkozatban mondott le az Önkormányzat javára a tulajdonrészéről. Az Önkormányzat – az állam helyet – azonnal megtette az életveszélyt elhárító intézkedéseket tekintettel az ingatlan erősen leromlott állapotára. Az elhárítás mai napig folyamatos és költségekkel jár. Az állam ennek ellenére nem áll helyt, helyszíni szemlét sem tartott az elmúlt 6 évben. Az MNV kérésére az Önkormányzat elkészíttetett egy értébecslést is, mely az MNV számára megküldésre került.*

2019. szeptember 06-án az MNV Zrt. árverési hirdetményt tett közzé elektronikus úton történő árverésre a 2476 Pázmánd, Széchenyi u. 16-2 (811 hrsz) ingatlan vonatkozásában (jelen tényvázlat mellékletét képezi). Az előzményekben felvázoltak miatt az Önkormányzat törvénytelennek és méltánytalannak tartja az árverést, melyről az MNV vezérigazgatóját levélben értesítette (jelen tényvázlat mellékletét képezi).

Jelen megbízás keretében kéri fel a Buday-Sántha Ügyvédi Irodát, hogy járjon el az önkormányzat képviselőjében a hivatkozott ingatlan tulajdonszerzése érdekében az árverésen és az elővásárlási jog megszerzése végett, valamint egyes tulajdonosok ajándékozási szerződése és a tulajdonváltás földhivatali bejegyzése, továbbá a MNV Zrt ellen a biztatási kár és felmerülő költségek megtérítése végett.

Megbízó a megbízás elfogadja, egyben felhívta a Megbízó figyelmét az esetleges veszélyekre, felmerülő problémákra. Megbízó ennek ismeretében adja megbízását, és ezt aláírásával igazol.

Felek megállapodnak, hogy az ügy menete során keletkező iratokat a tényvázlat kiegészítésként ismerik el.

1. A fent rögzített tények alapján, a Megbízott előzetes tájékoztatását követően a Megbízó a jelen szerződés aláírásával **megbízta a Megbízottat az alábbi feladatok ellátásával:**
 - a) **Jogi konzultáció, egyeztetés, testületi ülésen részvétel;**
 - b) **Irattanulmányozás, okiratszerkesztés és ellenjegyzés;**
 - c) **Peres és nem peres beadványok szerkesztése;**
 - d) **Bírósági és földhivatali eljárás;**
 - e) **Jogi képviselő minden harmadik személlyel szemben.**
2. A Felek kijelentik, hogy nincsen tudomásuk olyan tényről vagy körülményről, amely a jelen szerződés érvényességét és hatályát részben vagy egészben érintené.
3. A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírására és teljesítésére **teljes joggal rendelkeznek.**
4. A Felek kölcsönösen vállalják, hogy a jelen szerződés tárgyát képező megbízással összefüggő tények és körülmények mindennemű **változásáról haladéktalanul értesítik egymást.** Az értesítési kötelezettség megszegéséből eredő esetleges károkért a mulasztó fél felelős.
5. A **Megbízott** a megbízást – a jelen szerződés 1. pontjában rögzítettek szerint – elvállalja, egyben kijelenti, hogy a megbízás teljesítéséhez szükséges tárgyi, személyi és szakmai **feltételekkel rendelkezik.** A Megbízó vállalja, hogy a Megbízott munkáját együttműködésükkel segítik, és részére megbízási díjat fizet.
6. A Megbízott eljárása során a jelen **megbízás kereteit nem lépheti túl,** ettől csak kivételes esetben és csak akkor térhet el, ha a Megbízóval való előzetes megbeszélésre nem volt lehetősége és a túllépés az ügyfél érdekében történik. A Megbízott a megbízás teljesítése érdekében a jogszabályok keretei között jogosult önálló adatgyűjtésre.
7. Megbízó vállalja, hogy a jogi képviselő ellátásához **szükséges,** az ügyhöz kapcsolódó valamennyi iratot egyben adják át Megbízottnak a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, ill. haladéktalanul, de legkésőbb 15 napon belül.
8. A **Felek megállapodnak, hogy az 1. pontban rögzített feladatok ellátásáért Megbízott megbízási díjra jogosult: 18.000,-Ft/munkaóra, azaz tizennyolcezer forint/munkaóra, amit Megbízó átutalással számla (ill. munkaóra elszámolás) ellenében, a számla kézhezvételétől számított 5 napon belül fizet meg Megbízott részére, és az átutalás ténye a teljesítés igazolásává is szolgál.**
9. A megbízási díj nem tartalmazza a megbízás teljesítésével esetlegesen felmerülő **járuulékos költségeket** (illeték, eljárási díj, JÜB, tullap, posta-, fénymásolás-, telefonköltség, banki tranzakciós díjat stb.), melyet azon Megbízó, akinek érdekkörében felmerül az adott költség - számla ellenében - a teljesítéssel egyidejűleg fizet meg Megbízott részére.
10. A Megbízott részéről **dr. Buday-Sántha Andrea** irodavezető ügyvéd jár el. Az ügyvédi iroda képviselőjében helyettesítésre jogosult: **dr. Koblenz Beatrix** ügyvéd, Megbízó ezúton hozzájárul a helyettesítéshez.
11. A Megbízott – a megbízás ellátásához szükséges mértékben – jogosult igénybe venni szakértőt, szolgáltatót, helyettes ügyvédet, illetve egyéb üzleti partnert.
12. A jelen szerződést a Felek kizárólag írásban, közös megegyezéssel **módosíthatják.** A szóban közölt módosítás semmis.

13. A jelen megbízást a **Megbízó** azonnali hatállyal, írásban, indokolás nélkül **bármikor jogosult felmondani**, ha a megbízott ügyvéd munkájával, eljárásával szemben bárminemű kifogása merül fel, vagy azzal bármi módon elégedetlen.
14. A **Megbízott 15 napos felmondási** idővel jogosult jelen megbízási szerződést írásban, indokolás nélkül bármikor felmondani. A Megbízott a felmondási idő alatt is köteles a Megbízó érdekében eljárni, kivéve, ha a Megbízó kifejezetten másként rendelkezik. A Megbízottat megilleti az azonnali hatályú felmondás joga, amennyiben a Megbízó díjfizetési kötelezettségének az esedékességet követő felszólításra sem tesz eleget.
15. A jelen megbízás - a felmondás esetén kívül - az alábbi esetekben is **megszűnik**:
 - a) a megbízás teljesítésével,
 - b) a Megbízott vagy a Megbízó valamelyikének halálával,
 - c) a Megbízott nevében eljáró ügyvéd kamarai tagságának megszűnésével.
16. A Felek a jelen szerződés teljesítése során tudomásukra jutott bármely üzleti vagy magántitkot, valamint a másik félre vagy annak tevékenységére közvetlenül vagy közvetetten vonatkozó bármely olyan tény, információt, adatot vagy know-how-t kötelesek megőrizni, amelynek bizalmas kezeléséhez a másik félnek bármilyen jogos érdeke fűződik. A **titoktartási** kötelezettség körében a Felek kötelesek a vonatkozó jogszabályok, és az üzleti etika szabályait maradéktalanul betartani.
17. A Feleket a jelen szerződés vonatkozásában terhelő titoktartási kötelezettség megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül, és az a Feleket a jelen szerződés bármely okból történő megszűnését követően is, korlátlan ideig terheli.
18. A Felek a másik fél által rendelkezésre bocsátott információkat, dokumentumokat és bármely más anyagot **bizalmasan** kezelnek, azokat kizárólag a jelen szerződés teljesítésével összefüggésben, és csak a szükséges mértékben használhatják fel, és azokat a jelen szerződés megszűnését követően a másik félnek – a jelen szerződés 18. pontjában foglaltak kivételével – visszaszolgáltatják. A megbízás teljesítése után a Megbízó köteles az iratokat a Megbízottól haladéktalanul átvenni. A Megbízott által őrzött iratok 5 év elteltével **kiselejtezhethők**.
19. A Megbízott nem köteles kiadni a fogalmazványait, a Megbízó utasításait tartalmazó iratokat, az ügyben hozzá intézett leveleket, a Megbízó érdekében teljesített kifizetésekről szóló nyugtákat és az eljárása szabályszerűségének elbírálásához szükséges más iratokat, de a Megbízó kérésére az ilyen iratokról – a fogalmazványokat kivéve – **másolatot** köteles kiadni.
20. **A Megbízó kijelenti, hogy a jelen megbízás és tényvázlat az általa elmondottakat helyesen és teljes körűen tartalmazza, valamint azt, hogy ezzel egyidejűleg a Megbízott részére átadott minden, az ügyre vonatkozóan rendelkezésére álló okiratot, illetve a Megbízott tudomására hozott minden általa ismert tényt, körülményt.** A Megbízó tudomásul veszi, hogy amennyiben az ügyre vonatkozó valamely tényt vagy körülményt elmulasztott – avagy a jövőben felmerülő új körülményt elmulaszt – a Megbízottal közölni, e tájékoztatási kötelezettségéből fakadó esetleges károkért a Megbízott semmilyen formában nem felel. A Megbízó egyúttal kijelenti, hogy a **Megbízott részéről megkapott a jelen megbízás tárgyát képező ügygel, annak lehetséges kimenetelével, kockázataival kapcsolatos megfelelő jogi tájékoztatást, és az adott tárgykörben teljes körű kioktatásban részesült.**
Megbízó vállalja, hogy a rendelkezésére álló iratok, egyéb dokumentumok/bizonyítékok közül mindazt, amit a jelen szerződés aláírásáig a Megbízott részére nem adott át, azt a jelen megbízást követően haladéktalanul, de legkésőbb 15 napon belül a Megbízó rendelkezésére bocsátja, ellenkező esetben a jelen megbízás esetében a teljes kárviselés átszáll a Megbízóra, illetve Megbízott a jelen szerződést megszüntetheti, mely esetben a Megbízott további 15 napig ellátja a Megbízást. A 15 nap türelmi idő lejártáig van lehetősége a Megbízónak a Megbízás megújítására.
21. A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírását megelőzően kitöltötték és aláírtak minden olyan nyomtatványt, amelyet a vonatkozó jogszabályok, illetve a Magyar Ügyvédi Kamara és a Budapesti Ügyvédi Kamara vonatkozó szabályzatai kötelezően előírnak (azonosítási adatlap, tényleges tulajdonosra vonatkozó nyilatkozat, személyazonosító okmányok fénymásolásához hozzájáruló nyilatkozat, stb.), illetve kéri a **JÜB ellenőrzést**.
1. Megbízott, eljáró ügyvéd felhívja a Megbízó figyelmét arra, hogy 17,6 millió Ft/év, illetve 11 millió Ft/káresemény összegű szakmai **felelősségbiztosítással** rendelkezik az AIG Europe Limited-nél, ezért Megbízott az ezt meghaladó mértékű anyagi felelősséget kizárja. Megbízott felhívja Megbízó figyelmét arra, hogy képviselőjét legjobb tudása szerint látja el, minden esetben a Megbízó utasításainak megfelelően. Megbízott kérése esetén Megbízó **utasításait** kötelesek **írásban** foglalni. Több utasítás esetén Megbízott minden esetben az időben lekésebb adott utasításnak megfelelően jár el. Megbízott felhívja a Megbízó figyelmét az ügy kockázatára, idő- és költségigényre.
2. A Felek a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő bármely **jogvitát** igyekeznek tárgyalásos úton rendezni, az esetleges kárelhárítás, illetve kárenyhítés érdekében szorosan együttműködnek. Amennyiben jogvitájukat egymás közt nem tudják megoldani, annak elbírálására a Felek – hatáskörtől/tárgykörtől függően – a Budai Központi Kerületi Bíróság, illetve a Fővárosi Törvényszék illetékességét kötik ki.
3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (**Ptk.**), valamint az ügyvédekről szóló 1998. évi XI. törvény (Üt.) vonatkozó rendelkezései az irányadók.

A Felek a jelen szerződést elolvasás és közös értelmezés, illetve a Megbízott általi teljes körű jogi tájékoztatás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, kényszerből és befolyástól mentesen, saját kezűleg, helybenhagyólag írják alá, mellyel elismerik, hogy a szerződésből minden Fél 1-1 példányt átvett.

Kelt, Budapest, 2019. június 13. napján.

.....
Pázmánd Község Önkormányzat, mint Megbízó
 képvis.: Dr. Virányiné dr. Reichenbach Mónika polgármester

.....
Buday-Sántha Ügyvédi Iroda, mint Megbízott
 képvis.: Dr. Buday-Sántha Andrea