

MEGÁLLAPODÁS

(továbbiakban: Megállapodás), amely létrejött egyrészről a

BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31.; cégjegyzékszám: 01-10-042582; statisztikai számjel: 10941362-3530-573-01; adószám: 10941362-2-44; rövidített elnevezés: BKM Nonprofit Zrt.), mint távhőszolgáltató (a továbbiakban: **Távhőszolgáltató**),

másrészről a

CITY PEARL B ÉPÜLET Társasház (Cím: 1095 Budapest, Vágóhid utca 1. B épület, képviselőjében eljár: Park Services Kft.; cégjegyzékszám: 01-09-427154; adószáma: 32494435-1-42; statisztikai számjel: 32494435-8110-113-01, képviseli: Benda Máté ügyvezető mint felhasználó (a továbbiakban: **Felhasználó**),

(a Távhőszolgáltató és a Felhasználó a továbbiakban együttesen **Felek**, külön-külön **Fél**) között az alulírott napon és helyen, a következő feltételek mellett:

1. Előzmények

1.1. Felek rögzítik, hogy a Távhőszolgáltató mint vállalkozó és az APD Real Estate Korlátolt Felelősségű Társaság mint megrendelő (továbbiakban: Megrendelő) között SZE2022000103 számon, 2022. október 6. napján vállalkozási szerződés (továbbiakban: **Vállalkozási Szerződés**) jött létre, melynek tárgya a **Budapest, Belterület HRSZ: 38021/37/B alatt nyilvántartott, természetben a 1095 Budapest, Soroksári út 58. szám alatt található** alatt megépítésre kerülő társasház, mint a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (a továbbiakban: Tsz.) 3. § f) pontja szerinti jövőbeni felhasználási hely (a továbbiakban: **Felhasználási hely**) távhővel való ellátása és az ahhoz kapcsolódó távhőszolgáltatói beruházás volt.

1.2. Felek a Vállalkozási Szerződésben rögzítették, hogy a megépítendő társasházat rá kívánják csatlakoztatni a távhővezeték hálózatra, és a társasház hőenergiával történő ellátását távhővel kívánják megoldani. Távhőszolgáltató ennek érdekében vállalta a Felhasználási hely Vállalkozási Szerződés szerinti távhővezetékének valamint hőközpontjának kiépítését és a csatlakozáshoz szükséges egyéb berendezések telepítését és ezen munkálatokhoz szükséges tervek elkészítését, valamint távhő bekötővezetékek üzembe helyezését saját beruházásában és saját forrásból megvalósítja. A megvalósított távhővezeték, hőközpont és egyéb berendezések (továbbiakban együtt: **Berendezések**), illetve a Berendezésekbe a Távhőszolgáltató által beépített további berendezések a Távhőszolgáltató tulajdonát képezik.

1.3. Figyelemmel arra, hogy a Távhőszolgáltató jelentős költségű beruházást valósított meg, a Megrendelő tudomásul vette, miszerint a Távhőszolgáltató arra tekintettel vállalta a Berendezések saját költségén történő kiépítését, hogy a leendő Társasház **legalább 15 (tizenöt) év időtartamra** igénybe veszi a távhőszolgáltatást általános közszolgáltatási szerződés (a továbbiakban: **AKSZ**) keretében.

1.4. A Felek rögzítik, hogy a Felhasználási hely a Távhőszolgáltató tulajdonában lévő hőközpontból hőközponti mérés szerinti, hőátalakítással megvalósuló, épületrészenkénti

díjszétosztásra vonatkozó távhőszolgáltatást és HMV szolgáltatást kíván igénybe venni a Távhőszolgáltatótól.

1.5. Felek rögzítik, hogy a Vállalkozási Szerződés 3.1.3. pontjában foglaltaknak megfelelően létrejött a Társasház (továbbiakban: **Felhasználó**), a Berendezések üzembe helyezése a 2024. február 26. napján felvett Üzembe helyezési jegyzőkönyv alapján megtörtént és a Felhasználási hely vonatkozásában a szolgáltatás igénybevétele 2025. március.01. napján megkezdődött.

2. Felhasználó kötelezettségvállalása

2.1. A Felhasználó kötelezettséget vállal arra, hogy Távhőszolgáltatóval a Felhasználási hely távhőellátására vonatkozó ÁKSZ-t jelen Megállapodással egyidejűleg aláírja, figyelemmel a Tsz. 37. § (5) bekezdésére.

2.2. A Felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben az ÁKSZ-t a Felhasználó rendes felmondás útján felmondja, vagy a Felek között létrejött szerződéses jogviszony a Felhasználó érdekkörében felmerülő bármely okból megszűnik vagy megszüntetésre kerül az ÁKSZ hatályba lépését követő **15 (tizenöt) éven belül**, úgy a Távhőszolgáltató a Felhasználóval szemben kötbér igényt érvényesíthet.

A Felek rögzítik, hogy a kötbér összege megegyezik a beruházás igazolt bekerülési költségének (vagyis 153.500.000,- Ft, azaz százötvenhárommillió-ötszázezer forintnak) a felmondási idő lejártá, illetve az ÁKSZ megszűnésének, megszüntetésének napja és az ÁKSZ hatályba lépését követő 15 (tizenöt) év lejártának napja közötti időszakra számított időarányos összegével. A beruházás igazolt költsége alatt a távhővezetékek és hőközpont kiépítésének költségei értendők.

A Távhőszolgáltató a jelen pontban meghatározott összegem felül további kártérítésre és egyéb jogcímen keletkező követelés érvényesítésére nem jogosult, kivéve az alábbi bontási és szállítási költségeket: a szerződéses jogviszony megszűnése, megszüntetése miatt szükségtelenné váló, Távhőszolgáltató tulajdonát képező, a távhőszolgáltatáshoz szükséges berendezéseket, szerelvényeket a Távhőszolgáltató elbontja és elszállítja, melyből adódó, előzetesen egyeztetett és igazolt költségek megtérítésére Felhasználó köteles azok felmerülése után.

2.3. A Felhasználó a jelen Megállapodás alapján vállalt kötbér, illetve az elbontási és elszállítási költségek összegét annak meghatározása és a Távhőszolgáltató írásbeli felhívásának átvételét követő 30 (harminc) napon belül, átutalással, egy összegben köteles megfizetni a Távhőszolgáltatónak a felhívásban megjelölt bankszámlaszámára.

2.4. A Felhasználó akként nyilatkozik, hogy a jelenlegi tervei szerint a tulajdonában lévő Felhasználási hely lakóépület (és kiegészítő jelleggel nem lakás céljára szolgáló helyiségek ilyen értelemben „vegyes”) célú használatát a szolgáltatások 15 (tizenöt) éves ideje alatt fenn kívánja tartani és ezáltal minősül a Tsz. 3. § g) pont ga) alpontja szerinti lakossági felhasználónak. A Felhasználó tudomásul veszi, hogy amennyiben bármely változás miatt a vonatkozó jogszabályok alapján a továbbiakban nem minősül lakossági felhasználónak, úgy nem válik jogosulttá az ÁKSZ szerinti lakossági felhasználói hatósági áras tarifára, ami az ÁKSZ szükségszerű megszüntetését vonja maga után. Ilyen esetben a Felhasználó és a Távhőszolgáltató egy új árazás megállapítása és egy új közszolgáltatási, szolgáltatási szerződés megkötése érdekében tárgyalásokat kezdeményeznek. A lakossági felhasználói státusz elvesztéséről történt távhőszolgáltatói tudomásszerzéstől számított kilencven (90) napon belüli megegyezés hiányában, ezen határidő eredménytelen elteltét követően a

Távhőszolgáltató jogosult a jelen megállapodás 2.2. pontja szerinti jogkövetkezmények érvényesítésére.

3. Záró rendelkezések

3.1. A Felhasználó tudomásul veszi, hogy a Távhőszolgáltató olyan közszolgáltató, amely felett Budapest Főváros Önkormányzata közvetlenül meghatározó befolyást gyakorol, így az általa kötött szerződések, megállapodások vonatkozásában speciális nyilvánosságra-hozatali kötelezettség terheli, így a jelen Megállapodás adatait - ha annak jogszabályi feltételei fennállnak - köteles és jogosult nyilvánosságra hozni, vagy azt valamely hatóságnak átadni, kiszolgáltatni.

3.2. A jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései irányadóak.

3.3. A Felhasználó képviselője a megállapodás aláírásával egyben nyilatkozik, hogy a Felhasználó vonatkozásában képviselői jogosultsággal és jelen Megállapodás megkötésére szabályszerű felhatalmazással rendelkezik, melyre vonatkozó közgyűlési határozat(ok) jelen megállapodás a 1. sz. mellékletét képezi(k).

Jelen megállapodás 2 (kettő) eredeti példányban készült, amelyből a Feleket 1-1 (egy-egy) példány illet meg.

A jelen megállapodás mindkét Fél általi aláírását követően, a későbbi aláírás napján jön létre érvényesen és lép hatályba.

A Felek jelen megállapodást kölcsönös átolvasás és értelmezés után akaratukkal mindenben megegyezőnek jelentik ki, és az alulírott helyen és időben jóváhagyólag írják alá.

Melléklet:

1. számú melléklet: Közgyűlési határozat(ok)
2. számú melléklet: Tulajdoni lap
3. számú melléklet: Aláírási címpéldány

Budapest, 2025. 04.14.....

Budapest, 2025. 04.15.....

BKM Nonprofit Zrt.
képviseli: Balog Róbert üzleti és
ügyfélkapcsolati igazgató és Hudegné Fehér
Krisztina gazdasági igazgató
Táv hőszolgáltató

CITY PEARL B ÉPÜLET Társasház
képviseli: Park Services Kft.
Benda Máté ügyvezető
Felhasználó



Számvetési
számvetési
főosztályvezető

1082504220002024

Ikt.szám:

Mellékletek (db)

Aláírás



mely készült a City Pearl B Épület Társasház (címe: 1095 Budapest, Vágóhíd u. 1., B épület) (a Társasház) 2024. december 19. napján, 15:00 órakor a Társasházban tartott alakuló közgyűléséről (a **Közgyűlés**).

A közgyűlésen a tulajdoni hányadok 100%-ával rendelkező, **APD Real Estate Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1095 Budapest, Soroksári út 58.; cégjegyzékszám: 01-09-280401) (az **Alapító**), mint a Társasház egyszemélyi alapítója cégjegyzésre jogosult képviselői útján jelen van, ezért a közgyűlés határozatképes.

A jelen jegyzőkönyv 1. Mellékletét képező jelenléti ív albetétenként részletezve tartalmazza az Alapító (és képviselői) nevét és tulajdoni hányadát.

1. napirendi pont: A közgyűlés levezető elnökének, a közgyűlési jegyzőkönyv vezetőjének és a jegyzőkönyvet hitelesítő tulajdonostársnak a megválasztása

A Közgyűlés az alábbi határozatot hozta:

Levezető elnök: Barcza Ildikó (a továbbiakban: Levezető Elnök)

100.000/100.0000 tulajdoni hányad igen, 0/100.000 tulajdoni hányad nem szavazattal és 0/1000 tulajdoni hányad tartózkodással

Jegyzőkönyvvezető: dr. Fodor János István (a továbbiakban: Jegyzőkönyvvezető)

100.000/100.0000 tulajdoni hányad igen, 0/100.000 tulajdoni hányad nem szavazattal és 0/100.000 tulajdoni hányad tartózkodással

Jegyzőkönyv hitelesítő: APD Real Estate Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: Jegyzőkönyv Hitelesítő)

100.000/100.0000 tulajdoni hányad igen, 0/100.000 tulajdoni hányad nem szavazattal és 0/100.000 tulajdoni hányad tartózkodással

A Levezető Elnök és a Jegyzőkönyvvezető megállapították, hogy az Alapító jelen van, illetve képviselteti magát, ezzel a közgyűlés határozatképes.

A Levezető Elnök és a Jegyzőkönyvvezető rögzítik, hogy az Alapító a tulajdoni hányadok 100%-ával rendelkezik, így a jegyzőkönyvet kizárólag az Alapító hitelesíti.

2. napirendi pont: Közös képviselő megválasztása

A Levezető Elnök az alábbi határozati javaslatot terjesztette elő:

A Levezető Elnök javasolja, hogy a Közgyűlés válassza meg a Társasház közös képviselőjéül a Park Services Kft.-t (székhelye: 1073 Budapest, Erzsébet körút 17. 2. em. 8B. ajtó; cégjegyzékszám: 01-09-427154).

MINUTES INAUGURAL CONODMINIUM GENRAL ASSEMBLY

of the inaugural general assembly (the **General Assembly**) of the City Pearl Building B Condominium (address: Vágóhíd u. 1., Building B, 1095 Budapest) (the **Condominium**) on 19 December 2024 at 15:00 a.m., in the Condominium

APD Real Estate Korlátolt Felelősségű Társaság (registered office: Soroksári út 58., 1095 Budapest.; company registration no.: 01-09-280401) (the **Founder**), as the sole founder of the Condominium, is present at the General Assembly through its authorised representatives, hence the General Assembly is quorate.

The attendance sheet attached to these minutes as Annex 1 includes the name of the Founder (and its representatives) as well as its ownership portion broken down by condominium units.

Agenda item no. 1: Election of the chairman of the General Assembly, the keeper of the minutes of the General Assembly and the co-owner certifying the minutes of the General Assembly.

The General Assembly adopted the following decision:

Chairman: Ildikó Barcza (hereinafter: Chairman)

100.000/100.000 ownership portion in favour, 0/100.000 ownership portion against and /100.000 ownership portion abstention.

Keeper of the minutes dr. János István Fodor (hereinafter: Keeper of the Minutes)

100.000/100.000 ownership portion in favour, 0/100.000 ownership portion against and /100.000 ownership portion abstention.

Certifier of the minutes: APD Real Estate Korlátolt Felelősségű Társaság (hereinafter: Certifier of the Minutes)

100.000/100.000 ownership portion in favour, 0/100.000 ownership portion against and /100.000 ownership portion abstention

The Chairman and the Keeper of the Minutes represent that the Founder was present and represented and that the General Assembly was quorate.

The Chairman and the Keeper of the Minutes represent that the Founder holds 100% ownership portion, hence the minutes are certified by the Founder only.

Agenda item no. 2: Electing the common representative

The Chairman submitted the following proposal:

The Chairman proposes that the General Assembly elect Park Services (registered office: 1073 Budapest, Erzsébet körút 17. 2. em. 8B. ajtó; company registration no.: 01-09-427154) as the common representative of the Condominium.

A határozati javaslat kapcsán hozzászólások nem történtek.

Az Alapító 100.000/100.0000 tulajdoni hányad igen, 0/100.000 tulajdoni hányad nem szavazattal és 0/100.000 tulajdoni hányad tartózkodással az alábbi határozatot fogadta el:

1/2024 (XII. 19.) SZ. KÖZGYŰLÉSI HATÁROZAT

A Közgyűlés megválasztja a Társasház közös képviselőjéül a Park Services Kft.-t (székhelye: 1073 Budapest, Erzsébet körút 17. 2. em. 8B. ajtó; cégjegyzékszáma: 01-09-427154).

A szavazást megelőzően a Levezető Elnök és a Jegyzőkönyvvezető megállapították, hogy a Közgyűlés határozatképes.

A határozatot a közös képviselő bevezeti a határozatok könyvébe.

3. napirendi pont: A Társasház szervezeti-működési szabályzatának elfogadása

A Levezető Elnök az alábbi határozati javaslatot terjesztette elő:

A Levezető Elnök javasolja, hogy a Közgyűlés döntson a Társasház jelen jegyzőkönyv 2. Mellékletét képező szervezeti-működési szabályzatának az elfogadásáról.

A határozati javaslat kapcsán hozzászólások nem történtek.

Az Alapító 100.000/100.0000 tulajdoni hányad igen, 0/100.000 tulajdoni hányad nem szavazattal és 0/100.000 tulajdoni hányad tartózkodással az alábbi határozatot fogadta el:

2/2024 (XII. 19.) SZ. KÖZGYŰLÉSI HATÁROZAT

A Közgyűlés elfogadja Társasház jelen jegyzőkönyv 2. Mellékletét képező szervezeti-működési szabályzatát.

A szavazást megelőzően a Levezető Elnök és a Jegyzőkönyvvezető megállapították, hogy a Közgyűlés határozatképes.

A határozatot a közös képviselő bevezeti a határozatok könyvébe.

No comments were submitted to the proposal.

The founder adopted the below resolution with 100,000/100,000 ownership portion in favour, 0/100,000 ownership portion against and /100,000 ownership portion abstention:

GENERAL ASSEMBLY RESOLUTION NO. 1/2024 (XII. 19.)

The General Assembly elects Park Services (registered office: 1073 Budapest, Erzsébet körút 17. 2. em. 8B. ajtó; company registration no.: 01-09-427154) as the common representative of the Condominium.

Prior to voting, the Chairman and the Keeper of the Minutes established that the General Assembly is quorate.

The common representative enters the resolution in the record of resolutions.

Agenda item no. 3: Adopting the organizational and operational rules

The Chairman submitted the following proposal:

The Chairman proposed that the General Assembly adopts the organizational and operational rules of the Condominium attached hereto as Annex 2.

No comments were submitted to the proposal.

The founder adopted the below resolution with 100,000/100,000 ownership portion in favour, 0/100,000 ownership portion against and /100,000 ownership portion abstention:

GENERAL ASSEMBLY DECISION NO. 2/2024 (XII. 19.)

The General Assembly adopts the organizational and operational rules of the Condominium attached hereto as Annex 2.

Prior to voting, the Chairman and the Keeper of the Minutes established that the General Assembly is quorate.

The common representative enters the resolution in the record of resolutions.

Agenda item no. 3: Accepting the 2024 budget

The Chairman submitted the following proposal:

The Chairman proposed that the General Assembly accepts the budget of the Condominium for the year 2024 attached hereto as Annex 3.

No comments were submitted to the proposal.

The Founder adopted the below resolution with 100,000/100,000 ownership portion in favour, 0/100,000 ownership portion against and /100,000 ownership portion abstention:

The Chairman submitted the following proposal:

The Chairman proposed that the General Assembly accepts the budget of the Condominium for the year 2024 attached hereto as Annex 3.

No comments were submitted to the proposal.

The Founder adopted the below resolution with 100,000/100,000 ownership portion in favour, 0/100,000 ownership portion against and /100,000 ownership portion abstention:

3/2024 (XII. 19.) SZ. KÖZGYŰLÉSI HATÁROZAT

The General Assembly accepts the budget of the Condominium for the year 2024 attached hereto as Annex 3.

GENERAL ASSEMBLY DECISION NO. 3/2024 (XII. 19.)

The General Assembly accepts the budget of the Condominium for the year 2024 attached hereto as Annex 3.

Prior to voting, the Chairman and the Keeper of the Minutes established that the General Assembly is quorate.

Prior to voting, the Chairman and the Keeper of the Minutes established that the General Assembly is quorate.

The common representative enters the resolution in the record of resolutions.

The common representative enters the resolution in the record of resolutions.

5. napirendi pont: A közös költség összegének meghatározása

The Chairman submitted the following proposal:

The Chairman proposed that the General Assembly determines the amount of the common costs for the year 2024 in line with the provisions of the organizational and operational rules as set out in Annex 4 hereto.

No comments were submitted to the proposal.

The Founder adopted the below resolution with 100,000/100,000 ownership portion in favour, 0/100,000 ownership portion against and /100,000 ownership portion abstention:

Agenda item no. 5: determining the amount of the common costs

The Chairman submitted the following proposal:

The Chairman proposed that the General Assembly determines the amount of the common costs for the year 2024 in line with the provisions of the organizational and operational rules as set out in Annex 4 hereto.

No comments were submitted to the proposal.

The Founder adopted the below resolution with 100,000/100,000 ownership portion in favour, 0/100,000 ownership portion against and /100,000 ownership portion abstention:

4/2024 (XII. 19.) SZ. KÖZGYŰLÉSI HATÁROZAT

The General Assembly determines the amount of the common costs for the year 2024 in line with the provisions of the organizational and operational rules as set out in Annex 4 hereto.

GENERAL ASSEMBLY DECISION NO. 4/2024 (XII. 19.)

The General Assembly determines the amount of the common costs for the year 2024 in line with the provisions of the organizational and operational rules as set out in Annex 4 hereto.

Prior to voting, the Chairman and the Keeper of the Minutes established that the General Assembly is quorate.

Prior to voting, the Chairman and the Keeper of the Minutes established that the General Assembly is quorate.

The common representative enters the resolution in the record of resolutions.

The common representative enters the resolution in the record of resolutions.

5. napirendi pont: A Társasház fizetési számlájának megnyitása

A Levezető Elnök az alábbi határozati javaslatot terjesztette elő:

A Levezető Elnök javasolja, hogy a Közgyűlés döntsön a Társasház fizetési számlájának (bankszámlájának) megnyitásáról, és hatalmazza fel a közös képviselőt a fizetési számla megnyitásához szükséges jognyilatkozatok megtételére.

A határozati javaslat kapcsán hozzászólások nem történtek.

Az Alapító 100.000/100.000 tulajdoni hányad igen, 0/100.000 tulajdoni hányad nem szavazattal és 0/100.000 tulajdoni hányad tartózkodással az alábbi határozatot fogadta el:

5/2024 (XII. 19.) SZ. KÖZGYŰLÉSI HATÁROZAT

A Közgyűlés dönt a Társasház fizetési számlájának (bankszámlájának) megnyitásáról, és felhatalmazza a közös képviselőt a fizetési számla megnyitásához szükséges jognyilatkozatok megtételére.

A szavazást megelőzően a Levezető Elnök és a Jegyzőkönyvvezető megállapították, hogy a Közgyűlés határozatképes.

A határozatot a közös képviselő bevezeti a határozatok könyvébe.

7. napirendi pont: Az Alapító és egyes szolgáltatók között létrejött szerződések átruházásának jóváhagyása

A Levezető Elnök az alábbi határozati javaslatot terjesztette elő:

A Levezető Elnök javasolja, hogy a Közgyűlés döntsön az Alapító és egyes szolgáltatók között a Társasház javára nyújtandó szolgáltatások tárgyában létrejött, a jelen jegyzőkönyv 5. Mellékletében felsorolt szerződések alapján fennálló megrendelői szerződéses pozíciók Alapítóról a Társasházra történő (a Ptk. 6:208. §-a szerinti) átruházásának jóváhagyásáról, és hatalmazza fel a közös képviselőt a pozíció-átruházásokhoz szükséges jognyilatkozatok megtételére.

A határozati javaslat kapcsán hozzászólások nem történtek.

Az Alapító 100.000/100.000 tulajdoni hányad igen, 0/100.000 tulajdoni hányad nem szavazattal és 0/100.000 tulajdoni hányad tartózkodással az alábbi határozatot fogadta el:

6/2024 (XII. 19.) SZ. KÖZGYŰLÉSI HATÁROZAT

A Közgyűlés az Alapító és egyes szolgáltatók között a Társasház javára nyújtandó szolgáltatások tárgyában létrejött, a jelen jegyzőkönyv 5. Mellékletében felsorolt szerződések alapján fennálló megrendelői szerződéses pozíciók Alapítóról a Társasházra történő (a Ptk. 6:208. §-a szerinti) átruházását jóváhagyja, és felhatalmazza a közös képviselőt a pozíció-átruházásokhoz szükséges jognyilatkozatok megtételére.

Agenda item no. 6: Opening the bank account of the Condominium

The Chairman submitted the following proposal:

The Chairman proposed that the General Assembly resolves on the opening of the bank account of the Condominium and empowers the common representative to make any declaration required thereto.

No comments were submitted to the proposal.

The Founder adopted the below resolution with 100,000/100,000 ownership portion in favour, 0/100,000 ownership portion against and /100,000 ownership portion abstention:

GENERAL ASSEMBLY DECISION NO. 5/2024 (XII. 19.)

The General Assembly resolves on the opening of the bank account of the Condominium and empowers the common representative to make any declaration required thereto.

Prior to voting, the Chairman and the Keeper of the Minutes established that the General Assembly is quorate.

The common representative enters the resolution in the record of resolutions.

Agenda item no. 7: Transferring the agreements concluded between the Founder and certain service providers.

The Chairman submitted the following proposal:

The Chairman proposed that the General Assembly decides on the approval of the transfer of Founder's contractual position under the agreements listed in Annex 5 to the Condominium (pursuant to Section 6:208 of the Civil Code) and empower the common representative to make any declarations requires for such transfers of contractual position.

No comments were submitted to the proposal.

The Founder adopted the below resolution with 100,000/100,000 ownership portion in favour, 0/100,000 ownership portion against and /100,000 ownership portion abstention:

GENERAL ASSEMBLY DECISION NO. 6/2024 (XII. 19.)

The General Assembly decides on the approval of the transfer of Founder's contractual position under the agreements listed in Annex 5 to the Condominium (pursuant to Section 6:208 of the Civil Code) and empower the common representative to make any declarations requires for such transfers of contractual position.

Előzetesen megelődzen a Levezető Elnök és a Jegyzőkönyvvezető
állapították, hogy a Közgyűlés határozatképes.

A határozatot a közös képviselő bevezeti a határozatok könyvébe.

Prior to voting, the Chairman and the Keeper of the Minutes
established that the General Assembly is quorate.

The common representative enters the resolution in the record of
resolutions.

Agenda item no.8: A Számvizsgáló Bizottság feladatainak ellátása

A Levezető Elnök tájékoztatja a közgyűlést, hogy a tulajdonostársak számára való tekintettel a Társasház számvizsgáló bizottsága tagjainak megválasztására a Tht. 27. § (3) bekezdésére való tekintettel nincs lehetőség.

A napirendi pont kapcsán hozzászólások nem történtek. A napirendi pont tárgyában határozathozatal nem történt, a számvizsgáló bizottság megválasztásáról a Társasház következő közgyűlése hoz határozatot.

A jelenlévők egyebet előadni, meg tárgyalni nem kívánnak.

A Levezető Elnök megállapítja, hogy a Közgyűlés a napirenden szereplő ügyeket megtárgyalta és a szükséges határozatokat meghozta. A Levezető Elnök köszönetet mond a jelenlévők közreműködéséért és a Közgyűlést 15:30 órakor bezárja.

Mellékletek

- | | |
|--------------|---|
| 1. Melléklet | Jelenléti ív |
| 2. Melléklet | Szervezeti-működési szabályzat |
| 3. Melléklet | 2024-es évre vonatkozó költségvetés |
| 4. Melléklet | A közös költség összegének meghatározása |
| 5. Melléklet | A Társasházra átruházandó szerződések felsorolása |

Budapest, 2024. december 19.

Agenda item no.8:

The Chairman informed the General Assembly that the audit committee of the Condominium cannot be elected pursuant to Section 27(3) of the Condominium Act due to the number of co-owners.

No comments were submitted to the proposal. No resolution has been adopted in respect of the agenda item. The audit committee of the Condominium shall be elected by the next general assembly.

The attendees do not wish to discuss any further matters.

The Chairman represents that the General Assembly has discussed the items included in the agenda and has adopted the necessary resolutions. The Chairman thanked the attendees for their contribution and closed the General Assembly at 15.30 a.m.

- | | |
|---------|---|
| Annex 1 | Attendance Sheet |
| Annex 2 | Organizational and Operational Rules |
| Annex 3 | Budget for the year 2024 |
| Annex 4 | Amount of common cost |
| Annex 5 | List of agreements to be transferred to the Condominium |

Budapest, 19 December 2024.



E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/57828/2025

2025.02.06

BUDAPEST IX.KER.

Belterület 38021/37/B helyrajzi szám

"címkézés alatt"

Szélső: 178860/ 2024.12.23

Földhasználati jog bejegyzése iránti kérelem, APD REAL ESTATE KFT. 1095 BUDAPEST IX.KER.
Soroksári út 58.Telki szolgalmi jog bejegyzése iránti kérelem, APD REAL ESTATE KFT. 1095 BUDAPEST IX.KER.
Soroksári út 58.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés

terület tulajdoni forma
m2

lakóház

3034 társasház

Bejegyző határozat: 178853/1/2024/24.12.23

1. bejegyző határozat: 178837/1/2024/24.12.23

Illetí a Budapest IX. ker. belterület, 38021/33 helyrajzi számú ingatlan 76 m2 területét terhelő tűzoltó letalpalási terület célú SZOLGALMI JOG [170463/1/2024/24.12.04. ügyszámú bejegyzés ranghelyén].

2. bejegyző határozat: 178837/1/2024/24.12.23

Illetí a Budapest IX. ker. belterület, 38021/33 helyrajzi számú ingatlan 89 m2 területét terhelő garázs kihajtás célú SZOLGALMI JOG [170463/1/2024/24.12.04. ügyszámú bejegyzés ranghelyén].

3. bejegyző határozat: 178837/1/2024/24.12.23

Illetí a Budapest IX. ker. belterület 38021/33 helyrajzi számú ingatlan 38 m2-területét terhelő garázs kihajtás célú SZOLGALMI JOG [170463/1/2024/24.12.04. ügyszámú bejegyzés ranghelyén].

4. bejegyző határozat: 178837/1/2024/24.12.23

Illetí a BUDAPEST IX. ker. belterület, 38021/33 ingatlan 2742 m2 területét terhelő Átjárási szolgalmi jog [170463/1/2024/24.12.04. ügyszámú bejegyzés ranghelyén].

5. bejegyző határozat: 178853/1/2024/24.12.23

Társasház - Az önálló épülethez tartoznak az alapító okirat szerinti közös tulajdonban álló épületrészek, berendezések és helyiségek.

II. RÉSZ

2. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 178853/1/2024/24.12.23

jogcím: társasház alapítás

utalás: II /1.

jogállás: társasháztulajdon

név: CITY PEARL B ÉPÜLET TÁRSASHÁZ

cím: 1095 BUDAPEST IX.KER. Vágóhid utca 1. B. ép.

A tulajdonjogokat a Budapest IX. ker. belterület, 38021/37/B/1-773 helyrajzi számú különlapok tartalmazzák.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/57828/2025

2025.02.06

BUDAPEST IX.KER.

Belterület 38021/37/B helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 178842/1/2024/24.12.23
Villamosberendezések elhelyezését biztosító használati jog
az ingatlan teljes területére.
jogosult:

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

ALÁÍRÁS-MINTA

Alulírott **Benda Máté** (születési név: Benda Máté; születési hely, idő: Esztergom, 1996. november 12.; anyja neve: Vermes Ilona Zsuzsanna; lakcíme: 2500 Esztergom, Kápolna utca 17.; állampolgársága: magyar), mint a **Park Services Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1073 Budapest, Erzsébet körút 17. 2. emelet 8B. ajtó) ügyvezetője a céget akként jegyzem, hogy a cég kézzel vagy géppel előírt, előnyomott, vagy nyomtatott neve alá vagy fölé nevemet az alábbiak szerint írom:

Alulírott **Benda Máté** (születési név: Benda Máté; születési hely, idő: Esztergom, 1996. november 12.; anyja neve: Vermes Ilona Zsuzsanna; lakcíme: 2500 Esztergom, Kápolna utca 17.; állampolgársága: magyar), mint a **Park Services Korlátolt Felelősségű Társaság** ügyvezetője a céget akként jegyzem, hogy a cég kézzel vagy géppel előírt, előnyomott, vagy nyomtatott neve alá vagy fölé nevemet az alábbiak szerint írom: **tanúsítom, hogy a fenti aláírás-mintát Benda Máté** (születési név: Benda Máté; születési hely, idő: Esztergom, 1996. november 12.; anyja neve: Vermes Ilona Zsuzsanna; lakcíme: 2500 Esztergom, Kápolna utca 17.; állampolgársága: magyar), aki személyazonosságát a **273997EE számú személyi igazolvánnyal, lakcímét a 258977 LM számú hatósági igazolványával** kellőképpen igazolta, előttem saját kezűleg írta alá.

Nyilatkozom, hogy az aláírás-minta hitelesítést a cégbejegyzési eljárás során láttam el ellenjegyzéssel. Ezen általam ellenjegyzett aláírás-minta a cégbejegyzési kérelem mellékletét képezi. A cégbejegyzési kérelem alapját képező létesítő okiratot én készítettem és láttam el ellenjegyzéssel. Így a jelen aláírás-minta megfelel a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 9. §-ában írt feltételeknek.

Kelt: Budapest, 2024. március 8.

Jelen okiratot

Kamarai azonosító száma: Budapest, 2024. március 8. napján ellenjegyzem: