

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

Infinity Residences Társasház (Cím: 1095 Budapest Lechner Ödön fasor 4., képviselője: Park Home Services Korlátolt Felelősségű Társaság, székhely: 1073 Budapest Erzsébet krt 17. 2/8/b., cégjegyzékszám: 01-09-430948, adószám: 32565591-1-42, 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 a Grabarics Építő Korlátolt Felelősségű Társaság mint megrendelő (továbbiakban: Megrendelő) között SZE011112 számon, 2022. május 2. napján vállalkozási szerződés (továbbiakban: **Vállalkozási Szerződés**) jött létre, melynek tárgya a Megrendelő tulajdonában lévő **Budapest, Belterület HRSZ:38017/58 alatt nyilvántartott, természetben a 1095 Budapest Lechner Ödön fasor 4. szám** 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, hogy a Felhasználási hely Vállalkozási Szerződés szerinti hőközpontjának kiépítését és egyéb berendezések telepítését és ezen munkálatokhoz szükséges tervek elkészítését, valamint távhő bekötővezetékek üzembe helyezését saját beruházásában és saját forrásból megvalósítja. A megvalósított 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: **ÁKSZ**) 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 2022.11.21. felvett Üzembe helyezési jegyzőkönyv alapján megtörtént és a Felhasználási hely vonatkozásában a szolgáltatás igénybevétele 2024.11.01-én 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 Tszt. 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 44.130.366,- Ft, azaz negyvennégy millió-százharmincezer-háromszázhatvanhat 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 összegben 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 Tszt. 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 képviseleti 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 cimpéldány

Budapest, 2025. 08.18.....

Budapest, 2025. 08.17.....

BKM Nonprofit Zrt.

képviseli: Balog Róbert üzleti és
ügyfélkapcsolati igazgató és Hidegnyé Fehér
Krisztina gazdasági igazgató
Távhőszolgáltató

Infinity Residences Társasház
képviseli: Park Home Services Kft.
Benda Máté ügyvezető
Felhasználó



Balog Róbert István
számviteli és adózási
főosztályvezető



„Infinity Residence” TÁRSASHÁZ
ALAKULÓ KÖZGYŰLÉSÉNEK JEGYZŐKÖNYVE

amely felvételre került a „Infinity Residence” Társasház alakuló közgyűlésén.

Társasház címe: Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatal által 38017/58 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 4. szám alatt található.

Alakuló Közgyűlés időpontja: 2024. november 12. 9:00

Alakuló Közgyűlés helyszíne: 1053 Budapest, Reáltanoda u. 5.

Megjelentek:

Infinity Residence Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1053 Budapest, Reáltanoda utca 5., cégjegyzékszám: Cg.01-09-272700, adószám: 25395585-2-41., képviseli: *[név]* a ügyvezető)

Park Home Services Kft., képviseletében eljár: Benda Máté ügyvezető

Infinity Residence Korlátolt Felelősségű Társaság mint Alapító köszönti a megjelenteket és 9 óra 00 perckor megállapítja, hogy az Alakuló Közgyűlés a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. Törvény 12. S (3) bekezdésében meghatározott határidőn belül került összehívásra és megtartásra. A közös tulajdoni hányad 100.000 /100.000 tulajdoni hányadban képviselve van.

[név] az Alapító képviseletében javaslatot tesz a jelen Alakuló Közgyűlés tisztségviselőinek megválasztására. *[név]* az Alapító képviseletében javasolja a jegyzőkönyv-hitelesítőjének az Alapító képviseletében jelen lévő *[név]*, míg levezető elnöknek és jegyzőkönyvvezetőnek a Park Home Services Kft. képviseletében jelen lévő Benda Máté ügyvezetőt.



1/2024 (11.07) sz. Közgyűlési határozat:

Az Alakuló Közgyűlés 100.000/ 100.000 igen szavazattal megválasztja a közgyűlés levezető elnökének és jegyzőkönyvvezetőnek a Park Home Services Kft. képviselőjében jelen lévő Benda Máté ügyvezetőt, míg a jegyzőkönyv-hitelesítőjének az Alapító képviselőjében jelen lévő Varjasiné Tuli Veronikát-t.

A levezető elnök ismerteti az Alakuló Közgyűlés napirendi pontjait:

1. A Társasház közös képviselőjének megválasztása.
2. Társasházkezelés tárgyában a Park Home Services Kft.-vel társasházkezelési szerződés megkötése.
3. Társasház Alapítója által Park Home Services Kft-vel, mint szolgáltatóval aláírt szolgáltatási szerződés Társasházra történő átruházása, továbbá egyéb a Társasház működéséhez kapcsolódó, az Alapító által megkötött szerződések Társasházra történő átruházása a Ptk. alapján.
4. A Házirendet, kamerarendszer telepítését elfogadó, azzal kapcsolatos szabályozásokat is magában foglaló SZMSZ elfogadása.
5. Számvizsgáló bizottság megválasztása.
6. Társasház bankszámlájának megnyitása.
7. Döntés a 2024. évi közös költség összegének meghatározásáról, költségek viseléséről, közös területeken az esetlegesen fennmaradó befejezési munkák elvégzése.
8. Határozathozatal BKM Nonprofit Zrt.-vel történő szerződéskötés módozatáról.
9. Egyéb észrevételek határozathozatal nélkül.

A levezető elnök kéri a közgyűléstől a napirendi pontok elfogadását.

2/2024 (11.07) sz. Közgyűlési határozat:

Az Alakuló Közgyűlés 100.000/ 100.000 igen szavazattal elfogadja a fenti napirendi pontokat.



Napirendi pontok:

1. A Társasház közös képviselőjének megválasztása.

Az Infinity Residence Kft. javaslatot tesz a közös képviselő személyére.

Az Infinity Residence Kft. javasolja, hogy az Alakuló Közgyűlés a Társasház kezelésére, valamint a Társasház közös képviselőjének határozatlan időtartamra a Park Home Services Kft.-t (székhely: 1073 Budapest, Erzsébet krt. 17 2/8/b., cégjegyzékszám: 01 09 430948, adószám: 32565591-1-42) válassza meg.

3/2024(11.07.) sz. Közgyűlési határozat:

Az Alakuló Közgyűlés 100.000/ 100.000 igen szavazattal a mai nappal a Társasház kezelőjének, közös képviselőjének határozatlan időtartamra megválasztja a Park Home Services Kft.-t (székhely: 1073 Budapest, Erzsébet krt. 17 2/8/b., cégjegyzékszám: 01 09 430948, adószám: 32565591-1-42). A Park Home Services Kft., társasházkezelővel és közös képviselővel kötendő megbízási szerződést a jelen közgyűlés elfogadja és jóváhagyja. A Megbízási Szerződést a Társasház, mint Megbízó részéről az Alapító írja alá, azzal, hogy a Társasház megalapításával az abból eredő jogok és kötelezettségek a Társasházat fogják illetni, illetve kötelezni.

A közös képviselőnek megválasztott Park Home Services Kft. tájékoztatja a Társasházat azon meghatalmazott természetes személyről, aki meghatalmazással személyesen eljár a közös képviselői feladatok ellátása során a Park Home Services Kft. részéről. A közösképviselői feladatok ellátása során eljáró személy: Benda Máté

A Park Home Services Kft. köszönetet mond az építető bizalmáért és a megválasztásért, valamint nyilatkozik, hogy vele és törvényes képviselőjével szemben nem állnak fenn a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 49. §-ában foglalt kizáró okok.

2. Társasházkezelés tárgyában a Park Home Services Kft.-vel társasházkezelési szerződés megkötése.

A levezető elnök előadja, hogy az Alapító a Park Home Services Kft.-vel (székhely: 1073 Budapest, Erzsébet krt. 17 2/8/b., cégjegyzékszám: 01 09 430948, adószám: 32565591-1-42), mint szolgáltatóval 2024.09.01 napján társasház kezelési szolgáltatási szerződést kötött.



Az társasházkezeléssel kapcsolatosan megkötött szerződésbe az Alapító helyébe a Társasház lép a Ptk. 6:208. §(1) bekezdés alapján történő szerződés átruházás alapján.

4/2024 (11.07.) sz. Közgyűlési határozat:

Az Alakuló Közgyűlés 100.000/ 100.000 igen szavazattal meghozott határozatával döntött arról, hogy az Alapító és a Park Home Services Kft.-t (székhely: 1073 Budapest, Erzsébet krt. 17 2/8/b., cégjegyzékszám: 01 09 430948, adószám: 32565591-1-42) között 2024. 09. 01. napján megkötött társasház kezelési szolgáltatási szerződésbe („Szerződés”) az Alapító helyébe a Társasház a lép a Ptk. 6:208. (1) bekezdés alapján.

3. Társasház Alapítója által a Park Home Services Korlátolt Felelősségű Társasággal, mint szolgáltatóval aláírt társasház kezelési szolgáltatási szerződés Társasházra történő átruházása, továbbá egyéb a Társasház működéséhez kapcsolódó, az Alapító által megkötött szerződések Társasházra történő átruházása a Ptk. alapján.

A Szerződés vonatkozásában, az Alapító, mint Megbízó személyében bekövetkező változás az Alapítót, mint Megbízót illető jogok tekintetében, követelés-engedményezésnek tekintendő, amely engedményezést a Társasház elfogad és tudomásul vesz és ezen tény a Társasház közös képviselője jelen jegyzőkönyv aláírásával megerősíti. Az Alapító, mint Megbízó személyében bekövetkező változás az Alapítót, mint Megbízót terhelő kötelezettségek tekintetében pedig tartozásátvállalásnak minősül, amely tartozásátvállalást a Társasház elfogad és tudomásul vesz és ezen tény a Társasház közös képviselője jelen jegyzőkönyv aláírásával megerősíti.

Az Alapító jelen határozattal engedményezett követelésekért a kezesi felelősségét kizárja.

A Társasház az alábbiakban felsorolt szerződések esetében az Alapító, mint Megbízó helyébe lép:

- **Infinity Residence Kft.** -Infinity Residence Kft. között 2024.08.13. napján létrejött karbantartási szerződés
- **Infinity Residence Kft.** – Infinity Residence Kft. között 2024.07.24. napján létrejött Szerződésátruházással érintett szerződés
- **Park Home Services Kft.** – Infinity Residence Kft. között 2024.08.15. napján létrejött Társasházkezelési megbízási szerződés

- *Alapító Társaság* – Infinity Residence Kft. között 2024.04.22. napján létrejött Üzemeltetési szerződés
- *Alapító Társaság* – Infinity Residence Kft. között 2024.09.23. napján létrejött Teljes ellátás alapú villamos energia vásárlási szerződés
- MBK Budapesti Közművek Nonprofit Zrt. – *Alapító Társaság* között 2022.05.02. napján létrejött szerződés
- *Alapító Társaság* – *Alapító Társaság* között 2024.02.26. napján létrejött Közszolgálati szerződés
- *Alapító Társaság* – Infinity Residence Kft. között 2024.07.09. napján létrejött szerződés (673732)
- *Alapító Társaság* – Infinity Residence Kft. között 2024.07.09. napján létrejött szerződés (673730 tűzivíz)
- *Alapító Társaság* - Infinity Residence Kft. között 2024.10.10. napján létrejött Biztosítási szerződés
- *Alapító Társaság* - Infinity Residence Kft. között 2024.10.10. napján létrejött Karbantartási szerződés

A közös képviselő gondoskodik a mérőóráknak az Alapító nevérol a Társasház nevére történő átírásáról, attól a naptól számított 15 napon belül, amely napon a mérőórák átadás-átvételének mind műszaki, mind egyéb feltételei fennállnak. A műszaki átadás-átvétel előtt keletkezett költségek viselésére az Alapító köteles. Abban az esetben, ha a közös képviselő az Alapítóval történő átadás-átvételt követően elmulasztja a mérőórák átírását, az ebből eredő többletköltségek viselésére a Társasház köteles.

5/2024 (11.07) sz. Közgyűlési határozat:

Az Alakuló Közgyűlés 100.000/ 100.000 igen szavazattal a mai nappal hozzájárulását adja ahhoz, hogy a társasházra vonatkozó, Alapító által kötött és a fentiekben meghatározott szerződésekbe az Alapító helyébe a Társasház lépjen. Alakuló Közgyűlés elfogadja a határozati javaslatba előadott mérőórák átadás-átvételére és költségviselésére vonatkozó javaslatot, miszerint az átadás-átvételét megelőzően keletkezett költségek az Alapítót terhelik. A közös képviselő mulasztása, nem mentesíti a Társasházat az esetleges többletköltségek viselése alól.



4. A Házirendet is magában foglaló SZMSZ elfogadása.

A levezető elnök előadja, hogy jelen napirendi pont keretében a Társaság Szervezeti és Működési Szabályzatának elfogadásáról kell dönten. Előadja, hogy amíg az ingatlanon építési munkák zajlanak, a fogyasztási költségeket az Alapítónak és a Tulajdonostársaknak a költségeket közösen szükséges viselniük, a költségek felosztásáról a közös képviselő gondoskodik a beépített mérőórák segítségével.

6/2024 (11.07) sz. Közgyűlési határozat:

Az Alakuló Közgyűlés 100.000/100.000 igen szavazattal elfogadja a Társasház Házirendjét is magában foglaló Szervezeti és Működési Szabályzatot. Felkéri a Közgyűlés a közös képviselőnek megválasztott Park Home Services Kft-t, hogy a jelen határozattal elfogadott Szervezeti és Működési Szabályzat Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatalához (Földhivatal) történő benyújtása iránt a szükséges intézkedéseket tegye meg.

1. A Társasház közös területein befejező kivitelezési munkák folyhatnak, közgyűlés felhatalmazza a közös képviselőt arra, hogy a kivitelező vállalkozókat a szükséges munkavégzés céljából a közös területekre beengedje.

5. Számvizsgáló bizottság megválasztása.

A levezető elnök előadja, hogy tekintettel a Ttv. 27. (3) bekezdésére, mely szerint a számvizsgáló bizottság tagjai kizárólag a tulajdonostársak közül kerülhetnek megválasztásra, így a számvizsgáló bizottság megválasztására a soron következő közgyűlésen kerül sor.

A jelen napi rendi ponttal kapcsolatban előterjesztés nem hangzott el, így döntéshozatalra nem került sor.

6. Társasház bankszámlájának megnyitása.

A levezető elnök javasolja, hogy a Társasház a Társasház kezelő által választott Banknál nyisson bankszámlát.

7/2024. (11.07.) sz. Közgyűlési határozat:



Az Alakuló Közgyűlés 100.000/ 100.000 igen szavazattal elfogadja, hogy a Társasház a Társasházkezelő által választott Banknál nyisson bankszámlát. Alapító a bankszámla feletti rendelkezési joggal a közös képviselettel megbízott Park Home Services Kft ügyvezetőjét, Benda Máté-t aláírási joggal ruházza fel, mind a bankszámlához tartozó internetes tranzakciók és mind a személyes tranzakciók tekintetében.

7. Döntés a 2024. évi közös költség összegének meghatározásáról, költségek viseléséről, közös területeken az esetlegesen fennmaradó befejezési munkák elvégzése.

A levezető elnök javasolja, hogy a 2024. november 07. napjától, a 2024. évre a közös költség összege az alábbiak szerint oszlik meg:

- Lakás: Nettó Alapterületének (Alapító Okiratban és a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározottan) 1 m²-re eső havi közös költségének összege: 1464,- Ft/m²/hó (Teraszterületek fele hozzáadódik a lakás m²-hez, a 100 m² nél nagyobb teraszok esetében a teraszterület 3-ada számít bele az alapterületbe)
- Felújítási alapképzés: 135,- Ft/m²/hó (Teljes terület esetén)
- Hotel/Üzlethelyiség: Nettó Alapterületének (Alapító Okiratban és a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározottan) 1 m²-re eső havi közös költségének összege: 1042,-Ft/m²/hó
- Felújítási alapképzés: 97 Ft/m²/hó (Teljes terület esetén)
- Zárt gépkocsibeálló: 1 db zárt gépkocsibeállóhely havi közös költségének összege: 16.155,- Ft/db/hó
- Felújítási alapképzés esetében a teljes birtokolt m² a meghatározó.

A levezető elnök tájékoztatja a közgyűlést, hogy az Alapító által begyűjtött közös költség előlegek teljes összege a Társasház részére a bankszámla megnyitását követően átutalásra kerülnek és az átutalással a Társasház működése érdekében felhasználhatóvá válnak.

8/2024. (11.07.) Közgyűlési határozat:

Az Alakuló Közgyűlés 100.000/100.000 igen szavazattal döntött a 2024. év vonatkozásában a társasház megalapításának a napjától fizetendő közös költség összegéről az alábbiak szerint, valamint elfogadta a mellékelt költségvetési tervet:

- *Lakás: Nettó Alapterületének (Alapító Okiratban és a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározottan) 1 m²-re eső havi közös költségének összege: 1464,- Ft/m²/hó (Teraszterületek fele hozzáadódik a lakás m²-hez, a 100 m² nél nagyobb teraszok esetében a teraszterület 3-ada számít bele az alapterületbe)*
- *Felújítási alapképzés: 135,- Ft/m²/hó (Teljes terület esetén)*
- *Hotel/Üzlethelyiség: Nettó Alapterületének (Alapító Okiratban és a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározottan) 1 m²-re eső havi közös költségének összege: 1042,-Ft/m²/hó*
- *Felújítási alapképzés: 97 Ft/m²/hó (Teljes terület esetén)*
- *Zárt gépkocsibeálló: 1 db zárt gépkocsibeállóhely havi közös költségének összege: 16.155,- Ft/db/hó*
- *Felújítási alapképzés esetében a teljes birtokolt m² a meghatározó.*

8. Határozathozatal BKM Nonprofit Zrt.-vel történő szerződéskötés módozatáról.

9/2024. (11.07.) Közgyűlési határozat

Külön lakókra (díjfizetőkre) történő szétosztás

Az alakuló közgyűlés 100.000/100.000 igen szavazattal elfogadja, és a Felhasználói közösség képviselőjét (Társasházkezelő) feljogosítja, hogy a Társasház mint Felhasználó képviselőjében: hőátalakítással megvalósuló Általános Közszolgáltatási Szerződést kössön a BKM Nonprofit Zrt.-vel akként, hogy távhőszolgáltatás díját a díj épületrészek (hővételezési helyek) közötti szétosztása útján a társasházi külön tulajdonban álló épületrészek (lakások, egyéb helyiségek) tulajdonosai, mint díjfizetők külön-külön fizetik.

9. Egyéb észrevételek határozathozatal nélkül.

A levezető elnök Egyebek napirendi pont keretében előadja az SZMSZ és Alapító Okirattal egyezően az alábbiakat:

- (i) Egyéb alapok (pl. felújítási alap) létrehozásáról és az ebbe fizetendő összeg mértékéről, valamint az alap felhasználásának szabályairól a közgyűlés határoz. A fizetendő összegek mértékét évente előre, a tárgyévet megelőző év december 31. napjáig kell meghatározni.



A jelen napirendi ponttal kapcsolatban előterjesztés nem hangzott el, így határozat meghozatalára nem került sor.

A levezető elnök a közgyűlést bezárja.

Melléklet:

- 1. számú melléklet: jelenléti ív, képviselt tulajdoni hányadok
- 2. számú melléklet: Költségvetési terv

K.m.f.

Park Home Services Kft.
képviseli: Benda Máté ügyvezető
közös képviselő, levezető elnök,
jegyzőkönyvvezető

Infinity Residence Kft.
képviseli: Grabarics Gábor ügyvezető
Varjasiné Tuli Veronika ügyvezető
alapító, jegyzőkönyv-hitelesítő

JELENLÉTI ÍV

a 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 4. alatti Társasház 2024. november 12. napján 9 órakor megtartott alakuló közösgyűléshez

A külön tulajdonú ingatlan Hrsz.	A tulajdonos(társak) neve	A külön tulajdonú ingatlanokhoz tartozó közös tulajdoni hányad	Leadható szavazatok száma	Aláírás
38017/58	Infinity Residence Kft. Képviseli: Ügyvezető Ügyvezető	100.000/100.000	100.000	
Összes jelenlévők által leadható szavazat			100.000	

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám: 8000004/252852/2025

2025.06.26

BUDAPEST IX.KER.

Szektor: 96

Belterület 38017/58 helyrajzi szám

1095 BUDAPEST IX.KER. Dandár köz 1.
1095 BUDAPEST IX.KER. Lechner Ödön fasor 4.

Szélső: 95707/ 2025.05.13

A Tht alapján közös képviselői tisztség keletkezése tényének bej iránti kérelem, PARK HOME SERVICE KFT. 1073 BUDAPEST VII.KER. Erzsébet körút 17. 2. em. 8B. ajtó

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	ter. kat.jöv
			ha m2 k.fill
. Kivett udvar és vegyes rendeltetésű épület	0	1533	0.00

1. bejegyző határozat: 185000/2/2018/18.11.29

Illetti a BUDAPEST IX.KER. belterület 38017/60 hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosát terhelő átjárási szolgalmi jog, 63 m2 területre.

2. bejegyző határozat: 32094/6/2025/24.12.19

Társasház

A földrészlethez tartoznak az alapító okirat szerint közös tulajdonban álló épületrészek, berendezések és helyiségek.

II. RÉSZ

4. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32094/6/2025/24.12.19

jogcím: társasház alapítás

jogállás: társasháztulajdon

név: "INFINITY RESIDENCE TÁRSASHÁZ"

cím: 1095 BUDAPEST IX. KER. Lechner Ödön fasor 4.

A tulajdonjogokat a 38017/58/A/1-60 hrsz-ú társasházi különlapok tartalmazzák.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 31990/3/2018/18.01.05

- a T-88963 sz. vázrajz alapján a 38017/21 hrsz-ú ingatlan megosztva 38017/58-38017/59 hrsz-ú ingatlanokra.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 163185/1/2022/22.10.03

Közérdekű használati jog

MÉR-2015-20-8065. munkaszámú, 7206/354/2022. adatszolg. ikt. számú változási vázrajz alapján, I. jelű, 40 m2 nagyságú területre szóló, villamos berendezések elhelyezését biztosító.

jogosult:

név:

cím

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/252852/2025

2025.06.26

BUDAPEST IX.KER.

Szektor : 96

Belterület 38017/58 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

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 Home Services Korlátolt Felclősségű 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 _____ ügyvéd (_____)
nyilvántartó kamara: Budapesti Ügyvédi Kamara, kamarai nyilvántartási szám: _____ tanúsítom,
hogy a fenti aláírás-mintát **Benda Máté** (születési név: Benda Máté; születési hely, idő: _____
_____, állampolgársága: magyar), aki személyazonosságát a _____ számú személyi igazolvánnyal,
lakcímét a _____ 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. május 21.

Jelen okiratot _____ ügyvéd (székhely: _____
Kamarai azonosító száma: _____) Budapesten, 2024. május 21. napján ellenjegyzem: