

**MEGÁLLAPODÁS**

amely létrejött egyrészről a

**FŐTÁV Budapesti Távhőszolgáltató Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság**  
(székhely: 1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31.; cégjegyzékszám: 01-10-042582; statisztikai számjel: 10941362-3530-114-01; adószám: 10941362-2-44; rövidített elnevezés: FŐTÁV Nonprofit Zrt.) mint Távhőszolgáltató (a továbbiakban: „Távhőszolgáltató”)

másrészről a

**Budapest IV. kerület, Erzsébet utca 46. szám alatti Társasház**

Cím: 1041 Budapest, Erzsébet utca 46.

Képviseli (név, tisztség): Közös Kép Társasházkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság  
(székhely: 1033 Budapest, Reviczky ezredes utca 6. III. em. 8.; cégjegyzékszám: 01-09-983769; adószám: 23910845-1-41)

mint felhasználó (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 és a **PB Ingatlan Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1042 Budapest, Munkásotthon utca 46.; cégjegyzékszám: 01-09-321219; statisztikai számjel: 26270526-6810-113-01; adószám: 26270526-2-41), mint megrendelő, beruházó, - aki egyúttal a Felhasználó Társasház alapítója is - (a továbbiakban: **Beruházó**), között SZE010012 számon, 2019. év május hó 21. napján vállalkozási szerződés (továbbiakban: **Vállalkozási Szerződés**) jött létre. Beruházó a Budapest IV. kerület belterület 70885/2 hrsz. alatti, természetben a Budapest IV. ker. Árpád út 93. szám alatt található ingatlanon társasház beruházást valósított meg, melynek része volt a Vállalkozási szerződés szerinti távhőszolgáltatói beruházás.

Beruházó és Távhőszolgáltató a Vállalkozási szerződésben rögzítették, hogy a Társasházat rá kívánják csatlakoztatni a távhővezeték hálózatra, és a Társasház hőenergiával történő ellátását távhővel kívánják megoldani. Távhőszolgáltató ennek érdekében vállalta, hogy a Vállalkozási szerződés szerint a távhő vezeték megépítését, a beruházással megvalósított épület (továbbiakban: Felhasználási hely) hőközpontjának kiépítését és ezen munkálatokhoz szükséges tervek elkészítését, valamint az engedélyek beszerzését saját beruházásban és saját forrásból megvalósítja. A megvalósított távhő vezeték, a hőközpont, illetve a hőközpontba a Távhőszolgáltató által beépített további berendezések a Távhőszolgáltató tulajdonát képezik. A Távhőszolgáltató eltekintett a csatlakozási díj érvényesítésétől.

1.2. Figyelemmel arra, hogy a Távhőszolgáltató jelentős költségű beruházást valósított meg, a Beruházó, mint a Vállalkozási szerződés megrendelője, egyúttal a Felhasználó Társasház alapítója tudomásul vette, miszerint a Távhőszolgáltató arra tekintettel vállalta a távhő vezeték, és a hőközpont saját költségén történő kiépítését, hogy a Társasház, mint



Felhasználó legalább 120 (százhusz) hónapos időtartamra igénybe veszi a távhőszolgáltatást és a HMV szolgáltatást (általános közszolgáltatási szerződés - a továbbiakban: **ÁKSZ**).

1.3. A Felek rögzítik, hogy a Budapest IV. ker. Árpád út 93. szám alatt található ingatlan vonatkozásában a Társasház létrejött, a Felhasználó kizárólagos tulajdonában lévő Felhasználási hely a Távhőszolgáltató tulajdonában lévő hőközpontból hőközponti mérés szerinti, hőátalakítással megvalósuló, épületrészenkénti díjszétosztásra vonatkozó távhőszolgáltatást és HMV szolgáltatást kíván igénybe venni a Távhőszolgáltatótól.

## **2. Felhasználó kötelezettségvállalása:**

2.1. Felhasználó kötelezettséget vállal arra, hogy Távhőszolgáltatóval a Felhasználási hely 1.3. pont szerinti távhőellátására vonatkozó ÁKSZ-t legkésőbb jelen megállapodással egyidejűleg megkötí.

2.2. Felek az 1. pontban foglaltakra tekintettel méltányosnak és jogosnak ítélik meg, hogy amennyiben a Felhasználó az érdekkörében felmerülő bármely okból nem köti meg a Távhőszolgáltatóval az ÁKSZ-t, vagy az nem lép hatályba, úgy a Távhőszolgáltató a Felhasználóval szemben meghiúsulási kötbérigényt érvényesíthet, amely meghiúsulási kötbér egyben kártérítési maximum is, vagyis az ezt meghaladó kára érvényesítésére a Távhőszolgáltató nem jogosult.

A Felek rögzítik, hogy a meghiúsulási kötbér összege megegyezik az 1.2. pontban meghatározott távhőszolgáltatói beruházás igazolt bekerülési költségével, amelynek pontos összege utólagosan, tételes elszámolás alapján került a Felek által kölcsönösen meghatározásra, és amelynek mértéke 22.651.599,- Ft azaz huszonkettőmillió-hatszázötvenegyezer ötszázkilencvenkilenc forint. A beruházás igazolt költsége alatt a távhő vezeték és hőközpont kiépítésének költségei, továbbá a beruházás során felhasznált tárgyi eszközök és anyagok könyv szerinti értéke értendő.

2.3. A Felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben az ÁKSZ-t a Felhasználó felmondja, vagy a Felek között létrejött szerződéses jogviszonyok közül bármelyik a Felhasználó érdekkörében felmerülő bármely okból megszűnik vagy megszüntetésre kerül az ÁKSZ hatályba lépését követő 120 (százhusz) hónapon belül, úgy a Távhőszolgáltató a Felhasználóval szemben bánatpénzt/kötbérigényt érvényesíthet.

A Felek rögzítik, hogy a bánatpénz/kötbér összege (amely egyben kártérítési maximum is, vagyis az ezt meghaladó kára érvényesítésére a Távhőszolgáltató nem jogosult) megegyezik a beruházási költségnek a felmondási idő lejártá, illetve az ÁKSZ megszűnése, megszüntetése időpontja és az ÁKSZ hatályba lépését követő 120 (százhusz) hónap közötti időszakra számított időarányos összegével. Tört hónap esetén Távhőszolgáltató az érintett napokra arányos összegre jogosult.

2.4. A Felhasználó a jelen megállapodás alapján vállalt bánatpénzt/kötbért annak meghatározása és a Távhőszolgáltató írásbeli felhívásának átvételét követő 30 (harminc) napon belül, átutalással, egy összegben köteles megfizetni a Távhőszolgáltatónak a felhívásban megjelölt bankszámlaszámára.

### 3. Záró rendelkezések:

3.1. A Felhasználó tudomásul veszi, hogy a Távhőszolgáltató olyan közszolgáltató, amely felett Budapest Főváros Önkormányzata közvetetten 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/alapítói határozat(ok) jelen megállapodás 1. sz. mellékletét képezi(k).

A jelen megállapodás 2 (kettő) eredeti példányban készült, amelyből a Távhőszolgáltatót 1 (egy) példány, a Felhasználót 1 (egy) példány illeti 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.

Budapest, 2021. 08. 04.

Budapest, 2021. 07. 20. / /

Budapest IV. kerület,  
Erzsébet utca 46. szám  
alatti Társasház

Közös Kép Társasházkezelő  
Korlátolt Felelősségű  
Társaság

Távhőszolgáltató  
ŐTÁV Nonprofit Zrt.  
✓ Balog Róbert  
kapcsolati és üzletfejlesztési  
igazgató

Kocsis Krisztián  
finanszírozási osztályvezető

1. számú melléklet: Közgyűlési/Alapítói határozat(ok)



Jogtanácsos

## Ingatlan-nyilvántartási kérelem I.

A vékony vonallal bekeretezett rovatokat a kérelmező vagy a nevében eljáró képviselő tölti ki. A kérelem kitöltésével kapcsolatban a kérelmező/képviselő a járási földhivatal ügyfélszolgálatán tájékoztatást kérhet.

A kérelmező családi és utóneve/megnevezése:	PB INGATLAN Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság
A kérelmező születési neve:	-
A kérelmező lakcíme/székhelye (telephelye):	1042 Budapest, Munkásotthon utca 46.
A kérelmező értesítési címe, ügyintézőjének neve, telefonszáma:	
A kérelmező személyi azonosítója/statisztikai számjele/belső egyedi azonosítója:	26270526-6810-113-01.0
A kérelmező állampolgársága/céggjegyzékszámja:	Cg. 01-09-321219
A kérelmező képviselőjében eljáró képviselő adatai	képviselő neve/megnevezése:
	képviselő lakcíme/székhelye (telephelye):
Dr. Gyetvai Zsolt ügyvéd, Sziklai & Andrejszki Ügyvédi Iroda	
1052 Budapest, Petőfi Sándor utca 11. IV. em. 20.	
A kérelemhez kapcsolódó földhivatali iktatószám:	

A változással érintett ingatlanok darabszáma:	1
A változással érintett egyes ingatlan(ok) részletezése a következő oldalon, ill. pótlap(ok)on:	
A bejelentett állandó lakcím átvezetését a kérelmező igényli-e:	Igen Nem
Soron kívüli ügyintézés a kérelmező igényel-e:	Igen Nem
A tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig a kérelem függőben tartását a kérelmező igényli-e:	Igen Nem
A szerződés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól:	Igen Nem
Fizetendő összes ig. szolgáltatási díj:	100.000,- Forint
Fizetési mód:	a) készpénz befizetés c) átutalási megbízás b) készpénz-átutalási megbízás d) bankkártyás fizetés

Megjegyzés: Kérjük a tisztelt Földhivatalt, hogy az Alapító cég cégkivonatát, valamint a cég képviselőjében eljáró cégvezető aláírás mintáját az Inyvtv. 37. § (3a), illetve (3b) bekezdése alapján elektronikusan beszerezni sziveskedjen. Tájékoztatjuk a tisztelt Földhivatalt, hogy a jogi képviselő meghatalmazását az Alapító Okirat 51. pontja tartalmazza.

Tájékoztatjuk a tisztelt Földhivatalt, hogy az ingatlan tulajdoni lapján szereplő széljegyek alapjául szolgáló adásvételi szerződések rangsorcsere kérelmet tartalmaznak a tekintetben, hogy jelen társasház bejegyzési iránti kérelem az Inyvtv. 44. § (2) bekezdésében foglaltak alapján előbb kerüljön elbírálásra az adott kérelemnél.

Kérjük a tisztelt Földhivatalt, hogy a mellékletként csatolt és felbélyegzett postai boríték felhasználásával a jelen INY kérelem, az Alapító Okirat, az Alaprajz, a Változási Vázrajzok, a Használatbavételi Engedély, valamint a Hozzájáruló Nyilatkozat és a banki átutalási igazolás, azaz valamennyi beadott melléklet 1-1 darab eredeti és a tisztelt Földhivatal által érkeztetett példányát az ügyvédi iroda részére mielőbb visszaküldeni sziveskedjenek.

Mellékletek:

- Alapító Okirat 4 db eredeti példányban;
- Az Alapító Okirat 1-es számú melléklet képező alaprajz 2 darab eredeti példányban
- Az Alapító Okirat 2-es számú mellékletét képező Változási Vázrajzok Földhivatal által záradékkolt példányai 2-2 db eredeti példányban;
- Az Alapító Okirat 3-as számú mellékletét képező Használatbavételi Engedély és a véglegessé válást megállapító igazolás 2-2 darab eredeti példányban
- Az OTP Bank Nyrt. hozzájáruló nyilatkozata a társasház megalapításához és a terhek bejegyzéséhez az egyes önálló ingatlanok vonatkozásában 2-2 darab eredeti példányban
- Hatósági igazgatási szolgáltatási díj megfizetését igazoló átutalási igazolás
- Felbélyegzett boríték a postai visszaküldéséhez

Budapest, 2020. év december hó 16. nap (keltezés)

A vastag vonallal bekeretezett rovatokat a Földhivatal tölti ki

A fizetési mód a) és d) pontja esetén a földhivatali pénztáros nyilatkozata: készpénz befizetés/bankkártyás fizetés megtörtént

A beérkezeti ingatlan-nyilvántartási kérelem vizsgálata

Személyes meentesség esetén nyilatkozat, melléklet csatolva

Soron kívüli ügyintézés kérelmezése miatt döntést igényel

Az ig. szolg. díjra vonatkozó részletező (II.) és összesítő (I.) rov. kitöltve

Készpénz befizetés, bankkártyás fizetés esetén a pénztáros nyilatkozata rendben

A b) vagy c) pont szerinti fizetési mód esetén melléklet csatolva

A vizsgálat a kérelmező jelenlétében történt

A vizsgálatot elvégezték:

BFKM Földhivatali Főosztály

Budapest XIV. Bosnyák térsége

Dátum: 2020. December 18.



2059743200002020

Ikt.szám: ...../...../.....

Mellékletek (db): ....

Aláírás:

DR. GYETVAI ZSOLT  
ÜGYVÉDI IRODA  
SZIKLAI & ANDREJSZKI  
1052 BUDAPEST, PETŐFI SÁNDOR UTCA 11. IV. EM. 20.



## HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT

Alulírott OTP Bank Nyrt. (székhely: 1051 Budapest, Nádor u. 16., adószám: 10537914-4-44, cégjegyzékszám: 01-10-041585, statisztikai számjel: 10537914-6419-114-01 képviselőjében: Cserősné Cseh Erika Vállalati Business Centrum vezető-helyettes és Verdes Marianna Vállalati elemzési szenior tanácsadó kapcsolattartó: Északkelet-magyarországi Régió Debreceni Flók, amelynek címe: 4025 Debrecen, Pásti u. 1-3., mint Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály, Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. (a továbbiakban: 'Földhivatal') által vezetett ingatlan-nyilvántartásban Budapest IV. kerület, belterület, 70885/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott 1369 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben 1042 Budapest IV. ker. Árpád út 93. szám, 1042 Budapest IV. ker. Munkásotthon utca 48. szám, 1041 Budapest IV. ker. Erzsébet utca 46. szám alatt található, jelenleg „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: 'Ingatlan') Tulajdoni Lapjának III. részén a 18439/2/2019/19.08.28. számú bejegyző határozattal 1 826 000 000 Ft, azaz egymilliárd-nyolcszázhuszonhatmillió Ft és járulékaik erejéig a III/4. sorszám alatt biztosított zálogjogi ranghelyen bejegyzett első ranghelyű jelzálogjog, valamint ezen jelzálogjogot ugyanezen számú bejegyző határozattal III/5. sorszám alatt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom (a továbbiakban: 'Jelzálogjog és Elidegenítési és Terhelési Tilalom') jogosultja, a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 6. §-a alapján jelen nyilatkozatával ezennel

**feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja,**

a **PB INGATLAN Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1042 Budapest, Munkásotthon utca 46., nyilvántartásba vette a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-09-321219 cégjegyzékszámom; statisztikai számjel: 26270526-6810-113-01, adószám: 26270526-2-41) mint egyszemélyi alapító kérelmére az Ingatlan tekintetében benyújtásra kerülő módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt végleges Társasház Alapító Okirat (a Társasház előzetes alapításának ténye feljegyezve: Tulajdoni Lap III. részére 3. sorszám alatt 115861/1/2019/19.07.30. számú bejegyző határozattal) alapján megindításra kerülő ingatlan-nyilvántartási eljárásban a Társasház (1042 Budapest IV. ker. Árpád út 93. szám, 1042 Budapest IV. ker. Munkásotthon utca 48. szám, 1041 Budapest IV. ker. Erzsébet utca 46. szám) (a továbbiakban: 'Társasház') bejegyzéséhez és ahhoz, hogy az egyes társasházi albetétek (továbbiakban: 'társasház különlapok') a módosításokkal egységes szerkezetű alapító okiratban foglaltak szerint kialakításra és bejegyzésre kerüljenek az ingatlan-nyilvántartásba, a Jelzálogjog és Elidegenítési és Terhelési Tilalom egyidejű átvezetése mellett.

Fentiekre tekintettel kérjük a Tisztelt Földhivatalt, hogy a hivatkozott Jelzálogjogot és Elidegenítési és Terhelési Tilalmat a Társasház bejegyzésével egyidejűleg a megnyitásra kerülő valamennyi társasház különlap III. részére változatlan tartalommal (összegben és ranghelyen) átjegyezni szíveskedjenek.

Jelen nyilatkozatunkat a Földhivatal előtt az épület feltüntetése és a társasház bejegyzése iránt megindítandó ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő felhasználás céljára adtuk ki 2 db eredeti példányban.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CLXI. törvény 37. § (3a) és (3b) bekezdése alapján kérjük a T. Földhivatalt, hogy az OTP Bank Nyrt. hatályos céginformációját, továbbá abból a jelen ingatlan-nyilvántartási beadványt az OTP Bank Nyrt. képviselőjében eljáró együttes aláírók, cégképviselői jogosultsággal rendelkező Cserősné Cseh Erika és Verdes Marianna munkavállalók aláírási címpéldányát/aláírási-mintáját elektronikus úton lekérni szíveskedjenek.

Debrecen, 2020. december 9.

OTP BANK Nyrt.

Cserősné Cseh Erika  
Vállalati Business Centrum vezető-helyettes

Északkelet-magyarországi Régió  
Debrecen, Pásti utca 1-3. Flók  
21.

Verdes Marianna  
vállalati elemzési szenior tanácsadó

OTP Bank Nyrt.  
Jelzálogjog és Elidegenítési és terhelési tilalom jogosultja

BFKH Földhivatali Főosztály  
Budapest XIV. Bosnyák tér 5.  
Dátum: 2020. December 18.



2059743200002020

Ikt.szám: .....

Mellékletek (db): ....

Aláírás:

i

# TÁRSASHÁZI ALAPÍTÓ OKIRAT

Budapest, IV. kerület  
Erzsébet utca 46.

Hrsz.: 70885/2

Szerkesztette:  
SZIKLAI & ANDREJSZKI ÜGYVÉDI IRODA  
(1052 Budapest, Petőfi Sándor utca 11., IV/20.)

Budapest, 2020. december 16.

FB'INGATLAN KFT.  
Képv:

ALAPITÓ

ellenjegyző ügyvéd  
(KASZ: 36073258)

Alulírott PB INGATLAN BERUHÁZÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG (székhely: 1042 Budapest, Munkásóthoai utca 46., cégjegyzékszám: 01-09-321219; adószám: 26270526-2-41; statisztikai számjel: 26270526-6810-113-01; képviseli: Barna Krisztina cégvezető önálló aláírási és képviselési jogosultsággal) (1. - 73. számú önálló ingatlanok), mint alapító (a továbbiakban: „Alapító”) a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 9. §-a alapján az alábbi Alapító Okiratot alkotom.

## I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A mindenkori tulajdonostársak egymás közötti viszonyát a *Társasházakról* szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: „Th. tv.”) és a *Polgári Törvénykönyvről* szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: „Ptk.”) rendelkezései, továbbá a jelen Alapító Okiratban és a Társasház Szervezeti és Működési Szabályzatában foglaltak szabályozzák.

## II. KÖZÖS TULAJDON

2. Társasházi közös tulajdonban állnak az épület biztonságát, állékonyágát és a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrészek, épület- berendezések és felszerelési tárgyak, továbbá az összes épületrész, épület-berendezés, felszerelési tárgy, amely nem tartozik a jelen Alapító Okirat szerint a tulajdonostársak külön tulajdonába.
3. Alapító a 2. pontban foglaltaknak megfelelően kijelenti, hogy az épület alábbi felsorolt részei, berendezései, felszerelési tárgyai a társasházi közös tulajdon részét képezik.
  - a) Alapozás, külső falak, tartószerkezeti és lakáselválasztó falak, pillérek; gerendák, födémek. Vázkitöltő falazatok, homlokzatok, korlátok, homlokzatképzés elemei, lapostető, tetőkert, tetőfedés, szigetelések, szellőző, szerelő és egyéb aknák falazatukkal együtt, homlokzati függönyfal, lépcsőházi ajtók, tűzgátló ajtók és egyéb szerkezetek.
  - b) Parkoló szintek légutánpótlását és kiszellőzését biztosító aknák és gépészeti terek a falazatukkal és berendezéseikkel együtt.
  - c) Garázkapuk, kapuk, járdák, tájépítészeti elemek (hulladékgyűjtők, padok), locsolóvízcsapok, öntözőrendszer és lefolyóaknák.
  - d) Lépcsőfeljáró, lépcsőház, ezek közlekedő folyosói és léjárata, lépcsőkorlátok.
  - e) Ereszcsatornák, esővíz-elvezető hálózat, szennyvízelvezető csatornák és berendezései a telekhatárig, parkoló olajfogó berendezése, valamint a záportározó.
  - f) Tűzvíz hálózat, annak berendezései és szerelvényei. Tűzoltó, tűzjelző készülékek és azok tartozékai.
  - g) Ivóvíz hálózat az épület főmérőjétől a lakások vízmérő óráit követő elzáró szerelvényig.
  - h) Elektromos kábelék, kapcsolószekrények, lámpatestek és szerelvények az Elmű transzformátor csatlakozási pontjától az egyes külön tulajdonokhoz tartozó fogyasztásmérő berendezésekig.
  - i) Hőellátó rendszer csővezetékei, szerelvényei a távhőszolgáltató hőközpontjának határolófalának külső síkjától az egyes külön tulajdonok határolófaláig (beleértve a lakás-hőközpont berendezéseket, hőmennyiség mérő órákat, szerelvényeket), továbbá a pincéből félvezető légélvezető gépészeti egységek egészen a tetőtőszintig, illetve a tetőn elhelyezett gépészeti csatornák.
  - j) Kamera rendszer, kaputelefon és beléptető rendszer a lakás határolófalig, tűzjelző rendszer, gyengeáramú rendszerek nyomvonalán kiépített tartószerkezet, kábeltálcá, védőcső.
  - k) Lépcsőházi füstmentesítő aknák, hő- és füstelvezető rendszer, CO szellőzőrendszer.
  - l) Terasz és tetőterasz, erkély és loggia burkolatok, korlátszerkezetek, és korlátüvegek, terasz lámpatestek, amelyek karbantartásáért és állagmegóvásáért az adott külön tulajdoni ingatlan mindenkori tulajdonosa, birtokosa felel.
4. A mindenkori tulajdonostársak osztatlan közös tulajdonát képezik az alaprajzon római számokkal jelölt alábbi ingatlanrészek, berendezések és felszerelési tárgyak, továbbá az alábbi táblázatban nem szereplő, minden a későbbiekben közös költségből beszerezendő beszerzési tárgy és felszerelés.

Sorszám	Elhelyezkedés	Megnevezés	Alapterület (m <sup>2</sup> )
I	-1 szint	A - Előtér	4,65
II	-1 emelet	A - lépcsőház	13,52
	földszint	A - lépcsőház	6,4

	1. emelet	A - lépcsőház	7,98
	2. emelet	A - lépcsőház	7,98
	3. emelet	A - lépcsőház	7,98
	4. emelet	A - lépcsőház	7,98
	5. emelet	A - lépcsőház	8,46
III.	-1 - 5. em.	A - LIFT	4,13
IV	-1 szint	B - Előtér	5,92
V	-1 em.	B - lépcsőház	13,52
	földszint	B - lépcsőház	7,85
	1. emelet	B - lépcsőház	9,13
	2. emelet	B - lépcsőház	9,13
	3. emelet	B - lépcsőház	9,13
	4. emelet	B - lépcsőház	9,13
VI	5. emelet	B - lépcsőház	9,6
	-1 - 5. em.	B - lift	2,89
VII	-1 szint	Közlekedő	5,08
VIII	-1 szint	Távhóközpont	19,29
IX	-1 szint	Csapadékvíz tároló akna	27,21
X	-1 szint	Kerékpártároló	10,55
XI	földszint	Előtér	4,53
XII	földszint	Bejárat A	19,87
XIII	földszint	Hulladék tároló	14,35
XIV	földszint	Közös tároló	5,28
XV	-1 - 5. em.	Légakna	3,26
XVI	földszint	Előtér	6,15
XVII	földszint	Bejárat B	19,88
XVIII	földszint	Hulladék tároló	13,02
XIX	földszint	Közös tároló	4,11
XX	földszint	Elektromos helyiség	5,03
XXI	földszint	Közlekedő	3,78
XXII	földszint	Kerékpártároló	11,39
XXIII	földszint	Nyomásfokozó	0,98
XXIV	1. emelet	Folyosó	21,18
XXV	1. emelet	Közlekedő B	18,18
	2. emelet	Közlekedő B	18,18
	3. emelet	Közlekedő B	18,22
	4. emelet	Közlekedő B	18,24
	5. emelet	Közlekedő B	16,56
XXVI	1. emelet	Közlekedő A	21,08
	2. emelet	Közlekedő A	21,08
	3. emelet	Közlekedő A	20,83
	4. emelet	Közlekedő A	20,83
	5. emelet	Közlekedő A	22,39
XXVII	1. emelet	Údvar	254,92
XXVIII	2. emelet	függőfolyosó	23,56
	3. emelet	függőfolyosó	23,57

	4. emelet	függőfolyosó	23,56
	5. emelet	függőfolyosó	21,19

5. Az épület tartószerkezetei, azok részei, az épület biztonságát (állékonyságát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épület-berendezés és vagyontárgy akkor is a tulajdonostársak közös tulajdonába tartozik, amennyiben az a külön tulajdonban álló lakáson vagy nem lakás céljára szolgáló helyiségen belül van.
6. Alapító rögzíti, hogy az XXVII. számmal jelölt „Údvar” megnevezésű helyiség a tulajdonostársak közös tulajdonába tartozik, azzal, hogy a jelen Alapító Okirat 1. számú mellékletét képező alaprajzon az alábbiak alpontok szerint bejelölt, „privát udvarrész” elnevezésű területek kizárólagos használati joga a következők szerint alakulnak. Alapító rögzíti, hogy az alábbi kizárólagos használatú udvarrészek növényzetének karbantartására vonatkozó kizárólagos kötelezettség az alábbi lakóhelyiségek mindenkori tulajdonosait, birtokosait terheli. Alapító rögzíti, hogy az alábbi alpontokban rögzített kizárólagos használati jogok a tulajdoni hányad számításánál nem kerültek figyelembevételre.
- 6.1. Alapító rögzíti, hogy a jelen Alapító Okirat 1. számú mellékletét képező alaprajzon piros színnel körülhatárolt, a valóságban 17,89 m<sup>2</sup> alapterületű és a kerttől fizikailag sövényel/kerítéssel leválasztott udvarrész kizárólagos használatára a 13. sorszámmal jelölt 70885/2/A/13 helyrajzi számú külön tulajdonban álló földszinti lakóhelyiség mindenkori tulajdonosai, birtokosai jogosultak.
- 6.2. Alapító rögzíti, hogy a jelen Alapító Okirat 1. számú mellékletét képező alaprajzon zöld színnel körülhatárolt, a valóságban 18,36 m<sup>2</sup> alapterületű és a kerttől fizikailag sövényel/kerítéssel leválasztott kertrész kizárólagos használatára a 15. sorszámmal jelölt 70885/2/A/15 helyrajzi számú külön tulajdonban álló földszinti lakóhelyiség mindenkori tulajdonosai, birtokosai jogosultak.
- 6.3. Alapító rögzíti, hogy a jelen Alapító Okirat 1. számú mellékletét képező alaprajzon kék színnel körülhatárolt, a valóságban 25,33 m<sup>2</sup> alapterületű és a kerttől fizikailag sövényel/kerítéssel leválasztott kertrész kizárólagos használatára a 25. sorszámmal jelölt 70885/2/A/25 helyrajzi számú külön tulajdonban álló földszinti lakóhelyiség mindenkori tulajdonosai, birtokosai jogosultak.
7. Az osztatlan társasházi közös tulajdon 10.000/10.000, azaz tízezer/tízezred eszmei hányadból áll. A közös tulajdonból az egyes tulajdonostársakat megillető eszmei tulajdoni hányadok az alábbiak szerint kerülnek megállapításra. Az eszmei tulajdoni hányadok a külön tulajdonban álló egyes lakás, illetve nem lakás céljára szolgáló helyiség hasznos alapterületéből, valamint a hozzájuk tartozó erkély, loggia és terasz területéből számolt hasznos alapterületből képzett és kerekített arányszámok. Az Alapító rögzíti, hogy az eszmei tulajdoni hányadok a külön tulajdonban álló egyes lakás, illetve nem lakás céljára szolgáló helyiség hasznos alapterületéből, valamint a hozzájuk tartozó erkély és terasz területéből számolt hasznos alapterületből képzett és kerekített arányszámok számításánál az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet figyelembevételével járt el. Alapító rögzíti, hogy a hasznos alapterületek meghatározásakor az egy külön tulajdonba kerülő lakások, illetve nem lakás céljára szolgáló helyiségek 1,9 méter belmagasság alatti részei nem kerültek figyelembevételre. Alapító rögzíti továbbá, hogy a társasházi külön tulajdonhoz tartozó, 70885/2/A/1 helyrajzi szám alatt felvételre kerülő teremgarázs részét képező rámpa területének 57 %-a került beszámításra.
8. Alapító jelen társasházi Alapító Okirat aláírásával kijelenti és kifejezetten, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a társasházi közös tulajdonból a külön tulajdonban lévő lakásokhoz és helyiségekhez tartozó tulajdoni hányadok jelen Alapító Okirat III. fejezetében rögzítettek szerint kerüljenek meghatározásra és bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

9. Alapító, tekintettel arra, hogy a tulajdonostársak közös tulajdonában álló, földszinten található gépészeti egysége a 70885/2/A/5 helyrajzi számon szereplő, teremgarázs megnevezésű önálló ingatlan 11,10 m<sup>2</sup> alapterületű, FSZ. A. 8. számú gépkocsibeállóján keresztül közelíthető meg. Alapító a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:160. § (1) bekezdése alapján szolgalmi jogot alapít, amelynek folytán a tárgyi gépkocsibeálló mindenkor birtokosa karbantartás miatt történő átjárás céljából a feladatot elvégző karbantartónak használatot enged. A tárgyi gépkocsibeálló vásárlója az Alapítóval kötött átruházásáról szóló gépkocsibeálló adásvételi szerződés aláírásával e fenti jog alapításához kifejezetten hozzájárul.

### III. KÜLÖN TULAJDON

10. A tulajdonostársak külön tulajdonában állnak az alábbi meghatározott lakások és a hozzájuk tartozó helyiségek, illetve a nem lakás céljára szolgáló más helyiségek a közös tulajdonba nem tartozó épületszerkezetekkel és berendezésekkel (így különösen: belső válaszfalak, hideg- és meleg-burkolatok, nyílászárók, víz-, gáz-, elektromos és csatornavezetékek, a szintén külön tulajdonba tartozó fogyasztásmérők, illetve beágazási pontok, kaputelefon-készülékek és fűtőtestek).
11. A külön tulajdon az egyes tulajdonostársakat a közös tulajdonból rájuk eső tulajdoni hányaddal együtt illeti meg. A tulajdonostársak külön tulajdona és a közös tulajdonból őket megillető tulajdoni hányad egymástól függetlenül nem idegeníthető el és nem terhelhető meg.

Sorszám	Leendő önálló ingatlan helyrajzi száma	Elhelyezkedés	Ingatlan típusa	Szobák száma	OTEK szerinti HASZNOS alapterület	Lakáshoz tartozó erkély/terasz alapterülete összesen (m <sup>2</sup> )	Tulajdoni hányad (***/10.000)
1.	70885/2/A/1	-1 szint	mélygarázs	-	1193	0	1950
2.	70885/2/A/2	-1 szint	tároló	-	3	0	5
3.	70885/2/A/3	-1 szint	tároló	-	3	0	5
4.	70885/2/A/4	-1 szint	tároló	-	3	0	5
5.	70885/2/A/5	földszint	parkoló	-	710	0	1197
6.	70885/2/A/6	földszint	tároló	-	2	0	3
7.	70885/2/A/7	földszint	tároló	-	2	0	3
8.	70885/2/A/8	földszint	tároló	-	2	0	3
9.	70885/2/A/9	földszint	tároló	-	2	0	3
10.	70885/2/A/10	földszint	tároló	-	1	0	2
11.	70885/2/A/11	földszint	üzlet	-	111	0	187
12.	70885/2/A/12	földszint	üzlet	-	177	0	298
13.	70885/2/A/13	1. emelet	lakás	3	69	7,39	123
14.	70885/2/A/14	1. emelet	lakás	2	49	0	83
15.	70885/2/A/15	1. emelet	lakás	2	38	7,06	70
16.	70885/2/A/16	1. emelet	lakás	3	67	3,84	116
17.	70885/2/A/17	1. emelet	lakás	1	43	1,73	74
18.	70885/2/A/18	1. emelet	lakás	3	73	2	125
19.	70885/2/A/19	1. emelet	lakás	2	46	0,34	78
20.	70885/2/A/20	1. emelet	lakás	2	45	0,34	76
21.	70885/2/A/21	1. emelet	lakás	2	46	2,04	79
22.	70885/2/A/22	1. emelet	lakás	2	58	1,92	99

Sorszám	Leendő önálló ingatlan helyrajzi száma	Elhelyezkedés	Ingatlan típusa	Szobák száma	OTÉK szerinti HASZNOS alapterület	Lakáshoz tartozó erkély/terasz alapterülete összesen (m <sup>2</sup> )	Tulajdoni hányad (**/10.000)
23.	70885/2/A/23	1. emelet	lakás	4	80	4,38	139
24.	70885/2/A/24	1. emelet	lakás	3	78	14,35	144
25.	70885/2/A/25	1. emelet	lakás	3	69	16,64	130
26.	70885/2/A/26	2. emelet	lakás	3	69	7,66	122
27.	70885/2/A/27	2. emelet	lakás	2	49	0	83
28.	70885/2/A/28	2. emelet	lakás	2	38	7,31	70
29.	70885/2/A/29	2. emelet	lakás	3	67	3,83	116
30.	70885/2/A/30	2. emelet	lakás	1	43	4,24	76
31.	70885/2/A/31	2. emelet	lakás	3	73	4,24	127
32.	70885/2/A/32	2. emelet	lakás	2	46	1,88	79
33.	70885/2/A/33	2. emelet	lakás	2	45	1,88	77
34.	70885/2/A/34	2. emelet	lakás	2	46	4,99	82
35.	70885/2/A/35	2. emelet	lakás	2	58	4,68	102
36.	70885/2/A/36	2. emelet	lakás	4	80	4,65	139
37.	70885/2/A/37	2. emelet	lakás	3	78	16,45	145
38.	70885/2/A/38	2. emelet	lakás	3	69	18,15	132
39.	70885/2/A/39	3. emelet	lakás	3	69	7,66	123
40.	70885/2/A/40	3. emelet	lakás	2	49	0	83
41.	70885/2/A/41	3. emelet	lakás	2	38	7,31	70
42.	70885/2/A/42	3. emelet	lakás	3	67	3,84	116
43.	70885/2/A/43	3. emelet	lakás	1	43	4,07	76
44.	70885/2/A/44	3. emelet	lakás	3	73	4,1	126
45.	70885/2/A/45	3. emelet	lakás	2	46	1,87	79
46.	70885/2/A/46	3. emelet	lakás	2	45	1,87	77
47.	70885/2/A/47	3. emelet	lakás	2	46	4,98	82
48.	70885/2/A/48	3. emelet	lakás	2	58	4,68	102
49.	70885/2/A/49	3. emelet	lakás	4	80	4,4	139
50.	70885/2/A/50	3. emelet	lakás	3	78	16,4	145
51.	70885/2/A/51	3. emelet	lakás	3	69	18,14	132
52.	70885/2/A/52	4. emelet	lakás	3	67	7,66	119
53.	70885/2/A/53	4. emelet	lakás	2	46	0	78
54.	70885/2/A/54	4. emelet	lakás	2	38	7,37	70
55.	70885/2/A/55	4. emelet	lakás	3	67	3,84	116
56.	70885/2/A/56	4. emelet	lakás	1	43	4,23	76
57.	70885/2/A/57	4. emelet	lakás	3	73	4,25	127
58.	70885/2/A/58	4. emelet	lakás	2	46	1,86	79
59.	70885/2/A/59	4. emelet	lakás	2	45	1,87	77
60.	70885/2/A/60	4. emelet	lakás	2	46	4,99	82
61.	70885/2/A/61	4. emelet	lakás	2	58	4,68	102
62.	70885/2/A/62	4. emelet	lakás	4	80	4,66	139
63.	70885/2/A/63	4. emelet	lakás	3	78	14,1	143

Sorszám	Leendő önálló ingatlan helyrajzi száma	Elhelyezkedés	Ingatlan típusa	Szobák száma	ÖTEK szerinti HASZNOS alapterület	Lakáshoz tartozó erkély/terasz alapterülete összesen (m <sup>2</sup> )	Tulajdoni hányad (***/10.000)
64.	70885/2/A/64	4. emelet	lakás	3	69	17,89	131
65.	70885/2/A/65	5. emelet	lakás	4	77	14,71	142
66.	70885/2/A/66	5. emelet	lakás	2	51	22,46	105
67.	70885/2/A/67	5. emelet	lakás	2	49	10,84	92
68.	70885/2/A/68	5. emelet	lakás	4	70	12,21	128
69.	70885/2/A/69	5. emelet	lakás	3	56	14,09	106
70.	70885/2/A/70	5. emelet	lakás	3	60	12,61	112
71.	70885/2/A/71	5. emelet	lakás	2	47	16,33	93
72.	70885/2/A/72	5. emelet	lakás	2	50	18,47	100
73.	70885/2/A/73	5. emelet	lakás	2	45	12,15	86

Alapító a kéri az illetékes Földhivatalt, hogy a fent rögzített táblázatban foglalt adatok, illetve a záradékolt változási vázrajzok alapján a szövegesen alább felsorolt önálló ingatlanok vonatkozásában az Alapító kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonjogát „eredeti felvétel” jogcímen az ingatlannyilvántartásba bejegyezni, illetve az önálló ingatlanokat az alábbi rögzített természetbeni címmel felvenni szíveskedjen.

1. A 70885/2/A/1 helyrajzi számon felvételre kerülő, 1193 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. pinceszinten található és a társasházi közös tulajdonból 1950/10000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező teremgarázs.
2. A 70885/2/A/2 helyrajzi számon felvételre kerülő, 3 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. pinceszinten található, a társasházi közös tulajdonból 5/10000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező tároló.
3. A 70885/2/A/3 helyrajzi számon felvételre kerülő, 3 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. pinceszinten található, a társasházi közös tulajdonból 5/10000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező tároló.
4. A 70885/2/A/4 helyrajzi számon felvételre kerülő, 3 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. pinceszinten található, a társasházi közös tulajdonból 5/10000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező tároló.
5. A 70885/2/A/5 helyrajzi számon felvételre kerülő, 710 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. földszinten található, a társasházi közös tulajdonból 1197/10000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező teremgarázs.
6. A 70885/2/A/6 helyrajzi számon felvételre kerülő, 2 m<sup>2</sup> alapterületű tároló, amely természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. földszinten található, a társasházi közös tulajdonból 3/10000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező tároló.
7. A 70885/2/A/7 helyrajzi számon felvételre kerülő, 2 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. földszinten található, a társasházi közös tulajdonból 3/10000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező tároló.
8. A 70885/2/A/8 helyrajzi számon felvételre kerülő, 2 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. földszinten található, a társasházi közös tulajdonból 3/10000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező tároló.
9. A 70885/2/A/9 helyrajzi számon felvételre kerülő, 2 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. földszinten található, a társasházi közös tulajdonból 3/10000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező tároló.

10. A 70885/2/A/10 helyrajzi számon felvételre kerülő, 1 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. földszinten található, a társasházi közös tulajdonból 2/10000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező tároló.
11. A 70885/2/A/11 helyrajzi számon felvételre kerülő, 111 m<sup>2</sup> alapterületű, üzlettér, raktár, mosdó helyiségekkel rendelkező, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. földszint 2. szám alatti, a társasházi közös tulajdonból 187/10000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező 2. számú üzlet.
12. A 70885/2/A/12 helyrajzi számon felvételre kerülő, 117 m<sup>2</sup> alapterületű, üzlettér, raktár, mosdó helyiségekkel rendelkező, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. földszint 1. szám alatti, a társasházi közös tulajdonból 298/10000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező 1. számú üzlet.
13. A 70885/2/A/13 helyrajzi számon felvételre kerülő, 69 m<sup>2</sup> alapterületű, valamint 7,39 m<sup>2</sup> alapterületű loggia, továbbá előtér, nappali, konyha-étkező, közlekedő, gardrób, szoba, szoba, WC, fürdő helyiségekkel rendelkező, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. B lépcsőház, I. emelet 1. szám alatti, a társasházi közös tulajdonból 123/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
14. A 70885/2/A/14 helyrajzi számon felvételre kerülő, 49 m<sup>2</sup> alapterületű, előszoba, fürdő, szoba, nappali, konyha-étkező helyiségekkel rendelkező, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. B lépcsőház, I. emelet 2. szám alatti, a társasházi közös tulajdonból 83/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
15. A 70885/2/A/15 helyrajzi számon felvételre kerülő, 38 m<sup>2</sup> alapterületű, valamint 7,06 m<sup>2</sup> alapterületű loggia, továbbá előszoba, fürdő, szoba, nappali, konyha-étkező helyiségekkel rendelkező, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. B lépcsőház, I. emelet 3. szám alatti, a társasházi közös tulajdonból 70/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
16. A 70885/2/A/16 helyrajzi számon felvételre kerülő, 67 m<sup>2</sup> alapterületű, valamint 3,84 m<sup>2</sup> alapterületű loggia, továbbá előtér, közlekedő, szoba, szoba, fürdő, WC, nappali-étkező, konyha helyiségekkel rendelkező, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. B lépcsőház, I. emelet 4. szám alatti, a társasházi közös tulajdonból 116/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
17. A 70885/2/A/17 helyrajzi számon felvételre kerülő, 43 m<sup>2</sup> alapterületű, valamint 1,73 m<sup>2</sup> alapterületű francia erkély, továbbá előszoba, fürdő, konyha-étkező, lakószoba helyiségekkel rendelkező, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. B lépcsőház, I. emelet 5. szám alatti, a társasházi közös tulajdonból 74/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
18. A 70885/2/A/18 helyrajzi számon felvételre kerülő, 73 m<sup>2</sup> alapterületű, valamint 2 m<sup>2</sup> alapterületű francia erkély, továbbá előtér, közlekedő, WC, fürdő, szoba gardrób, szoba, konyha-étkező, nappali helyiségekkel rendelkező, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. B lépcsőház, I. emelet 6. szám alatti, a társasházi közös tulajdonból 125/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
19. A 70885/2/A/19 helyrajzi számon felvételre kerülő, 46 m<sup>2</sup> alapterületű, valamint 0,34 m<sup>2</sup> alapterületű francia erkély, továbbá előszoba, szoba, fürdő, konyha-étkező, nappali helyiségekkel rendelkező, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. B lépcsőház, I. emelet 7. szám alatti, a társasházi közös tulajdonból 78/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
20. A 70885/2/A/20 helyrajzi számon felvételre kerülő, 45 m<sup>2</sup> alapterületű, valamint 0,34 m<sup>2</sup> alapterületű francia erkély, továbbá előszoba, szoba, fürdő, konyha-étkező, nappali helyiségekkel rendelkező, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. A lépcsőház, I. emelet 8. szám alatti, a társasházi közös tulajdonból 76/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
21. A 70885/2/A/21 helyrajzi számon felvételre kerülő, 46 m<sup>2</sup> alapterületű, valamint 2,04 m<sup>2</sup> alapterületű francia erkély, továbbá előszoba, szoba, fürdő, konyha, nappali-étkező helyiségekkel rendelkező, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. A lépcsőház, I. emelet 9. szám alatti, a társasházi közös tulajdonból 79/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
22. A 70885/2/A/22 helyrajzi számon felvételre kerülő, 58 m<sup>2</sup> alapterületű, valamint 1,92 m<sup>2</sup> alapterületű francia erkély, továbbá előszoba, gardrób, szoba, fürdő, konyha-étkező, nappali helyiségekkel rendelkező, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. A lépcsőház, I. emelet 10. szám alatti, a társasházi közös tulajdonból 99/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
23. A 70885/2/A/23 helyrajzi számon felvételre kerülő, 80 m<sup>2</sup> alapterületű, valamint 4,38 m<sup>2</sup> alapterületű loggia, továbbá előszoba, WC-zuhany, konyha-étkező, fürdő, szoba, szoba, nappali, közlekedő, szoba

- helyiségekkel rendelkező, természetben a **1041 Budapest, Erzsébet utca 46. A lépcsőház, I. emelet 11. szám** alatti, a társasházi közös tulajdonból **139/10.000** eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
24. A **70885/2/A/24 helyrajzi számon** felvételre kerülő, **78 m<sup>2</sup>** alapterületű, valamint összesen **14,35 m<sup>2</sup>** alapterületű loggia, továbbá előszoba, közlekedő, gardrób, WC, fürdő, szoba, szoba, konyha-étkező, nappali helyiségekkel rendelkező, természetben a **1041 Budapest, Erzsébet utca 46. A lépcsőház, I. emelet 12. szám** alatti, a társasházi közös tulajdonból **144/10.000** eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
25. A **70885/2/A/25 helyrajzi számon** felvételre kerülő, **69 m<sup>2</sup>** alapterületű, valamint összesen **16,64 m<sup>2</sup>** alapterületű loggia, továbbá előtér, konyha, nappali-étkező, szoba, WC, fürdő, közlekedő, szoba helyiségekkel rendelkező, természetben a **1041 Budapest, Erzsébet utca 46. A lépcsőház, I. emelet 13. szám** alatti, a társasházi közös tulajdonból **130/10.000** eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
26. A **70885/2/A/26 helyrajzi számon** felvételre kerülő, **69 m<sup>2</sup>** alapterületű, valamint **7,66 m<sup>2</sup>** alapterületű loggia, továbbá előtér, nappali, konyha-étkező, közlekedő, gardrób, szoba, szoba, WC, fürdő helyiségekkel rendelkező, természetben a **1041 Budapest, Erzsébet utca 46. B lépcsőház, II. emelet 1. szám** alatti, a társasházi közös tulajdonból **122/10.000** eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
27. A **70885/2/A/27 helyrajzi számon** felvételre kerülő, **49 m<sup>2</sup>** alapterületű, valamint előszoba, fürdő, szoba, nappali, konyha-étkező helyiségekkel rendelkező, természetben a **1041 Budapest, Erzsébet utca 46. B lépcsőház, II. emelet 2. szám** alatti, a társasházi közös tulajdonból **83/10.000** eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
28. A **70885/2/A/28 helyrajzi számon** felvételre kerülő, **38 m<sup>2</sup>** alapterületű, valamint **7,31 m<sup>2</sup>** alapterületű loggia, továbbá előszoba, fürdő, szoba, nappali, konyha/étkező helyiségekkel rendelkező, természetben a **1041 Budapest, Erzsébet utca 46. B lépcsőház, II. emelet 3. szám** alatti, a társasházi közös tulajdonból **70/10.000** eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
29. A **70885/2/A/29 helyrajzi számon** felvételre kerülő, **67 m<sup>2</sup>** alapterületű, valamint **3,83 m<sup>2</sup>** alapterületű loggia, továbbá előtér, közlekedő, szoba, szoba, fürdő, WC, nappali-étkező, konyha helyiségekkel rendelkező, természetben a **1041 Budapest, Erzsébet utca 46. B lépcsőház, II. emelet 4. szám** alatti, a társasházi közös tulajdonból **116/10.000** eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
30. A **70885/2/A/30 helyrajzi számon** felvételre kerülő, **43 m<sup>2</sup>** alapterületű, valamint **4,24 m<sup>2</sup>** alapterületű erkély, továbbá előszoba, fürdő, konyha-étkező, lakószoba helyiségekkel rendelkező, természetben a **1041 Budapest, Erzsébet utca 46. B lépcsőház, II. emelet 5. szám** alatti, a társasházi közös tulajdonból **76/10.000** eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
31. A **70885/2/A/31 helyrajzi számon** felvételre kerülő, **73 m<sup>2</sup>** alapterületű, valamint **4,24 m<sup>2</sup>** alapterületű erkély, továbbá előtér, közlekedő, WC, fürdő, szoba, gardrób, szoba, konyha-étkező, nappali helyiségekkel rendelkező, természetben a **1041 Budapest, Erzsébet utca 46. B lépcsőház, II. emelet 6. szám** alatti, a társasházi közös tulajdonból **127/10.000** eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
32. A **70885/2/A/32 helyrajzi számon** felvételre kerülő, **46 m<sup>2</sup>** alapterületű, valamint **1,88 m<sup>2</sup>** alapterületű erkély, továbbá előszoba, szoba, fürdő, konyha-étkező, nappali helyiségekkel rendelkező, természetben a **1041 Budapest, Erzsébet utca 46. B lépcsőház, II. emelet 7. szám** alatti, a társasházi közös tulajdonból **79/10.000** eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
33. A **70885/2/A/33 helyrajzi számon** felvételre kerülő, **45 m<sup>2</sup>** alapterületű, valamint **1,88 m<sup>2</sup>** alapterületű erkély, továbbá előszoba, szoba, fürdő, konyha-étkező, nappali helyiségekkel rendelkező, természetben a **1041 Budapest, Erzsébet utca 46. A lépcsőház, II. emelet 8. szám** alatti, a társasházi közös tulajdonból **77/10.000** eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
34. A **70885/2/A/34 helyrajzi számon** felvételre kerülő, **46 m<sup>2</sup>** alapterületű, valamint **4,99 m<sup>2</sup>** alapterületű erkély, továbbá előszoba, szoba, fürdő, konyha, nappali-étkező helyiségekkel rendelkező, természetben a **1041 Budapest, Erzsébet utca 46. A lépcsőház, II. emelet 9. szám** alatti, a társasházi közös tulajdonból **82/10.000** eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
35. A **70885/2/A/35 helyrajzi számon** felvételre kerülő, **58 m<sup>2</sup>** alapterületű, valamint **4,68 m<sup>2</sup>** alapterületű erkély, továbbá előszoba, gardrób, szoba, fürdő, konyha-étkező, nappali helyiségekkel rendelkező,

- természetben a **1041 Budapest, Erzsébet utca 46. A lépcsőház, II. emelet 10. szám** alatti, a társasházi közös tulajdonból **102/10.000** eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
36. A **70885/2/A/36** helyrajzi számon felvételre kerülő, **80 m<sup>2</sup>** alapterületű, valamint **4,65 m<sup>2</sup>** alapterületű loggia, továbbá előszoba, WC-zuhany, konyha-étkező, fürdő, szoba, szoba, nappali, közlekedő, szoba helyiségekkel rendelkező, természetben a **1041 Budapest, Erzsébet utca 46. A lépcsőház, II. emelet 11. szám** alatti, a társasházi közös tulajdonból **139/10.000** eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
37. A **70885/2/A/37** helyrajzi számon felvételre kerülő, **78 m<sup>2</sup>** alapterületű, valamint összesen **16,45 m<sup>2</sup>** alapterületű loggia, továbbá előszoba, közlekedő, gardrób, WC, fürdő, szoba, szoba, konyha-étkező, nappali helyiségekkel rendelkező, természetben a **1041 Budapest, Erzsébet utca 46. A lépcsőház, II. emelet 12. szám** alatti, a társasházi közös tulajdonból **145/10.000** eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
38. A **70885/2/A/38** helyrajzi számon felvételre kerülő, **69 m<sup>2</sup>** alapterületű, valamint összesen **18,15 m<sup>2</sup>** alapterületű loggia, továbbá előtér, konyha, nappali-étkező, szoba, WC, fürdő, közlekedő, szoba helyiségekkel rendelkező, természetben a **1041 Budapest, Erzsébet utca 46. A lépcsőház, II. emelet 13. szám** alatti, a társasházi közös tulajdonból **132/10.000** eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
39. A **70885/2/A/39** helyrajzi számon felvételre kerülő, **69 m<sup>2</sup>** alapterületű, valamint **7,66 m<sup>2</sup>** alapterületű loggia, továbbá előtér, nappali, konyha-étkező, közlekedő, gardrób, szoba, szoba, WC, fürdő helyiségekkel rendelkező, természetben a **1041 Budapest, Erzsébet utca 46. B lépcsőház, III. emelet 1. szám** alatti, a társasházi közös tulajdonból **123/10.000** eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
40. A **70885/2/A/40** helyrajzi számon felvételre kerülő, **49 m<sup>2</sup>** alapterületű, előszoba, fürdő, szoba, nappali, konyha-étkező helyiségekkel rendelkező, természetben a **1041 Budapest, Erzsébet utca 46. B lépcsőház, III. emelet 2. szám** alatti, a társasházi közös tulajdonból **83/10.000** eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
41. A **70885/2/A/41** helyrajzi számon felvételre kerülő, **38 m<sup>2</sup>** alapterületű, valamint **7,31 m<sup>2</sup>** alapterületű loggia, továbbá előszoba, fürdő, szoba, nappali, konyha-étkező helyiségekkel rendelkező, természetben a **1041 Budapest, Erzsébet utca 46. B lépcsőház, III. emelet 3. szám** alatti, a társasházi közös tulajdonból **70/10.000** eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
42. A **70885/2/A/42** helyrajzi számon felvételre kerülő, **67 m<sup>2</sup>** alapterületű, valamint **3,84 m<sup>2</sup>** alapterületű loggia, továbbá előtér, közlekedő, szoba, szoba, fürdő, WC, nappali-étkező, konyha helyiségekkel rendelkező, természetben a **1041 Budapest, Erzsébet utca 46. B lépcsőház, III. emelet 4. szám** alatti, a társasházi közös tulajdonból **116/10.000** eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
43. A **70885/2/A/43** helyrajzi számon felvételre kerülő, **43 m<sup>2</sup>** alapterületű, valamint **4,07 m<sup>2</sup>** alapterületű erkély, továbbá előszoba, fürdő, konyha-étkező, lakószoba helyiségekkel rendelkező, természetben a **1041 Budapest, Erzsébet utca 46. B lépcsőház, III. emelet 5. szám** alatti, a társasházi közös tulajdonból **76/10.000** eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
44. A **70885/2/A/44** helyrajzi számon felvételre kerülő, **73 m<sup>2</sup>** alapterületű, valamint **4,1 m<sup>2</sup>** alapterületű erkély, továbbá előtér, közlekedő, WC, fürdő, szoba, gardrób, szoba, konyha-étkező, nappali helyiségekkel rendelkező, természetben a **1041 Budapest, Erzsébet utca 46. B lépcsőház, III. emelet 6. szám** alatti, a társasházi közös tulajdonból **126/10.000** eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
45. A **70885/2/A/45** helyrajzi számon felvételre kerülő, **46 m<sup>2</sup>** alapterületű, valamint **1,87 m<sup>2</sup>** alapterületű erkély, továbbá előszoba, szoba, fürdő, konyha-étkező, nappali helyiségekkel rendelkező, természetben a **1041 Budapest, Erzsébet utca 46. B lépcsőház, III. emelet 7. szám** alatti, a társasházi közös tulajdonból **79/10.000** eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
46. A **70885/2/A/46** helyrajzi számon felvételre kerülő, **45 m<sup>2</sup>** alapterületű, valamint **1,87 m<sup>2</sup>** alapterületű erkély, továbbá előszoba, szoba, fürdő, konyha-étkező, nappali helyiségekkel rendelkező, természetben a **1041 Budapest, Erzsébet utca 46. A lépcsőház, III. emelet 8. szám** alatti, a társasházi közös tulajdonból **77/10.000** eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.

47. A 70885/2/A/47 helyrajzi számon felvételre kerülő, 46 m<sup>2</sup> alapterületű, valamint 4,98 m<sup>2</sup> alapterületű, erkély, továbbá előszoba, szoba, fürdő, konyha, nappali-étkező helyiségekkel rendelkező, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. A lépcsőház, III. emelet 9. szám alatti, a társasházi közös tulajdonból 82/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
48. A 70885/2/A/48 helyrajzi számon felvételre kerülő, 58 m<sup>2</sup> alapterületű, valamint 4,68 m<sup>2</sup> alapterületű, erkély, továbbá előszoba, gardrób, szoba, fürdő, konyha-étkező, nappali helyiségekkel rendelkező, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. A lépcsőház, III. emelet 10. szám alatti, a társasházi közös tulajdonból 102/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
49. A 70885/2/A/49 helyrajzi számon felvételre kerülő, 80 m<sup>2</sup> alapterületű, valamint 4,4 m<sup>2</sup> alapterületű loggia, továbbá előszoba, WC-zuhany, konyha-étkező, fürdő, szoba, szoba, nappali, közlekedő, szoba helyiségekkel rendelkező, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. A lépcsőház, III. emelet 11. szám alatti, a társasházi közös tulajdonból 139/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
50. A 70885/2/A/50 helyrajzi számon felvételre kerülő, 78 m<sup>2</sup> alapterületű, valamint összesen 16,4 m<sup>2</sup> alapterületű loggia, továbbá előszoba, közlekedő, gardrób, WC, fürdő, szoba, szoba, konyha-étkező, nappali helyiségekkel rendelkező, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. A lépcsőház, III. emelet 12. szám alatti, a társasházi közös tulajdonból 145/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
51. A 70885/2/A/51 helyrajzi számon felvételre kerülő, 69 m<sup>2</sup> alapterületű, valamint összesen 18,14 m<sup>2</sup> alapterületű loggia, továbbá előtér, konyha, nappali-étkező, szoba, WC, fürdő, közlekedő, szoba helyiségekkel rendelkező, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. A lépcsőház, III. emelet 13. szám alatti, a társasházi közös tulajdonból 132/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
52. A 70885/2/A/52 helyrajzi számon felvételre kerülő, 67 m<sup>2</sup> alapterületű, valamint 7,66 m<sup>2</sup> alapterületű loggia, továbbá előtér, nappali, konyha-étkező, közlekedő, gardrób, szoba, szoba, WC, fürdő helyiségekkel rendelkező, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. B lépcsőház, IV. emelet 1. szám alatti, a társasházi közös tulajdonból 119/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
53. A 70885/2/A/53 helyrajzi számon felvételre kerülő, 46 m<sup>2</sup> alapterületű, előszoba, szoba, fürdő, konyha-étkező, nappali helyiségekkel rendelkező, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. B lépcsőház, IV. emelet 2. szám alatti, a társasházi közös tulajdonból 78/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
54. A 70885/2/A/54 helyrajzi számon felvételre kerülő, 38 m<sup>2</sup> alapterületű, valamint 7,37 m<sup>2</sup> alapterületű loggia, továbbá előszoba, szoba, fürdő, konyha-étkező, nappali helyiségekkel rendelkező, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. B lépcsőház, IV. emelet 3. szám alatti, a társasházi közös tulajdonból 70/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
55. A 70885/2/A/55 helyrajzi számon felvételre kerülő, 67 m<sup>2</sup> alapterületű, valamint 3,84 m<sup>2</sup> alapterületű loggia, továbbá előtér, közlekedő, szoba, szoba, fürdő, WC, nappali-étkező, konyha helyiségekkel rendelkező, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. B lépcsőház, IV. emelet 4. szám alatti, a társasházi közös tulajdonból 116/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
56. A 70885/2/A/56 helyrajzi számon felvételre kerülő, 43 m<sup>2</sup> alapterületű, valamint 4,23 m<sup>2</sup> alapterületű erkély, továbbá előszoba, fürdő, konyha-étkező, lakószoba helyiségekkel rendelkező, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. B lépcsőház, IV. emelet 5. szám alatti, a társasházi közös tulajdonból 76/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
57. A 70885/2/A/57 helyrajzi számon felvételre kerülő, 73 m<sup>2</sup> alapterületű, valamint 4,25 m<sup>2</sup> alapterületű erkély, továbbá előtér, közlekedő, WC, fürdő, szoba, gardrób, szoba, konyha-étkező, nappali helyiségekkel rendelkező, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. B lépcsőház, IV. emelet 6. szám alatti, a társasházi közös tulajdonból 127/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
58. A 70885/2/A/58 helyrajzi számon felvételre kerülő, 46 m<sup>2</sup> alapterületű, valamint 1,86 m<sup>2</sup> alapterületű erkély, továbbá előszoba, szoba, fürdő, konyha-étkező, nappali helyiségekkel rendelkező, természetben a

- 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. B lépcsőház, IV. emelet 7. szám alatti, a társasházi közös tulajdonból 79/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
59. A 70885/2/A/59 helyrajzi számon felvételre kerülő, 45 m<sup>2</sup> alapterületű, valamint 1,87 m<sup>2</sup> alapterületű erkély, továbbá előszoba, szoba, fürdő, konyha-étkező, nappali helyiségekkel rendelkező, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. A lépcsőház, IV. emelet 8. szám alatti, a társasházi közös tulajdonból 77/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
60. A 70885/2/A/60 helyrajzi számon felvételre kerülő, 46 m<sup>2</sup> alapterületű, valamint 4,99 m<sup>2</sup> alapterületű erkély, továbbá előszoba, szoba, fürdő, konyha, étkező-nappali helyiségekkel rendelkező, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. A lépcsőház, IV. emelet 9. szám alatti, a társasházi közös tulajdonból 82/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
61. A 70885/2/A/61 helyrajzi számon felvételre kerülő, 58 m<sup>2</sup> alapterületű, valamint 4,68 m<sup>2</sup> alapterületű erkély, továbbá előszoba, gardrób, szoba, fürdő, konyha-étkező, nappali helyiségekkel rendelkező, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. A lépcsőház, IV. emelet 10. szám alatti, a társasházi közös tulajdonból 102/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
62. A 70885/2/A/62 helyrajzi számon felvételre kerülő, 80 m<sup>2</sup> alapterületű, valamint 4,66 m<sup>2</sup> alapterületű loggia, továbbá előszoba, WC-zuhany, konyha-étkező, fürdő, szoba, szoba, nappali, közlekedő, szoba helyiségekkel rendelkező, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. A lépcsőház, IV. emelet 11. szám alatti, a társasházi közös tulajdonból 139/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
63. A 70885/2/A/63 helyrajzi számon felvételre kerülő, 78 m<sup>2</sup> alapterületű, valamint összesen 14,1 m<sup>2</sup> alapterületű loggia, továbbá előszoba, közlekedő, gardrób, WC, fürdő, szoba, szoba, konyha-étkező, nappali helyiségekkel rendelkező, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. A lépcsőház, IV. emelet 12. szám alatti, a társasházi közös tulajdonból 143/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
64. A 70885/2/A/64 helyrajzi számon felvételre kerülő, 69 m<sup>2</sup> alapterületű, valamint összesen 17,89 m<sup>2</sup> alapterületű loggia, továbbá előtér, konyha, nappali-étkező, szoba, WC, fürdő, közlekedő, szoba helyiségekkel rendelkező, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. A lépcsőház, IV. emelet 13. szám alatti, a társasházi közös tulajdonból 131/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
65. A 70885/2/A/65 helyrajzi számon felvételre kerülő, 77 m<sup>2</sup> alapterületű, valamint 14,71 m<sup>2</sup> alapterületű erkély, továbbá előszoba, konyha, nappali-étkező, szoba, szoba, közlekedő, WC, tároló, fürdő, szoba helyiségekkel rendelkező, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. B lépcsőház, V. emelet 1. szám alatti, a társasházi közös tulajdonból 142/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
66. A 70885/2/A/66 helyrajzi számon felvételre kerülő, 51 m<sup>2</sup> alapterületű, valamint 22,46 m<sup>2</sup> alapterületű tetőterasz, továbbá közlekedő, fürdő, étkező, nappali, konyha, szoba helyiségekkel rendelkező, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. B lépcsőház, V. emelet 2. szám alatti, a társasházi közös tulajdonból 105/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
67. A 70885/2/A/67 helyrajzi számon felvételre kerülő, 49 m<sup>2</sup> alapterületű, valamint 10,84 m<sup>2</sup> alapterületű tetőterasz, továbbá előtér, fürdő, konyha-étkező, nappali, szoba helyiségekkel rendelkező, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. B lépcsőház, V. emelet 3. szám alatti, a társasházi közös tulajdonból 92/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
68. A 70885/2/A/68 helyrajzi számon felvételre kerülő, 70 m<sup>2</sup> alapterületű, valamint 12,21 m<sup>2</sup> alapterületű tetőterasz, továbbá előtér, nappali, WC, konyha-étkező, közlekedő, szoba, szoba, szoba, fürdő helyiségekkel rendelkező, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. B lépcsőház, V. emelet 4. szám alatti, a társasházi közös tulajdonból 128/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
69. A 70885/2/A/69 helyrajzi számon felvételre kerülő, 56 m<sup>2</sup> alapterületű, valamint 14,09 m<sup>2</sup> alapterületű tetőterasz, továbbá előtér, nappali-étkező, konyha, közlekedő, szoba, fürdő, WC, szoba helyiségekkel rendelkező, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. A lépcsőház, V. emelet 5. szám alatti, a társasházi közös tulajdonból 106/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
70. A 70885/2/A/70 helyrajzi számon felvételre kerülő, 60 m<sup>2</sup> alapterületű, valamint 12,61 m<sup>2</sup> alapterületű tetőterasz, továbbá előtér, nappali, konyha-étkező, közlekedő, fürdő, WC, szoba, szoba helyiségekkel

- rendelkező, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. A lépcsőház, V. emelet 6. szám alatti, a társasházi közös tulajdonból 112/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
71. A 70885/2/A/71 helyrajzi számon felvételre kerülő, 47 m<sup>2</sup> alapterületű, valamint 16,33 m<sup>2</sup> alapterületű tetőtérasz, továbbá előszoba, fürdő, szoba, konyha-étkező, nappali helyiségekkel rendelkező, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. A lépcsőház, V. emelet 7. szám alatti, a társasházi közös tulajdonból 93/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
72. A 70885/2/A/72 helyrajzi számon felvételre kerülő, 50 m<sup>2</sup> alapterületű, valamint 18,47 m<sup>2</sup> alapterületű tetőtérasz, továbbá előtér, nappali, konyha-étkező, közlekedő, fürdő, szoba helyiségekkel rendelkező, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. A lépcsőház, V. emelet 8. szám alatti, a társasházi közös tulajdonból 100/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.
73. A 70885/2/A/73 helyrajzi számon felvételre kerülő, 45 m<sup>2</sup> alapterületű, valamint 12,15 m<sup>2</sup> alapterületű erkély, továbbá előtér, nappali-étkező, szoba, fürdő, közlekedő, konyha, helyiségekkel rendelkező, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. A lépcsőház, V. emelet 9. szám alatti, a társasházi közös tulajdonból 86/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező társasházi lakás.

12. Az Alapító kéri a Budapest Főváros Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát, hogy a külön tulajdont képező egyes önálló ingatlanok bejegyzésekor az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet szerinti hasznos alapterületek kerüljenek bejegyzésre, az egyes teraszok területének figyelembevételével nélkül.
13. Az Alapító rögzíti, hogy a pinceszinten elhelyezkedő, 70885/2/A/1 helyrajzi számon, illetve a földszinten elhelyezkedő, 70885/2/A/5 helyrajzi számon bejegyzésre kerülő teremgarázsok a gépkocsi-beállót, illetve tárolót vásárlók közös tulajdonába kerül.
14. Alapító tekintettel arra, hogy a társasház külön tulajdonban álló egyes lakásainak kültéri klímaegységei a földszinten találhatóak, és azok csupán a 70885/2/A/5 helyrajzi számon bejegyzésre kerülő teremgarázs megnevezésű önálló ingatlan 14 m<sup>2</sup> alapterületű, FSZ. B.01. számú gépkocsibeállón keresztül közelíthetők meg, az Alapító a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:160. § (1) bekezdése alapján szolgalmi jogot alapít a jelen pontban meghatározott gépkocsibeállóra, amelynek folytán az érintett gépkocsibeálló mindenkori birtokosai karbantartás miatt történő átjárás céljára a feladatot elvégző karbantartónak használatot engednek. A tárgyi gépkocsibeálló vásárlói az Alapítóval kötött átruházásáról szóló gépkocsibeálló adásvételi szerződések aláírásával e fenti jog alapításához kifejezetten hozzájárulnak.
15. Alapító tekintettel arra, hogy a társasház külön tulajdonban álló, a 70885/2/A/5 helyrajzi számon szereplő teremgarázs részét képező 0.04. számmal (a Változási Vázrajzon 5.14-es számmal) jelölt, 3,06 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás céljára szolgáló tároló helyiség a teremgarázs FSZ.B.12. számú gépkocsibeállóján keresztül közelíthető meg - a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:160. § (1) bekezdése alapján szolgalmi jogot alapít a jelen pontban meghatározott gépkocsibeállóra, amelynek folytán az érintett gépkocsibeálló mindenkori birtokosai átjárás céljára a külön tulajdonhoz tartozó tároló mindenkori birtokosainak használatot enged. A tárgyi gépkocsibeálló vásárlói az Alapítóval kötött átruházásáról szóló gépkocsibeálló adásvételi szerződések aláírásával e fenti jog alapításához kifejezetten hozzájárulnak.
16. Alapító tekintettel arra, hogy a társasház külön tulajdonban álló, a 70885/2/A/5 helyrajzi számon szereplő teremgarázs részét képező 0.07. számmal (a Változási Vázrajzon 5.13-as számmal) jelölt, 2,3 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás céljára szolgáló tároló helyiség a teremgarázs FSZ.B.11. számú gépkocsibeállóján keresztül közelíthető meg - a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:160. § (1) bekezdése alapján szolgalmi jogot alapít a jelen pontban meghatározott gépkocsibeállóra, amelynek folytán az érintett gépkocsibeálló mindenkori birtokosai átjárás céljára a külön tulajdonhoz tartozó tároló mindenkori birtokosainak használatot enged. A tárgyi gépkocsibeálló vásárlói az Alapítóval kötött átruházásáról szóló gépkocsibeálló adásvételi szerződések aláírásával e fenti jog alapításához kifejezetten hozzájárulnak.

17. Alapító tekintettel arra, hogy a társasház külön tulajdonban álló, a 70885/2/A/5 helyrajzi számon szereplő teremgarázs részét képező 0.09. számmal (a Változási Vázrajzon 5.11-es számmal) jelölt, 1,99 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás céljára szolgáló tároló helyiség a teremgarázs FSZ.A.9. számú gépkocsibeállóján keresztül közelíthető meg - a *Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:160. § (1) bekezdése* alapján szolgalmi jogot alapít a jelen pontban meghatározott gépkocsibeállóra, amelynek folytán az érintett gépkocsibeálló mindenkori birtokosai átjárás céljára a külön tulajdonhoz tartozó tároló mindenkori birtokosainak használatot enged. A tárgyi gépkocsibeálló vásárlói az Alapítóval kötött átruházásáról szóló gépkocsibeálló adásvételi szerződések aláírásával e fenti jog alapításához kifejezetten hozzájárulnak.
18. Alapító tekintettel arra, hogy a társasház külön tulajdonban álló, a 70885/2/A/5 helyrajzi számon szereplő teremgarázs részét képező 0.16. számmal (a Változási Vázrajzon 5.5-ös számmal) jelölt, 2,12 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás céljára szolgáló tároló helyiség a teremgarázs FSZ.A.5. számú gépkocsibeállóján keresztül közelíthető meg - a *Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:160. § (1) bekezdése* alapján szolgalmi jogot alapít a jelen pontban meghatározott gépkocsibeállóra, amelynek folytán az érintett gépkocsibeálló mindenkori birtokosai átjárás céljára a külön tulajdonhoz tartozó tároló mindenkori birtokosainak használatot enged. A tárgyi gépkocsibeálló vásárlói az Alapítóval kötött átruházásáról szóló gépkocsibeálló adásvételi szerződések aláírásával e fenti jog alapításához kifejezetten hozzájárulnak.
19. Alapító tekintettel arra, hogy a társasház külön tulajdonban álló, a 70885/2/A/5 helyrajzi számon szereplő teremgarázs részét képező 0.17. számmal (a Változási Vázrajzon 5.6-os számmal) jelölt, 2,03 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás céljára szolgáló tároló helyiség a teremgarázs FSZ.A.6. számú gépkocsibeállóján keresztül közelíthető meg - a *Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:160. § (1) bekezdése* alapján szolgalmi jogot alapít a jelen pontban meghatározott gépkocsibeállóra, amelynek folytán az érintett gépkocsibeálló mindenkori birtokosai átjárás céljára a külön tulajdonhoz tartozó tároló mindenkori birtokosainak használatot enged. A tárgyi gépkocsibeálló vásárlói az Alapítóval kötött átruházásáról szóló gépkocsibeálló adásvételi szerződések aláírásával e fenti jog alapításához kifejezetten hozzájárulnak.
20. Alapító tekintettel arra, hogy a társasház külön tulajdonban álló, a 70885/2/A/5 helyrajzi számon szereplő teremgarázs részét képező 0.18. számmal (a Változási Vázrajzon 5.7-es számmal) jelölt, 2 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás céljára szolgáló tároló helyiség a teremgarázs FSZ.A.7. számú gépkocsibeállóján keresztül közelíthető meg - a *Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:160. § (1) bekezdése* alapján szolgalmi jogot alapít a jelen pontban meghatározott gépkocsibeállóra, amelynek folytán az érintett gépkocsibeálló mindenkori birtokosai átjárás céljára a külön tulajdonhoz tartozó tároló mindenkori birtokosainak használatot enged. A tárgyi gépkocsibeálló vásárlói az Alapítóval kötött átruházásáról szóló gépkocsibeálló adásvételi szerződések aláírásával e fenti jog alapításához kifejezetten hozzájárulnak.
21. Alapító tekintettel arra, hogy a társasház külön tulajdonban álló, a 70885/2/A/1 helyrajzi számon szereplő teremgarázs részét képező -1.02. számmal (a Változási Vázrajzon 1.2-es számmal) jelölt, 2,31 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás céljára szolgáló tároló helyiség a teremgarázs P.A.30. számú gépkocsibeállóján keresztül közelíthető meg - a *Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:160. § (1) bekezdése* alapján szolgalmi jogot alapít a jelen pontban meghatározott gépkocsibeállóra, amelynek folytán az érintett gépkocsibeálló mindenkori birtokosai átjárás céljára a külön tulajdonhoz tartozó tároló mindenkori birtokosainak használatot enged. A tárgyi gépkocsibeálló vásárlói az Alapítóval kötött átruházásáról szóló gépkocsibeálló adásvételi szerződések aláírásával e fenti jog alapításához kifejezetten hozzájárulnak.
22. Alapító tekintettel arra, hogy a társasház külön tulajdonban álló, a 70885/2/A/1 helyrajzi számon szereplő teremgarázs részét képező -1.04. számmal (a Változási Vázrajzon 1.4-es számmal) jelölt, 2,04 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás céljára szolgáló tároló helyiség a teremgarázs P.A.29. számú gépkocsibeállóján keresztül közelíthető meg - a *Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:160. § (1) bekezdése* alapján szolgalmi jogot alapít a jelen pontban meghatározott gépkocsibeállóra, amelynek folytán az érintett gépkocsibeálló mindenkori

birtokosai átjárás céljára a külön tulajdonhoz tartozó tároló mindenkori birtokosainak használatot enged. A tárgyi gépkocsibeálló vásárlói az Alapítóval kötött átruházásáról szóló gépkocsibeálló adásvételi szerződések aláírásával e fenti jog alapításához kifejezetten hozzájárulnak.

23. Alapító tekintettel arra, hogy a társasház külön tulajdonban álló, a 70885/2/A/1 helyrajzi számon szereplő teremgarázs részét képező -i.05. számmal (a Változási Vázrajzóni 1.5-es számmal) jelölt, 2,03 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás céljára szolgáló tároló helyiség a teremgarázs P.A.29. számú gépkocsibeállóján keresztül közelíthető meg - a *Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:160. § (1) bekezdése* alapján szolgálmi jogot alapít a jelen pontban meghatározott gépkocsibeállóra, amelynek folytán az érintett gépkocsibeálló mindenkori birtokosai átjárás céljára a külön tulajdonhoz tartozó tároló mindenkori birtokosainak használatot enged. A tárgyi gépkocsibeálló vásárlói az Alapítóval kötött átruházásáról szóló gépkocsibeálló adásvételi szerződések aláírásával e fenti jog alapításához kifejezetten hozzájárulnak.
24. Alapító rögzíti, hogy a társasház külön tulajdonban álló, a 70885/2/A/5 helyrajzi számon szereplő teremgarázs részét képező FSZ.B.3., FSZ.B.4., FSZ.B.9., FSZ.B.10., valamint FSZ.B.11. számmal megjelölt, nem lakás céljára szolgáló gépkocsibeállókhoz elektromos gépjárműtöltő berendezés tartozik. Alapító rögzíti, hogy ezen gépkocsibeállókhoz tartozó töltőberendezések tulajdonjoga a 70885/2/A/5 helyrajzi számú teremgarázs tulajdonosait illeti meg azzal, hogy az egyes beállókhoz felszerelt töltőberendezések kizárólagos használati joga az adott beállók hely tekintetében szintén kizárólagos használati joggal rendelkező tulajdonost illeti meg. Alapító rögzíti, hogy az egyes töltőberendezésekhez külön mérőegység tartozik, amely alkalmas a töltések során felhasznált elektromosság mérésére. Alapító rögzíti, hogy a töltőberendezéseket használó tulajdonosok kötelesek az általuk elhasznált elektromos áram ellenértékét megfizetni, továbbá kötelesek a töltőegységek karbantartását, javítását, esetleges cseréjét saját költségükre elvégezni és viselni a töltőegységekkel kapcsolatos kárveszélyt.
25. Alapító tekintettel arra, hogy a
- a 70885/2/A/2 helyrajzi számon felvételre kerülő, 3 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. pincészinon található, a társasházi közös tulajdonból 5/10000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező tároló, továbbá
  - a 70885/2/A/3 helyrajzi számon felvételre kerülő, 3 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. pincészinon található, a társasházi közös tulajdonból 5/10000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező tároló, valamint
  - a 70885/2/A/4 helyrajzi számon felvételre kerülő, 3 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. pincészinon található, a társasházi közös tulajdonból 5/10000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező tároló
- tulajdonosai a fent rögzített tárolókat kizárólag a 70885/2/A/1 helyrajzi számon szereplő teremgarázsra keresztül közelíthetik meg, az Alapító - a *Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:160. § (1) bekezdése alapján* - szolgálmi jogot alapít a jelen pontban meghatározott teremgarázsra vonatkozóan a fent rögzített tárolók mindenkori tulajdonosai, birtokosai számára, amelynek folytán a teremgarázs mindenkori tulajdonosai és birtokosai átjárás céljára a külön tulajdonhoz tartozó tárolók mindenkori birtokosainak használatot engednek.
26. Alapító tekintettel arra, hogy a
- a 70885/2/A/6 helyrajzi számon felvételre kerülő, 2 m<sup>2</sup> alapterületű tároló, amely természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. földszinten található, a társasházi közös tulajdonból 3/10000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező tároló,
  - a 70885/2/A/7 helyrajzi számon felvételre kerülő, 2 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. földszinten található, a társasházi közös tulajdonból 3/10000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező tároló,

- a 70885/2/A/8 helyrajzi számon felvételre kerülő, 2 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. földszinten található, a társasházi közös tulajdonból 3/10000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező tároló,
- a 70885/2/A/9 helyrajzi számon felvételre kerülő, 2 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. földszinten található, a társasházi közös tulajdonból 3/10000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező tároló, valamint
- a 70885/2/A/10 helyrajzi számon felvételre kerülő, 1 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. földszinten található, a társasházi közös tulajdonból 2/10000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkező tároló

tulajdonosai a fent rögzített tárolók kizárólag a 70885/2/A/5 helyrajzi számon szereplő teremgarázsra keresztül közelíthetik meg, az Alapító - a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:160. § (1) bekezdése alapján - szolgalmi jogot alapít a jelen pontban meghatározott teremgarázsra vonatkozóan a fent rögzített tárolók mindenkori tulajdonosai, birtokosai számára, amelynek folytán a teremgarázs mindenkori tulajdonosai és birtokosai átjárás céljára a külön tulajdonhoz tartozó tárolók mindenkori birtokosainak használatot engednek.

27. Alapító rögzíti, hogy tekintettel arra, hogy a társasházi közös tulajdon részét képező, a pincészinti található, X. számmal megjelölt, 10,55 m<sup>2</sup> alapterületű, közös használat alatt álló kerékpártároló helyiség kizárólag a 70885/2/A/1 helyrajzi számon szereplő teremgarázsra keresztül közelíthető meg, az Alapító - a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:160. § (1) bekezdése alapján - szolgalmi jogot alapít a jelen pontban meghatározott teremgarázsra vonatkozóan a társasházközösség számára, amelynek folytán a teremgarázs mindenkori tulajdonosai és birtokosai átjárás céljára használatot enged a társasházközösség részére a közös tulajdonhoz tartozó kerékpártároló megközelítése és használata érdekében.
28. Alapító rögzíti, hogy tekintettel arra, hogy a társasházi közös tulajdon részét képező, a pincészinten található, XXII. számmal megjelölt, 11,39 m<sup>2</sup> alapterületű, közös használat alatt álló kerékpártároló helyiség kizárólag a 70885/2/A/5 helyrajzi számon szereplő teremgarázsra keresztül közelíthető meg, az Alapító - a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:160. § (1) bekezdése alapján - szolgalmi jogot alapít a jelen pontban meghatározott teremgarázsra vonatkozóan a társasházközösség számára, amelynek folytán a teremgarázs mindenkori tulajdonosai és birtokosai átjárás céljára használatot enged a társasházközösség részére a közös tulajdonhoz tartozó kerékpártároló megközelítése és használata érdekében.

#### IV. AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

29. Alapító PB INGATLAN BERUHÁZÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG (székhely: 1042 Budapest, Munkásotthon utca 46., cégjegyzékszám: 01-09-321219; adószám: 26270526-2-41; statisztikai számjel: 26270526-6810-113-01; képviseli: Barna Krisztina cégvezető önálló aláírási és képviselői jogosultsággal), mint a Budapest, belterület, 70885/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. szám alatt található Ingatlan kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonosa, a jelen Alapító Okirat aláírásával a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 5. § (1) bekezdése alapján kifejezetten, feltétlenül és visszavonhatatlanul úgy határozok, hogy az Ingatlanon fennálló épületen a jelen Alapító Okirat rendelkezéseinek megfelelően Társasházat alapítok.
30. Alapító a fenti, társasház alapításra vonatkozó határozatára figyelemmel kéri a Budapest Főváros Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát, hogy a jelen Alapító Okiratban foglaltak alapján a Budapest, belterület, 70885/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1041 Budapest, Erzsébet utca 46. szám alatt található ingatlanon fennálló épületre vonatkozólag a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 5. § (5) bekezdése alapján Társasházat „eredeti felvétel jogcímén” bejegyezni szíveskedjen. Alapító kéri egyben a Budapest Főváros Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjára előzetesen a III/3. rovatszám alatt feljegyezti társasház előzetes alapításának tényét az ingatlan-nyilvántartásból törölje szíveskedjen.

31. Alapító rögzíti, hogy a 70885/2. helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapján valamennyi széljegyen szereplő vevő a széljegyek alapjául szolgáló ingatlan adásvételi szerződések 7. pontjában hozzájárulását adta ahhoz, hogy a jelen társasház alapításra vonatkozó ingatlan-nyilvántartási kérelmet az illetékes Földhivatal az Inyvtv. 44. § (2) bekezdése alapján rangsorban előbb bírálja el, mint az egyes vevők tulajdonjog bejegyzésre irányuló kérelmet. Ennek megfelelően az Alapító kéri az illetékes Földhivatalt, hogy a széljegyek jogosultjainak előzetes engedélyére tekintettel rangsorcseret alkalmazva jelen társasház alapításra vonatkozó kérelmet a vevők tulajdonjog bejegyzési kérelmét megelőzően szíveskedjen elbírálni.
32. Alapító kéri továbbá az illetékes Földhivatalt, továbbá végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartási kérelem mellékletként csatolt hozzájáruló nyilatkozat tartalmát figyelembe véve, az ingatlan tulajdoni lapján III/4. rovatszám alatt, 1.826.000.000, - Ft és járulékai erejéig az OTP Bank Nyrt., mint jogosult javára bejegyzett jelzálogjogot, valamint III/5. rovatszám alatt annak biztosítására feljegyzett elidegenítési és terhelési tilalmat a társasház ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésekor valamennyi társasházi külön tulajdonba kerülő önálló ingatlanra vonatkozóan bejegyezni szíveskedjen.

## V. A TÁRSASHÁZ

33. A társasházi közösség neve: „Budapest IV. kerület, Erzsébeti utca 46. szám alatti Társasház”.
34. A társasház természetbeni címe és elérhetősége: 1041 Budapest, Erzsébet utca 46.
35. A társasház tulajdonostársainak közössége (a továbbiakban: „Közösség”) az általa viselt közös név alatt az épület fenntartása, felújítása és a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat, önállóan perelhet és perelhető, gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat, viseli a közös tulajdon terheit. A perbeli cselekvőképesség a közös képviselőt illeti meg. A társasháznak vagy a tulajdonostársaknak ezzel ellentétes rendelkezése harmadik személyekkel szemben hatálytalan.
36. A Közösség egészét terhelő kötelezettség teljesítéséért a tulajdonostársak tulajdoni hányaduk – vagy a Szervezeti és Működési Szabályzatban ettől eltérően meghatározott mérték – szerint felelnek a sortartásos kezesség szabályai szerint.
37. A Közösség szerveit, azok hatáskörét, jogait és kötelezettségeit, a közös költség viselésének szabályait az első társasházi közgyűlésen elfogadásra kerülő Szervezeti és Működési Szabályzat fogja tartalmazni.
38. Az Alapító Okirat megváltoztatásához – ha a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény másként nem rendelkezik – valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges, a változást pedig be kell jegyezni az illetékes földhivatalnak.

## VI. TULAJDONI VISZONYOK A TÁRSASHÁZBAN

### A. KÜLÖN TULAJDON

39. A tulajdonostársat külön tulajdona tekintetében megilleti a birtoklás, a használat, a hasznok szedésének és a rendelkezés joga; a tulajdonostárs e jogait azonban nem gyakorolhatja a többi tulajdonostársnak a dologhoz fűződő joga és törvényes érdeke sérelmével.
40. A tulajdonostárs köteles:

- a) fenntartani és szükség szerint felújítani a külön tulajdonában álló lakást;

- b) a szükséges intézkedést megtenni annak érdekében, hogy a vele együtt lakó személy, valamint az, akinek lakása használatát átengedte, ezen jogának gyakorlása során ne sértse a többi tulajdonostárs jogát és törvényes érdekeit;
- c) lehetővé tenni és tenni, hogy a külön tulajdonú lakásba a Közösség megbízottja a közös vagyonban álló épületrészekkel, berendezésekkel összefüggésben a szükséges ellenőrzés, valamint a fenntartási és felújítási munkák elvégzése céljából arra alkalmas időben bejuthasson a tulajdonostárs, illetőleg a bentlakó szükségtelen háborítása nélkül, valamint az ilyen beavatkozással esetlegesen okozott kár Közösség általi megtérítésével;
- d) a lakásban tervezett építkezésről értesíteni a közös képviselőt, illetőleg az intézőbizottság elnökét.

41. A Szervezeti és Működési Szabályzat előírhatja a tulajdonostársnak, hogy a közös képviselőjének jelentse be:

- a) a külön tulajdona tekintetében a tulajdonosváltozást;
- b) lakcímét, az ingatlan-nyilvántartásban bárki által megtekinthető természetes személyes személyazonosító adatait, illetőleg a jogi személy cégjegyzékben rögzített nyilvános adatait;
- c) a külön tulajdonát bérlő személy b) pontnak megfelelő adatait;
- d) a külön tulajdonában lakó személyek számát;
- e) haszonélvezettel terhelt tulajdon esetében a haszonélvező nevét.

A c) és d) pontok szerinti adatszolgáltatásra a tulajdonostárs akkor kötelezhető, ha a közüzemi szolgáltatás díja a bérlőt terheli, illetőleg a közüzemi szolgáltatás díját a bentlakó személyek száma szerint kell a tulajdonostársak között megosztani.

## B. KÖZÖS TULAJDON

- 42. Közös tulajdonba tartoznak a jelen alapító okirat II. Fejezet 3. pontjában rögzítettek.
- 43. Az épületszerkezet, az épület biztonságát (állékonyságát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épület-berendezés és felszerelési tárgy akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az a külön tulajdonba tartozó lakáson belül található.
- 44. Minden tulajdonostárs jogosult a közös tulajdon tárgyainak birtoklására és használatára, ez azonban nem sértheti a többi tulajdonostárs ezzel kapcsolatos jogát és törvényes érdekét.
- 45. A közös tulajdonba tartozó épületrész, épület-berendezés, fenntartásának és felújításának költsége, valamint a fűtéses gazdálkodás körét meghaladó kiadás a tulajdonostársakat a tulajdoni hányadok szerint terhelik.

## VII. A TÁRSASHÁZ SZERVEZETE

- 46. A Közösség szerveit, azok hatáskörét, jogait és kötelezettségeit, valamint a közös költség viselésének szabályait a Szervezeti és Működési Szabályzatban kell megállapítani.

## VIII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 47. A társasház tulajdon megszűnését be kell jelenteni az ingatlan-nyilvántartást vezető szervhez.
- 48. A társasház tulajdonra a Társasházokról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, illetve az abban, valamint az Alapító Okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.

49. Az Alapító Okirat hatálya kiterjed a társasház mindenköri tulajdonostársaira, illetőleg azok jogutódaira.
50. Az Alapító a társasház tulajdoni viszonyból felmerült perek eldöntésére kiköfi az ingatlan fekvése szerinti Budapesti IV. és XV. Kerületi Bíróság, illetve hatásköre esetén a Fővárosi Törvényszék kizárólagos illetékességét.
51. Alapító meghatalmazza a SZIKLAI & ANDREJSZKI ÜGYVÉDI IRODÁT (1052 Budapest, Petőfi Sándor utca 11. IV/20., eljáró ügyvéd: .....-258) jelen Alapító Okirat szerkesztésére és ellenjegyzésére, valamint az illetékes földhivatal előtt történő eljárásban teljeskörű képviselőnek ellátására. A meghatalmazott a meghatalmazást aláírásával elfogadja.

Jelen Alapító Okiratot az Alapító elolvasás és értelmezés után, mint akaratával mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírja. Ezen Alapító Okirat tulajdonjog átruházást nem tartalmaz, ezért illeték kiszabásának nincs helye.

Melléletek:

1. Udvar alaprajz a privát udvarrészek kizárólagos használati jogainak megállapításához
2. Az illetékes Földhivatal által záradékolt Váltózási Vázrajzok
3. Jogerős Használatbavételei Engedély

Kelt: Budapest, 2020. december 16.

**PB INGATLAN KFT.**  
1042 Budapest, Munkásotthon u. 46.  
Adószám: 26270526-2-41

**PB INGATLAN KFT.**  
Képviseli: Barna Krisztina cégvezető  
Alapító

Szerkesztettem és ellenjegyzem Budapesten, 2020. december 16. napján

**SZIKLAI &  
ANDREJSZKI** | cím: 1052 Budapest, Petőfi Sándor u. 11. IV. em. 20.  
ÜGYVÉDI IRODA

Ellenjegyző ügyvéd  
Kamarai azonosító szám: 36073258



# ÍRÁSBELI SZAVAZÁS (KÖZGYŰLÉS) JEGYZŐKÖNYVE

*Szavazás kiírásának napja: 2021. március 26.*

*Szavazatok beérkezésének határideje: 2021. március 31.*

*Érvényesség megállapításához szükséges  
szavazólapok visszaérkezésének dátuma: 2021. március 31.*

## **Napirendi pontok:**

1. Határozathozatal a Társasház megalakulásáról
2. Közös képviselő, társasházkezelő megválasztása
3. Döntés bankszámla nyitásáról és bankszámla feletti rendelkezési jog meghatározásáról
4. Szervezeti-működési szabályzat elfogadása
5. 2021. évi költségvetésterv elfogadása, fizetendő közös költség és felújítási alap meghatározása

A társasházi törvény értelmező rendelkezéseit tartalmazó 56. § 4. pontja szerint, főszabályként eredménytelen az írásbeli szavazás, „ha az írásbeli határozati javaslatra leadott érvényes és azonos írásbeli szavazatok aránya nem éri el a tulajdonostársak tulajdoni hányada alapján számított szavazattöbbségnek a törvényben meghatározott mértékét.”

A 36. § (1) bekezdés szerint, a közgyűlés akkor határozatképes, ha azon az összes tulajdoni hányadnak több mint a felével rendelkező tulajdonostársak jelen vannak. A 38. § (2) bekezdése szerint pedig, főszabályként a közgyűlés a határozatát a jelen levő tulajdonostársak tulajdoni hányada alapján számított egyszerű szavazattöbbségével hozza meg.

Nincs leírva, hogy az írásbeli szavazásnál hogyan kell a jelenlét fogalmát értelmezni, de az tartjuk életszerűnek, hogy az írásbeli szavazásban résztvevőknek (jelenlévőknek) azokat tekintjük, akik érvényes szavazatot adnak le.

Így, az írásbeli szavazás során két feltétel teljesülésével lehet határozatot hozni:

1. 50% + 1 tulajdoni hányad érvényes szavazatot ad le
2. a határozati javaslatra leadott szavazatok többsége igen szavazat

Az írásbeli szavazáson résztvevő tulajdonostársak nevét, tulajdoni hányadát, továbbá a távol lévő tulajdonostárs által meghatalmazott személy nevét a jegyzőkönyvhöz mellékelte szavazólapok, és szavazólap összesítő tartalmazzák.

## Napirendi pontok:

A társasház tulajdoni hányadának több mint 10%-át képviselő tulajdonostársak írásos kérése alapján:

SZAVAZÓLAP ÖSSZESÍTŐ																	
Ingatlan	Tulajdonos neve	Tulajdoni hányad	1. napirend			2. napirend			3. napirend			4. napirend			5. napirend		
			Igen	Nem	Tart.	Igen	Nem	Tart.	Igen	Nem	Tart.	Igen	Nem	Tart.	Igen	Nem	Tart.
	PB INGATLAN KFT.	10000	10000	0	0	10000	0	0	10000	0	0	10000	0	0	10000	0	0
ÖSSZESEN:		10000	10000	0	0	10000	0	0	10000	0	0	10000	0	0	10000	0	0

### 1. Határozathozatal a Társasház megalakulásáról

**HATÁROZATI JAVASLAT:** A közgyűlés a „Határozathozatal a Társasház megalakulásáról” napirendi pontban úgy határoz, hogy a tulajdonosok közgyűlési határozat formájában megerősítik alapító okiratban foglalt társasház-alapítási szándékukat, és arról határoznak, hogy a Társasház megalakul.

A feldolgozott szavazólapok alapján az írásbeli szavazás (közgyűlés) határozatképes.

határozatképeség (érvényes szavazatot leadók) aránya:	10000	/10000			
IGEN:	10000	NEM:	0	TARTÓZKODIK:	0

### A határozati javaslatot a közgyűlés ELFOGADTA.

1/2021-03-31. **HATÁROZAT:** A közgyűlés a „Határozathozatal a Társasház megalakulásáról” napirendi pontban úgy határoz, hogy a tulajdonosok közgyűlési határozat formájában megerősítik alapító okiratban foglalt társasház-alapítási szándékukat, és arról határoznak, hogy a Társasház megalakul.

### 2. Közös képviselő, társasházkezelő megválasztása

**HATÁROZATI JAVASLAT:** A közgyűlés a „Közös képviselő, társasházkezelő megválasztása” napirendi pontban úgy határoz, hogy a "Budapest IV. kerület, Erzsébet utca 46. szám alatti Társasház" nevű, 1041 BUDAPEST, ERZSÉBET U. 46. címen található társasházközösség közgyűlése közös képviselőjének a

**Közös Kép Társasházkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság**

(Székhely: 1033 Budapest, Reviczky ezredes u. 6. 3/8, Cégjegyzékszám: 01-09-983769, Adószám: 23910845-2-41, Képviseli: Gerbner Bálint Gábor, E-mail cím: info@kozoskep.hu, Telefon: 061-445-4555)

társaságot választja megbízási jogviszony keretében, jelen határozat életbe lépését követő naptól számított hat hónapos határozott időtartamra.

A közös képviselő társasház-kezelői tevékenységet is ellát, a megbízás részleteit a megkötendő megbízási szerződés tartalmazza. A megbízási szerződés aláírására a közgyűlés felhatalmazza jelen közgyűlés jegyzőkönyv-hitelesítőit. A megbízási szerződés aláírásáig jelen közgyűlési határozat a jogszabályban részletezett közös képviselői és társasházkezelői feladatok ellátására megbízást ad. A közös képviselőt ellátásáért a társaság havi bruttó 160 000,- forint díjazásra jogosult, mely összeget a társasház közgyűlése jogosult módosítani.

A feldolgozott szavazólapok alapján az írásbeli szavazás (közgyűlés) határozatképes.

határozatképeség (érvényes szavazatot leadók) aránya:	10000	/10000			
IGEN:	10000	NEM:	0	TARTÓZKODIK:	0

### A határozati javaslatot a közgyűlés ELFOGADTA.

DÁTUM: 2021. MÁRCIUS 31.

OLDAL: 2 / 4

Jegyzőkönyvvezető

**KÖZÖS KÉP**  
KFT.  
3/8  
Mégválasztott közös képviselő

2/2021-03-31. HATÁROZAT: A közgyűlés a „Közös képviselő, társasházkezelő megválasztása” napirendi pontban úgy határoz, hogy a "Budapest IV. kerület, Erzsébet utca 46. szám alatti Társasház" nevű, 1041 BUDAPEST, ERZSÉBET U. 46. címen található társasházközösség közgyűlése közös képviselőjének a

**Közös Kép Társasházkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság**

(Székhely: 1033 Budapest, Réviczky ezredes u. 6. 3/8, Cégjegyzékszám: 01-09-983769, Adószám: 23910845-2-41, Képviseli: Gerbner Bálint Gábor, E-mail cím: info@kozoskep.hu, Telefon: 061-445-4555)

társaságot választja megbízási jogviszony keretében, jelen határozat életbe lépését követő naptól számított hat hónapos határozott időtartamra.

A közös képviselő társasház-kezelői tevékenységet is ellát, a megbízás részleteit a megkötendő megbízási szerződés tartalmazza. A megbízási szerződés aláírására a közgyűlés felhatalmazza jelen közgyűlés jegyzőkönyv-hitelesítőit. A megbízási szerződés aláírásáig jelen közgyűlési határozat a jogszabályban részletezett közös képviselői és társasházkezelői feladatok ellátására megbízást ad. A közös képviselet ellátásáért a társaság havi bruttó 160 000,- forint díjazásra jogosult, mely összeget a társasház közgyűlése jogosult módosítani.

**3. Döntés bankszámla nyitásáról és bankszámla feletti rendelkezési jog meghatározásáról**

HATÁROZATI JAVASLAT: A közgyűlés a „Döntés bankszámla nyitásáról és bankszámla feletti rendelkezési jog meghatározásáról” napirendi pontban úgy határoz, hogy a Társasház az OTP Banknál üzemeltetési bankszámlát nyit, mely bankszámla megnyitására, valamint a bankszámla feletti önálló rendelkezésre felhatalmazza a Közös Kép Társasházkezelő Kft. ügyvezetőjét, Gerbner Bálint Gábort.

A feldolgozott szavazólapok alapján az írásbeli szavazás (közgyűlés) határozatképes.

határozatképesség (érvényes szavazatot leadók) aránya:				10000	/10000
IGEN:	10000	NEM:	0	TARTÓZKODIK:	0

A határozati javaslatot a közgyűlés ELFOGADTA.

3/2021-03-31. HATÁROZAT: A közgyűlés a „Döntés bankszámla nyitásáról és bankszámla feletti rendelkezési jog meghatározásáról” napirendi pontban úgy határoz, hogy a Társasház az OTP Banknál üzemeltetési bankszámlát nyit, mely bankszámla megnyitására, valamint a bankszámla feletti önálló rendelkezésre felhatalmazza a Közös Kép Társasházkezelő Kft. ügyvezetőjét, Gerbner Bálint Gábort.

**4. Szervezeti-működési szabályzat elfogadása**

HATÁROZATI JAVASLAT: A közgyűlés a „Szervezeti-működési szabályzat elfogadása” napirendi pontban úgy határoz, hogy a mellékelt Szervezeti-működési szabályzatot elfogadja, annak aláírására felhatalmazza a megválasztott közös képviselőt, és beadására meghatalmazza Dr. Zsidi Roland ügyvédet.

A feldolgozott szavazólapok alapján az írásbeli szavazás (közgyűlés) határozatképes.

határozatképesség (érvényes szavazatot leadók) aránya:				10000	/10000
IGEN:	10000	NEM:	0	TARTÓZKODIK:	0

A határozati javaslatot a közgyűlés ELFOGADTA.

4/2021-03-31. HATÁROZAT: A közgyűlés a „Szervezeti-működési szabályzat elfogadása” napirendi pontban úgy határoz, hogy a mellékelt Szervezeti-működési szabályzatot elfogadja, annak aláírására felhatalmazza a megválasztott közös képviselőt, és beadására meghatalmazza Dr. Zsidi Roland ügyvédet.

**5. 2021. évi költségvetéstervezetvény elfogadása, fizetendő közös költség és felújítási alap meghatározása meghatározása**

**HATÁROZATI JAVASLAT:** A közgyűlés a „2021. évi költségvetéstervezetvény elfogadása, fizetendő közös költség és felújítási alap meghatározása meghatározása” napirendi pontban úgy határoz, hogy a 2021. évi költségvetéstervezetvényt elfogadja, a tulajdonosok birtokbalépéstől fizetendő közös költségét pedig a mellékelt táblázatban meghatározottak szerint határozza meg. A közös költséget minden hónap 15. napjáig, a társasház üzemeltetési számlájára kell befizetni.

A feldolgozott szavazólapok alapján az írásbeli szavazás (közgyűlés) határozatképes.

határozatképeség (érvényes szavazatot leadók) aránya:		10000	110000		
IGEN:	10000	NEM:	0	TARTÓZKODIK:	0

**A határozati javaslatot a közgyűlés ELFOGADTA.**

5/2021-03-31. **HATÁROZAT:** A közgyűlés a „2021. évi költségvetéstervezetvény elfogadása, fizetendő közös költség és felújítási alap meghatározása meghatározása” napirendi pontban úgy határoz, hogy a 2021. évi költségvetéstervezetvényt elfogadja, a tulajdonosok birtokbalépéstől fizetendő közös költségét pedig a mellékelt táblázatban meghatározottak szerint határozza meg. A közös költséget minden hónap 15. napjáig, a társasház üzemeltetési számlájára kell befizetni.

**Társasház**

# KÖLTSÉGVETÉSTERV

1041 BUDAPEST, ERZSÉBET U. 46. TÁRSASHÁZ (ARSENAL SAROKHÁZ)

<b>BEVÉTELEK</b>	
1. Közősköltség-befizetések	9 200 000 Ft
2. A közös költségből felújítási alap címén befizetett összeg	1 600 000 Ft
<b>BEVÉTELEK ÖSSZESEN:</b>	<b>10 800 000 Ft</b>

<b>KÖLTSÉGEK, KIADÁSOK RÉSZLETEZÉSE</b>	
<b>KÖZÜZEMI DÍJAK</b>	
1. Vízdíj	100 000 Ft
2. Csatornadíj	160 000 Ft
3. Hulladékszállítás díja	940 000 Ft
4. Hulladékszállítás díja a társasházi szerződést megelőzően, egyedi szemétszállítás	200 000 Ft
5. Villamosenergia díja	300 000 Ft
<b>Közüzemi díjak összesen</b>	<b>1 700 000 Ft</b>
<b>ÜZEMELTETÉSI KIADÁSOK, TÁRSASHÁZI SZOLGÁLTATÁSOK</b>	
6. Közös képviselő, társasházkezelés, társasházi könyvelés díja	1 280 000 Ft
7. Épületbiztosítás díja	540 000 Ft
8. Takarítás, kukamozgatás, kertfenntartás, síkosságmentesítés	1 500 000 Ft
9. Személyfelvonók vészjelző díszpécser szolgáltatának díja	190 000 Ft
10. Rovarirtás, épületfertőtlenítés, rendkívüli takarítás	200 000 Ft
11. Takarítás társasház-alakulás előtt	200 000 Ft
12. Mérőórák távleolvasásának díja	354 000 Ft
13. Szervezeti-működési szabályzat elkészítésének díja	125 000 Ft
14. Adatvédelmi szabályzat elkészítésének díja	80 000 Ft
15. Jogi képviselői, behajtási költségek, ügyvédi munkadíj, illetékek	75 000 Ft
16. Üzemeltetési bankköltség	80 000 Ft
17. Postaköltség	20 000 Ft
18. Nyomtatás, fénymásolás	40 000 Ft
19. Szükséges anyagbeszerzés (síkoságmentesítő anyag, stb.)	150 000 Ft
20. Üzemeltetési tartalék nem tervezett, váratlan kiadásokra, fizetőképesség fenntartására	496 000 Ft
<b>Ügyviteli kiadások összesen:</b>	<b>5 330 000 Ft</b>
<b>KARBANTARTÁS, HIBAELHÁRÍTÁS, FELÜLVIZSGÁLATOK</b>	
21. Tűzjelző rendszer kötelező üzemeltetői ellenőrzése, felülvizsgálata, karbantartása	300 000 Ft
22. Tűzgátló ajók és garázkapuk üzemeltetői ellenőrzése, felülvizsgálata, karbantartása	300 000 Ft
23. Szakértői, tűzvédelmi felülvizsgálati díjak, érintésvédelmi, tűz- és villámvédelmi szemle	200 000 Ft
24. Személyfelvonók karbantartása	600 000 Ft
25. Személyfelvonó felülvizsgálatok, szakértői díjak	50 000 Ft
26. Mobil gondnokság	320 000 Ft
27. Épület és berendezések általános karbantartása, hibaelhárítása, váratlan kiadások	400 000 Ft
<b>Karbantartási munkák összesen:</b>	<b>2 170 000 Ft</b>
<b>KÖLTSÉGEK, KIADÁSOK ÖSSZESEN:</b>	<b>9 200 000 Ft</b>

<b>FELÚJÍTÁSI ALAP KÉPZÉSE</b>	
1. Felújítási alap elkülönítése	1 600 000 Ft
<b>FELÚJÍTÁSI ALAP KÉPZÉSE ÖSSZESEN:</b>	<b>1 600 000 Ft</b>

<b>KÖZÖSKÖLTSÉG-ELŐÍRÁS</b>	
1. havi alap üzemeltetési közös költség tulajdoni hányadonként	115 Ft
2. havi felújítási alap tulajdoni hányadonként	20 Ft
<b>HAVI ÖSSZESEN FIZETENDŐ KÖZÖS KÖLTSÉG TULAJDONI HÁNYADONKÉNT</b>	<b>135 Ft</b>

# ÍRÁSBELI SZAVAZÓLAP

Kérjük, az alábbiak szerint szavazzon: amennyiben egyetért, és elfogadja a határozati javaslatot, a javaslat után jelölje az Igen; amennyiben nem fogadja el, jelölje a nem; amennyiben tartózkodni kíván, jelölje a tartózkodom szavazatot, két egymást keresztező vonallal!

Valamint, kérjük, töltsse ki az írásbeli szavazással kapcsolatos alap adatokat tartalmazó táblázatot!

## 1. Határozathozatal a Társasház megalakulásáról

**HATÁROZATI JAVASLAT:** A közgyűlés a „Határozathozatal a Társasház megalakulásáról” napirendi pontban úgy határoz, hogy a tulajdonosok közgyűlési határozat formájában megerősítik alapító okiratban foglalt társasház-alapítási szándékukat, és arról határoznak, hogy a Társasház megalakul.

IGEN



NEM



TARTÓZKODOM



## 2. Közös képviselő, társasházkezelő megválasztása

**HATÁROZATI JAVASLAT:** A közgyűlés a „Közös képviselő, társasházkezelő megválasztása” napirendi pontban úgy határoz, hogy a "Budapest IV. kerület, Erzsébet utca 46. szám alatti Társasház" nevű, 1041 BUDAPEST, ERZSÉBET U. 46. címen található társasházközösség közgyűlése közös képviselőjének a

Közös Kép Társasházkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság

(Székhely: 1033 Budapest, Reviczky ezredes u. 6. 3/8, Cégjegyzékszám: 01-09-983769, Adószám: 23910845-1-41, Képviseli: Gerbner Bálint Gábor, E-mail cím: info@kozoskep.hu, Telefon: 061-445-4555) társaságot választja megbízási jogviszony keretében, jelen határozat életbe lépését követő naptól számított hat hónapos határozott időtartamra.

A közös képviselő társasház-kezelői tevékenységet is ellát, a megbízás részleteit a megkötendő megbízási szerződés tartalmazza. A megbízási szerződés aláírására a közgyűlés felhatalmazza jelen közgyűlés jegyzőkönyv-hitelesítőit. A megbízási szerződés aláírásáig jelen közgyűlési határozat a jogszabályban részletezett közös képviselői és társasházkezelői feladatok ellátására megbízást ad. A közös képviselő ellátásáért a társaság havi bruttó 160 000,- forint díjazásra jogosult, mely összeget a társasház közgyűlése jogosult módosítani.

IGEN



NEM



TARTÓZKODOM



## 3. Döntés bankszámla nyitásáról és bankszámla feletti rendelkezési jog meghatározásáról

**HATÁROZATI JAVASLAT:** A közgyűlés a „Döntés bankszámla nyitásáról és bankszámla feletti rendelkezési jog meghatározásáról” napirendi pontban úgy határoz, hogy a Társasház az OTP Banknál üzemeltetési bankszámlát nyit, mely bankszámla megnyitására, valamint a bankszámla feletti önálló rendelkezésre felhatalmazza a Közös Kép Társasházkezelő Kft. ügyvezetőjét, Gerbner Bálint Gábort.

IGEN



NEM



TARTÓZKODOM



**HATÁROZATI JAVASLAT:** A közgyűlés a „Szervezeti-működési szabályzat elfogadása” napirendi pontban úgy határoz, hogy a mellékelt Szervezeti-működési szabályzatot elfogadja, annak aláírására felhatalmazza a megválasztott közös képviselőt, és beadására meghatalmazza Dr. Zsidi Roland ügyvédet.

IGEN



NEM



TARTÓZKODOM



**5. 2021. évi költségvetéstervezetvény elfogadása, fizetendő közös költség és felújítási alap meghatározása**

**HATÁROZATI JAVASLAT:** A közgyűlés a „2021. évi költségvetéstervezetvény elfogadása, fizetendő közös költség és felújítási alap meghatározása meghatározása” napirendi pontban úgy határoz, hogy a 2021. évi költségvetéstervezetvényt elfogadja, a tulajdonosok birtokbalépéstől fizetendő közös költségét pedig a mellékelt táblázatban meghatározottak szerint határozza meg. A közös költséget minden hónap 15. napjáig, a társasház üzemeltetési számlájára kell befizetni.

IGEN



NEM



TARTÓZKODOM



Írásbeli szavazással kapcsolatos alap adatok

Lakás, ingatlan száma, egyértelmű megjelölése:

-

Tulajdonos neve:

PB Ingatlan Kft.

Szavazáson résztvevő neve (meghatalmazás esetén):

BARNA KRISTINA, cégvezető

Szavazólap leadásának dátuma:

2021.03.31

**szavazáson résztvevő aláírása**