

## MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről a

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

másrészről a

### **Trendo 11 Társasház**

névváltozás előtt: Hadak Útja Társasház

Cím: 1119 Budapest, Hadak útja 5.

Adószám: nincs

Képviseli: BS Házak Társasházkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság közös képviselő (székhelye: 1071 Budapest, Bajza utca 8. 2. em. 2.a., cégjegyzékszám: Cg. 01-09-393712, adószáma: 27537071-1-42, képviselője: Bartók Dániel ügyvezető) mint hőigénylő, felhasználó (a továbbiakban: „Felhasználó”)

(a Szolgáltató 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 Szolgáltató és a **Trendo Home Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 7.; cégjegyzékszám: 01-09-284863; adószáma: 25707869-2-41; rövidített elnevezése: Trendo Home Kft., mint megrendelő, beruházó (a továbbiakban: **Beruházó1**), között SZE009906 számon, 2019. év január hó 09. napján vállalkozási szerződés jött létre.

Szolgáltató és Beruházó1 a vállalkozási szerződést 2020. július 01. napján (SZE009906.M1 számon) módosították, mely eredményeként a szolgáltatói beruházás a távhőszolgáltatáshoz szükséges tervezési és kivitelezési munkák mellett kibővült a hőszivattyús fűtési, HMV és hűtési szolgáltatás biztosításához szükséges munkákkal.

Ezt követően a Szolgáltató, a Beruházó1 és a **Trendo Green Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1126 Budapest, Királyhágó utca 5/a. 1. em. 3/A., cégjegyzékszám: Cg.01-09-358435, adószáma: 27946716-2-43, rövidített elnevezése: Trendo Green Kft., a továbbiakban: **Beruházó2**) 2022. február 03. napján (SZE009906.M2 számon) Vállalkozási szerződés 2. számú módosításával vegyes szerződés átruházási megállapodást kötöttek, mely eredményként Beruházó1 helyébe a szerződésbe belépett Beruházó2 (a vállalkozási (alap)szerződés és módosításai a továbbiakban együtt: **Vállalkozási Szerződés**).

Beruházó1 és Beruházó2 a Budapest XI. kerület belterület 3479/5. hrsz. alatti, természetben **1119 Budapest XI. kerület, Hadak útja 5.** szám alatt található ingatlanon beruházást valósított meg, melynek része volt a Vállalkozási szerződés szerinti szolgáltatói beruházás.

Beruházó2 (aki egyúttal a Felhasználó Társasház alapítója is) és Szolgáltató a Vállalkozási szerződésben rögzítették, hogy a Társasházat rá kívánják csatlakoztatni a távhővezeték

hálózatra és a Társasház hőenergiával történő ellátását távhővel és hőszivattyúval, továbbá a hűtését a Szolgáltató által telepített hőszivattyúval kívánják megoldani. Szolgáltató ennek érdekében a Vállalkozási szerződés szerint vállalta, hogy a távhővezeték megépítését, a beruházással megvalósított épület (továbbiakban: **Felhasználási hely**) hőközpontjának kiépítését, hőszivattyú telepítését, és ezen munkálatokhoz szükséges tervek elkészítését, valamint az engedélyek beszerzését saját beruházásban és saját forrásból megvalósítja. A megvalósított távhővezeték, a hőközpont, és a hőszivattyú, illetve a hőközpontba és a hőszivattyúba a Szolgáltató által beépített további berendezések a Szolgáltató tulajdonát képezik. Szolgáltató a távhőszolgáltatás létesítése esetében eltekintett a csatlakozási díj megfizetésétől, míg a hőszivattyús fűtési, HMV és hűtési szolgáltatáshoz kapcsolódóan 45.000.000,- Ft + ÁFA, azaz Negyvenötmillió forint + ÁFA csatlakozási díj került a Beruházó1 által megfizetésre.

1.2. Figyelemmel arra, hogy a Szolgáltató jelentős költségű beruházást valósított meg, a Beruházó2, mint a Vállalkozási szerződés megrendelője, egyúttal a Felhasználó Társasház alapítója tudomásul vette, miszerint a Szolgáltató arra tekintettel vállalta a távhővezeték, a hőközpont és a hőszivattyú saját költségén történő kiépítését, hogy a Társasház legalább 15 (tizenöt) év időtartamra igénybe veszi a távhőszolgáltatást és a hőszivattyús fűtési, HMV és hűtési szolgáltatást (általános közszolgáltatási szerződés - a továbbiakban: **ÁKSZ** - és **Szolgáltatási szerződés**).

1.3. A Felek rögzítik, hogy 2022. 06.01. napjától a társasházi tulajdonban lévő Felhasználási hely a Szolgáltató tulajdonában lévő hőközpontból hőközponti mérés szerinti, hőátalakítással megvalósuló, épületrészenkénti díjszétosztásra vonatkozó távhőszolgáltatást és 2022. 06.28. napjától hőszivattyús fűtési, HMV és hűtési szolgáltatást vesz igénybe a Szolgáltatótól.

## **2. Felhasználó kötelezettségvállalása:**

2.1. Felhasználó kötelezettséget vállal arra, hogy Szolgáltatóval a Felhasználási hely 1.3. pont szerinti távhőellátására vonatkozó ÁKSZ-t és hőszivattyús fűtési, HMV és hűtési szolgáltatására vonatkozó Szolgáltatási szerződést legkésőbb jelen megállapodással egyidejűleg megkötö.

2.2. A Felek rögzítik, hogy amennyiben az ÁKSZ-t vagy a Szolgáltatási szerződést a Felhasználó felmondja, vagy a Felek között létrejött szerződéses jogviszonyok közül bármelyik a Felhasználó érdekkörében felmerülő bármely okból megszűnik vagy megszüntetésre kerül az ÁKSZ vagy a Szolgáltatási szerződés Kezdőnapját követő 15 (tizenöt) éven belül, úgy a Szolgáltató a Felhasználóval szemben kártalanítási/kártérítési, illetve bánatpénz/kötbér igényt érvényesíthet.

A Felek rögzítik, hogy a kártalanítás/kártérítés/bánatpénz/kötbér összege megegyezik a csatlakozási díjon felüli igazolt beruházási bekerülési költségnek a felmondási idő lejártá, illetve az ÁKSZ vagy a Szolgáltatási szerződés megszűnése, megszüntetésének időpontja és az ÁKSZ vagy a Szolgáltatási szerződés Kezdőnapját követő 15 (tizenöt) év közötti időszakra számított időarányos és értékcsökkentett összegével. Tört időszak esetén Szolgáltató arányos összegre jogosult. A hőszivattyús fűtési, HMV és hűtési szolgáltatáshoz kapcsolódóan megfizetett csatlakozási díj sem Beruházóknak, sem Felhasználónak nem jár vissza.

A beruházás igazolt bekerülési költsége alatt a berendezések megépítésének, illetve telepítésének igazolt költségei, továbbá a beruházás során felhasznált tárgyi eszközök és anyagok könyv szerinti értéke értendő.

2.3. Szolgáltató jogosult a kötbért meghaladó kárát kártérítésként követelni, továbbá jogosult érvényesíteni az alábbi bontási és szállítási költségeket:

a) a megszűnés miatt sürgőssé váló, Szolgáltató tulajdonát képező, a *távhőszolgáltatáshoz szükséges* berendezéseket, szerelvényeket a Szolgáltató elbontja és elszállítja, melyből adódó, előzetesen egyeztetett és igazolt költségek megtérítésére Felhasználó köteles azok felmerülése után;

b) míg a megszűnés miatt sürgőssé váló, Szolgáltató tulajdonát képező, a hőszivattyús fűtési, HMV és hűtési szolgáltatáshoz szükséges berendezéseket, szerelvényeket (amennyiben a Felhasználó a tételes elszámolás során vagy az írásbeli felhívás kézhezvételét követő 15 napon belül eltérően nem nyilatkozik) a Szolgáltató elbontja és elszállítja, melyből adódó, előzetesen egyeztetett és igazolt költségek megtérítésére Felhasználó köteles azok felmerülése után. Amennyiben a Felhasználó a fenti határidőben akként nyilatkozik, hogy a berendezésekre és szerelvényekre igényt tart, úgy a Felek a tulajdonjog átruházása, annak ellenértéke és a fizetendő meghiusulási kötbér/kártérítés – különösen az elbontásra és/vagy elszállításra kerülő anyagokra/eszközökre tekintettel történő – korrigálása tárgyában a jóhiszeműség és tisztesség alapelve (ideértve különösen a kétszeres gazdagodás tilalmát), valamint az akkor érvényes számviteli szabályok alkalmazásával a jelen pontban rögzített elveket figyelembe véve külön megállapodnak.

2.4. A Felhasználó a jelen megállapodás alapján vállalt kártalanítást/kártérítést/bánatpénzt/kötbért, illetve az elbontási és elszállítási költségek összegét annak meghatározása és a Szolgáltató írásbeli felhívásának (továbbá jogcímtől függően: számlájának) átvételét követő 30 (harminc) napon belül, átutalással, egy összegben köteles megfizetni a Szolgáltatónak a felhívásban megjelölt bankszámlaszámára.

2.5. A Felhasználó akként nyilatkozik, hogy a jelenlegi tervei szerint a tulajdonában lévő Felhasználási hely fő funkció szerint lakóépület célú használatát a szolgáltatások 15 éves ideje alatt fenn kívánja tartani és ezáltal minősül a Tsz. 3. § g) pont ga) alpontja szerinti lakossági felhasználónak. A Felhasználó tudomásul veszi, hogy amennyiben bármely változás miatt a vonatkozó jogszabályok alapján a továbbiakban nem minősül lakossági felhasználónak, úgy nem válik jogosulttá a Vállalkozási Szerződés 3. sz. melléklete és az ÁKSZ szerinti lakossági felhasználói hatósági áras tarifára, ami az ÁKSZ és a Szolgáltatási Szerződés sürgősszerű megszüntetését vonja maga után. Ilyen esetben a Felhasználó és a Szolgáltató egy új árazás megállapítása és egy új közszolgáltatási, szolgáltatási szerződés megkötése érdekében tárgyalásokat kezdeményeznek. A lakossági felhasználói státusz elvesztéséről történt szolgáltatói tudomásszerzéstől számított kilencven (90) napon belüli megegyezés hiányában, ezen határidő eredménytelen elteltét követően a Szolgáltató jogosult a jelen megállapodás 2.2. pontja szerinti jogkövetkezmények érvényesítésére.

### **3. Alapdíj fizetés**

3.1. A Felek rögzítik, hogy a távhőszolgáltatásra vonatkozó ÁKSZ-ben rögzített alapdíj és Szolgáltatási szerződés hőszivattyús hőszolgáltatásra rögzített alapdíja egyidejűleg nem fizetendő.

3.2. Az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V.24.) TNM rendelet szerinti 25%-os összes energiafelhasználásra viszonyított megújuló-energia felhasználási érték biztosítására létesített hőszivattyúval biztosított hőszolgáltatás, illetve a hőközponti berendezésből származó távhőszolgáltatás párhuzamosan nem működik, így az alapdíjak is ennek megfelelően kerülnek számlázásra (távhővel és hőszivattyúval biztosított

hőszolgáltatás felváltva). A hőszolgáltatási díjtételek kettébontott megjelölése a kétfajta hőszolgáltatás fogalmának megfelelő elkülönítése miatt szükséges.

#### 4. Záró rendelkezések:

4.1. A Felhasználó tudomásul veszi, hogy a Szolgáltató 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.

4.2. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései irányadóak.

4.3. A Felhasználó képviselője a megállapodás aláírásával egyben nyilatkozik, hogy a Felhasználó vonatkozásában képviseleti jogosultsággal és jelen megállapodás megkötésére szabályszerű felhatalmazással rendelkezik, melyre vonatkozó közgyűlési jegyzőkönyv másolata jelen megállapodás a 1. számú mellékletét képezi. A Felek szintén csatolják a Felhasználó által rendelkezésre bocsátott, a társasház nevének módosítását tartalmazó közgyűlési jegyzőkönyv másolatát.

A jelen megállapodás 2022. 06.01. napján lép hatályba, figyelemmel arra, hogy a Felhasználó a szolgáltatást ezen naptól veszi igénybe.

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

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

Budapest, 2023. 02. 27. ....

Budapest, 2023. 03. 08. ....

**Felhasználó**  
**Trendo 11 Társasház**  
képviselet: BS Házak Kft. közös képviselő  
Bartók Dániel  
ügyvezető

**Szolgáltató**  
**BKM Nonprofit Zrt.**  
Mártha Imre  
vezérigazgató

Mellékletek:

1. számú melléklet: Közgyűlési jegyzőkönyvek – másolatban (2 db)
2. számú melléklet: Tulajdoni lap másolatban



jogtanácsos

**JEGYZŐKÖNYV**

mely készült 2022. május 31. napján a

**Hadak Útja Társasház**

**(1119 Budapest, Hadak útja 5., helyrajzi szám: Budapest XI. kerület belterületi 3479/5.)**

**alakuló közgyűléséről**

**Jelen vannak:**

Az építető, tulajdonos a **TrendoGreen Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1126 Budapest, Királyhágó u. 5/a. I. emelet 3/A., képviselője: ..... ) képviselőjében

**ügyvezető Igazgató.**

A **BS Házak Társasházkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság** (1071 Budapest, Bajza u. 8. II. emelet 2/a.) részéről

**ügyvezető igazgató, meghívott**

**DR. CS. KOVÁCS Ügyvédi Iroda** (székhelye: 1034 Budapest, Dévai Bíró Mátyás tér 25. V. emelet 2.) részéről

**ügyvéd, meghívott.**

**A társasház alakuló közgyűlése a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 12.§-a, illetve 14.§ (1) bekezdése szerint.**

A közgyűlés összehívója, a **TRENDO Green Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság** törvényes képviselője, ..... köszönti a megjelenteket és megállapítja, hogy a közgyűlés határozatképes, mivel azon valamennyi, az ingatlan-nyilvántartásba jelenleg bejegyzett tulajdonostárs jelen van, a tulajdonostársak által képviselt tulajdoni hányad 10.000/10.000-ed.

Az építető tulajdonos felkéri a közgyűlést, hogy válasszák meg a közgyűlés levezető elnökét, a jegyzőkönyv vezetőjét, továbbá a jegyzőkönyv hitelesítőket.

**1. napirendi pont:**

**Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és a jegyzőkönyvhitelesítők megválasztása.**

**1./2022.05.31. számú határozat.**

A közgyűlés egyhangú, 10.000/10.000 tulajdoni hányadú határozatával megválasztja levezető elnöknek és jegyzőkönyvvezetőnek ..... ügyvédet, míg jegyzőkönyv hitelesítőnek pedig a tulajdonostárs **TRENDO Holding Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság** törvényes képviselőjét, F

Dr. Cs. Kovács Zsuzsanna levezető elnök ismételten megállapítja, hogy az alakuló közgyűlés határozatképes, mivel azon valamennyi tulajdonos megjelent, a képviselt tulajdoni hányad 10.000/10.000.

A levezető elnök felkéri a közgyűlést, hogy a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 12.§ (1) bekezdése alapján válasszák meg a társasház közös képviselőjét, és társasházkezelőjét.

## **2. napirendi pont**

### **2/2022.05.31. számú határozat**

A közgyűlés egyhangú, 10.000/10.000 tulajdoni hányadú határozatával megválasztja közös képviselőnek a BS Házak Társasházkezelő Korlátolt Felelősségű Társaságot (székhelye: 1074 Budapest, Bajza u. 8. II. emelet 2/A., cégjegyzékszám: Cg-01-09-393712, statisztikai számjele: 27537071-6832-113-01, adószáma: 27537071-1-42, képviselője: Sárközi Zoltán ügyvezető igazgató) a jelen alakuló közgyűlést követő naptól, 2022. június 1.-től, határozatlan időre.

## **3. napirendi pont**

A közös képviselő díjazásának megállapítása a korábban általa adott árajánlat alapján.

### **3/2022.05.31. számú határozat**

A közgyűlés egyhangú, 10.000/10.000 tulajdoni hányadú határozatával a közös képviselő díjazását havi 276.500,- Ft összegben állapítja meg, mely az általános forgalmi adó összegét nem tartalmazza.

A közös képviselő részére járó megbízási díjat a közös képviselő mint megbízott számlája alapján, minden hónap 10.-ik napjáig kell a társasháznak átutalással megfizetnie a közös képviselő részére.

## **4. napirendi pont**

A tulajdonos felhatalmazása a közös képviselővel kötendő megbízási szerződés aláírására, a jelen alakuló közgyűlés 3. számú határozatában foglalt megbízási díj rögzítésével.

### **4/2022.05.31. számú határozat**

A közgyűlés egyhangú, 10.000/10.000 tulajdoni hányadú határozatával úgy dönt, hogy felhatalmazza a tulajdonost, a TRENDÓ Green Kft. ügyvezető igazgatóját, mint a tulajdonos törvényes képviselőjét a közös képviselővel kötendő megbízási szerződés aláírására a jelen közgyűlés 3. számú határozatában foglalt megbízási díj rögzítésével.

**5. napirendi pont****Számvizsgáló Bizottság megválasztása.**

A levezető elnök tájékoztatja a közgyűlést, hogy jelenleg Számvizsgáló Bizottság megválasztására nincs lehetőség, mivel a Számvizsgáló Bizottságnak legalább három tagúnak kell lennie, és a tagokat a tulajdonosok közül kell megválasztani.

Jelenleg nincs ennyi, ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa a társasháznak, így e napirendi pontban határozat nem hozható.

**6. napirendi pont****Határozathozatal a társasház bankszámlájának megnyitásáról.****5/2022.05.31. számú határozat**

A közgyűlés egyhangú, 10.000/10.000 tulajdoni hányadú határozatával úgy dönt, hogy a társasház bankszámláját a K&H Banknál kell megnyitni.

**7. napirendi pont****Határozathozatal a bankszámla feletti rendelkezési jog gyakorlásáról****6/2022.05.31.számú határozat**

A közgyűlés egyhangú, 10.000/10.000 tulajdoni hányadú határozatával úgy dönt, hogy a társasház bankszámlája, vagy bankszámlái feletti rendelkezési jog a közös képviselő törvényes képviselőjét,

(lakik: \_\_\_\_\_  
született: \_\_\_\_\_ anyja neve: \_\_\_\_\_ adóazonosító jele:

) illeti meg önállóan.

**8. napirendi pont****A Szervezeti-Működési Szabályzat elfogadása.****7/2022.05.31. számú határozat**

A közgyűlés egyhangú, 10.000/10.000 tulajdoni hányadú határozatával úgy dönt, hogy a társasház Szervezeti-Működési Szabályzatát elfogadja, a tulajdonos részére 15 munkanappal korábban megküldött tervezettel egyező tartalommal.

**9. napirendi pont**

### **A tárgyévi költségvetés elfogadása.**

**8/2022.05.31. számú határozat**

**A közgyűlés egyhangú, 10.000/10.000 tulajdoni hányadú határozatával a 2022. évi költségvetést elfogadja, az írásbeli tervezettel egyező tartalommal.**

### **10. napirendi pont**

**A közös költség elfogadása, közös költség célbefizetés elrendelése.**

**9/2022.05.31. számú határozat**

**A közgyűlés egyhangú, 10.000/10.000 tulajdoni hányadú határozatával a tulajdonosok által fizetendő közös költséget a**

- lakás és üzlet albetétek esetében havi 220,- Ft / Tulajdoni hányad,
- garázs albetétek esetében 145,- Ft /Tulajdoni hányad
- tárolók tekintetében 190,- Ft / Tulajdoni hányad összegben határozta meg.

**A közgyűlés úgy dönt, hogy a tulajdonostársaknak a társasház működőképességének biztosítása érdekében a az ingatlan tulajdoni hányadok részükre történő birtokbaadásától számított 10 napon belül két havi közös költség összegének megfelelő összegű célbefizetést kell teljesíteniük a társasházközösség részére. A Trendo Green Kft., mint a Társasház alapító tulajdonostársat a még tulajdonában álló albetétei után a mindenkori közös költség fizetési kötelezettség 2022.06.01-től az új tulajdonos részére történő birtokbaadásig 30%-os mértékben terheli.**

### **11. napirendi pont**

**Energetikai költségek finanszírozása, költségfelosztás meghatározása**

**10/2022.05.31.**

**A közgyűlés egyhangú, 10.000/10.000 tulajdoni hányad határozatával az energetikai költségek felosztását az alábbiak szerint elfogadja.**

**A szolgáltatók, BKM Nonprofit Zrt. (volt Főtáv), a Fővárosi Vízművek és a Fővárosi Csatornázási művek által szolgáltatásonként kiállított 1 db számlát a lakásokban telepített mérőeszközök (hőmennyiségmérő, hidegvízóra, melegvízóra) által mért egységek alapján osztja fel a közös képviselő szolgáltatási költségnemenként a társasház szervezeti és működési szabályzatában meghatározottak szerint.**

**A közműszolgáltatóktól tehát nem kér költségosztást, a társasház fogyasztásának költségeit szolgáltatóként 1 számlában fizeti meg.**

**Minden tulajdonostárs köteles a fűtés és melegvíz felfűtés, a hűtés díját, valamint a víz – és csatornadíját a közös költséggel egy időben a közös képviselő által kiállított díjbekérő alapján a társasház részére havi rendszerességgel megfizetni.**

A felhasználási helyeken (lakásokban) felszerelésre került mérőórák állásait a tulajdonostárs a közös képviselő felhívása nélkül is köteles minden hó 5. napjáig a közös képviselő részére megadni az előzetesen közölt elérhetőségei bármelyikén. A közös képviselő az óraállások alapján kiszámolt fogyasztások szerint számolja el a melegvíz felfűtés díját, a hőmennyiségmérőn mért fűtési hő-díjat és hűtési díjat, valamint a víz –és csatornadíját és minden hó 15. napjáig közli a tulajdonostársak felé. A közölt díjak befizetési határideje a közléstől számított 8 naptári nap. Az óraállítás leadásának elmulasztása estén a közös képviselő a tulajdonos korábbi fogyasztási adatai ismeretében a tulajdonosra vonatkozó jellemző havi fogyasztást terheli ki a tulajdonostárs részére. Korábbi fogyasztási adatok hiányában 3 hasonló méretű lakás átlagfogyasztásának adatai alkalmazandók a következő mérőállás közléséig.

A közgyűlés határozatával elfogadja, és Felhasználói közösség képviselőjét feljogosítja, hogy a Társasház mint Felhasználó képviselőjében Általános Közszolgáltatási Szerződést kössön a BKM Nonprofit Zrt-vel akként, hogy a távhőszolgáltatás díját egy összegben, a Társasház részére kiállított számlával fizetik.

Mivel egyéb kérdés nem merült fel, a levezető elnök megköszöni a jelenlévőknek a részvételt, és a közgyűlést berekeszti.

k.m.f.

levé  
jegyző

>

í

mint a TRENDÓ Holding Kft.  
Tulajdonostárs törvényes képviselője  
jegyzőkönyv hitelesítő

## KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

### Hadak Útja Társasház

amely készült a 1119 Budapest, 3479/5 helyrajzi szám alatti, természetben 1119 Budapest, XI. kerület Hadak útja 5. szám alatt található Társasház 2022. július 8. napján 11:00 órai kezdettel megtartott közgyűlésén.

Helyszín: Jalsovszky Ügyvédi Iroda (1124 Budapest, Csörsz u. 41.)

Jelen van az alapító **Trendo Green Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1119 Budapest, Hadak útja 5. l/1, korábbi székhely: 1126 Budapest, Királyhágó utca 5/a. 1. em. 3/A.; cégjegyzékszám: 01-09-358435; statisztikai számjele: 27946716-6810-113-01; képviseli: Eisemann Mónika ügyvezető) mint a társasházban található valamennyi albetét jelenlegi tulajdonosa, valamint a BS Házak Társasházkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság, mint közös képviselő képviseletében Sárközi Zoltán ügyvezető.

Sárközi Zoltán megállapítja, hogy a közgyűlésen a Trendo Green Ingatlanforgalmazó Kft. képviseletében Eisemann Mónika ügyvezető megjelent, az összes tulajdoni hányad szerint 100% arányban képviselteti magát és a jelen közgyűlés megtartásához hozzájárult, és a közgyűlés így határozatképes.

Ismerteti a közgyűlés napirendi pontjait:

1. A Társasház nevének módosítása
2. Az Alapító székhelyének módosulása

A közgyűlés 100% tulajdoni hányad igen szavazattal, azaz egyhangúlag elfogadja a fenti napirendet.

Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők megválasztása.

A közgyűlés 100% tulajdoni hányad igen szavazattal, azaz egyhangúlag megválasztja levezető elnöknek és jegyzőkönyvvezetőnek Sárközi Zoltánt, jegyzőkönyv hitelesítőnek a Trendo Green Ingatlanforgalmazó Kft. egyedüli tulajdonostársat. A közgyűlés ezután megkezdi a napirendi pontok tárgyalását.

1. A Társasház nevének módosítása

A levezető elnök javasolja a Társasház nevének módosítását az alábbiak szerint:

A Társasház új neve: Trendo 11 Társasház

A Levezető elnök javasolja, hogy ennek megfelelően a Társasház alapító okiratának 2. pontját az alábbiak szerint módosítsák:

*„2. A társasház neve: Trendo 11 Társasház”*

A közgyűlés 100% tulajdoni hányad igen szavazattal, azaz egyhangúlag elfogadja, hogy a Társasház új neve Trendo 11 Társasház legyen, illetve elfogadja, hogy a Társasház alapító okiratának 2. pontja az alábbiak szerint módosuljon:

*„2. A társasház neve: Trendo 11 Társasház”*

## 2. Az Alapító székhelyének módosulása

A levezető elnök tájékoztatja a közgyűlést, hogy mivel az Alapító székhelye módosult, így az alapító okirat preambuluma az alábbiak szerint kell módosítani:

*Trendo Green Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: **1119 Budapest, Hadak útja 5. I/1.**; cégjegyzékszám: 01-09-358435; statisztikai számjele: 27946716-6810-113-01; adószáma: 27946716-2-43; képviseli: Eisemann Mónika önálló cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezető, az „Alapító”), mint az ingatlan-nyilvántartásában 1119 Budapest, 3479/5 helyrajzi szám alatti, természetben 1119 Budapest, XI. kerület Hadak útja 5. szám alatt található, 3127 m<sup>2</sup> térmértékű, belterületi ingatlan 1/1 tulajdoni arányú tulajdonosa, a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (továbbiakban: Társasházi tv.) 5.§ (2) bekezdésében foglaltak alapján, mint egyszemélyes alapító, az ingatlant társasháztulajdonná alakítom.*

A közgyűlés 100% tulajdoni hányad igen szavazattal, azaz egyhangúlag elfogadja, hogy a Társasház alapító okiratának preambuluma az alábbiak szerint módosuljon:

*„Trendo Green Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: **1119 Budapest, Hadak útja 5. I/1.**; cégjegyzékszám: 01-09-358435; statisztikai számjele: 27946716-6810-113-01; adószáma: 27946716-2-43; képviseli: Eisemann Mónika önálló cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezető, az „Alapító”), mint az ingatlan-nyilvántartásában 1119 Budapest, 3479/5 helyrajzi szám alatti, természetben 1119 Budapest, XI. kerület Hadak útja 5. szám alatt található, 3127 m<sup>2</sup> térmértékű, belterületi ingatlan 1/1 tulajdoni arányú tulajdonosa, a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (továbbiakban: Társasházi tv.) 5.§ (2) bekezdésében foglaltak alapján, mint egyszemélyes alapító, az ingatlant társasháztulajdonná alakítom.”*

Egyéb kérdés, felvetés nem lévén, a levezető elnök a közgyűlést bezárja.

Budapest, 2022. július 8.

.....  
Sárközi Zoltán  
levezető elnök, jegyzőkönyvvezető

.....  
Trendo Green Ingatlanforgalmazó Kft.  
képv: Eisemann Mónika ügyvezető  
egyedüli tulajdonos, jegyzőkönyv-hitelesítő

Ellenjegyzem Budapesten, 2022. július 8 napján:



Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/4

**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**

Megrendelés szám: 8000004/64511/2023

2023.02.15

Szektor: 96

**BUDAPEST XLKER.**

**Belterület 3479/5 helyrajzi szám**

1119 BUDAPEST XI.KER. Hadak útja 5.

**I R É S Z**

Földrészlet területe változás előtt:	2948 (m2)	törlő határozat:	263681/1/2002/97.12.17
Földrészlet területe változás előtt:	2948 (m2)	törlő határozat:	95871/1/2005/05.02.28
Földrészlet területe változás előtt:	2630 (m2)	törlő határozat:	9011/2006
Földrészlet területe változás előtt:	2629 (m2)	törlő határozat:	73845/2/2017/17.02.08
Földrészlet területe változás előtt:	3127 (m2)	törlő határozat:	5379/1/2017/17.09.21
Földrészlet területe változás előtt:	3127 (m2)	törlő határozat:	602943/1/2022/22.05.03
Földrészlet területe változás előtt:	3127 (m2)	törlő határozat:	134712/2/2022/22.05.16

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill. ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. Kivett lakóház, udvar 0 3127 0.00

1. bejegyző határozat: 134712/2/2022/22.05.16

Társasház

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

**II R É S Z**

4. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 263681/1/2002/97.12.17

bejegyző határozat, érkezési idő: 145411/2/95/93/XI.24./

törlő határozat: 263681/1/2002/97.12.17

jogcím: átalakulás

jogállás: tulajdonos

név: KONSUMEX KERSKEDELMI RT.

cím: 1146 BUDAPEST XIV.KER. Hungária körút 162.

5. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 73845/2/2017/17.02.08

bejegyző határozat, érkezési idő: 263681/1/2002/97.12.17

törlő határozat: 73845/2/2017/17.02.08

jogcím: vagyonbevitel

jogállás: tulajdonos

név: ORIGO-STÚDIÓ INGATLANFEJLESZTŐ ÉS HASZNOSÍTÓ KFT.

cím: 1032 BUDAPEST III.KER. Vályog utca 2-4.

tul.hányad: 2630/2948 tul. hányadot módosító határozat: 95871/1/2005/05.02.28

6. tulajdoni hányad: 318/2948 törlő határozat: 95871/1/2005/05.02.28

bejegyző határozat, érkezési idő: 296506/1/2004/2000.07.27

törlő határozat: 95871/1/2005/05.02.28

jogcím: adásvétel

utalás: II /5.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1052 BUDAPEST V.KER. Városház utca 9-11.

Folytatás a következő lapon

**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**

Megrendelés szám: 8000004/64511/2023

2023.02.15

**BUDAPEST XLKER.**

Szektor: 96

**Belterület 3479/5 helyrajzi szám**

**Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ**

~~7.~~ tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 40850/1/2018/17.06.02  
bejegyző határozat, érkezési idő: 73845/2/2017/17.02.08  
törlő határozat: 40850/1/2018/17.06.02  
jogcím: vagyonbevétel 263681/1/2002/97.12.17  
jogcím: telekalakítás  
jogállás: tulajdonos  
név: ORIGO-STÚDIÓ INGATLANFEJLESZTŐ ÉS HASZNOSÍTÓ KFT.  
cím: 1032 BUDAPEST III.KER. Vályog utca 2-4.

~~8.~~ tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 106227/1/2021/20.10.07  
bejegyző határozat, érkezési idő: 40850/1/2018/17.06.02  
törlő határozat: 106227/1/2021/20.10.07  
jogcím: vétel  
utalás: II /7.  
jogállás: tulajdonos  
név: TRENDÓ HOME INGATLANFEJLESZTŐ KFT.  
cím: 1054 BUDAPEST V.KER. Szabadság tér 7.

~~9.~~ tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 134712/2/2022/22.05.16  
bejegyző határozat, érkezési idő: 106227/1/2021/20.10.07  
törlő határozat: 134712/2/2022/22.05.16  
jogcím: apport  
jogállás: tulajdonos  
név: TRENDÓ GREEN INGATLANFORGALMAZÓ KFT.  
cím: 1054 BUDAPEST V.KER. Szabadság tér 7.

~~10.~~ hányad: 1/1 törlő határozat: 179285/1/2022/22.11.07  
bejegyző határozat, érkezési idő: 134712/2/2022/22.05.16  
törlő határozat: 179285/1/2022/22.11.07  
jogcím: társasház alapítás  
jogállás: társasháztulajdon  
név: HADAK ÚTJA TÁRSASHÁZ  
cím: 1119 BUDAPEST XI.KER. Hadak útja 5.  
a tulajdonjogokat a 3479/5/A/1-91 hrsz.-ú társasházi különlapok tartalmazzák.

11. hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 179285/1/2022/22.11.07  
jogcím: társasház alapítás 134712/2/2022/22.05.16  
utalás: II /10.  
jogállás: társasháztulajdon  
név: TRENDÓ 11 TÁRSASHÁZ  
cím: 1119 BUDAPEST XI.KER. Hadak útja 5.  
a tulajdonjogokat a 3479/5/A/1-91 hrsz.-ú társasházi különlapok tartalmazzák.

**III. RÉSZ**

**Folytatás a következő lapon**

**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**

Megrendelés szám:8000004/64511/2023

2023.02.15

Szektor: 96

**BUDAPEST XI.KER.**

**Belterület 3479/5 helyrajzi szám**

**Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ**

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 122.784/2/1993./II.17./  
törölő határozat: 97401/1/1998/98.04.20

Jelzálogjog 400 000 000 FT, azaz négyszázmillió FT és járulékai erejéig.

jogosult:

név: UNICBANK RT.

cím : 1052 BUDAPEST V.KER. Váci utca 19-21.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 278193/1/2002/00.07.27  
törölő határozat: 296506/1/2004/04.05.03

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elutasítása  
318 m2 területre.

jogosult:

név: BUDAPEST FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

cím : 1052 BUDAPEST V.KER. Városház utca 9-11.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 95871/1/2005/05.02.28

- a K-62430 ttsz számú térrajz alapján az ingatlan területe 318 m2-el csökkentve.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 800583/1/2016/16.10.13  
törölő határozat: 800128/2/2017/16.10.19

Telekalakítási eljárás megindítása

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 88749/1/2017/16.09.05  
törölő határozat: 88749/2/2017/16.09.05

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elutasítása

jogosult:

név: TRENDŐ HOME INGATLANFEJLESZTŐ KFT.

cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Szabadság tér 7.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 73845/2/2017/17.02.08

- a T-88062 sz. vázrajz alapján területe 498 m2 területtel növelve a 3256/42 hrsz-u ingatlan területéből telekalakítás alapján.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 183535/1/2019/19.11.15  
törölő határozat: 184357/2/2019/19.11.19

Fellebbezés

a 169336/1/2019. számú első fokú végzés ellen.

jogosult:

név: EU-M2 KFT.

cím : 1213 BUDAPEST XXI.KER. Fürjes utca 3.

**Folytatás a következő lapon**

**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**

Megrendelés szám:8000004/64511/2023

2023.02.15

**BUDAPEST XLKER.**

Szektor: 96

**Belterület 3479/5 helyrajzi szám**

**Folytatás az előző lapról**

**III R É S Z**

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 186754/2/2019/19.11.22

törlő határozat: 33915/1/2020/20.01.09

Elutasítás

társasház alapítás tényének feljegyzése iránti kérelem elutasítása.

jogosult:

név: TRENDÓ HOME INGATLANFEJLESZTŐ KFT.

cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Szabadság tér 7.

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 33915/1/2020/20.01.09

törlő határozat: 134712/2/2022/22.05.16

Társasház alapítás

tényének feljegyzése.

jogosult:

név: TRENDÓ HOME INGATLANFEJLESZTŐ KFT.

cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Szabadság tér 7.

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 107032/2/2021/20.11.13

Vezetékjog

10m2 VB-295/2020.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER Váci út 72-74.

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

**TULAJDONI LAP VÉGE**