

ELŐTERJESZTÉS

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 2022. november 21-i rendes ülésére

Előterjesztő: dr. Toók Gabriella osztályvezető
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Tárgy: A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása

Készítették: Hornyák László helyiséggazdálkodási ügyintéző

Ügyiratszámok: XV/180/2022, XV/184/2022, XV/133/2022, XV/151/2022

Tisztelt Bizottság!

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezik az alábbi üres, nem lakás céljára szolgáló helyiségek:

Ingatlan adatai	Kérelmező	Bérbevétel célja	Kérelem időpontja	Műszaki állapot	Bérleti díj, egyéb költségek
12783/1/A/1 hrsz. 1022 Budapest, Bimbó út 63. földszint ajtó 4. 246 m ² -es egyéb helyiség 101,81m ² -es földszinti ingatlanrésze	LEA Invest Holding Zrt.	egészségügyi szolgáltatás (üzlethelyiség)	Kelte: 2022.09.02 (Beérkezés időpontja: 2022.09.06)	Az ingatlan összközműves. Az ingatlan fűtését a társasház rendszere biztosítja. A földszint és a tetőszint között egy étellift került beépítésre, mely jelenleg nem működik. A szobák parkettázottak, a vizes helyiségek kőborítást kaptak. Az ingatlan elhanyagolt állapotú. A központi helyiségből kijárat van a társasház udvarára. A nyílászárók felújításra szorulnak. A központi helyiség mennyezetén az emeleti helyiség közmű vezetékei húzódnak, valamint egy régi beázás nyomai is láthatóak. Az ingatlan saját elektromos- és vízmérővel rendelkezik. A gáz nem került bevezetésre.	243.500,-Ft +ÁFA/hó Közös költség: 24.155,-Ft +ÁFA/hó Fűtési díj: +29.166,-Ft +ÁFA/hó
10958/3/A/6 hrsz. 1021 Budapest, Labanc út 16/b. „felülvizsgálat alatt” 15 m ² garázs	Farkas Péter Sándor	tárolás	Kelte: 2022.10.20 (Beérkezés időpontja: 2022.10.21)	A vizsgált ingatlan egy társasházi épület udvarában található. A garázs a Labanc útról egy szilárd burkolatú kanyarodós behajtón keresztül közelíthető meg. A garáznak nincs közmű kapcsolata. A garázs az 1980-as években épülhetett, fém keretre OSB lapok kerültek felszerelésre. Teteje sátozottos kivitelű bitumenes lemez borítású. Az ajtó fa szerkezetű, állapota	16.000,-Ft +ÁFA/hó Közös költség: 450,-Ft +ÁFA/hó

				korrodált, felújítandó. A garázs aljzata betonból készült, mely megfelelő statikai állapotú, de több repedés is található rajta. A garázs belmagassága kb. 2,1 méter. A garázs egy helyiségből áll. A garázs falain a felferődő espadék miatt az OSB lapok alja részben elrohadt. A garáznak nincs ablaka.	
13060/0/A/60 hrsz. 1026 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 17-21. fszt. 4. ajtószám 25m ² műhely	Erdélyi Dávid e. v.	hangszerek, és nyers faanyagok javítása, készítése	Kelte: 2022.11.04 (Beérkezés időpontja: 2022.11.08)	Az ingatlan a társasház udvaráról egy vasajton keresztül megközelíthető. A bejárati ajtó szerkezete korrodált, felújítandó. Van egy másik bejárat is a szomszédos 59-es albetéten keresztül. A padló kőburkolatú, állapota felújítandó, a falak festettek, a vakolat számos helyen hiányzik. A falak a talajnedvesség hatására vizesednek. Az ingatlanban a társasház által kiépített fűtési rendszer van. A használati melegvizet elektromos bojler biztosítja. A műhelyben egy wc és mosdó is található, melynek falai a vizesedés hatására töredeznék, a vakolat mállik. A helyiségben vizesedés nyomai láthatóak. Az ingatlant használható, de felújítandó állapotban van. Elektromos közmű mérője ki van építve.	28.500,-Ft +ÁFA/hó Közös költség: 8.000,-Ft +ÁFA/hó
11510/45/C/13 hrsz. 1026 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 73. alagsor „felülvizsgálat alatt” 13 m ² garázs	Havasi Csaba	garázs	Kelte: 2022.09.15 (Beérkezés időpontja: 2022.10.10)	Az ingatlan egy villaépület udvarában található. A bejárat a Szilágyi Erzsébet fasorról közvetlenül megközelíthető. Az ingatlan egy garázshelyiségből áll. A portál fa szerkezetű, fa borítású nyílászáróval lett megoldva. Az összes alapterülete: 13 nm. A garázs az 1980-as években készíthetett, könnyűszerkezetes szerelt technológiával. A külső nyílászáró fából készült, állapota felújítandó. A falak hullámlemezről, falemezből és fa tartószerkezetből készültek. A padló burkolata simított beton, állapota felújítandó. A garázsba az elektromos világítás nem került kiépítésre.	15.000,-Ft +ÁFA/hó Közös költség: 2.400,-Ft +ÁFA/hó

A fenti nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbevételére kérelmek érkeztek, amelyeket követően az Immowell 2002. Kft. elkészítette a helyiségek bérleti díjára vonatkozó értébecsléseket. A szakvélemények a SharePoint rendszerbe feltöltésre kerültek, valamint az ülésen megtekinthetők.

A táblázatban jelölt ingatlanok a Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat 78/2021.(IV.15.) képviselő-testületi határozata értelmében kerültek bérbeadásra meghirdetésre Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat honlapján, kivéve a garázsok.

A 10958/3/A/6 hrsz. 1021 Budapest, Labanc út 16/b. alatti garázs építtetőjének; Farkas Sándornak 2018.01.10-ei elhalálozása 2022. szeptember 28-án jutott a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály tudomására. Ezt követően a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. ellenőrzést tartott a garázsban, és megállapította, hogy azt az elhunyt fia; Farkas Péter Sándor használja, aki apja halálát követően fizette a bérleti díjat, és a mellékelt kérelme pozitív elbírálását követően a továbbiakban bérlőként szeretné a garázst használni.

A 11510/45/C/13 hrsz. garázs könnyűszerkezetes, leromlott állapotú, méreteiből adódóan csak kisméretű jármű tárolására alkalmas.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet (Vagyonrendelet) 42. § (1) bekezdése értelmében a helyiséget bérbe adni határozott, illetőleg határozatlan időre, vagy feltétel bekövetkeztéig lehet.

A Vagyonrendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. **A Bérlő által a GTB határozatával elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel végzett értéknövelő beruházás esetén a GTB hozzájárulhat a már megfizetett óvadékból az értéknövelő beruházás költségei fedezéséhez az óvadék összege legfeljebb 50%-ának visszautalásához az ütemterv 50%-os teljesülése esetén, a munkák befejezését követő 30 napon belüli bérlői óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett.** A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.

A Bizottságnak a döntésre a Vagyonrendelet 6.§ (2) bekezdése, 25. § (2) bekezdése a) pontja, az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/1992. (VII. 01.) Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete (SZMSZ) 52. § (5) bekezdése a) pontja, 11. melléklet 1.2.12. és 1.2.14. alpontjai adnak felhatalmazást.

A határozat meghozatalához egyszerű többség szükséges.

1.A./

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **12783/1/A/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1022 Budapest, Bimbó út 63. földszint ajtó 4.** 246 m²-es **egyéb helyiség** megnevezésű ingatlan földszinten elhelyezkedő, **101,81 m²** területű, ingatlanrészét a **LEA Invest Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (Cg.01-10-140552, székhely:

1012 Budapest, Logodi utca 30. képviseli: Szepessy Bálint Zoltán ügyvezető) részére **egészségügyi szolgáltatás (üzlethelyiség) céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy a szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint indoklás nélküli hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor LEA Invest Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaságnak az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/- és 310-315/2020.(X.29.) képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002 Kft. által 2022. november 8-án elkészített értékbecslés alapján: **243.500,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérletet terhelő a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

A Vagyonrendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlet a szerződés aláírásáig háromhavi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlet és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.

A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy a LEA Invest Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság benyújtja a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármesterének rendeltetés mód változtatást tudomásul vevő határozatát, vagy a Településképi Bejelentési Osztály állásfoglalását, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatása nem szükséges.

A bérlet vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmasság tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat. A bérlet bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben rögzítésre kerül, hogy a bérleményben a felújítási munkálatok költségei kizárólag a bérletet terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlet a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlet a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

Amennyiben a LEA Invest Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság a helyiségbérleti szerződést a határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 60 munkanapon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felclős: Polgármester

Határidő: 90 nap

1.B./

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **12783/1/A/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1022 Budapest, Bimbó út 63. földszint ajtó 4.** 246 m²-es egyéb helyiség megnevezésű ingatlan földszinten elhelyezkedő, **101 m²** területű ingatlanrészét a **LEA Invest Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (Cg.01-10-140552, székhely: 1012 Budapest, Logodi utca 30. képviseli: Szepessy Bálint Zoltán ügyvezető) részére nem adja bérbe.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester

Határidő: 30 nap

2.A./

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **10958/3/A/6 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1021 Budapest, Labanc út 16/b. szám** alatt található, **15 m²** területű, **garázs** megnevezésű ingatlant **Farkas Péter Sándor** [REDACTED] szám alatti lakos részére **tárolás céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy a szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint indoklás nélküli hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor Farkas Péter Sándornak az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/- és 310-315/2020.(X.29.) képviselő-testületi határozatait, valamint az Immowell 2002 Kft. által 2022. november 10-én elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **16.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérletet terhelő a mindenkori közös költség és a használatból egyúttjáró költségek megfizetése is.**

A Vagyonrendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlet a szerződés aláírásáig háromhavi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlet és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.

A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy Farkas Péter Sándor benyújtsa a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármesterének rendeltetés mód változtatást tudomásul vevő határozatát, vagy a Településképi Bejelentési Osztály állásfoglalását, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatása nem szükséges.

A bérlő vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megteremtésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A bérlő bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben rögzítésre kerül, hogy a bérleményben a felújítási munkálatok költségei kizárólag a bérlőt terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlő a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlő a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

Amennyiben Farkas Péter Sándor a helyiségbérleti szerződést a határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 60 munkanapon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti, Farkas Péter Sándor köteles a garázst a 60 nap lejártát követő első munkanapon kiüríteni, melynek ha nem tesz eleget a garázs kiürítése iránt az Önkormányzat pert indít ellene, továbbá ettől kezdve a garázs kiürítéséig minden hónap 5-ig előre esedékesen köteles a fent meghatározott bérleti díjjal megegyező használati díjat és a használattal együtt járó költségeket megfizetni a tulajdonos Önkormányzatnak, melynek meg nem fizetése esetén az Önkormányzat peres vagy fizetési meghagyásos eljárást indít azok behajtására Farkas Péter Sándor ellen.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester

Határidő: 90 nap

2.B./

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **1021 Budapest, Labanc út 16/b. szám** alatt található, **15 m²** területű, **garázs** megnevezésű ingatlant **Farkas Péter Sándor** **szám** alatti lakos részére **nem adja bérbe**. Farkas Péter Sándor köteles a garázst a jelen határozatról történt értesítés kézhez vételét követő 15 napon belül kiüríteni, melynek ha nem tesz eleget a garázs kiürítése iránt az Önkormányzat pert indít ellene továbbá ettől kezdve a garázs kiürítéséig minden hónap 5-ig előre esedékesen köteles a fent meghatározott bérleti díjjal megegyező használati díjat és a használattal együtt járó költségeket megfizetni a tulajdonos Önkormányzatnak, melynek meg nem fizetése esetén az Önkormányzat peres vagy fizetési meghagyásos eljárást indít azok behajtására Farkas Péter Sándor ellen.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester

Határidő: 30 nap

3.A./

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13060/0/A/60 hrsz.-on nyilvántartott, természetben **1026 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 17-21. fszt. 4. ajtószám** alatt található, **25 m²** területű, **műhely** megnevezésű ingatlant **Erdélyi Dávid e.v.** (székhelye: 1024 Budapest, Margit krt. 51-53., adószám: 78996087-1-41) részére **hangszerek, és nyers faanyagok javítása, készítése céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy a szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint indoklás nélküli hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor Erdélyi Dávidnak az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/- és 310-315/2020.(X.29.) képviselő-testületi határozatait, valamint az Immowell 2002 Kft. által 2022. november 8-án elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **28.500.- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhelő a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

A Vagyomrendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig háromhavi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony megszűnéskor, az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.

A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy Erdélyi Dávid e.v. benyújtsa a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármesterének rendeltetés mód változtatást tudomásul vevő határozatát, vagy a Településképi Bejelentési Osztály állásfoglalását, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatása nem szükséges.

A bérlő vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A bérlő bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését, és a Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben rögzítésre kerül, hogy a bérleményben a felújítási munkálatok költségei kizárólag a bérlőt terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlő a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnéskor a bérlő a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

Amennyiben Erdélyi Dávid e.v. a helyiségbérleti szerződést a határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 60 munkanapon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogselekmény nélkül hatályát veszti.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási

és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester

Határidő: 90 nap

3.B./

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13060/0/A/60 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1026 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 17-21. fszt. 4. ajtószám** alatt található, **25 m²** területű, **műhely** megnevezésű ingatlant **Erdélyi Dávid e.v.** (székhelye: 1024 Budapest, Margit krt. 51-53., adószám: 78996087-1-41) részére **nem adja bérbe.**

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester

Határidő: 30 nap

4.A./

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **11510/45/C/13 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1026 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 73. alagsor** alatt található, **13 m²** területű, **garázs** megnevezésű ingatlant **Havasi Csaba** [REDACTED] szám alatti lakos (levelezési címe: 5600 Békéscsaba, Tessedik Sámuel utca 8/4.) részére **garázs céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy a szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint indoklás nélküli hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor Havasi Csabának az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/- és 310-315/2020.(X.29.) képviselő-testületi határozata, valamint az Immowell 2002 Kft. által 2022. november 3-án elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **15.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhelő a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

A Vagyonrendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig háromhavi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.

A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy Havasi Csaba benyújtsa a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármesterének rendeltetés mód változtatást tudomásul vevő határozatát, vagy a Településképi Bejelentési Osztály állásfoglalását, mely szerint a

tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatása nem szükséges.

A bérlő vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A bérlő bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben rögzítésre kerül, hogy a bérleményben a felújítási munkálatok költségei kizárólag a bérlőt terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlő a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlő a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

Amennyiben Havasi Csaba a helyiségbérleti szerződést a határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 60 munkanapon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester

Határidő: 90 nap

4.B./

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **11510/45/C/13 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1026 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 73. alagsor** alatt található, **13 m² területű, garázs** megnevezésű ingatlant **Havasi Csaba** () részére **nem adja bérbe**.
(levelezési címe:)

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.


Felelős: Polgármester

Határidő: 30 nap

Budapest, 2022. november 14.

Órsi Gergely

Polgármester megbízásából eljárva


dr. Toók Gabriella
Osztályvezető

1. számú melléklet: LEA Invest Holding Zrt bérbevételi kérelme
2. számú melléklet: Tulajdoni lap Bimbó út 63.
3. számú melléklet: Értékbecslés Bimbó út 63. földszint 4.
4. számú melléklet: Cégkivonat LEA Invest Holding Zrt.
5. számú melléklet: Bimbó út 63. földszint alaprajz
6. számú melléklet: Bimbó út 63. alapító okirat
7. számú melléklet: Feljegyzés Bimbó út 63. ingatlanról
8. számú melléklet: Ingatlan alapterület felmérés
9. számú melléklet: Rendeltetésszerű használatra alkalmassági jegyzőkönyv
10. számú melléklet: Farkas Péter Sándor bérbevételi kérelme
11. számú melléklet: Adatszolgáltatás
12. számú melléklet: Tulajdoni lap
13. számú melléklet: Értékbecslés Labanc út 16/b.
14. számú melléklet: Kép Labanc út 16_B garázs
15. számú melléklet: Kép Labanc út 16_B garázs belseje
16. számú melléklet: Erdélyi Dávid bérbevételi kérelme
17. számú melléklet: Tulajdoni lap
18. számú melléklet: Értékbecslés Szilágyi Erzsébet fasor 17-21. 60 albetét
19. számú melléklet: Havasi Csaba bérbevételi kérelme
20. számú melléklet: Tulajdoni lap
21. számú melléklet: Értékbecslés Szilágyi Erzsébet fasor 73 13 albetét
22. számú melléklet: Kép Szilágyi Erzsébet fasor 73 13 albetét

A 3., 13., 18. és 21. sz. melléklet az értébecslést végző cég korlátozó feltétele miatt nem nyilvános.

2022.09.06.

KÉRELEM

Önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevételére

I. Kérelmező adatai (a vonatkozó részt kérjük kitölteni)

Természetes személy kérelmező	Jogi személy/egyéni vállalkozó kérelmező
Név:	Cégnév/egyéni vállalkozó neve: LEA INVEST HOLDING ZRT
Lakcím:	Székhely: 1012 BUDAPEST, LOGODI u. 30.
Levelezési cím:	Céggjegyzékszám: 01-10-110552
Telefonszám:	Adószám: 24107538-2-41
E-mail cím:	Képviselő neve: SZEPESZ BALINT
	Telefonszám: [REDACTED]
	E-mail cím: [REDACTED]

II. Nem lakás céljára szolgáló helyiség adatai

Cím:	1022 BUDAPEST, BIMBO út 63.
Helyrajzi szám:	12783/1/A/1

III. Az ingatlanban folytatni kívánt tevékenységi kör (funkció) részletes leírása, illetve meghatározása, pontosan megjelölve a tervezett nyitvatartási időt:

Egyszerűségi megállapodás nyújtása
munkaidőben reggel 8-17 óra között

Budapesti Fővárosi Önkormányzat
2022. Szeptember 6.

XV/120-1/A
Melléklet: G
Hivatkozás: XV/120-1/A
Helyi: Helyi Elnök

IV. Jogi személy/egyéni vállalkozó kérelmező esetén a cég rövid bemutatása:

2nd ... albert as ugad fan fyleukseel
 fagel lout, smeltet stouwen symponi fyleukseel
 belegen vepu lout, Elen hewol f' fyleukseel
 ledigseel. Elen lout e. lout lout

Amennyiben a kérelmező által folytatni kívánt **tevékenység nem felel meg a bérbe venni kívánt helyiség ingatlan-nyilvántartási megnevezésének**, akkor ebben az esetben az ingatlan rendeltetési módjának megváltoztatása szükséges, ami a településképi védelmről szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet szerinti településképi bejelentési eljáráshoz kötött. A bérbevételi kérelemhez csatolni kell a rendeltetési mód váltást tudomásul vevő határozatot vagy azt az állásfoglalást, mely szerint a **tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatására nincs szükség.**

Dátum: 2022-09-02

Alainas

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004426187/2022

2022.09.12

BUDAPEST II.KER.

Belterület 12783/1/A/1 helyrajzi szám

1022 BUDAPEST II.KER. Bimbó út 63. földszint. ajtó:4

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma	személyi hányad	tulajdoni form.
egyéb helyiség	246	0 0	1524/10000	magán

Bejegyző határozat: 999999/1999/

2. bejegyző határozat: 3308/1944/1944.02.16

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott felépítmények.

II. RÉSZ

6. tulajdoni hányad: 1524/10000

bejegyző határozat, érkezési idő: 140635/1996/1996.07.17

jogcím: tulajdonbaadás

jogállás: tulajdonos

név: II. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1027 BUDAPEST II.KER. Machvart liget 1.

7. tulajdoni hányad: 8476/10000

bejegyző határozat, érkezési idő: 103099/1992 IV.10

jogcím: 1991. évi KKKIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: II. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1027 BUDAPEST II.KER. Machvart liget 1

III. RÉSZ

ISM. TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



IGAZSÁGÜGYI MINISZTERIUM

CÉGINFORMÁCIÓS ÉS AZ ELEKTRONIKUS CÉGJÁRÁSBAN
KÖZREMŰKÖDŐ SZOLGÁLAT

Tárolt Cégkivonat

A Cg.01-10-140552 cégjegyzékszámú LEA Invest Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1012 Budapest, Logodi utca 30.) cég 2022. május 1. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. Általános adatok

Cégjegyzékszám: 01-10-140552

Cégforma: Részvénytársaság

Bejegyzve: 2019/10/30

2. A cég elnevezése

2/1. LEA Invest Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Bejegyzés kelte: 2019/10/30 Közzétéve: 2019/10/31

Hatályos: 2019/10/30 ...

3. A cég rövidített elnevezése

3/1. LEA Invest Holding Zrt.

Bejegyzés kelte: 2019/10/30 Közzétéve: 2019/10/31

Hatályos: 2019/10/30 ...

5. A cég székhelye

5/2. 1012 Budapest, Logodi utca 30.

A változás időpontja: 2022/04/14

Bejegyzés kelte: 2022/04/27 Közzétéve: 2022/04/30

Hatályos: 2022/04/14 ...

8. A létesítő okirat kelte

8/1. 2019. október 22.

Bejegyzés kelte: 2019/10/30 Közzétéve: 2019/10/31

Hatályos: 2019/10/30 ...

8/2. 2022. április 14.

Bejegyzés kelte: 2022/04/27 Közzétéve: 2022/04/30

Hatályos: 2022/04/27 ...

902. A cég tevékenysége

9/1. 6420 '08 Vagyongkezelés (holding)

Főtevékenység.

Bejegyzés kelte: 2019/10/30 Közzétéve: 2019/10/31

Hatályos: 2019/10/30 ...

11. A cég jegyzett tőkéje

11/1.

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	5 000 000	HUF

Bejegyzés kelte: 2019/10/30 Közzétéve: 2019/10/31

Hatályos: 2019/10/30 ...

13. A vezető tisztségviselő(k), a képviselőre jogosult(ak) adatai

- 13/2. Szepessy Bálint Zoltán (an.: Dr. Kalamenovich Edit)
 Születési ideje: 1976/10/28
 1055 Budapest, Szalay utca 3. 2. em. 4.
 Adóazonosító jel: 8401122279
 A képviselő módja: önálló
 A képviselőre jogosult tisztsége: vezérigazgató (vezető tisztségviselő)
 A hiteles cégeljárás nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás minta benyújtásra került.
- Jogviszony kezdete: 2022/04/14
 A változás időpontja: 2022/04/14
 Bejegyzés kelte: 2022/04/27 Közzétéve: 2022/04/30
 Hatályos: 2022/04/14 ...
20. **A cég statisztikai számjele**
 20/1. 27103539-6420-114-01.
 Bejegyzés kelte: 2019/10/30 Közzétéve: 2019/10/31
 Hatályos: 2019/10/30 ...
21. **A cég adószáma**
 21/1. Adószám: 27103539-2-41.
 Adószám státusza: érvényes adószám
 Státusz kezdete: 2019/10/29
 Bejegyzés kelte: 2019/10/30 Közzétéve: 2019/10/31
 Hatályos: 2019/10/30 ...
32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**
 32/1. 12010611-01704445-00100008
 A számla megnyitásának dátuma: 2019/12/18.
 A pénzforgalmi Jelzőszámot kezeli: Raiffeisen Bank Rt. Bp. VI. ker. Fiók (1061 Budapest, Andrássy út 1.)
 Cégjegyzékszám: 01-10-041042
 Bejegyzés kelte: 2019/12/23 Közzétéve: 2019/12/31
 Hatályos: 2019/12/23 ...
- 32/2. 12010611-01704445-00200005
 A számla megnyitásának dátuma: 2019/12/18.
 A pénzforgalmi Jelzőszámot kezeli: Raiffeisen Bank Rt. Bp. VI. ker. Fiók (1061 Budapest, Andrássy út 1.)
 Cégjegyzékszám: 01-10-041042
 Bejegyzés kelte: 2019/12/23 Közzétéve: 2019/12/31
 Hatályos: 2019/12/23 ...
45. **A cég elektronikus elérhetősége**
 45/1. A cég kézbesítési címe: maorka9527@gmail.com
 Bejegyzés kelte: 2019/10/30 Közzétéve: 2019/10/31
 Hatályos: 2019/10/30 ...
49. **A cég cégjegyzékszámai**
 49/1. Cégjegyzékszám: 01-10-140552
 Vezetve a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.
 Bejegyzés kelte: 2019/10/30 Közzétéve: 2019/10/31
 Hatályos: 2019/10/30 ...
59. **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége**
 59/1. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 27103539#cegkapu
 A változás időpontja: 2020/01/06
 Bejegyzés kelte: 2020/01/06 Közzétéve: 2020/01/08
 Hatályos: 2020/01/06 ...
60. **Európai Egyedi Azonosító**
 60/1. Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.01-10-140552
 Bejegyzés kelte: 2019/10/30 Közzétéve: 2019/10/31
 Hatályos: 2019/10/30 ...

II. Cégformától függő adatok

3. A részvény átruházását az alapító okirat korlátozza
3/1. A részvény átruházását az alapító okirat nem korlátozza.
Bejegyzés kelte: 2019/10/30 Közzétéve: 2019/10/31
Hatályos: 2019/10/30 ...

9. Az ügyvezetés típusa
9/1. egyszemélyes igazgatóság
Bejegyzés kelte: 2019/10/30 Közzétéve: 2019/10/31
Hatályos: 2019/10/30 ...

10. A részvények száma és névértéke
10/1. Részvényfajta: törzsrészvény
Sorozatszám: A

Darabszám	Névérték	Pénznem
50	100000	HUF

Megnevezés: névre szóló törzsrészvény.
Bejegyzés kelte: 2019/10/30 Közzétéve: 2019/10/31
Hatályos: 2019/10/30 ...

Készült: 2022/05/01 07:46:47. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.

Microsec zrt.

2. emeleti társasházépítkezés

Budapest, 11. Bimbo ut 63. sz 12783/4 uj hrsz.

1:100

földszinti alaprajz

моцност
Е - III.

11. Bimbo út 63. sz. Lársasház, Bimbo út 60. sz. Lársasház és Lársasház építkezésének terve

LIGETI PÁL és PÁLÓSGYÉSEN János h.o.
 Helyismerő: Pálósgyész. k.
 Budapest, V. ker. 27.

474-10-225

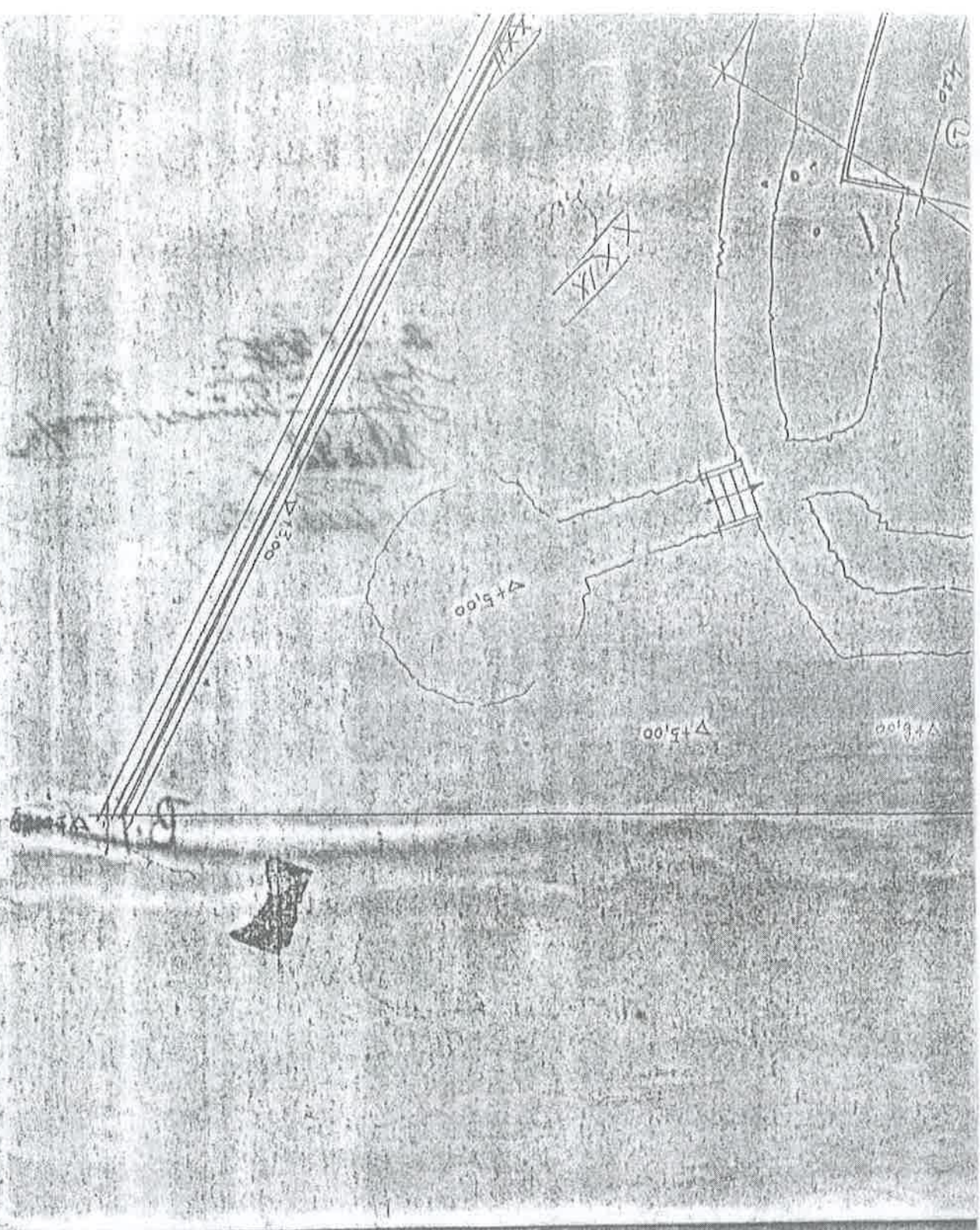
Franciaországban született, magyar állampolgár.
1943. évi 323/43. sz. polgár-
m. sz. 6. § (1) bekezdésével terjesztett
megyei ...
Budapest, 1943. évi dec. ... 43. sz.

medbizásból: rendelethez

Wakole







Budapesti Székeslováros duna jobbpartján, részének 7176 sz. tervét betel 12783/1 hrsz. II. Bimbo ut 63. sz. részénél az Dr. Elek György és társai tulajdonát képező Budapestben 1944. évi február hó 14. napján kelt alapító okirat alapján létesített II. Bimbo ut 63. sz. társasház földszintjének térképe.

Bumbo ut

$\Delta + 7.00$

$\Delta + 6.00$

$\Delta + 6.10$

8038

$\Delta + 4.00$

BUDAPESTI III. JÁRÁSBÍRSÁG
NEM TELEKÖNYVI HATÓSÁG

IKTATÓSZÁM: 3308

1944 FEB 10

Példány: _____ lv. _____ Feizet: _____

Melléklet: _____ Kötet: _____

Alapító okirat

170000 45/1000
1215

3450

Az okirat első példányát
Budapesti Községi Hivatal Budapest
1941 FEB 16 201017



Budapest Székesfőváros Duna jobbparti
7176. sz. teleknyomterv alapján
11. Bimbó ut.
9415 6 7 9 4 1038.50
PÉNZBEN LEFOVA Pénz P ILLETEK

TÉTEL SZÁMALATT: Alulírott szerződő felek névszerint:

- 1./ Dr. Elek György [redacted]
- 2./ Elek Pál [redacted]
- 3./ Földes Pál [redacted]
- 4./ Gábor Béléné szül. [redacted]
- 5./ Hegedüs Ernő [redacted] és neje szül. [redacted] háztartás-
beli [redacted]
- 6./ Dr. Salgó Tibor igazgató [redacted]
- 7./ Tebner Irma [redacted]
- 8./ Vermes Pál Istvánné szül. [redacted]

akik a Budapest Székesfőváros Duna jobbparti részének 7176 sz. telekkönyvi betétében A + 1. sorsz. 12.783/1. hrsz. a. felvett, 433.30 négyszögöl kiterjedésű s a II., Bimbó ut 63. összeírási szám alatt fekvő, közös tulajdonukban álló ingatlanok tulajdonostársai megállapítják, hogy a telekkönyvi betétben bejegyzett eddigi társtulajdonjogi arányuk jelen alapító okirat alapján megváltoztatandó. Ehhez képest - anélkül, hogy bárkinek a hányadrészenek megfelelő és időközben felépített öröklakrészében, illetve azok nagyságában változás állott volna be s így bárki részére vagyonszaporulat, vagy csökkenés származott volna - megállapodnak abban, hogy az alább nevezetteket a közösségben maradó részekből az alábbi tulajdoni arány fogja megilletni, még pedig

- 1./ Dr. Elek Györgyöt 341/10.000-ed azaz Háromszáznegyvenegy-tizezred,
- 2./ Dr. Elek Györgyöt 438/10.000-ed azaz Négyszázharmincnyolctizezred,
- 3./ Dr. Elek Györgyöt 572/10.000-ed azaz Ötszázhetvenkettő-tizezred,
- 4./ Dr. Elek Györgyöt osztatlan egy-hatod, Elek Pált osztatlan egy-hatod, Hegedüs Ernőt és neje szül. [redacted] egy-másközi egyenlő arányban - osztatlan két-hatod, Dr. Salgó Tibort osztatlan egy-hatod, Vermes Pál Istvánné szül. [redacted] osztatlan egy-hatod részben 1524/10.000-ed azaz Egyezeröttszázhuszonnégy-tizezred,
- 5./ Dr. Elek Györgyöt osztatlan egy-hatod, Elek Pált osztatlan egy-hatod, Hegedüs Ernőt és neje szül. [redacted] egy-másközi egyenlő arányban - osztatlan kettő-hatod, Dr. Salgó Tibort osztatlan egy-hatod, Vermes Pál Istvánné szül. [redacted] osztatlan egy-hatod részben 75/10.000-ed azaz Hetvenöt-tizezred,
- 6./ Dr. Elek Györgyöt osztatlan egy-hatod, Elek Pált osztatlan egy-hatod, Hegedüs Ernőt és neje szül. [redacted] egy-

- másközi egyenlő arányban - osztatlan kettő-hatod, dr. Salgó Tibort osztatlan egy-hatod, Vermes Pál Istvánné szül. [redacted] azaz Hetvenöt-tizezred,
- 7./ Dr. Elek Györgyöt osztatlan egy-hatod, Elek Pált osztatlan egy-hatod, Hegedüs Ernőt és neje szül. [redacted] egy-másközi egyenlő arányban - osztatlan kettő-hatod, dr. Salgó Tibort osztatlan egy-hatod, Vermes Pál Istvánné szül. [redacted] azaz Hetvenöt-tizezred,
- 8./ Dr. Elek Györgyöt osztatlan egy-hatod, Elek Pált osztatlan egy-hatod, Hegedüs Ernőt és neje szül. [redacted] egy-másközi egyenlő arányban - osztatlan kettő-hatod, dr. Salgó Tibort osztatlan egy-hatod, Vermes Pál Istvánné szül. [redacted] azaz Hetvenöt-tizezred,
- 9./ Elek Pált 366/10.000-ed azaz Háromszázhatvanhat-tizezred,
- 10./ Elek Pált 572/10.000-ed azaz Ötszázhetvenkettő-tizezred,
- 11./ Elek Pált 438/10.000-ed azaz Négy százharmincnyolc-tizezred,
- 12./ Földes Pált 438/10.000-ed azaz Négy százharmincnyolc-tizezred,
- 13./ Gábor Béláné szül. [redacted] 572/10.000-ed azaz Ötszázhetvenkettő-tizezred,
- 14./ Hegedüs Ernőt és neje szül. [redacted] egy-másközi egyenlő arányban - 322/10.000-ed azaz Háromszázhuszonkettő-tizezred,
- 15./ Hegedüs Ernőt és neje szül. [redacted] egy-másközi egyenlő arányban - 438/10.000-ed azaz Négy százharmincnyolc-tizezred,
- 16./ Hegedüs Ernőt és neje szül. [redacted] egy-másközi egyenlő arányban - 572/10.000-ed azaz Ötszázhetvenkettő-tizezred,
- 17./ Hegedüs Ernőt és neje szül. [redacted] egy-másközi egyenlő arányban - 366/10.000-ed azaz Háromszázhatvanhat-tizezred,
- 18./ Hegedüs Ernőt és neje szül. [redacted] egy-másközi egyenlő arányban - 438/10.000-ed azaz Négy százharmincnyolc-tizezred,
- 19./ Dr. Salgó Tibort 355/10.000-ed azaz Háromszázötvenöt-tizezred,
- 20./ Dr. Salgó Tibort 572/10.000-ed azaz Ötszázhetvenkettő-tizezred,
- 21./ Tebner Irmát 438/10.000-ed azaz Négy százharmincnyolc-tizezred,
- 22./ Vermes Pál Istvánné szül. [redacted] 572/10.000-ed azaz Ötszázhetvenkettő-tizezred,
- 23./ Vermes Pál Istvánné szül. [redacted] 366/10.000-ed azaz Háromszázhatvanhat-tizezred

összesen 10.000/10.000-ed azaz Tízezer-tizezred osztatlan hányadrészen, akik egymást kölcsönösen kötelezően megegyeznek abban, hogy az 1924. XII. t.c. /alábbi szövegben = T./ értelmében a fent körülírt ingatlanon a jelen okirathoz A./-L./ alatt mellékelte tervrajz szerint felépített háromemeletes lakóházat fognak fenntartani a 2./-5./ alatt mellékelte munkatervekben részletezett felszerelésekkel és berendezésekkel s ezt a lakóházat a jelen alapító okirat rendelkezésének megfelelően természetben megosztva, a közösségben maradó részek közös használatának jogával fogják külön-külön tulajdonban és birtokban tartani.

A./ A tulajdonostársak megegyeznek abban, hogy mindegyik

tulajdonostársat a fentmeggjelölt 1-23. alatt feltüntetettnek megfelelően osztatlanul illesse meg a közös tulajdon, közös telekben, valamint az A./-L./- alatt tervrajz és a 2. alatt munkatervekben feltüntetett következő építményrészekben, felszerelésekben és berendezésekben:

- I. Alap és egyéb közös falak.
- II. Pincelejárát 10.50 m² területtel.
- III. Óvóhely előtérrel 43.- m² területtel.
- IV. Kazánház és tüzelőanyagtér 73.- m² területtel.
- V. Mosókonyhából, szárítóból, vasalóhelyiségből, két előtérből és W.C.-ből álló építményrész 42.05 m² területtel.
- VI. Kapubejárati előtér 24.- m² területtel.
- VII. Szélfogó 4.50 m² területtel.
- VIII. Vestibül 28.34 m² területtel.
- IX. Társalgó /berendezés nélkül/ 13.28 m² területtel.
- X. Portásfülke 3.- m² területtel.
- XI. Telefonfülke 1.02 m² területtel.
- XII. Egy szobából, egy előszobából, egy konyhából, egy W.C.-vel ellátott fürdőszobából és egy kamrából álló ház-mesterlakás 30.42 m² területtel.
- XIII. Az emeletekre és a tetőemeleti terraszra vezető lépcsőzet 17.20 m² területtel.
- XIV. Tetőemeleti lépcsőház 14.08 m² területtel.
- XV. Tetőemeleti előtér 12.98 m² területtel.
- XVI. Tetőemeleti zuhanyozó 3.12 m² területtel.
- XVII. Személyfelvonó.
- XVIII-XXIV. Kémények.
- XXV. Vízvezetési és csatornázási berendezés.
- XXVI. Gázvezetési berendezés.
- XXVII. Villanyvilágítási berendezés, csengőberendezés, házi-telefon, rádióberendezés, antenna.
- XXVIII. Központi fűtési és melegvízszolgáltatási berendezés.
- XXIX. Közös udvar és kert 944.95 m² területtel.
- XXX. Tetőterasz fedett része 16.80 m² területtel.
- XXXI. Tetőterasz nyitott részéből 66.09 m² terület.
- XXXII. Támfal, vaskerítés.

B./ Az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába és ennek megfelelően külön telekkönyvi albetétekbe kerülnek, mint társasház-tulajdoni illetőségük alkotórészei a következő építményrészek, azoknak felszereléseivel és berendezéseivel:

1./ Dr. Elek Györgyöt, Elek Pált, Hegedüs Ernőt és neje szül. [redacted] dr. Salgó Tibort és Vermes Pál Istvánné szül. [redacted]

illeti a földszinten I. ajtószám alatt fekvő és a terveken 1. sor-számu egy 3.78 m² éttermi előtérből, egy 69.40 m² közös étkező nagyteremből, egy 17.32 m² konyhából, egy 7.67 m² tálalóból és kamrából, egy ételfelvonóból, 3 db összesen 4.78 m² W.C.-ből, 131.- m² földszinti terraszból /földszinti alapterület 233.95 m²/ a hozzátartozó 6.09 m² tetőemeleti tálalóból, 5.94 m² tetőemeleti két W.C.-ből mosdóval ellátott előtérrel, 370.79 m² tetőterasz nyitott részéből álló vendéglőüzem céljára szolgáló építményrész.

2./ Dr. Balgó Tibort

illeti a földszinten 3. ajtószám alatt fekvő és a terveken 2. sorszámú egy utcai szobából, egy hálófülkéből, egy hallból, egy előszobából, egy garderobéból, egy W.C.-vel ellátott fürdőszobából, egy főzőfülkéből álló 51.43 m² alapterületű építményrész, a hozzátartozó 12.82 m² erkéllyel, összesen 64.25 m² alapterülettel.

3./ Hegedüs Ernőt és neje szül.

illeti a földszinten 2. ajtószám alatt fekvő és a terveken 3. sorszámú egy utcai szobából, egy hallból, egy előszobából, egy W.C.-vel ellátott fürdőszobából, egy főzőfülkéből álló 43.47 m² alapterületű építményrész, a hozzátartozó 14.31 m² alapterületű erkéllyel, összesen 57.78 m² alapterülettel.

4./ Dr. Elek Györgyöt

illeti a földszinten 1. szám alatt fekvő és a terveken 4. sorszámú egy utcai szobából, egy hallból, egy előszobából, egy W.C.-vel ellátott fürdőszobából, egy főzőfülkéből álló 46.44 m² alapterületű építményrész a hozzátartozó 15.12 m² alapterületű erkéllyel, összesen 61.56 m² alapterülettel.

5./ Tebner Irmát

illeti az I. emeleten 5. ajtószám alatt fekvő és a terveken 5. sorszámú egy utcai szobából, két udvari szobából, egy garderobéból, egy előszobából, egy fürdőszobából, egy főzőfülkéből, kamrából, egy W.C.-ből álló 70.73 m² alapterületű építményrész, a hozzátartozó 8.50 m² alapterületű erkéllyel, összesen 79.23 m² alapterülettel.

6./ Vermes Pál Istvánné szül.

illeti az I. emeleten 4. ajtószám alatt fekvő és a terveken 6. sorszámú két utcai szobából, egy hallból, egy tálalóból, egy garderobéból, egy előszobából, egy fürdőszobából, egy konyhából, egy cselédszobából, egy kamrából, egy W.C.-ből álló 85.73 m² alapterületű építményrész, a hozzátartozó 18.70 m² alapterületű erkéllyel, összesen 104.43 m² alapterülettel.

7./ Vermes Pál Istvánné szül.

illeti az I. emeleten 3. ajtószám alatt fekvő és a terveken 7. sorszámú egy utcai szobából, egy hallból, egy előszobából, egy W.C.-vel ellátott fürdőszobából, egy főzőfülkéből, egy kamrából álló 55.26 m² alapterületű építményrész, a hozzátartozó 10.65 m² alapterületű erkéllyel, összesen 65.91 m² alapterülettel.

8./ Dr. Balgó Tibort

illeti az I. emeleten 2. ajtószám alatt fekvő és a terveken 8. sorszámú 2 utcai szobából, egy hallból, egy tálalóból, egy garderobéból, egy előszobából, egy fürdőszobából, egy konyhából, egy cselédszobából, egy kamrából, egy W.C.-ből álló 85.73 m² alapterületű építményrész a hozzátartozó 18.70 m² alapterületű erkéllyel, összesen 104.43 m² alapterülettel.

9./ Földes Pált

illeti az I. emeleten 1. ajtószám alatt fekvő és a terveken 9. sorszámu 2 utcai szobából, egy előszobából, egy fürdőszobából, egy garderooból, egy konyhából, egy cseléd-szobából, egy kamrából, egy W.C.-ből álló 70.73 m² alapterületű építményrész, a hozzátartozó 8.50 m² alapterületű erkéllyel, összesen 79.23 m² alapterülettel.

10./ Hegedüs Ernőt és neje szül.

illeti a II. emeleten 5. ajtószám alatt fekvő és a terveken 10. sorszámu egy utcai szobából, egy udvari szobából, egy előszobából, egy fürdőszobából, egy garderooból, egy konyhából, egy cseléd-szobából, egy kamrából, egy W.C.-ből álló 70.73 m² alapterületű építményrész, a hozzátartozó 8.50 m² alapterületű erkéllyel, összesen 79.23 m² alapterülettel.

11./ Hegedüs Ernőt és neje szül.

illeti a II. emeleten 4. ajtószám alatt fekvő és a terveken 11. sorszámu két utcai szobából, egy hallból, egy tálalóból, egy garderooból, egy előszobából, egy fürdőszobából, egy konyhából, egy cseléd-szobából, egy kamrából, egy W.C.-ből álló 85.73 m² alapterületű építményrész, a hozzátartozó 18.70 m² alapterületű erkéllyel, összesen 104.43 m² alapterülettel.

12./ Hegedüs Ernőt és neje szül.

illeti a II. emeleten 3. ajtószám alatt fekvő a terveken 12. sorszámu egy utcai szobából, egy hallból, egy előszobából, egy W.C.-vel ellátott fürdőszobából, egy főzőfülkéből, egy kamrából álló 55.26 m² alapterületű építményrész, a hozzátartozó 10.65 m² alapterületű erkéllyel, összesen 65.91 m² alapterülettel.

13./ Gábor Béláné szül.

illeti a II. emeleten 2. ajtószám alatt fekvő és a terveken 13. sorszámu két utcai szobából, egy hallból, egy tálalóból, egy garderooból, egy előszobából, egy fürdőszobából, egy konyhából, egy cseléd-szobából, egy kamrából, egy W.C.-ből álló 85.73 m² alapterületű építményrész, a hozzátartozó 18.70 m² alapterületű erkéllyel, összesen 104.43 m² alapterülettel.

14./ Hegedüs Ernőt és neje szül.

illeti a II. emeleten 1. ajtószám alatt fekvő és a terveken 14. sorszámu két utcai szobából, egy előszobából, egy fürdőszobából, egy garderooból, egy konyhából, egy cseléd-szobából, egy kamrából, egy W.C.-ből álló 70.73 m² alapterületű építményrész, a hozzátartozó 8.50 m² alapterületű erkéllyel, összesen 79.23 m² alapterülettel.

15./ Dr. Elek Györgyöt

illeti a III. emeleten 5. ajtószám alatt fekvő és a terveken 15. sorszámu egy utcai szobából, egy udvari szobából, egy előszobából, egy fürdőszobából, egy garderooból, egy konyhából, egy cseléd-

N

szobából, egy kamrából, egy W.C.-ből álló 70.73 m² alapterületű építményrész, a hozzátartozó 8.50 m² alapterületű erkéllyel, összesen 79.23 m² alapterülettel.

16./ Dr. Elek Györgyöt

illeti a III. emeleten 4. ajtószám alatt fekvő és a terveken 16. sorszámú két utcai szobából, egy hallból, egy téralóbból, egy garderozból, egy előszobából, egy fürdőszobából, egy konyhából, egy cselédszobából, egy kamrából és egy W.C.-ből álló 85.73 m² alapterületű építményrész, a hozzátartozó 18.70 m² alapterületű erkéllyel, összesen 104.43 m² alapterülettel.

17./ Elek Pált

illeti a III. emeleten 3. ajtószám alatt fekvő és a terveken 17. sorszámú egy utcai szobából, egy hallból, egy előszobából, egy W.C.-vel ellátott fürdőszobából, egy főzőfülkéből, egy kamrából álló 55.26 m² alapterületű építményrész, a hozzátartozó 10.65 m² alapterületű erkéllyel, összesen 65.91 m² alapterülettel.

18./ Elek Pált

illeti a III. emeleten 2. ajtószám alatt fekvő és a terveken 18. sorszámú két utcai szobából, egy hallból, egy téralóbból, egy garderozból, egy előszobából, egy fürdőszobából, egy konyhából, egy cselédszobából, egy kamrából, egy W.C.-ből álló 85.73 m² alapterületű építményrész, a hozzátartozó 18.70 m² alapterületű erkéllyel, összesen 104.43 m² alapterülettel.

19./ Elek Pált

illeti a III. emeleten 1. ajtószám alatt fekvő és a terveken 19. sorszámú két utcai szobából, egy előszobából, egy fürdőszobából, egy garderozból, egy konyhából, egy cselédszobából, egy kamrából, egy W.C.-ből álló 70.73 m² alapterületű építményrész, a hozzátartozó 8.50 m² alapterületű erkéllyel, összesen 79.23 m² alapterülettel.

20./ Dr. Elek Györgyöt, Elek Pált, Hegedüs Ernőt és neje
szül. [redacted] dr. Salgó Tibort és Vermes Pál Istvénné
szül. [redacted]

illeti az utcásor I. ajtószám alatt fekvő és a terveken 20. sorszámú gépkocsiszín /garage/ a hozzátartozó 5.05 m² alapterületű kamrával összesen 20.04 m² alapterülettel.

21./ Dr. Elek Györgyöt, Elek Pált, Hegedüs Ernőt és neje
szül. [redacted] dr. Salgó Tibort és Vermes Pál Istvénné
szül. [redacted]

illeti az utcásor II. ajtószám alatt fekvő és a terveken 21. sorszámú gépkocsiszín /garage/ 26.98 m² alapterülettel.

22./ Dr. Elek Györgyöt, Elek Pált, Hegedüs Ernőt és neje
szül. [redacted] dr. Salgó Tibort és Veres Pál Istvánné
szül. [redacted]

illeti az utcásor III. ajtószám alatt fekvő és a terveken 22. sor-
számu gépkocsiszín /garage/ 30.59 m² alapterülettel.

23./ Dr. Elek Györgyöt, Elek Pált, Hegedüs Ernőt és neje
szül. [redacted] dr. Salgó Tibort és Veres Pál Istvánné
szül. [redacted]

illeti az utcásor IV. ajtószám alatt fekvő és a terveken 23. sor-
számu gépkocsiszín /garage/ 28.12 m² alapterülettel.

C./ A szerződő felek megengedik, hogy a társasház tulaj-
don alapítása a telekkönyvben feltüntetettessék és a fent A./ és
B./ pontban foglalt megállapodásoknak megfelelően a társasház kö-
zösben maradó építményrészei, berendezései és felszerelései a kö-
zös telekkel egy telekkönyvi részből álló telekkönyvi jószág-
testté egyesítettessenek és a B./ pontban felsorolt egy-egy tulaj-
donostársat illető építményrészek és a közös telekből, közös épít-
ményrészekből, közös felszerelésekből, közös berendezésekből és
udvarból az egy-egy tulajdonostársat megillető tulajdoni hányad-
rész egy-egy telekkönyvi jószágtest módjára telekkönyveztetessék és
minden egyes ilyen külön tulajdoni illetőségre, mint társasháztu-
lajdoni illetőségre, az illető tulajdonostárs javára a társasház-
tulajdonjog bekebelezetessék az A./ fejezetben /illetve az A./ fe-
jezetben hivatkozott az 1. és 2. oldalon 1.-23. alatt/ felsorolt
osztatlan tulajdoni hányadrészek feltüntetésével.

Az albetétek megnyitása időpontjában illetőségeiken fenn-
álló terhek tekintetében akként rendelkeznek tulajdonostársak,
hogy azok az illető tulajdonostársak tulajdonába kerülő albetétek-
be és a közös telkek és épületrészeket magában foglaló törzsbe-
tétben fennálló eszmei tulajdoni illetőségeikre egyidejűleg vites-
senek át eredeti telekkönyvi rangsorban.

D./ Mindegyik társasház tulajdoni illetőség alkotó részei
egységes önálló telekkönyvi jószágtestként osztatlan jogi egészet
alkotnak, amelyet megosztani és megosztva másra átruházni, vagy
akár megosztva, akár egészében más társasház tulajdoni illetőség-
gel egy telekkönyvi jószágtestté egyesíteni csak valamennyi tu-
lajdonostársnak a jelen alapító okiratot megváltoztató, okiratba
foglalt közös megegyezése alapján lehet.

E./ Mindegyik tulajdonostárs saját társasháztulajdoni il-
letőségével a törvénynek és a tulajdonostársaknak, valamint mások
jogainak korlátai között, mind élők között, mind halál esetére
szabadon rendelkezhetik, azt elidegenítheti és megterhelheti.

F./ A külön tulajdoni illetőséghez tartozó építményrésze-
ket a tulajdonostársak rendeltetésüknek megfelelően szabadon hasz-
nálhatják és a használatot akár bérlet útján, akár más úton másnak
is átengedhetik. A rendeltetészerű használatától a tulajdonostár-
sak érdekeinek sérelmére, valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása
nélkül egyik tulajdonostárs sem térhet el.

A tulajdonostársak kötelesek a tulajdoni illetőségükhez tartozó építményrészeket jókarban fenntartani, tilos az építményrészekben olyan változtatást végrehajtani, vagy ezokkal oly módon bánni, amely az építmény állagát, vagy a többi tulajdonostárs érdekeit sértene.

Az előző bekezdések ellenére eljáró tulajdonostárs e rendelkezések megsértéséből származó károkért teljes kártérítéssel tartozik.

G./ A tulajdonostársak kölcsönösen kötelezik magukat, hogy valamennyi tulajdonostárs előzetes beleegyezése nélkül tartózkodni fognak a külön tulajdoni illetőségükhöz tartozó építményrészekben olyan változtatástól, amely a T. 8. paragrafusa szerint csak a többi tulajdonostársak beleegyezésével van megengedve. Ezenfelül is kötelezik magukat arra, hogy az egyébként megengedett, lényegesebb átalakításokról, vagy egyéb lényeges változtatásokról - fogatosításuk előtt - előzetesen értesíteni fogják tulajdonostársaikat avégből, hogy megvizsgálhassák és megállapíthassák, vajjon a tervezett változtatás nem érinti-e az építmény állagát és nem sérti-e a többi tulajdonostárs érdekét. Ha az ilyen tervezett változtatás ellen bármelyik tulajdonostárs az értesítéstől legkésőbb hat nap alatt tiltakozást jelentene be a változtatást kivérendő tulajdonostársnál, az a tervezett változtatást csak akkor fogja fogadtatba venni, ha legkésőbb 15 napon belül egybehívandó közgyűlés a T. 8. §-a alá nem eső változtatáshoz szavazattöbbséggel, a T. 8. §-a alá eső változtatáshoz minden tulajdonostárs hozzájárul.

Az ennek ellenére eljáró tulajdonostárs a szükséges hozzájárulás nélkül törvényellenesen fogatosított változtatásból eredő minden kárért teljes kártérítéssel tartozik.

H./ A közösségben maradó építményrészeket, felszereléseket, berendezéseket és a közös udvart illetve kertet mindannyik tulajdonostárs rendeltetés-szerűen használhatja a többi tulajdonostársat megillető használat sérelme nélkül.

Bármely tulajdonostársnak használati jogát sem lehet hozzájárulás nélkül elvonni, vagy korlátozni. A használatban azonban egyik tulajdonostárs sem léphet túl az okozható szűkegesség mértékét.

I./ A közös telkek és a közösségben maradó építményrészek, felszerelések és berendezések kezelésével s karbantartásával rendszertartó együttes ügyeket a tulajdonostársak közös képviselője intézi.

A tulajdonostársak azonban fenntartják a jogot ahhoz, hogy a kezelés és használat módját általánosságban, ugyancsak a karbantartással járó minden olyan munkálatot, melynek költsége Ft 500.- azaz ötszáz pengőt meghalad, közgyűlésükön maguk állapítsák meg.

J./ A közösségben maradó építményrészeket, felszereléseket és berendezéseket tüzhár ellen biztosítani kell. Ha valamely ilyen közös tárgy megromlik, vagy elpusztul, hely. állításukról azonnal gondoskodni kell.

A közös tárgyak rendezésén használtatból eredő rongálódás vagy avulás következtében szükséges helyreállítás költsége a tulajdonostársaknak közös terhe. Olyan kör megteremtése, amelyet valamelyik tulajdonostárs a közös tárgyban vétkesen, vagy a rendestől eltérő használatból okozott, az illető tulajdonostársat terhel.

K./ Azokat a magán- és közterheket, amelyek az egész ingatlant egységesen terhelik, /pl. utburkolási, járdaépítési hozzájárulás, tűz- és egyéb biztosítási díj, általános tatarozás/, ugyancsak a közös építményrészek /pl. házmester-lakás/ közterheit és közüzemi díjait, a közös építményrészeknek járóbantartásához, vagy helyreállításához szükséges költségeket, ugyancsak a ház alkalmazottai után fizetendő közterheket /OTI/ a tulajdonostársak egymásközötti viszonyukban az A./ pontban meghatározott telektulajdoni arálynak megfelelő elosztásban kötelesek viselni.

A központi fűtés költségeit a tulajdonostársak egymásközötti viszonyukban ugyancsak az A./ pontban meghatározott arányban viselik.

Minden olyan kötelezettségért, amely a közösségből folyó költségekkel és terhekből származik és amelyet a tulajdonostársak egymásközötti viszonyukban az előbbi bekezdések értelmében aránylagosan viselnek, vagy amelyet ily tartozás kiegyenlítése végett a tulajdonostársak közösen vállaltak, a tulajdonostársak a követelésre jogosult, illetőleg a hiteltelős irányban tulajdoni arányuk szerint felelnek.

L./ A közös költségek és kiadások céljára a tulajdonostársak tartalékalapot létesítenek, amelynek alaptőkéjére a tulajdonostársak a K./ pontban foglaltak szerint kiszámítandó arányban előre meghatározott összeget kötelesek befizetni. A befizetendő összegek nagyságát és esedékességük idejét a tulajdonostársak közgyűlése állapítja meg.

A közös tartalékalapot a közös képviselő évenkénti számadás kötelezettségével gyümölcsözően kezeli, abból a folyó közös kiadásokat a megállapított korlátok között teljesíti, a hozzájárulási összeg behajtásáról is gondoskodik.

M./ A tulajdonostársak a közösségből folyó ügyek intézésére közös képviselőül maguk közül, vagy ha erre egyik tulajdonostárs sem vállalkozna, illetve ha a közgyűlés így határoz, extraneus személyek köréből közgyűlésükön szavazattöbbséggel egy személyt választanak. A közös képviselő megbízása egy év tartamára szól, de a tulajdonostársak fenntartják a jogot, hogy közgyűlésükön szavazattöbbséggel a megbízatást fontos okból bármikor visszavonhassák.

Mindaddig azonban, amíg dr. Elek György, Elek Pál, Hegedüs Ernő és dr. Balgó Tibor a tulajdonostársak sorában szerepelnek, a közös képviselői tiszt évenként száll át:

1./ Dr. Elek György és Elek Pál által képezett "Elek" érdekcsoportra, személy szerint akár dr. Elek Györgyre, akár Elek Pálra.

2./ Hegedűs Ernő és neje által alkotott "Hegedűs" érdekcsoportra személy szerint Hegedűs Ernőre,

3./ Dr. Salgó Tibor, Vezmes Pál Istvánné, Földes Pál és Tebner Irma által alkotott "Salgó" érdekcsoportra, személy szerint dr. Salgó Tiborra vagy helyette Salgó Kornélra,

A sorrendet a közgyűlés állapítja meg.

Amennyiben bármelyik érdekcsoporton belül olyan változás merne végbe idők folyamán, hogy a közös képviselői tisztt ellátására most kijelölt személyek bármelyikének tulajdonostársi minősége megszűnnék, úgy az utódot a közgyűlés lesz hívott szótöbbséggel kijelölni.

A közös képviselő a T. 10. §-nak harmadik bekezdésében foglaltakhoz képest a közösségtől folyó ügyek körében képviseli a tulajdonostársakat hatóságokkal és harmadik személyekkel szemben, hatáskörébe tartozik mindazoknak a jogügyleteknek megkötése és jogselekményeknek végzése, amelyek a társasház közös ügyeinek kezelésével rendszerint együtt járnak. A közös képviselőnek ezt a hatáskörét harmadik személyekkel szemben a tulajdonostársak nem korlátozhatják. A tulajdonostársak irányában azonban a közös képviselő köteles a jelen alapító okiratban megállapított korlátozásokhoz szigorúan alkalmazkodni s általában a tulajdonostársak érdekeit mindenben szem előtt tartani. Az egyes tulajdonostársaktól utasításokat elfogadni nem köteles, kívánságait azonban meghallgatja és amennyiben a közösség érdekével nem ellenkeznek, a lehetőséghez képest teljesíti. Intézkedése ellen bármelyik tulajdonostárs panaszával a közgyűléshez fordulhat.

A házfelügyelőt a közgyűlés kijelölése és a közgyűlés által megállapított feltételek mellett a közös képviselő fogadja fel és a közgyűlés határozata alapján bocsátja el. A házfelügyelő jogait és kötelezettségeit a fennálló jogszabályok korlátai között a közgyűlés állapítja meg.

E./ A tulajdonostársak minden év első hónapjában tartanak közgyűlést. Ha a közgyűlés hatáskörébe tartozó valamely ügyben sürgősen kell határozni, a közgyűlést a szükséghez képest haladéktalanul egybe kell hívni. A közgyűlés egybehívását fontos okból, az ok közlésével bármelyik tulajdonostárs kérheti.

A közgyűlést a közös képviselő hívja egybe. Szükség esetében a közgyűlést az érdekeltek bármelyikének kérelmére a T. 10. §-nak ötödik bekezdésében foglaltak szerint a telekkönyvi hatóság hívja egybe.

A közgyűlésre a tulajdonostársakat a közös képviselő a meghívó és a tárgysorozat közölésével hívja meg. Ha valamelyik tulajdonostársat ilyen módon értesíteni nem lehet, a közös képviselő a meghívót a tárgysorozattal együtt a tulajdonostársnak ajánlott levélben a telekkönyvből kitűnő lakcímére küldi meg.

Lakcímváltozás a telekkönyvi hatóságnak bejelentendő.

A közgyűlésen valamennyi tulajdonostársat társasház-

tulajdoni illetőségének arányában szavazati jog illeti meg és pedig:

Dr. Elek Györgyöt.....	1655	szavazat
Elek Pált.....	1680	"
Földes Pált.....	438	"
Gábor Bélánét.....	572	"
Hegedüs Ernőt és nejét.....	2744	"
Dr. Balgó Tibert.....	1231	"
Tebner Irmát.....	438	"
Vermes Pál Istvánt.....	1242	"

illeti meg. Ekként a közgyűlésen

összesen.....10000 szavazat adható le.

A közgyűlésen az elnöklés joga a közfelkiáltással megválasztott, ilyen választás hiányában, sorshuzás útján kijelölt tulajdonostársat illeti.

A közgyűlés határozatképességéhez a szavazatok többségének képviselete, tehát legalább 5001 szavazat képviselete szükséges.

Hegedüs Ernő és neje sz. Schwarz Irma a közgyűlésen szavazatukat csak egységesen, ha pedig a közgyűlésen nem maguk vesznek részt, csak közös megbízottjuk útján gyakorolhatják. Egyéb-ként bármelyik tulajdonostárs jogosítva van szavazatát megbízottja útján gyakorolni. A megbízott nevét a közös képviselővel közölni kell.

Ha a közgyűlés nem határozatképes, a tárgysorozat újabb közlésével, a közléstől számított legalább három nap múlva és legfeljebb nyolc napon belül újabb közgyűlést kell egybehívni, amelyen a megjelentek minden olyan, a tárgysorozatban szereplő ügyben határozhatnak, amelyben a határozathozatalhoz a T. vagy az alapító okirat értelmében nem szükséges valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása.

A közölt tárgysorozattól - amennyiben a közgyűlésen az összes szavazat képviselve nem volna - eltérni csak annyiban lehet, amennyiben újabb közgyűlés idejének vagy tárgyának kijelölésére vonatkozó indítványról van szó.

A közgyűlésen megjelentek egyszerű szótöbbséggel határoznak. Az elnök utoljára szavaz, ha a szavazatok az elnök szavazatát is számítva egyenlően oszkoznak meg, az a javaslat emelkedik határozattá, amelyhez szavazatával az elnök járult.

A közgyűlés hatáskörébe tartozik minden, ami nincs a közös képviselő hatáskörébe utalva. A közgyűlés határoz az alapító okiratban külön megjelölt tárgyakon felül különösen:

- 1./ a költségvetés és számadások megvizsgálása és a felmentvény megadása felől,
- 2./ a közös képviselő eljárása ellen beadott panaszok felől,

3./ az alapító okirat módosítása és kiegészítése, az egész ingatlan elidegenítése, vagy állagának lényeges megváltoztatása, ugyyszintén a társasház-tulajdonközösség megszüntetése felől.

Az N./ fejezet 3./ pontjában felsorolt ügyekben a határozathozatalhoz mindenkor valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges.

A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell készíteni, amelyet az elnökön és a jegyzőkönyvvezetőn kívül - a jegyzőkönyvvezető extraneus személy is lehet - legalább egy jelenlevő tulajdonostársnak, - amennyiben pedig a határozathozatalhoz a T. vagy az alapító okirat szerint valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges, - valamennyi tulajdonostársnak alá kell írnia.

6./ A közös építményrészek, felszerelések és berendezések karbantartási és helyreállítási költségéből az egyes társasház-tulajdoni illetőségekre aránylagosan eső rész biztosítása végett, általában a közösségből eredőleg egymás ellen keletkező mindennemű kölcsönös követelések, ezek kamatai és az esetleges per- és végrehajtási költségek biztosítása végett megengedik alulírott tulajdonostársak, hogy mindogyik tulajdonostárs /osztatlan külön tulajdonrészese férj és feleség egynek számíttatik/ külön illetőségére a keretbiztosítéki jelzálogjog 1.000.- u.F. azaz Egyezer aranypengő tőke erejéig a többi tulajdonostárs javára minden további megkezdésük nélkül jelen Alapító Okirat alapján telekkönyvíleg bekebeleztessek annak kijelentésével, hogy a mindenkori közös képviselő jogosult kérelmezni a bekebelezést és szolgáltatni a törlési engedélyt.

Erre a jelzálogjogra nézve a rendelkezési jogot a tulajdonostársak a mindenkori közös képviselőre ruházhatják át.

A közös kötelezettségek pontos teljesítésének ezen felül további biztosítására kikötik a tulajdonostársak, hogy az a tulajdonostárs, aki a közösségből folyó kötelezettségeinek lejártakor, illetve a közös képviselő ajánlott levélbeli megintése dacára az adott határidő alatt eleget nem tesz, a reáeső összeg 10 %-át bíróilag sem mérsékelhető és közléssel esedékessé váló kötbér címén lesz köteles 8 napon belül a tartalékalap javára a közös képviselő kezéhez megfizetni.

Ezt az alapító okiratot szerződő felek akaratukkal mindenben megegyezőnek nyilvánították és aláírták.

Kelt Budapesten, 1944. február hó 14. napján.

Tanúk:

[Handwritten signatures of witnesses]

Ellenjegyezte:

[Handwritten signature of the witness]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

F.k.: Dr. Hegedüs János

Soksz.: "Stylus" Király-u.42. T: 425-806

2021 AUG 26



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
Gazdasági Igazgatóság
Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási
Osztály

1024 Budapest, Telefon: 346-54-60
Mechwart liget 1. Fax: 346-55-28
1277 Bp. Pf. 21. vagyonghasznositas@masodikkerulet.hu

Feljegyzés a Budapest, II. kerület Bimbó út 63. szám alatti helviségről

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
2021 AUG 26

Tényállás röviden:

V. H/14-1-1
Előadó: 1/80/2020

Melléklet: 1
Előadó: Dr. Berdine

Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a **Budapest, II. kerület 12783/1/A/1 hrsz.** alatt nyilvántartásba vett, természetben **1022 Budapest, Bimbó út 63. földszinti, földhivatali ingatlan-nyilvántartásban 246 m² alapterülettel szereplő, egyéb helyiség megnevezésű ingatlan.**

A Budapest, II. kerület Bimbó utca 63. szám alatti ingatlanra vonatkozóan 1944. évben készült **társasházi alapító okiratban** és annak mellékletétül szolgáló szintenkénti alaprajzokon a nevezett **helyiség három műszakilag is különálló egységként került feltüntetésre, egyrészt a földszinti 234 m² alapterületű helyiségrész** - amely eredetileg étteremként működött, később párthelyiséggé funkcionált -, **másrészt a III. emeleten** került kialakítására - a földszinti helyiségrész kiszolgáló egységeként - **12 m² alapterületű** - műszakilag elkülönülten elhelyezkedő 6 m²-es tálaló és szintén 6 m²-es két WC (női és férfi) mosdóval - **helyiségrész, valamint** ehhez a helyiséghez tartozik **371 m² alapterületű nyitott tetőterasz**, amelyre a III. emeleti társasházi közös tulajdonú előtérből lehet kijutni.

Nevezett helyiség földszinti egysége 2013-2020. között a Fény Utcai Piac Beruházó, Szervező és Üzemeletető Kft. részére hasznosításába állt. Osztályunk megkeresésére a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. azt a tájékoztatást adta, hogy az említett helyiség kezelését 2020. évben átvette, azonban nem rendelkeznek naprakész felméréssel, illetve alapterületi adattal.

A helyiséggazdálkodási előzményiratokból kiderült, hogy a nevezett helyiség földszinti részét az Önkormányzat korábban bérbeadás útján hasznosította (MDF II. kerületi szervezete) a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatoktól eltérő alapterülettel megjelölve (101 m² + 20 m² terasz, illetve 108 m²). Továbbá a BUDÉP Kft.-vel történt korábbi levelezésből kiderül, hogy tudomással bírtak a **helyiség valós mérete és az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatok közötti jelentős mértékű eltéréstől**, egyes iratokban 131 m², más iratokban 152 m² alapterület szerepel. Több évvel ezelőtt a társasház közös képviselője, illetve megbízott jogi képviselő megkereste az Önkormányzatot a fent említett méretbeli eltérés problémájának jelzése és a kialakult helyzet társasházi alapító okirat módosítással való megoldása érdekében. Továbbá nevezett személyek jelezték az Önkormányzat felé, hogy a **földszinti terasz az alapító okiratban szereplő mérettől eltérően a valóságban 20 m²-es, valamint a helyiség részeként feltüntetett 371 m² alapterületű tetőterasz a valóságban nem járható, ún. lágyfedésű szigeteléssel készült el, emiatt terasz funkcióra nem használható. A társasházi alapító okirat módosítás folyamata több évvel ezelőtt elakadt.**



A lakásgazdálkodási előzményi iratok szerint a **III. emeleten található helyiségrészek** szükséglakásként funkcionáltak, amely megüresedését követően a **Fővárosi II. Kerületi Ingatlankezelő Vállalat az 1987. május 7. napján megkötött bérleti szerződéssel „saját hasznosítású lakásként” határozatlan időre bérbe adta dr. Tasnádi Endre és lánya, Décsiné Tasnádi Marianna részére**, a szerződésben 15 m² alapterületű, egy félszoba, mosdófülke és WC helyiségekből álló ingatlanként került megnevezésre. A rendelkezésre álló halotti anyakönyvi kivonat szerint dr. Tasnádi Endre 2009. október 1. napján elhunyt. A bérleti szerződés alapján Tasnádi Mariann bérleti jogviszonya jelenleg is fennáll a III. emeleti „lakásra” vonatkozóan, amelyet gyógyászati célra használ, bérleti díjat rendszeresen fizeti. 2018. április 18. napján felvett jegyzőkönyvben Tasnádi Marianna elmondás alapján rögzítésre került, hogy a nevezett helyiségrész felújítása 2015. évben házilagos kivitelezésben megtörtént (burkolatcsere, vakolás, festés, hűtő-fűtő berendezés elhelyezése, WC-, konyha-, zuhanyzó kialakítása), amelynek költsége kb. 1,3 Millió Ft volt.

Javaslatok:

- **Helyiség műszaki felmérése** (II. Kerületi Városfejlesztőt megbízni a felmérési terv elkészítésével) annak tisztázása érdekében, hogy pontosan kiderüljön a valóságban mekkora alapterületű és milyen helyiségrészek tartoznak hozzá, valamint a földszinti és tetőteraszoknak milyen a műszaki állapota.
 - **III. emeleti „lakrész”-re vonatkozóan Tasnádi Mariann részére csereként felajánlani** egy kb. 15 m² alapterületű, gyógyászati tevékenység folytatására alkalmas (földszinti, belső udvari vagy emeleti) üresen álló helyiséget, esetleg üresen álló lakást **vagy megváltani a bérleti jogviszonyt.** Ennek keretében II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.-t felkérni cserére alkalmas helyiségek/lakások listázásával, utána ezekre megtekintési engedély kiállítani és megmutatni Tasnádi Mariann részére. Célszerű Tasnádi Mariannal megállapodni, nem szerencsés jogi úttal fenyegetőzni, mivel korábban édesapjával már nyertek pert az Önkormányzattal szemben, törekedjünk a mindkét fél számára megfelelő megoldásra!
- Vonatkozó jogszabályok:** 1993. évi LXXVIII. törvény 23. § (3) bekezdés, 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 39. § (1) bekezdés.
- A helyiség alapterületének és hozzátartozó teraszok (földszint és tető) méretének, műszaki állapotának tisztázását (felmérés, közös képviselővel egyeztetés) követően **eldöntendő, hogy történjen-e társasházi alapító okirat módosítás** a valóságnak megfelelő adatok földhivatali ingatlan-nyilvántartáson átvezetése érdekében. Esetleg a helyiség a III. emeleti rész megüresedését követően a társasházi alapító okirat módosítása nélkül is értékesíthető pályázaton, azzal a feltétellel, hogy a pályázati kiírásban nagy odafigyeléssel részletesen kifejtésre kerüljenek az ingatlannal kapcsolatos információk és csatolva legyen alaprajz/felmérési terv.

Kapcsolódó ügyiratok:

- V-80/2020
- XV-357/2015
- XV-321/2013 → XV/214/2021.

Budapest, 2021. augusztus 26.

12783/1/A/1 ALBETÉT
ÉPÜLETEN BELÜLI, FÖLDSZINTEN
ELHELYEZKEDŐ TERÜLETRÉSZE:

HELYISÉGLISTA	TERÜLET
HELYISÉG NEVE	
előtér	4.01
et.	6.82
et., wc	2.36
közeledő (tároló, kamra)	5.74
nagyterem (étkező)	66.08
tároló	9.71
tároló (konyha)	9.79
tároló (wc)	0.77
WC	1.93
	101.81 m²

Project:

1022 BUDAPEST
BIMBÓ ÚT 63.
HRSZ.: 12783/1/A/1
ALAPRAJZI FELMÉRÉS

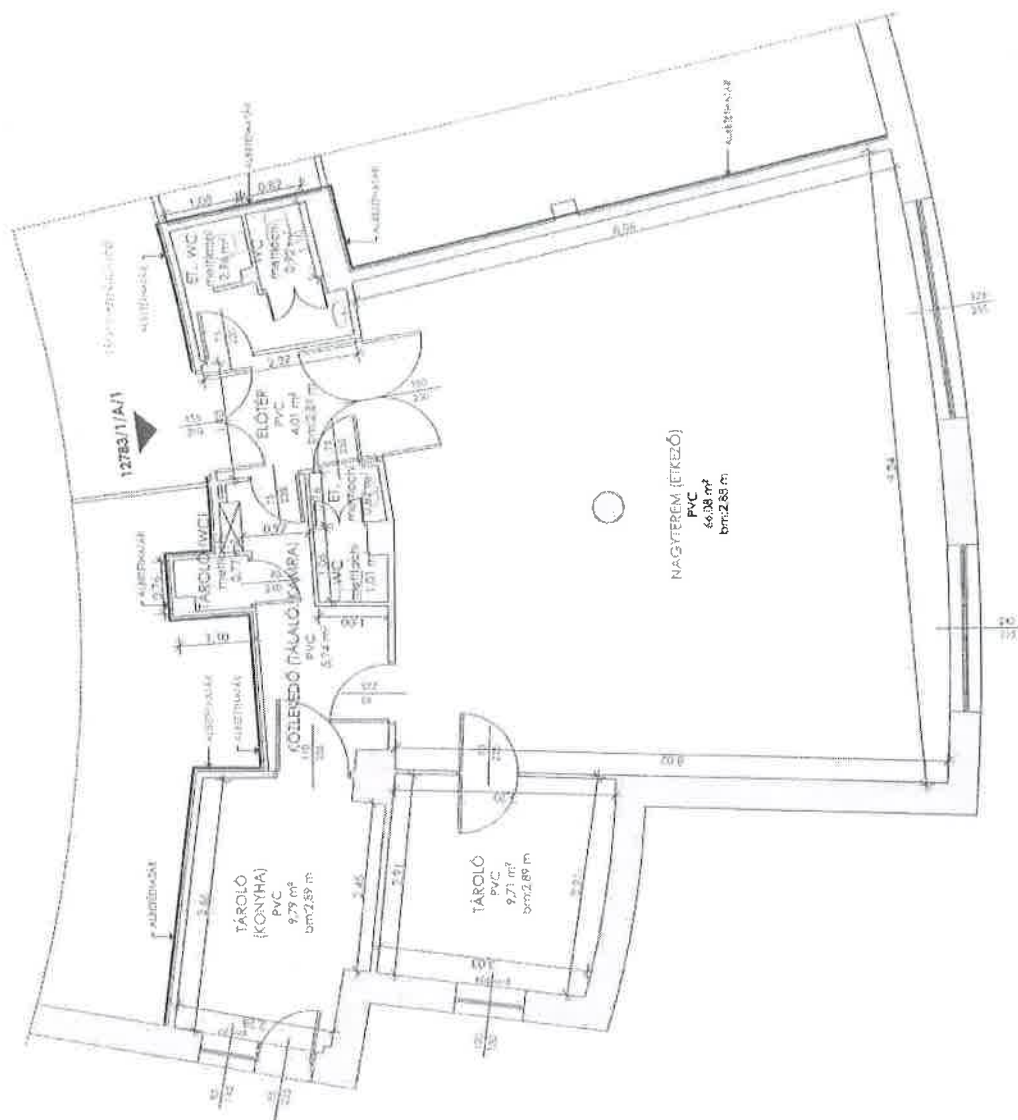
Felmérés:

NÉMETH KRISZTINA
ÉPÍTÉSZ VEZETŐ TERVEZŐ
OKL. ÉP. TERVEZŐ SZAKMÉRNÖK
ÉI 07-0340

1013 BUDAPEST, ATTILA ÚT 14. III./9.
coworking.architects@gmail.com
+36 209 327 296

Arány: **M 1:100**

Datum: **2022. 10. 19.**



JEGYZŐKÖNYV BÉRLEMÉNYELLENŐRZÉSRŐL

Készült: 2022. október 18. napján a Bp. II. ker. Bimbó út 63. fszt. előadóterem alatti ingatlanban.

Tárgy: A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló II. ker., belterület 12783/1/A/1b hrsz. alatti, természetben a Budapest, II. ker., Bimbó út 63. fszt. alatt található előadóterem megnevezésű ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmasságának ellenőrzése az 1993. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdése alapján.

Ellenőrzést végző: Pichler László

A mai napon a tárgyi ingatlanban az ellenőrzés megtörtént, amelynek során az alábbi megállapítások kerülnek rögzítésre azok állapotára vonatkozóan:

1.) Rendeltetésszerű használatra alkalmasság vizsgálata az 1993. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdése alapján:

A lakás/helyiség berendezések

rendeltetésszerű használatra
alkalmas

rendeltetésszerű használatra
nem alkalmas

– főzőkészülék (tűzhely, főzőlap stb.)

☐
☐

Nincs

– fűtőberendezés

☐
☒

(egyedi kályha, konvektor, elektromos hőtároló kályha stb.)

Társasházi közös fűtés a rendszertől elválasztandó

– melegvíz-ellátó berendezés

☐
☐

(gáz vízmelegítő, villanybojler, fűdőkályha)

Nincs

– egészségügyi berendezések

☐
☒

(falikút, mosógató, fürdőkád, zuhanyzó, mosdó, WC-tartály, WC-csésze stb., a hozzá tartozó szerelvényekkel)

Vízcsapok, wc-k, wc-tartályok átvizsgálandók, cserélendőek

– szellőztető berendezés

☐
☐

(páraelszívó stb.)

Nincs

– beépített bútorok

☐
☐

(ruhásszekrény, konyhaszekrény stb.)

Nincs

– árnyékolók

☒
☐

(redőny, vászonroló, napvédő függöny stb.)

Redőnyök átvizsgálása javasolt

– csengő és a kaputelefonnak a lakásban levő készüléke

☐
☒

Állapot ismeretlen, átvizsgálandó

– a lakás elektromos vezetékeihez tartozó kapcsolók és csatlakozóaljok

Átvizsgálás javasolt.

A lakás/helyiség központi berendezései

rendeltetésszerű használatra
alkalmas

rendeltetésszerű használatra
nem alkalmas

– központi fűtő- és melegvíz-szolgáltató berendezés a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve az ingatlanban lévő vezetékszakaszt és fűtőtesteket is (radiátor stb.)

Radiátorok csöpögnek, javítandók.

– a víz-, a csatorna- és a gázvezeték, a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a lakásban lévő vezetékszakaszt is

Víz szerelvények átvizsgálandók, javítandók.

– az elektromos vezeték és érintésvédelmi rendszere, ideértve a lakásban lévő vezetékszakaszt is

Állapot ismeretlen, átvizsgálás javasolt.

– a több lakást szolgáló szellőztető berendezés

Nincs

– a központi antenna az erősítő berendezéssel, ideértve a lakásban lévő vezetékszakaszt és csatlakozóaljat is

Nincs

– a kaputelefon és felszengető berendezés a vezetékhálózattal

Állapot ismeretlen, átvizsgálás javasolt.

– a személy- és teherfelvonó

Ételift állapota ismeretlen

– a háztartásiszemét gyűjtésére szolgáló berendezés

Nincs

– a több lakást szolgáló kút, a hozzá tartozó szerelvényekkel

Nincs

– a több lakásban keletkezett házi szennyvíznek a telekhatáron belüli elhelyezésére, illetőleg elszikkasztására szolgáló berendezés

Nincs

2.) Rendeltetésszerű használatra alkalmasság vizsgálata továbbá:

– főtartószerkezetek (falak, födémek)

Rendben

– falburkolatok (felülélképzések)

Tisztasági festés szükséges.

-padlóburkolatok



padlóburkolati szerkezet felülvizsgálata

-nyílászárók (ajtók, ablakok)



nyílászárók állapotának felülvizsgálata, vízszigetelés, javítás
szükség esetén

Egyéb megjegyzések: Az ingatlan elemének felülvizsgálata
felhívása szükséges a fent leírt részletekben.

A felakn, plafonon több helyen víz- vízszigetelés
nyomok láthatóak, ezek okának felülvizsgálata
javasolt, ez után lehet kijelteni a látható
kárrészeket. A bejárati ajtó két szárny közül
csak az egyik funkcionális.

k.m.f.



Ellenőrzést végző

KÉRELEM

Önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevételére

I. Kérelmező adatai (a vonatkozó részt kérjük kitölteni)

Természetes személy kérelmező Név: Farkas Péter Sándor	Jogi személy/egyéni vállalkozó kérelmező Cégnév/egyéni vállalkozó neve:
Lakcím: [REDACTED]	Székhely:
Levelezési cím: m.f.	Cégjegyzékszám:
Telefonszám: [REDACTED]	Adószám:
E-mail cím: [REDACTED]	Képviselő neve:
	Telefonszám:
	E-mail cím:

II. Nem lakás céljára szolgáló helyiség adatai

Cím: 1021. Bp. Labanc u. 16/B	
Helyrajzi szám: 10956/3	

III. Ingatlanban folytatni kívánt tevékenységi kör

Tárolás. A jelenlegi autók méretei miatt garázs céljára már nem használható.

Amennyiben a kérelmező által folytatni kívánt tevékenység nem felel meg a bérbe venni kívánt helyiség ingatlan-nyilvántartási megnevezésének, akkor ebben az esetben az ingatlan rendeltetési módjának megváltoztatása szükséges, ami a településképi védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet szerinti településképi bejelentési eljáráshoz kötött. A bérbevételi kérelemhez csatolni kell a településképi bejelentési eljárás során hozott, a folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges rendeltetésmód változtatást tudomásul vevő határozatot.

Dátum: Telki, 2022.10.20.

Aláírás

2019.10.01.



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
Hatósági Igazgatóság
Igazgatási Osztály

Telefon: 346-5526
bino.erika@masodikkerulet.hu

2022. Szeptember 29.

XV/184-2

dr. Toók Gabriella
osztályvezető
Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási
Osztály

4
Hiv. szám: XV/184-1/2022

Szám: III/4279-2/2022
Hiv. szám: XV/184-1/2022
Tárgy: Adatszolgáltatás

Helyben

Tisztelt Osztályvezető Asszony!

Tájékoztatom, hogy a központi személyiadat- és lakcímnnyilvántartásból mai napon lekérdezett adatok alapján **Dr. Farkas Sándor** (szül.: [REDACTED]) [REDACTED] szám alatti lakos 2018. január 10-én elhalálozott.

Levelemhez mellékelem a személyiadat- és lakcímnnyilvántartó lapot.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét!

Budapest, 2022. szeptember 28.

Tisztelettel:

Vízinc dr. Magyarosi Szilvia
aljegyző



Közigazgatási és Elektronikus Közszolgáltatások Központi Hivatala
(Kivonat a központi személyi adat- és lakcímn nyilvántartásban tárolt adatokról)

Lekérdezés dátuma: 2022.09.28

Adatkérő:

Hivatali iktatószám:

Hivatkozási szám:

Név (névviselés szerint): DR. FARKAS SÁNDOR

Név és utónév:	FARKAS	SÁNDOR
Előző családi név:		
Születési név és utónév:	DR. FARKAS	SÁNDOR
Anyja neve és utóneve:	FEKETE	VIKTÓRIA
Születési idő:		
Születési hely:		
Családi állapot:		

Lakóhely adatok:

Irányítószám:	
Település:	
Község:	
Község jellege:	
Házszám:	
Épület:	
Lépcsőház:	
Emelet:	
Ajtó:	
Bejelentés dátuma:	1957.02.07
Kijelentés dátuma:	
Fiktív nyilv. dátuma:	
Lakóhely státusza:	0 ÉRVÉNYES LAKCÍM
Lakóhely típusa:	1 LAKÁSCÍM



Tartózkodási hely adatok:

Tartózkodási hely nincs

Értesítési cím adatok:

Értesítési cím nincs megadva

Nyilvántartásból kikerülés oka: ELHALÁLOZOTT

Nyilvántartásból kikerülés dátuma: 2018.01.10

A polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény végrehajtásáról szóló 146/1993. (X.26.) Kormányrendelet 26.§ (1) bekezdésének c) pontja értelmében felhívom szíves figyelmét arra, hogy a fentiekben közölt személyes adatokat jogszerűen kizárólag az adatigénylés alapjául megjelölt célból használhatja fel, illetve kezelheti. A hatályos adatvédelmi előírások megsértése esetén (különös tekintettel a jogosulatlan és a céltól eltérő adatkezelésre) büntetőjogi és polgári jogi felelősség terhel.

FAKARNIT-ELÉRT	Használat	ZÁRTÉKOS (Lejárt: 08.12.2017)	Külső
----------------	-----------	-------------------------------	-------

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Fővárosi Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budaihegyi út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 8000004/519455/2022
2022.11.08

BUDAPEST II. KER.

Belterület 10958/3/A/6 helyrajzi szám

1021 BUDAPEST II. KER. Labanc út 16/B. "Földhivatali szolgálat alatt"

I. RÉSZ

2. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület	szabvány	szabvány	szabvány	terület
	m ²	egység	egység	egység	egység

terület	15	0	0	43/1000	önkormányzat
---------	----	---	---	---------	--------------

Bejegyző határozat: 999908/1999/1999.02.16

2. bejegyző határozat: 66668/1994/1994.02.16

Tárgyszám:

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott tulajdoni részek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érvényes idő: 66668/1994/1994.02.16

jogcími: 1991. évi XXXIII. tv. 30/1999/1992/1992.04.30

jogcími: eredeti felvétel: 66668/1994/1994.02.16

jogállás: tulajdonosi

név: PÖV. II. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1024 BUDAPEST II. KER. Machvart tér 1

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Uj k
Vissza u

A megrendelés előírt

Megnevezés	Egyed	D
Adatérték		
Uj:		
BUDAPEST		
II. KER.		
Belterület		
10958/3/A/6	1000 Ft	
(102)		
BUDAPEST		
II. KER.		
Labanc út		
16/B.)		
Összesen		

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

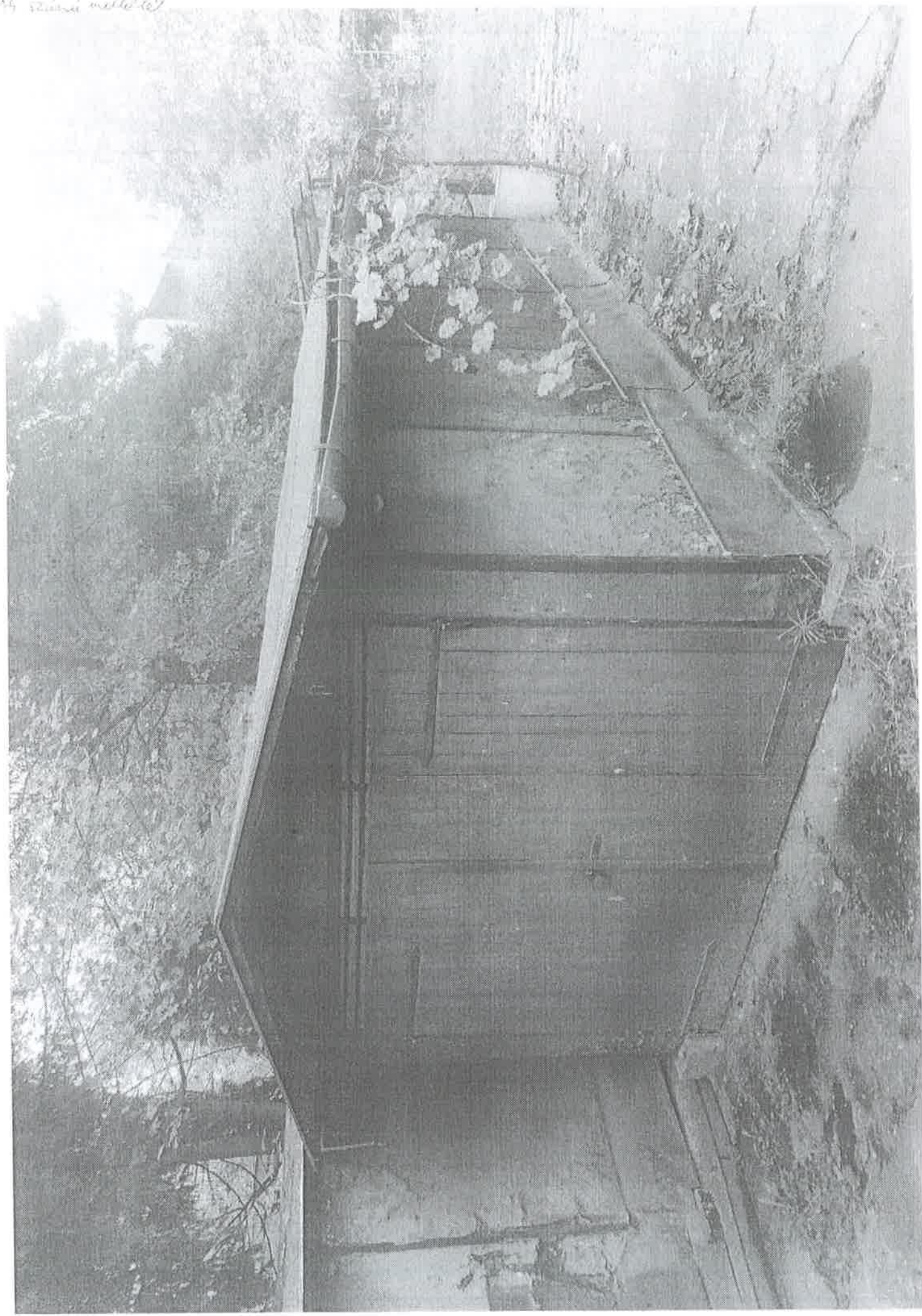
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

19 June 1967



15. *Erismia* *unilobata*

KÉRELŐM

Önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevételére

I. Kérrelmező adatai (a vonatkozó részt kérjük kitölteni)

Természetes személy kérrelmező	Jogi személy/egyéni vállalkozó kérrelmező
Név:	Cégnév/egyéni vállalkozó neve:
Lakcím:	Erdélyi Dávid E.V.
Levelezési cím:	Székhely:
Telefonszám:	1024 Budapest Margit krt. 51-53.
E-mail cím:	Cégjegyzékszám:
	57698997
	Adószám:
	78996087-1-41
	Képviselő neve:
	Erdélyi Dávid Mihály
	Telefonszám:
	[REDACTED]
	E-mail cím:
	[REDACTED]

II. Nem lakás céljára szolgáló helyiség adatai

Cím:	1026 Budapest Szilágyi Erzsébet Fásor
Helyrajzi szám:	17-21.
	13060/0/A/60

III. Az ingatlanban folytatni kívánt tevékenységi kör (funkció) részletes leírása, illetve meghatározása, pontosan megjelölve a tervezett nyitvatartási időt:

Tevékenységi kör:
<ul style="list-style-type: none">- Hangszerek és nyers faanyagok javítása és készítése, főként hagyományörző, kézi szerszámokkal.- Kézi gyalu, fűrész, reszelő használata, csiszolás, cnyvezés, ragasztás, lakkozás.- Esetenként kézi, barkács-méretű szerszámgépek alkalmazása, úgymint, körfűrész, csiszológép, marógép, fűrógép.
Tervezett nyitvatartási idő: Hétfőtől péntekig, 10-18 óra között, esetenként hétvégén rövidebb időre, szigorúan hangoskodás nélkül, hangszerek átadása-átvétele céljából.

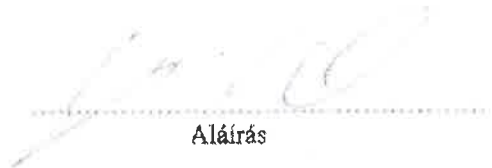
IV. Jogi személy/egyéni vállalkozó kérelmező esetén a cég rövid bemutatása:

Vonós - pengetős szakvizsgám megszerzése óta saját műhelyemben, önállóan készítek és javítok pengetős hangszereket. Főleg gitárokkal és basszusgitárokkal foglalkozom, de előfordulnak mandolinok, tamburák, ukulelék, citerák, és egyéb, távoli kultúrák pengetős hangszerei is. Munkaidőm nagy részét a javítás tölti ki. A munkák között többnyire törések, repedések ragasztása, beállítási feladatok, hangtani tulajdonságok javításai szerepelnek. Sajnos a készítésre kevesebb idő marad, czen az arányon a jövőben kívánok változtatni.

Amennyiben a kérelmező által folytatni kívánt tevékenység nem felel meg a bérbe venni kívánt helyiség ingatlan-nyilvántartási megnevezésének, akkor ebben az esetben az ingatlan rendeltetési módjának megváltoztatása szükséges, ami a településképi védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet szerinti településképi bejelentési eljáráshoz kötött. A bérbevételi kérelemhez csatolni kell a rendeltetési mód váltást tudomásul vevő határozatot vagy azt az állásfoglalást, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatására nincs szükség.

Dátum: Budapest,

2022. november. 04.



Aláírás



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

Oldal:

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/520166/2022

2022. 11. 08

BUDAPEST II. KER.

Belterület 13060/0/A/60 helyrajzi szám

1026 BUDAPEST II. KER. Szilágyi Erzsébet fasor 17-21. földszint. ajtó: 4.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszméi hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

műhely	25	0 0	47/10000	önkormányzat
--------	----	-----	----------	--------------

Bejegyző határozat: 999997/1999/

2. bejegyző határozat: 85914/1994/1994.03.16

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 111192/1/2016/16.06.06

jogcími eredeti Felvétel 85914/1994/1994.03.16

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS II. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1024 BUDAPEST II. KER. Mechwart liget 1

bejegyzés kijávitása.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONILAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

mi lap

KÉRELEM

Önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevételére

I. Kérelmező adatai (a vonatkozó részt kérjük kitölteni)

Természetes személy kérelmező	Jogi személy/egyéni vállalkozó kérelmező
Név: HÁVASI CSABA	Cégnév/egyéni vállalkozó neve:
Lakcím: [REDACTED]	Székhely:
Levelezési cím: [REDACTED]	Cégjegyzékszám:
Telefonszám: [REDACTED]	Adószám:
E-mail cím: [REDACTED]	Képviselő neve:
	Telefonszám:
	E-mail cím:

II. Nem lakás céljára szolgáló helyiség adatai

Cím: 1026 Bp. Szilágyi E. fasor 73.	
Helyrajzi szám: 11510/45/C/13	

III. Ingatlanban folytatni kívánt tevékenységi kör

GARÁZS

Amennyiben a kérelmező által folytatni kívánt tevékenység nem felel meg a bérbe venni kívánt helyiség ingatlan-nyilvántartási megnevezésének, akkor ebben az esetben az ingatlan rendeltetési módjának megváltoztatása szükséges, ami a településképi védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet szerinti településképi bejelentési eljárásához kötött. A bérbevételi kérelemhez csatolni kell a településképi bejelentési eljárás során hozott, a folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges rendeltetésmód változtatást tudomásul vevő határozatot.

Dátum: 2022. szept. 15.



Aláírás

2019.10.01.

KÉRELEM

Önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevételére

I. Kérelmező adatai (a vonatkozó részt kérjük kitölteni)

Természetes személy kérelmező Név: <u>HAVASI CSABA</u>	Jogi személy/egyéni vállalkozó kérelmező Cégnév/egyéni vállalkozó neve:
Lakóhely: <u>[REDACTED]</u>	Székhely:
Levélezési cím: <u>[REDACTED]</u>	Cégjegyzékszám:
Telefonszám: <u>[REDACTED]</u>	Adószám:
E-mail cím: <u>[REDACTED]</u>	Képviselő neve:
	Telefonszám:
	E-mail cím:

II. Nem lakás céljára szolgáló helyiség adatai


Cím: <u>1026 Bp. Szilágyi E. fasor 73.</u>	
Helyrajzi szám: <u>11510/45/E/15</u>	

III. Ingatlanban folytatni kívánt tevékenységi kör

<u>GARAZS HELY</u>

Amennyiben a kérelmező által folytatni kívánt tevékenység nem felel meg a bérbe venni kívánt helyiség ingatlan-nyilvántartási megnevezésének, akkor ebben az esetben az ingatlan rendeltetési módjának megváltoztatása szükséges, ami a településképi védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet szerinti településképi bejelentési eljáráshoz kötött. A bérbevételi kérelemhez csatolni kell a településképi bejelentési eljárás során hozott, a folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges rendeltetésmód változtatást tudomásul vevő határozatot.

Dátum: 2022. szept. 15.



 Aláírás

2019.10.01.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály

Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szentde másolat

Megrendelés száma: 8000004/337616/2022

2022. 07. 18.

BUDAPEST II. KER.

Beltérület 11510/45/C/13 helyrajzi szám

1020 BUDAPEST II. KER. Szilágyi Erzsébet Ezer 72. alagor, "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	cszemei hányad	tulajdoni form
------------	---------------	---------------------------	----------------	----------------

garázs	13	0 0	13/1000	önkormányzat
--------	----	-----	---------	--------------

Bejegyző határozat: 133416/1/1996/96.07.03

1. bejegyző határozat: 133416/1/1996/96.07.03

Tárhelyezés

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékletkezelések.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 133416/1/1996/96.07.03

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: II. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1027 BUDAPEST II. KER. Mochwart liget 1.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

22. *Scilla maritima*

