

ELŐTERJESZTÉS
a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 2023 december 11-i ülésére

Előterjesztő: dr. Baksa Zsuzsanna osztályvezető,
Vagyongazdálkodási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Tárgy: Döntés a **1027 Budapest, Medve utca 16-18. 3. emelet 2. szám** alatti (13831/5/B/9 helyrajzi számú) lakásra vonatkozó elővásárlási jog ügyében.
Ügyintéző: Barna Julianna
Ügyiratszám: XI/142/2023.

Tisztelt Bizottság!

Dr. Németh Zsuzsanna jogi képviselő, ügyfelei képviseletében 2023. november 14-én felhívást intézett az Önkormányzat felé az ügyfelei által 2023. november 14. napján aláírt **vételi ajánlatban foglaltak** szerint a **Budapest II. kerület, belterület 13831/5/B/9 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, II. kerület, Medve utca 16-18. 3. emelet 2. szám** alatt található 29 m² alapterületű, 1 szobás társasházi öröklakást - az alapító okirat szerint hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és 1,6 m² alapterületű erkéllyel, valamint a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 266/10000 eszmei tulajdoni hányaddal együtt – **el kívánják adni.**
(1. számú melléklet – Kérelem)

A vételi ajánlat (2. sz. melléklet – Vételi ajánlat) szerinti ügyfelek:

_____ mint eladó,
_____ mint állagvevő,
_____ mint
haszonélvezeti vevő, és
_____ mint haszonélvezeti vevő.

Dr. Németh Zsuzsanna jogi képviselő ügyfelei képviseletében felhívást nyújtott be Hivatalunkhoz, melyben kérte, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint társasházi tulajdonostárs, **nyilatkozzon** a vételi ajánlat tárgyát képező lakásra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlása ügyében, melynek jogalapja a **Társasházi Alapító Okirat IV. alcíme**, amely tartalmazza a tulajdonostársak elővásárlási jogát, az alábbiak szerint:

„A külön tulajdonban álló ingatlanok értékesítése során a társasházi tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg.” (3. számú melléklet – Társasházi Alapító Okirat)

A Társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 5. § alapján:

(3) Az alapító okiratban a külön tulajdonban álló lakásra, illetőleg a külön tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségre a tulajdonostársak javára elővásárlási, előbérleti jog létesíthető.

Tekintettel arra, hogy a **Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat** a társasházban külön ingatlan tulajdonnal rendelkezik – a 13831/5/A/2 helyrajzi számú, természetben **1027 Budapest, Vitéz utca 14. földszint 1. szám** alatti 32 m² alapterületű, 1 szobás lakás tekintetében – , **mint társasházi tulajdonostársat elővásárlási jog illeti meg** a tárgyi 1027 Budapest, Medve utca 16-18. 3. emelet 2. szám alatti (13831/5/B/9 helyrajzi számú) **vételi ajánlatban szereplő lakásra.**

A 1027 Budapest, Vitéz utca 14. – Medve utca 16. szám alatti Társasház (13831/5 helyrajzi szám alatt nyilvántartott) tulajdoni lapja értelmében „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan,

természetben 1027 Budapest II. kerület, Medve utca 16-18. – 1027 Budapest II. kerület, Vitéz utca 14/B. (Vitéz utca 14. „felülvizsgálat alatt”) szám alatti 314 m² alapterületű ingatlan.

Az 1920-ban épült társasházi épületben 4 lakószint, pince és padlásszinten összesen 22 db önálló albetét található. Az épületben víz, csatorna, gáz és elektromos vezetékek bekötésre kerültek.

A 1027 Budapest, Vitéz utca 14. – Medve utca 16. szám alatti Társasház e-hiteles tulajdoni lapjának az I. rész 4. pont alatti bejegyzés értelmében a társasház területe régészeti vagy történeti jelentőségű védett terület; a tulajdoni lap III. rész 2. pontja alapján az ELMŰ Hálózati Kft. részére 25,77 m² alapterületen **transzformátor állomás létesült, közérdekű szolgalmi jog,** valamint a 3. pont szerint +1 m² területre **vezetékjog** került bejegyzésre. A fentiekén túl az ingatlan per-, teher- és igénymentes, annak törvényes tartozékaival és alkatrészeivel egyetemben. (4. számú melléklet – Tulajdoni lapok)

A felek a tárgyi lakás ingatlanra vonatkozó **Vételi ajánlatban** szereplő feltételekkel a **1027 Budapest, II. kerület, Medve utca 16-18. 3. emelet 2. szám** alatt található 29 m² alapterületű, 1 szobás társasházi öröklakásra adásvételi szerződést kívánnak kötni, amelyben a lakás vételárát **30.000.000.- Ft összegben** határozták meg, amely készpénzben fizetendő meg az eladó részére.

Az Önkormányzat felé benyújtott Kérelem, mint tulajdonostárs felé megküldött felhívás az alábbiakat rögzítette.

Az elővásárlásra jogosultak elővásárlási jogukkal csak akkor élhetnek, ha a szerződésben foglaltaknak megfelelően a fizetési feltételeknek eleget tesznek, és a vételi ajánlatban foglaltakat teljes terjedelmében elfogadják, és az abban foglaltaknak teljes körűen eleget tesznek.

A **Vételi ajánlatban** rögzítettek szerint az **elővásárlásra jogosult** a feltételek teljesítésével élhet elővásárlási jogával az elővásárlásra történő felhívás átvételétől számított **15 napon belül**. Amennyiben az elővásárlásra jogosultak a fenti határidőn belül nem nyilatkoznak, vagy nyilatkoznak, de nem tesznek eleget a vételi ajánlatban foglaltaknak, **úgy kell tekinteni, hogy a jogosultak az elővásárlási jogukkal nem kívánnak élni**, illetve az adásvételi szerződés velük szemben nem jöhet létre érvényesen és hatályosan, mivel elővásárlási jogukkal szabályszerűen nem éltek.

Az adásvételi szerződés érvényességi és hatályossági feltételei:

- az elfogadó nyilatkozat 15 napon belüli megküldése eladó részére;
- az adásvételi szerződés 4 munkanapon belül történő aláírása az elővásárlásra jogosult vevővel;
- a szerződés megkötésével egyidejűleg a teljes vételár készpénzben történő megfizetése a vételi ajánlatban foglaltaknak megfelelően.

Fenti feltételek hiányában az **eladó** az adásvételi szerződést az **eredeti vevőkkel** köti meg, a vételi ajánlatában foglaltaknak megfelelően, a vételi ajánlat hatályossá válását követő 4 munkanapon belül, 30.000.000.- Ft összegű vételár egyidejű megfizetésével.

Az **Eladó** köteles a társasházi tulajdonostársak elővásárlási jogáról történő lemondását a szerződés kiegészítéseként az ügyvéd rendelkezésére bocsátani.

A Vételi ajánlat rögzíti a vételár kiegyenlítésének szabályait:

A szerződő felek az adásvételi szerződés érvényes és hatályos létrejöttével, annak aláírását követően, ahol a társasházi tulajdonostársak az elővásárlási jogukkal szabályosan nem éltek a felhívástól számított 15 napon belül, a szerződés létrejöttét követő 4 munkanapon belül az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre alkalmas adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg **vevők** a 30.000.000.- Ft összegű vételárát készpénzben kiegyenlítik.

Amennyiben vevők a vételárat az eladó részére nem fizetik meg, illetve eladó akadályoztatása esetén az ügyben eljáró megbízott jogi képviselő ügyvéd letéti számlájára nem helyezik letétbe az eladó javára a teljes vételárat az adásvételi szerződés aláírását követően, úgy az adásvételi szerződés nem jön létre hatályosan, az eredeti vevőkkel szemben hatálytalanná válik.

Az ingatlanokat érintő elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó hatásköröket szabályozza az Önkormányzat vagyonáról és vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló **34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet** (a továbbiakban: **Vagyonrendelet**) 6. § (2) bekezdése és 17. § (4) bekezdése, valamint az Önkormányzat **Szervezeti és Működési Szabályzatáról** szóló 13/1992. (VII. 01.) önkormányzati rendelet 11. melléklete 1. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság (GTB) 1.1. pontja 1.1.3. alpontja.

Fentiek alapján a **Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság** a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Vagyonrendelet 6. § (2) bekezdés alapján – nettó ötvenmillió forint értékhatárig – **gyakorolja Vagyonrendelet 17. § (4) bekezdése szerint a tulajdonosi jogokat** és e jogkörben dönt – az SZMSZ 11. melléklete 1. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 1.1.3. alpont alapján – **az önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról.**

A Vagyonrendelet 6. § (2) bekezdés alapján: „a tulajdonosi jogokat az Önkormányzat Képviselő-testülete közvetlenül, illetőleg átruházott hatáskörben kizárólag ingó vagyon tekintetében nettó ötmillió forint értékhatárig a Polgármester, ezt meghaladó értékű ingó vagyon, továbbá egyéb vagyon tekintetében nettó ötvenmillió forint értékhatárig az Önkormányzat **Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága** (a továbbiakban: **GTB**) gyakorolja.”

A Vagyonrendelet 17. § (4) bekezdése értelmében „az Önkormányzatot megillető elővásárlási jogot az önkormányzat költségvetésében erre vonatkozóan biztosított előirányzat terhére a 6. § (2) bekezdése szerint a Képviselő-testület vagy a GTB gyakorolja.”

Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat **2023. évi költségvetése** nem biztosít előirányzatot az elővásárlással érintett lakások megvásárlására ezért javasolható, hogy jelen előterjesztés tárgyát képező **1027 Budapest, II. kerület, Medve utca 16-18. 3. emelet 2. szám alatti (13831/5/B/9 helyrajzi számú) 29 m² alapterületű, 1 szobás társasházi öröklakás** vonatkozásában az **Önkormányzat ne éljen az elővásárlási jogával.**

Mivel a tárgyi ingatlan értéke nem haladja meg az ötvenmillió forintos értékhatárt, ezért az Önkormányzat elővásárlási jogának gyakorlásáról a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága dönt.**

A napirend tárgyában a határozat meghozatalához egyszerű szótöbbség szükséges.

Határozati javaslat

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy a **Budapest II. kerület, belterület 13831/5/B/9 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, II. kerület, Medve utca 16-18. 3. emelet 2 szám** alatt található, **29 m² alapterületű, 1 szobás társasházi öröklakásra** (cím: [REDACTED]) mint eladó, [REDACTED] (cím: [REDACTED]), mint állagvevő, [REDACTED] született: [REDACTED] (cím: [REDACTED]), mint haszonélvezeti vevő, és [REDACTED] (cím: [REDACTED]), mint haszonélvezeti

vevő között 2023. november 14. napján létrejött **vételi ajánlatban foglaltak** alapján 30.000.000.- Ft-os vételáron az **Önkormányzat, mint társasházi tulajdonostárs az elővásárlási jogával nem él.**


A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Baksa Zsuzsanna, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét a szükséges intézkedés megtételére.

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna osztályvezető

Határidő: 30 nap

Budapest, 2023. december 4.

Örsi Gergely
Polgármester megbízásából eljárva,



dr. Baksa Zsuzsanna
osztályvezető

Mellékletek:

- 1./ Kérelem
- 2./ Vételi ajánlat
- 3./ Társasházi Alapító Okirat
- 4./ Tulajdoni lapok

2023 NOV 24.
80554

T. Név: Budapest Főváros
II. kerület Önkormányzata
Lakcím: 1024 Budapest
Hechwart liget 1

2023 NOV 24.
Budapest, 1142-1X/1142-1
.....szám

Előirat:

Melléklet: 4

Előírt: dr. Fuchszel

Tisztelt Tulajdonostárs!

Alulírott dr. Németh Zsuzsanna ügyvéd(1027 Budapest, Fazekas u. 10-14. e-mail címe: drnemethzs19@gmail.com, kasz: 36066261) ügyfeleim [REDACTED] eladó nevében és képviselőként értesítem Önt, hogy Eladó és a Vevk az adásvétel tárgyát képező **Budapest, II. ker, belterület, 13831/5/B/9. hrsz. alatti, 29 m2 alapterületű, Társasházi öröklakás 266/10000 közösben maradó résszel, továbbá hozzátartozik az ingatlan-nyilvántartás szerint erkély, pince, és tároló valamint az Alapító Okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek + erkély, amely ingatlan természetben az ingatlan-nyilvántartás szerint 1027 Budapest, Medve u. 16-18. 3. emelet 2. sz alatt található, továbbiakban ingatlant Vevők [REDACTED]**

(lakcíme: [REDACTED], tartózkodási helye: [REDACTED]

[REDACTED], magyar állampolgár) mint állagvevő (a továbbiakban: Vevő)

valamint

[REDACTED] (lakcíme: [REDACTED], tartózkodási helye: [REDACTED], magyar állampolgár) mint

haszonélvezeti Vevő, ellenérték fejében közösen illető haszonélvezeti jogot szerző (a továbbiakban: Vevő) továbbá

[REDACTED] (lakcíme: [REDACTED], tartózkodási helye: [REDACTED], magyar állampolgár) mint haszonélvezeti Vevő,

ellenérték fejében közösen illető haszonélvezeti jogot szerző (a továbbiakban: Vevők) részére 30.000.000,-Ft, azaz Harmincmillió forint vételár megfizetése mellett Vevők vételi ajánlatában foglaltaknak megfelelően el kívánja idegeníteni. A tulajdonostársak, illetve a jogszabály vagy szerződés alapján elővásárlásra jogosultak a velük közölt vételi ajánlatot, mely tartalmát tekintve megfelel a csatolt adásvételi szerződésben foglaltaknak, mint vételi ajánlatnak, melyet csak teljes egészében fogadhatják el, elővásárlási jogukkal csak akkor élhetnek, ha a közölt vételi ajánlatban foglaltaknak megfelelően a fizetési feltételeknek is egyidejűleg eleget tesznek, a vételi ajánlatban foglaltak szerint 30.000.000,-Ft, azaz Harmincmillió forint vételár készpénzben történő megfizetése mellett.

Önt, mint az ingatlannak az alapító okiratban foglaltak szerinti elővásárlásra jogosultat elővásárlási jog illeti meg a Vételi ajánlatban foglalt feltételek mellett.

Elővásárlási jogával csak abban az esetben élhet, ha a vételi ajánlatban foglaltaknak megfelelően a fizetési feltételeknek is a vételi ajánlatban foglaltaknak megfelelően eleget tesz.

Kérem, hogy tizenöt napon belül nyilatkozzon, kívánja-e a vételi ajánlatban szereplő ingatlant az abban foglalt fizetési feltételek egyidejű teljesítése mellett tulajdonul megszerezni. Amennyiben tizenöt napon belül nem nyilatkozik, úgy tekintem, hogy elővásárlási jogával élni nem kíván és a vételi ajánlatban szereplő felek között hatályosan létrejön a vételi ajánlatban foglalt adásvételi szerződés. Amennyiben elővásárlási jogával érvényesen és hatályosan élni kíván, úgy a vételi ajánlatban foglaltak szerint a vételi ajánlatban foglaltak szerint megköti az adásvételi szerződést Eladóval és a fizetési kötelezettségének is az adásvételi szerződés létrejöttével egyidejűleg eleget kell tennie.

[Handwritten signature]

Teljes terjedelemben megküldöm Önöknek Vevők vételi ajánlatát mely megfelel a csatolt adásvételi szerződés tartalmának.


Amennyiben elővásárlási jogával nem kíván élni, kérem, hogy a 3 példányban megküldött nyilatkozatból 2 példányt aláírva és tanúzva az aláírás napjának megjelölésével részemre visszaküldeni szíveskedjék.

Budapest, 2023. november ...14.

Melléklet: 4 db

- 1 pl. Vételi ajánlat teljes terjedelmében
- 3 pl. Elővásárlásról lemondó nyilatkozat

Tisztelettel:


dr. Németh Zsuzsanna ügyvéd



Eladó Vevők által adott ajánlatot a maga részéről elfogadhatónak tartja, az abban foglaltak szerint vállalja, hogy adásvételi szerződést köt. Vevők vételi ajánlata, megfelel az alábbi ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS tartalmának, azzal, hogy Vevők vételi ajánlatukhoz annak írásban történő visszavonásáig kötve vannak

Vevők vételi ajánlata

mely létrejött egyrészről

[REDACTED]

címe: [REDACTED]

állampolgár.) mint Eladó (a továbbiakban: Eladó),
másrészről

[REDACTED], magyar

címe: [REDACTED]

[REDACTED], tartózkodási helye:

magyar állampolgár) mint állagvevő (a továbbiakban: Vevő)

valamint

[REDACTED]

lakcíme: [REDACTED]

[REDACTED], tartózkodási helye:

magyar állampolgár) mint hasznélvezeti Vevő, ellenérték fejében közösen

illető hasznélvezeti jogot szerző (a továbbiakban: Vevő)
továbbá

[REDACTED]

lakcíme: [REDACTED]

[REDACTED], tartózkodási helye:

magyar állampolgár) mint hasznélvezeti Vevő, ellenérték fejében közösen

illető hasznélvezeti jogot szerző (a továbbiakban: Vevők)

között, alulírott napon és helyen a következőkben megállapított feltételrendszer szerint

1/ Szerződést kötő felek rögzítik, hogy [REDACTED] Eladó 1/1 tulajdoni hányadban kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest, II. ker, belterület, 13831/5/B/9. hrsz. alatti, 29 m² alapterületű, Társasházi öröklakás 266/10000 közösen maradó résszel, továbbá hozzátartozik az ingatlan-nyilvántartás szerint erkély, pince, és tároló valamint az Alapító Okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek + erkély, amely ingatlan természetben az ingatlan-nyilvántartás szerint 1027 Budapest, Medve u. 16-18. 3. emelet 2. sz alatt található.

Eladó tulajdonjoga II/4 szám alatt 1/1 tulajdoni hányadban adásvétel jogcímén 59175/1/1994/94.02.10. számú határozattal van az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve.

[REDACTED] vételi ajánlatot tevő állagvevő [REDACTED]

[REDACTED] ajánlat tevő hasznélvezeti Vevő, ellenérték fejében közösen illető hasznélvezeti jogot szerző (a továbbiakban: Vevő)

[REDACTED] *G*

[REDACTED] ajánlat tevő hasznélvezeti Vevő, ellenérték fejében közösen illető hasznélvezeti jogot szerző (a továbbiakban: Vevő)

[REDACTED]



Eladó vevők előtt tulajdonjogát dr. Németh Zsuzsanna ügyvéd által lekért E hiteles tulajdoni lappal igazolta.

Szerződő felek a tulajdoni lap másolatát és a törzslapot is, együttesen áttanulmányozták.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapján el nem bíralt széljegy nem szerepel, a tulajdoni lap III. részén teher nem szerepel.

Szerződő felek rögzítik, és a szerződést készítő dr. Németh Zsuzsanna ügyvéd által lekért társasházi törzslap illetve az adásvétel tárgyát képező tulajdoni lap nem tartalmazza, hogy a társasház tulajdonostársait elővásárlási jog illeti meg.

Az új Ptk Javaslatra sem minősítette dologi, abszolút hatályú jognak, akkor az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés (vagy más közhitelű nyilvántartásba való bejegyzés) hiányában a szerződéssel alapított elővásárlási jog megsértése esetén – annak kötelmi jellege folytán – az elővásárlásra jogosult kizárólag a dolog tulajdonosával szemben léphet fel, még hozzá kártérítési igénnyel, függetlenül attól, hogy a vevő tudott-e vagy sem a kikötött elővásárlási jog létezéséről.

A Társasházi Alapító Okirat egységes szerkezetbe foglalt módosítás tartalmazza azt, hogy a tulajdonostársak külön tulajdonukkal szabadon rendelkeznek, majd ezt követően tartalmazza az okirat, hogy a tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg. Az, hogy a társasház tulajdonostársait elővásárlási jog illeti meg Társasházi Alapító Okirat szerint Elővásárlásra jogosultak elővásárlási jogukkal csak akkor élhetnek, ha a szerződésben foglaltaknak megfelelően a fizetési feltételeknek is egyidejűleg eleget tesznek, és a vételi ajánlatban foglaltakat teljes terjedelmében elfogadják és az abban foglaltaknak teljes körűen eleget tesznek.

Az elővásárlásra jogosult csak a jelen vételi ajánlatban foglalt feltételek teljesítésével élhet elővásárlási jogával az elővásárlásra történő felhívás átvételétől számított 15 napon belül. Amennyiben az Elővásárlásra jogosult e jogával szabályszerűen él, úgy az adásvételi szerződés teljes terjedelmében az elővásárlásra jogosulttal, mint Vevővel jön létre hatályosan, jelen szerződésben foglaltaknak megfelelően. Amennyiben a fenti határidőn belül az elővásárlásra jogosultak, nem nyilatkoznak, vagy nyilatkoznak, de ezzel egyidejűleg nem tesznek eleget a jelen vételi ajánlatban foglaltaknak megfelelően az elfogadó nyilatkozatot követő 4 munkanapon belül az adásvételi szerződés aláírásával 30.000.000.-Ft azaz Harmincmillió forint a teljes vételár megfizetési kötelezettségüknek úgy kell tekinteni, hogy elővásárlási jogukkal nem kívánnak élni, illetve velük szemben a szerződés nem jön létre érvényesen és hatályosan, mivel elővásárlási jogukkal szabályszerűen nem éltek, mert a szerződés érvényességi és hatályossági feltétele az elfogadó nyilatkozat 15 napon belüli megküldését a szerződés az elővásárlásra jogosult vevővel történő hatályosulását követő 4 munkanapon belül történő adásvételi szerződés aláírása és a szerződés megkötésével egyidejűleg a teljes vételár készpénzben történő megfizetése a vételi ajánlatban foglaltaknak megfelelően.

_____vételi ajánlatot tevő állagvevő _____

_____ajánlat tevő haszonélvezeti Vevő,

ellenérték fejében közösen illető haszonélvezeti jogot szerző (a továbbiakban: Vevő)

_____ajánlat tevő haszonélvezeti Vevő,

ellenérték fejében közösen illető haszonélvezeti jogot szerző (a továbbiakban: Vevő)



A fentiek hiányában az eredeti vevők vételi ajánlatában foglaltaknak megfelelően, melyet Eladó részéről elfogadottnak kell tekinteni az eredeti vevővel legkésőbb a Vevők vételi ajánlatának hatályossá válását követő 4 munkanapon belül az ajánlatban foglaltaknak megfelelő adásvételi szerződés aláírásra kerülés és létrejött szerződést kell érvényesnek és hatályosnak tekinteni, ha Vevők Eladó részére egyidejűleg megfizetik a teljes 30.000.000.-Ft azaz Harmincmillió forint vételárat.

Eladó köteles a szerződést készítő ügyvéd részére a tulajdonostársak elővásárlási jogáról történő lemondását, a tulajdonostársak nevét és teljeskörű elérhetőségét, lakcímét teljes körűen a szerződést készítő ügyvéd rendelkezésére bocsátani, kötelezettséget vállalva arra, hogy valamennyi tulajdonostárs elővásárlási jogára vonatkozóan ajánlott tértivevényes levélben az Elővásárlásra történő felhívás a Vevők vételi ajánlata teljes terjedelmében, lemondás esetén a lemondó nyilatkozat 3 példányban megküldésre kerüljön valamennyi tulajdonostárs részére, és ezt megelőzően e-mail-ben a közös képviselő által igazoltan a közös képviselő részéről a tulajdonostársak részére megküldésre kerüljön, azzal hogy nyilatkozzanak, hogy az Elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó felhívást és annak mellékleteit milyen címre kívánják kézbesíttetni!

Fentiek szabályszerű teljesítéséért Eladó teljes körű felelősséget vállal.

Szerződő felek Eladó és Vevők az adásvételi szerződésben közösen nyilatkoznak, és közösen kérik, a 109/1999. (XII.29) FVM rendelet Vhr. 75 § (3) bek. alapján, a T. Földhivaltól, azon elővásárlási jogosultak nyilatkozatának beszerzésének mellőzését, akik nyilatkozatot nem tesznek, az elővásárlásra történő tértivevényes levelet nem veszik át, a tértivevény nem érkezik vissza, a tértivevényes felhívás nem kereste jelzéssel érkezik vissza, vagy a tértivevényes küldemény bármely más okból nem kézbesíthető, mivel a nyilatkozat beszerzésének a jogosult tartózkodási helye vagy a jogosult részére a fentiek szerinti kézbesítési nehézségek, illetve lehetetlensége számottevő késedelemmel járna, arra is tekintettel, hogy Eladó koránál fogva rendezni kívánja vagyoni viszonyait, a közösképviselő igazolása szerint a tulajdonostársak részére a Vételi ajánlat és annak mellékletei teljes terjedelmében e-mail-ben megküldésre került.

Az Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy az Ingatlan 1/1 arányú tulajdonát képezi, s az Ingatlanra vonatkozóan senkinek – így házastársnak, valamint élettársnak sem, figyelemmel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013.évi V.törvény Családjogi Könyv 4:77 §-ban foglaltakra is – sem tulajdoni, sem megtérítési, sem semmilyen jogcímen igénye, követelése nincs a jelen szerződésben foglaltakon kívül, és a jelen szerződésen kívül az Ingatlan tulajdonjogát érintő, illetve az Ingatlan megterhelésével, használatával kapcsolatos szerződést nem kötött, és kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés teljesedésbe menéséig, vagy megghiúsulásáig a jövőben sem köt.

_____ vételi ajánlatot tevő állagvevő _____

_____ ajánlat tevő hasznélvezeti Vevő,

ellenérték fejében közösen illető hasznélvezeti jogot szerző (a továbbiakban: Vevő)

_____ ajánlat tevő hasznélvezeti Vevő,

ellenérték fejében közösen illető hasznélvezeti jogot szerző (a továbbiakban: Vevő)



2./ Eladó eladja, Vevők pedig megvásárolják [redacted] álagvevő 1/1 tulajdoni arányban, [redacted] haszonélvezeti vevőket az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát terhelő közösen illető holtig tartó haszonélvezeti jogával terheltén a jelen szerződés 1. pontjában foglalt ingatlan Eladó nevében lévő 1/1 tulajdoni hányadát, 30.000.000.-Ft azaz Harmincmillió forint vételárért általuk megtekintett, beköltözhető, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban jelen szerződésben foglaltakon kívül per teher- és igénymentes állapotban annak törvényes tartozékaival és alkatrészeivel egyetemben.

Vevők a vételár megfizetésére egyetemlegesen kötelezettséget vállalnak.

Az ingatlan forgalmi értékét a felek tehermentesen 30.000.000.-Ft-ban, azaz Harmincmillió forintban határozzák meg.

Felek rögzítik, hogy a Vételárat értékarányosnak fogadják el, és a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát

3./A vételár kiegyenlítése a következők szerint történik:

Szerződő felek rögzítik, hogy Vevők az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas szerződés aláírásával a szerződés érvényes és hatályos létrejöttével, mivel a tulajdonostársak elővásárlási jogukkal szabályosan nem éltek a felhívástól számított 15 napon belül a szerződés hatályos létrejöttét követő 4. munkanapon belül az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre alkalmas adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a teljes 30.000.000.-Ft azaz Harmincmillió forint vételárát készpénzben kiegyenlítik, melynek átvételét a pénz átszámolása mellett Eladó az adásvételi szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

4./Eladó a teljes vételár készpénzben igazoltan történő megfizetése mellett szerződés aláírásával egyidejűleg, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1 pontban foglalt Budapest, II. ker, belterület, 13831/5/B/9. hrsz. alatti, 29 m² alapterületű, Társasházi öröklakás 266/10000 közösen maradó résszel, továbbá hozzátartozik az ingatlan-nyilvántartás szerint erkély, pince, és tároló valamint az Alapító Okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek + erkély, amely ingatlan természetben az ingatlan-nyilvántartás szerint 1027 Budapest, Medve u. 16-18 3. emelet 2. sz. alatt található. (továbbiakban ingatlan) 1/1 állagtulajdonjoga [redacted] Vevő javára adásvétel jogcímén, [redacted] sz. [redacted] haszonélvezeti vevő és [redacted] Haszonélvezeti vevők haszonélvezeti jogot ellenérték fejében szerzők javára az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára haszonélvezeti vevőket közösen illető holtig tartó haszonélvezeti joguk az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel (haszonélvezeti jog ellenérték fejében történő szerzés) jogcímén bejegyzésre kerüljön. Eladó tulajdonjoga pedig, egyidejűleg törlésre kerüljön

[redacted] vételi ajánlatot tevő álagvevő [redacted]

[redacted] ajánlat tevő haszonélvezeti Vevő,
ellenérték fejében közösen illető haszonélvezeti jogot szerző (a továbbiakban: Vevő)

[redacted] ajánlat tevő haszonélvezeti Vevő,
ellenérték fejében közösen illető haszonélvezeti jogot szerző (a továbbiakban: Vevő)



5./ [redacted] állagvevő jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg [redacted] sz.: [redacted] és [redacted] hasznélvezeti vevők közösen megillető holtig tartó hasznélvezeti joga az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára adásvétel (hasznélvezeti jog ellenérték fejében történő szerzés) jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

6./Eladó és Vevők a jelen szerződés aláírásával kifejezetten kérik az illetékes Földhivatalt, hogy Vevők [redacted] állagvevő 1/1 tulajdonjogának adásvétel jogcímén és ezzel egyidejűleg Eladó tulajdonjogának törlése mellett, [redacted] sz.: [redacted] és [redacted] Hasznélvezeti vevőket közösen illető holtig tartó hasznélvezeti jogának adásvétel (hasznélvezeti jog ellenérték fejében történő szerzés) jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését.

7. Eladó kijelenti, és szavatosságot vállal az 1./ pontban meghatározott Ingatlan teljes per-, teher- és igénymentességéért, valamint korlátlan felelősséget vállal az adásvételi szerződés tárgyát képező 1. pontban foglalt ingatlan 1/1 tulajdonjogának és közösen illető holtig tartó hasznélvezeti jogának megszerzéséért.

A jogszavatosság körében Eladó k ü l ö n ö s e n kijelenti,

- hogy harmadik (természetes vagy jogi) személynek nincs olyan joga, amely vevő tulajdonszerzését, illetve az ingatlan Vevők általi birtokbavételét, illetőleg birtoklását akadályozná vagy korlátozná (pl. házastárs, élettárs, bérlo vagy albérlo),

- kijelenti, hogy jelen Ingatlan adásvételi szerződés megkötése és teljesítése nem sért semmilyen szerződést, egyéb megállapodást, bírósági ítéletet, egyéb bírósági vagy más hatósági határozatot, amelyben Eladó félként szerepel, vagy amely Eladó vagyona kötelező rendelkezést tartalmaz,

- kijelenti, hogy nincs tudomása olyan követelésről, folyamatban lévő polgári peres vagy nemperes eljárásról, választott-bírósi eljárásról, büntetőeljárásról, közigazgatási vagy egyéb hatósági eljárásról, amely a jelen Ingatlan adásvételi szerződéssel megvalósítani kívánt jogügyletet érintheti, vagy bármilyen módon befolyásolhatná az Ingatlan és/vagy annak jogi helyzetét,

- szavatolja, hogy jelen szerződés nem minősül a Ptk. 6:120 § szerinti fedezetelvonó szerződésnek

- kijelenti, hogy jelen Ingatlan adásvételi szerződés megkötését megelőzően az Ingatlanra a Földhivatalhoz benyújtásra köteles szerződést vagy előszerződést, öröklési szerződést nem kötött, az ingatlan nem képezi apport tárgyát és jelen szerződés kivételével a jövőben sem fog kötni.

- szavatol azért, hogy a jelen pontban rögzített állapotot a tulajdonjog bejegyzéséig fenntartja,

[redacted] vételi ajánlatot tevő állagvevő [redacted]

[redacted] ajánlat tevő hasznélvezeti Vevő,

ellenérték fejében közösen illető hasznélvezeti jogot szerző (a továbbiakban: Vevő)

[redacted] ajánlat tevő hasznélvezeti Vevő,

ellenérték fejében közösen illető hasznélvezeti jogot szerző (a továbbiakban: Vevő)



- kijelenti, hogy Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadával minden korlátozástól mentesen szabadon rendelkezhet kivéve, hogy az ingatlant a társasház tulajdonostársait szerződéses elővásárlási jog illeti, azon harmadik személy semmilyen joggal, igénnyel nem rendelkezik,

-továbbá szavatol azért, hogy jelenleg az ingatlan nem képezi végrehajtás tárgyát és nem áll bírói zár alatt, továbbá adó- vagy adójellegű, illetve egyéb az ingatlan-nyilvántartásból ki nem tűnő teher, használati jog, tartozás nem terheli és a tulajdonjog bejegyzésének időpontjában sem fogja terhelni.

Eladó kijelenti, és szavatosságot vállal azért, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában semmilyen rejtett hibáról, amely az ingatlan állagát, használatát, tulajdonjogát, akár jogilag, akár műszakilag korlátozza, akadályozza, továbbá olyan körülményről, amely a Vevők vételi szándékát befolyásolná, nincs tudomása.

Eladó az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg igazolja, hogy az Ingatlan birtokbaadásáig az Ingatlant kiszámlázott közüzemi, sem közös költség tartozás, sem a társasházzal szemben más tartozás, sem adó tartozás nem terheli.

Eladó szavatolja, hogy nem született az Ingatlanra vonatkozó olyan közgyűlési határozat vagy hatósági döntés, mely az Ingatlanra nézve a közös költségen kívül, további fizetési-, vagy egyéb kötelezést tartalmaz, vagy bármely más módon hátrányosan érintené azt, ellenkező esetben ezen tartozásokért, kötelezettségeikért, illetve hátrányos következményekért az Eladó köteles helyt állni.

Eladó jelen pontban írt felelőssége a birtokbaadást megelőzően keletkezett tartozások teljes összegének erejéig (ideértve a nullás igazolások kiállítását követően keletkezett közüzemi díj- és közös költség tartozást, előírt célbefizetést is bármilyen az ingatlant érintő más tartozást) áll fenn, Eladó úgy nyilatkozik, hogy az ingatlant építmény adó, helyi adó koránál fogva nem terheli. A birtokbaadást követően keletkezett az ingatlannal kapcsolatos mindennemű kiadás, költség kizárólag vevőket terheli.

8./Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a birtokbaadást közvetlenül megelőzően a mérőórák állását és számát az ingatlanban közösen leolvassák, és lefényképezik, és birtokbaadási jegyzőkönyvbe foglalják.

Eladó a szerződés aláírásával egyidejűleg teljes vételár szerződésben foglaltaknak megfelelő igazolt megfizetésére tekintettel minden további feltétel nélkül és korlátozás nélkül az adásvétel tárgyát képező, 1. pontban részletesen körülírt ingatlan birtokát is a Vevőkre átruházza. A birtokbaadás, a birtok-átruházási jegyzőkönyv felvételével és annak aláírásával és a kulcsok átadásával valósul meg

_____vételi ajánlatot tevő állagvevő _____

_____ajánlat tevő hasznélvezeti Vevő,
ellenérték fejében közösen illető hasznélvezeti jogot szerző (a továbbiakban: Vevő)

_____ajánlat tevő hasznélvezeti Vevő,
ellenérték fejében közösen illető hasznélvezeti jogot szerző (a továbbiakban: Vevő)



9./Birtokba adás birtokátruházás és birtoklás:

A birtoklás, a használat és a hasznok szedésének joga a mindenkori tulajdonost a tulajdonjoga alapján illeti meg.

Vevők tudomásul veszik, hogy a holtig tartó haszonélvezeti jog fennállása alatt a tulajdonos a birtoklás, a használat és a hasznok szedésének jogát csak annyiban gyakorolhatja, amennyiben a használat jogának jogosultja, haszonélvezeti Vevők e jogokkal nem élnek.

A haszonélvezeti jog jogosultjai, a Vevők viselik a rendkívüli javítások és helyreállítások kivételével a dologgal kapcsolatos terheket, Őket terhelik a dolog használatával kapcsolatos kötelezettségek. A haszonélvezők jogosultak az ingatlant használni, hasznosítani, bérbeadás esetén a tulajdonost előbérleti jog illeti meg. A haszonélvezeti jog másnak nem engedhető át.

Szerződő felek megállapodnak abban és kötelezettséget vállalnak arra, hogy Haszonélvezeti vevők az ingatlanra csak olyan bérleti, vagy más használati szerződést köthetnek, ami biztosítja, hogy a tulajdonos a haszonélvezők haszonélvezeti jogának megszűnésekor az ingatlant beköltözhető megvételi állapotnak megfelelő állapotban birtokba kapja, ennek biztosítása érdekében kötelesek a bérleti szerződést a tulajdonosnak bemutatni, aki amennyiben a szerződés a fentieknek megfelel, kézjeggyel látja el.

10/Eladó az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg átadja Vevőknek a jogszabály által 2012. január 01. napjától előírt ún. „energiatanúsítvány” 1 (egy) eredeti példányát (száma: HET-01641052.). Felek tudomásul veszik, hogy a jogszabály értelmében kötelező jelen szerződés vonatkozásában az energiatanúsítvány beszerzése

A Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet 1. mellékletét képező Villamos Műszaki Biztonsági Szabályzat 1.13.2. pontjai értelmében a lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén felülvizsgálat végzendő a) bérbeadásakor és b) tulajdonosváltáskor. A felülvizsgálat elhagyható, ha a következő két feltétel együttesen teljesül: a) fázisonként 32 A-nél nem nagyobb névleges áramerősségű túláramvédelem van, és b) 30 mA-nél nem nagyobb érzékenységgű áram-védőkapcsolóval védettek a felhasználói berendezések. A felülvizsgálat költségei Eladót terhelik.

Vevők a birtokátruházás napjától kezdődően jogosultak az 1 pontban foglalt ingatlana kizárólagos használatára és birtoklására, hasznai szedésére, de e naptól kezdődően viselik annak a terheit és az ingatlanban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.

[redacted] vételi ajánlatot tevő állagvevő [redacted]

[redacted] ajánlat tevő haszonélvezeti Vevő,

ellenérték fejében közösen illető haszonélvezeti jogot szerző (a továbbiakban: Vevő)

[redacted] ajánlat tevő haszonélvezeti Vevő,

ellenérték fejében közösen illető haszonélvezeti jogot szerző (a továbbiakban: Vevő)



Eladó kijelenti, és szavatol azért, hogy az ingatlanba raja kívül senki bejelentve nincs, ott sem jogcímmel, sem jogcím nélkül senki nem lakik, nem tartózkodik, az ingatlan nem szolgál gazdasági társaság sem más társadalmi szervezet alapítvány stb. székhelyül, telephelyül, fióktelephelyül. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvételi szerződés aláírásával, a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg az adásvétel tárgyát képező ingatlanban bejelentését megszünteti, más állandó lakéimre bejelentkezik, őt az ingatlan birtokbaadását követően sem az ingatlan használatának joga, sem birtokvédelem nem illeti meg.

10. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg de elől járva a hatályos és érvényes adásvételi szerződés megkötéséig az ingatlanból az oda esetleg bejelentett személyekkel az adásvétel tárgyát nem képező ingóságaival együtt kiköltözik és kijelentkezik, igazolja az Okmányiroda által kiadott igazolással, hogy a lakásba senki bejelentve nincs, az adásvétel tárgyát képező, 1.) pontban meghatározott ingatlanra vonatkozóan átadja a Vevőknek a Társasház közös képviselője és az összes közüzemi szolgáltató „0”-ás igazolását – , hogy az ingatlannal kapcsolatos tartozása sem közös költség, sem semmilyen más jogcímen a társasházközösség felé nincs, továbbá a szolgáltatók felé lejárt közüzemi díjtartozása nincs. Az ingatlant az adásvétel tárgyát nem képező ingóságoktól kitűrt, megtekintett, rendeltetésszerű használatra alkalmas, tiszta, beköltözhető állapotban Vevők rendelkezésére bocsátja a törvényes és szerződésben foglalt tartozékokkal alkotórészekkel az öröklakáshoz tartozó helyiségekkel együtt.

Eladó az adásvételi szerződés aláírásával a teljes vételár igazolt megfizetése mellett minden további feltétel nélkül visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Vevők a közműórákat a birtokbaadást követően saját nevükre átírtassák, melyre Vevők az ingatlan birtokbaadásától számított 15 napon belül kötelezettséget vállalnak. Eladó tudomásul veszi, hogy egyidejűleg - jogkövetkezmények terhe mellett - a közüzemi szolgáltatóknál a közüzemi szerződéseket meg kell szüntetnie.

11./Az Eladó kijelenti, hogy az ingatlanban a közüzemi szolgáltatók által elhelyezett mérőórák hitelesítését a közüzemi szolgáltató cégek elvégezték, a mérőórák hitelesek, plombájuk sértetlen és a mérőórák csak és kizárólag az adásvétel tárgyát képező ingatlan fogyasztását mérik.

12.// Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a NAV adatlap vonatkozó rendelkezéseit a felek kitöltötték.

Felek tudomásul veszik, hogy ügyvédi képviselőjük a szerződéssel kapcsolatos adó- és illetékfizetésre vonatkozó eljárásokra nem terjed ki

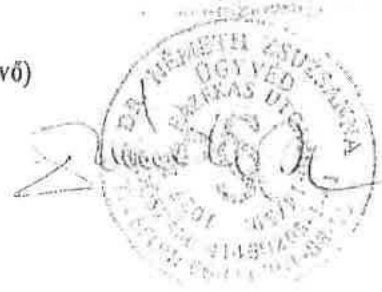
_____ vételi ajánlatot tevő állagvevő _____

_____ ajánlat tevő hasznélvezeti Vevő,

ellenérték fejében közösen illető hasznélvezeti jogot szerző (a továbbiakban: Vevő)

_____ ajánlat tevő hasznélvezeti Vevő,

ellenérték fejében közösen illető hasznélvezeti jogot szerző (a továbbiakban: Vevő)



Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződéssel kapcsolatos ügyvédi megbízásnak nem tárgya a felek adófizetési kötelezettségével kapcsolatos tanácsadás, valamint a tulajdoni lapok beszerzésén kívül más okirat beszerzése. Eladó köteles az adásvétel tárgyát képező ingatlannal kapcsolatos iratokat, elővásárlással kapcsolatos valamennyi iratot beszerezni és Vevők rendelkezésére bocsátani.

Szerződő felek tudomásul veszik és elfogadják azt, hogy a megbízott ügyvéd a jelen üggyel kapcsolatos feladata kizárólag okírat szerkesztésre, valamint a földhivatali eljárásban történő jogi képviseletre korlátozódik, a megbízott ügyvéd tehát nem köteles szerződő felek az ingatlan átruházása kapcsán fizetendő adóval - beleértve valamennyi adónemet - kapcsolatban történő semminemű tájékoztatására, a társasházi törzslap és a tulajdoni lap beszerzésén kívül semmilyen az ingatlannal elővásárlással kapcsolatos okirat beszerzésére, szerződő felek, illetve ügyintéző ügyvéd ezen tárgyban a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatási kötelezettségét, illetve felelősségét kizárják.

13././ Az Eladó viseli az elővásárlási joggal rendelkező tulajdonostársak, elővásárlási jogukra történő felhívással kapcsolatos költségeket, az ingatlan-nyilvántartásban szereplő tulajdonostársak névsorának és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, vagy a tulajdonostársak írásban közölt lakcímük beszerzésének a költségei, az ingatlan birtokának átruházásával és az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett állapot rendezésével, az ingatlan eladásával kapcsolatos költségeket, míg a jelen szerződés megírásával, a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének és a tulajdonjog és a közösen illető holtig tartó hasznélvezeti jog megszerzésének és bejegyzésének a költségei a Vevőket terhelik.

14././ Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható, a szerződéssel kapcsolatos nyilatkozatok írásban tehetők meg érvényesen, a szóban vagy ráutaló magatartással létrejött módosítás, közölt nyilatkozat érvénytelen.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben kikötik a magyar joghatóságot, a magyar jog, az ingatlan fekvése szerinti illetékességet, így különösen a Polgári Törvénykönyv (Ptk.) és az Ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény rendelkezései az irányadók. Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződés a felek általi aláírással és a teljes vételár egyidejű készpénzben történő megfizetésével érvényesen létrejön és hatályba lép.

15././ A Szerződő Felek megbízzák és meghatalmazzák Dr. Németh Zsuzsanna ügyvédet (1027 Budapest, Fazekas utca 10-14 levelezési címe: 1255 Budapest, Pf. 130., e-mail címe: drnemethzs19@gmail.com Kasz 36066261.), a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, és ellenjegyzésével, továbbá az adásvételi szerződéssel kapcsolatos jogi képviseletük Budapest Főváros Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (Budafoki út) (Földhivatal) előtt történő ellátásával a földhivatali eljárásban feleket teljes jogkörben képviselje

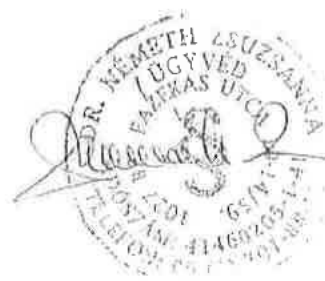
_____vételi ajánlatot tevő állagvevő _____

_____ajánlat tevő hasznélvezeti Vevő,

_____ellenérték fejében közösen illető hasznélvezeti jogot szerző (a továbbiakban: Vevő)

_____ajánlat tevő hasznélvezeti Vevő,

_____ellenérték fejében közösen illető hasznélvezeti jogot szerző (a továbbiakban: Vevő)



és nevükben minden szükséges nyilatkozatot megtegyen, a szerződésben esetleges elírásokat nevükben és képviselőjükben kivéve a vételár összegét kijavítsa, aki a megbízást, meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. A meghatalmazás teljes körű, korlátozás nélküli.

Felek kéri az eljáró ingatlanügyi hatóságot, hogy – jogi képviselőjüknek történő egyidejű kézbesítés mellett – az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 13 §. (6) bek. alapján az ügyben keletkezett tulajdonjog bejegyző határozatot számukra is kézbesíteni szíveskedjék.

16//Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy ingatlanszerzésük nem irányul pénzmosásra.

17. Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, tulajdonszerzési és elidegenítési, valamint ügyletkötési képességeikben korlátozva, vagy kizárva nincsenek. Szerződő felek egymás személyazonosságáról, az azokat tanúsító okiratok érvényességéről kölcsönösen meggyőződte

k. Jelen szerződés érvényesen és hatályosan az adásvételi szerződés a vételi ajánlatban foglaltaknak megfelelő aláírásával, és a teljes vételár egyidejű kifizetése mellett jön létre. Hatályos létrejöttének feltétele, hogy az elővásárlásra jogosultak ne éljenek elővásárlási jogukkal, vagy ha a felhívástól számított 15 napon belül elővásárlási jogukkal élnek a felhívástól 15 napon belül vételi ajánlatot elfogadják és azt követő 4 munkanapon belül a vételi ajánlatban foglaltaknak megfelelően az adásvételi szerződét aláírják, egyidejűleg a teljes vételárat készpénzben Eladó részére nem fizetik meg, illetve Eladó akadályoztatása esetén dr. Németh Zsuzsanna ügyvédnél az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett ügyvédi letéti számlájára nem helyezik visszavonhatatlanul ügyvédi letétbe Eladó javára. A teljes vételár fentiek szerinti ügyvédi letétbehelyezése esetén a visszavonhatatlanul ügyvédi letétbehelyezett teljes vételár az adásvételi szerződés a felek által történő aláírását követően, melyben Eladó tulajdonjog bejegyzési engedélye is benne foglaltatik dr. Németh Zsuzsanna ügyvéd jogosult és köteles Eladó részére az ügyvédi letétből az adásvételi szerződésben foglaltak teljesítését követően a készpénzben történő kifizetése, vagy Államkincstárba történő átutalása esetén annak költségei levonása mellett kifizetni. Abban az esetben, ha elővásárlásra jogosult elővásárlási jogával szabályosan él, akkor az adásvételi szerződés hatályosan és érvényesen Elővásárlásra jogosulttal jön létre és a vételi ajánlatot tevő vevőkkel szemben az adásvételi szerződés nem jön létre hatályosan, velük szemben hatálytalan.

[redacted] vételi ajánlatot tevő állagvevő [redacted]

[redacted] ajánlat tevő haszonélvezeti Vevő,
ellenérték fejében közösen illető haszonélvezeti jogot szerző (a továbbiakban: Vevő)

[redacted] ajánlat tevő haszonélvezeti Vevő,
ellenérték fejében közösen illető haszonélvezeti jogot szerző (a továbbiakban: Vevő)



18./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban: Pmt. – és az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény – a továbbiakban: Üttv. –, valamint az okiratszerkesztésről és az elektronikus ügyintézésről 11/2017. (XI. 20.) és a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben és az Európai Unió és az ENSZ Biztonsági Tanácsa által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedések végrehajtásáról szóló 2017. évi LII. törvényben meghatározott kötelezettségek teljesítéséről szóló 10/2019. (VI. 24.) MÜK szabályzatok – a továbbiakban: MÜK Szabályzatok – alapján azonosítási kötelezettség terheli Felek adatai, illetve a képviselőjükben eljáró személyek vonatkozásában.

Felek adatai a fent megjelölt rendelkezések alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt., az Üttv. és a MÜK Szabályzatok szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

Felek a szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy saját nevükben járnak el.

Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek az okiratszerkesztő ügyvédet írásban értesíteni.

Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az Eladó és Vevők személyi adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. Kifejezetten hozzájárulnak személyazonosságuk igazolására használt okmányok ellenőrzéséhez.

Felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben, az Üttv.-ben, valamint a MÜK Szabályzatokban foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd jogosult a személyazonosságra vonatkozó okmány érvényességének, valamint a feltüntetett adatok valóságnak való megfelelésének ellenőrzésére a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer útján.

Felek kijelentik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásának megfelelően nyilatkoznak arról, hogy az ügyvédi megbízási szerződéssel kapcsolatban nem tekinthetők sem kiemelt közszereplőnek sem kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának

██████████ vételi ajánlatot tevő állagvevő ██████████

██████████ ajánlat tevő hasznélvezeti Vevő,

ellenérték fejében közösen illető hasznélvezeti jogot szerző (a továbbiakban: Vevő)

██████████ evő hasznélvezeti Vevő,

ellenérték fejében közösen illető hasznélvezeti jogot szerző (a továbbiakban: Vevő)



19./Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról szóló 2010. évi CXXVI. törvény szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatást vehetnek igénybe, amelynek keretében a természetes személyek állami nyilvántartásokban tárolt személyazonosító, lakcím, okmányazonosító és egyéb nyilvántartott adatainak változása esetén értesítést kaphatnak azon szolgáltatók, amelyek az érintett természetes személlyel szerződéses jogviszonyban állnak.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja Feleket, hogy Felek a szolgáltatást a kormányablakban, illetve elektronikus azonosítást követően elektronikus kapcsolattartás útján adott – adatváltozás-kezelési szolgáltató, mint adatkezelő felhatalmazásáról szóló – nyilatkozattal vehetik igénybe.

20./Szerződő Felek jelen vételi ajánlatot egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, a részletes ügyvédi tájékoztatás, illetve vonatkozó jogszabályi rendelkezések írásbeli rögzítésének elhagyását kifejezetten kérik, melyet aláírásukkal nyugtáznak.

Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy egymás részére a szükséges jognyilatkozatokat szerződéses céljaik eléréséhez felhívásra haladéktalanul, illetve határidőben megteszik.

Jelen vételi ajánlat, mely megfelel az adásvételi szerződés tartalmának, melyet felek jogutódokra is kiterjedő érvényességgel és hatállyal kötnek meg.

A Szerződő Felek a leírtakat az előzetes egyeztetés alapján megértették, a vételi ajánlatot mely tartalmilag megfelel az adásvételi szerződés tartalmának teljes terjedelmében az aláírás előtt elolvasták, áttanulmányozták, az ügyvédi teljes körű jogi tájékoztatást tudomásul vették, a vételi ajánlatban foglaltak a tényleges akaratukat tükrözi.

Jelen vételi ajánlatot 1 példányban Eladó, oldalanként Eladó kézjeggyével ellátva, mely igazolja, hogy Eladó milyen tartalmú vételi ajánlatot vett át, melyet elfogadhatónak tart és mely szerint vállalja, hogy adásvételi szerződést köt, 1-1-1 példányban Vételi ajánlat tevők, Vevők átvették, melyet Felek jelen okirat aláírásával Eladó kézjeggyének ellátásával elismernek.

Budapest, 2023. november

██████████ vételi ajánlatot tevő állagvevő ██████████

██████████ ajánlat tevő haszonélvezeti Vevő, ellenérték fejében közösen illető haszonélvezeti jogot szerző (a továbbiakban: Vevő)

██████████ tevő haszonélvezeti Vevő, ellenérték fejében közösen illető haszonélvezeti jogot szerző (a továbbiakban: Vevő)

Ellenjegyzem: Budapest, 2023. november 14. napján

dr. Németh Zsuzsanna ügyvéd
1027 Budapest, Fazekas u. 10-14.
BÜK tagja KASZ:36066261



Elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat

Alulírott születési neve:
(szül. hely idő:, a.n.: lakcíme:
..... ker. utca
házszám.....emelet.....ajtó..... magyar állampolgár) elővásárlásra jogosult tulajdonostárs **Eladó**
..... születési neve: (lakcíme:), magyar
állampolgár) 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képező Budapest, II. ker, belterület, 13831/5/B/9.
hrsz. alatti, 29 m2 alapterületű, Társasházi öröklakás 266/10000 közösben maradó résszel, továbbá
hozzátartozik az ingatlan-nyilvántartás szerint erkély, pince, és tároló valamint az Alapító Okirat szerint
hozzátartozó mellékhelyiségek + erkély, amely ingatlan természetben az ingatlan-nyilvántartás szerint
1027 Budapest, Medve u. 16-18. 3. emelet 2. sz alatt található. továbbiakban ingatlanra Eladó
részére Vevők születési neve: (lakcíme:
tartózkodási helye: magyar állampolgár) mint állagvevő (a
továbbiakban: Vevő)
valamint
..... születési neve: (lakcíme:
tartózkodási helye: magyar állampolgár) mint hasznélvezeti
Vevő, ellenérték fejében közös illető hasznélvezeti jogot szerző (a továbbiakban: Vevő)
továbbá
..... születési neve: (lakcíme:), tartózkodási
helye: magyar állampolgár) mint hasznélvezeti Vevő, ellenérték
fejében közös illető hasznélvezeti jogot szerző (a továbbiakban: Vevők) adásvételi szerződét kívánnak
kötni a csatolt vételi ajánlatban foglaltaknak megfelelően 30.000.000,-Ft, azaz Harmincmillió forint
készpénzben megfizetendő vételárért.

Teljes vételi ajánlat mely megfelel az adásvételi szerződés tartalmának az ismeretében,

k i j e l e n t e m,

mint elővásárlásra jogosult, hogy elővásárlási jogommal nem kívánok élni, arról kifejezetten lemondok

Budapest, 2023 november hó napján.

.....
elővásárlásra jogosult tulajdonostárs

az ingatlan-nyilvántartás szerint:

név:

szül:

a.n.:

lakcíme:

Előttünk mint tanúk előtt:

Név: Név:

Aláírás: Aláírás:

Lakcím: Lakcím:

[illegible]
$$\frac{m_1^2 + m_2^2}{2} - 1$$



3. számú melléklet

7-11 melléklet

TÁRSASHÁZI LAJONK ALAPÍTÓ OKIRAT
a társasházokról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény alapján

a hatályos módosításokkal egységes szerkezetben

Amely létrejött az alulírt helyen és időben

statisztikai számjele: (székhelye: ; Cg.
; adószáma: ; képviseli:
) tulajdonos,

Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat (székhelye: 1024 Budapest, Mechwart liget 1.,
statisztikai számjele: 15735650-8411-321-01; adószáma: 15735650-2-41; képviseli: dr. Láng Zsolt
polgármester) tulajdonos,

(születési neve: ; születési hely és idő: ;
anyja neve: ; személyi azonosító jele: ; adóazonosítója:) és
(születési neve: ; születési hely és idő: ;
anyja neve: ; személyi azonosító jele: ; adóazonosítója:),
mindketten szám alatti lakos tulajdonosok,

(születési neve: ; születési hely és idő: ;
13. anyja neve ; személyi azonosító jele: ; adóazonosítója:
és (születési neve: ;
anyja neve: ; személyi azonosító jele: ; lakcíme: ; adóazonosító:
) mindketten szám alatti lakos tulajdonosok,

(születési neve: ; születési hely és idő: ;
anyja neve: ; személyi azonosító jele: ; adóazonosítója:) és
(születési neve: ; születési hely és idő: ;
anyja neve: ; személyi azonosító jele: ; adóazonosítója:
) mindketten szám alatti lakos tulajdonosok,

(születési neve: ; születési hely és idő: ;
anyja neve: ; személyi azonosító jele: ; adóazonosítója:
lakcíme: tulajdonos,

16 (születési neve: ; születési hely és idő: ;
anyja neve: ; személyi azonosító jele: ; adóazonosítója:
lakcíme:) tulajdonos,

(születési neve: ; születési hely és idő: ;
anyja neve: ; személyi azonosító jele: ; adóazonosítója:
lakcíme:) tulajdonos,

(születési neve: ; születési hely és idő: ;
anyja neve: ; személyi azonosító jele: ; adóazonosítója:
lakcíme:) tulajdonos,

(születési neve: ; születési hely és idő: ;
anyja neve: ; személyi azonosító jele: ; lakcíme:
) tulajdonos,

Dr. Varga Alajos
1024 Budapest, Mechwart liget 1./1.
Tel.: 316-00113
316-00113

kézigyek



64. 11. 17.

(születési neve: ; születési hely és idő: ; anyja neve: ; személyi azonosító jele: ; adóazonosítója: ; lakcíme: ;) tulajdonos,

(születési neve: ; születési hely és idő: ; anyja neve: ; személyi azonosító jele: ; adóazonosítója: ; lakcíme: ;) tulajdonos, valamint (születési neve: ; születési hely és idő: ; anyja neve: ; személyi azonosító jele: ; lakcíme: ;) és (születési neve: ; anyja neve: ; személyi azonosító jele: ; lakcíme: ;) hasznélvezeti jogosultak,

(születési neve: ; születési hely és idő: ; anyja neve: ; személyi azonosító jele: ; adóazonosítója: ; lakcíme: ;) továbbá (születési neve: ; anyja neve: ; személyi azonosító jele: ; adóazonosítója: ; lakcíme: ;) és (születési neve: ; születési hely és idő: ; anyja neve: ; személyi azonosító jele: ; adóazonosítója: ; lakcíme: ;) tulajdonosok,

(születési neve: ; születési hely és idő: ; anyja neve: ; személyi azonosító jele: ; adóazonosítója: ; lakcíme: ;) tulajdonos,

(születési neve: ; születési hely és idő: ; anyja neve: ; személyi azonosító jele: ; adóazonosítója: ; lakcíme: ;) tulajdonos,

(születési neve: ; születési hely és idő: ; anyja neve: ; személyi azonosító jele: ; adóazonosítója: ; lakcíme: ;) tulajdonos,

(születési neve: ; születési hely és idő: ; anyja neve: ; személyi azonosító jele: ; adóazonosítója: ; lakcíme: ;) tulajdonos,

(születési neve: ; születési hely és idő: ; anyja neve: ; személyi azonosító jele: ; adóazonosítója: ; lakcíme: ;) tulajdonos,

(születési neve: ; születési hely és idő: ; anyja neve: ; személyi azonosító jele: ; adóazonosítója: ; lakcíme: ;) tulajdonos,

(születési neve: ; születési hely és idő: ; anyja neve: ; személyi azonosító jele: ; adóazonosítója: ; lakcíme: ;) tulajdonos, valamint (születési neve: ; születési hely és idő: ; anyja neve: ; személyi azonosító jele: ; adóazonosítója: ; lakcíme: ;) és (születési neve: ; születési hely és idő: ; anyja neve: ; személyi azonosító jele: ; adóazonosítója: ; lakcíme: ;) hasznélvezeti jogosultak,

(a továbbiakban együttesen: **Tulajdonostársak**) között az alábbi feltételekkel.

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal nyilvántartásában a Budapest belterület, 13831/5 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1027 Budapest, Vitéz u. 14. – Medve u. 16. szám alatt fekvő ingatlanra bejegyzett Társasház 1990. április 24. napján kelt és többször módosított Alapító Okiratát a Társasházközösség 1-4/2011.XI.14. számú, minősített többséggel elfogadott határozatai szerint a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény alapján az alábbiakban módosítja, a jelen **egységes okiratba szerkesztve** azt.

Felek rögzítik, hogy a későbbi elidegenítés és új lakás kialakítása érdekében a társasházközösség határozataival döntött a Vitéz u. 14. épületrészhez tartozó – az Alapító Okiratban XXI. számmal jelölt – padlástér 99 m² alapterületű, önálló ingatlanként kialakítható részének a társasház közös tulajdonból kivonásáról, önálló ingatlanként a tulajdonostársak közös tulajdonába adva azt.

A fenti változásnak és a jogszabályi kötelezettségeknek megfelelően a felek az alábbiak szerint kívánják a Társasház közös és külön tulajdonú részeinek nyilvántartásbavételét.

II. KÖZÖS TULAJDON

A társasházi önálló ingatlanok mindenkor tulajdonosai által alkotott társasházközösség közös tulajdonában állnak a 13831/5 helyrajzi számon felvett földrészlet és az azon álló felépítmények alaprajzán feltüntetett alábbi területek, épületrészek és berendezések:

- I. a 314 m² alapterületű telek (földrészlet)
- II. lépcsőház a Vitéz u. 14. szám alatt (mindösszesen 81,79 m²)
- III. pince a Vitéz u. 14. szám alatt (15,83 m²)
- IV. pince a Vitéz u. 14. szám alatt (32,98 m²)
- V. trafóház a Vitéz u. 14. szám alatt (25,77 m²)
- VI. villanyóraszekrény a Medve u. 16. szám alatt (0,4 m²)
- VII. lépcsőház a Medve u. 16. szám alatt (mindösszesen 47,34 m²)
- VIII. pihenők a Medve u. 16. szám alatt (mindösszesen 28,1 m²)
- IX. közlekedők a Medve u. 16. szám alatt (mindösszesen 20,13 m²)
- X. belépő a Medve u. 16. szám alatt (1,89 m²)
- XI. szellőgók a Medve u. 16. szám alatt (mindösszesen 3,64 m²)
- XII. pince a Medve u. 16. szám alatt (12,95 m²)
- XIII. WC-helyiség a pincében a Medve u. 16. szám alatt (1,7 m²)
- XIV. homlokzati nyílászárók
- XV. kémények
- XVI. villámhárítók
- XVII. csatorna alapvezeték és felszállóvezeték a lakások ágvezetékének csatlakozásáig
- XVIII. vízvezeték a központi vízórától az önálló ingatlanokhoz tartozó elzáró csapokig
- XIX. gázvezeték a telekhatártól a lakások gázmérő helyéig
- XX. elektromos vezeték a lakásokhoz tartozó fogyasztásmérőkig

XXI. Iőrölve (a padlástér külön ingatlanként feltüntetve)

- XXII. esővíz elvezető csatornák, bádógszerkezetek és víz elleni szigetelések
- XXIII. az épület üzemeltetéséhez szükséges valamennyi szerelvény és épületszerkezet, ide értve különösen a felőrszerkezetet, továbbá az alap-, fő- és válaszfalakat, külső vakolatukat és a közösségben maradt épületrészek belső vakolatával

kéjlegyek



3

1. melléklet a 1-4/2011.XI.14. határozathoz

2012.10.01.

XXIV. az épület valamennyi, itt meg nem nevezett berendezési és felszerelési tárgya, beleértve a nyílászáró szerkezeteket is, amelyek a közös helyiségekben és közös részekben vagy ezek területén találhatóak.

A közös tulajdonba tartozik továbbá mindaz az épületrész, berendezés, felszerelés, valamint helyiség, amelyet a jelen egységes szerkezetű Alapító Okirat nem jelöl meg kifejezetten külön tulajdonként.

A társasházi közös tulajdon 1.000/1.000, azaz ezer/ezred eszmei tulajdoni hányadból áll, amelyből az egyes külön tulajdonú ingatlanokhoz tartozó eszmei tulajdoni hányadok testesítik meg az önálló ingatlanok mindenkorai tulajdonosainak a társasházközösséggel szemben fennálló jogainak és kötelezettségeinek mértékét.

III. KÜLÖN TULAJDON

Az egyes tulajdonostársak külön tulajdonát képezik az épület egyes szerkezeti egységeinek kivételével (pl. földem, szerkezeti fal, kéménypillér, stb.) mindaz a szerkezeti elem, amely az önálló ingatlanokat határoló falakon belül nyervek elhelyezést és szerkezeti egységükben szerves egységet képezve az önálló ingatlant alkotják, és nincsenek a II. részben felsorolva, ezek különösen: a belső válaszfalak a vakolattal és a homlokzati falak belső vakolása, a belső hideg és meleg padló- és falburkolatok, az ingatlan területén lévő nyílászáró szerkezetek, berendezési és felszerelési tárgyak, a víz- és csatornahálózatból az ágazatvezetékek, az elektromos és gázhálózatból a külön tulajdonú egységekhez tartozó fogyasztásmérő-utáni vezetékek.

Az egyes társasházi lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, azok felszereléseivel az alábbiak szerint természetben megosztva az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, mint társasházi tulajdoni illetőségük alkotórésze – a közös tulajdonban maradó vagyonrészek közös birtoklásának és használatának jogával, amennyiben azt a jelen Alapító Okirat nem korlátozza, kizárólagos használati joggal.

A külön tulajdonban álló ingatlanok az alábbiak szerint tartandók nyilván önálló tulajdoni lapokon:

1. A külön tulajdonát képezi 1/1 hányadban a **13831/5/A/1** helyrajzi számon felvett, természetben a Vitéz u. 14. **alagsorában** elhelyezkedő **63 m²** alapterületű társasházi **iroda-raktár-műhely**, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **577/10.000** eszmei tulajdoni hányaddal.
2. Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzatának külön tulajdonát képezi 1/1 hányadban a **13831/5/A/2** helyrajzi számon felvett, természetben a Vitéz u. 14. **földszint 1. szám** alatti elhelyezkedő **30 m²** alapterületű, **1 egész** szobából álló társasházi **lakás**, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **275/10.000** eszmei tulajdoni hányaddal.
3. külön tulajdonát képezi 1/2-1/2 hányadban a **13831/5/A/3** helyrajzi számon felvett, természetben a Vitéz u. 14. **földszint 2. szám** alatti elhelyezkedő **32 m²** alapterületű, **1 egész** szobából álló társasházi **lakás**, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **293/10.000** eszmei tulajdoni hányaddal.
4. külön tulajdonát képezi 1/2-1/2 hányadban a **13831/5/A/4** helyrajzi számon felvett, természetben a Vitéz u. 14. **I. emelet 1. szám** alatti elhelyezkedő **82 m²** alapterületű, **2 egész** szobából álló társasházi **lakás**, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **752/10.000** eszmei tulajdoni hányaddal.

Teljesítés: 2012. május 2. Alapító Okirat

közjegyzék

5. külön tulajdonát képezi 1/2-1/2 hányadban a **13831/5/A/5** helyrajzi számon felvett, természetben a Vitéz u. 14. I. **emelet 2.** szám alatt elhelyezkedő **27 m²** alapterületű, **1 egész** szobából álló társasházi lakás, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **247/10.000** eszmei tulajdoni hányaddal.
6. külön tulajdonát képezi 1/1 hányadban a **13831/5/A/6** helyrajzi számon felvett, természetben a Vitéz u. 14. II. **emelet 1.** szám alatt elhelyezkedő **82 m²** alapterületű, **2 egész** szobából álló társasházi lakás, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **752/10.000** eszmei tulajdoni hányaddal.
7. külön tulajdonát képezi 1/1 hányadban a **13831/5/A/7** helyrajzi számon felvett, természetben a Vitéz u. 14. II. **emelet 2.** szám alatt elhelyezkedő **27 m²** alapterületű, **1 egész** szobából álló társasházi lakás, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **247/10.000** eszmei tulajdoni hányaddal.
8. külön tulajdonát képezi 1/1 hányadban a **13831/5/A/8** helyrajzi számon felvett, természetben a Vitéz u. 14. III. **emelet 1.** szám alatt elhelyezkedő **82 m²** alapterületű, **2 egész** szobából álló társasházi lakás, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **752/10.000** eszmei tulajdoni hányaddal.
9. külön tulajdonát képezi 1/1 hányadban a **13831/5/A/9** helyrajzi számon felvett, természetben a Vitéz u. 14. III. **emelet 2.** szám alatt elhelyezkedő **27 m²** alapterületű, **1 egész** szobából álló társasházi lakás, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **247/10.000** eszmei tulajdoni hányaddal.
10. külön tulajdonát képezi 1/1 hányadban a **13831/5/A/10** helyrajzi számon felvett, természetben a Vitéz u. 14. **földszíni** elhelyezkedő **21 m²** alapterületű, **1 egész** szobából álló társasházi lakás, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **192/10.000** eszmei tulajdoni hányaddal.
11. külön tulajdonát képezi 1/1 hányadban a **13831/5/B/1** helyrajzi számon felvett, természetben a Medve u. 16. **alagsorában** elhelyezkedő **25 m²** alapterületű társasházi **műhely**, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **229/10.000** eszmei tulajdoni hányaddal.
12. külön tulajdonát képezi 1/1 hányadban a **13831/5/B/2** helyrajzi számon felvett, természetben a Medve u. 16. **földszíni 1.** szám alatt elhelyezkedő **43 m²** alapterületű, **1 egész** szobából álló társasházi lakás, a hozzá tartozó **2,42 m²** alapterületű pincehelyiséggel, valamint a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **394/10.000** eszmei tulajdoni hányaddal.
13. külön tulajdonát képezi 1/1 hányadban a **13831/5/B/3** helyrajzi számon felvett, természetben a Medve u. 16. **földszíni 2.** szám alatt elhelyezkedő **34 m²** alapterületű, **1 egész** szobából álló társasházi lakás, a hozzá tartozó **1,7 m²** alapterületű pincehelyiséggel, valamint a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **312/10.000** eszmei tulajdoni hányaddal.
14. külön tulajdonát képezi 2/4-1/4-1/4 hányadban a **13831/5/B/4** helyrajzi számon felvett, természetben a Medve u. 16. I. **emelet 1.** szám alatt elhelyezkedő **67 m²** alapterületű, **2 egész** szobából álló társasházi lakás, a hozzá tartozó **1,6 m²** alapterületű erkéllyel és **2,21 m²** alapterületű pincehelyiséggel, valamint a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **614/10.000** eszmei tulajdoni hányaddal.
15. külön tulajdonát képezi 1/1 hányadban a **13831/5/B/5** helyrajzi számon felvett, természetben a Medve u. 16. I. **emelet 2.** szám alatt elhelyezkedő **29 m²** alapterületű, **1 egész** szobából álló társasházi lakás, a hozzá tartozó **1,6 m²** alapterületű erkéllyel és **2,21 m²** alapterületű pincehelyiséggel, valamint a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **266/10.000** eszmei tulajdoni hányaddal.

Dr. Varga Ágnes
 1024 Budapest, ...
 Tel: 316-...
 212-6134, 316-6188

kézfegyek

16. I külön tulajdonát képezi 1/1 hányadban a 13831/5/B/6 helyrajzi számon felvett, természetben a Medve u. 16. II. emelet 1. szám alatt elhelyezkedő 67 m² alapterületű, 2 egész szobából álló társasházi lakás, a hozzá tartozó 1,6 m² alapterületű erkéllyel és 5,71 m² alapterületű pincehelyiséggel, valamint a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 614/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal.
17. I külön tulajdonát képezi 1/1 hányadban a 13831/5/B/7 helyrajzi számon felvett, természetben a Medve u. 16. II. emelet 2. szám alatt elhelyezkedő 29 m² alapterületű, 1 egész szobából álló társasházi lakás, a hozzá tartozó 1,6 m² alapterületű erkéllyel és 4,85 m² alapterületű pincehelyiséggel, valamint a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 266/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal.
18. külön tulajdonát képezi 1/1 hányadban a 13831/5/B/8 helyrajzi számon felvett, természetben a Medve u. 16. III. emelet 1. szám alatt elhelyezkedő 67 m² alapterületű, 2 egész szobából álló társasházi lakás, a hozzá tartozó 1,6 m² alapterületű erkéllyel és 2,34 m² alapterületű pincehelyiséggel, valamint a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 614/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal.
19. külön tulajdonát képezi 1/1 hányadban a 13831/5/B/9 helyrajzi számon felvett, természetben a Medve u. 16. III. emelet 2. szám alatt elhelyezkedő 29 m² alapterületű, 1 egész szobából álló társasházi lakás, a hozzá tartozó 1,6 m² alapterületű erkéllyel, valamint a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 266/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal.
20. külön tulajdonát képezi 1/1 hányadban a 13831/5/B/10 helyrajzi számon felvett, természetben a Medve u. 16. IV. emelet 1. szám alatt elhelyezkedő 70 m² alapterületű, 2 egész szobából álló társasházi lakás, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 642/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal.
21. I külön tulajdonát képezi 1/1 hányadban a 13831/5/B/11 helyrajzi számon felvett, természetben a Medve u. 16. IV. emelet 2. szám alatt elhelyezkedő 59 m² alapterületű, 1 egész és 2 fél szobából álló társasházi lakás, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 541/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal.
22. A tulajdonostársak közös tulajdonát képezi a 13831/5/A/11 helyrajzi számon felvett, természetben a Vitéz u. 14. tetőszintjén elhelyezkedő 99 m² alapterületű társasházi padlás, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 908/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal, az alábbiak szerint:

Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzata	256 /4000 hányadban
	120 /4000 hányadban
	64 /4000 hányadban
	64 /4000 hányadban
	166 /4000 hányadban
	166 /4000 hányadban
	56 /4000 hányadban
	56 /4000 hányadban
	332 /4000 hányadban
	112 /4000 hányadban
	332 /4000 hányadban
	112 /4000 hányadban
	84 /4000 hányadban
	100 /4000 hányadban
	180 /4000 hányadban
	140 /4000 hányadban
	138 /4000 hányadban
	69 /4000 hányadban
	69 /4000 hányadban
	120 /4000 hányadban

kézigyek

DR. VARGA ALEXANDRA

1024 Budapest, Lőrinczy u. 24. I/1.
Tel.: 316-3019, 316-5475
212-4644, 315-6188

284 / 4000 hányadban
124 / 4000 hányadban
276 / 4000 hányadban
116 / 4000 hányadban
252 / 4000 hányadban
212 / 4000 hányadban

IV. A TULAJDONOSTÁRSÁK EGYMÁS KÖZÖTTI JOGVISZONYA

A Társasház tulajdonostársainak közössége az általa viselt közös név alatt az épület fenntartása, felújítása és a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során jogokat szerezhet, kötelezettségekkel vállalhat, önállóan perelhet és perelhető, továbbá gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat és viseli a közös tulajdon terheit.

A társasházban kialakított önálló ingatlanok, valamint a lakásokhoz tartozó helyiségek örök-egységgel képezve a tulajdonostársak külön tulajdonában vannak. Azon épületrészek, továbbá berendezési és felszerelési tárgyak, amelyek nincsenek külön tulajdonban, a tulajdonostársak közös tulajdonában vannak. A külön tulajdonban lévő ingatlan a társasházi közös tulajdonban maradó vagyonrészekből a tulajdonostársat megillető eszmei tulajdoni hányaddal együtt egységgel képez, amelyet csak együtt lehet elidegeníteni és átruházni. Az épületszerkezet, valamint az épület biztonságát, állékonyosságát és a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, berendezés vagy felszerelési tárgy akkor is a társasházi közös tulajdonba tartozik, ha az külön tulajdonba tartozó lakáson vagy egyéb helyiségen belül helyezkedik el.

A tulajdonostársat külön tulajdona tekintetében megilleti a birtoklás, használat, hasznok szedésének joga, továbbá – a hozzá tartozó közös tulajdoni hányaddal együtt – szabadon rendelkezhet azzal. E jogait azonban nem gyakorolhatja a többi tulajdonostárs jogai és törvényes érdekei sérelmével. A tulajdonostársak kötelesek a társasházi ingatlanokat rendeltetésszerűen használni, úgy hogy a használat a többi tulajdonos használatát ne sértse. Ennek keretében kizárják az ingatlanban minden olyan tevékenység folytatását, amely zajjal, az ott tartózkodók nyugalma zavarásával jár. A társasházi közösség, illetőleg a tulajdonostárs köteles megtéríteni azt a kárt, amely a közös tulajdon fenntartása, vagy felújítása során a másik tulajdonostárs külön tulajdonában keletkezett. Jogutódlás esetén az új tulajdonostárs magára nézve kötelezően elismeri tartozik a jelen módosításokkal egységes szerkezetű Alapító Okiratban foglaltakat, így a jogutódai ugyanazon jogok illetik és ugyanazon kötelezettségek terhelik, amelyek a jogelőzőt illetik és terheltek, különös tekintettel az alapító okirat és a társasház egészét érintő közgyűlési határozatok betartására.

A külön tulajdonban álló ingatlanok értékesítése során a társasházi tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg.

A társasházi közös tulajdon tárgyainak birtoklására és használatára a tulajdonostársak mindegyike egyformán jogosult, e jogát azonban egyik tulajdonostárs sem gyakorolhatja a többiek jogának vagy jogos érdekeinek sérelmére. A közgyűlés határozata alapján bármely tulajdonostárs kérheti a bíróságtól, hogy a közös tulajdonban álló olyan épületrészre, amely önálló ingatlanként kialakítható, vagy amellyel a meglévő külön tulajdon tárgya bővíthető, megszüntesse a közös tulajdoni, ha az a kisebbség méltányos érdekét nem sérti. A kereseti kérelemhez mellékelni kell az önálló ingatlan kialakítására vonatkozó, az építési hatóság által engedélyezett építési tervet.

Az alapító okiratban kizárólagos használatuként meg nem jelölt építményrészekhez, berendezésekhez, felszerelésekhez és területekhez kapcsolódó fenntartási és egyéb felmerülő valamennyi (tisztítási, karbantartási, javítási, pótlási, stb.) költséget, továbbá a közös területekhez tartozó fogyasztásmérők szerinti közüzemi díjakat a társasház tulajdonostársai **közösen viselik**, elsősorban a közös költség terhére.

Tulajdonosi kézi nyilvántartás
h 2012. 02. 24. 10:00
7 212-4644, 313-6188

A külön tulajdonban lévő örökségek fenntartásával járó valamennyi költség azok **mindenkori tulajdonosát terhelik**. A tulajdonostársak saját költségükön kötelesek gondoskodni a külön tulajdoni illetőségeikhez tartozó építményrészek jó karban tartásáról.

Ha a tulajdonostárs – vagy akinek az a használatot átengedte – a közös tulajdoni részekben, vagy más külön tulajdoni illetőségében kárt okoz, az okozott hibát, vagy hiányosságot az érintett tulajdonostárs köteles a saját költségén elhárítani, vagy elháríttatni, illetve a keletkezett kárt megérteit a közgyűlés által meghatározott határidőn belül – amennyiben ez a kár máshonnan (pl. biztosítótól) nem térül meg.

Az örökségében a tulajdonostárs szabadon végezhet építési munkálatokat, azonban ha az másik tulajdonostárs jogát, vagy jogos érdekét sérti, a munkálatokat csak az érintett vagy a társasház közgyűlésének hozzájárulásával kezdheli meg. A társasházi közös tulajdonban lévő vagyonrészben kizárólag az összes tulajdonostárs hozzájárulásával lehet építkezni.

V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

A társasházközösség szerveit és azok hatáskörét, jogait és kötelezettségeit, illetve a közös költség viselésének szabályait a Vitéz u. 14. és a Medve u. 16. szám alatti társasházrészek önálló **Szervezeti és Működési Szabályzata** állapítja meg. A szabályzat tartalmazza továbbá a tulajdonostárs külön tulajdonának használatára, hasznosítására, a külön tulajdonon belül nem mérhető közüzemi és más szolgáltatások díjának elszámolására és megfizetésére, a közös tulajdon fenntartására, a lakóépület házirendjére, a közgyűlés, valamint a részközgyűlés hatáskörére és eljárására, a közös képviselő, vagy Intéző bizottság hatáskörére és feladataira, a számvizsgáló bizottság ellenőrzési jogkörére, feladataira vonatkozó részletes szabályokat.

A Társasház Alapító Okirat további módosításait, illetve a társasháztulajdon megszűntetését a döntést követő 30 napon belül be kell jelenteni az illetékes körzeti földhivatal ingatlan-nyilvántartási osztályának, kérve annak átvezetését.

A módosításokkal egységes szerkezetű Társasház Alapító Okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkorai tulajdonosaira és azok valamennyi jogutódjára. Az alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a társasházakról szóló 2003. CXXXIII. törvény rendelkezései irányadók.

VI. AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

A tulajdonosok kéri a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatalt, hogy a társasházat a jelen módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Alapító Okirat rendelkezései szerint tartsa nyilván az ingatlan-nyilvántartásban és ennek során a társasházi közös tulajdonban álló részeket a társasház törzslapján, az egyes lakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket pedig a III. fejezet rendelkezései szerinti külön tulajdonként.

- **míg a Vitéz utcai épületrészben egyéb célra kialakítandó padlásteret az elidegenítés érdekében önálló Ingatlanként 22. sorszámmal (13831/5/A/11 helyrajzi számon) felvéve.**

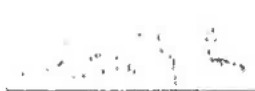
Tulajdonosok: Dr. Varga Alexandra
2022.10.11.
DR. VARGA ALEXANDRA
1024 Budapest, Lövőház utca, 24. /1/.
Tel.: 316-5012, 316-5475
212-4644, 315-6183

kézipecsek

A társasház tulajdonostársainak képviselői a jelen okirat aláírásával **meghatalmazzák a Dr. Szalóki és Társa Ügyvédi Irodát** (1133 Budapest, Váci út 78/B, nyilvántartási száma: BÜK 2010.), hogy őket teljes jogkörrel képviselje az ügylettel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási, építésügyi és adóigazgatási eljárásokban, a 12B400 APEH adóalapok kitöltésére és az esetleges jogorvoslati eljárásokra kiterjedően is. Az ügyben ügyintézőként dr. Szalóki Szilvia irodavezető ügyvéd, helyettesként a Dr. Szalóki és Társa Ügyvédi Iroda bármely ügyvédje és ügyvédjelöltje, első sorban dr. Henegár Zsolt jogosult eljárni.

A tulajdonostársak képviselői a jelen egységes szerkezetű Társasház Alapító Okiratot elolvasás és közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben egyezői, jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Budapesten, 2012. szeptember 28.

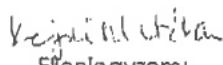

KAREX-ING Kft./közös képviselő
Jónásné Nagy Mária meghatalmazott
1026 Budapest, Viléz u. 14. TH


Mesch Zoltán közös képviselő
1026 Budapest, Medve u. 16. TH

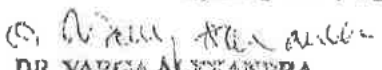
Ellenjegyzem:
Budapesten, 2012. szeptember 28.




dr. Szalóki Szilvia ügyvéd
Dr. Szalóki és Társa Ügyvédi Iroda
1133 Budapest, Váci út 78/B


Ellenjegyzem:

2012. 10. 05.


DR. VARGA ALEXANDRA
ügyvéd
1024 Budapest, László u. 24. I/1.
Tele: 316-5011, 316-5473
212-41-49, 313-6183


Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat
dr. Láng Zsolt polgármester



kézi jegyek



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

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap- Teljes másolat
Megrendelés szám: 8000004/458967/2023
2023.11.28

BUDAPEST II.KER.

Belterület 13831/5/B/9 helyrajzi szám

1027 BUDAPEST II.KER. Medve utca 16-18. 3. emelet. ajtó:2.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	29	1 0	29/1042	magán
Bejegyző határozat: 999989/1999/			törölő határozat: 59434/1/2002/97.07.21	
lakás	29	1 0	29/1000	magán
Bejegyző határozat: 59434/1/2002/97.07.21			törölő határozat: 206280/1/2012/12.12.27	
lakás	29	1 0	266/10000	magán
Bejegyző határozat: 206280/1/2012/12.12.27				

1. bejegyző határozat: 500002/1017/1998/98.04.23

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek. + erkély.

2. bejegyző határozat: 637788/1990/1990.04.27

Hozzá tartozó erkély, pince és tároló.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 59175/1/1994/94.02.10

bejegyző határozat, érkezési idő: 103099/1992/04.30./

törölő határozat: 59175/1/1994/94.02.10

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 59175/1/1994/94.02.10

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Gál Piroska

szül. : 1938

a.név : Szpisák Terézia

cím : 1020 BUDAPEST II.KER. Medve utca 16.III.2.

III. RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 196380/1/2011/11.12.23

törölő határozat: 92986/1/2012/12.03.12

Társasház módosítás bejegyzése iránti kérelem elutasítása

jogosult:

név: TÁRSASHÁZ MEDVE U 16. ÉS VITÉZ U. 14.

cím : 1026 BUDAPEST II.KER. Vitéz utca 14.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám: 8000004/458967/2023
2023.11.28

BUDAPEST II. KER.

Belterület 13831/5/B/9 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 65928/1/2012/12.02.10

törölő határozat: 92986/1/2012/12.03.12

Fellebbezés

A 196380/1/2011 számú Társasház módosítás bejegyzése iránti kérelem elutasító határozat ellen.

jogosult:

név: TÁRSASHÁZ MEDVE U 16. ÉS VITÉZ U. 14.

cím : 1020 BUDAPEST II. KER. Medve utca 16.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 92986/1/2012/12.03.12

törölő határozat: 131921/1/2012/12.06.20

Társasház módosítás bejegyzése iránti kérelem elutasítása

jogosult:

név: TÁRSASHÁZ MEDVE U 16. ÉS VITÉZ U. 14.

cím : 1020 BUDAPEST II. KER. Medve utca 16.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 118200/1/2012/12.05.18

törölő határozat: 131921/1/2012/12.06.20

Fellebbezés

A 92986/1/2012 számú határozat ellen.

jogosult:

név: TÁRSASHÁZ MEDVE U 16. ÉS VITÉZ U. 14.

cím : 1020 BUDAPEST II. KER. Medve utca 16.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 180554/1/2012/12.10.18

törölő határozat: 206280/1/2012/12.12.27

Társasház módosítás bejegyzése iránti kérelem elutasítása

jogosult:

név: TÁRSASHÁZ VITÉZ U. 14. - MEDVE U. 16.

cím : 1027 BUDAPEST II. KER. Vitéz utca 14.

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.

TULAJDONILAP VÉGE



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: 8000004/458974/2023

2023.11.28

Szektor: 96

BUDAPEST II.KER.

Belterület 13831/5 helyrajzi szám

1027 BUDAPEST II.KER. Medve utca 16-18.
1027 BUDAPEST II.KER. Vitéz utca 14/B.
1027 BUDAPEST II.KER. Vitéz utca 14. "felülvizsgálat alatt"

IRÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 314 (m2) törölő határozat: 9002/2004
Földrészlet területe változás előtt: 314 (m2) törölő határozat: 206280/1/2012/12.12.27

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak	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	314	0.00	
-------------------------	---	-----	------	--

2.

Társasház

3. bejegyző határozat: 500002/986/1998/98.04.22

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

4. bejegyző határozat: 167226/1/1999/99.05.28

Régészeti vagy történeti jelentőségű védett terület

IRÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 95590/3/1998/97.07.21

bejegyző határozat, érkezési idő: 63778/2/1990/08.02./

törölő határozat: 95590/3/1998/97.07.21

jogcím: eredeti felvétel 63778/1990/04.27./

jogcím: módosítás

jogállás: tulajdonos

név: TÁRSASHÁZ TULAJDON

cím: - - -

A tulajdonjogot a 13831/5/A/1-10 és a B/1-10. hrsz. számú különlapok tartalmazzák.

6. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 900000/-1/1995/

bejegyző határozat, érkezési idő: 95590/3/1998/97.07.21

törölő határozat: 900000/-1/1995/

jogcím: eredeti felvétel 63778/1990.IV.27

jogcím: módosítás 63778/2/1990.VIII.02

jogcím: módosítás

jogállás: tulajdonos

név: TÁRSASHÁZ TULAJDON

cím: - - -

A tulajdonjogot a 13831/5/A/1-10 és a 13831/5/B/1-11 hrsz. számú különlapok tartalmazzák.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap- Teljes másolat
Megrendelés szám: 8000004/458974/2023
2023.11.28

Szektor: 96

BUDAPEST II.KER.

Belterület 13831/5 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ**

5. hányad: 0/0 törölő határozat: 59434/1/2002/97.07.21
bejegyző határozat, érkezési idő: 95590/3/1998/1997.07.21
törölő határozat: 59434/1/2002/97.07.21
jogcím: eredeti felvétel 95590/3/1998/1997.07.21
jogcím: módosítás 95590/3/1998/1997.07.21
jogállás: társasháztulajdon
A tulajdonjogot a 1-20. számú különlapok tartalmazzák.

6. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 206280/1/2012/12.12.27
bejegyző határozat, érkezési idő: 59434/1/2002/97.07.21
törölő határozat: 206280/1/2012/12.12.27
jogcím: eredeti felvétel 63778/1990
jogcím: társasház alapító okirat módosítása 95590/3/1998/1997
jogállás: tulajdonos
név: TÁRSASHÁZ TULAJDON
cím: - - -
a tulajdonjogot a 13831/5/A/1-10 és a 13831/5/B/1-11 hrsz-ú különlapok tartalmazzák.
tul.hányad: 0/0 tul. hányadot módosító határozat: 379037/1/2004/04.11.29

7. hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 206280/1/2012/12.12.27
jogcím: eredeti felvétel 63778/1990.(IV.27.)
jogcím: társasház alapító okirat módosítása 59434/1/2002/97.07.21
jogállás: társasháztulajdon
név: 1027 BUDAPEST, VITÉZ U. 14. - MEDVE U. 16. SZ. ALATTI TÁRSASHÁZ
cím: 1027 BUDAPEST II.KER. Vitéz utca 14.
A tulajdonjogot a 13831/5/A/1-11 és a 13831/5/B/1-11 helyrajzi számú ingatlanok különlapjai tartalmazzák.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 379037/1/2004/04.11.29
törölő határozat: 138355/1/2023/23.08.09

Társasház alapító okirat módosítás
jogosult:
név: TÁRSASHÁZ MEDVE U 16. ÉS VITÉZ U. 14.
cím : 1020 BUDAPEST II.KER. Medve utca 16.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 71937/3/2008/08.02.26
Közérdekű használati jog
25,77 nm alapterületű transzformátor állomás a szerződésben foglalt tartalommal.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/458974/2023

2023.11.28

BUDAPEST II.KER.

Szektor: 96

Belterület 13831/5 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 34766/1/2011/10.07.21

VezetékJog

1 m2 területre.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

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

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 196380/1/2011/11.12.23

törölő határozat: 92986/1/2012/11.12.23

Társasház módosítás bejegyzése iránti kérelem elutasítása

jogosult:

név: TÁRSASHÁZ MEDVE U 16. ÉS VITÉZ U. 14.

cím : 1026 BUDAPEST II.KER. Vitéz utca 14.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 65928/1/2012/12.02.10

törölő határozat: 92986/1/2012/11.12.23

Fellebbezés

A 196380/1/2011 számú Társasház módosítás bejegyzése iránti kérelem elutasító határozat ellen.

jogosult:

név: TÁRSASHÁZ MEDVE U 16. ÉS VITÉZ U. 14.

cím : 1020 BUDAPEST II.KER. Medve utca 16.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 92986/1/2012/11.12.23

törölő határozat: 180554/1/2012/12.10.18

Társasház módosítás bejegyzése iránti kérelem elutasítása

jogosult:

név: TÁRSASHÁZ MEDVE U 16. ÉS VITÉZ U. 14.

cím : 1020 BUDAPEST II.KER. Medve utca 16.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 118200/1/2012/11.12.23

törölő határozat: 180554/1/2012/12.10.18

Fellebbezés

A 92986/1/2012 számú határozat ellen.

jogosult:

név: TÁRSASHÁZ MEDVE U 16. ÉS VITÉZ U. 14.

cím : 1020 BUDAPEST II.KER. Medve utca 16.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 180554/1/2012/12.10.18

törölő határozat: 206280/1/2012/12.12.27

Társasház módosítás bejegyzése iránti kérelem elutasítása

jogosult:

név: TÁRSASHÁZ VITÉZ U. 14. - MEDVE U. 16.

cím : 1027 BUDAPEST II.KER. Vitéz utca 14.

Folytatás a következő lapon

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

Oldal: 4 / 4

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/458974/2023

2023.11.28

Szektor: 96

BUDAPEST ILKER

Belterület 13831/5 helyrajzi szám

Polytatás az előző lapról
III. RÉSZ

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 191211/1/2012/12.11.16

- SZMSZ beadva.

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 206280/1/2012/12.12.27

törölő határozat: 138369/1/2023/23.08.09

Társasház alapító okirat módosítás az alapító okiratban XXI. számmal jelölt padláster a közös tulajdonból lejegyezve és 99,25 nm-el átjegyezve az újonnan nyitott 13831/5/A/11 hrsz-ú különlapra.

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.

TULAJDONILAP VÉGE