

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**  
**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 2024 január 29-i ülésére**

**Előterjesztő:** dr. Baksa Zsuzsanna osztályvezető

Vagyongazdálkodási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

**Tárgy:** Döntés a **1027 Budapest, Medve utca 16-18. -1 emelet ajtó: 1. szám** alatti (13831/5/B1 helyrajzi számú) műhelyre vonatkozó elővásárlási jog ügyében.

**Ügyintéző:** Barna Julianna

**Ügyiratszám:** XI/144/2023.

**Tisztelt Bizottság!**

Ügyfelünk, [REDAKTOR] (címe: [REDAKTOR] szám alatti lakos, a továbbiakban: Eladó) 2023. december 13-án **kérelmet** (1. számú melléklet – Kérelem) nyújtott be az Önkormányzathoz, amelyben előadta, hogy a tulajdonát képező **1027 Budapest, Medve utca 16-18. -1. emelet** (a társasház alapító okirata szerint alagsor) **ajtó: 1. szám** alatti, **13831/5/B/1** helyrajzi számú, 25 m<sup>2</sup> alapterületű „**műhely**” megnevezésű társasházi **ingatlanra** (az Alapító Okirat szerint hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a társasházi közös tulajdonból hozzátartozó 229/10000 eszmei tulajdoni hányaddal együtt) **2023. december 13. napján adásvételi szerződést kötött a NESP-2000 Műszaki Tudományos Szakértői Kft.-vel** (a továbbiakban: Vevő, Cg. 17-09-003770, adószám: 11906120-2-17, statisztikai számjel: 11906120-7219-113-17, székhely: 7030 Paks, Puskás Tivadar utca 28., képviselő: dr. Pósne Lektor Kornélia ügyvezető). (2. számú melléklet – Adásvételi szerződés)

[REDAKTOR], mint Eladó kérelmében egyúttal felkérte az Önkormányzatot, hogy mint társasházi tulajdonostárs – a kérelem kézhezvételétől számított 15 napon belül – **nyilatkozzon**, hogy a Társasház Alapító Okirata (3. számú melléklet – Társasház Alapító Okirat) IV. fejezetében rögzített, a külön tulajdonban álló ingatlanok értékesítése során a társasházi tulajdonostársakat megillető **elővásárlási jogával élni kíván-e**.

Felhívta a figyelmet arra is, hogy amennyiben a fenti határidő alatt az Önkormányzat **akként nyilatkozik, hogy elővásárlási jogával nem kíván élni**, illetve egyáltalán nem nyilatkozik, úgy a mellékelt adásvételi szerződés hatályossá válik; ennek alapján úgy kell tekinteni, hogy az **Önkormányzat, mint jogosult az elővásárlási jogával nem kíván élni**.

Az adásvételi szerződés 5). pontja értelmében: „Az eladó [REDAKTOR] kötelezettséget vállal arra, hogy 45 (negyvenöt) napon belül nyilatkoztatja (felhívja) a társasházi albetétek tulajdonosait arról, hogy a társasház alapító okiratában kikötött **elővásárlási jogukkal jelen jogügylet kapcsán kívánnak-e élni**.”

Az elővásárlási jog 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.**”

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.

A **Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat** a társasházban külön ingatlan tulajdonnal rendelkezik – a 13831/5/A/2 helyrajzi számú, természetben **1027 Budapest, Medve utca 16-18.**

**földszint 1. szám alatti 30 m<sup>2</sup> alapterületű önkormányzati lakás** tekintetében -, ezért, **mint társasházi tulajdonostársat elővásárlási jog illeti meg** az adásvételi szerződésben szereplő, 1027 Budapest, Medve utca 16-18. -1. emelet ajtó: 1. szám alatti (13831/5/B/1 helyrajzi számú) **műhelyre vonatkozóan.**

**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, amely természetben a 1027 Budapest II. kerület, Medve utca 16-18. – 1027 Budapest II. kerület, Vitéz utca 14/B. (Vitéz utca 14. „felülvizsgálat alatt”) szám alatti, 314 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan és jogi formája társasház.

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

**A 1027 Budapest, Vitéz utca 14. – Medve utca 16. szám alatti Társasház** e-hiteles tulajdoni lapján 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 m<sup>2</sup> alapterületen **transzformátor állomás** létesült, **közérdekű szolgalmi jog**, valamint a 3. pont szerint +1 m<sup>2</sup> területre **vezetékjog** került bejegyzésre. A fentiekén túl az ingatlan per-, teher- és igénymentes, annak törvényes tartozékaival és alkatrészeivel egyetemben. (4. számú melléklet – Tulajdoni lapok)

#### **Az adásvételi szerződés szerint megfizetendő vételár:**

A felek a tárgyi ingatlanra vonatkozó **adásvételi szerződésben** a műhely vételárát **30 900 000,- Ft összegben** határozták meg, amelyet a Vevő az alábbiak szerint fizet meg az Eladó részére.

1. A Vevő a szerződés aláírásával egyidejűleg **3 000 000,- Ft**-ot fizetett meg **foglalóként**, átutalással az Eladó számlájára.
2. A Vevő az elővásárlásra jogosultak lemondásának igazolását követően, és ennek feltételével **2024. január 31. napjáig** átutalással megfizet az Eladó részére **27 900 000,- Ft**-ot.

Az adásvételi szerződés 7) pontjának értelmében az Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot az adásvételi szerződés aláírásakor az eljáró ügyvéd előtt 5 példányban aláírta, és az eljáró ügyvédnél letétbe helyezte mindaddig, amíg a Vevő a teljes vételárát meg nem fizeti. A tulajdonjog bejegyzésről szóló nyilatkozat (bejegyzési engedély) földhivatalhoz történő benyújtásáig, **legfeljebb 6 hónapig** az Ingatlan-nyilvántartási törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján a szerződő felek kérték a tulajdonjog bejegyzésére irányuló földhivatali eljárás függőben tartását. Amennyiben a szerződésből fakadó kötelezettségek teljesítésével bármelyik fél késedelembe esik, úgy köteles a másik félnek megfizetni a késedelemmel érintett napokra vonatkozóan **napi 10 000,- Ft késedelmi kötbért**. Amennyiben bármelyik fél a szerződésen alapuló kötelezettségek teljesítésével **30 naptári napon túli késedelembe** esik, úgy az megalapozza a másik fél szerződéstől való egyoldalú **elállási jogát**. Elállás esetén a felek az eredeti állapotot 15 napon belül helyreállítani, és a foglaló és kötbér jogkövetkezményeit alkalmazni.

Az ingatlanokat érintő tulajdonosi jogokra irányadó hatásköröket – így az elővásárlási jog gyakorlást is – az Önkormányzat vagyongárda 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 szabályozza.

Fentiek alapján a **Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság** a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Vagyonderlet 6. § (2) bekezdés alapján – nettó ötvenmillió forint értékhatárig – **gyakorolja Vagyonderlet 17. § (4) bekezdése szerint – az Önkormányzatot megillető elővásárlási jogot – 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 Vagyonderlet 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 Vagyonderlet 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, továbbá nincs olyan önkormányzati érdek, ami indokolná, hogy az Önkormányzat éljen az elővásárlási jogával, ezért javasolható, hogy jelen előterjesztés tárgyát képező **1027 Budapest, II. kerület, Medve utca 16-18. -1. emelet ajtó: 1. szám alatti (13831/5/B/1 helyrajzi számú) 25 m<sup>2</sup> alapterületű műhely** megnevezésű társasházi ingatlan vonatkozásában az Önkormányzat **ne éljen az elővásárlási jogával.**

Tekintettel arra, hogy a tárgyi ingatlan értéke nem haladja meg az ötvenmillió forintos értékhatárt, 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 az **Önkormányzat, mint társasházi tulajdonostárs elővásárlási jogával nem él,** a Budapest II. kerület, belterület **13831/5/B/1** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, II. kerület, Medve utca 16-18. -1. emelet** (a társasházi alapító okirat szerint alagsor) **ajtó: 1. szám** alatt található 25 m<sup>2</sup> alapterületű „**műhely**” megnevezésű társasházi ingatlan **vonatkozásában** – az alapító okirat szerint hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 229/10000 eszmei tulajdoni hányaddal együtt – a [REDACTED] (cím: [REDACTED]), mint **Eladó,** és a **NESP-2000 Műszaki Tudományos Szakértői Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg. 17-09-003770, adószám: 11906120-2-17, statisztikai számjel: 11906120-7219-113-17, székhely: 7030 Paks, Puskás Tivadar utca 28., képviselő: dr. Pósne Lektor Kornélia ügyvezető), mint **Vevő között 2023. december 13. napján létrejött adásvételi szerződésben foglaltak alapján 30 900 000,- Ft-os vételáron.**

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, 2024. január 18.

**Örsi Gergely**  
Polgármester megbízásából eljárva,

**Mellékletek:**

- 1./ Kérelem
- 2./ Adásvételi szerződés
- 3./ Társasházi Alapító Okirat
- 4./ Tulajdoni lapok

  
**dr. Baksa Zsuzsanna**  
Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási  
Osztályvezető



1. számú melléklet

**Név: BUDAPEST II. KER. ÖNK. Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály**

**Cím: 1024 Budapest , Mechwart liget 1.**

**Tárgy: elővásárlási jog**  
**Ajánlott-tértivevényes küldemény**

Tisztelt Társasházi Tulajdonostárs!

Alulírott: [redacted] (szül.: [redacted])  
[redacted] (tart.hely: [redacted]) szám  
alatti lakos tulajdonos/eladó a következők végett keresem meg Önt.

Az ingatlan-nyilvántartás szerint 1/1 hányadban tulajdonomat képező **BUDAPEST II. KER. 13831/5/B/1 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, műhely megnevezésű, 25 m2 területű, a valóságban 1027 Budapest, Medve utca 16-18. -1. emelet. (társasház alapító okirat szerint alagsor) ajtó: 1. szám alatt fekvő belterületi társasházi ingatlan vonatkozásában 2023. december 13. napján adásvételi szerződést kötöttem, melyet mellékelten másolatban megküldök.

A szerződés tárgyát képező társasházi külön tulajdon vonatkozásában – a társasházalapító okirat IV. fejezetében foglaltak szerint – Önnek szerződésen alapuló elővásárlási joga van.

A Ptk. 5:81. § (1) és (2) bekezdése alapján a szerződő felek ajánlatközlési kötelezettségüknek jelen levélben foglaltan tesznek eleget.

A szerződés a vevő által adott ajánlatnak megfelelően a következő lényeges tartalommal jött létre: a szerződő felek az ingatlan (tulajdoni hányad) vételárát 30.900.000,-Ft-ban, azaz Harmincmillió-kilencszázezer forintban határozták meg, amely összeget a vevő 2024. január 31. napjáig köteles az eladónak a szerződésben meghatározott módon átutalással megfizetni.

**Kérem Önt, hogy jelen levelem kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) napon belül nyilatkozzon arról, hogy elővásárlási jogával élni kíván-e.**

Amennyiben a fenti határidő alatt akként nyilatkozik, hogy elővásárlási jogával nem kíván élni, illetve egyáltalán nem nyilatkozik, akkor a mellékelt adásvételi szerződés Önnel szemben is hatályossá válik.

Budapest, 2023. december 13. napján

Tisztelettelés üdvözléssel:

[redacted]  
tulajdonos/eladó

Melléklet: adásvételi szerződés másolatban



## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről [redacted] (szül.: [redacted] an.: [redacted] szem.sz.: [redacted] adóazonosító jel: [redacted] szem.ig.sz.: [redacted] [redacted] (tart.hely: [redacted])  
szám alatti lakos eladó (továbbiakban: eladó) –  
másrészről [redacted] (CIB Bank) [redacted] 09-003770, adószám: [redacted], statisztikai számjel: [redacted], székhely: 7030 Paks, [redacted], képviselő: [redacted] vevő (továbbiakban: vevő) között, az alulírott helyen és napon a következő feltételek mellett.

1) Az eladó eladja az ingatlan-nyilvántartás szerint 1/1 hányadban kizárólagos tulajdonát képező, BUDAPEST II. KER. 13831/5/B/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, műhely megnevezésű, 25 m<sup>2</sup> területű, a valóságban 1027 Budapest, Medve utca 16-18. -1. emelet. (társasház alapító okirat szerint alagsor) ajtó: 1. szám alatt fekvő belterületi társasházi ingatlant, a társasház alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségekkel és 229/10000 eszmei tulajdoni hányaddal együtt (továbbiakban: ingatlan), a kölcsönösen kialakított 30.900.000,-Ft, azaz Harmincmillió-kilencszázezer forint vételárért.

A szerződő felek előtt ismert, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján (2023.12.13. napján lekért E-hiteles tulajdoni lap – szemle másolta megrendelés száma: 2046492/6/2023) per-, teher- és igénymentes.

2) A vevő az 1) pontban részletesen körülírt ingatlant (1/1 tulajdoni hányad), az ott megjelölt vételárért, megtekintett és ismert állapotban, valamennyi természetes és törvényes tartozékával együtt, megvásárolja.

3) A vevő az ingatlan 1) pont szerinti teljes vételárát az alábbiak szerint fizeti meg az eladó részére:

- 3.000.000,-Ft-ot, azaz Hárommillió forintot foglalként részben a jelen szerződés aláírását megelőzően, részben a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalással az eladó [redacted] számú (CIB Bank) lakossági bankszámlájára.
- 27.900.000,-Ft-ot, azaz Huszonhétmillió-kilencszázezer forintot – az elővásárlásra jogosultak lemondásának igazolását követően és ennek feltételével – 2024. január 31. napjáig átutalással az eladó [redacted] számú (CIB Bank) lakossági bankszámlájára.

Az átutalással teljesített vételár (vételár-rész) akkor minősül megfizetettnek, ha azt az eladó lakossági bankszámláján jóváírták.

4) A szerződő felek a vételárból 3.000.000,-Ft-ot, azaz Hárommillió forintot foglalomnak tekintenek. A szerződő felek a foglalo jogi természetét ismerik, arról teljes körű felvilágosítást kaptak a jelen szerződést szerkesztő ügyvédtől, az alábbiak szerint: „Ha a szerződést teljesítik, a foglalt a szolgáltatás ellenértékébe bele kell számítani. Ha pedig a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglalo visszajár. A szerződés teljesítésének meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalt elveszti, a kapott foglalt pedig kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglalo elvesztése, vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít. A kötbérbe és a kártérítésbe a foglalo összege beszámít” (Ptk. 6:185. §).

5) Az eladó az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért feltétlen szavatosságot vállal, egyben kijelenti, hogy az ingatlan után adó, vagy adó módjára behajtandó köztartozása nincs. Ennek megfelelően az eladó kijelenti, hogy senkinek nincs törvényen, szerződésen, bírósági vagy hatósági határozaton alapuló olyan joga, mely a vevő korlátozásmentes tulajdonszerzését vagy birtoklását akadályozná.

Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy 45 (negyvenöt) napon belül nyilatkoztatja (felhívja) a társasházi albetétek tulajdonosait arról, hogy a társasház alapító okiratban kikötött elővásárlási jogukkal jelen jogügylet kapcsán kívánnak-e élni. A felhívó levelek tértivevényeit a Magyar Posta által megküldött elektronikus formában szükséges a vevőnek átadni (megküldeni) figyelemmel arra, hogy a földhivatal csak ebben a formában fogadja el.

6) A vevő a teljes vételár megfizetésének feltételével, a vételár megfizetését követő 5 (öt) napon belül, az eladóval előzetesen egyeztetett időpontban (legkésőbb 2024. január 31. napjáig) lép az ingatlan birtokába. Ettől kezdve szedi az ingatlan valamennyi hasznát és viseli annak minden terhét. Az eladó az ingatlant kiürített, tiszta és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a vevő birtokába adni.

A birtokbaadás során a felek kötelesek a közüzemi mérőórákat közösen leolvasni és a közüzemi szolgáltatók felé együttesen (együttműködve) eljárva az új fogyasztót bejelenteni, illetve az eladó a vevő felé igazolni, hogy az ingatlan után közüzemi-, társasházi és egyéb tartozása nincs. Az eladó szavatol azért is, hogy az ingatlanba felszerelt közüzemi mérőórák szakszerűen vannak bekötve, és a szolgáltató által felhelyezett, sértetlen plombával rendelkeznek.

Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy ügyfélkapun keresztül is – a <https://e-bejelento.gov.hu/> címen elérhető szolgáltatás igénybevételével a honlapon felsorolt, csatlakozott szolgáltatóknál – be tudják jelenteni a közüzemi szolgáltatóknak (gáz, víz, villany) az előfizető (felhasználó) változását a 2022. évi XXII. törvény 16. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségével. A szerződő felek kijelentik, hogy a fentiek szerinti ügyvédi tájékoztatásokat tudomásul vették.

7) Az eladó a vevő tulajdonjogának – 1/1 hányadban, adásvétel jogcímén – történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez a teljes vételár megfizetésekor, legkésőbb a jelen szerződés földhivatali benyújtásától számított legfeljebb 6 hónapos határidő elteltéig, külön nyilatkozatban köteles hozzájárulni. Az eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot a jelen szerződés aláírásakor az eljáró ügyvéd előtt 5 példányban aláírja, és az eljáró ügyvédnél letétbe helyezi mindaddig, amíg a vevő a teljes vételárát meg nem fizeti. Az eladó a vételár megfizetéséről haladéktalanul írásban tájékoztatja az ügyvédet a [REDACTED] e-mail címre küldött levélben. Az eljáró ügyvéd a teljes vételár megfizetésekor köteles a vevőnek a nyilatkozatot kiadni, illetőleg a nyilatkozat alapján a földhivatal felé a vevő tulajdonjogának bejegyzése végett 2 (kettő) munkanapon belül eljárni.

A nyilatkozat (bejegyzési engedély) földhivatalhoz történő benyújtásáig, legfeljebb 6 hónapig, az Inyvtv. 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján a szerződő felek kéri a tulajdonjog bejegyzésére irányuló földhivatali eljárás függőben tartását.

A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés földhivatali benyújtásától számított 6 hónapos határidőt követően a széljegyben lévő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet az illetékes földhivatali osztály határozatával elutasítja, amennyiben ezen időtartam alatta bejegyzési engedély nem kerül benyújtásra.

8) Felek egybehangzó akaratnyilatkozattal megállapodnak, hogy amennyiben a jelen szerződésből fakadó kötelezettségének teljesítésével bármelyik fél késedelembe esik, úgy köteles a másik félnek megfizetni a késedelemmel érintett napokra vonatkozóan napi 10.000,-Ft, azaz Tízezer forint késedelmi kötbért. Felek megállapodnak, hogy amennyiben bármelyik fél a jelen szerződésen alapuló kötelezettségének teljesítésével 30 naptári napon túli késedelembe esik, az súlyos szerződésszegésnek minősül, ami megalapozza a másik fél szerződéstől való egyoldalú elállási jogát. Elállás esetén felek kötelesek az eredeti állapotot 15 napon belül helyreállítani, és a foglaló és kötbér jogkövetkezményeit alkalmazni. Felek rögzítik, hogy ebben az esetben eladó egyoldalúan jogosult a jelen pontra hivatkozással a függőben tartás tényének széljegyről való törlését az illetékes földhivatalnál kezdeményezni.

Bármelyik fél kizárólag ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas alaki és tartalmi kellékek/elemekkel felruházott okiratban gyakorolhatja elállási jogát. Ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre nem alkalmas okirati formában az elállási jog érvényesen nem gyakorolható.

9) A felek jelen szerződés aláírásával kölcsönösen megállapítják, hogy a jelen szerződés nem minősül olyan tartós jogviszonynak, amely vonatkozásában a szerződés megkötését követően előállott körülményre hivatkozva bármelyik fél kérhetné a jelen szerződés bíróság általi módosítását. A felek ezért lemondanak azon jogukról, hogy a bíróságtól a jelen szerződés feltételeinek, így különösen a vételár vagy a fizetési feltételek módosítását kérjék.

A szerződő felek kijelentik azt is, hogy a kötbér mértékét nem tartják eltúlzottnak, és e mérték álláspontjuk szerint arányban áll az ingatlan vételárával.

10) A az eladó nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, míg a vevő Magyarországon bejegyzett jogi személy, akik kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésének velük szemben törvényi akadály

QIL

GLÓSZ ÜGYVÉDI IRODA  
Dr. Glósz Gábor ügyvéd  
7030 Paks, Dózsa Gy. u. 21. 1/6.

Tai

30

nincs, szerződéskötési képességük teljes, és a vevő ellen végrehajtási, csőd, illetve felszámolási eljárás nem folyik.

11) A tulajdonjog megszerzésével járó valamennyi költség (visszterhes vagyron átruházási illeték, igazgatási szolgáltatási díj, ügyvédi munkadíj) a vevőt terheli.

A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet alapján a jelen jogügylet kapcsán energetikai tanúsítvány beszerzése kötelező. Az eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadja a vevőnek a HET-1000-5568 számú hiteles energetikai tanúsítványt. A vevő a tanúsítvány étvételét a szerződés aláírásával elismeri.

12) A szerződő felek a jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével és a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárásban képviselői ellátásával, valamint a NAV adatlap kiállításával megbízzák és meghatalmazzák a Glósz Ügyvédi Irodát (üi.: dr. Glósz Gábor ügyvéd, székhely: 7030 Paks, Dózsa György utca 21. 1. em. 6.).

13) A felek kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos adózási és illetékfizetési szabályokról az eljáró ügyvéd kielégítő tájékoztatást adott. Az Itv. 19. § (1) bekezdése alapján a visszterhes vagyronátruházási illeték általános mértéke a megszerzett vagyron terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke után 4%. A felek rögzítik, hogy az eljáró jogi képviselő a vonatkozó illeték- és adószabályokról a jelen szerződés aláírását megelőzően részletes szóbeli tájékoztatást adott. A felek az ésszerű terjedelmi korlátokra tekintettel a tájékoztatás írásbeli rögzítésétől eltekintenek, az illeték- és adószabályokról történő, a jelen szerződésben foglaltaknál részletesebb írásbeli tájékoztatásra az eljáró jogi képviselő megbízása nem terjed ki.

14) Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai tekintetében. A szerződő felek kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti adataik a jelen szerződésben, és a szerződéssel összefüggésben készült okiratokban rögzítésre kerüljenek, illetve Pmt. szabályai szerint a személyazonosság igazolására alkalmas okirataikról az eljáró ügyvéd fénymásolatot készítsen, és adataikat a megbízás keretében kezelje.

15) A szerződő felek nyilatkoznak arról, hogy az EU 2016/679. számú általános adatvédelmi rendelet (GDPR) szerint a szerződéskötés során eljáró ügyvédi iroda személyes adataikat jogszerűen kezeli, amihez a szerződés aláírásával a szerződő felek kifejezetten hozzájárulnak.

A felek tudomásul veszik, hogy a szerződéskötés során eljáró ügyvéd, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján jogosult a felek személyazonosságának megállapítása céljából személyi adat-, lakcímnnyilvántartó és egyéb nyilvántartásokat vezető hatóságokat megkeresni és a fenti célból adatokat igényelni. A felek az ellenőrzés elvégzéséhez a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak.

16) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a szerződő felek a Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. törvény) rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Ezt követően a szerződő felek a jelen 16 pontból álló ingatlan adásvételi szerződést, elolvasás és egységes értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt, az eljáró ügyvéd jelenlétében, saját kezűleg és jóváhagyólag aláírták. A felek aláírásukkal elismerik, hogy a szerződés egy példányát az eljáró ügyvédtől átvették. A felek külön megbízási szerződés felvételét nem kérik, a szerződésben foglaltakat ügyvédi tényvázlatként is elfogadják azzal, hogy a vevő az ügyvédi megbízási díjat a számla ellenében köteles az eljáró ügyvédnek megfizetni.

Budapest, 2023. december 13. napján

[Redacted signature]

eladó

[Redacted signature] Kft.

Adószám: [Redacted]

[Redacted signature]

vevő

képv.: [Redacted] ügyvezető

Az okiratot készítette és ellenjegyezte Budapest, 2023. december 13. napján dr. Glósz Gábor ügyvéd (KASZ: 36060704). Az okirat ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadom.

Ellenjegyzem:

GLÓSZ ÜGYVÉDI IRODA  
Dr. Glósz Gábor ügyvéd  
7030 Paks, Dózsa Gy. u. 21. 1/6.



### 3. számú melléklet

Budapesti 1. körzet  
Budapest XI. kerület  
Bátum 2012. 01. 06.



Dátum: .....  
Melléklet (db): .....  
Módosítás: .....

TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT  
a társasházokról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény alapján  
a hatályos módosításokkal egységes szerkezetben

Amely létrejött az alulírt helyen és időben

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

**Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat** (székhelye: 1024 Budapest, Mechwart liget 1.,  
statistikai 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,

Tudatkozik és aláírja: .....  
Dr. Varga Alfréd

1024 Budapest, Mechwart liget 1.  
Tel: 316-00000

kézigyek



2012. 01. 06.

(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: )  
) haszonélvezeti jogosultak,

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

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

Tulajdonosok: **DR. VARGA ALFONZ**  
2022.10.05.  
Tul. 315-0111 315-0475  
212-6694, 315-0188

kézfegyek

## 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 határozatalval döntött a Vitéz u. 14. épületrészhez tartozó – az Alapító Okiratban XXI. számmal jelölt – padlástér 99 m<sup>2</sup> 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 tulajdonosa 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 m<sup>2</sup> alapterületű telek (földrészlet)
- II. lépcsőház a Vitéz u. 14. szám alatt (mindösszesen 81,79 m<sup>2</sup>)
- III. pince a Vitéz u. 14. szám alatt (15,83 m<sup>2</sup>)
- IV. pince a Vitéz u. 14. szám alatt (32,98 m<sup>2</sup>)
- V. trafóház a Vitéz u. 14. szám alatt (25,77 m<sup>2</sup>)
- VI. villanyóraszekrény a Medve u. 16. szám alatt (0,4 m<sup>2</sup>)
- VII. lépcsőház a Medve u. 16. szám alatt (mindösszesen 47,34 m<sup>2</sup>)
- VIII. pihenők a Medve u. 16. szám alatt (mindösszesen 28,1 m<sup>2</sup>)
- IX. közlekedők a Medve u. 16. szám alatt (mindösszesen 20,13 m<sup>2</sup>)
- X. belépő a Medve u. 16. szám alatt (1,89 m<sup>2</sup>)
- XI. szellőzők a Medve u. 16. szám alatt (mindösszesen 3,64 m<sup>2</sup>)
- XII. pince a Medve u. 16. szám alatt (12,95 m<sup>2</sup>)
- XIII. WC-helyiség a pincében a Medve u. 16. szám alatt (1,7 m<sup>2</sup>)
- 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. törölve (a padlástér külön ingatlanként feltüntetve)

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

kézfegyek



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 mindenkorli 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 nyertek elhelyezését 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 gázvezeték a külön tulajdonú egységekhez tartozó fogyasztásmérők 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, minél társasházi tulajdoni illetőségük alkotórésze – a közös tulajdonban maradó vagyont részek 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 m<sup>2</sup> 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 alatt elhelyezkedő 30 m<sup>2</sup> 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 alatt elhelyezkedő 32 m<sup>2</sup> 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 alatt elhelyezkedő 82 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 egész szobából álló társasházi **lakás**, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 752/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal.

Tulajdoni: társasház Alapító Okirat  
Kézi írás

kézi írás

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 m<sup>2</sup>** 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 m<sup>2</sup>** 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 m<sup>2</sup>** 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 m<sup>2</sup>** 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 m<sup>2</sup>** 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. földszintjén elhelyezkedő **21 m<sup>2</sup>** 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 m<sup>2</sup>** 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. földszint 1. szám alatt elhelyezkedő **43 m<sup>2</sup>** alapterületű, **1 egész** szobából álló társasházi lakás, a hozzá tartozó **2,42 m<sup>2</sup>** 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. földszint 2. szám alatt elhelyezkedő **34 m<sup>2</sup>** alapterületű, **1 egész** szobából álló társasházi lakás, a hozzá tartozó **1,7 m<sup>2</sup>** 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 m<sup>2</sup>** alapterületű, **2 egész** szobából álló társasházi lakás, a hozzá tartozó **1,6 m<sup>2</sup>** alapterületű erkéllyel és **2,21 m<sup>2</sup>** 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 m<sup>2</sup>** alapterületű, **1 egész** szobából álló társasházi lakás, a hozzá tartozó **1,6 m<sup>2</sup>** alapterületű erkéllyel és **2,21 m<sup>2</sup>** alapterületű pincehelyiséggel, valamint a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **266/10.000** eszmei tulajdoni hányaddal.

kézi jegyek

1024 Budapest, ...  
Tel: 316-5313, 316-5315  
212-4644, 316-6188



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 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 egész szobából álló társasházi lakás, a hozzá tartozó 1,6 m<sup>2</sup> alapterületű erkéllyel és 5,71 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 egész szobából álló társasházi lakás, a hozzá tartozó 1,6 m<sup>2</sup> alapterületű erkéllyel és 4,85 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 egész szobából álló társasházi lakás, a hozzá tartozó 1,6 m<sup>2</sup> alapterületű erkéllyel és 2,34 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 egész szobából álló társasházi lakás, a hozzá tartozó 1,6 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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

kézjegyek

DR. VARGA ALEXANDRA

1024 Budapest, László u. 24. I/1.  
Tel.: 316-3619, 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, kötelezettségeket 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-egységet 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 eszmel tulajdoni hányaddal együtt egységet képez, amelyet csak együli lehet elidegeníteni és átruházni. Az épületszerkezet, valamint az épület biztonságát, állékonyságát 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 tulajdonostársak 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 társasházközösség, 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 elfismeri tartozik a jelen módosításokkal egységes szerkezetű Alapító Okiratban foglaltakat, így a jogutódló ugyanazon jogok illetik és ugyanazon kötelezettségek terhelik, amelyek a jogelődlő illeték és terheltek, különös tekintettel az alapító okiról és a társasház egészét érintő közgyűlési határozatok betartására.

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

A társasházi közös tulajdon tárgyaitak birtoklására és használatára a tulajdonostársak mindegyike egyformán jogosult, e jogait azonban egyik tulajdonostárs sem gyakorolhatja a többiek jogának vagy jogos érdekeinek sérelmére. A közgyűlés határozza alapján bármely tulajdonostárs kérheti a bíróságtól, hogy a közös tulajdonban álló olyan épületrészre, amely önálló ingatlankénti 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.

Tul. társ. 2012. 10. 23. 11.  
7 212-4644, 315-6188

A külön tulajdonban lévő örökegységek fenntartásával járó valamennyi költség azok mindenkor **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 megeléjleni a közgyűlés által meghatározott határidőn belül – amennyiben ez a kár máshonnan (pl. biztosítótól) nem térül meg.

Az örökegységében 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 kezdheti 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 Szabályzat**al állapítják 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 megszüntetését 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 mindenkor **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 lakásokkal 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. sorszám alatt (13831/5/A/11 helyrajzi számon) felvéve.**

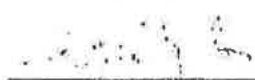
Tulajdonos: Dr. Varga Alexandra  
f. 2022.10.11.  
DR. VARGA ALEXANDRA  
1024 Budapest, Lövőfű utca, 34. 1/1.  
Tel.: 316-5012, 316-5478  
212-4644, 315-6183

kézfegyek

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 adólapok 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 egyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Budapesten, 2012. szeptember 28.

  
**KAREX-ING Kft./közös képviselő**  
Jónásné Nagy Mária meghatalmazott  
1026 Budapest, Vitéz 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

*Kérem a társasház*  
Ellenjegyzem:

*h. 2012. 10. 08.*

  
**Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat**  
**Dr. Láng Zsolt polgármester**  
  
**DR. VARGA ALEXANDRA**  
ügyvéd  
1024 Budapest, László u. 24. VI.  
Tel: 316-5014, 316-5075  
212-4004, 313-6183

kézigyek



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

Oldal: 1/3

## E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/486012/2023

2023.12.18

## BUDAPEST II.KER.

Belterület 13831/5/B/1 helyrajzi szám

1027 BUDAPEST II.KER. Medve utca 16-18. - 1. emelet. ajtó:1.

## I. RÉSZ

## 1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
műhely	25	0 0	25/1042	magán
Bejegyző határozat: 999989/1999/			törölő határozat: 59434/1/2002/97.07.21	
műhely	25	0 0	25/1000	magán
Bejegyző határozat: 59434/1/2002/97.07.21			törölő határozat: 206280/1/2012/12.12.27	
műhely	25	0 0	229/10000	magán
Bejegyző határozat: 206280/1/2012/12.12.27				

## 1. bejegyző határozat: 500002/1004/1998/98.04.23

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

## II. RÉSZ

## 2. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 95864/1/1994/94.04.14

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

törölő határozat: 95864/1/1994/94.04.14

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

## 3. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 65928/2/2017/17.03.07

bejegyző határozat, érkezési idő: 95864/1/1994/94.04.14

törölő határozat: 65928/2/2017/17.03.07

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : [REDACTED]

szül. : 1938

a.név : [REDACTED]

cím : [REDACTED]

## 5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 65928/2/2017/17.03.07

jogcím: vétel

utalás: II /4.

jogállás: tulajdonos

név : [REDACTED]

sz.név: [REDACTED]

szül. : [REDACTED]

a.név : [REDACTED]

cím : [REDACTED]

## III. RÉSZ

Folytatás a következő lapon



**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**  
Megrendelés szám: 8000004/486012/2023  
2023.12.18

**BUDAPEST II.KER.**

**Belterület 13831/5/B/1 helyrajzi szám**

Folytatás az előző lapról  
**III. RÉSZ**

**1.** bejegyző határozat, érkezési idő: 95864/1/1994/94.04.14  
törölő határozat: 80788/1/1997/97.04.10

Jelzálogjog 438 250 FT, azaz négyszázharmincnyolcezer-kétszázötven FT és járulékai erejéig.  
jogosult:

név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

**2.** bejegyző határozat, érkezési idő: 95864/1/1994/94.04.14  
törölő határozat: 80788/1/1997/97.04.10

Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására.  
utalás: III/1.

jogosult:

név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

**3.** 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.

**4.** 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.

**5.** 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.

**6.** 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.

Folytatás a következő lapon

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

Oldal: 3/3

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

Megrendelés szám: 8000004/486012/2023

2023.12.18

**BUDAPEST II. KER.**

**Belterület 13831/5/B/1 helyrajzi szám**

Folytatás az előző lapról

**III. RÉSZ**

✓ 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. Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

**TULAJDONI LAP 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: 8000004/486007/2023

2023.12.18

## BUDAPEST II.KER.

Szektor: 96

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 adatok	terület	kat.t.jöv. alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2 k.fill. ter. kat.jöv
		ha m2 k.fill
- Kivett lakóház, udvar	0	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: 8000004/486007/2023

2023.12.18

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: 8000004/486007/2023

2023.12.18

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: 8000004/486007/2023  
2023.12.18

Szektor: 96

**BUDAPEST ILKER.**

**Belterület 13831/5 helyrajzi szám**

Folytatás 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 padlástér 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. Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE