

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: **Javaslat a 1024 Budapest, Nyúl utca 13/A. 1. emelet 4. szám** alatti (13083/0/A/19 helyrajzi számú) lakásra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlása ügyében.
Ügyintéző: Barna Julianna
Ügyiratszám: XI/6/2024.

Tisztelt Bizottság!

Dr. Pleszkáts Tibor jogi képviselő, ügyfelei képviseletében 2023. december 15-én kelt és 2023. december 19-én érkezett **kérelmében** (1. számú melléklet – Kérelem) fordult az Önkormányzat felé.

Megírta, hogy ügyfelei 2023. december 6. napján **adásvételi szerződést írtak** (2. számú melléklet – Adásvételi szerződés) **alá a Budapest II. kerület, belterület 13083/0/A/19 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, II. kerület, Nyúl utca 13/A. 1. emelet 4. ajtó** szám alatt található 155 m² alapterületű, 2 szobás **társasházi lakás** - az Alapító Okirat (3. számú melléklet – Társasházi Alapító Okirat) szerint hozzátartozó helyiségekkel (pince és padlásrekesz), valamint a társasházi közös tulajdonból hozzátartozó 76/1000 eszmei tulajdoni hányaddal együtt –lakásra.

A Kérelemben a jogi képviselő felkérte az Önkormányzatot, mint társasházi tulajdonostársat, hogy **nyilatkozzon a Társasházi Alapító Okirat E./ pontjában** rögzített, a külön tulajdonban álló ingatlanok értékesítése során a társasházi tulajdonostársakat megillető **elővásárlási joggal** kapcsolatban.

Amennyiben az Önkormányzat nem nyilatkozik, úgy tekinthető, hogy az **Önkormányzat, mint jogosult az elővásárlási jogáról lemondott.**

Az elővásárlási jog jogalapja a Társasházi Alapító Okirat E./ pontjában került rögzítésre:
„A tulajdonostársak azonban a társasház-tulajdoni illetőségnek, illetve az illetőség osztatlan eszmei hányadrészének élők közötti átruházása esetén kikötik az elővásárlási jogot. (...) Az elővásárlási jogot 8 nap alatt kell gyakorolni.”

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-rész tulajdonnal rendelkezik – a 13083/0/A/4 helyrajzi számú, természetben **1024 Budapest, Nyúl utca 13/A. alagsor. ajtó: 4.** szám alatti 120 m² alapterületű raktár tekintetében 1894/10000 résztulajdoni hányaddal –, ezért, **mint társasházi tulajdonostársat elővásárlási jog illeti meg** az adásvételi szerződésben szereplő, **1024 Budapest, Nyúl utca 13/A. 1. emelet 4. ajtó.** szám alatti (13083/0/A/19 helyrajzi számú) lakásra.

A **1024 Budapest, Nyúl utca 13/A. szám alatti Társasház (13083 helyrajzi szám alatt nyilvántartott)** tulajdoni lapja értelmében „*kivett lakóház, udvar*” megnevezésű ingatlan, természetben 1024 Budapest II. kerület, Nyúl utca 13/A. szám alatti 1984 m² alapterületű ingatlan.

A Budapest Főváros Duna-jobbparti részén fekvő társasházi 5 lakószintes lakóépületben (alagsori pincerészből, földszint, 1. és 2. emelet, valamint tetőtér), összesen 20 lakás és 4 raktárhelyiség található. Az épület állagmutatója 55 %-os, övezeti besorolása Lk-2/SZ-5.

A 1024 Budapest, Nyúl utca 13/A. szám alatti Társasház e-hiteles tulajdoni lapja az I. rész 4. pont alatti bejegyzés értelmében a társasház helyi egyedi építészeti védelem alatt álló ingatlan, Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 45/2017. (XII. 20.) számú Önkormányzati rendelete alapján kerületi helyi védett érték. A tulajdoni lap III. része bejegyzést nem tartalmaz, az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

A fentiekén túl az ingatlan per-, teher- és igénymentes, annak törvényes tartozékaival és alkatrészeivel egyetemben. (4. számú melléklet – Tulajdoni lapok)

A adásvételi szerződés

A szerződő Felek: [redacted] (címe: [redacted]) és [redacted] (született: [redacted] címe: [redacted]) mint **eladók**, valamint [redacted] (címe: [redacted]) és [redacted] (címe: [redacted]), mint **vevők**.

A vételár kifizetése:

A felek a tárgyi lakás ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződésben a lakás vételárát **168.655.000 Ft összegben** határozták meg, amelyet a Vevő az alábbiak szerint fizet meg az Eladók részre.

1. Vevők, az elővásárlásra jogosultak Nemleges Írásbeli Értesítésének kézhezvételét követő 2 (kettő) banki napon belül átutalással fizetnek meg eladóknak $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban **17.000.000 Ft-ot foglalként**, EUR devizanemben (a kölcsönösen elfogadott 379 HUF/EUR árfolyam alapján). A foglaló összege a vételárba beleszámít.
2. Vevők a vételárból **140.225.000,- Ft-ot, mint vételár előleget** – a CSOK és Kölcsön összegére irányuló kérelmük pozitív elbírálása esetén, az értesítés kézhezvételét követő 5 munkanapon belül, de **legkésőbb 2023.12.22. napjáig**, átutalással fizetik meg az eladóknak $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban, EUR devizanemben (a kölcsönösen elfogadott 379 HUF/EUR árfolyam alapján).
3. Vevők a fennmaradó **11.430.000 Ft-ot, mint utolsó vételárrészt** a CSOK és Kölcsön összegéből fizetik meg eladók részére $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban, **legkésőbb 2024.02.28-ig**, átutalással, HUF devizanemben.

Az adásvételi szerződés 11. pontja értelmében a **Társasház Alapító Okirata** alapján a társasházközösség tagjai javára **elővásárlási jog** került biztosításra, melynek vonatkozásában az előírt határidővel az eladók a tulajdonostársakat - a vevők szerződéses ajánlatának közlésével - nyilatkozattételre hívják fel. Eladók kötelezettséget vállaltak arra, hogy a nyilatkozattételi határidő lejáratát követően, vagy az elővásárlásra jogosultak lemondó nyilatkozata (Nemleges Írásbeli Értesítés) kézhezvételéről a vevőket 1 munkanapon belül értesítik.

Az adásvételi szerződés 8. pontja értelmében a Vevők az ingatlanra vonatkozó tulajdonjog bejegyzés iránti kérelemben kérik, hogy annak elintézését az Inyvt. 47/A.§ (1) bekezdés b) pontja alapján a bejegyzett jogosultak (Eladók) által a bejegyzési engedély (ld. alábbi 9. pont) megadására meghatározott, a jelen szerződés Földhivatalhoz történő benyújtásától számított legfeljebb 6 hónapos határidő elteltéig a Földhivatal tartsa függőben. A tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot az Eladók az adásvételi szerződés aláírásakor az eljáró ügyvéd előtt 4 példányban aláírták, és az eljáró ügyvédnél letétbe helyezték mindaddig, amíg a Vevők a teljes vételárat meg nem fizetik.

Az Önkormányzat oly módon élhet az elővásárlási jogával, hogy:

- az ingatlan teljes vételára 2024. február 28-ig kifizetésre kell, hogy kerüljön;
- a teljes vételárból **157.225.000 Ft-ot EUR devizanemben** (379 HUF/EUR árfolyamon számítva), a **fennmaradó 11.430.000 Ft-ot pedig HUF devizanemben** szükséges megfizetni az Eladók részére $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban.
- a Vevők viselik a szerződés megkötésével kapcsolatos földhivatali költségeket és az ügyvédi munkadíjat.

Az elővásárlásra jogosultak az elővásárlási jogukról 8 napon belül írásban nyilatkozhatnak. Amennyiben az elővásárlásra jogosult a felhívás kézhezvételét követő 8 naptári napon belül nem nyilatkozik, úgy az az elővásárlási jogról történő lemondásnak tekintendő.

Az ingatlanokat érintő tulajdonosi jogokra irányadó hatásköröket – így az elővásárlási jog gyakorlást is – 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 (a továbbiakban: SZMSZ) 52. § (5) bekezdése b) pontja szabályozza.

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.”

Az SZMSZ 52. § (5) bekezdése b) pontja alapján a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság a Képviselőtestület döntéseinek előkészítése érdekében megvitatja és állást foglal a feladatkörébe tartozó ügyekben.

Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat 2023. évi költségvetése nem biztosít előirányzatot (előirányzatot) az elővásárlással érintett lakások megvásárlására, továbbá nem áll fenn olyan körülmény, amely miatt indokolt lehetne az ingatlan tekintetében az elővásárlási jog gyakorlása az Önkormányzat részéről, ezért javasolható, hogy jelen előterjesztés tárgyát képező **1024 Budapest, Nyúl utca 13/A. 1. emelet 4. ajtó** szám alatti (13083/0/A/19 helyrajzi számú) 155 m² alapterületű, 2 szobás társasházi lakás vonatkozásában az **Önkormányzat ne éljen az elővásárlási jogával**.

Jelen esetben a tárgyi ingatlan értéke meghaladja az ötvenmillió forintos értékhatárt, ezért az Önkormányzat elővásárlási jogának gyakorlásáról a **Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete** dönt a **Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság** javaslata alapján.

A napirend tárgyában a határozat meghozatalához egyszerű szótöbbség szükséges.

Határozati javaslat

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az Önkormányzat, mint társasházi tulajdonostárs az elővásárlási jogával ne éljen a Budapest II. kerület, belterület 13083/0/A/19 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1024 Budapest, II. kerület, Nyúl utca 13/A. 1. emelet. ajtó: 4. szám alatt található, 155 m² alapterületű, 2 szobás társasházi lakás ingatlan vonatkozásában - az alapító okirat szerint hozzá tartozó helyiségekkel (pince és padlásrekesz), és a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 76/1000 eszmei tulajdoni hányaddal együtt – a [REDACTED] (címe [REDACTED]) és [REDACTED] (született: [REDACTED] [REDACTED]) mint Eladók, valamint [REDACTED] és [REDACTED], mint Vevők között 2023. december 6. napján létrejött adásvételi szerződésben foglaltak alapján 168.655.000 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

Határidő: soron következő Képviselő-testület ülése

Budapest, 2024. január 18.

Örsi Gergely

Polgármester megbízásából eljárva,



Mellékletek:

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

86343
2023 DEC 19.

Tisztelt Tulajdonos!

Ezúton tájékoztatom, hogy a társasházban lévő, 13083/0/A/19 helyrajzi számú, természetben a 1024 Budapest II. kerület, Nyúl utca 13/a, I. emelet 4. ajtó cím alatt található ingatlan értékesítésre kerül.

A Vevő [REDACTED] által tett, eladók által elfogadott vételi ajánlat a következő: a vételár 168.655.000,-Ft, azaz százhatvannyolcmillió-hatszázötvenötezer forint, melyből 157.225.000,-Ft összeg EUR devizanemben kerül megfizetésre, 379,-HUF/EUR árfolyam alapján számítva (a fennmaradó 11.430.000,-Ft összeg pedig HUF devizanemben fizethető), a teljes vételár kifizetésére legkésőbb 2024.02.28-ig kerül sor, Eladó a teljes vételár kifizetésének napján ruházza át az ingatlan birtokát a Vevőre, Vevő viseli a szerződés megkötésével felmerülő földhivatali költségeket és az ügyvédi munkadíjat. Amennyiben élni kíván elővásárlási jogával, kérem 8 napon belül írásban nyilatkozni szíveskedjék.

Amennyiben nem kíván élni ezen jogával, kérem töltse ki a jelen levélhez csatolt lemondó nyilatkozatot és 8 napon belül juttassa el a következő lehetőségek egyikére:

- email: tibor@pleszkats.hu
- levelezési cím: Pleszkáts Ügyvédi Iroda, 1149 Budapest, Kövér Lajos u. 13. 1/6.

Amennyiben Ön, mint elővásárlásra jogosult a jelen levél kézhezvételét követő 8 naptári napos határidőben nem nyilatkozik, azt az elővásárlási jogról való lemondásnak tekintjük.

Együttműködését köszönöm!

Budapest, 2023. 12.15.

Üdvözlettel,

[REDACTED]
tulajdonosok megbízásából
Dr. Pleszkáts Tibor ügyvéd

Pleszkáts Ügyvédi Iroda
Dr. Pleszkáts Tibor ügyvéd
1149 Budapest, Kövér Lajos u. 13. 1/6.
Közlésszám: 18187252-2-42
KASZ-36067279

[Handwritten signature]

Budapesti Fővárosi Bíróság Munkatársi Hivatala
2023 DEC 19.

XI/145-1 szám
Előirat:

Melléklet: 1 db
Előadó: Bana Tünde

Elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat

Alulírott

.....
szül.:,
anyja neve:
lakcíme:
személyi azonosítója:

mint a 1024. Budapest, Nyúl utca 13/a, emelet, ajtó címen lévő albetét tulajdonosa a 13083/0/A/19 helyrajzi számon lévő, természetben a 1024 Budapest, Nyúl utca 13/a, I. emelet 4. szám alatti albetét adásvétele tekintetében a velem közölt ajánlat ismeretében elővásárlási jogommal nem kívánok élni, arról a jelen nyilatkozat aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul lemondok.

Kijelentem, hogy az adásvétel valamennyi lényeges elemét az Eladó által velem közölt vételi ajánlat (a vételár 168.655.000,-Ft, azaz százhatvannyolcmillió-hatszázötvenötezer forint, melyből 157.225.000,-Ft összeg EUR devizanemben kerül megfizetésre, 379,-HUF/EUR árfolyam alapján számítva (a fennmaradó 11.430.000,-Ft összeg pedig HUF devizanemben fizethető), a teljes vételár kifizetésére legkésőbb 2024.02.28-ig kerül sor, Eladó a teljes vételár kifizetésének napján ruházza át az ingatlan birtokát a Vevőre, Vevő viseli a szerződés megkötésével felmerülő földhivatali költségeket és az ügyvédi munkadíjat) alapján megismertem, és a fenti nyilatkozatot annak alapján felelősségem tudatában tettem meg.

Aláírás

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: _____ Név: _____

Cím: _____ Cím: _____

Szig.sz.: _____ Szig.sz.: _____

Aláírás: _____ Aláírás: _____

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

neve: (születési név: , született: , anyja
lakcíme: , szig.sz.: , személyi
azonosító: , lakcímkártya szám: , adóazonosító jele
magyar állampolgár) és

azonosító: (születési név: , szül: Budapest, , anyja neve:
lakcíme: , szig.sz.: , személyi
lakcímkártya szám: adóazonosító jele:
magyar állampolgár), mint Eladók, a továbbiakban: **Eladók**, másrésztől

anyja neve: (születési név: , született: , szig.sz.:
személyi azonosító: , lakcímkártya szám: adóazonosító jele:
magyar állampolgár) és

személyi azonosító: (születési név: , született: , anyja neve:
lakcíme: , szig.sz.: , adóazonosító jele
magyar állampolgár), mint Vevők, a továbbiakban: **Vevők**

a továbbiakban együttesen, mint **Felek** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

- Eladók 1/2-1/2 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatalánál **Budapest, II. kerület, belterület 13083/0/A/19 hrsz.** alatt nyilvántartott, természetben a **1024 BUDAPEST II.KER. Nyúl utca 13/A. 1. emelet 4. ajtó sz. alatti, 155 m2 alapterületű, 2 szobás társasházi lakás ingatlan**, a Társasház Alapító Okiratában hozzá tartozóként meghatározott helyiségekkel (*pince és padlásrekesz*), továbbá a közös tulajdonból 76/1000 eszmei hányaddal együtt – a továbbiakban: ingatlan.
- Az ingatlanra vonatkozó adatokat, az ingatlanokhoz kapcsolódó jogokat és tényeket a TAKARNET online rendszerrel 2023.12.06-án lekért 8000004/469881/2023 számú e-hiteles tulajdoni lap másolat tanúsítja, az alábbiak szerint:
 - a tulajdoni lap II./6-7. pontjai alatt Eladók tulajdonjoga 1/2-1/2 arányban, öröklés jogcímén bejegyzésre került.
 - Az ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegy, ill. teher nem található.
 Eladók kijelentik, hogy az ingatlan per-, teher-, és igénymentes, továbbá, hogy az nem képezi házastársi, ill. élettársi közös vagyontárgyát, és nincs olyan házastársuk, ill. élettársuk, akinek az ingatlanra nézve használati joga állna fenn.
- Eladók eladják, Vevők pedig egymás közt 99/100 () - 1/100 () arányban megvásárolják az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát, a megtekintett és megismert állapotban.
- Felek az ingatlan vételárát közösen és kölcsönösen **168.655.000,-Ft, azaz százhatvannyolcmillió-hatszázötvenötezer forint** összegben határozzák meg. A vételár Eladókat egymás közt 1/2-1/2 arányban illeti meg.
- Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megkötésének megerősítése érdekében Vevők kötelezettségvállalásuk jeléül az Eladók által a Vevők részére a lenti 11. pont szerint megküldött Nemleges Írásbeli Értesítésének a kézhezvételét követő 2 (kettő) banki napon belül indított banki átutalással **17.000.000,-Ft, azaz tizenhétmillió forint** összeget fizetnek meg foglalként Eladók részére, EUR devizanemben (a Felek által kölcsönösen elfogadott 379,-HUF/EUR árfolyam alapján) az alábbiak szerint:
 - Eladó MBH Banknál vezetett sz. EUR devizanemű számlájára **22.427,44,-EUR, azaz huszonnégyezer-négy-százhuszonhét euró negyvennégy cent** összeget,

Eladó

Eladó

Vevő

Vevő

Pleszkáts Ügyvédi Iroda
Dr. Pleszkáts Tibor ügyvéd
1149 Budapest, Kövér Lajos u. 13. /6.
Adószám: 18187552-2-42
KASZ: 36051379

- b) Eladó OTP Banknál vezetett sz. EUR devizanemű számlájára 22.427,44,-EUR, azaz huszonkétezer-négyszázhuszonhét euró negyvennégy cent összeget,

mely összeg hiánytalan átvételét Eladók külön, két tanú aláírásával ellátott teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt átvételi elismervényben kötelesek elismerni és nyugtázni az összeg számlájukon való jóváírását követő 2 (kettő) munkanapon belül. Szerződő felek kijelentik, hogy a foglalt a vételárba beszámít. Szerződő Felek a foglalt jogi természetével, illetve joghatásaival tisztában vannak. Tudomással bírnak azon körülményről, hogy amennyiben a jelen szerződés teljesítésének meghiúsulásáért a Vevők felelősek, az adott foglalt elvesztik, ha pedig a teljesítés meghiúsulásáért Eladók felelősek, a kapott foglalt kétszeresét kötelesek a meghiúsulás napján Vevők részére visszatéríteni. Abban az esetben, ha a jelen szerződés, ill. a végleges szerződés olyan okból hiúsul meg, amiért egyik Fél sem vagy mindkét Fél felelős, a foglalt Eladók a Vevők részére a meghiúsulás napjától számított 8 banki napon belül kötelesek visszafizetni.

6. Vevők a vételárból 140.225.000,-Ft, azaz Száznegyvenmillió-kétszázhuszonötezer forintot, mint vételárelőleget a lenti 7. pont szerinti CSOK és Kölcsön összegére irányuló kérelem pozitív elbírálásáról szóló értesítés kézhezvételét követő 5 (öt) munkanapon belül, de legkésőbb 2023.12.22. napjáig, banki átutalással fizetik meg Eladók részére, EUR devizanemben (a Felek által kölcsönösen elfogadott 379,-HUF/EUR árfolyam alapján) az alábbiak szerint:

- a) Eladó MBH Banknál vezetett sz. EUR devizanemű számlájára 184.993,40 EUR, azaz száznyolcvannégyezer-kilencszázkilencvenhárom euró negyven cent összeget,

- b) Eladó OTP Banknál vezetett sz. EUR devizanemű számlájára 184.993,40 EUR, azaz száznyolcvannégyezer-kilencszázkilencvenhárom euró negyven cent összeget,

mely összeg hiánytalan átvételét Eladók külön, két tanú aláírásával ellátott teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt átvételi elismervényben kötelesek elismerni és nyugtázni az összeg számlájukon való jóváírását követő 2 (kettő) munkanapon belül.

7. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Vevők a vételár fennmaradó részét, 11.430.000,-Ft-ot, azaz tizenegymillió-négyszázharmincezer forintot, mint utolsó vételárrészt a köztük és a CIB Bank Zrt. – a továbbiakban: Bank – között a jelen szerződés alapján létrejövő szerződés alapján a Bank által nyújtott

- a. 10.000.000,-Ft Otthonteremtési Kamattámogatott Kölcsön és

- b. 1.430.000,-Ft két gyermek utáni Családi Otthonteremtési Kedvezmény (CSOK)

(a továbbiakban együtt: CSOK és Kölcsön) összegéből fizetik meg Eladóknak, legkésőbb 2024.02.28-ig (előteljesítés lehetséges). A CSOK és Kölcsön összegét, mint utolsó vételárrészletet a Bank átutalással fizeti meg Eladók részére, köztük azt 1/2-1/2 arányban megosztva, HUF devizanemben, az alábbiak szerint:

- a) Eladó MBH Banknál vezetett sz. számlájára 5.715.000,-Ft, azaz ötmillió-hétszázötvenezer forint összeget.

- b) Eladó Raiffeisen Banknál vezetett sz. számlájára 5.715.000,-Ft, azaz ötmillió-hétszázötvenezer forint összeget.

Amennyiben a Vevők részére a Bank kevesebb, mint 11.430.000,-Ft összeget ajánl fel a CSOK és Kölcsön keretében (vagy Vevők hitelkérelmét elutasítja), úgy Vevők a 11.430.000,-Ft és a CSOK és Kölcsön közti különbözet összegét (vagy a teljes hátralékos 11.430.000,-Ft-ot) kötelesek a CSOK és Kölcsön folyósítása előtt (vagy legkésőbb a hitelkérelmét elutasítását vagy a fenti 6. pontban írt vételárelőleg kifizetését követő 15 napon belül, amelyik később következik be) az Eladók részére önerőből HUF devizanemben megfizetni.

Felek megállapodnak abban, hogy a CSOK és Kölcsön folyósítására vonatkozó szerződés megkötését követően egyik Fél sem jogosult a szerződéstől önállóan elállni vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, a jelen szerződést felbontani. Ezek a jogok csak abban az esetben gyakorolhatók, ha ehhez a Bank írásban hozzájárul. A Bank írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható.

A felek a CSOK és Kölcsön felvétele és kifizetése tárgyában kölcsönösen együttműködve

Eladó

Eladó

Vevő

vevő

Pleszkáts Ögyvédi iroda
Dr. Pleszkáts Tibor ügyvéd
1149 Budapest, Kövér Lajos u. 13. /6.
Adószám: 18187252-2-42
KASZ: 36067279

minden szükséges okiratot és nyilatkozatot megfelelő időben a Bank rendelkezésre bocsátanak. Eladók kötelezettséget vállalnak arra vonatkozóan, hogy – a szerződésben vállaltakon túlmenően is – minden ésszerű nyilatkozatot megtesznek annak érdekében, hogy a Vevők hitelfelvételét és a CSOK és Kölcsön összegéből finanszírozandó vételár rész határidőben történő folyósítását elősegítsék.

8. Vevők az ingatlanra vonatkozó tulajdonjog bejegyzés iránti kérelemben kérik, hogy annak elintézését az Inyvt. 47/A § (1) bekezdés b) pontja alapján a bejegyzett jogosultak (Eladók) által a bejegyzési engedély (ld. alábbi 9. pont) megadására meghatározott, a jelen szerződés Földhivatalhoz történő benyújtásától számított legfeljebb 6 hónapos határidő elteltéig a Földhivatal **tartsa függőben**.
9. Eladók külön okiratban járulnak hozzá ahhoz, hogy a fenti 1. pontban meghatározott ingatlanra a tulajdonjog a Vevők javára az ingatlan-nyilvántartásba **99/100 (1) - 1/100 (1)** arányban, adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön.
Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot 4 (négy) eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezik a szerződést ellenjegyző ügyvédnél, mint Letéteményesnél. **A letétbehelyezés tényét Letéteményes a jelen szerződés aláírásával is igazolja a CIB Bank részére.** A Letéteményes a letétbe helyezett okiratokat – a külön íven szövegezett letéti szerződésben foglaltak szerint – köteles letétként őrizni azzal, hogy a teljes vételár megfizetésének bármely Fél részéről megfelelő módon történő igazolását követően a Letéteményes a bejegyzési engedélyt a földhivatalba benyújtja. A Felek megfelelő módon történő igazolásnak tekintik elsődlegesen az Eladók teljes vételár megfizetésére irányuló teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatát, vagy e-mail értesítését, illetve másodlagosan a Vevők teljesítésében közreműködő Bank által kiállított, a teljesítés tényét és értéknapiját is tartalmazó visszavonhatatlan terhelési igazolása eredeti példányát (a vételár hiánytalan megfizetésének igazolására érdekében a letéteményes ügyvéd a Vevők általi igazolás esetén 2 munkanapos határidővel, a letét kiadása előtt köteles az Eladókat is nyilatkoztatni a teljesítésről, és amennyiben az Eladók ezalatt a határidő nem nyilatkoznak, a letéteményes jogosult a Vevők által rendelkezésre bocsátott banki átutalási igazolások alapján a bejegyzési engedélyt kiadni, feltéve, hogy a szerződés szerinti határidőben történt hiánytalan teljesítést részére igazolták). A letétbe vett eladói tulajdonjog bejegyzési engedélyt a teljes vételár megfizetését követően az eljáró ügyvéd nyújtja be az illetékes földhivatal részére.
10. Eladók feltétlen szavatosságot vállalnak azért, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher-, és igénymentesen kerül a Vevők tulajdonába, azt adó, vagy adók módjára behajtható tartozások nem terhelik, valamint azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga az ingatlanon, amely Vevők tulajdonszerzését és az ingatlan használatát akadályozná. Az Eladók kijelentik, hogy nincs tudomásuk az ingatlan rejtett vagy olyan hibájáról, ami az ingatlan és gépészeti berendezéseinek a rendeltetésszerű használatát akadályozná, illetőleg korlátozná, valamint olyan, közgyűlési határozattal elhatározott munkálatról sem, ami a közös tulajdon fenntartását, illetőleg a közös költségek alakulását lényegesen befolyásolná.
11. Eladók tájékoztatják a Vevőket, hogy a társasház alapító okirata alapján a társasházközösség tagjai javára biztosított elővásárlási jog vonatkozásában megfelelő határidővel a tulajdonostársakat a Vevők szerződéses ajánlatának közlésével nyilatkozattételre felhívták, a jelen szerződés megkötéséig azonban nem minden elővásárlásra jogosult vonatkozásában járt le a nyilatkozattételi határidő. Az Eladók kötelezettséget vállalnak, hogy amennyiben minden elővásárlásra jogosult vonatkozásában lejár a nyilatkozattételi határidő, vagy rendelkezésre áll az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat, úgy azon körülményről, hogy egyetlen elővásárlási jogosult sem élt az elővásárlási jogával („Nemleges Írásbeli Értesítés”), Vevőket 1 (egy) munkanapon belül írásban értesítik.
12. Eladók szavatolnak azért, hogy az ingatlan a birtokbaadáskor olyan állapotban lesz, amelyet a Vevők megtekintettek és megismertek. Eladók vállalják, hogy az ingatlant a birtokbaadásig jó gazdaként gondozzák.
13. Eladók a teljes vételár kifizetésének napján kötelesek az ingatlan birtokát a Vevők részére átruházni. A birtokátruházás időpontjáig Eladók, ill. az ingatlanban jelenleg bármely jogcímen bentlakó személyek kötelesek az ingatlanból kiköltözni, és ingóságait – Felek ellenkező megállapodása hiányában – elszállítani. Vevők a birtokba lépés napjától viselik az ingatlan terheit és bűzzák annak hasznait. Felek megállapodnak abban, hogy a birtokba vétel

Eladó

Eladó

Vevő

Vevő

Pleszkáts Ügyvédi Iroda
Dr. Pleszkáts Tibor ügyvéd
1149 Budapest, Kövér Bajos u. 13. /6.
Adószám: 18187232-2-42
KASZ: 26067278

napján a mérőórák állását jegyzőkönyvbe veszik, s az ily módon rögzített - mindkét fél által elismert - adatok irányadók a közüzemi díjak viselésére. A birtokátruházáskor az Eladók a Vevőknek kötelesek átadni valamennyi közműre vonatkozó ún. 0-s igazolást, továbbá a társasház közös képviselőjének azon nyilatkozatát, amely igazolja, hogy az Eladók a közös költséget az adott napig maradéktalanul megfizették, a társasházzal szemben tartozásuk nincs. Eladók a birtokátruházás napját követő 15 napon belül kötelesek gondoskodni arról, hogy az ingatlanból minden bejelentett személy igazgatás-rendészetileg is kijelentkezzen, továbbá az oda székhelyét vagy telephelyét bejelentett cég(ek) székhelyét, ill. telephelyét az ingatlan-ingatlanból áthelyezze.

14. Eladók – figyelemmel arra, hogy kellékszavatossági felelősségük körébe tartozik az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet szerinti, a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozó **energetikai tanúsítvány** Vevők részére történő átadása – a jelen szerződés megkötésekor átadják az ingatlanra vonatkozó **HET-01651175** azonosító számú energetikai minőségtanúsítványt a Vevők részére, akik a jelen szerződés aláírásával a tanúsítvány átvételét elismerik.
15. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevők az esedékes fizetési kötelezettségük teljesítésével késedelembe esnek, úgy kötelesek a késedelembe esés időpontjától számítva napi 10.000,-Ft összegű kötbért megfizetni a késedelmesen fizetett összeg után. Amennyiben Eladók a birtokátruházás határidejét felróható okból elmulasztják, kötelesek a késedelem minden napjára 10.000,-Ft összegű kötbért fizetni a Vevők részére. Amennyiben bármelyik fél szerződéses kötelezettségével 15 napon túli késedelembe esik, a másik fél – kizárólag a fenti 7) pont szerinti feltételek szerint – jogosult a szerződéstől egyoldalú nyilatkozatával elállni anélkül, hogy további határidőt biztosítana a szerződésszegés orvoslására. Amennyiben Vevők az Eladók felróható szerződésszegése miatt a szerződéstől elállnak, Eladók kötelesek a foglaló kétszeres összegét Vevőknek az elállás hatályba lépésének időpontjában megfizetni, és a már átvett vételárelőleget részükre a törvényes kamataival növelt összegben visszafizetni. Amennyiben Eladók a Vevők szerződésszegése miatt a szerződéstől elállnak, jogosultak a foglaló összegét megtartani, de a már átvett vételárelőleget részükre kötelesek visszafizetni.
16. A Vevők kéri a NAV-ot, hogy az Itv. 26.§ (1a) bekezdés f) pontja alapján állapítsa meg, hogy a jelen adásvételi ügylet során az 1. pontban megjelölt ingatlan szerzése mentes a visszerthes vagyonátruházási illeték alól, figyelemmel arra, hogy azt Vevők családi otthonteremtési kedvezmény felhasználásával vásárolják meg.
17. Az adásvételi szerződés megkötésével és a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetésével járó költségek kizárólag a Vevőket terhelik. Vevők kötelezettsége, hogy a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatosan eljárjanak, továbbá őket terheli a tulajdonosváltozás közüzemek részére történő bejelentése is.
18. Felek kijelentik, hogy az **Eladók és Vevők cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok**, akiket a jelen Szerződés megkötésében semmilyen jogszabályi rendelkezés nem korlátoz, továbbá, hogy jognyilatkozatukhoz harmadik személy hozzájárulására nincs szükség.
19. Felek e Szerződés aláírásával meghatalmazzák a **Pleszkáts Ügyvédi Irodát** (1149 Budapest, Kövér Lajos u. 13. I/6., ügyintéző ügyvéd: Dr. Pleszkáts Tibor, KASZ: 36067279) az adásvételi szerződés ellenjegyzésére és az illetékes Földhivatalnál történő eljárásra. Ügyintéző ügyvéd a meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.
20. Szerződő Felek kijelentik, hogy az ellenjegyző ügyvédtől a jelen jogügyletre vonatkozóan a jogaikra és kötelezettségeikre (különösen az adózási és illetékfizetési jogszabályokban foglalt kötelezettségeikre) teljes körű felvilágosítást kaptak és azt megértették. Kijelentik továbbá, hogy a jelen adásvételi szerződésben foglaltakat, mint ügyvédi tényvázlatot és megbízást is elfogadják, az akaratukkal mindenben megegyezik.
21. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli Felek vonatkozásában. Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései szerint jelen szerződésben kerültek rögzítésre, felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okiratok bemutatása alapján. Felek hozzájárulnak, hogy okiratszerkesztő ügyvéd adataikat tartalmazó

okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelje.

22. A jelen szerződés az azt utolsóként aláíró személy aláírásának a napjával jön létre és lép hatályba.
23. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést - annak elolvasása és egymás felé kölcsönösen visszaigazolt egységes értelmezése után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Budapest, 2023. december 6.

[Redacted signature area]

Eladó

Vevő

[Redacted signature area]

Eladó

Vevő

Ellenjegyzem Budapesten, 2023. december 6-án:

Pleszkáts Ügyvédi Iroda
Dr. Pleszkáts Tibor ügyvéd
1149 Budapest, Kövér Lajos u. 13. I/6.
Adószám: 18187252-2-42
KASZ: 36067279

[Handwritten signature]

3. számú melléklet

9382/0



M. ILLÉTERKISZABÁSI MEZŐGAZDASÁGI MINISZTERIÁLL.	
2016	10050
GENÉZSEN	LEGGYVA
ILETER	

10050
10082

TÁRSASÁGZ - TULAJDOSNOK 30.

ALAPÍTÓ OKIRAT.

158
TÁRSASHÁZ-TULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT

Alulírott szerződő felek névszerint : 1./ [redacted]
építésszámőr és felesége [redacted], valamint [redacted]
egyetemi hallgató budapesti / [redacted] ./ lakó-
sok, 2./ [redacted] ny.gazdasági akadémiai igazgató és fe-
lesége [redacted], valamint [redacted] gyárigazgató bu-
dapesti / [redacted] / , 3./ [redacted]
[redacted] háztartásbeli budapesti / [redacted].
a./ , 4./ [redacted] igazgató és felesége [redacted]
budapesti / [redacted] ./, 5./ [redacted]
[redacted] háztartásbeli budapesti / [redacted] ./, 6./
[redacted] háztartásbeli budapesti / [redacted] ./,
7./ [redacted] háztartásbeli budapesti / [redacted]
[redacted] ./, 8./ [redacted]
háztartásbeli budapesti / [redacted] ./, 9./
[redacted] m.tisztviselő budapesti / [redacted]
[redacted] ./, 10./ [redacted] tisztviselő és felesége [redacted]
budapesti / [redacted] ./, 11./ [redacted]
ékszerész budapesti / [redacted] ./, 12./ [redacted]
[redacted] cégvezető és felesége [redacted] budapesti / [redacted]
[redacted] / lakósok,

akik a Budapest székesfőváros dunajobbparti részének
9.392 sz. tkvi betétében 13083 hrsz. alatt felvett 540.20 négy-
szögöl területen épület és a II., Nyul utca 13/a. összehirálási szám
alatt fekvő közös tulajdonukban álló házintéskának tulajdonos-
társai, mégpedig:

1./ [redacted] és [redacted] egymásközt egyenlő arányban 302/1000-ed azaz Háromszázkettőezred, 2./ [redacted] és felesége [redacted] egymásközt egyenlő arányban 57/1000-ed azaz Ötvenhétézred, 3./ [redacted] [redacted] 35/1000-ed azaz Harmincötözred, 4./ [redacted] és felesége [redacted] 50/1000-ed azaz Ötvenezred, 5./ [redacted] 63/1000-ed azaz Hatvanháromezred, 6./ [redacted] 56/1000-ed azaz Ötvenhatézred, 7./ [redacted] 21/1000-ed azaz Huszonegyezred, 8./ [redacted] és [redacted] 36/1000-ed azaz Harminchatézred, 9./ [redacted] 63/1000-ed azaz Hatvanháromezred, 10./ Brüll Miklós 40/1000-ed azaz Negyvenezred, 11./ [redacted] 39/1000-ed azaz Harminckilencezred, 12./ [redacted] és felesége [redacted] 76/1000-ed azaz Hetvenhatézred, 13./ [redacted] 48/1000-ed azaz Negyvennyolcözred, 14./ [redacted] 55/1000-ed azaz Ötvenötözred, 15./ [redacted] és felesége [redacted] 59/1000-ed azaz Ötvenkilencezred részben,

egymást kölcsönösen kötelezően megegyezőnek abban, hogy az említett telken az 1924.évi XII.t.c. értelmében társasház-tulajdon céljára a jelen okirat kiegészítő részét képező és mindnyájuk által ismert tervrajz szerint felépített 2 emeletes lakóházat fognak fenntartani, a tervrajzban és a műszaki leírásban részletezett felszerelésekkel és berendezésekkel s ezt a lakóházat a jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően természetben megosztva, a közösen maradó részek közös használatának jogával fogják külön-külön tulajdonba venni és birtokban tartani.

A közös telken épület két emeletes társasház összeírási száma II., Nyúl utca 13/a.

A társasház-tulajdon megosztása, a kertész használa-

ta, továbbá a tulajdonostársak egymásközötti jogviszonya tekintetében a felek a következőkben állapodnak meg:

A./ A tulajdonostársak egy akarattal megegyeznek abban hogy a jelen alapító okirat bevezetőrészében megjelölt eszmei hányadrész szerint egyezően illesse meg őket a közös tulajdonjog a közös telekben, valamint a D-E./ alatti tervrajzon feltüntetett következő építményrészekben, felszerelésekben, berendezésekben és egyéb vagyontársakban:

I. Alap és egyéb közös falak.

II. Fincshelyiség alagsorból való lejárattal 68 négyzetméter alapterülettel.

III. Két szobából, konyhából, kamrából és w.c.-ből álló házmesterlakás 34 m² alapterülettel.

IV. Mángorlóhelyiség 8.10 m² alapterülettel.

V. Mosókonyha berendezéssel 8 m² alapterülettel.

VI. Szárítóhelyiség 20.25 m² alapterülettel.

VII. Folyósók az alagsorban 83.71 m² alapterülettel.

VIII. Hat szénkamra 49.40 m² alapterülettel.

IX. Két helyiségből álló kazánház központi fűtőberendezéssel és a hozzátartozó vezetékekkel 23.78 m² alapterülettel.

X. Lépcsőház az alagsortól a mandzardig 23.m² alapterülettel.

XI. Lépcsőfeljárát a fsz. 5 és 7 sz.lakásokhoz, 8.43 m² alapterülettel.

XII. Előcsarnok a földszinten a lakásbejáratok részére 21.33 m² alapterülettel.

XIII. Előcsarnok az I.emeleten a lakásbejáratok részére 24.73 m² alapterülettel.

XIV. Előcsarnok a második emeleten a lakásbejáratok részére 21.33 m² alapterülettel.

XV. Előcsarnok és folyósójáratok a mandzardon 27.50 m alapterülettel.

XVI. Közös padlástér a tetőzetben 60 m² alapterülettel.

XVII. Tetőterasz a mandzardon 253 m² alapterülettel.

XVIII. Háztető.

XIX. Kémények.

XX. Utcai kőlábazatos kerítés a telek egyik oldalán, a többi oldalon pedig léckerítés.

B./ Az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, mint társasház-tulajdoni illetőségük alkotórészei a következő részek:

✓ 1./ [redacted] és [redacted] egymásközt egyenlő arányban osztatlanul illeti az alagsor 1.ajtószám alatti és a tervrajzon 1.sorszámú jelölt raktárhelyiség a hozzátartozó w.c.-vel, összesen 123.58 m² alapterülettel.

✓ 2./ [redacted] és [redacted] egymásközt egyenlő arányban osztatlanul illeti az alagsor 2.ajtószám alatti és a tervrajzon 2.sorszámú jelölt 6 részből álló raktárhelyiség összesen 119.24 m² alapterülettel.

✓ 3./ [redacted] és [redacted] egymásközt egyenlő arányban osztatlanul illeti az alagsor 3.ajtószám alatti és a tervrajzon 3.sorszámú jelölt autógarage és a hozzátartozó raktárhelyiség, összesen 146.58 m² alapterülettel.

✓ 4./ [redacted] és feleségét [redacted] egymásközt egyenlő arányban osztatlanul illeti a fsz.1.ajtószám alatti és a tervrajzon 4.sorszámú jelölt 2 szobából, hallból, fürdőszobából, előszobából, cselédszobából, konyhából, garderobból, kamrából és w.c.-ből, valamint a hozzátartozó pince és padlásrekeszből álló lakás, összesen 116.28 négyzetméter alapterülettel és az 1./alatt mellékelt kertfelosztási tervén 4.sorsz. jelölt 136 m² területű kertet rész háziállatok használati joga.

fürdő- és cselédszobából, garderobból, tálalóból, konyhából, kamrából és w.c.-ből, valamint a hozzátartozó pince és padlásrekeszből álló lakás, összesen 112.20 m² alapterülettel.

✓ 17./ [redacted] és feleségét [redacted] egymásközt egyenlő arányban osztatlanul illeti a II.emelet 3.ajtószám alatti, a tervrajzon 17.sorszámmal jelölt, 2 szobából, hallból, elő-, fürdő- és cselédszobából, konyhából, garderobból, tálalóból, kamrából, w.c.-ből és erkélyből, valamint a hozzátartozó pince és padlásrekeszből álló lakás, összesen 120.36 m² alapterülettel.

✓ 18./ [redacted] mérnök és [redacted] akad.ig. egymásközt egyenlő arányban osztatlanul illeti a II.emelet 4.ajtószám alatti, a tervrajzon 18.sorszámmal jelölt, 2 szobából, hallból, elő-, fürdő- és cselédszobából, konyhából, garderobból, tálalóból, kamrából, w.c.-ből és erkélyből, valamint a hozzátartozó pince és padlásrekeszből álló lakás, összesen 120.36 m² alapterülettel.

✓ 19./ [redacted] és [redacted] egymásközt egyenlő arányban osztatlanul illeti a mandzard 1.ajtószám alatti, a tervrajzon 19.sorszámmal jelölt 1 szobából, előszobából, főzőfülkéből és fürdőszobából, valamint a hozzátartozó pince és padlásrekeszből álló lakás, összesen 42.84 m² alapterülettel.

✓ 20./ [redacted] és [redacted] egymásközt egyenlő arányban osztatlanul illeti a mandzard 2.ajtószám alatti, a tervrajzon 20.sorszámmal jelölt, 2 szobából, konyhából és w.c.-ből, valamint a hozzátartozó padlás és pincerekeszből álló lakás, összesen 65.28 m² alapterülettel.

C./ A szerződő felek megengedik, hogy a társasház-tulajdon alapítása feltüntetettessék és a fentebbi A. és B./pontban foglalt megállapodásnak megfelelően a társasház közösen maradó építményrészei, berendezései és felszerelései, a közös telekkel illetve közös kerttel egy telekkönyvi részletről álló jószágtestté

egyesítettessenek és a B./ pontban felsorolt minden egyes építményrész és a közös telekből, építményrészekből felszerelésekből, berendezésekből és a közös kertből a tulajdonostársat illető, alant megjelölt tulajdoni hányadrész egy-egy külön telekkönyvi jószágtest módjára telekkönyveztessek és minden egyes ilyen külön tulajdoni illetőségre, mint társasház-tulajdoni illetőségre az illető tulajdonostárs javára és pedig a A./I-XX. alatt felsoroltaknál:

1./ [redacted] és [redacted] javára egymásközt egyenlő arányban 60/1000-ed azaz Hatvan/Ezred,

2./ [redacted] és [redacted] javára egymásközt egyenlő arányban 58/1000-ed azaz Ötvennyolc/Ezred,

3./ [redacted] és [redacted] javára egymásközt egyenlő arányban 72/1000-ed azaz Hetvenkettő/Ezred,

4./ [redacted] és felesége [redacted] javára egymásközt egyenlő arányban 57/1000-ed azaz Ötvenhét/Ezred,

5./ [redacted] javára, 35/1000-ed azaz Harmincöt/Ezred,

6./ [redacted] és felesége [redacted] javára, egymásközt egyenlő arányban 50/1000-ed azaz Ötven/Ezred,

7./ [redacted] javára, 63/1000-ed azaz Hatvanhárom/Ezred,

8./ [redacted] javára 56/1000-ed azaz Ötvenhat/Ezred,

9./ [redacted] javára, 21/1000-ed azaz Huszonegy/Ezred,

10./ [redacted] és felesége, [redacted] javára, egymásközt egyenlő arányban 36/1000-ed azaz Harminchat/Ezred,

11./ [redacted] javára 63/1000-ed azaz Hatvanhárom/Ezred,

12./ [redacted] javára 40/1000-ed azaz Negyven/Ezred,

13./ [redacted] javára 39/1000-ed azaz Harminckilenc/Ezred,

14./ [redacted] és felesége [redacted] javára, egymásközt egyenlő arányban 76/1000-ed azaz Hetvenhat/Ezred,

15./ [redacted] javára 48/1000-ed azaz Negyvennyolc/Ezred,

16./ [redacted] javára 55/1000-ed azaz Ötvenöt/Ezred,

17./ [redacted] és felesége [redacted] javára, egymásközt egyenlő arányban 59/1000-ed azaz Ötvenkilenc/Ezred,

18./ [redacted] mérnök és [redacted] javára, egymásközt egyenlő arányban 59/1000-ed azaz Ötvenkilenc/Ezred,

19./ [redacted] és [redacted] javára egymásközt egyenlő arányban 21/1000-ed azaz Huszonegy/Ezred,

20./ [redacted] és [redacted] javára egymásközt egyenlő arányban 32/1000-ed azaz Harminckettő/Ezred arányban a társasház-tulajdonjog bekebeleztesse.

D./ Mindegyik társasháztulajdoni illetőség alkotórészei egységes önálló telekkönyvi jószágtestként osztatlan jogi egészet alkotnak, amelyet megosztani s megosztva másra átruházni, vagy akár egészben más társasház-tulajdoni illetőséggel egy telekkönyvi jószágtestté egyesíteni csak valamennyi tulajdonostársnak a jelen alapító okiratot megváltoztató okiratba foglalt közös meg egyezése alapján lehet.

E./ Mindegyik tulajdonostárs saját társasház-tulajdoni illetőségével a törvénynek és a tulajdonostársak és mások jogainak korlátai között, mind élők között, mint elhalálozás esetére szabadon rendelkezhetik, ezt elidegenítheti és megterhelheti.

A tulajdonostársak azonban a társasház-tulajdoni illetőségnek, illetve az illetőség osztatlan eszmei hányadrészének

élők közötti átruházása esetén kikötik az elővásárlási jogot. Ennélfogva az illetőség elidegenítéséről az elidegenítő társ tulajdonos a többi tulajdonostársat a szerződő fél nevének és az elidegenítő szerződés tartalmának közlésével haladéktalanul írásban értesíteni köteles. Az elővásárlási jogot az értesítés kézhezvételétől számított 8 nap alatt kell gyakorolni. Ajándékozás esetén az elővásárlási jog gyakorlásának helye nincsen. Ha az elővásárlási joggal a jogosultak közül többen kívánnak élni, közülük az elővásárlási jogot az gyakorolhatja, akit az elidegenítő kijelölt.

A szerződő felek megengedik, hogy bármelyik tulajdoni illetőségnek élők közötti átruházása esetére az elővásárlási jog a mindenkori tulajdonostársak javára a telekkönyvbe bejegyeztessék.

A társ tulajdonosok különbeni kártérítés terhe mellett egymással, illetőleg jogutódaikkal szemben arra kötelezik magukat, hogy a társasház-tulajdoni illetőségeik elidegenítése esetén, legjobb tudásuk és lelkiismeretük szerint ügyelni fognak arra, hogy a jogutód személyében rejlő ok a szerződő felek által elérni kívánt azt a célt, hogy maguknak tisztességes uri környezetben békés és nyugodt családi otthont biztosítsanak, ne veszélyeztessék. E kötelezettség azt is magában foglalja, hogy elidegenítése esetén a jelenlegi társadalmi és erkölcsi színvonal fenntartására fokozott gond fordítandó. Ebben a bekezdésben foglaltak megfelelően alkalmazandók arra az esetre is, ha valamelyik társ tulajdonos tulajdona egy részének használatát bérbeadás útján, vagy más alapon harmadik személynek engedi át.

A használat jogát másra átruházó társ tulajdonos felelős mindazokért a károkért, amelyeket a bérlő /lakó/ a lakás, vagy a közösségben maradó részek rendellenes, vagy a jelen megállapodásba ütköző használata által okoz.

Előzően már említés történt a szerződő felek által

a jelen megállapodással elérni kívánt célról. A rendeltetésszerű használat a cél szempontjából nézve bírálendő el. A szerződő felek csak példaképpen említik fel, hogy az egyes lakásokban zajos ipari üzemet, vagy kereskedést, vagy tánc, vagy zeneiskolát berendezni, illetve fenntartani nem szabad, a tulajdonostársak, illetve az egyes lakások lakói alkalmazkodni tartoznak a közös megegyezéssel megállapított házirendhez.

F./ A külön tulajdoni illetőséghez tartozó építményrész a tulajdonostárs rendeltetésének megfelelően szabadon használhatja és a használatot akár bérlet útján, akár más uton másnak is átengedheti. A rendeltetésszerű használatról a tulajdonostársak érdekeinek sérelmére valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása nélkül egyik tulajdonostárs sem térhet el.

A tulajdonostársak kötelesek a tulajdonukban lévő építményrészét jókarban fenntartani. Tilos az építményrészen olyan változtatást tenni, vagy azzal oly módon bánni, amely az építmény állagát, vagy a többi tulajdonostárs érdekét sértené.

Az előző bekezdések ellenére eljáró tulajdonostárs a rendelkezések megsértéséből eredő károkat felelős.

G./ A tulajdonostársak kölcsönösen kötelezik egymást, hogy valamennyi tulajdonostárs előzetes beleegyezése nélkül tartózkodni fognak a külön tulajdoni illetőségükhöz tartozó építményrészen olyan változtatásoktól, amely a T. 8.§-a szerint a többi tulajdonostársak beleegyezésével van megengedve. Ezen felül is kötelezik magukat arra, hogy az egyébként megengedett lényegesebb átalakításokról vagy egyéb változtatásokról fogadtatásuk előtt előzetesen értesíteni fogják tulajdonostársaikat arról, hogy megvizsgálhassák vajjon a tervezett változtatás nem érinti-e az építmény állagát, s nem sérti-e a többi tulajdonostárs érdekét, s ha az ilyen tervezett változtatás ellen bármelyik tulajdonostárs az értesítéstől legkésőbb 3 nap alatt tiltakozást jelent be, a vál-

toztatást kívánó tulajdonostársnál ez a tervezett változtatást csak akkor fogja fogadtatba venni, ha legkésőbb 15 napon belül egybehívandó közgyűlés, szavazattöbbséggel hozzájárul. Az ennek ellenére eljáró tulajdonostárs a szükséges hozzájárulás nélkül törvénytellenesen fogadtatosított változtatásokból eredő minden kárért felelős.

H./ A közösségben maradó építményrészeket, felszereléseket berendezéseket a közös kertet, mindegyik tulajdonostárs rendeltetésszerűen használhatja a többi tulajdonostársat megillető használat sérelme nélkül. Egyik tulajdonostársnak használati jogát sem lehet hozzájárulása nélkül korlátozni, vagy elvonni. A használatban azonban egyik tulajdonostárs sem lépheti túl az okszerű szükségesség mértékét.

A tulajdonostársak felhatalmazzák közös képviselőjüket arra, hogy az esetben, ha valamelyik bérbeadott lakás bérlője a házi rendet ismételten súlyosan megsértene, a bérbeadót a bérleti viszony megszüntetésére, megfelelő határidő kitűzése mellett, felhívassa. Ha a bérbeadó tulajdonostárs a felhívásnak eleget nem tesz, a közös képviselő abban az esetben, ha ezt az intézkedést az összesség szempontjából szükségesnek látja, a bérleti viszonyt a bérbeadó nevében, ennek hozzájárulása nélkül is felmondhatja.

I./ A közös telek és a közösségben maradó építményrészek felszerelések és berendezések kezelésével és karbantartásával rendszerint együttjáró ügyeket a tulajdonostársak közös képviselője intézi.

A tulajdonostársak fenntartják azonban a jogot ahhoz, hogy a kezelés és használat módját általánosságban, ugyszintén a karbantartással járó minden olyan munkálatot, melynek költsége 500.- Ft.-t meghalad, ugyszintén ha a folyó karbantartási kiadások negyedévi összege 1.500.- Ft.-t meghalad, a közgyűlésükön maguk állapíthassák meg.

J./ A közösségben maradó építményrészeket, felszereléseket és berendezéseket tűzkár ellen biztosítani kell. Ha valamely ilyen közös tárgy megrongálódik, vagy elpusztul, helyreállításukról azonnal gondoskodni kell.

A közös tárgyak rendes használatából eredő rongálódás, vagy elpusztulás következtében szükséges helyreállítás költsége a tulajdonostársaknak, tulajdoni arányaik szerint viselendő közös terhe. Oly kár megtérítése, amelyet valamely tulajdonostárs a közös tárgyban vétkeesen, vagy a rendentől eltérő használattal okozott, az illető tulajdonostársat terheli.

K./ A közös telek, közös építményrészek, felszerelések és egyéb közös berendezések, valamint a közös kert közterheit, ugyazintén a jókarbantartásukhoz, vagy helyreállításukhoz szükséges költséget a tulajdonostársak egymásközötti viszonyukban rendszerint a társasház-tulajdoni illetőségek arányában viselik.

A tulajdonostársak a vízdiót, a közösségre eső adókat, a közös helyiségek világítási költségeit és a közös kéményszerpési díjat egymásközötti viszonyukban a társasház-tulajdoni illetőségük arányában viselik.

Minden olyan kötelezettségért, amely a közösségből folyó költségekből és terhekből származik, és amelyet a tulajdonostársak egymásközötti viszonyukban az előbbi bekezdés értelmében aránylagosan viselnek, vagy amelyet ily tartozás kiegyenlítése végett, a tulajdonostársak közösen vállaltak, a tulajdonostársak a követelésre jogosult, illetőleg a hitelező irányában egyetemlegesen felelnek.

A társasház-tulajdon közösség megszűntetése esetében bármelyik tulajdonostárs követelheti, hogy a közös kötelezettségek minden egyes tulajdonostárs osztályrészéből aránylagosan elégíttessenek ki és ha valamelyik tulajdonostársnak a másik tulajdonostárs ellen a közösségen alapuló követelése van, a tulajdonos-

társ a közösség megszűntetésekor követelheti, hogy követelése az adós osztályrészéből elégíttessék ki.

Ezek a követelések a tulajdonostársak külön jogutódai ellen is érvényesíthetők.

L./ A közös költségek és kiadások céljára a tulajdonostársak tartalékalapot létesítenek, amelynek alaptőkéjére a tulajdonostársak a fentebbi K./ alatt meghatározott arány szerint évenként előre meghatározott összeget kötelesek befizetni. A befizetendő összegek nagyságát és esedékességük idejét a tulajdonostársak közgyűlése állapítja meg.

A közös tartalékalapot a közös képviselő az évenkénti közgyűlésen való számadás kötelezettségével gyümölcsözően kezeli, abból a folyó kiadásokat a tulajdonostársak közgyűlése által megállapított korlátok között teljesíti, a hozzájárulási összeg behajtásáról gondoskodik.

M./ Ha a közös költségek és kiadások fedezésére kölcsönt kell felvenni, a kölcsön felvételéhez a tulajdonostársak közgyűlésének határozata szükséges.

N./ A közös kötelezettségek pontos teljesítésének biztosítására kikötik a tulajdonostársak, hogy az a tulajdonostárs, aki a közösségből folyó kötelezettségének a lejáratkor vétkeesen nem tett eleget, a reá eső összeg 5 %-át kötbér címén lesz köteles a tartalékalap javára megfizetni és ezen felül a késedelem idejére a késedelmes tulajdonostárs a mindenkor hatályos törvényes rendelkezések szerint bírósággal érvényesíthető legnagyobb kamatot tartozik a tartalékalap javára fizetni, akkor is, ha a késedelem nem vétkes.

Az osztatlan közösségben lévő lakások társ tulajdonosai a többi társ tulajdonossal szemben a reájuk eső költségekért egyetemlegesen felelnek.

O./ A tulajdonostársak a közösségből folyó ügyek in-

tézésére közös képviselőül maguk közül, vagy ha erre egyik tulajdonostárs sem vállalkozna, idegen személyek köréből közgyűlésükön szavazattöbbséggel egy személyt választanak. A közös képviselő megbízatása 3 év tartamára szól, de a tulajdonostársak fenntartják a jogot, hogy közgyűlésükön szavazattöbbséggel a megbízást fontos okból a három év eltelte előtt bármikor visszavonhassák.

A közgyűlés a közös képviselő közelebbi eljárási szabályait megállapítja és a közös képviselő távolléte, vagy akadályoztatása esetén, helyettesít rendelhet ki.

A közös képviselő tisztjének ellátásáért díjazásra igényt nem tarthat, készkiadásait azonban, a tulajdonostársak úgy, mint más közös kiadást megtéríteni tartoznak. A közös képviselő hatáskörére harmadik személyekkel szemben a T. 10. §-ának 3. bekezdése irányadó. A tulajdonostársak irányában azonban a közös képviselő köteles a jelen alapító okiratban meghatározott korlátozásokhoz szigorúan alkalmazkodni és általában a tulajdonostársak érdekét mindenben lelkiismeretesen szem előtt tartani. Az egyes tulajdonostársaktól utasításokat elfogadni nem köteles, kívánságaikat azonban meghallgatja és amennyiben a közösség érdekével nem ellenkeznek, a lehetőséghez képest teljesíti. Intézkedései ellen bármelyik tulajdonostárs panaszával a közgyűléshez fordulhat.

A házmeztart a közös képviselő fogadja fel és becsátja el. A házmeztart jogait és kötelességeit a fennálló jogszabályok korlátai között a közgyűlés állapítja meg.

A tulajdonostársak közös képviselőül közös egyetértéssel már most Sándor Lászlóné tulajdonostársat rendelik ki a maguk köréből, akinek megbízatása a társasház-tulajdon telekkönyvi bejegyzésétől számított 3 év elteltéig fog terjedni.

P./ A tulajdonostársak minden év első hónapjában tartanak közgyűlést. Ha a közgyűlés hatáskörébe tartozó valamely

ügyben sürgősen kell határozni, a közgyűlést - szükséghez képest - haladéktalanul egybe kell hívni. A közgyűlés egybehívását fontos okból, az ok közlésével bármelyik tulajdonostárs is kérheti.

A közgyűlést a közös képviselő hívja egybe; Ha az előbbi pontban említett okból a közös képviselő ily irányú kérést indokolás nélkül nem teljesítené, az esetben az illető tulajdonostárs a közgyűlés egybehívását a tkvi hatóság útján jogosult kérni.

A közgyűlésre a tulajdonostársakat a közös képviselő a meghívó és a tárgysorozatok közlésével hívja meg. Ha valamely tulajdonostársat ily módon értesíteni nem lehet, a közös képviselő a meghívót a tárgysorozattal együtt a tulajdonostárs lakására címezett ajánlott levélben küldi meg.

A közgyűlésen valamennyi tulajdonostársat társasház-tulajdoni illetőségének arányában szavazati jog illeti meg.

A közgyűlésen az elnökség joga a közfelkiáltással megválasztott, ily választás hiányában sorshuzás útján kijelölt tulajdonostársat illeti meg.

A közgyűlés határozatképességéhez a tulajdonostársak többségének jelenléte szükséges. A határozatképesség kiszámítása szempontjából egy-egy lakás közös tulajdonosai együttevén egy személynek tekintendők. Több társasház-tulajdoni illetőség tulajdona alapján megillető szavazatukat a tulajdonostársak csak egységesen, ha pedig a közgyűlésen nem maguk vesznek részt, csak közös megbízottjuk útján gyakorolhatják. Egyébként bármelyik tulajdonostárs jogosítva van szavazatát megbízottja útján gyakorolni. A megbízott nevét a közös képviselővel előre írásban közölni kell. Ha a közgyűlés nem határozatképes, a tárgysorozat újabb közlésével 3-8 napon belül eső időre újabb közgyűlést kell egybehívni, amelyen a megjelen-

tek minden olyan ügyben határozhatnak, amelyben a határozathozatalhoz az 1924.évi XII.t.c.-ben vagy az alapító okirat értelmében valamennyi tulajdonostársnak hozzájárulása nem szükséges.

A közös tárgysorozattól eltérni csak annyiban lehet, amennyiben újabb közgyűlés idejének, vagy tárgyának kijelölésére vonatkozó indítványról van szó.

A közgyűlésen megjelentek egyszerű szótöbbséggel határoznak. Mindenkor névszerinti szavazásnak van helye. A szavazás kötelező. Az elnök utoljára szavaz; ha a szavazatok az elnök szavazatát is számítva egyenlően oszlanak meg, az a javaslat emelkedik határozattá, amelyhez szavazatával az elnök járul. A meghozott határozatot ugyanazon a közgyűlésen megváltoztatni nem lehet. A közgyűlésen megjelentek szavazata tulajdoni illetőségük arányában számít.

A közgyűlés hatáskörébe tartozik mindaz, ami nincs a közös képviselő hatáskörébe utalva.

A közgyűlés határoz az alapító okiratban külön megjelölt tárgyakon felül, különösen:

- 1./ a közös képviselő évi jelentése felett,
- 2./ a költségvetés és számadások megvizsgálása és a felmentvény megadása felől,
- 3./ a következő évi költségvetési előirányzat megállapítása,
- 4./ a házirend megállapítása felől,
- 5./ a házkezeléssel kapcsolatos ügyben a határozathozatal, ideértve az elővásárlási jog végérvényes eldöntését is,
- 6./ a közös képviselő eljárása ellen beadott panaszok felől,
- 7./ az alapító okirat módosítása és kiegészítése, az egész ingatlan elidegenítése, vagy állagának lényeges megváltozta-

tása, ugy szintén a társasház-tulajdonközösség megszűntetése felől, de ily ügyekben a határozathozatalhoz mindenkor valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges.

A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell készíteni, amelyet az elnökön kívül legalább egy jelenlévő tulajdonostársnak, amennyiben a határozathozatalhoz az 1924. évi XII. t. c. szerint valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges, valamennyi tulajdonostársnak alá kell írnia. A tulajdonostársak tartoznak mind az épületet, mind a felszereléseket tűzkár ellen biztosítani, hasonlóképpen az épülettel kapcsolatos szavatossági biztosítás is kötetendő. A tűz és szavatossági biztosítás beszerzésének módjében a közgyűlés dönt.

R./ A tulajdonostársak tudomásul veszik, hogy a közös kertnek a jelen okirathoz I./ alatt csatolt helyszínrajz szerinti és ugyancsak a tervrajzon 4. sorszámmal jelölt részét dr. Rácz Mihály tulajdonjogilag megszerezte, de ezen tulajdon szerzése a telekkönyvön keresztülvezetve még nem lett. Mindaddig tehát, amíg a telek rész lejegyzése és új telekkönyvi betétbe leendő átjegyzése megtörténik, annak kizárólagos használati joga, szolgalmyszerűen fűződik a 4. sorszámú lakás, mindenkor tulajdonához.

A közös tulajdonú képező kertnek közös használatban levő részét a közös képviselő a közös költségvetés terhére gondoztatja és művelteti, míg a négyes sorszámmal jelölt lakás tulajdonosai részére kizárólagos használati joggal leköttet kert rész gondozása és megművelése az érdekelt társ tulajdonosokra hárul.

S./ A tulajdonostársnak közös célja és törekvése az, hogy a jelen alapító okirathoz fentebb megállapított feltételek mellett a maguk és utódai számára békés öröklést biztosítsa.

nak. Kölcshönsen kötelezik magukat ennél fogva, hogy ezt a célt a gyakorlatban idők folyamán netalán felmerülő ellentétek és egyéb nehézségek kiküszöbölésével tőlük telhetőleg a közös célnak megfelelő egyetértéssel előmozdítani, és a társasház-tulajdont fenntartani fogják.

Ezen alapítóokirat a tulajdonostársak jogutódaira is kötelező, miéltis a jogutód az őt megillető társasház tulajdoni illetőségének, akár öröklés, akár ajándékozás, vagy vétel esetén nevére való tkvi bekebeleztetés előtt köteles közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozattal, vagy a közös képviselő által kívánt módon jelen alapító okirat minden pontjának elfogadását reá nézve kötelező érvényességgel elismerni.

Egyetértének a szerződő felek abban, hogy a társasház-tulajdonközösséget semmi körülmények között sem jogosultak megszüntetni mindaddig, amíg bármelyiküknek, vagy esetleg jogutódaiknak tartozása áll fenn az Országos Épületjavítási Alappal, vagy valamely pénzüintézzettel szemben, a jelen épületnek romos állapotából leendő helyreállítása céljára felvett kölcsönből kifolyólag. Ezt a megállapodást, amely a társtulajdonosok jogutódaira nézve is kötelező és az Országos Épületjavítási Alap, illetve a hitelt nyújtó pénzüintézet hozzájárulása nélkül a társtulajdonosok még egyhangu határozattal sem változtathatják meg.

A szerződő felek megengedik, hogy az előző pontban foglalt kikötés telekkönyvileg is feljegyeztessék.

Abban az esetben, ha a szóbanforgó épület helyreállítása, illetve a lakások átalakítása céljára felvett kölcsönből kifolyólag a tulajdonostársak egyikének sem áll már fenn tartozása az Országos Épületjavítási Alappal, vagy valamely pénzüintézzettel szemben és az idők folyamán a körülmények megváltoznának, illetve a társasház-tulajdon fenntartása szándékuk ellenére egyálta-

lában lehetetlenné, vagy elviselhetetlen teherré válnék, a társasháztulajdonná alakított tulajdonközösséget csak valamennyi tulajdonostárs hozzájárulásával lehet megszüntetni. Ha ennek kimondását a tulajdonostársak kisebbsége ellenezné, bírói úton kérhetik a közösség megszüntetését.

A tulajdonközösség megszűnésével az egyes külön tulajdoni illetőségre szerzett jogok átszállanak a helyükbe lépő tulajdoni eszmei hányadrészekre.

T./ A tulajdonostársak az ebben az alapító okiratban tárgyalt társasháztulajdoni viszonyból származható perek esetére abban állapodnak meg, hogy a perek eldöntésére, a per tárgyának értékéhez képest kizárólag a budapesti I-III.ker. Járásbíróság, illetőleg a Budapesti Törvényszék illetékes.

U./ Ezt az alapító okiratot a szerződő felek felolvasás és megmagyarázás után akaratukkal mindenben megegyezőnek nyilvánították és aláírták.

Kelt Budapesten, 1948. április 30.

Előttünk, mint tanúk előtt:

Ellenjegyzí: dr.

ügyvéd.

4. számú melléklet

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



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

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/4821/2024

2024.01.05

BUDAPEST ILKER.

Belterület 13083/0/A/19 helyrajzi szám

1024 BUDAPEST II.KER. Nyúl utca 13/A. 1. emelet. ajtó:4.

Számlajegy: 187366/ 2023.12.06

Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem, sz.név:
a.név: cím:
Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem, sz.név: a.név:
cím:

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

lakás	155	2 0	76/1000	magán
-------	-----	-----	---------	-------

Bejegyző határozat: 999994/1999/1999.02.23

2. bejegyző határozat: 11018/1948/

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

6. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 130442/1/2023/23.07.19

jogcím: öröklés

utalás: II /5.

jogállás: tulajdonos

név :

sz.név:

szül. :

a.név :

cím :

7. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 130442/1/2023/23.07.19

jogcím: öröklés

utalás: II /5.

jogállás: tulajdonos

név :

sz.név:

szül. :

a.név :

cím :

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Folytatás a következő lapon

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

Oldal: 2/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 8000004/4821/2024
2024.01.05

BUDAPEST ILKER.

Belterület 13083/0/A/19 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

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.

TULAJDONILAP VÉGE



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: 8000004/17044/2024

2024.01.12

Szektor: 96

BUDAPEST II.KER.

Belterület 13083 helyrajzi szám

1024 BUDAPEST II.KER. Nyúl utca 13/A.

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt:	1984 (m2)	törölő határozat: 500002/507/1998/98.02.23
Földrészlet területe változás előtt:	1984 (m2)	törölő határozat: 9002/2004
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 1984 0.00

2. Társasház

3. bejegyző határozat: 500002/507/1998/98.02.23
A földrészlethez tartoznak az alapító okirat szerint közös tulajdonban álló épületrészek, berendezések és helyiségek.

4. bejegyző határozat: 121532/1/2022/22.06.23
Helyi egyedi építészeti védelem alatt álló ingatlan, Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat KT 45/2017. (XII.20.) Önk. r-e alapján kerületi helyi védett érték.

II. RÉSZ

1. hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 11018/1948.
jogcím: eredeti felvétel
jogállás: társasháztulajdon
név: TÁRSASHÁZ TULAJDON
cím: - - -
A tulajdonjogot a 13083/0/A/1-25. helyrajzi számú különlapok tartalmazzák.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 84302/2/1991/05.21./
törölő határozat: 70405/1/2023/23.03.10

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elutasítása
A melléképületre vonatkozó,
jogosult:
név
cím

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 150863/1/2010/10.07.20

- szMSZ benyújtva.

Folytatás a következő lapon

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

Oldal: 2/2

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám: 8000004/17044/2024
2024.01.12

Szektor: 96

BUDAPEST ILKER.

Belterület 13083 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

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

TULAJDONI LAP VÉGE
