

ELŐTERJESZTÉS
a Deák u. 2. szám alatt építendő társasházban orvosi rendelő vásárlásáról, és
a Polgármester 618/2020. (VI. 2.) sz. Képviselő-testület helyett hozott 249/2020. (VI. 2.)
ök. számú határozatának kiegészítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

I. A Képviselő-testület 2019. január 29-i, majd február 26-i ülésén arról döntött, hogy a Karácsony Benő park területén megkezdett orvosi rendelő beruházás helyett, mely beruházás a kivitelezővel szemben indított bírósági eljárás miatt abbamaradt, a Hubay Jenő tér 8. és a Deák u. 2. szám alatti ingatlanokban összevonva, két ütemben alakíttatja ki a házi és gyermekorvosi feladatellátás új helyszínét.

Önkormányzatunk az első ütem megvalósítása érdekében nettó 48.000.000 Ft + 27% áfa áron megvásárolta a Hubay Jenő tér 8. szám alatti, a terven 96 m² – a kivitelezést követően várhatóan 102 m² – alapterületű, a jövőbeli háziorvosi feladatellátás helyszínéül szolgáló ingatlant (a továbbiakban: Hubay orvosi rendelő) a Hubay 62 Korlátolt Felelősségű Társaságtól. A Hubay 62 Korlátolt Felelősségű Társaság a Grabarics cégcsoport tagja (a továbbiakban: Grabarics).

1. táblázat: az I. ütemben kialakításra kerülő rendelő

cím	megnevezés	mennyiség	műszaki átadás
Hubay Jenő tér 8.	háziorvosi rendelő	96 (102) m ²	2020. november 30.

Az első ütem zárásaként a Deák u. 2. szám alatti ingatlanban jelenleg folyó felnőtt háziorvosi feladatellátás új, de ideiglenes helyszíne a Hubay orvosi rendelő lesz. A költözést követően a Deák u. 2. szám alatti ingatlanon található két épületet a tulajdonos Grabarics elbontja, és a telken új társasházat épít, benne a földszinten nem lakás célú helyiségcsoporttal.

Az első ütemen túl, a második ütemben a Deák u. 2. szám alatti ingatlanban további 355 m² alapterületű egészségügyi feladat-ellátási helyszín kialakítására van lehetőség (a továbbiakban: Deák orvosi rendelő).

A második ütem megvalósítását követően a Hubay orvosi rendelő és a Deák orvosi rendelő összenyitásra kerül, így egy cca. 450 m² alapterületű, védőnői, gyermek- és felnőtt háziorvosi ellátást biztosító egészségügyi központ jön létre:

- a felnőtt háziorvosi feladatellátás a Hubay orvosi rendelőből átkerül a Deák orvosi rendelőbe,
- a házi gyermekorvosi feladatellátás a jelenleg Sződliget utca 32. szám alatti ingatlanból átkerül a Deák orvosi rendelőbe,
- a védőnői feladatellátás átkerül a Hubay orvosi rendelőbe, és 28,48 m² terület erejéig a Deák orvosi rendelőbe.

2. táblázat: a II. ütem zárását követően kialakításra kerülő egészségügyi központ¹

cím	megnevezés az eredeti tervrajzon	mennyiség	műszaki átadás
Hubay Jenő tér 8.	védőnői rendelő	130,36 m ²	2023. november 30.
Deák u. 2.	gyermekorvosi rendelő	166,43 m ²	2023. augusztus 31.
Deák u. 2.	háziorvosi rendelő	160,44 m ²	2023. augusztus 31.
mindösszesen		457,23 m ²	---

¹ A részletes tervrajzot lásd a II. melléklet 1. számú mellékletében!

A második ütem megvalósításának feltétele egyrészt a jelenleg a Deák u. 2. szám alatt folyó háziorvosi feladatellátás áthelyezése a Hubay orvosi rendelőbe, másrészt a Deák orvosi rendelőre vonatkozó adásvételi szerződés megkötése.

A Képviselő-testület a 83/2020. (II.25.) ök. számú határozat elfogadásával a Deák orvosi rendelő megvételére előzetes kötelezettségvállalással nettó 244.950.000 Ft + 27% áfa összeget biztosított az Önkormányzat 2021. évi költségvetésében. (Lásd I. melléklet!)

Figyelemmel arra, hogy az I. ütem az idei ősz folyamán lezárul, és legkésőbb 2020. november 30. napján az Önkormányzat tulajdonába kerül a háziorvosi rendelő, célszerű a II. ütem megvalósítására ingatlan adásvételi előszerződést kötni.

Az ingatlan adásvételi előszerződés főbb pontjai:

- a szerződés tárgya „a földszinti tervrajzon megjelölt háziorvosi rendelő (160,44 m²), gyermekorvosi rendelő (166,43 m²), védőnői rendelő (28,48 m²) a terv szerinti helyiség felosztással, összesen 355,15 m² (a továbbiakban együtt: rendelők)” – lásd előszerződés II. 3.,
- az ingatlan vételára „előreláthatólag nettó 355 m² terület figyelembevételével bruttó 311.086.000 Ft” – lásd előszerződés IV. 8.,
- a fizetési ütemezés – lásd előszerződés IV. 8. a)-f) alpontok
 - „a végeleges ingatlan adásvételi szerződés aláírását követő 15 napon belül, de nem előbb, mint a 2021. évi önkormányzati költségvetési rendelet elfogadását követő 15 nap” a bruttó vételár 10+10%-a, azaz 62.217.200 Ft, (ebből 10 % foglaló)
 - „a földszint feletti földem elkészülte készülségi fok lejelentését [...] követően [...] a számlán feltüntetett 15 napos fizetési határidőn belül” a bruttó vételár 20%-a, azaz 62.217.200 Ft,
 - „szerkezetkész állapot készülségi fok lejelentését [...] követően [...] a számlán feltüntetett 15 napos fizetési határidőn belül” a bruttó vételár 20%-a, azaz 62.217.200 Ft,
 - „bezárt állapot (homlokzati nyílászárók és tetőszigetelés megvalósulása), gépészeti és villamos strangok beszerelésének megléte (vevői klímaigény nélkül) készülségi fok lejelentését [...] követően [...] a számlán feltüntetett 15 napos fizetési határidőn belül” a bruttó vételár 20%-a, azaz 62.217.200 Ft,
 - „az ingatlan birtokba adáskor [...] a számlán feltüntetett 15 napos fizetési határidőn belül” a bruttó vételár 20%-a, azaz 62.217.200 Ft, mely összegben elszámolásra kerül a 10%-os foglaló.

3. táblázat: II. ütem kivitelezési időtábla²

feladat megnevezés	feladatra szükséges időtartam ¹	feladat várható zárása
jogerős engedélyek (bontási, építési engedélyezési eljárások, kiviteli tervek elkészítése)	5-8 hónap	2021. április 1.
generál kivitelezési kalkuláció elvégzése	1 hónap	2021. május 1.
projektterv elkészítése	0,5 hónap	2021. május 15.
projektfinanszírozási tárgyalások	2 hónap	2021. július 15.
kivitelezés jogerős építési engedélytől számított	28 hónap	2023. november 15.

² Az adatok tájékoztató jellegűek, átfedésekkel számolva, optimális feltételek mellett.

A Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását követően döntenie kell az adásvételi előszerződés jóváhagyásáról, továbbá a megvásárolandó vagyonelemek működtetéséről.

A Vagyonrendelet 25. § (3) bekezdés b) pontja azt mondja ki, hogy az „ingatlanvagyron megszerzéséről [...] - ha jogszabály másként nem rendelkezik - a vagyontárgy forgalmi értékének figyelembevételével a mindenkorai költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárt meghaladó hasznosítás esetén a Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat”. Magyarország 2020. évi központi költségvetéséről szóló

2019. évi LXXI. törvény 5. § (3) bekezdés c) pontja szerint 2020-ban az egyedi nettó forgalmi érték „25,0 millió forint”.

Az előszerződés tárgyát képező rendelők az Önkormányzat által kötelezően ellátandó egészségügyi alapellátását fogják segíteni. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (5) bekezdés b) pontja és (6) bekezdése szerint a „helyi önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi [...] a helyi önkormányzat tulajdonában álló, [...] a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész. [...] A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon minősítés [...] addig áll fenn, amíg az adott vagyontárgy közvetlenül önkormányzati feladat és hatáskör ellátását [...] szolgálja”.

Az új vagyonelemek az adásvételi folyamat zárását követően teljes egészében önkormányzati tulajdonba kerülnek, mint korlátozottan forgalomképes vagyon, a vagyonkezelést, az üzemeltetést a Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény fogja ellátni.

Tekintettel arra, hogy a jelenlegi testületi tagok közül mindösszesen négy képviselő volt tagja a 2010 és 2014 közötti Képviselő-testületnek, és a Képviselő-testület már 2012. december 19-én tárgyalta a Szödliget utcai gyermekorvosi rendelő, a Deák utcai és Kossuth utcai felnőtt háziorvosi rendelők felújításáról, áthelyezéséről szóló előterjesztést, javaslom, hogy képviselőtársaim tájékozódjanak a rákospalotai háziorvosi feladatellátás infrastruktúra fejlesztésének szükségessége tárgyban készült előterjesztések elolvasásával. (Az előterjesztések linkjeit, tárgyi ügyben született képviselő-testületi határozatokat részletesen lásd az előterjesztés VI. mellékletében!)

II. A 2020. június 2-ai képviselő-testületi ülésre elkészült a Hubay Jenő tér 8. szám alatt épülő Hubay Garden társasházban lakások, tárolók és parkolóhelyek vásárlásáról szóló előterjesztés. Az előterjesztés határozatában az előirányzatok helyének megnevezése is megtörtént egy kivételtől eltekintve. Ezért a Polgármester 618/2020. (VI. 2.) sz. Képviselő-testület helyett hozott 249/2020. (VI. 2.) ök. számú határozatának módosítása, pontosabban kiegészítése szükséges. A kiegészítés célja, hogy a többlet műszaki beruházás nettó 1.905.000 Ft összegű előirányzata az Önkormányzat 2020. évi költségvetéséről szóló 3/2020. (II.26.) önkormányzati rendelet 7. melléklet Orvosi rendelő vásárlása (Hubay 8. sz. alatti) megnevezésű előirányzat sorra kerüljön.

A határozat kiegészítésére úgy kerül sor, hogy beillesztésre kerül egy h) pont, amely nevesíti a határozatban, hogy a költségvetés melyik előirányzatára kerüljön a többlet műszaki beruházásra biztosított forrás, benne az általános tartalék terhére biztosított bruttó 300.400 Ft összeg (az újonnan bekerülő szövegrész dőlt betűvel szedett):



- „h) az Önkormányzat 2020. évi költségvetéséről szóló 3/2020. (II.26.) önkormányzati rendelet 7. melléklet Orvosi rendelő vásárlása (Hubay 8. sz. alatti) megnevezésű előirányzatot a többlet műszaki beruházás nettó 1.500.000 Ft + 405.000 Ft áfa, mindösszesen bruttó 1.905.000 Ft, azaz nettó egymillió-ötszázézer forint + négyszázézer forint áfa, mindösszesen bruttó egymillió-kilencszázézer forint összeggel megemeli.

Az a)-h) pontokban nevesített ingatlanok megvásárlásához szükséges bruttó 93.952.400 Ft összegre a pénzügyi fedezetet a 2020. évi költségvetéséről szóló 3/2020. (II. 26.) önkormányzati rendelete 7.m.a Ingatlan vásárlás - 2 db lakás (Hubay 8. sz. alatt) és Ingatlan vásárlás - 2 db parkoló soron biztosított bruttó 93.652.000 Ft összeg előirányzatból, valamint az általános tartalék terhére biztosított bruttó 300.400 Ft összegű többletforrás terhére biztosítja.” (Az eredeti határozatot lásd V. melléklet!)

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatokat az előterjesztésben foglaltak szerint fogadja el.

Budapest, 2020. augusztus „14.”


Cserdiné Németh Angéla
polgármester

- 1. Témafelelős:** Jegyzői Iroda 
- 2. Mellékletek:** I. 83/2020. (II.25.) ök. számú határozat
II. ingatlan adásvételi előszerződés tervezete
III. 182/2019. számú ingatlan adásvételi szerződésben foglalt műszaki tartalomhoz képest többlet műszaki tartalom megállapodás
IV. ingatlan adásvételi szerződés tervezete
V. Polgármester 618/2020. (VI. 2.) sz. Képviselő-testület helyett hozott 249/2020. (VI. 2.) ök. számú határozata
VI. Deák utcai felnőtt, Sződliget utcai gyermekorvosi rendelő határozatai
- 3. Egyeztetésre megküldve:** ---
- 4. Bizottságok:** Pénzügyi Bizottság
Népjóléti Bizottság
Kerületfejlesztési Bizottság
- 5. Jegyzői láttamozás:** 2020. augusztus „14.” Aláírás: 
- 6. Háttéranyag** a Jegyzői Irodán található.
- 7. Meghívandók:** EGI főigazgató főorvos, Grabarics képviselője

Határozati javaslatok:

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- (1) az ingatlan-nyilvántartásában Budapest XV. kerület, belterület, 87639 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Deák u. 2. szám alatti, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 741 m² nagyságú ingatlan területén építendő társasházban 355,15 m² alapterületű egészségügyi – gyermek- és felnőtt háziorvosi, valamint védőnői – feladatok ellátására alkalmas, nem lakás célú helyiséget vásárol a(z) ...-.../2020. ikt. számú előterjesztés II. melléklete szerinti Ingatlan Adásvételi Előszerződésében foglalt tartalommal.

Az Ingatlan Adásvételi Előszerződés tárgyát képező egészségügyi feladatok ellátására szolgáló nem lakás célú helyiségeket az önkormányzati tulajdonba kerülést követően az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyona körébe sorolja, és a vagyonelemek üzemeltetési feladatainak ellátására a Dr. Vass László Egészségügyi Intézményt jelöli ki.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy aláírja a jelen előterjesztés II. számú mellékletét képező Ingatlan Adásvételi Előszerződést, továbbá felkéri, hogy intézkedjen a tárgyi

vagyonelemek önkormányzati tulajdonba kerülését követően az önkormányzati ingatlanvagyon-nyilvántartásban történő átvezetéséről.

Felelős: polgármester

Határidő: 2020. augusztus 25. (elfogadásra)

2020. szeptember 30. (az adásvételi előszerződés megkötésére)

a tárgyi vagyonelemek tulajdonba kerülését követő negyedév (az önkormányzati ingatlanvagyon-nyilvántartásban történő átvezetésre)

- (2) a Polgármester 618/2020. (VI.2.) sz. Képviselő-testület helyett hozott 249/2020. (VI.2.) ök. számú határozatát az alábbiak szerint módosítja

Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata megvásárolja a 182/2019. számon megkötött ingatlan adásvételi szerződés 1. mellékletét képező, az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 87643 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Hubay Jenő tér 8. szám alatt épülő társasház jelenlegi alapító okiratában

- a) 87643/0/A/34 helyrajzi számon feltüntetett, 34. sorszámmal jelölt, A. lépcsőház 2. emelet 2. ajtószám alatti, mindösszesen 45 m² alapterületű lakást a hozzá tartozó 5,6 m² alapterületű erkéllyel. A lakás vételára nettó 39.038.095 Ft + 1.951.905 Ft áfa, mindösszesen bruttó 40.990.000 Ft, azaz nettó harminckilencmillió-harmincyolcezer-kilencvenöt forint + egymillió-kilencszázötvenegyezer-kilencszázöt forint áfa, mindösszesen bruttó negyvenmillió-kilencszázkilencvenezer forint.

A lakást az Önkormányzat üzleti vagyona körébe sorolja, hasznosítására a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 26/2003. (VI.30.) ök. rendelete alapján kerül sor. A lakás üzemeltetési feladatainak ellátására a PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaságot jelöli ki.

- b) 87643/0/A/36 helyrajzi számon feltüntetett, 36. sorszámmal jelölt, B. lépcsőház 2. emelet 1. ajtószám alatti, mindösszesen 38 m² alapterületű lakást a hozzá tartozó 2,9 m² alapterületű erkéllyel. A lakás vételára nettó 33.323.810 Ft + 1.666.190 Ft áfa, mindösszesen bruttó 34.990.000 Ft, azaz nettó harminchárommillió-háromszázhuszonnégyezer-nyolcszázötven forint + egymillió-hatszázhatvanhatezer-százkilencven forint áfa, mindösszesen bruttó harmincnégymillió-kilencszázkilencvenezer forint.

A lakást az Önkormányzat üzleti vagyona körébe sorolja, hasznosítására a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 26/2003. (VI.30.) ök. rendelete alapján kerül sor. A lakás üzemeltetési feladatainak ellátására a PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaságot jelöli ki.

- c) 87643/0/A/96 helyrajzi számon feltüntetett, 96. sorszámmal jelölt, mindösszesen 5 m² alapterületű T34 jelű tárolót. A tároló vételára nettó 2.217.165 Ft + 598.635 Ft áfa, mindösszesen bruttó 2.815.800 Ft, azaz nettó kettőmillió-kettőszázötvenháromezer-százhatvanöt forint + ötszázkilencvennyolcezer-hatszázharmincöt forint áfa, mindösszesen bruttó kettőmillió-nyolcszázötvenháromezer-nyolcszáz forint.

A tárolót az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyona körébe sorolja, és a vagyonelem üzemeltetési feladatainak ellátására a Dr. Vass László Egészségügyi Intézményt jelöli ki.

- d) 87643/0/A/97 helyrajzi számon feltüntetett, 97. sorszámmal jelölt, mindösszesen 5 m² alapterületű T35 jelű tárolót. A tároló vételára nettó 2.217.165 Ft + 598.635 Ft áfa, mindösszesen bruttó 2.815.800 Ft, azaz nettó kettőmillió-kettőszázötvenháromezer-százhatvanöt forint + ötszázkilencvennyolcezer-hatszázharmincöt forint áfa, mindösszesen bruttó kettőmillió-nyolcszázötvenháromezer-nyolcszáz forint.

százhatvanöt forint + ötszázkilencvennyolcezer-hatszázharmincöt forint áfa, mindösszesen bruttó kettőmillió-nyolcszázötvennyolcezer-nyolcszáz forint.

A tárolót az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyona körébe sorolja, és a vagyonelem üzemeltetési feladatainak ellátására a Dr. Vass László Egészségügyi Intézményt jelöli ki.

- e) 87643/0/A/98 helyrajzi számon feltüntetett, 98. sorszámmal jelölt, mindösszesen 5 m² alapterületű T36 jelű tárolót. A tároló vételára nettó 2.217.165 Ft + 598.635 Ft áfa, mindösszesen bruttó 2.815.800 Ft, azaz nettó kettőmillió-kettőszázötvennyolcezer-százhatvanöt forint + ötszázkilencvennyolcezer-hatszázharmincöt forint áfa, mindösszesen bruttó kettőmillió-nyolcszázötvennyolcezer-nyolcszáz forint.
- A tárolót az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyona körébe sorolja, és a vagyonelem üzemeltetési feladatainak ellátására a Dr. Vass László Egészségügyi Intézményt jelöli ki.
- A T34, a T35 és a T 36 jelű tároló műszakilag összevonásra kerül egy bejárattal, így a tulajdoni lapon egy helyrajzi szám alatt kerül feltüntetésre.
- f) 87643/0/A/123 helyrajzi számon feltüntetett, 123. sorszámmal jelölt, mindösszesen 567 m² alapterületű P1 teremgarázs 2/54-ed hányadát, mely a P59 jelű gépkocsibeálló helynek felel meg. A gépkocsibeálló vételára nettó 3.000.000 Ft + 810.000 Ft áfa, mindösszesen bruttó 3.810.000 Ft, azaz nettó hárommillió forint + nyolcszázötvennyolcezer forint áfa, mindösszesen bruttó hárommillió-nyolcszázötvennyolcezer forint.
- A tárolót az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyona körébe sorolja, és a vagyonelem üzemeltetési feladatainak ellátására a Dr. Vass László Egészségügyi Intézményt jelöli ki.
- g) 87643/0/A/123 helyrajzi számon feltüntetett, 123. sorszámmal jelölt, mindösszesen 567 m² alapterületű P1 teremgarázs 2/54-ed hányadát, mely a P61 jelű gépkocsibeálló helynek felel meg. A gépkocsibeálló vételára nettó 3.000.000 Ft + 810.000 Ft áfa, mindösszesen bruttó 3.810.000 Ft, azaz nettó hárommillió forint + nyolcszázötvennyolcezer forint áfa, mindösszesen bruttó hárommillió-nyolcszázötvennyolcezer forint.
- A tárolót az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyona körébe sorolja, és a vagyonelem üzemeltetési feladatainak ellátására a Dr. Vass László Egészségügyi Intézményt jelöli ki.
- h) az Önkormányzat 2020. évi költségvetéséről szóló 3/2020. (II.26.) önkormányzati rendelet 7. melléklet Orvosi rendelő vásárlása (Hubay 8. sz. alatti) megnevezésű előirányzatot a többlet műszaki beruházás nettó 1.500.000 Ft + 405.000 Ft áfa, mindösszesen bruttó 1.905.000 Ft, azaz nettó egymillió-öttszázötvennyolcezer forint + négyszázötvennyolcezer forint áfa, mindösszesen bruttó egymillió-kilencszázötvennyolcezer forint összeggel megemeli.

Az a)-h) pontokban nevesített ingatlanok megvásárlásához szükséges bruttó 93.952.400 Ft összegre a pénzügyi fedezetet a 2020. évi költségvetésről szóló 3/2020. (II. 26.) önkormányzati rendelete 7.m.a Ingatlan vásárlás - 2 db lakás (Hubay 8. sz. alatt) és Ingatlan vásárlás - 2 db parkoló soron biztosított bruttó 93.652.000 Ft összeg előirányzatból, valamint az általános tartalék terhére biztosított bruttó 300.400 Ft összegű többletforrás terhére biztosítja. Felkéri a polgármestert, hogy az Önkormányzat 2020. évi költségvetési rendelete soron következő módosításakor gondoskodjék az ingatlanok megvásárlásához szükséges előirányzat átcsoportosítás döntésnek megfelelő átvezetéséről.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy írja alá a jelen előterjesztés III. számú megállapodást és a IV. számú adásvételi szerződést, továbbá gondoskodjék tárgyi vagyonelemek önkormányzati tulajdonba kerülését követően az önkormányzati ingatlanvagyon-nyilvántartásokban történő átvezetéséről.

Felelős: polgármester

Határidő: 2020. augusztus 25. (elfogadásra)

2020. szeptember 30. (az adásvételi szerződés megkötésére)

az Önkormányzat 2020. évi költségvetéséről szóló 3/2020. (II.26.) önkormányzati rendelet soron következő módosítása (a pénzügyi fedezet biztosítására)

tulajdonba kerülést követő negyedév vége (az önkormányzati ingatlanvagyon-nyilvántartásban történő átvezetésére)

Jogszabályi hivatkozások:

a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (5) bekezdés b) pont és (6) bekezdés Magyarország 2020. évi központi költségvetéséről szóló 2019. évi LXXI. törvény 5. § (3) bekezdés c) pontja

az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet 1. §, 4. §

az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 24. § (1) bekezdés, 25. § (3) bekezdés b) pont, (5) bekezdés, 27. § (1) bekezdés a) pont, 37. § (5)-(6) bekezdés

A határozati javaslatok elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges!

Képviselői Csoportnak
leadva:
2020 AUG 14.
Átvette: 

i. érvényességi
felülvizsgálatra érkezett:.....

2020 AUG 14.
.....hó-n


83/2020. (II.25.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 87639 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Deák u. 2. szám alatti**, 741 m² nagyságú ingatlan területén építendő társasházban 355 m² alapterületű, egészségügyi – gyermek- és felnőtt háziiorvosi – feladatok ellátására alkalmas, nem lakás célú **helyiség megvásárlására nettó 244.950.000 Ft + 27% áfa**, azaz nettó kettőszáznegyvennégy millió-kilencszázötvenezer forint + 27% áfa összeget **biztosít az Önkormányzat 2021. évi költségvetésében**. Felkéri a polgármestert, gondoskodjék a nem lakás célú helyiség megvásárlásához szükséges forrás beterveztetéséről.

Felelős: polgármester

Határidő: 2020. február 25. (elfogadásra),
az Önkormányzat 2021. évi költségvetésének elfogadására (pénzügyi fedezet biztosítására)

(Jogsabályi hivatkozás: 2011. évi CXCV. törvény 29/A§, 1992. évi XXXIII.tv. 71.§ (1)-(2)bek., 2011. évi CLXXXIX. törvény 23.§ (5) bek., 2019. évi LXXI. törvény 58-59.§ és 2. melléklet)
(Szavazati arány: 16 igen szavazat, 5 ellenszavazat, 0 tartózkodás)

Ingatlan Adásvételi Előszerződés

amely létrejött egyrészről: **Grabarics Construction Korlátolt Felelősségű Társaság** (cégjegyzékszám: 01-09-304044, adószám: 26140591-2-41, statisztikai számjel: 26140591-4110-113-01, székhely: 1053 Budapest, Reáltanoda u. 5., képviselő: Grabarics Gábor Imre ügyvezető), mint Eladó

másrészről **Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata** (cím: 1153 Budapest, Bocskai u. 1-3., törzsszám: 735782, adószám: 15735784-2-42, statisztikai számjel: 15735784-7511-321-01, bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt. 11784009-15515005, képviseli: Cserdiné Németh Angéla polgármester), mint Vevő (a továbbiakban: Vevő, Eladó és Vevő a továbbiakban együtt: Szerződő Felek) között az alábbiak szerint.

I. Az ingatlan adatai, jellemzői

1. Eladó kizárólagos tulajdonában áll a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által nyilvántartott, belterületi, **Budapest, XV. kerület 87639** helyrajzi számon felvett 741 m² alapterületű, jelenleg kivett lakóház, udvar elnevezésű, természetben 1153 Budapest, Deák u. 2. szám alatti ingatlan. Az ingatlant az ELMŰ Hálózati Kft. javára 21 m² területre vezetékjog terheli.
2. Eladó előzetes koncepció tervei alapján a jelenlegi felépítmény bontását követően társasházat kíván építeni, melynek földszintjén a koncepció tervekben (1. számú melléklet) foglaltak szerint háziorvosi rendelő, gyermekorvosi rendelő, védőnői rendelő kerülne kialakításra.

Eladó kijelenti, hogy a társasházi alapító okiratot a felépítendő épületre a jogerős építési engedélyt követően elkészíti a 2003. évi CXXXIII. tv. rendelkezései alapján, azt benyújtja az ingatlan-nyilvántartásba és ennek megfelelően társasházi formában kívánja értékesíteni a felépítendő rendelőt és lakásokat, a pinceszinti teremgarázst.

Vevő tudomásul veszi és hozzájárul, hogy a végleges adásvételi szerződés megkötését követően az 1997. CXLI. törvény (a továbbiakban: Inyvtv.) 44. § (2) bekezdése és a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet (a továbbiakban: FVM rendelet) 38. §-a alapján a társasház alapítás bejegyzését az ingatlan-nyilvántartási hatóság, mint későbbi beadvány rangsorát akként változtassa meg, hogy tulajdonjog bejegyzési beadványuk ranghelyét felcseréli és a jogerős használatbavételi engedély utáni társasház bejegyzése megelőzze a Vevő tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmét. (Vevői Hozzájárulás Ranghelycseréhez)

Vevő a szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a birtokbavételtől kezdődően a társasházi alapító okirat rendelkezései szerint jár el. Vevő tudomásul veszi, hogy a közös használatú területek használatára más használók jogainak és érdekeinek sérelme nélkül jogosult.

Eladó fenntartja magának a jogot, hogy a társasházi alapító okiratot - különösen az eladói tervmódosítás, az ingatlan-nyilvántartási eljárás során keletkező esetleges felhívások, vagy hitelt nyújtó bank igénye, illetve a társasházi ingatlan vevőinek a tervtől eltérő igényei esetén - módosítsa. Ehhez Vevő már jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul, s azt magára nézve kötelezőnek fogadja el, ideértve azt az esetet is, amikor a jelen szerződés tárgyát képező rendelő, egyéb építmények ingatlanhoz tartozó közös tulajdoni hányada módosul.

Eladó a feljegyzett alapítást követően a társasház ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését az építés megvalósulása alapján kért és megadott jogerős használatbavételi engedély alapján haladéktalanul kéri, és intézkedik az illetékes Földhivatal felé a rendelők albetétként történő bejegyzése érdekében és az ehhez szükséges kérelmet és mellékleteit benyújtja.

Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy a társasház bejegyzése során hozza létre a földhivatal a társasház valamennyi albetétét, így a jelen szerződés tárgyára vonatkozó albetéteteket is, és ennek során jegyzi be a Vevő tulajdonjogát.

Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1. számú melléklet szerinti koncepció terv alapján a védőnöi rendelők külön építési engedély alapján, két külön helyrajzi számú telekingatlanon kerül bejegyzésre, de természetben a külön ingatlanon lévő albetétek egybenyitásra kerülnek.

Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a teremgarázs albetét a gépkocsibeálló hely tulajdonosok közös tulajdonában van, a tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyára a Ptk. közös tulajdonra vonatkozó szabályai érvényesülnek, a társasházzal szembeni jogaikat és kötelezettségeiket pedig a külön tulajdoni ingatlanhoz tartozó közös tulajdoni hányad, valamint a külön tulajdoni ingatlanon őket megillető tulajdoni illetőség együttes figyelembevételével gyakorolhatják, illetve teljesíthetik.

Vevő tudomásul veszi és elfogadja, hogy Eladó egyedüli tulajdonosként a Társasház alakuló közgyűlését megtartja, a Társasház közös képviselőjét és számvizsgáló bizottsági tagjait megválasztja.

Vevő jelen szerződés aláírásával is - minden kártérítési és kártalanítási igény nélkül - kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Társasház, illetve a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése az illetékes földhivatal ügyintézési ideje miatt elhúzódhat.

Vevő tudomásul veszi, hogy az Eladó által igénybe veendő finanszírozási projekt kölcsönhöz kapcsolódóan a teljes ingatlanra banki jelzálogjog kerül bejegyzésre, annak törlési feltételeit a megkötendő finanszírozási hitelszerződés tartalmazza.

Vevő jelen szerződés aláírásával hozzájárul, hogy szükség esetén a jelzálogjog ranghelyben megelőzze a vevői végleges adásvételi szerződés és tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmek széljegyét (rangsorcsere-hozzájárulás), és az Eladó erre a Vevő bármely külön nyilatkozata nélkül a földhivatal, más hatóság, a finanszírozó pénzügyintézet, illetve más jogosultak előtt hivatkozzon, és a jelen rangsorcsere-hozzájárulást felhasználja. Vevő kötelezettséget vállal, hogy ezen hozzájárulást az Eladó kérésére a kialakítandó társasházi ingatlan többi vevőjével egyetemben, szükség esetén külön nyilatkozatban is megerősíti, illetve megismétli.

Szerződő Felek kifejezetten megállapodnak, hogy az Eladó jogosult a fenti terhek és biztosítékok mértékét növelni, a telekingatlanon új terheket alapítani, illetve új finanszírozó bankot (mely esetben Finanszírozó Bank alatt ez az új finanszírozó értendő) bevonni. Vevő a Szerződés aláírásával már most végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja az előbbiek szerinti terhek és biztosítékok növeléséhez, illetve új terhek, illetve biztosítékok alapításához.

Vevő kijelenti, hogy a telekingatlannal és a finanszírozással kapcsolatos jogi helyzetet - beleértve a fennálló terheket, biztosítékokat is - teljes mértékben megismerte, és azt elfogadja. Vevő kötelezettséget vállal, hogy a Finanszírozó Bank által a Lakóház beruházás finanszírozásával kapcsolatban igényelt valamennyi jognyilatkozatot megteszi, továbbá az Eladó erre irányuló felhívásának kézhezvételét követő 15 napon belül együttműködik az Eladóval a Finanszírozó Bank kérésének megfelelő esetleges szerződésmódosítási igények tekintetében és az erre irányuló szerződésmódosítást aláírja.

II. A szerződés tárgya

3. A jelen szerződés tárgya a koncepció terv földszinti tervei alapján: a földszinti tervrajzon megjelölt háziorvosi rendelő (160,44 m²), gyermekorvosi rendelő (166,43 m²) védőnői rendelő (28,48 m²) a terv szerinti helyiség felosztással, összesen 355,15 m² (a továbbiakban együtt: rendelők).

A szerződés tárgyát képező várható albetétszám a jogerős építési engedélyt követően elkészített alapító okiratban válik ismertté. A védőnői rendelő a 2. pont 8. bekezdésében rögzítettek szerint külön építési engedély alapján, két külön helyrajzi számú telekingatlanon kerül bejegyzésre, de természetben a külön ingatlanon lévő albetétek egybenyitásra kerülnek.

III. Szerződő Felek jognyilatkozatai

4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben a 2. pontban hivatkozott társasházi alapító okirat a jogerős építés engedély alapján elkészül és az ingatlan-nyilvántartási benyújtását követően a társasház alapítás ténye bejegyzésre kerül, s így az adásvétel tárgyát képező ingatlan várható helyrajzi száma, vagy számai ismertté válik, vagy válnak, az Eladó által az adásvételi szerződés megkötésére megküldött felszólítást követően legkésőbb 30 napon belül, egymással végleges adásvételi szerződést kötnek a II. pont alatti ingatlanokra, mely végleges szerződés tartalma - amennyiben a Szerződő Felek eltérően nem állapodnak meg - jelen előszerződés tartalmával egyezik meg, mivel minden lényeges megállapodást jelen előszerződésben rögzítenek a Szerződő Felek. A jelen előszerződésben rögzített feltételek és a 43. pontban említett Vevői Képviselő-testület .../2020. (VIII. 25.) ök. számú határozata alapján a Vevő részéről újabb testületi döntést a végleges ingatlan adásvételi szerződés megkötése nem igényel.
5. Eladó eladja az 3. pontban leírt koncepció tervekben foglalt rendelőket, a Vevő pedig adásvétel jogcímén 1/1-ed arányban megvásárolja azokat.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy ha a társasház alapítás bármilyen ok miatt nem kerül az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, akkor az adásvétel tárgya az 1. pontban meghatározott 87639 hrsz.-ú ingatlanban kialakított rendelők területével arányos eszmei tulajdoni illetősége lesz, melynek pontos arányszáma az előzetes alapító okiratban kerül rögzítésre, mely tulajdoni arányt Vevő adásvétel jogcímén szerez meg. E tulajdoni arálynak természetben a fenti 3. pontban ismertetett rendelők kizárólagos használata felel meg, a közös használatú építmény és telekrészekkel együtt.

Vevő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan további részeinek elidegenítése esetén nem kíván elővásárlási jogával élni, és hozzájárul ahhoz, hogy azokat az Eladó minden külön nyilatkozat nélkül kívülálló személy részére értékesítse, és egyben kötelezi magát, hogy - szüksége esetén - az erről szóló nyilatkozatokat kiadja.

6. Eladó a végleges adásvételi szerződés aláírásával feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen szerződés tárgyát képező később kialakítandó albetéti rendelő ingatlan 1/1-ed hányadára, jelenlegi nyilvántartás szerint 87639 hrsz.-ú ingatlanra a rendelők területének megfelelő tulajdoni arányra az illetékes Földhivatal a **tulajdonjog fenntartással történő eladás tényét** az Inyvtv. 17. § (1) bek. és az FVM rendelet 32. § alapján a Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze fel. Vevő az Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy ha az Ingatlan Adásvételi Szerződés Eladó vagy Vevő által történő elállása folytán megszűnik, a Vevő javára szóló tulajdonjog bejegyzési iránti

kérelem az Ingatlan tulajdoni lapjáról Eladó egyoldalú kérelme alapján törlésre kerüljön az ingatlan nyilvántartásból. Vevő jelen nyilatkozata a Ptk. 5:178 § (2) bekezdése szerinti Vevői törlési engedélyének minősül.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlant/Ingatlanokat - a 2. pont szerinti finanszírozási projekt kölesönnel kapcsolatban - terhelő jelzálogjog törlési engedély beszerzéséről a vételár teljes megfizetését követően haladéktalanul intézkedik és kézhezvételt követően azt a Vevő részére átadja és az illetékes földhivatalba 8 napon belül benyújtja.

Vevő a végleges szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a fenti teher törlése a bejegyzések rangsorában megelőzze Vevő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmét, és a Társasház ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzése iránti kérelmét. (Vevői Hozzájárulás Ranghelyeseréhez)

7. Eladó a teljes vételár kifizetését követően - amelynek megtörténtét külön nyilatkozatban igazolja -, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul (bejegyzési engedélyt adja) a 3. pont szerinti rendelők és a társasházi alapító okirat szerinti hozzátartozó mellékhelyiségek, valamint a közös tulajdonból hozzátartozó tulajdoni hányad tulajdonjogának a Vevő javára történő ingatlan-nyilvántartási, adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez és tulajdonjoga törléséhez.

IV. Az ingatlan vételára

8. Szerződő Felek a rendelők kölesönösen kialakított vételárát, a mellékelt műszaki ismertetésben foglaltak alapján előreláthatólag nettó 355 m² terület figyelembevételével bruttó 311.086.000 Ft-ban állapítják meg. A vételár a jelen hatályos 27% áfakulcs mellett 66.136.394 Ft értékű áfa összeget tartalmaz.

Szerződő Felek a vételár fizetési ütemezésében az alábbiak szerint állapodnak meg:

- a) Vevő az ingatlan 8. pontban meghatározott vételárából a végleges ingatlan adásvételi szerződés aláírását követő 15 napon belül, de nem előbb, mint 2021. évi költségvetés elfogadását követő 15 nap, megfizet 10%-ot, 31.108.600 Ft-ot, azaz harmincegymillió-száznyolcezer-hatszáz forintot átutalás útján, melyet a Felek a Ptk. 6.185. § szerinti rendelkezések alapján foglalónak tekintenek.

Foglaló fizetésére a Szerződő Feleknek jelen szerződésben vállalt kötelezettségei megerősítéseként került sor. Szerződő Felek tisztában vannak a foglaló jogi jellegével és jogkövetkezményeivel. Ha a szerződést teljesítik, a vételár a foglaló összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A teljesítés meghíúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, míg a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít.

- b) Vevő a hátralékos vételárból a végleges ingatlan adásvételi szerződés aláírását követően 15 napon belül, de nem előbb, mint a 2021. évi költségvetés elfogadását követő 15 nap, előleg címén megfizet vételárrészletként, számla ellenében, a számlán feltüntetett 15 napos fizetési határidőn belül 10%-ot, 31.108.600 Ft-ot, azaz harmincegymillió-száznyolcezer-hatszáz forintot átutalás útján.
- c) Vevő a földszint feletti földem elkészülte készültségi fok lejelentését, és annak független műszaki ellenőr részéről kiállított teljesítésigazolását követően megfizet vételárrészlet jogcímén, számla ellenében, a számlán feltüntetett 15 napos fizetési határidőn belül további 20%-ot, 62.217.200 Ft-ot, azaz hatvankettőmillió-kettőszáztizenhétezer-kettőszáz forintot átutalás útján.

- d) Vevő szerkezetkész állapot készültségi fok lejelentését, és annak független műszaki ellenőr részéről kiállított teljesítésigazolását követően megfizet vételár részlet jogcímén, számla ellenében, a számlán feltüntetett 15 napos fizetési határidőn belül további 20%-ot, azaz 62.217.200 Ft-ot, azaz hatvankettőmillió-kettőszáztizenhétezer-kettőszáz forintot átutalás útján.
- e) Vevő bezárt állapot (homlokzati nyílászárók és tetőszigetelés megvalósulása), gépészeti és villamos strangok beszerelésének megléte (vevői klímaigény nélkül) készültségi fok lejelentését, független műszaki ellenőr részéről kiállított teljesítésigazolását követően megfizet vételár részlet jogcímén, számla ellenében, a számlán feltüntetett 15 napos fizetési határidőn belül további 20%-ot, 62.217.200 Ft-ot, azaz hatvankettőmillió-kettőszáztizenhétezer-kettőszáz forintot átutalás útján.
- f) A vételár utolsó 20%-át, azaz 62.217.200 Ft-ot, azaz hatvankettőmillió-kettőszáztizenhétezer-kettőszáz forint vételár részletet az ingatlan birtokba adáskor köteles megfizetni átutalás útján, a kiállított végszámla ellenében, a számlán feltüntetett 15 napos fizetési határidőn belül. A végszámla összegében elszámolásra kerülnek mind a 10%-os foglaló, mind az előleg címén megfizetett vételár részletek.
- g) A fizetési ütemek átutalása az Eladó által a végleges ingatlan adásvételi szerződésben megadott bankszámlára, illetőleg a finanszírozási projekt hitel Eladói felvételét követően a külön megadott finanszírozási célra zárolt hitelfedezeti bankszámlájára történik.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy Vevő az adásvétel tárgyát képező rendelőkkel és/vagy a jelen szerződéssel összefüggésben esetleg felmerülő bármilyen követelésére vonatkozóan a 8. pontban meghatározott vételárral szemben nem rendelkezik beszámítási, levonási, visszatartási joggal. Vevő tudomásul veszi, hogy más helyre - akár tévedésből is - történő fizetés nem minősül Vevő általi teljesítésnek, erre vonatkozó pont a projekt finanszírozó Bank hozzájárulása nélkül nem módosítható.

V. Vevői fizetési késedelem, eladói elállás

- 9. Ha Vevő fizetési kötelezettségével késedelembe esne, abban az esetben köteles a késedelem első napján érvényes BUBOR +5%-os késedelmi kamatot fizetni Eladó részére. Amennyiben 10 munkanapot meghaladó késedelembe esne, és kötelezettségének Eladó írásbeli felszólítása ellenére 10 munkanapon belül sem tesz eleget, Eladó jogosult a rendelkezésére álló egyéb jogorvoslati lehetőségeken túl, minden egyéb felszólítás mellőzésével, a Vevőhöz intézett írásbeli nyilatkozattal, az érdekmúlás bizonyítása nélkül - a nyilatkozat közlésének időpontjában történő hatállyal - elállni jelen szerződéstől, és jogosult a foglalót megtartani, esetleges egyéb kárát érvényesíteni.
- 10. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy az Eladó jogerős építési engedéllyel nem rendelkezik, és annak megszerzése előreláthatólag 150-240 naptári nap, így megállapodnak, hogy amennyiben a jogerős építési engedély jelen szerződés aláírásától számított 300 (háromszáz) naptári napon belül nem áll rendelkezésre, úgy a Szerződő Feleket megilleti a szerződéstől való egyoldalú elállás joga, mely esetben a Szerződő Felek egymással szemben további követelést nem támasztanak.

VI. Kivitelezés

- 11. Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladó által megbízott generál kivitelező kivitelezésében elkészülő építési munkálatok elvégzésére a szerződés elválaszthatatlan részét képező mellékelt (2. számú melléklet, továbbiakban Műszaki Ismertetés Tervezet) általános és leegyeztetett építési műszaki tartalom alapján kerül sor, melyet Vevő részére a szerződés aláírásával egyidejűleg átad az Eladó, aki a szerződés aláírásával elismeri annak átvételét és a Szerződő Felek rögzítik, hogy a vételár megfelel a fenti tartalomnak.

12. Vevő kijelenti, hogy a 11. pont szerinti Műszaki Ismertetés Tervezetet, az abban szereplő anyagok és szerkezetek minőséget áttanulmányozta, az abban foglaltakat a jelen szerződés aláírásával elfogadja azzal, hogy Eladó jogosult eltérni azoktól, ha egyenértékű, vagy jobb minőségű anyagokat, szerkezeteket épít be.
13. Eladó lehetőséget biztosít a Vevő számára arra, hogy külön írásbeli megállapodásban rögzített tartalommal és feltételekkel a rendelők kivitelezésénél a tervekben és a Műszaki Ismertetés Tervezetben megjelölt tartalomtól az elektromos szerelvényezés, padló-, falburkolat, egyéb - Eladó által vállalható eltérések - vonatkozásában eltérjenek, az Eladó felhívásától számított 10 napon belül. Vevő által bejelentett eltérések vonatkozásában az Eladó költségvetést készít, amely tartalmazza azok többlet anyag- és esetleges munkadíját, és ezeknek a terv szerinti műszaki tartalomtól eltérő értékkülönbötét. Vevő nyolc napon belül, előre köteles megfizetni az Eladó részére az eltérő anyagárok különbözetét és a külön költségvetés munkadíját, amely egyúttal a megrendelését igazolja.
14. Eladó tájékoztatása alapján a biztonságos, bejárható műszaki állapot elérését követően, előre megadott időpontban és időintervallumban lehetőséget biztosít maximum 2 alkalommal (szerkezetkész állapot, burkolással egyidőben) a Vevőnek az épülő rendelők bejárására, megtekintésére. A megtekintés során a megfelelő és előírt biztonsági előírások betartására köteles a Vevő.
15. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a fentiek szerinti rendelők nettó alapterülete a Vevő által tulajdonolt területet jelenti. A Társasház ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésekor előfordulhat, hogy a rendelőket az OTÉK szerinti nettó alapterület alapján kell nyilvántartásba venni. Ebben az esetben a rendelők alapító okirat alapján bejegyzett alapterülete eltérhet a jelen szerződésben definiált nettó alapterülettől és az elszámolás alapjától. Mindez azonban nem változtatja az Eladó szerződésszerű teljesítését a rendelők ingatlan nettó alapterülete vonatkozásában, melyet Vevő tudomásul vesz és elfogad.

Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező rendelők nettó alapterülete (vakolatlan elválasztó illetve homlokzati falakkal határolt terület) a meghatározott mérettől akár negatív, akár pozitív irányban legfeljebb 4 (négy)%-os mértékben eltér, úgy az a vételárat nem módosítja, az hibás teljesítésként nem értékelhető. Ha meghatározott eltérés nagyobb, mint 4 (négy)%, az e feletti vagy alatti résszel Eladó és Vevő elszámolnak úgy, hogy a vételárat arányosan csökkentik vagy növelik az alábbi négyzetméter elszámolóár alapján:

A rendelők adásvételi szerződésben rögzített nettó vételára / a vakolatlan elválasztó illetve homlokzati falakkal határolt terület

VII. Műszaki átadás-átvétel

16. A műszaki átadás-átvétel megkezdésének várható időpontja a jogerős építési engedély napjától számított 840 (nyolcszáznegyven) naptári nap.

A pontos műszaki átadás-átvétel időpontjáról az Eladó „Készre jelentéssel” tájékoztatja a Vevőt legalább 15 napos időközzel, melynek feltétele, hogy a rendelők rendeltetészerű használatra alkalmasak.

Vevő vállalja, hogy a műszaki átadásakor megjelenik, vagy írásbeli meghatalmazással rendelkező más személlyel képviselteti magát, ennek hiányában úgy tekintendő, hogy a rendelők állapotát elfogadta.

Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a „Készre Jelentés” napja nem jelenti a rendelőkbe történő beköltözés napját, a Készre Jelentést követően kerül sor az alábbiakra

- rendelők Műszaki Átadás-Átvételi Eljárása
- használatbavételi engedély jogerőre emelkedése
- rendelők birtokátruházása

Eladó tájékoztatja és felhívja Vevő figyelmét arra, hogy a használatbavételi engedély jogerőre emelkedése elhúzódhat.

A műszaki átadás-átvétel megkezdéséről a Szerződő Felek jegyzőkönyvet készítenek. Rögzítik a teljesítésnek a Szerződő Felek által megállapított esetleges hiányait és hibáit. A jegyzőkönyv tartalmazza az esetlegesen felmerülő hibákat és hiányokat, melyek a rendeltetésszerű használatot nem gátolják, s melynek kijavítására az Eladó 30 napos határidőt vállal.

A hibák kijavítását követően a Szerződő Felek egy ismételt bejárás keretében ellenőrzik a hiányok pótlását és a hibák javítását. A bejárás alkalmával a rendelők műszaki átadás-átvételét lezárják, és erről ismét felvesznek egy, a mindkét fél aláírását tartalmazó lezáró jegyzőkönyvet.

Vevő csak olyan munkálat elvégzését hiányolhatja, amelyet a műszaki leírás vagy külön megállapodás tartalmaz, vagy - ennek hiányában is - azt, amely miatt a rendelők rendeltetésszerű használatra alkalmatlanok. Amennyiben a rendelők a jogerős és végrehajtható használatbavételi-engedély kiadásra került, a Vevő a műszaki átadás-átvételt rendeltetésszerű használatra alkalmatlanság címén nem jogosult megtagadni.

VIII. Birtokátruházás

17. Az ingatlan birtokbaadásának (birtokátruházás) együttes feltételei, hogy

- a) műszaki átadás-átvételi eljárás lezáró jegyzőkönyv aláírásra került a Szerződő Felek által
- b) Eladó írásban értesítette Vevőt a használatbavételi engedély jogerőre emelkedéséről és
- c) Vevő valamennyi, Eladóval szemben fennálló fizetési kötelezettségének eleget tett (Vevő a rendelők teljes vételárát Eladó részére maradéktalanul megfizette).

A birtokbaadásról az Eladó a fenti c) alpont szerinti feltétel bekövetkezte napját követő legfeljebb 8 napos időközzel értesíti a Vevőt, feltéve, hogy a fenti a), és b) feltételek is maradéktalanul teljesültek.

Vevő vállalja, hogy a birtokbaadásakor megjelenik, vagy írásbeli meghatalmazással rendelkező más személlyel képviselteti magát.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy a birtokbaadásról (birtokátruházásról) jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben az alábbiakat rögzítik:

- a) birtokbaadás napját (Birtokátruházás Napját),
- b) a közüzemi mérőórák állásait,
- c) a Jótállási jegy, jótállási szabályzat valamint az ezzel kapcsolatos dokumentum Vevők részére történő átadását,
- d) energetikai tanúsítvány Vevő részére történő átadását,

Szerződő Felek a birtokbaadással (birtokátruházással) egyidejűleg a jegyzőkönyvben rögzítik, hogy Eladó az Ingatlan Adásvételi Szerződésben vállalt kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tett, Vevő a vételárát maradéktalanul megfizette, az Ingatlan Adásvételi Szerződést a Szerződő Felek szerződésszerűen teljesítették és Szerződő Feleknek az Ingatlan Adásvételi Szerződésből eredően egymással szemben semmilyen követelésük nem áll fenn.

IX. Eladói késedelem, kötbér, vevői elállás

18. Eladó jogosult a 16. pont szerinti műszaki átadás-átvételi időpontot egy alkalommal, legfeljebb három hónappal meghosszabbítani a Vevő értesítését követően, amit a Szerződő Felek nem tekintenek szerződésszegésnek és az Eladó erre vonatkozóan semmilyen kártérítés, kártalanítás vagy kötbér fizetésére nem kötelezhető.

Amennyiben kizárólag az Eladónak felróható okokból az Eladó nem kezdi meg a műszaki átadás-átvételi eljárást a fenti bekezdés szerinti meghosszabbított határidőt követő 60 napon

belül, akkor a Vevő jogosult a nettó vételár 0,01 %/nap, maximum a nettó vételár 5%-nak megfelelő összegű késedelmi kötbérré.

Amennyiben kizárólag az Eladó hibájának betudható okokból az Eladó legkésőbb a meghosszabbított átadás-átvételi időpont napját követő 60 napon belül sem kezdi meg az átadást, Vevő jelen szerződéstől elállhat, és legfeljebb a Vevő által már megfizetett foglaló kétszeresére és befizetett vételár-előlegekre tarthat igényt.

Vis maior, vagy az Eladónak fel nem róható okból bekövetkező késedelem esetén Eladó a késedelemért nem felel és kötbérfizetési kötelezettséggel sem tartozik.

Szerződő Felek kifejezett megállapodása alapján az Eladónak nem felróható okok közé sorolják az anyag- és munkaerőhiány miatti ok, vírusos, vagy egyéb okból csoportos, vagy tömeges járványt, illetve annak hatására bevezetett hatósági intézkedésekből, korlátozásokból eredő, a szerződés teljesítését befolyásoló okot is, melyet kifejezetten nem az eladói oldal üzleti kockázatának tekintenek a jelen megállapodás alapján.

Késedelem esetén a Vevő semmilyen esetben nem jogosult a késedelmi kötbér összegén túlmenően kártérítésre, mert Szerződő Felek megállapodása alapján a késedelmi kötbér összegét a Szerződő Felek a Vevőt a késedelem folytán ért károsodások megfelelő ellentételezéseként elfogadják.

19. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a rendelők műszaki átadása a birtokbaadással egyidejűleg is megtörténhet. Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy Eladó előteljesítésre jogosult.
20. Amennyiben a Vevő a birtokbavételt megtagadná, akkor is beállnak a birtokbavételhez kötött határidők (kárveszély átszállása, terhek viselése esedékesség, stb.). Vevő birtokba csak a teljes vételár megfizetését követően léphet, ettől az időponttól kezdve viseli az ingatlan terheit és kárveszélyét, valamint élvezik annak hasznait (birtokátruházás).
Vevő köteles a birtokbaadástól számított 8 munkanapon belül új közüzemi szolgáltatási szerződéseket kötni a nem nevükre szóló közművek vonatkozásában. Vevő a közüzemi díjakat a birtokbavétel napjától köteles megfizetni.

X. Egyéb elállás, elszámolás

21. Ha a Vevő bármely jelen szerződés szerinti - fizetési kötelezettségükön kívüli - kötelezettség (így különösen: jognyilatkozat adási, együttműködési) teljesítésével tíz (10) munkanapot meghaladó késedelembe esne, és ennek Eladó írásbeli felszólítása ellenére 10 munkanapon belül sem tesz eleget, Eladó jogosult a rendelkezésére álló egyéb jogorvoslati lehetőségeken túl, minden egyéb felszólítás mellőzésével, a Vevőhöz intézett írásbeli nyilatkozattal, az érdekmúlás bizonyítása nélkül - a nyilatkozat közlésének időpontjában történő hatállyal - elállni jelen szerződéstől, és jogosult a Foglalt meg tartani.
22. Bármely címen vevőnek felróható okból – így különösen fizetési kötelezettség elmulasztása, fenti 21. pont szerinti szerződési kötelezettség megszegése- történő Eladói elállás esetén a vételár-részleteknek a Foglalt meghaladó, valamint a lent meghatározott összegekkel csökkentett részét az Eladó köteles a Vevő részére az elállást követő 60 munkanapon belül kamatmentesen visszafizetni. Eladó jogosult a vételárból a saját részére levonni azokat a költségeket, amelyek számlával igazoltan felmerülnek a rendelők eladásával kapcsolatban, beleértve a rendelőkön szükséges olyan átalakításokat és módosításokat, amelyekre a Vevő külön igénye miatt került sor, továbbá ezek tervezési és kivitelezési költségeit és az elállás, illetve a rendelők eredeti állapotba történő helyreállítása és újabb eladása miatt felmerült ügyvédi és egyéb (pld. ügynöki) költségeket.

XI. Jótállás

23. Eladó kijelenti, hogy a lakásépítéssel kapcsolatos kötelező jótállásról szóló 181/2003. (XI. 5.) Korm. rendelet alapján a projekt generálkivitelezője, a Grabarics Építőipari Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-940225, székhely: 1053 Budapest, Reáltanoda u. 5., adószám: 11106485-2-41, elérhetőség: info@grabarics.hu) az Eladó részére történő átadásától számítottan a rendeletben megállapított időtartamon belül teljes körű jótállást vállal a megvásárolt rendelők és az épület szerkezeteire, berendezéseire, valamint az azt kiszolgáló helyiségeire, a jogszabályban meghatározottak szerint.
24. Eladó a birtokbaadással (birtokátruházással) egyidejűleg, attól kezdődően a Vevőre engedményezi és ruhazza át a rendelők vonatkozásában az épület Kivitelezőjével szemben jogszabály, illetve a kivitelezési szerződés alapján fennálló szavatossági jogait és az azokból fakadó mindenkori igényeket azzal, hogy az engedményezett igényekért felelősségét kizárja. A felelősség kizárásával történt engedményezést a Vevő az Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírásával elfogadja. A jelen szakasz szerinti átruházásról, illetve engedményezésről az Eladó a birtokbaadást (birtokátruházást) követően értesíti a Kivitelezőt.

XII. Egyéb rendelkezések

25. Vevő hozzájárul ahhoz, hogy Eladó, mint a társasház Alapítója az ingatlan-nyilvántartásba leadott alapító okiratban módosításokat eszközöljön, amennyiben az a beruházás megvalósítása során felmerült körülmények alapján szükségesnek mutatkozik. Ez vonatkozik a közös tulajdoni hányadok mértékére is. Eladó a módosított Alapító Okirat másolatát Vevő rendelkezésére bocsátja, legkésőbb a birtokbaadási eljárás lezárásakor.
26. Vevő jelen szerződés aláírásával kötelezi magát arra, hogy amennyiben tulajdont szerez, és azt követően válik szükségessé az Alapító Okirat módosítása a beruházás megvalósítása során felmerült bármely körülmény miatt, úgy az Alapító Okiratot az Eladó felhívására haladéktalanul aláírja, és megtesz minden szükséges nyilatkozatot, hogy a Társasház ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre kerüljön, illetve ennek érdekében a végleges adásvételi szerződésben meghatalmazza az Eladót, hogy helyette és nevében a szükséges módosításokat előzetes tájékoztatás mellett aláírja.
27. Tekintettel arra, hogy a Teremgarázs albetétben hozzávetőleg 26. db (ebből 3 db, 2-2 kocsit befogadó emelőszerkezetes kialakítású) Gépkocsibeálló hely kerül kialakításra, a tulajdonostársak száma rendkívül nagy, és az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatok beszerzése rendkívüli nehézségekkel jár, Szerződő Felek megállapodnak, hogy kérik a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztályát, hogy a lemondó nyilatkozatok beszerzésétől eltekinteni szíveskedjen az FVM rendelet 75. § (3) bekezdése alapján, s Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését teljesítsék.

Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan javára a szomszédos Budapest, XV. Hubay Jenő tér 8. szám alatti, 87643 hrsz.-ú ingatlan terhére gépjármű be- és kihajtása szolgalmi jog kerül megalapításra. Vevő a jelen Szerződés aláírásával már most végleges és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják az átjárási, behajtási szolgalmi jog alapításához, és már most hozzájárul ahhoz, hogy szükség esetén a szolgalmi jog bejegyzése ranghelyben megelőzze a vevői végleges adásvételi szerződés és tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmek széljegyét (rangsorcsere-hozzájárulás), és az Eladó erre a Vevő bármely külön nyilatkozata nélkül a földhivatal, más hatóság más jogosultak előtt hivatkozzon, és a jelen rangsorcsere-hozzájárulást felhasználja.

Vevő kötelezettséget vállal, hogy szolgalmi jog alapításának bejegyzéséhez, vagy bejegyzésének rangsorcserejéhez az Eladó kérésére a kialakítandó társasházi ingatlan többi vevőjével egyetemben, szükség esetén külön nyilatkozatban is hozzájárul, illetve megismétli.

28. Eladó szavatolja, hogy a rendelők - a bejegyzett ELMŰ vezeték jogon kívül - per- és tehermentesen adja a Vevő tulajdonába. Eladó szavatol azért, hogy a rendelők a teljesítéskor rendelkeznek a törvényben és a jelen szerződésben meghatározott tulajdonságokkal. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az épületfeltüntetési vázrajzot, a végleges alapító okiratot benyújtja, illetve a társasház bejegyzését kéri az ingatlan-nyilvántartásban.
29. Szerződő Felek jelen szerződés teljesítése során szoros együttműködésben kötelesek eljárni. Ennek során Szerződő Felek minden olyan akadályról vagy körülményről, amely a szerződés teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul értesíteni kötelesek, akár írásban e-mailen, vagy rövid úton (fax, telefon) a 40. pontban rögzített elérhetőségeken.
30. Amennyiben Eladó rajta kívülálló esemény vagy körülmény következtében, többek között, de nem kizárólag természeti katasztrófa, árvíz, tűzvész, szokatlanul kedvezőtlen időjárás, háború vagy más katonai, illetve terrorista tevékenység, sztrájk, jogszabályváltozás, járványhelyzet (továbbiakban egyenként: vis maior) részben, vagy egészben képtelenné válik a jelen szerződésből folyó kötelezettségeinek teljesítésére, akkor a vis maior miatti teljesítési képtelenség mértékének megfelelően az adott eladói kötelezettséget az akadályozó tényező fennállásáig felfüggesztettnek kell tekinteni.
31. Vevő kijelenti, hogy a szerződés megkötését megelőzően az alábbi dokumentumok tartalmát megismerte, illetve egyidejűleg a szerződés aláírásával átvette:
 - koncepció terv földszint (1. számú melléklet)
 - műszaki ismertetés (2. számú melléklet)
 - eladó cégkivonatának és aláírási címpéldányának másolata,
 - telekingatlan tulajdoni lapja (3. számú melléklet)
32. Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladó Magyarországon bejegyzett, belföldi székhelyű jogi személyiségű társaság, és a jelen szerződés az aláírásra jogosult és felhatalmazott személy írja alá.
33. Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy közöttük a szerződés tárgyát képező ingatlan adásvételével kapcsolatos e szerződésen kívül más megállapodás nem jött létre, és a szerződés a Szerződő Felek valamennyi jogát és kötelezettségét tartalmazza.
34. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés módosítása és kiegészítése kizárólag akkor érvényes, ha írásban történik, „szerződésmódosítás” illetőleg „kiegészítés” megnevezéssel. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződéssel összefüggő nyilatkozatokat, értesítéseket írásban közlik egymással. Írásbeli nyilatkozatnak, értesítésnek minősül az, ha a telefaxon vagy e-mailben továbbított nyilatkozatot, értesítés utóbb tértivevényes postai küldeményként is továbbítják. A szóbeli nyilatkozatok csak írásbeli megerősítés esetén érvényesek.
35. A fentiek alapján közölt bármilyen értesítés vagy levél a feladást követő 5 naptári napon közöltnek tekintendő akkor is, ha a tértivevényt a küldő fél részére visszaküldték a „nem kereste”, „elköltözött” illetve bármilyen hasonló jelzéssel.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés egyes kikötéseinek részleges vagy teljes érvénytelensége illetve érvénytelenné válása nem érinti a szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az érvénytelen kikötést olyan érvényes rendelkezéssel pótolják, amely leginkább megfelel a szerződés céljának.

Jelen szerződés bármely pontját úgy kell értelmezni, hogy az, az irányadó magyar jog rendelkezései szerint hatályos és érvényes legyen, azonban amennyiben bármely pont érvénytelen lenne, az nem érinti a szerződés egyéb pontjának érvényessége.

36. Vevő kijelenti, hogy az Itv. 5. § b) pontja szerinti teljes személyes illetékmentesség illeti meg.
37. Eladó képviselője jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy az általa képviselt szervezet a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése alapján átlátható szervezetnek minősül. Eladó haladéktalanul köteles Vevő képviselőjét írásban tájékoztatni, ha a 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átláthatósági feltételeknek való megfelelése jelen szerződés időtartama alatt megszűnik és tudomásul veszi, ha az átláthatósággal kapcsolatos valótlan nyilatkozatot tett, vagy az átláthatóság feltételei jelen szerződés időtartama alatt megszűnnek, jelen szerződést a Vevő azonnali hatállyal felmondja, illetőleg - amennyiben a teljesítésre nem került sor - a szerződéstől eláll.
38. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerült költségeiket a Szerződő Felek maguk viselik azzal, hogy az ingatlan adásvételi elő- és végleges szerződés megkötésénél az Eladó megbízása alapján közreműködő ügyvéd munkadíját az Eladó fizeti. Vevő érdekkörében felmerülő szerződésmódosítás, vagy egyéb jogi közreműködés költsége a Vevőt terheli.
39. Vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének igazgatási-szolgáltatási díjai kizárólag a Vevőt terhelik.
40. Jelen szerződéssel kapcsolatosan minden közlést és értesítést csak írásban lehet tenni, amely csak akkor tekinthető megtettnek, ha azt a Szerződő Feleknek a következőkben megjelölt címére küldik ajánlott postai küldeményként:
Eladói cím: 1053 Budapest, Reáltanoda u. 5.
e-mail cím: karacs.laszlo@grabarics.hu
Vevő cím: 1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.
e-mail cím: info@bpxv.hu
Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a fenti módon történő értesítések igazolásával a közlés kézbesítettnek tekintendő. A postai küldeményként feladott levél a postai feladástól számított 5. napon akkor is megérkezettnek minősül, ha a tértivevény „nem kereste”, „elköltözött” vagy „nem vette át” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz.
Ha valamelyik fél a postacímének megváltozását a másik féllel írásban közölni elmulasztotta, ennek jogkövetkezményeiért a felelősséget ő tartozik viselni.
41. Jelen szerződés aláírásával Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az előszerződés ingatlan-nyilvántartásba történő benyújtásra nem alkalmas okirat, tulajdonjog bejegyzése a végleges szerződést követően kérhető az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóságtól.
42. Jelen szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: „Pmt.”) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek adatai vonatkozásában. A Szerződő Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Szerződő Felek adatszolgáltatása alapján. Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított öt (5) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Szerződő Felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje, a személy- és okmányellenőrzést elvégezze.

Szerződő Felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti. Szerződő Felek a jelen okirat aláírásával tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd tájékoztatása alapján, a személyes adataik kezelése az Európai Parlament és a Tanács 2016/679/EU sz. általános adatvédelmi rendeletet 6. cikk (1) bekezdése szerint történik.

43. Jelen szerződés a Vevő Képviselő-testületének .../2020. (VIII. 30.) ök. számú határozatain alapul.
44. Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen Szerződés teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen Szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik.
45. Jelen Ingatlan Adásvételi Előszerződés 8 (nyolc) egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, melyből 4 (négy) példány Eladót, 4 (négy) példány Vevőt illet.

A Szerződő Felek a jelen szerződést annak elolvasása és megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2020.....

.....
Grabarics Construction Kft.
Grabarics Gábor Imre ügyvezető
Eladó

.....
Bp. Főv. XV. Kerület Önkormányzata
képv.: Cserdiné Németh Angéla polgármester
Vevő

Ellenjegyzem

Budapest, 2020.:

.....
Dr. Filipisz Andrea
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem

Budapest, 2020.:

.....
Hörich Szilvia
Közgazdasági Főosztályvezető

Ellenjegyzem, Budapest.

.....
dr. Gajdár Henriette ügyvéd
1148 Budapest, Örs vezér tere I. IV.30.
KASZ szám: 36060380
Tel/fax: 383-20-33

Mellékletek:

- koncepció terv földszint (1. számú melléklet)

- a műszaki ismertetés (2. számú melléklet)
- telekingatlan tulajdoni lapja (3. számú melléklet)

0. Földszint

Fő út 71

Deák u. 2

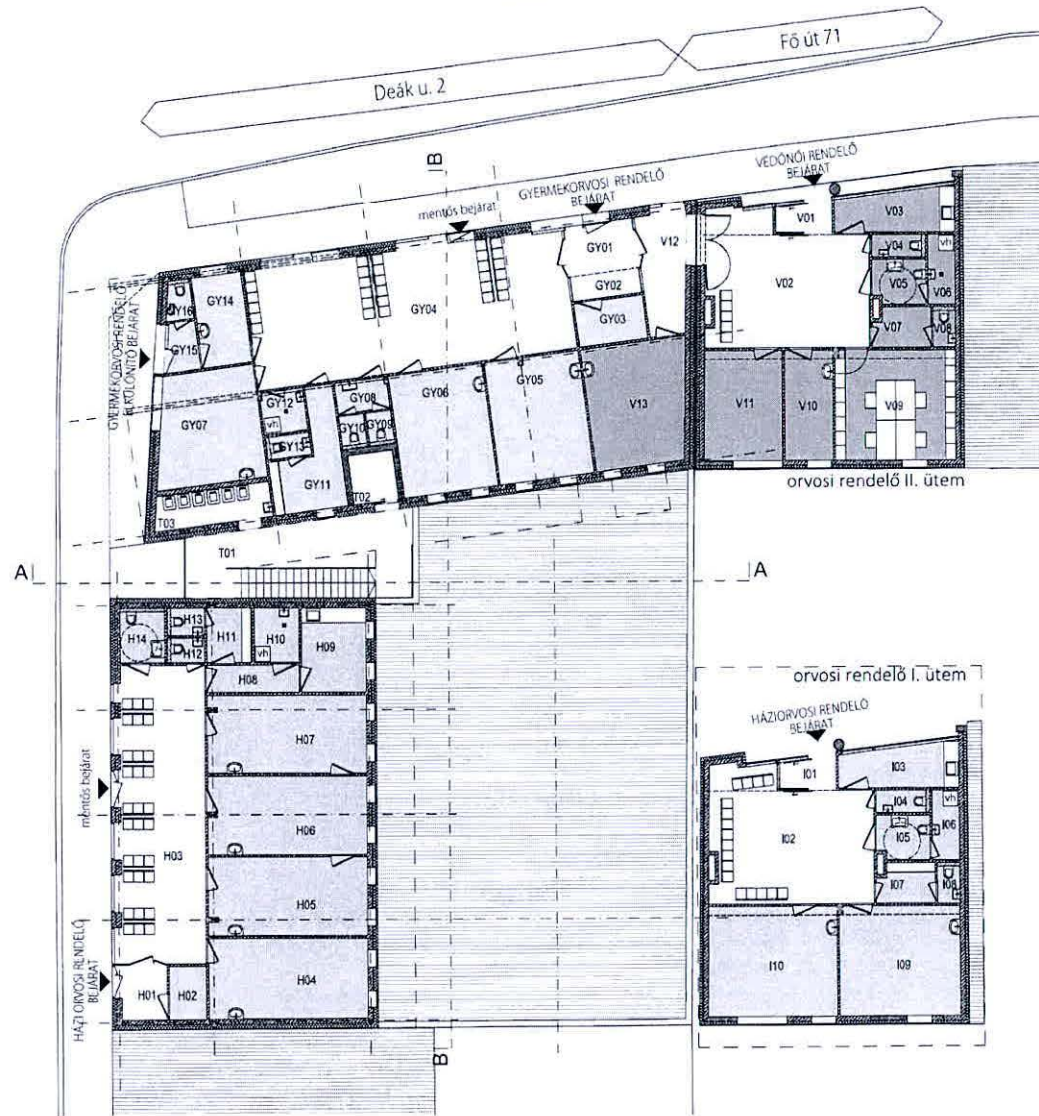
Háziorvosi rendelő I. ütem		
I01	szellőző	2,81
I02	váro	33,19
I03	teakonyha	7,96
I04	fi wc	1,85
I05	női wc	3,79
I06	takarítószer tároló	3,08
I07	öltöző	3,62
I08	wc	1,33
I09	rendelő	21,63
I10	rendelés	23,01
		102,27 m²

Háziorvosi rendelő II. ütem		
H01	szellőző	4,64
H02	hull	3,21
H03	váro	43,88
H04	rendelő	20,80
H05	rendelő	20,08
H06	definitív	20,08
H07	rendelő	20,08
H08	közl	4,07
H09	teakonyha	8,84
H10	tsz	3,96
H11	öltöző	3,96
H12	fi wc	1,35
H13	wc	1,49
H14	női akm. mosdó	4,00
		160,44 m²

Gyermekorvosi rendelő II. ütem		
GY01	szellőző	5,56
GY02	babakocsi tároló	2,78
GY03	hulladék tároló	4,86
GY04	váro	65,39
GY05	gyermekorvosi rendelő	18,75
GY06	gyermekorvosi rendelő	18,80
GY07	gyermekorvosi rendelő	19,29
GY08	előtér	2,60
GY09	fi wc	1,20
GY10	női wc	1,20
GY11	előtér	9,42
GY12	takarítószer tároló	2,94
GY13	öltöző	1,44
GY14	elkülönítő	8,15
GY15	előtér	2,81
GY16	wc	1,44
		166,43 m²

Védőnői rendelő II. ütem		
V01	szellőző	2,81
V02	váro	33,24
V03	teakonyha	7,96
V04	fi wc	1,85
V05	női wc	3,79
V06	takarítószer tároló	3,08
V07	szoptató	3,62
V08	wc	1,33
V09	védőnői szoba	21,63
V10	terhes tanácsadó	8,74
V11	védőnői tanácsadó	13,83
V12	váro	9,06
V13	gyermekorvosi rendelő	19,42
		130,36 m²

Társasház közös területek		
T01	lépcsőház	28,16
T02	lift	3,60
T03	hulladék tároló	6,55
		38,31 m²



a(z) .../2020. számú ingatlan adásvételi előszerződés I. melléklete

Bp. XV. Deák utca 2. társasház – műszaki ismertetés**TERVEZET****ALKALMAZOTT SZERKEZETEK**

Alapozás:	Vízzáró vasbeton alaplemez, pince falszerkezet.
Külső falazat:	Kéregfal szerkezet 20 cm vastag elemekből, 15 cm hőszigetelő rendszerrel ellátva.
Lakás elválasztó falak:	Silka-HM 250 NF+GT 25 cm hanggátló falszerkezet
Pillérek:	Monolit vasbeton pillér méretezve
Födém:	20-25 cm vtg. kéregpanel vasbeton födém, méretezett vasalással.
Lépcső:	előregyártott, illetve monolit vasbeton lépcsők kerámia burkolattal.
Válaszfalak:	Gipszkarton falszerkezet 10 cm vtg.
Homlokzati nyílászárók:	Korszerű hőszigetelt műanyag nyílászárók, hatkamrás profilal, háromrétegű-, hővédő hőszigetelő üvegezéssel, fehér színben.
Belső nyílászárók:	UTH tokos beltéri ajtók.
Burkolatok:	A közlekedőkben, vizes helyiségekben kerámia burkolat, a szobákban laminált parketta.

Homlokzat, külső megjelenés

Az épület egységes kinézetének kialakítása érdekében a teljes homlokzatfelületre 15cm vastagságú EPS hőszigetelő rendszer készül szilikát vakolattal.

Az utcai homlokzatokon a földszinti homlokzati sávon – a nyílászárók szemöldökének magasságáig - ragasztott mészkő burkolat készül.

A közlekedők, illetve az erkélyek előregyártott vasbeton szerkezetei natúr beton felületűek, a szomszédos épület felőli kéregfal-elemek részben nyomott mintázatúak.

A homlokzati felületeknél az egyes tömbök a koszorúk sávjában eltérő színezést kapnak, tervezett színskála szerint. Ezek a csíkok átfutnak a közlekedőkön, jelezve az egyes tömbök elhelyezkedését. Az utcai homlokzatokon a loggiák függőleges szerkezetei színezettek. Az egyes tömbökben a bejárati ajtók előtt a tömb színével azonos árnyékoló lamellákat tervezünk.

A legfelső szinten a teraszokon, illetve a közlekedőkönél pergola szerkezetek készülnek.

Nyílászárók

A külső nyílászárók korszerű műanyag ablakok és erkélyajtók hőszigetelt üvegezéssel (a nyílászáró min. $u=1,1$ W/m²K), 6 kamrás profilrendszer, horganyzott idomacél merevítéssel, bukó-nyíló vasalattal, modern, kellemes tapintású, igényes kilincssel, szerelvényezve, fehér színben kivitelezve. A homlokzati nyílászárókhöz redőnytok tartozik, a redőny nem része a felszereltségnek. A lakások bejárati ajtóit több ponton záródó, kitekintővel ellátott magas minőségű biztonsági ajtók A belső nyílászárók cpl felületű, utólag beépíthető beltéri ajtók. Tele ajtólapplal, eloxált körrozztás kilincsgarnitúrával.

Belső felületek, burkolatok, hangszigetelés

Az épületen belüli közös helyiségek (előtér, lépcsőház, tárolók stb.) falai diszperzit festésűek, a padlók gránitörleményes olasz lappal modern, a mai kor igényességét és igénybevételek teljes mértékben megfelelő, kellemes esztétikai élményt nyújtó burkolatok. A kerti közlekedők nagyeleemes térkő, illetve lapburkolattal készülnek.

A lépcsők kerámia-, illetve greslap burkolatúak, csúszásmentesítő alumínium sínrel ellátva
Emeleti közlekedők a lépcsőkkel azonos csúszásmentes kerámia, illetve greslap burkolatot kapnak.
A lakások belső felületei 1. kategóriás fehér diszperzit festésűek. A vizes helyiségekben (közlekedők, fürdők, WC-k,) kőporcelán padlóburkolat készül. A fürdőkben és a WC helyiségekben ajtó szemöldökig, 2,00 m-ig. A nappalik, szobák, gardróbok felsőkategóriás minőségű laminált parketta burkolatot kapnak.
Meleg burkolatnál a lábazatok burkolattal azonos színű előre gyártott laminált szegőelemmel készülnek.

Hideg burkolatoknál a hidegpado anyagából max. 10 cm magasságú lábazat készül.

GÉPÉSZET, ELEKTROMOS RENDSZEREK

Fűtésrendszer

Az épület részben fűtött. A pincszint, valamint a lépcsőházak, közlekedők fűtetlenek. A fűtés meleg vizes rendszerű, a hőleadás termosztatikus szeleppel ellátott radiátorokkal történik. A fűtést és a használati meleg vizet épülettömbönként, a III. emeleten lévő kazánhelyiségekben elhelyezett kondenzációs kazánok biztosítják. A kazánok teljesítménye egyenként 2x30 kW. A lakásokba egyedi hőmérséklet szabályzók kerülnek beépítésre. Az elhasznált energia mérése lakásonként, a lakásokban külön kialakított gépészeti mérőszekrényekben elhelyezett hőmennyiség mérővel történik. A lakások fűtését az alapfelszereltség részeként termosztatikus radiátorszelepek szabályozzák egyedi, szabályozhatóságát extraként lakásonkénti, kívánt belső hőmérséklet-érzékelésen alapuló, a lakások nappali helyiségében elhelyezett programozható szabályzó is kialakítható.

Vizellátás, használati melegvíz

A lakásokba párazáró hőszigeteléssel ellátott hideg ivóvíz a strangokon érkezik. Az elhasznált víz mennyiségének mérése, valamint az elzárószelepek a lakásonként kialakított gépészeti mérőszekrényben kerülnek elhelyezésre. Az említett vízmérők mellékvízmérők, melyekre minden lakás külön önálló szolgáltatói szerződést köthet a víz szolgáltatóval a lakó, ill. tulajdonos nevére, így minden lakó közvetlenül a víz-szolgáltató felé tartozik elszámolással.

A használati melegvíz előállítása a tömbönként kialakított kazánhelyiségben történik, a fűtési hőenergia felhasználásával egy hőcserélőn keresztül indirekt fűtésű tárolók segítségével. Ezzel a megoldással korlátlan melegvíz mennyiség biztosítható komfortosan az igényeknek megfelelően.

A víz és használati melegvíz vezetékek a lakáson belül a fűtési vezetékekhez hasonló módon a padló rétegében kerülnek elhelyezésre, pára- és hőszigeteléssel ellátva. A hidegvízhez hasonlóan a melegvíz mérésére is mellékvízmérők kerülnek elhelyezésre a gépészeti mérőszekrényben.

A szaniterek I. osztályú, fehér színű berendezési tárgyak, keverőszelepes, karos csaptelepekkel. A berendezési tárgyak előtt tartalék elzárók kerülnek beépítésre, a csaptelepek karbantartásának, javíthatóságának biztosítására. A mosdókagylók oldalfalra rögzített kivitelűek. A WC csészék fali kialakításúak, szerelőfalba épített konzolos szerelőkerettel, tartállyal. A fürdőkádak akril fehér kádak.

A lakásokban egy víz- szennyvíz csatlakozást tartalmazó mosógépkiallás található. Az egyéb gépészeti vezetékiallások (mosogató, tűzhely) ledugózva, csatlakozásra kész állapotban kerülnek kiépítésre.

A felszálló, ill. pincszintű vezetékek műanyag PP csőanyagból tervezettek, a lakásonkénti leágazások ötrétegű műanyag csőből kerülnek kialakításra megfelelő hő-, és párazáró szigeteléssel ellátva.

Csatornázás

A társasház szennyvizének elvezetése a lakások között kialakított aknában elhelyezett ejtővezetékek segítségével történik. Az ejtőcsőhöz a wc-k közvetlenül, a kádak, zuhanytálcák szennyvíz elvezetése a padlóban, a mosdók, mosogatók elvezetése szerelőfalban történik. A tervezett szennyvíz vezeték PVC, ill KG PVC anyagból lesz kialakítva.

A tetőfelületek, illetve teraszfödémek vízelvezetése a strangokon keresztül, illetve a lakásokban levezetett hangszigetelt ejtőcsőveken keresztül történik.

A pincszintre érkező vezetékek mennyezet alatt kerülnek összegyűjtésre, majd rákötnek a közös csatorna kivezetésre. A kikötés előtt tisztító akna tervezett. A szennyvízvezetékek a vonatkozó szabványban meghatározott lejtéssel készülnek.

Szellőzés

A zárt vizesblokkok részére elszívó szellőzést terveztünk. A kisventilátorok a wchelyiségekben utánfutással, a fürdőkhöz higrosztáttal üzemelnek. A strang felé visszacsapó szeleppel ellátott kivételűk. Az elszívó ventilátorok egy közös csővezeték hálózatra dolgoznak. Az elhasznált levegőt a tető fölé vezetjük.

A konyhai elektromos tűzhelyek fölé szagelszívó kiállásokat tervezünk, mindegyikhez önálló kivezetést építünk ki a tető fölé. Vezetékei a konyhán belül álmennyezet fölött kerülnek kialakításra. A páraelszívók optimális típusának kiválaszthatósága érdekében teljesítmény adatokat adunk. A szagelszívó berendezés nem része a műszaki tartalomnak.

A garázs részére elszívó szellőzést tervezünk. A garázs elszívás szabályozása CO koncentráció alapján történik egy vezérlő automatika segítségével.

A garázsszinten hő-és füstelvezető rendszer kerül kialakításra. A füstelvezetés hatékony működése érdekében ezt a levegőmennyiséget be kell táplálni az ellentétes oldalon. Az elszívott levegő nagy része a tűz esetén nyitott garázsajtókon pótlódik.

Hűtés

Minden lakásban az étkező – nappali helyiségekben klíma beépítési helyének előkészítése kerül kialakításra. A kültéri egységek a lapostetőn kerülnek elhelyezése. A klímák optimális működtetésének biztosítása érdekében típus és teljesítmény javaslatokat adunk.

Villanszerelés

A lakásokban 1x32A, a közösségi terekben 3x63A, a garázsban szintén 3x63A, valamint 3x50A elektromos áram kerül az alapárban kiépítésre. A fogyasztásmérők az épülettömbök közlekedő felőli végében kialakított falba süllyesztett szekrényben lesznek elhelyezve.

A lakások előtereiben a beépített szekrényekbe építve helyezzük el a lakáelosztót, melybe beépítésre kerül egy-egy túlfeszültség-védelmi és érintésvédelmi relé. A vezetékeket a földben, illetve a padlóban vezetjük.

Tv, telefonhálózat, internethálózat

Az épületben olyan hálózatot alakítunk ki, amely két szolgáltató igényeit is kielégíti.

A ház és a lakások távközlési hálózatát a Megrendelő által kiválasztott távközlési cég fogja kiépíteni, az előzetes információink szerint ez a TELECOM vagy a UPC lesz. A csővezetés a kivitelező által, a vezetékezés a szolgáltató által kerül kiépítésre. A közös területen futó vezetékhálózat a szolgáltató tulajdonába kerül, amin az általa nyújtott szolgáltatások vehetők igénybe. A házban más szolgáltató a társasház megalakulását követően a közgyűlés által hozott határozat alapján építhet ki hálózatot és nyújthat távközlési szolgáltatásokat. Erre a tervezett hálózatunk alkalmas. Minden szobába 2db aljzat kerül, az egyik 2xRJ45 alkalmas a TV, telefon, internet hálózat CAT 6 kábelének fogadására. A másik egy antenna csatlakozó, amely a koax kábel fogadására alkalmas.

Kaputelefon

A külső bejárattól minden lakásban audio kaputelefon kerül kiépítésre, a lakások bejáratánál elhelyezett kaputelefon készülékig.

Riasztó hálózat

A lakások riasztóhálózatának csővezetése, kábelezése kiépítésre kerül. A szerelvényezés a tulajdonos igényei szerint, saját beruházásban készül.

Biztonsági világítás és –jelek

A kijárat felé vezető utakon a szabadba vezető kijárat ajtónál a vonatkozó szabvány szerinti menekülési útirány jelző akkumulátoros vészvilágítási lámpatestekből képzett rendszer lesz kiépítve. Az irányfény lámpatestek illetve táblák áthelyezésével a menekülő embereknek a teljes menekülési útvonal mentén folyamatos és következetes vizuális információt kell közölni a kiürítés irányáról. A tűzvédelmi berendezések, eszközök világító táblákkal lesznek megjelölve. A táblák környezetében a megfelelő megvilágításukat szolgáló lámpatestek lesznek telepítve. A jelzések legalább 60 percen keresztül képesek az előírt fényerősséget szolgáltatni.

KÖZÖS TULAJDONBA KERÜLŐ RÉSZEK

Közös tulajdonban állnak az alábbi helyiségek, építményrendszerek, berendezések és felszerelések, a műszaki leírásban szereplő, és a tervrajzokon feltüntetett következő épületrészei, tartozékai, felszerelései és berendezései:

- Alap, felmenőfalak, teherhordó falszerkezetek, szellőzők, az épületen belül és kívül a kiegészítő szerkezetekkel együtt.
- Födémszerkezetek.
- Minden külső bádogos szerkezet.
- Teljes külső homlokzati és lábazati képzés.
- Minden külső járda szerkezete és burkolata.
- A főbejárati lépcső és rámpa.
- Közös terek (tárolók, közlekedők, kert)
- A vízvezeték hálózat az ingatlan főmérőjétől a lakások almérőjéig.
- Elektromos hálózat az albetétek mérőjéig.
- Minden külső gépészeti műtárgy, akna, fedlapok.
- Tetőszerkezet, héjazat a beépített szerkezetekkel együtt.
- A közös helyiségeket kiszolgáló gépészeti rendszerek és azok szerelvényei.
- A közös helyiségek határoló szerkezetei, nyílászárói, burkolatai, felületképzései.

A lakások változtatási és módosítási lehetőségei

A vásárlóknak lehetősége van a megvásárolni kívánt ingatlan változtatására, ha az:

- nem befolyásolja az épület külső megjelenését,
- nem károsítja sem a köz, sem a magántulajdonban lévő ingatlan műszaki paramétereit, illetve külső megjelenését,
- nem származik hátránya sem a jövőbeli vásárlóknak, sem bármely más harmadik félnek,
- nem akadályozza a kivitelezési ütemezést és határidőket (időben történik a módosítás)
- a vevő megfizette a módosításokhoz szükséges áttervezési, kivitelezési és egyéb költségeket.

A homlokzatra az egységes megjelenés miatt kizárólag az eladó által bemutatott típusú, színű alumínium redőny szerelhető fel.

Választás a megadott és bemutatott mintaanyagokból

A vásárló választhat a megadott és bemutatott anyagokból. Egyedi igények felmerülése esetén kalkuláció készül a többletköltségekről. A többletköltségek felmerülése esetén felek között a munka elvégzése előtt írásos megegyezés szükséges. A lakások műszaki felszereltsége a fent részletezetteket tartalmazza.

EXTRÁK

Kiemelten fontosnak tartjuk, hogy a készülő lakások minél szélesebb igényeket ki tudjanak elégíteni, és a majdani lakók beköltözés után a lehető leghamarabb Otthonukként tekintsenek a társasházra. Ehhez szükség van arra, hogy már a tervezés és építés során olyan apróságok is figyelembe legyenek véve, amik a műszaki leírásban még nem szükséges, hogy helyet kapjanak, de a beköltözés után minden nap egy kicsit kényelmesebbé teszik használójuk életét.

- Nagy üvegfelületű háromrétegű nyílászárók
- Modern, halk és gyors lift
- Klíma előkészítés
- Audio rendszerrel felszerelt kaputelefon
- Magas színvonalú, modern burkolatok és szaniterek
- Mélygarázs
- Redőny előkészítés minden nyílászárón
- Kertkapcsolat a földszinti lakásoknál
- Alacsony üzemeltetési költségek
- Parkosított kert

Rendelhető extrák felár felszámítása mellett

- Redőny beépítése telepített redőnyszekrénybe
- klímatisztítás kiépítése kül -és beltéri egységekkel (Alapban a klímacsövezés készül egy a nappaliban elhelyezhető beltéri egység figyelembe vétele mellett. A további helyiséghez való csövezés az épület készütségének függvényében felár mellett rendelhető)
- villamos autótöltés limitált mértékben
- lakásonkénti egyedi programozható fűtésszabályozás kiépítése

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/162558/2020

2020.06.17

BUDAPEST XV.KER.

Szektor : 53

Belterület 87639 helyrajzi szám

1153 BUDAPEST XV.KER. Deák utca 2.

I R É S Z

Földrészlet területe változás előtt: 741 (m2) törlő határozat:9015/2005

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	ter. kat.jöv
		ha m2	ha m2 k.fill
- Kivett lakóház, udvar	0	741	0,00

II R É S Z

5. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 73516/3/2019/19.04.08

bejegyző határozat, érkezési idő: 127506/1992/1992.06.26

törlő határozat: 73516/3/2019/19.04.08

jogcím: 1991. évi KKKIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST XV., KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1601 BUDAPEST tér 1

7. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 147954/1/2019/19.11.27

bejegyző határozat, érkezési idő: 73516/3/2019/19.04.08

törlő határozat: 147954/1/2019/19.11.27

jogcím: vétel

utalás: II /3.

jogállás: tulajdonos

név: HUBAY 62 KFT.

cím: 1053 BUDAPEST V.KER. Reáltanoda utca 5

8. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 157638/1/2019/19.12.31

bejegyző határozat, érkezési idő: 147954/1/2019/19.11.27

törlő határozat: 157638/1/2019/19.12.31

jogcím: vétel

utalás: II /4.

jogállás: tulajdonos

név: GRABARICS CONSTRUCTION KFT.

cím: 1050 BUDAPEST V.KER. Reáltanoda utca 5

6. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 157638/1/2019/19.12.31

jogcím: vétel 147954/1/2019/19.11.27

utalás: II /5.

jogállás: tulajdonos

név: GRABARICS CONSTRUCTION KFT.

cím: 1053 BUDAPEST V. KER. Reáltanod

bejegyzés javítása

III R É S Z

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/162558/2020

2020.06.17

BUDAPEST XV.KER.

Sektor : 52

Belterület 87639 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 42469/2/2010/10.03.09

Vezetékjog

21 nm területre, engedélyszám: VMB-234/2009.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Szerződés száma: .../2020.

Ügyiratszám: 2/...-.../2020.

Témafelelős: Jegyzői Iroda

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata

MEGÁLLAPODÁS TÖBBLET MŰSZAKI TARTALOMRÓL

amely létrejött egyrészről a **Hubay 62 Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg.01-09-954728, adószám: 23137648-2-41, KSH számjel: 23137648-6810-113-01, székhely: 1053 Budapest, Reáltanoda u. 5., képviseli: Karacs László ügyvezető), mint Eladó (a továbbiakban: Eladó),

másrészről **Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata** (cím: 1153 Budapest, Bocskai u. 1-3., törzsszám: 735782, adószám: 15735784-2-42, statisztikai számjel: 15735784-7511-321-01, bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt. 11784009-15515005, képviseli: Cserdiné Németh Angéla polgármester), mint Vevő (a továbbiakban: Vevő; Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: Szerződő Felek) között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint.

Szerződő Felek rögzítik, hogy

- közöttük 2019. július 30-án 182/2019. számon Ingatlan Adásvételi Szerződés (a továbbiakban: ingatlan adásvételi szerződés) jött létre a Budapest, XV. kerület, jelenleg 87643 hrsz.-ú – társasházi előzetes alapító okirat szerint jelenleg 87643/0/A/1 és 87643/0/A/61 hrsz.-ú – ingatlanra.
- Szerződő Felek megállapodása alapján a két albetét összevonásra kerül az ingatlan adásvételi szerződés 2. számú mellékletét képező vázlatrajz szerint, a két albetét műszaki jellemzőit az ingatlan adásvételi szerződés 3. számú mellékletben foglalt műszaki ismertetés tartalmazza.
- Az ingatlan adásvételi szerződés VI.10. pontja lehetőséget ad a Vevőnek, hogy a jelen szerződés fenti pontjában hivatkozott műszaki ismertetés tartalmához képest külön írásbeli megállapodásban eltérjenek.

Fenti előzmények ismeretében Szerződő Felek a következőkben állapodnak meg:

1. Vevő többlet műszaki igényeket terjesztett elő. Szerződő Felek közötti, többlet műszaki igényekről szóló egyeztetés utáni többlet műszaki tartalom leírását jelen megállapodás 1. számú melléklete tartalmazza.
2. Eladó jelen megállapodáshoz mellékelte 2. számú mellékletben foglalt, mindösszesen nettó 1.500.000 Ft + 27% áfa, azaz bruttó 1.905.000 Ft összegű árajánlatot adta. Az árajánlat részét képezi az Eladó általi többlet műszaki tartalom leírás. A műszaki tartalmat illetően a felek az 1-es és 2-es számú mellékletet együttesen kezelik.
3. Vevő jelen megállapodás aláírásával a megállapodás 2. számú mellékletében foglalt árajánlatot elfogadja, a többlet műszaki tartalmat megrendeli, Eladó az árajánlatban foglalt többlet műszaki tartalom elvégzését az árajánlat szerint elvállalja.
4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az ingatlan adásvételi szerződés VI.10. pontjában foglaltaktól eltérően a 3. pontban foglalt többlet műszaki tartalom költségét Vevő az ingatlan adásvételi szerződés IV.7. b) pontban foglalt utolsó vételár részlet kifizetésével egyidejűleg kiállított számla ellenében köteles megfizetni átutalás útján.
5. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen megállapodás teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított akaratukat, amely a jelen megállapodásban foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik.
6. Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

7. Jelen megállapodás Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének .../2020. (VI. 02.) ök. számú határozatán alapul.
8. Jelen szerződés 5 (öt) egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, melyből 2 (kettő) példány Eladót, 3 (három) példány Vevőt illet.

Felek a jelen szerződést annak elolvasása és megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2020.

Mellékletek:

- 1. számú melléklet: Többslet műszaki tartalom leírása
- 2. számú melléklet: Árajánlat kedvezménnyel többslet műszaki tartalom alapján
- 3.számú melléklet: Eredeti, standard műszaki tartalom

.....
Hubay 62 Kft.
képv.: Karacs László ügyvezető
Eladó

.....
Bp. Főv. XV. Kerület Önkormányzata
képv.: Cserdiné Németh Angéla polgármester
Vevő

Ellenjegyzem

Budapest, 2020.:

.....
Dr. Filipisz Andrea
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem

Budapest, 2020.:

.....
Hőrich Szilvia
Közgazdasági Főosztályvezető

Műszaki igények a Hubay 8. sz. alatt tervezett orvosi rendelők kialakításához *építészeti műszaki elvárások*

Padlók:

A váró, rendelő és egyéb kiszolgáló helyiségekben az MSZ EN 660 szerint "P" kopásállósági osztályú, az MSZ EN 649 szabványba tartozó, az MSZ EN 685 szerint 34/43-as kopásállóságú homogén, hegesztett illesztésű PVC padlóburkolat, a széleken 5 cm sugárral kialakított, legalább 10 cm magas hajlatlábazattal kialakítva.

A vizes helyiségekben csúszásgátló, az MSZ EN 660 szerint "P" kopásállósági osztályú, az MSZ EN 649 szabványba tartozó, az MSZ EN 685 szerint 31-es kopásállóságú, R10/a, B+C osztályba tartozó, hegesztett illesztésű PVC padlóburkolat, a széleken 5 cm sugárral kialakított, legalább 10 cm magas hajlatlábazattal kialakítva.

Falak:

Az épített falakat simított vékonyvakolattal, a szerelt válaszfalakat gletteléssel és tapétázással kell ellátni. A falakra általános esetben mosható és súrolható latex festés szükséges. A hulladéktárolókban diszperziós falfestés alkalmazható, két rétegben.

A vizes helyiségekben a padló falszegélye felett a belső ajtó szemöldökvonaláig csempe falburkolat vízzáró csemperagasztóval, vízzáró fugákkal.

A rendelőkben a vizes berendezések és pultok mögött a munkasík felett legalább 60 cm magasságig csempe falburkolat vízzáró csemperagasztóval, vízzáró fugákkal.

A várókban, közlekedő terekben a falakon, illetve az üvegportálok előtt a padló felett ütközősávot kell kialakítani.

Mennyezetek:

Monolit gipszkarton illetve nem éghető elemes kazettás függesztett álmennyezetek.

Szigetelés:

A vizes helyiségek padló és falburkolata alatt kent üzemi víz elleni szigetelés alakítandó ki. A felületek közötti átmenetet folytonosítani szükséges.

Homlokzati nyílászárók:

Korszerű hőszigetelő nyílászárók. A rendelőkön belátást gátló fóliázással ellátva. Minden rendelőn legalább egy nyitható ablakot rovarhálóval kell kialakítani.

Belső nyílászárók:

Higiéniaileg előírt minősítéssel rendelkező utólagosan beépíthető ajtók. A szárnyak HPL burkolatú, kemény PVC élzárású faforgácslap szerkezetek. Vizes helyiségeknél nedves téri minősítettség szükséges.

Árnyékolás:

A déli, udvar felőli homlokzat esetében a rendelők nyílászáróin motorosan mozgatható árnyékoló zsaluziákat kell beépíteni. A Deák utcai kitett nyugati homlokzat üvegfelületeinél hővédő üvegezés szükséges.

Szellőzés, fűtés-hűtés:

A belső elhelyezkedésű helyiségek mesterséges szellőztetéséről elszívóval kell gondoskodni. A fűtésen túl a rendelő és a váró helyiségek nyári gépi hűtése biztosítandó. Váróban és rendelőkben 1-1, összesen 3db beltéri egység kerül összekötésre a tetőn elhelyezendő kültéri klíma egységgel. A távlati, II. ütemű hasznosítás figyelembevételével a 4. beltéri egység csövezése előkészítendő. A rendelőben radiátoros fűtés kerül kialakításra.

Akadálymentesség:

A burkolatok, nyílászárók és bejáratok kialakításánál teljesíteni kell az akadálymentesség jogszabályi követelményeit.

Csatlakozók:

A technológiai és használati igényeket figyelembe véve kell meghatározni a dugaszoló aljzatok, hálózati csatlakozók számát, elhelyezését. A tervezésnél figyelembe kell venni a rendelők ideiglenes és végleges kialakításának ütemeit.

Váróterem: 2*2 elektromos aljzat

Rendelők: 4*2 elektromos aljzat, 4 db IT aljzat

Speciális igények:

A rendelőkbe lengőkaros csaptelep telepítendő, körülötte min. 1,0-1,0 m mosható, fertőtleníthető fali csempével

Tűzjelző rendszer:

Az Egészségügyi Intézmény tájékoztatója szerint az I. ütemhez nem szükséges, nem készül.



Budapest XV. Hubay Jenő tér 8. szám alatt kialakítandó körzeti orvosi rendelő (I.ütem), többlet műszaki tartalmáéhoz kapcsolódó költségátalja

Épületgépészet

1. fűtés

Tekintettel a közel azonos műszaki tartalomra az eredeti tervek és jelen elvárások között, erre nem számoltunk többletköltséget.

2. szellőzés

A belső terü helyiségeket szellőztetjük kisventilátorokkal. Jelen esetben a különbség 1db ventilátor pluszban, de erre külön költséget nem számoltunk fel.

3. vízellátás

A többlet műszaki tartalom a mozgáskorlátozott vizesblokk, infrás mosdó csapteleppel, és a kapaszkodókkal, tükörrel kompletten. **300.000,- Ft**

4. klíma

3 klímával számolva - 1 klímakiépítés jön be többletként - valamint a gépek ami 3db beltéri és egy kültéri egységből áll. **600.000,- Ft**

Épületgépészet többletköltség összesen: 900.000.-Ft

Épületvillamosság

Az alapkiépítéshez kapcsolódóan az alábbi többlet műszaki tartalmak kerültek.

Mennyezet világítás: lámpatestek felszerelve Ledes süllyesztett spotok : **160 000.-Ft**

Riasztó rendszer aktív eszközökkel: PIR minden nyílászárós helyiségben, 1 kezelő, 1 központ, 1 kültéri sziréna, programozással : **180 000.- Ft**

Épületvillamosság többletköltség összesen: 340.000.-Ft

Építészet

1. szerelt gipszkarton álmennyezet: **400.000 Ft**
2. belső ajtók többletköltsége: **250.000.-Ft**
3. redőny + szűnyogháló: **270.000.-Ft**
4. festési többlet munkák (tapéta, latex festék): **80.000.-Ft**

Építészet többletköltség összesen: 1.000.000.-Ft

Mindösszesen: 2.240.000.-Ft + ÁFA

Kedvezmény: 740.000.-Ft + ÁFA

Mindösszesen fizetendő: 1.500.000.-Ft

*2020/03/24
Ajánlat érvényessége: 30 nap*



Műszaki igények a Fő út – Deák utca sarkán tervezett orvosi rendelők kialakításához
építészeti műszaki elvárások az ÉPK 13-as épületében kialakított rendelők műszaki előírásinak alapján

Padlók:

A váró, rendelő és egyéb kiszolgáló helyiségekben az MSZ EN 660 szerint "P" kopásállósági osztályú, az MSZ EN 649 szabványba tartozó, az MSZ EN 685 szerint 34/43-as kopásállóságú homogén, hegesztett illesztésű PVC padlóburkolat, a széleken 5 cm sugárral kialakított, legalább 10 cm magas hajlatlábazattal kialakítva.

A vizes helyiségekben csúszásgátló, az MSZ EN 660 szerint "P" kopásállósági osztályú, az MSZ EN 649 szabványba tartozó, az MSZ EN 685 szerint 31-es kopásállóságú, R10/a, B+C osztályba tartozó, hegesztett illesztésű PVC padlóburkolat, a széleken 5 cm sugárral kialakított, legalább 10 cm magas hajlatlábazattal kialakítva.

Falak:

Az épített falakat simított vékonyvakolattal, a szerelt válaszfalakat gletteléssel és tapétázással kell ellátni. A falakra általános esetben mosható és súrolható latex festés szükséges. A hulladéktárolókban diszperziós falfestés alkalmazható, két rétegben.

A vizes helyiségekben a padló falszegélye felett a belső ajtó szemöldökvonaláig csempe falburkolat vízzáró csemperagasztóval, vízzáró fugákkal.

A rendelőkben a vizes berendezések és pultok mögött a munkasík felett legalább 60 cm magasságig csempe falburkolat vízzáró csemperagasztóval, vízzáró fugákkal.

A várókban, közlekedő terekben a falakon, illetve az üvegportálok előtt a padló felett ütközősávot kell kialakítani.

Mennyezetek:

Monolit gipszkarton illetve nem éghető elemes kazettás függesztett álmennyezetek.

Szigetelés:

A vizes helyiségek padló és falburkolata alatt kent üzemi víz elleni szigetelés alakítandó ki. A felületek közötti átmenetet folytonosítani szükséges.

Homlokzati nyílászárók

Korszerű hőszigetelő nyílászárók. A rendelőkön belátást gátló fóliázással ellátva. Minden rendelőn legalább egy nyitható ablakot rovarhálóval kell kialakítani.

Belső nyílászárók:

Higiéniaileg előírt minősítéssel rendelkező utólagosan beépíthető ajtók. A szárnyak HPL burkolatú, kemény PVC élzárású faforgácslap szerkezetek. Vizes helyiségeknél nedves téri minősítettség szükséges.

Árnyékolás:

A déli, udvar felőli homlokzat esetében a rendelők nyílászáróin motorosan mozgatható árnyékoló zsaluziákat kell beépíteni. A Deák utcai kitett nyugati homlokzat üvegfelületeinél hővédő üvegezés szükséges.

Szellőzés, fűtés-hűtés:

A belső elhelyezkedésű helyiségek mesterséges szellőztetéséről elszívóval kell gondoskodni. A fűtésen túl a rendelő- és a váró helyiségek nyári gépi hűtése biztosítandó. A hűtés nem történhet légkeveréses berendezéssel, ezért pl. mennyezeti hűtő-fűtő panelek alkalmazása javasolt.(GD: Nem készül.)

Bútorozás:

A bútoroknak az intézményi kategóriának megfelelő elemekből és ahhoz illeszkedő anyagminőségből kell készülniük.

A bútoroknak meg kell felelniük az egészségügyben alkalmazható bútorokra előírt fertőtleníthető felület és kialakítás követelményeinek.

A felületek ellenállási követelményei:

- Mechanikai igénybevétel: MSZ 9929 szabvány szerint
- Hőhatásokkal szembeni ellenállás MSZ 9926 szabvány szerint
- Vegyszerekkel szembeni ellenállás MSZ 9924 szabvány szerint

A kézmosók és azokhoz tartozó csaptelepek funkciókhoz illeszkedő elemeket kell tartalmazniuk (csuklókaros, könyökkaros stb.), melyet a mindenkori orvos technológiai követelmények szerint kell meghatározni.

Az ideiglenes házi orvosi rendelő beépített bútorozásánál szempont, hogy az vagy feleljen meg a későbbi védőnői funkciónak; vagy áttelepítése biztosítható legyen a Deák utcai végleges orvosi rendelőkbe. (GD: Nem készül.)

Akadálymentesség:

A burkolatok, nyílászárók és bejáratok kialakításánál teljesíteni kell az akadálymentesség jogszabályi követelményeit.

Csatlakozók:

A technológiai és használati igényeket figyelembe véve kell meghatározni a dugaszoló aljzatok, hálózati csatlakozók számát, elhelyezését. A tervezésnél figyelembe kell venni a rendelők ideiglenes és végleges kialakításának ütemeit.

Tűzjelző rendszer:

Jogszabályban meghatározott tűzjelző rendszer telepítéséről gondoskodni kell. (GD: Vizsgálni kell szükségességét. Egyelőre „Nem készül” kategória.)

Gyengeáramú rendszerek:

A beépített alapvezetékezés és berendezések felszerelése (pl. biztonsági kamerarendszer) a XV. kerület Egészségügyi Intézménye igényei szerint építendő ki. (GD: Nem készül. Lásd az alábbiakban.)

Egészségügyi Intézmény adatszolgáltatása alapján

Váróterem:

- akadálymentes bejárat
- 2x2 elektromos aljzat

Szociális helyiségek:

- gépi szellőztetésű (légelszívásos) beteg ffi, női, akadálymentes és dolgozói wc-k 1-1 db folyékony kézfertőtlenítő szappan automata, 1-1 db alkoholos kézfertőtlenítő automata (GD: Nem készül.)

- teakonyhában hűtő, mosogató csepegtetővel, konyhapult, konyhaszekrény, 1 db folyékony kézfertőtlenítő szappan automata, 1 db alkoholos kézfertőtlenítő automata, étkező asztal, székek. (GD: Nem készül.)

Rendelők:

- lengőkaros csaptelep, körülötte min. 1-1m mosható, fertőtleníthető fali csempével
- eszközfertőtlenítő pult (munkaasztal) (GD: Nem készül.) 1-1m mosható, fertőtleníthető fali csempével, dupla (1x2) elektromos aljzattal
- villamos erőátviteli aljzatok legalább 8 db elosztva (4x2)
- világításra nincs speciális irányelv
- IT aljzatok legalább 4 db

Általános irányelv:

- központi légkezelés, légkeverés sem a váróban, sem a rendelőkben nem lehetséges. Hűtés csak egyedi, helyiségenként szeparált, egyedileg szabályozható (split klíma).EZ egyeztetendő, egyedi kialakítású berendezések nem szerencsések szerintem SG) A fűtés nem befűvásokkal (radiátorral). (GD: Váróban és rendelőkben 1-1, összesen 3db beltéri egység kerül összekötésre a tetőn elhelyezendő kültéri klíma egységgel. A rendelőkben radiátoros fűtés kerül kialakításra.)
- tűzjelző rendszer helyiségenként lehet, de automata oltórendszer nem lehet. (Ez tisztázandó, hogy szakhatóságilag mi kell) (GD: Vizsgálni kell szükségességét. Egyelőre „Nem készül” kategória.)
- épületfelügyelet: a wc-eket leszámítva 1-1 db mozgásérzékelő. Kamerarendszer portaszolgálat hiányában nem kell, amennyiben kialakításra kerül a jövőben, akkor a külső frontokon, a belső váró és további tartózkodó helyiségekben lehet, rendelőkben nem.
- internet szolgáltató csatlakozása szükséges
- IT rack szekrény a konyhában nem, váróban lehet, magasban, zárható. (GD: Csak a szekrényt biztosítjuk illetve a vezetékezéseket.)
- Központi elektromos szünetmentesítés nem kell.
- Előnyös, ha a wc-k gépészete (világítás, csaptelepek, léghelvezetés) érintés nélküli vezérléssel működnek.

Megjegyzés: Sárgával kiemelt tételekhez GD (Grabarics Development) megjegyzések kerültek.

Bp. 2020.03.05.

Bp. XV. Hubay Jenő tér 8. – 60 lakásos társasház – műszaki ismertetés**ÉPÜLET****Az ingatlan főbb jellemzői**

A **Hubay Garden** Rákospalota központjában, a Polgármesteri Hivatal tőszomszédságában, mégis zöldövezetben épül. A földszint + három szint magasságú épület 60 lakásból álló társasház, melyhez 1 szint áthajtós mélygarázs tartozik. Az épület a Bácska és a Fő út között átfutó belső közlekedési rendszere felfűzött 6 tömbből épül fel, melyekben 10-10 lakást alakítunk ki. A tömbök között intim, zárt, részben a lakásokhoz, részben közös területként kialakított kerteket alakítunk ki. Az épület függőleges közlekedését három lépcső és két korszerű lift biztosítja.

A földszinti lakások kertkapcsolatos kialakításúak, illetve minden lakáshoz tartozik terasz vagy erkély. A legfelső, harmadik szinten a belső tömbökben egy-egy, az utcai frontokon kettő, illetve három nagy teraszos penthouse lakás kerül kialakításra. A 60 lakás különböző méretű és kialakítású, így mindenki megtalálhatja a számára legmegfelelőbb otthont. A mélygarázsban tágas gépkocsibeállók és tárolók találhatók a legjobb használhatóság jegyében.

A telek leírása

A telek Budapest XV. kerületében, Rákospalotán, a Hubay Jenő tér 8. szám alatt található, mely gépkocsival és tömegközlekedéssel is könnyen megközelíthető. Az ingatlan nagy értéke, hogy a kerület központjában helyezkedik el, így gyalogosan is elérhető óvoda, iskola, közigazgatási intézmények, üzletek, illetve bevásárló központok is könnyen megközelíthetőek. Emellett a természethez közel, nyugodt környezetben található.

AZ ÉPÜLET LEÍRÁSA**Építés-műszaki alapadatok**

Beépítési mód:	Zárt sorú beépítés
Beépített bruttó alapterület:	1496,8 m ²
Telek alapterülete:	2845 m ²
Beépítés mértéke:	52,6 %
Zöldfelület:	627 m ² 22 %
Földszint padlóvonal:	111,72 bf
Bejárati járdavonal:	Bácska utcai, illetve Fő út felőli járdavonal
Építmény magasság:	10,49 m
Tetőidom:	Lapos tető, bitumenes lemez szigeteléssel, részben zöldtetőként kialakítva

Az épület külső megjelenése

Az épület egyedi, modern, fiatalos megjelenésű épület, szintenként teraszos kialakítással.

A közlekedőrendszer, illetve a szomszédos épület felőli határoló szerkezete előregyártott vasbeton elemekből készülnek. A filigrán, látszó beton elemekhez kapcsolódnak a lakótömbök színezett tömegei.

A tömbök törtfehér alapszínezést kapnak, a koszorúsávban tömbönként eltérő színek különböztetik meg az egyes egységeket. A közlekedőkre előregyártott, porszórt laposacél korlátokat, a teraszok takarása, illetve a bejáratok védelmére a korlátok közé – az egységek színezésével azonos - perforált elemeket terveztünk.

A nyílászárók, a helyiségek megvilágításának fokozása érdekében franciaerkélyes kialakításúak.

Az épület legfelső szintjén tetőteraszos lakásokat terveztünk. Az utcai épületsávoknál több lakást egymás mellett, a közbenső épületeknél tömbönként egy-egy nagyobb lakást helyeztünk el. A tetőteraszok visszaugratott tömegeit kiemelik a végigfutó gerendák, melyek lehetőséget biztosítanak a lakóknak pergolák, árnyékolók kialakításához.

Az épület egyik legfontosabb hangulati-, illetve látványeleme a kert. A tömbök közötti területek extenzív zöldfelületként készül, a bejáratok és a teraszok között kisebb fák elhelyezését tervezzük. Az udvar egybefüggő részén közös használatú, fákkal, cserjékkel, virágokkal parkosított udvart alakítunk ki. A kert gyermekek számára is biztonságos, védett, mivel a kert zárt, autóközlekedés nincs benne.

Az épület belső kialakítása

Közlekedők, lépcsők

Az épület két bejárata mellett alakítottunk ki egy-egy lépcsőházat, valamint a külső közlekedő közepén a földszinttől a második emeletig közlekedő harmadik lépcsőt. A külső közlekedőről két, modern kialakítású, esztétikus lift segíti a közlekedést.

Pinceszint

A pincszinten áthajtós rendszerű garázst alakítunk ki. Az autóbeállókon kívül a lakásokhoz tartozó tárolók, valamint a szükséges gépészeti berendezések egyes részei helyezkednek el. A szint a két lépcsőházból gyalogosan, lépcsőházon át, és liften is megközelíthető.

Földszint - Emeletek

A földszinten, a két utcai traktusban egy-egy üzlethelyiség kapott helyet. Az épület közlekedőjére nyíló főbejáratok mellett található a hulladék-tároló, a levélszekrények, valamint innét érhetők el a közös tárolók (babakocsi, kerékpár tárolók).

A lakások alapterületei 37,0m²- 77,0m²-ig terjednek. Elrendezésük, anyaghasználatuk lehetővé teszi, hogy egyéni igényekre alakíthatók legyenek. A fürdők, illetve a külön kézmosóval ellátott WC helyiségek az előtérből nyílnak. A nappali tere kialakítható egy légtérben a konyhával, de le is választható arról. A hálószobák mérete a lehetőségeken belül változtatható.

A lakások a kedvező tájolás felé fordulnak, minden lakáshoz erkély, illetve terasz tartozik.

Lakásszám:	60 + 2 üzlethelyiség
Nyílt parkoló:	-
Garázs:	64 parkolóhely
Földszint:	13 lakás
I. Emelet:	19 lakás
II. Emelet:	19 lakás
III. Emelet:	9 lakás

ALKALMAZOTT SZERKEZETEK

Alapozás:	Vízzáró vasbeton alaplemez, pince falszerkezet.
Külső falazat:	Kéregfal szerkezet 20 cm vastag elemekből, 15 cm hőszigetelő rendszerrel ellátva.
Lakás elválasztó falak:	Silka-HM 250 NF+GT 25 cm hanggátló falszerkezet
Pillérek:	Monolit vasbeton pillér méretezve
Födém:	20-25 cm vtg. kéregpanel vasbeton födém, méretezett vasalással.
Lépcső:	előregyártott, illetve monolit vasbeton lépcsők kerámia burkolattal.
Válaszfalak:	Gipszkarton falszerkezet 10 cm vtg.
Homlokzati nyílászárók:	Korszerű hőszigetelt műanyag nyílászárók, hatkamrás profilal, háromrétegű-, hővédő hőszigetelő üvegezéssel, fehér színben.
Belső nyílászárók:	UTH tokos beltéri ajtók.
Burkolatok:	A közlekedőkben, vizes helyiségekben kerámia burkolat, a szobákban laminált parketta.

Homlokzat, külső megjelenés

Az épület egységes kinézetének kialakítása érdekében a teljes homlokzatfelületre 15cm vastagságú EPS hőszigetelő rendszer készül szilikát vakolattal.

Az utcai homlokzatokon a földszinti homlokzati sávon – a nyílászárók szemöldökének magasságáig - ragasztott mészkő burkolat készül.

A közlekedők, illetve az erkélyek előregyártott vasbeton szerkezetei natúr beton felületűek, a szomszédos épület felőli kéregfal-elemek részben nyomott mintázatúak.

A homlokzati felületeknél az egyes tömbök a koszorúk sávjában eltérő színezést kapnak, tervezett színskála szerint. Ezek a csíkok átfutnak a közlekedőkön, jelezve az egyes tömbök elhelyezkedését. Az utcai homlokzatokon a loggiák függőleges szerkezetei színezettek. Az egyes tömbökben a bejárati ajtók előtt a tömb színével azonos árnyékoló lamellákat tervezünk.

A legfelső szinten a teraszokon, illetve a közlekedőknél pergola szerkezetek készülnek.

Nyílászárók

A külső nyílászárók korszerű műanyag ablakok és erkélyajtók hőszigetelt üvegezéssel (a nyílászáró min. $u=1,1$ W/m²K), 6 kamrás profilrendszer, horganyzott idomacél merevítéssel, bukó-nyíló vasalattal, modern, kellemes tapintású, igényes kilincssel, szerelvényezve, fehér színben kivitelezve. A homlokzati nyílászárókhoz redőnytartozik, a redőny nem része a felszereltségnek. A lakások bejárati ajtóit több ponton záródó, kitekintővel ellátott magas minőségű biztonsági ajtók A belső nyílászárók cpl felületű, utólag beépíthető beltéri ajtók. Tele ajtólapppal, eloxált körrozettás kilincsgarnitúrával.

Belső felületek, burkolatok, hangszigetelés

Az épületen belüli közös helyiségek (előtér, lépcsőház, tárolók stb.) falai diszperzit festésűek, a padlók gránitörleményes olasz lappal modern, a mai kor igényességét és igénybevételének teljes mértékben megfelelő, kellemes esztétikai élményt nyújtó burkolatok. A kerti közlekedők nagyelemes térkő, illetve lapburkolattal készülnek.

A lépcsők kerámia-, illetve greslap burkolatúak, csúszásmentesítő alumínium sínrel ellátva

Emeleti közlekedők a lépcsőkkel azonos csúszásmentes kerámia, illetve greslap burkolatot kapnak.

A lakások belső felületei 1. kategóriás fehér diszperzit festésűek. A vizes helyiségekben (közlekedők, fürdők, WC-k,) kőporcelán padlóburkolat készül. A fürdőkben és a WC helyiségekben ajtó szemöldökig, 2,00 m-ig. A nappalik, szobák, gardróbok felsőkategóriás minőségű laminált parketta burkolatot kapnak.

Meleg burkolatnál a lábazatok burkolattal azonos színű előre gyártott laminált szegőelemmel készülnek.

Hideg burkolatoknál a hidegpadló anyagából max. 10 cm magasságú lábazat készül.

GÉPÉSZET, ELEKTROMOS RENDSZEREK

Fűtésrendszer

Az épület részben fűtött. A pinceszint, valamint a lépcsőházak, közlekedők fűtetlenek. A fűtés meleg vizes rendszerű, a hőleadás termosztatikus szeleppel ellátott radiátorokkal történik. A fűtést és a használati meleg vizet épülettömbönként, a III. emeleten lévő kazánhelyiségekben elhelyezett kondenzációs kazánok biztosítják. A kazánok teljesítménye egyenként 2x30 kW. A lakásokba egyedi hőmérséklet szabályzók kerülnek beépítésre. Az elhasznált energia mérése lakásonként, a lakásokban külön kialakított gépészeti mérőszekrényekben elhelyezett hőmennyiség mérővel történik. A lakások fűtését az alapfelszereltség részeként termosztatikus radiátorszzelepek szabályozzák egyedi, szabályozhatóságát extraként lakásonkénti, kívánt belső hőmérséklet-érzékelésen alapuló, a lakások nappali helyiségében elhelyezett programozható szabályzó is kialakítható.

Vízellátás, használati melegvíz

A lakásokba párazáró hőszigeteléssel ellátott hideg ivóvíz a strangokon érkezik. Az elhasznált víz mennyiségének mérése, valamint az elzárószelepek a lakásonként kialakított gépészeti mérőszekrényben kerülnek elhelyezésre. Az említett vízmérők mellékvízmérők, melyekre minden lakás külön önálló szolgáltatói szerződést köthet a víz szolgáltatóval a lakó, ill. tulajdonos nevére, így minden lakó közvetlenül a víz-szolgáltató felé tartozik elszámolással.

A használati melegvíz előállítását a tömbönként kialakított kazánhelyiségben történik, a fűtési hőenergia felhasználásával egy hőcserélőn keresztül indirekt fűtésű tárolók segítségével. Ezzel a megoldással korlátlan melegvíz mennyiség biztosítható komfortosan az igényeknek megfelelően.

A víz és használati melegvíz vezetékek a lakáson belül a fűtési vezetékekhez hasonló módon a padló rétegében kerülnek elhelyezésre, pára- és hőszigeteléssel ellátva. A hidegvízhez hasonlóan a melegvíz mérésére is mellékvízmérők kerülnek elhelyezésre a gépészeti mérőszekrényben.

A szaniterek I. osztályú, fehér színű berendezési tárgyak, keverőszelepes, karos csaptelepekkel. A berendezési tárgyak előtt tartalék elzárók kerülnek beépítésre, a csaptelepek karbantartásának, javíthatóságának biztosítására. A mosdókagylók oldalfalra rögzített kivitelűek. A WC csészek fal kialakításúak, szerelőfalba épített konzolos szerelőkerettel, tartállyal. A fürdőkádak akril fehér kádak.

A lakásokban egy víz- szennyvíz csatlakozást tartalmazó mosógépkialakítás található. Az egyéb gépészeti vezetékialakítások (mosogató, tűzhely) ledugózza, csatlakozásra kész állapotban kerülnek kiépítésre.

A felszálló, ill. pincszinti vezetékek műanyag PP csőanyagból tervezettek, a lakásonkénti leágazások ötrétegű műanyag csőből kerülnek kialakításra megfelelő hő-, és párazáró szigeteléssel ellátva.

Csatornázás

A társasház szennyvizének elvezetése a lakások között kialakított aknában elhelyezett ejtővezetékek segítségével történik. Az ejtőcsőhöz a wc-k közvetlenül, a kádak, zuhanytálcák szennyvíz elvezetése a padlóban, a mosdók, mosogatók elvezetése szerelőfalban történik. A tervezett szennyvíz vezeték PVC, ill KG PVC anyagból lesz kialakítva.

A tetőfelületek, illetve teraszfödémek vízlevezetése a strangokon keresztül, illetve a lakásokban levezetett hangszigetelt ejtőcsőveken keresztül történik.

A pincszintre érkező vezetékek mennyezet alatt kerülnek összegyűjtésre, majd rákötnek a közös csatorna kivezetésre. A kikötés előtt tisztító akna tervezett. A szennyvízvezetékek a vonatkozó szabványban meghatározott lejtéssel készülnek.

Szellőzés

A zárt vizesblokkok részére elszívó szellőzést terveztünk. A kisventilátorok a wchelyiségekben utánfutással, a fürdőkhöz higrosztáttal üzemelnek. A strang felé visszacsapó szeleppel ellátott kivitelűek. Az elszívó ventilátorok egy közös csővezeték hálózatra dolgoznak. Az elhasznált levegőt a tető fölé vezetjük.

A konyhai elektromos tűzhelyek fölé szagelszívó kiállításokat terveztünk, mindegyikhez önálló kivezetést építünk ki a tető fölé. Vezetékei a konyhán belül álmennyezet fölött kerülnek kialakításra. A páraelszívók optimális típusának kiválaszthatósága érdekében teljesítmény adatokat adunk. A szagelszívó berendezés nem része a műszaki tartalomnak.

A garázs részére elszívó szellőzést tervezünk. A garázs elszívás szabályozása CO koncentráció alapján történik egy vezérlő automatika segítségével.

A garázsszinten hő-és füstelvezető rendszer kerül kialakításra. A füstelvezetés hatékony működése érdekében ezt a levegőmennyiséget be kell táplálni az ellentétes oldalon. Az elszívott levegő nagy része a tűz esetén nyitott garázsajtókon pótlódik.

Hűtés

Minden lakásban az étkező – nappali helyiségekben klíma beépítési helyének előkészítése kerül kialakításra. A kültéri egységek a lapostetőn kerülnek elhelyezésre. A klímák optimális működtetésének biztosítása érdekében típus és teljesítmény javaslatokat adunk.

Villanszerelés

A lakásokban 1×32A, a közösségi terekben 3×63A, a garázsban szintén 3×63A, valamint 3×50A elektromos áram kerül az alapárban kiépítésre. A fogyasztásmérők az épülettömbök közlekedő felőli végében kialakított falba süllyesztett szekrényben lesznek elhelyezve.

A lakások előtereiben a beépített szekrényekbe építve helyezzük el a lakáselosztót, melybe beépítésre kerül egy-egy túlfeszültség-védelmi és érintésvédelmi relé. A vezetékeket a földemben, illetve a padlóban vezetjük.

Tv, telefonhálózat, internethálózat

Az épületben olyan hálózatot alakítunk ki, amely két szolgáltató igényeit is kielégíti.

A ház és a lakások távközlési hálózatát a Megrendelő által kiválasztott távközlési cég fogja kiépíteni, az előzetes információink szerint ez a TELECOM vagy a UPC lesz. A csövezés a kivitelező által, a vezetékezés a szolgáltató által kerül kiépítésre. A közös területen futó vezetékhalózat a szolgáltató tulajdonába kerül, amin az általa nyújtott szolgáltatások vehetők igénybe. A házban más szolgáltató a társasház megalakulását követően a közgyűlés által hozott határozat alapján építhet ki hálózatot és nyújthat távközlési szolgáltatásokat. Erre a tervezett hálózatunk alkalmas. Minden szobába 2db aljzat kerül, az egyik 2xRJ45 alkalmas a TV, telefon, internet hálózat CAT 6 kábelének fogadására. A másik egy antenna csatlakozó, amely a koax kábel fogadására alkalmas.

Kaputelefon

A külső bejárattól minden lakásban audio kaputelefon kerül kiépítésre, a lakások bejártánál elhelyezett kaputelefon készülékig.

Riasztó hálózat

A lakások riasztóhálózatának csövezése, kábelezése kiépítésre kerül. A szerelvényezés a tulajdonos igényei szerint, saját beruházásban készül.

Biztonsági világítás és –jelek

A kijárat felé vezető utakon a szabadba vezető kijáratnál a vonatkozó szabvány szerinti menekülési útirány jelző akkumulátoros vészvilágítási lámpatestekből képzett rendszer lesz kiépítve. Az irányfény lámpatestek illetve táblák áthelyezésével a menekülő embereknek a teljes menekülési útvonal mentén folyamatos és következetes vizuális információt kell közölni a kiürítés irányáról. A tűzvédelmi berendezések, eszközök világítós táblákkal lesznek megjelölve. A táblák környezetében a megfelelő megvilágításukat szolgáló lámpatestek lesznek telepítve. A jelzések legalább 60 percen keresztül képesek az előírt fényerősséget szolgáltatni.

KÖZÖS TULAJDONBA KERÜLŐ RÉSZEK

Közös tulajdonban állnak az alábbi helyiségek, építményrendszerek, berendezések és felszerelések, a műszaki leírásban szereplő, és a tervrajzokon feltüntetett következő épületrészei, tartozékai, felszerelései és berendezései:

- Alap, felmenőfalak, teherhordó falszerkezetek, szellőzők, az épületen belül és kívül a kiegészítő szerkezetekkel együtt.
- Födémszerkezetek.
- Minden külső bádogos szerkezet.
- Teljes külső homlokzati és lábazati képzés.

- Minden külső járda szerkezete és burkolata.
- A főbejárati lépcső és rámpa.
- Közös terek (tárolók, közlekedők, kert)
- A vízvezeték hálózat az ingatlan főmérőjétől a lakások almérőjéig.
- Elektromos hálózat az albetétek mérőjéig.
- Minden külső gépészeti műtárgy, akna, fedlapok.
- Tetőszerkezet, héjazat a beépített szerkezetekkel együtt.
- A közös helyiségeket kiszolgáló gépészeti rendszerek és azok szerelvényei.
- A közös helyiségek határoló szerkezetei, nyílászárói, burkolatai, felületképzései.

A lakások változtatási és módosítási lehetőségei

A vásárlóknak lehetősége van a megvásárolni kívánt ingatlan változtatására, ha az:

- nem befolyásolja az épület külső megjelenését,
- nem károsítja sem a köz, sem a magántulajdonban lévő ingatlan műszaki paramétereit, illetve külső megjelenését,
- nem származik hátránya sem a jövőbeli vásárlóknak, sem bármely más harmadik félnek,
- nem akadályozza a kivitelezési ütemezést és határidőket (időben történik a módosítás)
- a vevő megfizette a módosításokhoz szükséges áttevezési, kivitelezési és egyéb költségeket.

A homlokzatra az egységes megjelenés miatt kizárólag az eladó által bemutatott típusú, színű alumínium redőny szerelhető fel.

Választás a megadott és bemutatott mintaanyagokból

A vásárló választhat a megadott és bemutatott anyagokból. Egyedi igények felmerülése esetén kalkuláció készül a többletköltségekről. A többletköltségek felmerülése esetén felek között a munka elvégzése előtt írásos megegyezés szükséges. A lakások műszaki felszereltsége a fent részletezetteket tartalmazza.

EXTRÁK

Kiemelten fontosnak tartjuk, hogy a készülő lakások minél szélesebb igényeket ki tudjanak elégíteni, és a majdani lakók beköltözés után a lehető leghamarabb Otthonukként tekintsenek a társasházra. Ehhez szükség van arra, hogy már a tervezés és építés során olyan apróságok is figyelembe legyenek véve, amik a műszaki leírásban még nem szükséges, hogy helyet kapjanak, de a beköltözés után minden nap egy kicsit kényelmesebbé teszik használójuk életét.

- Nagy üvegfelületű háromrétegű nyílászárók
- Modern, halk és gyors lift
- Klíma előkészítés
- Audio rendszerrel felszerelt kaputelefon
- Magas színvonalú, modern burkolatok és szaniterek
- Mélygarázs
- Redőny előkészítés minden nyílászárón
- Kertkapcsolat a földszinti lakásoknál
- Alacsony üzemeltetési költségek
- Parkosított kert

Rendelhető extrák felár felszámítása mellett

- Redőny beépítése telepített redőnysekrénybe
- klimatizálás kiépítése kül -és beltéri egységekkel (Alapban a klímacsövezés készül egy a nappaliban elhelyezhető beltéri egység figyelembe vétele mellett. A további helyiséghez való csövezés az épület készülségének függvényében felár mellett rendelhető)
- villamos autotöltés limitált mértékben
- lakásonkénti egyedi programozható fűtésszabályozás kiépítése

Ingatlan Adásvételi Szerződés

amely létrejött egyrészről: **Hubay 62 Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg.01-09-954728, adószám: 23137648-2-41, KSH számjel: 23137648-6810-113-01, székhely: 1053 Budapest, Reáltanoda u. 5., képviseli: Karacs László ügyvezető), mint Eladó (a továbbiakban: Eladó),

másrészről **Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata** (cím: 1153 Budapest, Bocskai u. 1-3., törzsszám: 735782, adószám: 15735784-2-42, statisztikai számjel: 15735784-7511-321-01, bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt. 11784009-15515005, képviseli: Cserdiné Németh Angéla polgármester), mint Vevő (a továbbiakban: Vevő, Eladó és Vevő a továbbiakban együtt: Szerződő Felek) között az alábbiak szerint.

I. Az ingatlan adatai

1. Eladó kizárólagos tulajdonában áll a Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala által nyilvántartott, belterületi, **Budapest XV. kerület 87643** helyrajzi számon felvett 2845 m² alapterületű, jelenleg kivett beépítetlen terület elnevezésű, természetben Budapest XV. kerület, Hubay Jenő tér 8. szám alatti ingatlan.
2. Eladó Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatala BP-05-107/03562-27/2018 számú jogerős építési engedélye alapján 60 lakást és két üzletet magában foglaló lakóépület - tárolókkal, teremgarázzsal - felépítmény építését kezdte meg.

Eladó kijelenti, hogy aláírta a társasházi alapító okiratot (1. számú melléklet). Eladó kijelenti, hogy a felépítendő lakásokat a 2003. évi CXXXIII. tv. rendelkezései alapján társasházi lakás formában kívánja értékesíteni. Ennek következtében Eladó, mint egyszemélyes alapító, társasház alapító okiratot készített, így az 1. pontban meghatározott ingatlant albetétesített, és a társasházi alapító okiratot az illetékes földhivatalba benyújtotta és kérte a társasház alapítás tényének az ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzését, mely 42910/1/2019 szám alatt megtörtént.

Vevő tudomásul veszi és hozzájárul, hogy az **1997. CXLI. törvény 44. § (2) bekezdése és a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 38. §-a** alapján a társasház alapítás bejegyzését az ingatlan-nyilvántartási hatóság, mint későbbi beadvány rangsorát akként változtassa meg, hogy ezen beadvány ranghelyét felcseréli és a használatbavételi engedély utáni társasház bejegyzése megelőzze a Vevő tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmét. (Vevői Hozzájárulás Ranghelycseréhez)

Vevő a szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a birtokbavételtől kezdődően a társasházi alapító okirat rendelkezései szerint fog eljárni. Vevő tudomásul veszi, hogy a közös használatú területek használatára más használók jogainak és érdekeinek sérelme nélkül jogosult.

Eladó fenntartja magának a jogot, hogy a társasházi alapító okiratot - különösen az eladói tervmódosítás, az ingatlan-nyilvántartási eljárás során keletkező esetleges felhívások, vagy hitelt nyújtó bank igénye, illetve a társasházi ingatlan vevőinek a tervtől eltérő igényei esetén - módosítsa. Ehhez Vevő már jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul, s azt magára nézve kötelezőnek fogadja el, ideértve azt az esetet is, amikor a jelen szerződés tárgyát képező lakás, egyéb építmények ingatlanhoz tartozó közös tulajdoni hányada módosul.

Eladó a feljegyzett alapítást követően a társasház ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését az építés megvalósulása alapján kért és megadott jogerős használatbavételi engedély alapján haladéktalanul kérni fogja, és intézkedik az illetékes Földhivatal részére a lakások albetétként történő bejegyzése érdekében és az ehhez szükséges kérelmet és mellékleteit benyújtja.

Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy a társasház bejegyzése során hozza létre a földhivatal a társasház valamennyi albetétét, így a jelen szerződés tárgyára vonatkozó albetéteteket is, és ennek során jegyzi be a Vevő tulajdonjogát.

Vevő tudomásul veszi és elfogadja, hogy Eladó egyedüli tulajdonosként a Társasház alakuló közgyűlését megtartja, a Társasház közös képviselőjét és számvizsgáló bizottsági tagjait megválasztja.

Vevő jelen szerződés aláírásával is - minden kártérítési és kártalanítási igény nélkül - kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Társasház, illetve a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése az illetékes földhivatal ügyintézési ideje elhúzódhat.

Vevő tudomásul veszi, hogy az Eladó által igénybe vett finanszírozási projekt kölcsönhöz kapcsolódóan a teljes ingatlanra 1.600.000.000. Ft. és járulékai erejéig az OTP Bank Nyrt. javára jelzálogjog és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésre került 142687/2/2019. szám alatt. Szerződő Felek kifejezetten megállapodnak, hogy az Eladó jogosult a fenti finanszírozási terhek és biztosítékok mértékét növelni, így a telekingatlanon új terheket alapítani, illetve új finanszírozó bankot (mely esetben Finanszírozó Bank alatt ez az új finanszírozó értendő) bevonni. Vevő a Szerződés aláírásával már most végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja az előbbieket szerinti terhek és biztosítékok növeléséhez, illetve új terhek, illetve biztosítékok alapításához.

Vevő a jelen szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a fenti esetekben a jelenlegi vagy új Finanszírozó Bank javára megalapításra kerülő első ranghelyi jelzálogjog, illetve elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésre kerüljön, illetve a bejegyzések rangsorában megelőzze a vevői adásvételi szerződés és tulajdonjog megszerzésére irányuló bejegyzéseket. (rangsorcsere-hozzájárulás), és az Eladó erre a Vevő bármely külön nyilatkozata nélkül a földhivatal, más hatóság, a finanszírozó pénzügyintézet, illetve más jogosultak előtt hivatkozzon, és a jelen rangsorcsere-hozzájárulást felhasználja. A Vevő kötelezettséget vállal, hogy ezen hozzájárulást az Eladó kérésére a kialakítandó társasházi ingatlan többi vevőjével egyetemben, szükség esetén külön nyilatkozatban is megerősíti, illetve megismétli.

Vevő kijelenti, hogy a telekingatlannal és a finanszírozással kapcsolatos jogi helyzetet - beleértve a fennálló terheket, biztosítékokat is - teljes mértékben megismerte, és azt elfogadja. Vevő kötelezettséget vállal, hogy a Finanszírozó Bank által a Lakóház beruházás finanszírozásával kapcsolatban igényelt valamennyi jognyilatkozatot megteszi, továbbá az Eladó erre irányuló felhívásának kézhezvételét követő 15 napon belül együttműködik az Eladóval a Finanszírozó Bank kérésének megfelelő esetleges szerződésmódosítási igények tekintetében és az erre irányuló szerződésmódosítást aláírja.

II. A szerződés tárgya

3. A jelen szerződés tárgya az alapító okirat mellékletét képező engedélyezési terv alapján:

- a) az eredeti tervrajzon megjelölt, 34. számmal jelölt 2. emeleti, A. lépcsőház 2. em. 2. ajtószám alatt lévő lakás mely szélfogó, nappali-étkező, szoba, fürdő, közlekedő, konyha helyiségekből áll összesen kerekítve 45 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 92/10.000 hányaddal. A külön tulajdonú egység alapító okirat szerint 87643/0/A/34 hrsz. alatti. Az öröklakáshoz egy erkély (5,6 m²) tartozik.
- b) az eredeti tervrajzon megjelölt, 36. számmal jelölt 2. emeleti, B. lépcsőház 2. em. 1. ajtószám alatt lévő lakás, mely szélfogó, nappali-étkező, fürdő, közlekedő, konyha helyiségekből áll összesen kerekítve 38 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 74/10.000 hányaddal. A külön tulajdonú egység alapító okirat szerint 87643/0/A/36 hrsz. alatti. Az öröklakáshoz egy erkély (2,9 m²) tartozik.

- c) az eredeti pinceszinti alaprajzon 96. számmal jelölt T34 jelű tároló 5 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 9/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/96 hrsz. alatti különlapon.
- d) az eredeti pinceszinti alaprajzon 97. számmal jelölt T35 jelű tároló 5 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 9/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/97 hrsz. alatti különlapon.
- e) az eredeti pinceszinti alaprajzon 98. számmal jelölt T36 jelű tároló 5 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 9/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/98 hrsz. alatti különlapon.
- f) a pinceszinti tervrajzon megjelölt P1. számú 567 m² alapterületű teremgarázs P59 számú gépkocsibeállóhelye, mely a teremgarázs 2/54-ed hányadának felel meg, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 1028/10.000-ed közös tulajdoni hányaddal. A külön tulajdonú egység 87643/0/A/123 hrsz. alatt kerül majd nyilvántartásba.
- g) a pinceszinti tervrajzon megjelölt P1. számú 567 m² alapterületű teremgarázs P61 számú gépkocsibeállóhelye, mely a teremgarázs 2/54-ed hányadának felel meg, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 1028/10.000-ed közös tulajdoni hányaddal. A külön tulajdonú egység 87643/0/A/123 hrsz. alatt kerül majd nyilvántartásba.

III. Szerződő Felek jognyilatkozatai

- 4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Eladó eladja az 1. pontban részletesen leírt alapító okiratban
 - a) a 34. számmal jelölt lakást, a Vevő pedig jelen okirat aláírásával adásvétel jogcímén 1/1-ed arányban megvásárolja azt. A társasház alapító okirat szerint, a felépítés és a társasház bejegyzése után a lakás helyrajzi száma várhatóan 87643/0/A/34 hrsz., melyen a Vevő adásvétel jogcímén 1/1-ed tulajdoni hányadot szerez meg.
 - b) a 36. számmal jelölt lakást, a Vevő pedig jelen okirat aláírásával adásvétel jogcímén 1/1-ed arányban megvásárolja azt. A társasház alapító okirat szerint, a felépítés és a társasház bejegyzése után a lakás helyrajzi száma várhatóan 87643/0/A/36 hrsz., melyen a Vevő adásvétel jogcímén 1/1-ed tulajdoni hányadot szerez meg.
 - c) a T.34. sorszámmal jelölt tárolót, a Vevő pedig jelen okirat aláírásával adásvétel jogcímén 1/1-ed arányban megvásárolja azt. A társasház alapító okirat szerint, a felépítés és a társasház bejegyzése után a tároló helyrajzi száma 87643/0/A/96 hrsz., melyen a Vevő adásvétel jogcímén 1/1-ed tulajdoni hányadot szerez meg.
 - d) a T.35. sorszámmal jelölt tárolót, a Vevő pedig jelen okirat aláírásával adásvétel jogcímén 1/1-ed arányban megvásárolja azt. A társasház alapító okirat szerint, a felépítés és a társasház bejegyzése után a tároló helyrajzi száma 87643/0/A/97 hrsz., melyen a Vevő adásvétel jogcímén 1/1-ed tulajdoni hányadot szerez meg.
 - e) a T.36. sorszámmal jelölt tárolót, a Vevő pedig jelen okirat aláírásával adásvétel jogcímén 1/1-ed arányban megvásárolja azt. A társasház alapító okirat szerint, a felépítés és a társasház bejegyzése után a tároló helyrajzi száma 87643/0/A/98 hrsz., melyen a Vevő adásvétel jogcímén 1/1-ed tulajdoni hányadot szerez meg.

Szerződő Felek rögzítik, hogy c), d), e) pontok alatti tárolók T34-T36 szám alatt műszakilag összevonásra kerülnek egy bejárattal. A végleges alapító okirat ennek megfelelően módosításra kerül majd, melyben rögzített változások szerint a jelen adásvételi szerződés módosítása is szükségesé válik. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a megfelelő módosítást az Eladó felhívására aláírják.

- f) a P.1. sorszámmal jelölt teremgarázs P59 számú beállóhelyét, amely a teremgarázs 2/54-ed hányadának fele meg, a Vevő pedig jelen okirat aláírásával adásvétel jogcímén 1/1-ed arányban megvásárolja azt.
A társasház alapító okirat szerint, a felépítés és a társasház bejegyzése után a teremgarázs helyrajzi száma 87643/0/A/123, melyet a Vevő adásvétel jogcímén 2/54-ed arányban szerez meg.
- g) a P.1. sorszámmal jelölt teremgarázs P61 számú beállóhelyét, amely a teremgarázs 2/54-ed hányadának fele meg, a Vevő pedig jelen okirat aláírásával adásvétel jogcímén 1/1-ed arányban megvásárolja azt.
A társasház alapító okirat szerint, a felépítés és a társasház bejegyzése után a teremgarázs helyrajzi száma 87643/0/A/123, melyet a Vevő adásvétel jogcímén 2/54-ed arányban szerez meg.

A 4. a)-g) pontban felsorolt ingatlanok a továbbiakban együtt: Ingatlanok.

5. Vevő jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírásával kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan további részeinek elidegenítése esetén nem kíván elővásárlási jogával élni, és hozzájárul ahhoz, hogy azokat az Eladó minden külön nyilatkozat nélkül kívülálló személy részére értékesítse, és egyben kötelezi magát, hogy - szüksége esetén - az erről szóló nyilatkozatokat kiadja.
6. Eladó a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírásával feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen szerződés tárgyát képező
- a) 87643/0/A/34 hrsz.-ú albetéti lakás ingatlan 1/1-ed hányadára, jelenlegi nyilvántartás szerint 87643 hrsz.-ú ingatlanra e lakás tekintetében 92/10.000 arányban,
 - b) 87643/0/A/36 hrsz.-ú albetéti lakás ingatlan 1/1-ed hányadára, jelenlegi nyilvántartás szerint 87643 hrsz.-ú ingatlanra e lakás tekintetében 74/10.000 arányban,
 - c) 87643/0/A/96 hrsz.-ú albetéti tároló ingatlan 1/1-ed hányadára, jelenlegi nyilvántartás szerint 87643 hrsz.-ú ingatlanra e tároló tekintetében 9/10.000 arányban
 - d) 87643/0/A/97 hrsz.-ú albetéti tároló ingatlan 1/1-ed hányadára, jelenlegi nyilvántartás szerint 87643 hrsz.-ú ingatlanra e tároló tekintetében 9/10.000 arányban
 - e) 87643/0/A/98 hrsz.-ú albetéti tároló ingatlan 1/1-ed hányadára, jelenlegi nyilvántartás szerint 87643 hrsz.-ú ingatlanra e tároló tekintetében 9/10.000 arányban
 - f) 87643/0/A/123 hrsz.-ú albetéti teremgarázs ingatlan 2/54-ed hányadára, jelenlegi nyilvántartás szerint 87643 hrsz.-ú ingatlanra a fenti 59. számú beállóhely tekintetében 38/10.000 arányban
 - g) 87643/0/A/123 hrsz.-ú albetéti teremgarázs ingatlan 2/54-ed hányadára, jelenlegi nyilvántartás szerint 87643 hrsz.-ú ingatlanra a fenti 60. számú beállóhely tekintetében 38/10.000 arányban

mindösszesen a jelenlegi nyilvántartás szerint 87643 hrsz.-ú ingatlan 269/10.000 hányadára 1/1-ed arányban a **tulajdonjog fenntartással történő eladás ténye** az Inytv. 17. § (1) bek. és a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 32. § alapján a Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön.

Vevő jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy ha a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés Eladó vagy Vevő által történő elállása folytán megszűnik, a Vevő javára szóló tulajdonjog fenntartás feljegyzése az Ingatlanok tulajdoni lapjáról Eladó egyoldalú kérelme alapján törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból. Vevő jelen nyilatkozata a Ptk. 5:178. § (2) bekezdése szerinti Vevő törlési engedélyének minősül.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanokat - a I. pont szerinti finanszírozási projekt kölcsönrel kapcsolatban - terhelő jelzálogjog törlési engedély beszerzéséről a Vételár teljes megfizetését követően haladéktalanul intézkedik és kézhezvételt követően azt a Vevő részére átadja és az illetékes földhivatalba 8 napon belül benyújtja.

Vevő jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a fenti teher törlése a bejegyzések rangsorában megelőzze Vevő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmét, és szükség esetén a Társasház ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése iránti kérelmet. (Vevői Hozzájárulás Ranghelycseréhez)

7. Eladó a teljes vételár kifizetését követően - amelynek megtörténtét külön nyilatkozatban igazol -, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul (bejegyzési engedélyt adja) az Ingatlanok, illetőleg a társasházi alapító okirat szerinti hozzátartozó mellékhelyiségek, valamint a közös tulajdonból hozzátartozó tulajdoni hányad tulajdonjogának a Vevő javára történő ingatlan-nyilvántartási, adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez és a tulajdonjog-fenntartás tényének törléséhez.

IV. Az Ingatlanok vételára

8. Szerződő Felek az Ingatlanok kölcsönösen kialakított vételárát:

- a) 87643/0/A/34 hrsz.-ú albetét, A. 2. em. 2. számú lakás ingatlan vételára nettó 39.038.095 Ft és 5% áfa 1.951.905 Ft, bruttó 40.990.000 Ft, azaz negyvenmillió-kilencszázkilencvenezer forint,
 - b) 87643/0/A/36 hrsz.-ú albetét, B. 2. em. 2. számú lakás ingatlan vételára, nettó 33.323.810 Ft és 5% áfa 1.666.190 Ft, bruttó 34.990.000 Ft, azaz harmincnégymillió-kilencszázkilencvenezer forint,
 - c) 87643/0/A/96 hrsz.-ú albetét, tároló ingatlan vételára nettó 2.217.165 Ft és 27% áfa 598.635 Ft, bruttó 2.815.800 Ft, azaz kettőmillió-nyolcszázötvenöttezer forint,
 - d) 87643/0/A/97 hrsz.-ú albetét, tároló ingatlan vételára nettó 2.217.165 Ft és 27% áfa 598.635 Ft, bruttó 2.815.800 Ft, azaz kettőmillió-nyolcszázötvenöttezer forint,
 - e) 87643/0/A/98 hrsz.-ú albetét, tároló ingatlan vételára nettó 2.217.165 Ft és 27% áfa 598.635 Ft, bruttó 2.815.800 Ft, azaz kettőmillió-nyolcszázötvenöttezer forint,
- Összevonásra tekintettel az tárolók teljes bruttó vételára a c) d) e) vételár együttes összege.
- f) 87643/0/A/123 hrsz.-ú albetét, teremgarázs ingatlan 59. számú beállóhelyének vételára nettó 3.000.000 Ft és 27% áfa 810.000 Ft, bruttó 3.810.000 Ft,
 - g) 87643/0/A/123 hrsz.-ú albetét, teremgarázs ingatlan 61. számú beállóhelyének vételára nettó 3.000.000 Ft és 27% áfa 810.000 Ft, bruttó 3.810.000 Ft,

mindösszesen bruttó 92.047.000 Ft, azaz kilencvenkettőmillió-negyvenhétezer forint.

Amennyiben a vételár teljes megfizetéséig a vonatkozó jogszabályok módosulnak, a jelen pont áfa-ra vonatkozó rendelkezéseinek automatikus módosulását, valamint a vételár automatikus módosulását vonja maga után azzal, hogy az Ingatlanok nettó vételára változatlan marad.

9. Szerződő Felek a vételár fizetési ütemezésében az alábbiak szerint állapodnak meg:

- a) Vevő az Ingatlanok 8. pontban meghatározott vételárának 95 %-át, 87.444.650 Ft, azaz nyolcvanhétmillió-négyszáznegyvennégyezer-hatszázötven-forintot legkésőbb 2020. szeptember 20-áig fizeti meg átutalás útján.
- b) Vevő a fennmaradó 5%-ot, 4.602.350 Ft, azaz négy millió-hatszázkettőezer-háromszázötven forint vételárat a birtokba adáskor köteles megfizetni átutalás útján a jelen pontban meghatározott bankszámlára.

Eladó értesíti a Vevőt, hogy az OTP Bank Nyrt. és az Eladó, mint Zálogkötelezett között létrejött, követelésen alapított jelzálogszerződés alapján az OTP Bank Nyrt. jelzálogjogot szerzett a Vevővel szemben a jelen adásvételi szerződésből eredő valamennyi követelés és járulékaik összegén, mely per-, teher- és igénymentes követelés. Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy minden további fizetési kötelezettségét az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-22230676 számú elkülönített Projekt bevételi számlája javára kötelesek teljesíteni.

Eladó csak ezen bankszámlára történt teljesítést tekinti szerződés szerű, a vételár teljes kiegyenlítésére irányuló teljesítésnek. Eladó kijelenti, hogy az OTP Bank Nyrt. jelzálogjoga fentiekén kívül külön értesítés nélkül is kiterjed valamennyi, a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés, vagy annak módosítása(i) alapján a Vevővel szemben keletkező valamennyi jövőbeli követelésére és annak járulékaira is.

Eladó kijelenti, hogy jelen pont szerinti rendelkezése a Ptk. 5:111. § (2) bek. szerinti teljesítési utasításnak tekintendő. Vevő kijelenti, hogy a teljes vételár megfizetése őt terheli, és azokat az Eladó által a jelen pontban meghatározott teljesítési utasítás szerint fogja teljesíteni. Nincs tudomása olyan körülményről, amely ezt korlátozná, feltételhez kötné vagy kizárná, az Eladóval, mint Zálogkötelezettel szemben a jövőben keletkező követeléseit nem kívánja a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződésben megjelölt követelésekkel szemben beszámítás útján érvényesíteni.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Vevő az adásvétel tárgyát képező Ingatlanokkal és/vagy a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződéssel összefüggésben esetleg felmerülő bármilyen követelésére vonatkozóan a Vételárral szemben nem rendelkezik beszámítási, levonási, visszatartási joggal.

Vevő tudomásul veszi, hogy más helyre - akár tévedésből is - történő fizetés nem minősül Vevő általi teljesítésnek, erre vonatkozó pont a projekt finanszírozó Bank hozzájárulása nélkül nem módosítható.

V. Vevői fizetési késedelem, eladói elállás

Ha a Vevő fizetési kötelezettségével késedelembe esne köteles késedelem első napján érvényes BUBOR +5%-os késedelmi kamatot fizetni az Eladó részére. Amennyiben 10 munkanapot meghaladó késedelembe esne, és kötelezettségének Eladó írásbeli felszólítása ellenére 10 munkanapon belül sem tesz eleget, Eladó jogosult a rendelkezésére álló egyéb jogorvoslati lehetőségeken túl, minden egyéb felszólítás mellőzésével, a Vevőhöz intézett írásbeli nyilatkozattal, az érdekmúlás bizonyítása nélkül - a nyilatkozat közlésének időpontjában történő hatállyal - elállni jelen szerződéstől, és esetleges egyéb kárát érvényesíteni.

VI. Kivitelezés

10. Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladó által megbízott generál kivitelező kivitelezésében elkészülő építési munkálatok elvégzésére jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés elválaszthatatlan részét képező mellékelt (3. számú melléklet, továbbiakban Műszaki Ismertető) általános és leegyeztetett építési műszaki tartalom alapján kerül sor, melyet Vevő részére jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírásával egyidejűleg átad az Eladó, aki jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírásával elismeri annak átvételét. Szerződő Felek rögzítik, hogy a vételár megfelel a fenti tartalomnak.

11. Vevő kijelenti, hogy a 11. pont szerinti Műszaki Ismertetőt, az abban szereplő anyagok és szerkezetek minőségét áttanulmányozta, az abban foglaltakat a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírásával elfogadja azzal, hogy az Eladó jogosult eltérni azoktól, ha egyenértékű, vagy jobb minőségű anyagokat, szerkezeteket épít be.

12. Eladó lehetőséget biztosít a Vevő számára arra, hogy külön írásbeli megállapodásban rögzített tartalommal és feltételekkel a kivitelezésnél a tervekben és a Műszaki Ismertetőben megjelölt tartalomtól az elektromos szerelvényezés, padló-, falburkolat vonatkozásában eltérjenek, az Eladó felhívásától számított 10 napon belüli. Vevő által bejelentett eltérések vonatkozásában az Eladó költségvetést készít, amely tartalmazza azok többlet anyag- és esetleges munkadíját, és ezeknek a terv szerinti műszaki tartalomtól eltérő értékülönbségét.

- Vevő nyolc napon belül, előre kötelesek megfizetni az Eladó részére az eltérő anyagárak különbözetét és a külön költségvetés munkadíját, amely egyúttal a megrendelését igazolja. Amennyiben az orvosi rendelő funkció miatt eltérő, megemelt műszaki tartalmi kiépítés - nyílászárók, gépészeti és elektromos kiállások, valamint klíma berendezések kiállításainak száma, stb. - válik szükségessé, úgy annak értékkülönbözetét is ide kell számolni.
13. Eladó tájékoztatása alapján a biztonságos, bejárható műszaki állapot elérését követően, előre megadott időpontban és időintervallumban lehetőséget biztosít maximum 2 alkalommal (szerkezetkész állapot, burkolással egyidőben) a Vevőnek az épülő ingatlan bejárására, megtekintésére. A megtekintés során a megfelelő és előírt biztonsági előírások betartására köteles a Vevő.
14. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a nettó alapterület a Vevő által tulajdonolt területet jelenti. A Társasház ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésekor előfordulhat, hogy az Ingatlanokat az OTÉK szerinti nettó alapterület alapján kell nyilvántartásba venni. Ebben az esetben az alapító okirat alapján bejegyzett alapterület eltérhet a jelen szerződésben definiált nettó alapterülettől és az elszámolás alapjától. Mindez azonban nem változtatja az Eladó szerződésszerű teljesítését az Ingatlanok nettó alapterülete vonatkozásában, melyet Vevő tudomásul vesz és elfogad.

VII. Műszaki átadás-átvétel

15. A műszaki átadás-átvétel megkezdésének várható időpontja: 2020. szeptember 30. A pontos műszaki átadás-átvétel időpontjáról az Eladó „Készre jelentéssel” tájékoztatja a Vevőt legalább 8 napos időközzel, melynek feltétele, hogy az Ingatlanok rendeltetésszerű használatra alkalmasak, melyről Eladó Vevő felé nyilatkozik.

Vevő vállalja, hogy a műszaki átadásakor megjelenik, vagy írásbeli meghatalmazással rendelkező más személlyel képviselteti magát, ennek hiányában úgy tekintendő, hogy az Ingatlanok állapotát elfogadta.

Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a „Készre Jelentés” napja nem jelenti az Ingatlanokba történő beköltözés napját, a Készre Jelentést követően kerül sor az alábbiakra:

- Ingatlanok Műszaki Átadás-Átvételi Eljárása,
- használatbavételi engedély jogerőre emelkedése,
- Ingatlanok birtokátruházása (várható időpont: 2020. november 30.).

Eladó tájékoztatja és felhívja a Vevő figyelmét, hogy a használatbavételi engedély elleni, bármely okból, bárki által és bármely fórumon érvényesített eredménytelen jogorvoslat miatt, illetőleg, ha a jogerős használatbavételi engedély kiadása bármely harmadik fél hozzájárulása és/vagy nyilatkozata hiányában szenved késedelmet, a használatbavételi engedély jogerőre emelkedése elhúzódhat.

A műszaki átadás-átvétel megkezdéséről Szerződő Felek jegyzőkönyvet készítenek. Rögzítik, a teljesítésnek a Szerződő Felek által megállapított esetleges hiányait és hibáit.

A jegyzőkönyv tartalmazza az esetlegesen felmerülő hibákat és hiányokat, melyek a rendeltetésszerű használatot nem gátolják, s melynek kijavítására az Eladó 30 napos határidőt vállal.

A hibák kijavítását követően Szerződő Felek egy ismételt bejárás keretében ellenőrzik a hiányok pótlását és a hibák javítását. A bejárás alkalmával az Ingatlanok műszaki átadás-átvételét lezárják és erről szintén felvesznek egy, a mindkét fél aláírását tartalmazó lezáró jegyzőkönyvet.

Vevő csak olyan munkálat elvégzését hiányolhatja, amelyet a műszaki leírás vagy külön megállapodás tartalmaz, vagy ennek hiányában is azt, amely miatt az Ingatlanok rendeltetésszerű használatra alkalmatlanok. Vevő a rendeltetésszerű használatra alkalmas Ingatlanok átvételét nem jogosult megtagadni. Amennyiben az Ingatlanokra a jogerős és végrehajtható használatbavételi engedély kiadásra került, a Vevő a műszaki átadás-átvételt rendeltetésszerű használatra alkalmatlanság címén nem jogosult megtagadni.

Vevő nem tagadhatja meg az átvételt olyan kevésbé jelentős hiány vagy hiba miatt, ami az Ingatlanok rendeltetésszerű használatát nem akadályozza.

VIII. Birtokátruházás

16. Az Ingatlanok birtokbaadásának (birtokátruházás) együttes feltételei, hogy

- a) a műszaki átadás- átvételi eljárás lezáró jegyzőkönyv aláírásra került a Szerződő Felek által,
- b) Eladó írásban értesítette Vevőt a használatbavételi engedély jogerőre emelkedéséről és
- c) Vevő valamennyi, Eladóval szemben fennálló fizetési kötelezettségének eleget tett (Vevő az Ingatlanok teljes Vételár összegét Eladó részére maradéktalanul megfizette).

A birtokbaadásról az Eladó a fenti c) alpont szerinti feltétel bekövetkezte napját követő legfeljebb 8 napos időközzel értesíti a Vevőt, feltéve, hogy a fenti a), és b) feltételek is maradéktalanul teljesültek.

Vevő vállalja, hogy a birtokbaadásakor megjelenik, vagy írásbeli meghatalmazással rendelkező más személlyel képviselteti magát.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy a birtokbaadásról (birtokátruházásról) jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben az alábbiakat rögzítik:

- a) Birtokbaadás napját (Birtokátruházás Napját),
- b) a közüzemi mérőórák állásait,
- c) a Jótállási jegy, jótállási szabályzat valamint az ezzel kapcsolatos dokumentum Vevő részére történő átadását,
- d) energetikai tanúsítvány Vevő részére történő átadását.

Szerződő Felek a Birtokbaadással (Birtokátruházással) egyidejűleg a jegyzőkönyvben rögzítik, hogy Eladó jelen Ingatlan Adásvételi Szerződésben vállalt kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tett, Vevő a Vételárat maradéktalanul megfizette, jelen Ingatlan Adásvételi Szerződést a Szerződő Felek szerződészerűen teljesítették és Szerződő Feleknek jelen Ingatlan Adásvételi Szerződésből eredően egymással szemben semmilyen követelésük nem áll fenn.

IX. Eladói késedelem, kötbér, vevői elállás

17. Eladó jogosult a 15. pont szerinti műszaki átadás-átvételi időpontot egy alkalommal a várható időpont előtt, de legkésőbb 2020. szeptember 30. előtt legalább 8 nappal korábban közölve, legfeljebb három hónappal meghosszabbítani, amit Szerződő Felek nem tekintenek szerződésszegésnek és az Eladó erre vonatkozóan semmilyen kártérítés, kártalanítás vagy kötbér fizetésére nem kötelezhető.

Amennyiben kizárólag az Eladónak felróható okokból az Eladó nem kezdi meg a műszaki átadás-átvételi eljárást a fenti bekezdés szerinti meghosszabbított határidőt követő 60 napon belül, akkor a Vevő jogosult a napi 4.000 (négyezer) Ft, maximum a Vételár 5%-nak megfelelő összegű késedelmi kötbérre.

Amennyiben kizárólag az Eladó hibájának betudható okokból az Eladó legkésőbb a meghosszabbított átadás-átvételi időpont napját követő 60 napon belül sem kezdi meg az átadást, akkor a Vevő jelen szerződéstől elállhat, és a Vevő által már befizetett vételár részre tarthat igényt.

Vis maior, vagy az Eladónak fel nem róható okból bekövetkező késedelem esetén Eladó a késedelemért nem felel és kötbérfizetési kötelezettséggel sem tartozik.

Késedelem esetén a Vevő semmilyen esetben nem jogosult a késedelmi kötbér összegén túlmenően kártérítésre, mert Szerződő Felek megállapodása alapján a késedelmi kötbér összegét a Szerződő Felek a Vevőt a késedelem folytán ért károsodások megfelelő ellentételezéseként elfogadják.

18. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Ingatlanok műszaki átadása az Ingatlanok birtokbaadásával egyidejűleg is megtörténhet.

Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy Eladó előteljesítésre jogosult.

Amennyiben a Vevő birtokbavételét megtagadná, akkor is beállnak a birtokbavételhez kötött határidők (kárveszély átszállása, terhek viselése esedékesség, stb.).

19. Vevő az Ingatlanok birtokába csak a teljes vételár megfizetését követően léphet, ettől az időponttól kezdve viseli az Ingatlanok terheit és kárveszélyét, valamint élvezi annak hasznait (birtokátruházás).

Vevő köteles az Ingatlanok birtokbaadásától számított 8 munkanapon belül új közüzemi szolgáltatási szerződéseket kötni a nem nevére szóló közművek vonatkozásában. Vevő a közüzemi díjakat az Ingatlanok birtokbavétele napjától köteles megfizetni.

X. Egyéb elállás, elszámolás.

20. Ha Vevő bármely, jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés szerinti, fizetésen kívüli kötelezettsége - így különösen: jognyilatkozat adási, együttműködési - teljesítésével tíz (10) munkanapot meghaladó késedelembe esne, és ennek Eladó írásbeli felszólítása ellenére 10 munkanapon belül sem tesz eleget, Eladó jogosult a rendelkezésére álló egyéb jogorvoslati lehetőségeken túl, minden egyéb felszólítás mellőzésével, a Vevőhöz intézett írásbeli nyilatkozattal, az érdekmúlás bizonyítása nélkül - a nyilatkozat közlésének időpontjában történő hatállyal - elállni jelen szerződéstől.

21. Bármely címen történő eladói elállás esetén Eladó köteles a Vevő részére az elállást követő 60 munkanapon belül kamatmentesen visszafizetni a már kifizetett vételárrészt. Eladó jogosult a saját részére levonni azokat a költségeket, amelyek számlával igazoltan felmerülnek az Ingatlanok eladásával kapcsolatban, beleértve az Ingatlanokon szükséges olyan átalakításokat és módosításokat, amelyekre a Vevő külön igénye miatt került sor, továbbá ezek tervezési és kivitelezési költségeit és az elállás, illetve az Ingatlanok eredeti állapotba történő helyreállítása és újabb eladása miatt felmerült ügyvédi és egyéb (pld. ügynöki) költségeket.

XI. Jótállás

22. Eladó kijelenti, hogy a lakásépítéssel kapcsolatos kötelező jótállásról szóló 181/2003. (XI. 5.) Korm. rendelet alapján a kivitelező Grabarics Építőipari Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-940225, székhely: 1053 Budapest, Reáltanoda u. 5., adószám: 11106485-2-41, elérhetőség: info@grabarics.hu) az Eladó részére történő átadásától számítottan a rendeletben megállapított időtartamon belül teljes körű jótállást vállal a megvásárolt Lakás és lakóépület szerkezeteire, berendezéseire, valamint az azt kiszolgáló helyiségeire, a jogszabályban meghatározottak szerint.

23. Eladó a birtokbaadással (birtokátruházással) egyidejűleg, attól kezdődően a Vevőre engedményezi és ruházza át az Ingatlanok vonatkozásában az épület Kivitelezőjével szemben jogszabály, illetve a kivitelezési szerződés alapján fennálló szavatossági jogait és az azokból fakadó mindenkori igényeket azzal, hogy az engedményezett igényekért felelősségét kizárja. A felelősség kizárásával történt engedményezést a Vevő jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírásával elfogadja. A jelen pont szerinti átruházásról, illetve engedményezésről az Eladó a birtokbaadást (birtokátruházást) követően értesíti a Kivitelezőt.

XII. Egyéb rendelkezések

24. Vevő hozzájárul ahhoz, hogy Eladó, mint a társasház Alapítója a 2. pontban meghatározott alapító okiratban módosításokat eszközöljön, amennyiben az a beruházás megvalósítása során felmerült körülmények alapján szükségesnek mutatkozik. Ez vonatkozik a közös tulajdoni hányadok mértékére is, ilyen esetben az Eladó köteles a bejegyzési engedély módosítására. Eladó a módosított Alapító Okirat másolatát Vevő rendelkezésére bocsátja, legkésőbb a birtokbaadási eljárás lezárásakor.

25. Vevő jelen szerződés aláírásával kötelezi magát arra, hogy amennyiben tulajdont szerez, és azt követően válik szükségessé az Alapító Okirat módosítása a beruházás megvalósítása során felmerült bármely körülmény miatt, úgy az Alapító Okiratot az Eladó felhívására haladéktalanul aláírja, és megtesz minden szükséges nyilatkozatot, hogy a Társasház ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre kerüljön.

Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy a szomszédos Budapest, XV. Deák F. u. 2. szám alatti 87639 hrsz.-ú ingatlanon a jelen építési projekt befejezését követően hasonló társasházi építési projekt kezdődik el. Vevő tudomásul veszi, hogy ezen építési tevékenységgel szokásosan és szükségszerűen együtt járó por-, hang-, zaj- egyéb más hatások járnak, melyet a szükséges mértékben történő tűrésére kötelezettséget vállal, s melyből eredő bármilyen igény érvényesítéséről a fentiek tudomásul vétele mellett lemond.

Ezen kívül tájékoztatja az Eladó a Vevőt, hogy szomszédos Budapest, XV. Deák F. u. 2. szám alatti 87639 hrsz.-ú ingatlan gépjármű be- és kihajtása a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlanon keresztül történik majd, erre vonatkozóan szolgalmi jog kerül megalapításra a 87639 hrsz.-ú ingatlan javára.

Vevő jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírásával már most végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja az átjárási, behajtási szolgalmi jog alapításához és már most hozzájárul ahhoz, hogy szükség esetén a szolgalmi jog bejegyzése ranghelyben megelőzze a vevői végleges adásvételi szerződések és tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmek széljegyeit (rangsorcsere-hozzájárulás), és az Eladó erre a Vevő bármely külön nyilatkozata nélkül a földhivatal, más hatóság, más jogosultak előtt hivatkozzon, és a jelen rangsorcsere-hozzájárulást felhasználja.

Vevő kötelezettséget vállal, hogy szolgalmi jog alapításának bejegyzéséhez, vagy bejegyzésének rangsorcserejéhez az Eladó kérésére a kialakítandó társasházi ingatlan többi vevőjével egyetemben, szükség esetén külön nyilatkozatban is hozzájárul, illetve megismétli.

26. Eladó szavatolja, hogy az Ingatlanokat per-, teher- és igénymentesen adja a Vevő tulajdonába. Eladó szavatol azért, hogy az Ingatlanok a teljesítéskor rendelkeznek a törvényben és a jelen szerződésben meghatározott tulajdonságokkal. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az épületfeltüntetési vázrajzot, a végleges alapító okiratot benyújtja, illetve a társasház bejegyzését kéri az ingatlan-nyilvántartásban.

27. Szerződő Felek jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés teljesítése során szoros együttműködésben kötelesek eljárni. Ennek során minden olyan akadályról vagy körülményről, amely a szerződés teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul értesíteni kötelesek, akár írásban e-mailen, vagy rövid úton (fax, telefon) 39. pontban rögzített elérhetőségeken.

28. Amennyiben Eladó rajta kívülálló esemény vagy körülmény következtében - többek között, de nem kizárólag természeti katasztrófa, árvíz, tűzvész, szokatlanul kedvezőtlen időjárás, háború vagy más katonai, illetve terrorista tevékenység, sztrájk, jogszabályváltozás (továbbiakban egyenként: vis maior) - részben, vagy egészben képtelenné válik jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés folyó kötelezettségeinek teljesítésére, akkor a vis maior miatti teljesítési képtelenség mértékének megfelelően az adott Eladói kötelezettséget az akadályozó tényező fennállásáig felfüggesztettnek kell tekinteni.

29. Vevő kijelenti, hogy jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés megkötését megelőzően az alábbi dokumentumok tartalmát megismerte, illetve egyidejűleg a szerződés aláírásával átvette:

- társasház alapító okirat (1. számú melléklet),
- alaprajz (2. számú melléklet),
- a műszaki ismertető (3. számú melléklet),
- Eladó cégkivonatának és aláírási címpéldányának másolata,
- telekingatlan tulajdoni lapja (4. számú melléklet)

30. Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladó Magyarországon bejegyzett, belföldi székhelyű jogi személyiségű társaság, és jelen Ingatlan Adásvételi Szerződést az aláírásra jogosult és felhatalmazott személy írja alá. Vevő kijelenti, hogy mint törzsszámmal rendelkező, a Mötv. hatálya alá tartozó helyi önkormányzat, jogszerűen működik, gazdasági és pénzügyi tevékenysége korlátozva nincs, ezért jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés megkötésének törvényes akadálya nem áll fenn.
31. Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy közöttük a szerződés tárgyát képező Ingatlanok adásvételével kapcsolatos e szerződésen kívül más megállapodás nem jött létre, és jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés Szerződő Felek valamennyi jogát és kötelezettségét tartalmazza.
32. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés módosítása és kiegészítése kizárólag akkor érvényes, ha írásban történik, „szerződésmódosítás” illetőleg „kiegészítés” megnevezéssel. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés összefüggő nyilatkozatokat, értesítéseket írásban közlik egymással. Írásbeli nyilatkozatnak, értesítésnek minősül az, ha a telefaxon vagy e-mailben továbbított nyilatkozatot, értesítést utóbb tértivevényes postai küldeményként is továbbítják. A szóbeli nyilatkozatok csak írásbeli megerősítés esetén érvényesek.
33. A fentiek alapján közölt bármilyen értesítés vagy levél a feladást követő 5 naptári napon közöltnek tekintendő akkor is, ha a tértivevényt a küldő fél részére visszaküldték a „nem kereste”, „elköltözött” illetve bármilyen hasonló jelzéssel.
34. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés egyes kikötéseinek részleges vagy teljes érvénytelensége illetve érvénytelenné válása nem érinti a szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az érvénytelen kikötést olyan érvényes rendelkezéssel pótolják, amely leginkább megfelel a szerződés céljának.
35. Jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés bármely pontját úgy kell értelmezni, hogy az, az irányadó magyar jog rendelkezései szerint hatályos és érvényes legyen, azonban amennyiben bármely pont érvénytelen lenne, az nem érinti a szerződés egyéb pontjának érvényessége.
36. Vevő kijelenti, hogy az Itv. 5. § b) pontja szerinti teljes személyes illetékmentesség illeti meg.
37. Eladó képviselője jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy az általa képviselt szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése alapján átlátható szervezetnek minősül. Eladó haladéktalanul köteles Vevő képviselőjét írásban tájékoztatni, ha a 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átláthatósági feltételeknek való megfelelése jelen szerződés időtartama alatt megszűnik és tudomásul veszi, ha az átláthatósággal kapcsolatos valótlan nyilatkozatot tett, vagy az átláthatóság feltételei jelen szerződés időtartama alatt megszűnnek, jelen szerződést a Vevő azonnali hatállyal felmondja, illetőleg - amennyiben a teljesítésre nem került sor - a szerződéstől eláll.
38. Jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerült költségeiket Szerződő Felek maguk viselik azzal, hogy jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés megkötésénél az Eladó megbízása alapján közreműködő ügyvéd munkadíját az Eladó fizeti. Vevő tudomásul veszi, hogy erre figyelemmel megbízási szerződés közte és az eljáró ügyvéd között nem jön létre. Vevő érdekkörében felmerülő szerződésmódosítás, vagy egyéb jogi közreműködés költsége a Vevőt terheli.

39. Jelen Ingatlan Adásvételi Szerződéssel kapcsolatosan minden közlést és értesítést csak írásban lehet tenni, amely csak akkor tekinthető megtettnek, ha azt a Szerződő Feleknek a következőkben megjelölt címére küldik ajánlott postai küldeményként:

Eladói cím: 1053 Budapest, Reáltanoda u. 5.
e-mail cím: info@hubaygarden.hu

Vevői cím: 1153 Budapest, Bocskai u. 1-3
e-mail cím: info@bpxv.hu

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a fenti módon történő értesítések igazolásával a közlés kézbesítettnek tekintendő. A postai küldeményként feladott levél a postai feladástól számított 5. napon akkor is megérkezettnek minősül, ha a tértivevény „nem kereste”, „elköltözött” vagy „nem vette át” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz.

Ha valamelyik fél a postacímének megváltozását a másik féllel írásban közölni elmulasztotta, ennek jogkövetkezményeiért a felelősséget ő tartozik viselni.

40. Jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírásával Szerződő Felek meghatalmazzák és megbízzák az okiratot ellenjegyző ügyvédet, hogy Szerződő Feleket a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés kapcsán az ingatlan-nyilvántartási eljárásban teljes jogkörrel képviselje. Az eljáró ügyvéd a meghatalmazást az ellenjegyzéssel elfogadja.

41. Jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: „Pmt.”) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. Szerződő Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, Szerződő Felek adatszolgáltatása alapján. Szerződő Felek a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy annak aláírása során saját nevükben járnak el.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított öt (5) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

42. Szerződő Felek a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Szerződő Felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje, a személy- és okmányellenőrzést elvégezze.

Az adatokat az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.

Szerződő Felek a jelen okirat aláírásával tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd tájékoztatása alapján, a személyes adataik kezelése az Európai Parlament és a Tanács 2016/679/EU sz. általános adatvédelmi rendeletet 6. cikk (1) bekezdése szerint történik.

Eladó tudomásul veszi, hogy jelen Ingatlan Adásvételi Szerződést a Vevő www.bpxv.hu honlapján nyilvánosságra hozza.

43. Jelen szerződés a Vevő Képviselő-testületének .../2020. (VI. 2.) ök. számú határozatain alapul.

44. Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik.

45. Jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés 8 (nyolc) egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, melyből 4 (négy) példány Eladót, 4 (négy) példány Vevőt illet.

Szerződő Felek a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződést annak elolvasása és megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2020.

.....
Hubay 62 Kft.
képv.: Karacs László ügyvezető
Eladó

.....
Bp. Főv. XV. Kerület Önkormányzata
képv.: Cserdiné Németh Angéla polgármester
Vevő

Ellenjegyzem

Budapest, 2020.:

.....
Dr. Filipisz Andrea
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem

Budapest, 2020.:

.....
Hórich Szilvia
Közgazdasági Főosztályvezető

Ellenjegyzem Budapesten, 2020.-én

.....
dr. Gajdár Henriette ügyvéd
1148 Budapest, Örs vezér tere 1. IV.30.
KASZ szám: 36060380
Tel/fax: 383-20-33

Melléletek:

- társasház alapító okirat (1. számú melléklet)
- orvosi rendelő alaprajz (2. számú melléklet)
- műszaki ismertető (3. számú melléklet)
- telekingatlan tulajdoni lapja (4. számú melléklet)

TÁRSASHÁZI ALAPÍTÓ OKIRAT

BUDAPEST, XV. HUBAY JENŐ TÉR 8. SZÁMÚ TÁRSASHÁZ

BFKM XIV. Kerületi Hivatala
Budapest XIV. Bosnyák tér 5.
Dátum: 2019. Január 10.





2001676110002019

lkt.szám:/...../.....

Mellékletek (db):

Aláírás: _____


Hubay 62 Kft. Karacs László ügyvezető

1

Dr. Gajdár Henriette ellenjegyző ügyvéd

TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT FELÉPÍTENDŐ ÉPÜLETRE

Alulírott Alapító, mint a Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala által nyilvántartott Budapest, XV. kerület 87643 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest, XV., Hubay Jenő tér 8. szám alatt található 2845 négyzetméter alapterületű ingatlan tulajdonosa az ingatlant *társasháztulajdonná alakítja* a mellékelt alaprajz és a Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatala BP-05/107/03562-27/2018 számú jogerős építési engedélye alapján, a Polgári Törvénykönyv és A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény rendelkezéseinek megfelelően, az alábbiak szerint:

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. Az ingatlan adatai:

-helyrajzi szám: **87643**
-címe: 1153 Budapest, XV Hubay tér 8.
-alapterület: 2845m²

2. A társasház elnevezése:

1153 Budapest, Hubay tér 8. szám alatti Társasház


3. A társasház alapító építettője: **Hubay 62 Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1053 Budapest, Reáltanoda u. 5., cégjegyzékszám: 01-09-954728, statisztikai számjele: 23137648-6810-113-01 adószám: 23137648-2-41, képviselő: Karacs László ügyvezető)

A társasház alapítója, majd tulajdonosai külön tulajdonába kerülnek a III. pontban felsorolt lakás és egyéb célra szolgáló helyiségek, míg a II. pontban felsorolt egységek közös tulajdonban maradnak, a tulajdonostársak használati jogával. A tulajdonostársak egymás közötti viszonyát a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, a Polgári Törvénykönyv, valamint jelen alapító okirat és a társasház által a jogerős használatbavételi engedély után elfogadott Szervezeti-működési Szabályzata (SzMSz) szabályozza.

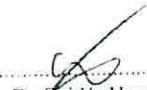
II. A KÖZÖS TULAJDON

Osztatlan közös tulajdonban maradnak az alábbiak:

- I. 2845 m² telek;
- II. Alap, felmenőfalak, teherhordó falszerkezetek, szellőzők, az épületen belül és kívül a kiegészítő szerkezetekkel együtt.
- III. Födémszerkezetek.
- IV. Minden külső bádogos szerkezet.
- V. Teljes külső homlokzati és lábazati képzés.
- VI. Minden külső járda szerkezete és burkolata.
- VII. A főbejárati lépcső és rámpa.
- VIII. Közös közlekedők, lépcsőház az épület minden szintjén
- IX. Lift aknák, liftek és hozzátartozó gépészeti berendezések
- X. Pinceszintjén elektromos foadó 14,4 m²
- XI. Földszinten gázfogadó 6 m², közös tároló 1,39 m², hulladéktároló 17,9 m², babakocsi-kerékpártároló 50,6 m²
- XII. A vízvezeték-hálózat az ingatlan főmérőjétől a lakások almérőjéig, csatorna hálózat külön tulajdonú helyiségek leágazó vezetékéig
- XIII. Elektromos hálózat az albetétek mérőjéig.
- XIV. Minden külső gépészeti műtárgy, akna, fedlapok.
- XV. Tetőszerkezet, héjazat a beépített szerkezetekkel együtt.
- XVI. A közös helyiségeket kiszolgáló gépészeti rendszerek és azok szerelvényei.
- XVII. A közös helyiségek határoló szerkezetei, nyílászárói, burkolatai, felületképzései.
- XVIII. Kaputelefon-rendszer a külön tulajdonú helyiségekben található készülékekig
- XIX. Az épület fel nem sorolt tartozékai, valamint minden a későbbiekben közös költségből beszerzendő berendezési tárgy.


Hubay 62 Kft. Karacs László ügyvezető

2


Dr. Gajdár Henriette ellenjegyző ügyvéd

XX. Közös tulajdonba tartoznak továbbá azok az épületrészek, berendezések, melyek esetlegesen nem szerepelnek a jelen pontbeli felsorolásban, de az alapító okirat külön tulajdonként nem jelöl meg.

XXI.

Az épület tartószerkezetei, azok részei, az épület biztonságát (állékonyságát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épületberendezés és vagyontárgy akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az a külön tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségen belül van.

III. A KÜLÖN TULAJDON

Az Alapító az alábbiak szerint határozza meg a külön tulajdonba kerülő lakásokat és helyiségeket. Az eszmei hányad számítási alapja a bruttó terület és teraszok, erkélyek, loggiák, tetőteraszok teljes területe.

1. A földszinti alaprajzon 1. számmal jelölt földszinti, A lépcsőház fszt. 1. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali, két szoba, konyha-étkező, fürdő, közlekedő, mosdó helyiségekből összesen 65 m^2 alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 139/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/1 helyrajzi szám alatti különlapon.
Az öröklakáshoz egy terasz ($12,3 \text{ m}^2$) tartozik.
2. A földszinti alaprajzon 2. számmal jelölt földszinti, B lépcsőház fszt. 1. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, fürdő, közlekedő, konyha helyiségekből összesen 38 m^2 alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 84/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/2 helyrajzi szám alatti különlapon.
Az öröklakáshoz egy terasz ($8,4 \text{ m}^2$) tartozik.
3. A földszinti alaprajzon 3. számmal jelölt földszinti, B lépcsőház fszt. 2. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, szoba, fürdő, közlekedő, konyha helyiségekből összesen 49 m^2 alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 115/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/3 helyrajzi szám alatti különlapon.
Az öröklakáshoz egy terasz ($14,2 \text{ m}^2$) tartozik.
4. A földszinti alaprajzon 4. számmal jelölt földszinti, B lépcsőház fszt. 3. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, két szoba, konyha, fürdő, mosdó helyiségekből összesen 62 m^2 alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 143/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/4 helyrajzi szám alatti különlapon.
Az öröklakáshoz két terasz ($5,5 \text{ m}^2$ és $11,4 \text{ m}^2$ összesen $16,9 \text{ m}^2$) tartozik.
5. A földszinti alaprajzon 5. számmal jelölt földszinti, C lépcsőház fszt. 1. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, fürdő, közlekedő, konyha helyiségekből összesen 38 m^2 alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 84/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/5 helyrajzi szám alatti különlapon.
Az öröklakáshoz egy terasz ($8,4 \text{ m}^2$) tartozik.
6. A földszinti alaprajzon 6. számmal jelölt földszinti, C lépcsőház fszt. 2. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, szoba, fürdő, közlekedő, konyha helyiségekből összesen 49 m^2 alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 115/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/6 helyrajzi szám alatti különlapon.
Az öröklakáshoz egy terasz ($14,2 \text{ m}^2$) tartozik.

7. A földszinti alaprajzon 7. számmal jelölt földszinti, C lépcsőház fszt. 3. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, két szoba, konyha, fürdő, mosdó helyiségekből összesen **62 m²** alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 143/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/7 helyrajzi szám alatti különlapon.
Az öröklakáshoz két terasz (5,5 m² és 11,4 m² összesen 16,9 m²) tartozik.
8. A földszinti alaprajzon 8. számmal jelölt földszinti, D lépcsőház fszt. 1. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, fürdő, közlekedő, konyha helyiségekből összesen **38 m²** alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 84/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/8 helyrajzi szám alatti különlapon.
Az öröklakáshoz egy terasz (8,4 m²) tartozik.
9. A földszinti alaprajzon 9. számmal jelölt földszinti, D lépcsőház fszt. 2. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, szoba, fürdő, közlekedő, konyha helyiségekből összesen **49 m²** alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 115/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/9 helyrajzi szám alatti különlapon.
Az öröklakáshoz egy terasz (14,2 m²) tartozik.
10. A földszinti alaprajzon 10. számmal jelölt földszinti, D lépcsőház fszt.3. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, két szoba, konyha, fürdő, mosdó helyiségekből összesen **62 m²** alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 143/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/10 helyrajzi szám alatti különlapon.
Az öröklakáshoz két terasz (5,5 m² és 11,4 m² összesen 16,9 m²) tartozik.
11. A földszinti alaprajzon 11. számmal jelölt földszinti, E lépcsőház fszt.1. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, fürdő, közlekedő, konyha helyiségekből összesen **38 m²** alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 84/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/11 helyrajzi szám alatti különlapon.
Az öröklakáshoz egy terasz (8,4 m²) tartozik.
12. A földszinti alaprajzon 12. számmal jelölt földszinti, E lépcsőház fszt. 2. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, szoba, fürdő, közlekedő, konyha helyiségekből összesen **49 m²** alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 115/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/12 helyrajzi szám alatti különlapon.
Az öröklakáshoz egy terasz (14,2 m²) tartozik.
13. A földszinti alaprajzon 13. számmal jelölt földszinti, E lépcsőház fszt. 3. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, két szoba, konyha, fürdő, mosdó helyiségekből összesen **62 m²** alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 143/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/13 helyrajzi szám alatti különlapon.
Az öröklakáshoz két terasz (5,5 m² és 11,4 m² összesen 16,9 m²) tartozik.
14. Az első emeleti alaprajzon 14. számmal jelölt 1. emeleti, A lépcsőház 1.em. 1. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, szoba, fürdő, közlekedő, konyha helyiségekből összesen **46 m²** alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 89/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/14 helyrajzi szám alatti különlapon.
Az öröklakáshoz egy erkély (2,9 m²) tartozik.

15. Az első emeleti alaprajzon 15. számmal jelölt 1. emeleti, A lépcsőház 1.em. 2. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, szoba, fürdő, közlekedő, konyha helyiségekből összesen 45 m^2 alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 92/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/15 helyrajzi szám alatti különlapon.
Az öröklakáshoz egy erkély ($5,6 \text{ m}^2$) tartozik.
16. Az első emeleti alaprajzon 16. számmal jelölt 1. emeleti, A lépcsőház 1.em. 3. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, három szoba, fürdő, mosdó, két közlekedő, konyha helyiségekből összesen 79 m^2 alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 153/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/16 helyrajzi szám alatti különlapon.
Az öröklakáshoz egy erkély (5 m^2) tartozik.
17. Az első emeleti alaprajzon 17. számmal jelölt 1. emeleti, B lépcsőház 1.em.1. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, fürdő, közlekedő, konyha helyiségekből összesen 38 m^2 alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 74/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/17 helyrajzi szám alatti különlapon.
Az öröklakáshoz egy erkély ($2,9 \text{ m}^2$) tartozik.
18. Az első emeleti alaprajzon 18. számmal jelölt 1. emeleti, B lépcsőház 1.em.2. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, szoba, fürdő, közlekedő, konyha helyiségekből összesen 49 m^2 alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 98/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/18 helyrajzi szám alatti különlapon.
Az öröklakáshoz egy erkély ($4,9 \text{ m}^2$) tartozik.
19. Az első emeleti alaprajzon 19. számmal jelölt 1. emeleti, B lépcsőház 1.em. 3. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, két szoba, konyha, fürdő, mosdó helyiségekből összesen 62 m^2 alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 120/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/19 helyrajzi szám alatti különlapon.
Az öröklakáshoz egy erkély ($3,9 \text{ m}^2$) tartozik.
20. Az első emeleti alaprajzon 20. számmal jelölt 1. emeleti, C lépcsőház 1.em. 1. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, fürdő, közlekedő, konyha helyiségekből összesen 38 m^2 alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 74/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/20 helyrajzi szám alatti különlapon.
Az öröklakáshoz egy erkély ($2,9 \text{ m}^2$) tartozik.
21. Az első emeleti alaprajzon 21. számmal jelölt 1. emeleti, C lépcsőház 1.em. 2. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, szoba, fürdő, közlekedő, konyha helyiségekből összesen 49 m^2 alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 98/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/21 helyrajzi szám alatti különlapon.
Az öröklakáshoz egy erkély ($4,9 \text{ m}^2$) tartozik.

22. Az első emeleti alaprajzon 22. számmal jelölt 1. emeleti, C lépcsőház 1.em. 3. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, két szoba, konyha, fürdő, mosdó helyiségekből összesen **62 m²** alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 120/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/22 helyrajzi szám alatti különlapon.
Az öröklakáshoz egy erkély (3,9 m²) tartozik.
23. Az első emeleti alaprajzon 23. számmal jelölt 1. emeleti, D lépcsőház 1.em. 1. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, fürdő, közlekedő, konyha helyiségekből összesen **38 m²** alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 74/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/23 helyrajzi szám alatti különlapon.
Az öröklakáshoz egy erkély (2,9 m²) tartozik.
24. Az első emeleti alaprajzon 24. számmal jelölt 1. emeleti, D lépcsőház 1.em. 2. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, szoba, fürdő, közlekedő, konyha helyiségekből összesen **49 m²** alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 98/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/24 helyrajzi szám alatti különlapon.
Az öröklakáshoz egy erkély (4,9 m²) tartozik.
25. Az első emeleti alaprajzon 25. számmal jelölt 1. emeleti, D lépcsőház 1.em. 3. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, két szoba, konyha, fürdő, mosdó helyiségekből összesen **62 m²** alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 120/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/25 helyrajzi szám alatti különlapon.
Az öröklakáshoz egy erkély (3,9 m²) tartozik.
26. Az első emeleti alaprajzon 26. számmal jelölt 1. emeleti, E lépcsőház 1.em. 1. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, fürdő, közlekedő, konyha helyiségekből összesen **38 m²** alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 74/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/26 helyrajzi szám alatti különlapon.
Az öröklakáshoz egy erkély (2,9 m²) tartozik.
27. Az első emeleti alaprajzon 27. számmal jelölt 1. emeleti, E lépcsőház 1.em. 2. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, szoba, fürdő, közlekedő, konyha helyiségekből összesen **49 m²** alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 98/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/27 helyrajzi szám alatti különlapon.
Az öröklakáshoz egy erkély (4,9 m²) tartozik.
28. Az első emeleti alaprajzon 28. számmal jelölt 1. emeleti, E lépcsőház 1.em. 3. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, két szoba, konyha, fürdő, mosdó helyiségekből összesen **62 m²** alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 120/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/28 helyrajzi szám alatti különlapon.
Az öröklakáshoz egy erkély (3,9 m²) tartozik.
29. Az első emeleti alaprajzon 29. számmal jelölt 1. emeleti, F lépcsőház 1.em. 1. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, szoba, fürdő, közlekedő, konyha helyiségekből összesen **45 m²** alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 98/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/29 helyrajzi szám alatti különlapon.

Az öröklakáshoz egy loggia (9,3 m²) tartozik.

30. Az első emeleti alaprajzon 30. számmal jelölt 1. emeleti, F lépcsőház 1.em. 2. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, szoba, fürdő, közlekedő, konyha helyiségekből összesen 49 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 107/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/30 helyrajzi szám alatti különlapon.

Az öröklakáshoz egy loggia (9,5 m²) tartozik.

31. Az első emeleti alaprajzon 31. számmal jelölt 1. emeleti, F lépcsőház 1.em. 3. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, szoba, fürdő, közlekedő, konyha helyiségekből összesen 50 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 104/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/31 helyrajzi szám alatti különlapon.

Az öröklakáshoz egy loggia (6,9 m²) tartozik.

32. Az első emeleti alaprajzon 32. számmal jelölt 1. emeleti, F lépcsőház 1.em. 4. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, két szoba, konyha, fürdő, közlekedő helyiségekből összesen 62 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 127/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/32 helyrajzi szám alatti különlapon.

Az öröklakáshoz egy loggia (8,1 m²) tartozik.

33. A második emeleti alaprajzon 33. számmal jelölt 2. emeleti, A lépcsőház 2.em. 1. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, szoba, fürdő, közlekedő, konyha helyiségekből összesen 46 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 89/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/33 helyrajzi szám alatti különlapon.

Az öröklakáshoz egy erkély (2,9 m²) tartozik.

34. A második emeleti alaprajzon 34. számmal jelölt 2. emeleti, A lépcsőház 2.em. 2. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, szoba, fürdő, közlekedő, konyha helyiségekből összesen 45 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 92/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/34 helyrajzi szám alatti különlapon.

Az öröklakáshoz egy erkély (5,6 m²) tartozik.

35. A második emeleti alaprajzon 35. számmal jelölt 2. emeleti, A lépcsőház 2.em. 3. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, három szoba, fürdő, mosdó, két közlekedő, konyha helyiségekből összesen 79 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 153/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/35 helyrajzi szám alatti különlapon.

Az öröklakáshoz egy erkély (5 m²) tartozik.

36. A második emeleti alaprajzon 36. számmal jelölt 2. emeleti, B lépcsőház 2.em. 1. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, fürdő, közlekedő, konyha helyiségekből összesen 38 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 74/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/36 helyrajzi szám alatti különlapon.

Az öröklakáshoz egy erkély (2,9 m²) tartozik.

37. A második emeleti alaprajzon 37. számmal jelölt 2. emeleti, B lépcsőház 2.em. 2. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, szoba, fürdő, közlekedő, konyha helyiségekből összesen 49 m^2 alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 98/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/37 helyrajzi szám alatti különlapon.
Az öröklakáshoz egy erkély ($4,9 \text{ m}^2$) tartozik.
38. A második emeleti alaprajzon 38. számmal jelölt 2. emeleti, B lépcsőház 2.em. 3. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, két szoba, konyha, fürdő, mosdó, helyiségekből összesen 62 m^2 alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 120/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/38 helyrajzi szám alatti különlapon.
Az öröklakáshoz egy erkély ($3,9 \text{ m}^2$) tartozik.
39. A második emeleti alaprajzon 39. számmal jelölt 2. emeleti, C lépcsőház 2.em. 1. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, fürdő, közlekedő, konyha helyiségekből összesen 38 m^2 alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 74/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/39 helyrajzi szám alatti különlapon.
Az öröklakáshoz egy erkély ($2,9 \text{ m}^2$) tartozik.
40. A második emeleti alaprajzon 40. számmal jelölt 2. emeleti, C lépcsőház 2.em. 2. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, szoba, fürdő, közlekedő, konyha helyiségekből összesen 49 m^2 alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 98/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/40 helyrajzi szám alatti különlapon.
Az öröklakáshoz egy erkély ($4,9 \text{ m}^2$) tartozik.
41. A második emeleti alaprajzon 41. számmal jelölt 2. emeleti, C lépcsőház 2.em. 3. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, két szoba, konyha, fürdő, mosdó, helyiségekből összesen 62 m^2 alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 120/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/41 helyrajzi szám alatti különlapon.
Az öröklakáshoz egy erkély ($3,9 \text{ m}^2$) tartozik.
42. A második emeleti alaprajzon 42. számmal jelölt 2. emeleti, D lépcsőház 2.em. 1. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, fürdő, közlekedő, konyha helyiségekből összesen 38 m^2 alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 74/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/42 helyrajzi szám alatti különlapon.
Az öröklakáshoz egy erkély ($2,9 \text{ m}^2$) tartozik.
43. A második emeleti alaprajzon 43. számmal jelölt 2. emeleti, D lépcsőház 2.em. 2. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, szoba, fürdő, közlekedő, konyha helyiségekből összesen 49 m^2 alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 98/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/43 helyrajzi szám alatti különlapon.
Az öröklakáshoz egy erkély ($4,9 \text{ m}^2$) tartozik.
44. A második emeleti alaprajzon 44. számmal jelölt 2. emeleti, D lépcsőház 2.em. 3. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, két szoba, konyha, fürdő, mosdó, helyiségekből összesen 62 m^2 alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 120/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/44 helyrajzi szám alatti különlapon.

Az öröklakáshoz egy erkély (3,9 m²) tartozik.

45. A második emeleti alaprajzon 45. számmal jelölt 2. emeleti, E lépcsőház 2.em. 1. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, fürdő, közlekedő, konyha helyiségekből összesen 38 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 74/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/45 helyrajzi szám alatti különlapon.

Az öröklakáshoz egy erkély (2,9 m²) tartozik.

46. A második emeleti alaprajzon 46. számmal jelölt 2. emeleti, E lépcsőház 2.em. 2. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, szoba, fürdő, közlekedő, konyha helyiségekből összesen 49 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 98/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/46 helyrajzi szám alatti különlapon.

Az öröklakáshoz egy erkély (4,9 m²) tartozik.

47. A második emeleti alaprajzon 47. számmal jelölt 2. emeleti, E lépcsőház 2.em. 3. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, két szoba, konyha, fürdő, mosdó, helyiségekből összesen 62 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 120/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/47 helyrajzi szám alatti különlapon.

Az öröklakáshoz egy erkély (3,9 m²) tartozik.

48. A második emeleti alaprajzon 48. számmal jelölt 2. emeleti, F lépcsőház 2.em 1. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, szoba, fürdő, közlekedő, konyha helyiségekből összesen 45 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 98/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/48 helyrajzi szám alatti különlapon.

Az öröklakáshoz egy loggia (9,3 m²) tartozik.

49. A második emeleti alaprajzon 49. számmal jelölt 2. emeleti, F lépcsőház 2.em. 2. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, szoba, fürdő, közlekedő, konyha helyiségekből összesen 49 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 107/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/49 helyrajzi szám alatti különlapon.

Az öröklakáshoz egy loggia (9,5 m²) tartozik.

50. A második emeleti alaprajzon 50. számmal jelölt 2. emeleti, F lépcsőház 2.em. 3. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, szoba, fürdő, közlekedő, konyha helyiségekből összesen 50 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 104/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/50 helyrajzi szám alatti különlapon.

Az öröklakáshoz egy loggia (6,9 m²) tartozik.

51. A második emeleti alaprajzon 51. számmal jelölt 2. emeleti, F lépcsőház 2.em. 4. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, két szoba, konyha, fürdő, közlekedő helyiségekből összesen 62 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 127/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/51 helyrajzi szám alatti különlapon.

Az öröklakáshoz egy loggia (8,1 m²) tartozik.


Hubay 62 Kft. Karacs László ügyvezető

Dr. Gajdár Henriette ellenjegyző ügyvéd

52. A harmadik emeleti alaprajzon 52. számmal jelölt 3. emeleti, A lépcsőház 3.em 1. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, szoba, fürdő, közlekedő, konyha helyiségekből összesen **46 m²** alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 102/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/52 helyrajzi szám alatti különlapon.
Az öröklakáshoz egy tetőterasz (9,8 m²) tartozik.
53. A harmadik emeleti alaprajzon 53. számmal jelölt 3. emeleti, A lépcsőház 3.em. 2. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, két szoba, konyha, fürdő helyiségekből összesen **60 m²** alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 136/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/53 helyrajzi szám alatti különlapon.
Az öröklakáshoz egy tetőterasz (14,3 m²) tartozik.
54. A harmadik emeleti alaprajzon 54. számmal jelölt 3. emeleti, B lépcsőház 3.em. 1. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, két szoba, konyha, fürdő, mosdó, közlekedő helyiségekből összesen **63 m²** alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 204/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/54 helyrajzi szám alatti különlapon.
Az öröklakáshoz egy tetőterasz (49,4 m²) tartozik.
55. A harmadik emeleti alaprajzon 55. számmal jelölt 3. emeleti, C lépcsőház 3.em. 1. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, két szoba, konyha, fürdő, mosdó, közlekedő helyiségekből összesen **63 m²** alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 204/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/55 helyrajzi szám alatti különlapon.
Az öröklakáshoz egy tetőterasz (49,4 m²) tartozik.
56. A harmadik emeleti alaprajzon 56. számmal jelölt 3. emeleti, D lépcsőház 3.em. 1. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, két szoba, konyha, fürdő, mosdó, közlekedő helyiségekből összesen **63 m²** alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 204/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/56 helyrajzi szám alatti különlapon.
Az öröklakáshoz egy tetőterasz (49,4 m²) tartozik.
57. A harmadik emeleti alaprajzon 57. számmal jelölt 3. emeleti, E lépcsőház 3.em. 1. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, két szoba, konyha, fürdő, mosdó, közlekedő helyiségekből összesen **63 m²** alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 204/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/57 helyrajzi szám alatti különlapon.
Az öröklakáshoz egy tetőterasz (49,4 m²) tartozik.
58. A harmadik emeleti alaprajzon 58. számmal jelölt 3. emeleti, F lépcsőház 3.em. 1. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, szoba, konyha, fürdő helyiségekből összesen **53 m²** alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 149/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/58 helyrajzi szám alatti különlapon.
Az öröklakáshoz egy tetőterasz (28,5 m²) tartozik.
59. A harmadik emeleti alaprajzon 59. számmal jelölt 3. emeleti, F lépcsőház 3.em. 2. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, szoba, konyha, fürdő helyiségekből összesen **46 m²** alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 112/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/59 helyrajzi szám alatti különlapon.


Hubay 62 Kft. Karacs László ügyvezető

10


Dr. Gárdár Henriette ellenjegyző ügyvéd

Az öröklakáshoz egy tetőterasz (16,1 m²) tartozik.

60. A harmadik emeleti alaprajzon 60. számmal jelölt 3. emeleti, F lépcsőház 3.em. 3. ajtószám lakás, mely áll szélfogó, nappali-étkező, szoba, konyha, fürdő helyiségekből összesen 45 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 109/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/60 helyrajzi szám alatti különlapon.

Az öröklakáshoz egy tetőterasz (14,9 m²) tartozik.

61. A földszinti alaprajzon 61. számmal jelölt földszinti, A lépcsőház fszt. üzlet, mely áll eladótér, tároló, közekedő, iroda, öltöző, mosdó helyiségekből összesen 37 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 67/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/61 helyrajzi szám alatti különlapon.

62. A földszinti alaprajzon 62. számmal jelölt földszinti, F lépcsőház fszt. üzlet, mely áll eladótér, tároló, iroda, előtér, mosdó helyiségekből összesen 63 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 113/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/62 helyrajzi szám alatti különlapon.

63. A pincszinti alaprajzon 63. számmal jelölt T01 jelű. tároló 4 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 6/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/63 helyrajzi szám alatti különlapon.

64. A pincszinti alaprajzon 64. számmal jelölt T02 jelű. tároló 4 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 6/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/64 helyrajzi szám alatti különlapon.

65. A pincszinti alaprajzon 65. számmal jelölt T03 jelű. tároló 5 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 10/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/65 helyrajzi szám alatti különlapon.

66. A pincszinti alaprajzon 66. számmal jelölt T04 jelű. tároló 5 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 9/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/66 helyrajzi szám alatti különlapon.

67. A pincszinti alaprajzon 67. számmal jelölt T05 jelű. tároló 5 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 9/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/67 helyrajzi szám alatti különlapon.

68. A pincszinti alaprajzon 68. számmal jelölt T06 jelű. tároló 5 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 9/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/68 helyrajzi szám alatti különlapon.

69. A pincszinti alaprajzon 69. számmal jelölt T07 jelű. tároló 5 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 9/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/69 helyrajzi szám alatti különlapon.

70. A pincszinti alaprajzon 70. számmal jelölt T08 jelű. tároló 5 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 8/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/70 helyrajzi szám alatti különlapon.

71. A pincszinti alaprajzon 71. számmal jelölt T09 jelű. tároló 5 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 8/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/71 helyrajzi szám alatti különlapon.

72. A pincszinti alaprajzon 72. számmal jelölt T10 jelű. tároló 5 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 8/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/72 helyrajzi szám alatti különlapon.

73. A pincszinti alaprajzon 73. számmal jelölt T11 jelű. tároló 5 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 8/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/73 helyrajzi szám alatti különlapon.

74. A pinceszinti alaprajzon 74. számmal jelölt T12 jelű. tároló 4 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 8/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/74 helyrajzi szám alatti különlapon.
75. A pinceszinti alaprajzon 75. számmal jelölt T13 jelű. tároló 4 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 8/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/75 helyrajzi szám alatti különlapon.
76. A pinceszinti alaprajzon 76. számmal jelölt T14 jelű. tároló 4 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 8/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/76 helyrajzi szám alatti különlapon.
77. A pinceszinti alaprajzon 77. számmal jelölt T15 jelű. tároló 4 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 8/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/77 helyrajzi szám alatti különlapon.
78. A pinceszinti alaprajzon 78. számmal jelölt T16 jelű. tároló 4 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 8/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/78 helyrajzi szám alatti különlapon.
79. A pinceszinti alaprajzon 79. számmal jelölt T17 jelű. tároló 4 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 8/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/79 helyrajzi szám alatti különlapon.
80. A pinceszinti alaprajzon 80. számmal jelölt T18 jelű. tároló 4 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 7/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/80 helyrajzi szám alatti különlapon.
81. A pinceszinti alaprajzon 81. számmal jelölt T19 jelű. tároló 4 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 8/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/81 helyrajzi szám alatti különlapon.
82. A pinceszinti alaprajzon 82. számmal jelölt T20 jelű. tároló 4 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 7/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/82 helyrajzi szám alatti különlapon.
83. A pinceszinti alaprajzon 83. számmal jelölt T21 jelű. tároló 4 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 7/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/83 helyrajzi szám alatti különlapon.
84. A pinceszinti alaprajzon 84. számmal jelölt T22 jelű. tároló 4 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 7/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/84 helyrajzi szám alatti különlapon.
85. A pinceszinti alaprajzon 85. számmal jelölt T23 jelű. tároló 4 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 7/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/85 helyrajzi szám alatti különlapon.
86. A pinceszinti alaprajzon 86. számmal jelölt T24 jelű. tároló 4 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 7/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/86 helyrajzi szám alatti különlapon.
87. A pinceszinti alaprajzon 87. számmal jelölt T25 jelű. tároló 6 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 10/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/87 helyrajzi szám alatti különlapon.
88. A pinceszinti alaprajzon 88. számmal jelölt T26 jelű. tároló 6 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 10/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/88 helyrajzi szám alatti különlapon.
89. A pinceszinti alaprajzon 89. számmal jelölt T27 jelű. tároló 6 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 10/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/89 helyrajzi szám alatti különlapon.

90. A pincszinti alaprajzon 90. számmal jelölt T28 jelű. tároló 6 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 10/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/90 helyrajzi szám alatti különlapon.
91. A pincszinti alaprajzon 91. számmal jelölt T29 jelű. tároló 6 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 10/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/91 helyrajzi szám alatti különlapon.
92. A pincszinti alaprajzon 92. számmal jelölt T30 jelű. tároló 6 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 10/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/92 helyrajzi szám alatti különlapon
93. A pincszinti alaprajzon 93. számmal jelölt T31 jelű. tároló 5 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 10/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/93 helyrajzi szám alatti különlapon.
94. A pincszinti alaprajzon 94. számmal jelölt T32 jelű. tároló 4 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 7/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/94 helyrajzi szám alatti különlapon.
95. A pincszinti alaprajzon 95. számmal jelölt T33 jelű. tároló 5 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 9/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/95 helyrajzi szám alatti különlapon.
96. A pincszinti alaprajzon 96. számmal jelölt T34 jelű. tároló 5 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 9/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/96 helyrajzi szám alatti különlapon
97. A pincszinti alaprajzon 97. számmal jelölt T35 jelű. tároló 5 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 9/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/97 helyrajzi szám alatti különlapon
98. A pincszinti alaprajzon 98. számmal jelölt T36 jelű. tároló 5 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 9/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/98 helyrajzi szám alatti különlapon.
99. A pincszinti alaprajzon 99. számmal jelölt T37 jelű. tároló 6 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 10/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/99 helyrajzi szám alatti különlapon.
100. A pincszinti alaprajzon 100. számmal jelölt T38 jelű. tároló 6 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 10/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/100 helyrajzi szám alatti különlapon.
101. A pincszinti alaprajzon 101. számmal jelölt T39 jelű. tároló 4 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 7/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/101 helyrajzi szám alatti különlapon.
102. A pincszinti alaprajzon 102. számmal jelölt T40 jelű. tároló 6 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 10/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/102 helyrajzi szám alatti különlapon.
103. A pincszinti alaprajzon 103. számmal jelölt T41 jelű. tároló 4 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 8/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/103 helyrajzi szám alatti különlapon.
104. A pincszinti alaprajzon 104. számmal jelölt T42 jelű. tároló 4 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 8/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/104 helyrajzi szám alatti különlapon.
105. A pincszinti alaprajzon 105. számmal jelölt T43 jelű. tároló 4 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 8/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/105 helyrajzi szám alatti különlapon.
106. A pincszinti alaprajzon 106. számmal jelölt T44 jelű. tároló 4 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 8/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/106 helyrajzi szám alatti különlapon.

- 107.A pinceszinti alaprajzon 107. számmal jelölt T45 jelű. tároló 4 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 7/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/107 helyrajzi szám alatti különlapon.
- 108.A pinceszinti alaprajzon 108. számmal jelölt T46 jelű. tároló 4 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 8/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/108 helyrajzi szám alatti különlapon.
- 109.A pinceszinti alaprajzon 109. számmal jelölt T47 jelű. tároló 4 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 8/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/109 helyrajzi szám alatti különlapon.
- 110.A pinceszinti alaprajzon 110. számmal jelölt T48 jelű. tároló 5 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 9/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/110 helyrajzi szám alatti különlapon.
- 111.A pinceszinti alaprajzon 111. számmal jelölt T49 jelű. tároló 5 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 9/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/111 helyrajzi szám alatti különlapon.
- 112.A pinceszinti alaprajzon 112. számmal jelölt T50 jelű. tároló 5 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 9/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/112 helyrajzi szám alatti különlapon.
- 113.A pinceszinti alaprajzon 113. számmal jelölt T51 jelű. tároló 5 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 8/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/113 helyrajzi szám alatti különlapon.
- 114.A pinceszinti alaprajzon 114. számmal jelölt T52 jelű. tároló 4 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 8/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/114 helyrajzi szám alatti különlapon.
- 115.A pinceszinti alaprajzon 115. számmal jelölt T53 jelű. tároló 5 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 9/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/115 helyrajzi szám alatti különlapon.
- 116.A pinceszinti alaprajzon 116. számmal jelölt T54 jelű. tároló 6 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 11/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/116 helyrajzi szám alatti különlapon.
- 117.A pinceszinti alaprajzon 117. számmal jelölt T55 jelű. tároló 6 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 11/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/117 helyrajzi szám alatti különlapon.
- 118.A pinceszinti alaprajzon 118. számmal jelölt T56 jelű. tároló 6 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 11/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/118 helyrajzi szám alatti különlapon.
- 119.A pinceszinti alaprajzon 119. számmal jelölt T57 jelű. tároló 6 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 11/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/119 helyrajzi szám alatti különlapon.
- 120.A pinceszinti alaprajzon 120. számmal jelölt T58 jelű. tároló 6 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 11/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/120 helyrajzi szám alatti különlapon.
- 121.A pinceszinti alaprajzon 121. számmal jelölt T59 jelű. tároló 6 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 11/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/121 helyrajzi szám alatti különlapon.
- 122.A pinceszinti alaprajzon 122. számmal jelölt T60 jelű. tároló 6 m² alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 10/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/122 helyrajzi szám alatti különlapon.

123. A pinceszinti alaprajzon 123. számmal jelölt P1 teremgarázs 567 m² alapterülettel és a P39-P64 számú 26 db. beállóhellyel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 1028/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/123 helyrajzi szám alatti különlapon.

124. A pinceszinti alaprajzon 124. számmal jelölt P2 teremgarázs 803 m² alapterülettel és a P1-P38 számú 38 db. beállóhellyel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 1458/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/124 helyrajzi szám alatti különlapon.

IV. RENDELKEZÉSEK AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSSAL KAPCSOLATBAN

A tulajdonostársak kéri és hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy:

a társasház alapítás tényét a Földhivatal az ingatlan-nyilvántartásba feljegyezze, a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 53. §. (4) bek. megfelelően.

Majd a jogerős használatbavételi engedélyt követően a II. pontban felsorolt, közös tulajdonban maradó épületrészeket a földrészlettel a társasházi törzslapon egyesítve tüntesse fel.

A társasház egészét terhelő 9 nm területre fennálló, ELMŰ Hálózati Kft. javára bejegyzett vezetékjogot a társasház törzslapjának III. részén tüntesse fel.

A III. pontban felsorolt, külön tulajdonú helyiségeket a hozzájuk tartozó közös tulajdoni hányadokat együtt, mint önálló ingatlanokat jegyezze be a társasházi különlapon a tulajdonos külön tulajdonaként a hozzájuk tartozó terasszal, erkéllyel, loggiával, tetőterasszal.

V. A KÜLÖN TULAJDON

1. A társasházban lévő lakások, és egyéb nem lakás céljára szolgáló helyiségek az egyes tulajdonosok külön-külön tulajdonában vannak.

A külön tulajdon az egyes tulajdonostársakat a közös tulajdonból rájuk eső tulajdoni hányaddal együtt és a közös tulajdonú részek használati jogával illeti meg.

A tulajdonostársak külön tulajdona és a közös tulajdonból őket megillető tulajdoni hányad egymástól függetlenül nem idegeníthető el és nem terhelhető meg.

A közös tulajdonból az egyes tulajdonostársakat megillető hányad mértéke a tulajdonostársak külön tulajdonában álló épületrészek nagyságához igazodik.

2. Az épület azon része, továbbá azok a berendezések, felszerelések, amelyek nincsenek külön tulajdonban, a tulajdonostársak közös tulajdonában vannak. A közös tulajdon tárgyát képező ingatlanrész, a külön tulajdonba tartozó lakás alkotórészét képezi, azzal együtt minősül önálló ingatlan tulajdonnak.

VI. KÖZÖS TULAJDON

1. Az épülethez tartozó telek és a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklására és használatára – a jogszabályok, hatósági rendelkezések és közgyűlési határozatok keretei között - a tulajdonostársak mindegyike jogosult, e jogát azonban egyik sem gyakorolhatja a többiek jogának vagy jogos érdekének sérelmére. A közgyűlés a birtoklás, használat és hasznosítás módját meghatározhatja.

2. A telekrész vagy valamely épületrész kizárólagos használata nem változtat azonban a vagyonrészek közös tulajdoni jellegén. A kizárólagos használati jogot valamennyi tulajdonostárs köteles tiszteletben tartani.

3. A közösség egészét terhelő kötelezettség teljesítéséért a tulajdonostársak a tulajdoni hányaduk szerint felelnek az egyszerű (sortartásos) kezesség szabályai szerint.

4. A közgyűlés határozata alapján bármely tulajdonostárs kérheti a bíróságtól, hogy a közös tulajdonban álló olyan épületrészre, amely önálló ingatlanként kialakítható, vagy amellyel a meglévő külön tulajdon tárgya bővíthető, megszüntesse a közös tulajdont, ha az a kisebbség méltányos érdekét nem sérti.

Amennyiben a közös tulajdonhoz tartozó valamely ingatlanrész – az épületszerkezet, az épület biztonságát (állékonyágát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrészek kivételével – önálló ingatlanként kialakítható, úgy ennek elhatározására, és az ingatlanrészrel kapcsolatos elidegenítés jogának a gyakorlására a közösség jogosult. E jog gyakorlásához a közgyűlésnek az összes tulajdoni hányad legalább kétharmados többségével meghozott határozata szükséges.

VII. BIRTOKLÁS, HASZNÁLAT, RENDELKEZÉS

1. A tulajdonostársat a külön tulajdona tekintetében megilleti a birtoklás, használat, a hasznok szedésének és a rendelkezés joga. E jogait azonban nem gyakorolhatja a többi tulajdonostársnak a joga és törvényes érdeke sérelmével. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.

A közgyűlés a birtoklás, használat és hasznosítás módját meghatározhatja

2. A tulajdonostárs köteles

a) fenntartani a külön tulajdonában álló lakást,

b) lehetővé tenni és tűrni, hogy a külön tulajdonú lakásába a közösség megbízotta a közös tulajdonban álló épületrészekkel, berendezésekkel összefüggésben a szükséges ellenőrzés, a rendkívüli káresemény vagy veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás, valamint a fenntartási munkák elvégzése céljából arra alkalmas időben bejuthasson a tulajdonostárs, illetőleg a bentlakó szükségtelen háborítása nélkül,

c) a szükséges intézkedést megtenni ahhoz, hogy a vele együtt lakó személy, valamint az, akinek lakása használatát átengedte, betartsa a b) pont és a VI.1. pont rendelkezéseit,

d) a lakásában tervezett építkezésről értesíteni a tulajdonostársakat

A közösség köteles megtéríteni az c) pont szerinti beavatkozással okozott kárt.

3. A mindenkori tulajdonostárs saját tulajdonára, ill. a közös tulajdonból származó hányadára a többi tulajdonostársat, harmadik személlyel szemben elővásárlási jog nem illeti meg.

VIII. KÖLTSÉGVISELÉS

1. A közös tulajdonba tartozó épületrész, épületberendezés, nem lakás céljára szolgáló helyiség és lakás fenntartásának költsége, valamint a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadás (a továbbiakban együtt: közös költség) a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk szerint terheli, ha a szervezeti-működési szabályzat másképp nem rendelkezik.

2. A szervezeti-működési szabályzatban kell meghatározni:

a) a közös költség tulajdoni hányadtól eltérő megfizetése esetén, az érintett költségnemeket és a számítás módját,

b) a külön tulajdonon belül nem mérhető közüzemi és más szolgáltatások díja tekintetében az egyes szolgáltatásokra vonatkozó külön jogszabályok alapján történő elszámolás és a megfizetés szabályait,

c) a közösköltség-hátralék megfizetése érdekében a közös képviselőnek vagy az intézőbizottság elnökének az adós tulajdonostárs határidő megjelölésével történő felszólításával, továbbá - ha a felszólítás eredménytelen - a fizetési meghagyás kibocsátásának kezdeményezésével, illetőleg - a törvény rendelkezései szerinti felhatalmazása esetén - a jelzálogjog bejegyzése és annak törlése iránti kérelem benyújtásával kapcsolatos feladatait,

d) felújítási alap képzésének elhatározása esetén - a külön jogszabályban meghatározott legkisebb mérték figyelembevételével - a hozzájárulás mértékét, valamint az alap felhasználásának szabályait.

IX. ALAKULÓ KÖZGYŰLÉS

Az alakuló közgyűlés határoz – az építető javaslata alapján- a társasház közös képviselőjének vagy - a közös képviselő helyett - intézőbizottsága elnökének és tagjainak, valamint szükség esetén a számvizsgáló bizottság tagjainak megválasztásáról, valamint a fizetési számla megnyitásáról.

Az alakuló közgyűlést az építető hívja össze.

Az alakuló közgyűlést az alapító okirat aláírását követő hatvan napon belül meg kell tartani. Ezt követően a tulajdonostársak - a társasháztulajdon ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésétől függően - gyakorolhatják azokat a jogokat és viselhetik azokat a terheket, amelyek a közösséget megilletik és terhelik.

X. A TÁRSASHÁZ SZERVEZETE

1. Közgyűlés:

A közösség legfőbb döntéshozó szerve a tulajdonostársakból álló közgyűlés, amelyen valamennyi tulajdonostárs részt vehet.

A közösség ügyintézését a közös képviselő vagy az intézőbizottság látja el. Abban a társasházban, amelyben huszonöt lakásnál több lakás van, a közösség gazdálkodásának ellenőrzésére számvizsgáló bizottságot kell választani.

1.1. A közgyűlés kizárólagos hatáskörében határoz:

- a) az alapító okirat módosításáról, a társasháztulajdon megszüntetéséről;
- b) a közös tulajdonban álló épületrészek használatáról, hasznosításáról, fenntartásáról és a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadások vállalásáról;
- c) a közösséget terhelő kötelezettségek vállalásáról;
- d) a közös képviselőnek vagy az intézőbizottság elnökének és tagjainak, valamint a számvizsgáló bizottságnak a megválasztásáról, felmentéséről és díjazásáról;
- e) a közösség éves költségvetésének és elszámolásának, a számviteli szabályok szerinti beszámolójának elfogadásáról, valamint a közös képviselő vagy az intézőbizottság részére a jóváhagyás megadásáról;
- f) a közös képviselő (az intézőbizottság elnöke, tagja), illetőleg a számvizsgáló bizottság elnöke, tagja (az ellenőrzési feladatot ellátó tulajdonostárs) ellen kártérítési per indításáról, illetőleg büntetőfeljelentés megtételéről;
- g) polgári jogi vita esetén permegelőző közvetítői eljárás kezdeményezéséről;
- h) minden olyan ügyben, amelyet a szervezeti-működési szabályzat nem utal a közös képviselő vagy az intézőbizottság, illetőleg a számvizsgáló bizottság hatáskörébe.

1.2. A közgyűlés határozatának - szó szerint - tartalmaznia kell a napirendi pont tárgyát, a megszavazott döntést, továbbá a teljesítés érdekében megszavazott feltételek esetén a határozat végrehajtásának módját, illetőleg feltételeit.

A közgyűlés a közös képviselőt, az intéző-, illetőleg a számvizsgáló bizottságot bármikor felmentheti. A felmentett közös képviselő - intézőbizottság esetén annak elnöke - a közgyűlés határozata alapján, az abban meghatározott feladatok végzésével és változatlan díjazás ellenében köteles az új közös képviselő (intézőbizottság) megválasztásáig, de legfeljebb felmentésétől számított kilencvenedik nap leteltéig ügyvivőként ellátni a közösség ügyeinek intézését.

1.3. A közgyűlés a határozatával a legalább három hónapnak megfelelő közös költség összegének befizetésével hátralékba került tulajdonostárs külön tulajdonának és a hozzá tartozó közös tulajdoni hányadának jelzálogjoggal való megterhelését rendelheti el a hátralék megfizetésének biztosítékául.

A határozat meghozatala során a hátralékos tulajdonostárs nem élhet a szavazati jogával, az ő tulajdoni hányadát a határozatképesség megállapításakor figyelmen kívül kell hagyni.

A határozatot a hátralékos tulajdonostárs részére a törvényben meghatározott jogorvoslat lehetőségének feltüntetésével kézbesíteni kell.

A közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke a hátralékos tulajdonostárs külön tulajdonának és a hozzá tartozó közös tulajdoni hányadának jelzáloggal való megterhelését - a közgyűlés összehívása nélkül - akkor rendelheti el, ha erre őt a szervezeti-működési szabályzat felhatalmazza.

A jelzálog jog bejegyzésének elrendeléséről szóló közgyűlési határozatot, illetőleg a közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke rendelkezését közokiratba vagy ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni.

A jelzálog jog bejegyzésének elrendelése három hónapnak megfelelő hátralékonként megismételhető.

Ha a bejegyzés alapjául szolgáló hátralékot kiegyenlítették, a közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke a kiegyenlítést követő nyolc napon belül köteles a jelzálog törléséhez szükséges engedélyt kiadni; az engedélyt közokiratba vagy ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni.

1.4. A közgyűlést a közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke hívja össze. A közgyűlésre valamennyi tulajdonostársat írásban kell meghívni, amellyel egyidejűleg a meghívó egy példányát a társasházban - jól látható helyen - ki kell függeszteni.

Sürgős esetet - így különösen: a közös tulajdonban álló épületrészek, épületberendezések, vagyontárgyak állékonyágát, biztonságát közvetlenül veszélyeztető helyzet kialakulását - kivéve az írásbeli meghívót legkésőbb a közgyűlés időpontja előtt nyolc nappal meg kell küldeni.

A tulajdonostárs által írásban meghatalmazott általános képviselőt a közgyűlésre minden esetben meg kell hívni. Az általános és az eseti meghatalmazásra egyebekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

A meghívóhoz mellékelni kell a szavazásra előterjesztett napirendre vonatkozó írásos - különösen az éves költségvetésről és elszámolásról elkészített előterjesztéseket.

X. A TÁRSASHÁZ SZERVEZETE

1. Közgyűlés:

A közösség legfőbb döntéshozó szerve a tulajdonostársakból álló közgyűlés, amelyen valamennyi tulajdonostárs részt vehet.

A közösség ügyintézését a közös képviselő vagy az intézőbizottság látja el. Abban a társasházban, amelyben huszonöt lakásnál több lakás van, a közösség gazdálkodásának ellenőrzésére számvizsgáló bizottságot kell választani.

1.1. A közgyűlés kizárólagos hatáskörében határoz:

- a) az alapító okirat módosításáról, a társasháztulajdon megszüntetéséről;
- b) a közös tulajdonban álló épületrészek használatáról, hasznosításáról, fenntartásáról és a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadások vállalásáról;
- c) a közösséget terhelő kötelezettségek vállalásáról;
- d) a közös képviselőnek vagy az intézőbizottság elnökének és tagjainak, valamint a számvizsgáló bizottságnak a megválasztásáról, felmentéséről és díjazásáról;
- e) a közösség éves költségvetésének és elszámolásának, a számviteli szabályok szerinti beszámolójának elfogadásáról, valamint a közös képviselő vagy az intézőbizottság részére a jóváhagyás megadásáról;
- f) a közös képviselő (az intézőbizottság elnöke, tagja), illetőleg a számvizsgáló bizottság elnöke, tagja (az ellenőrzési feladatot ellátó tulajdonostárs) ellen kártérítési per indításáról, illetőleg büntetőfeljelentés megtételéről;
- g) polgári jogi vita esetén permegelőző közvetítői eljárás kezdeményezéséről;
- h) minden olyan ügyben, amelyet a szervezeti-működési szabályzat nem utal a közös képviselő vagy az intézőbizottság, illetőleg a számvizsgáló bizottság hatáskörébe.

1.2. A közgyűlés határozatának - szó szerint - tartalmaznia kell a napirendi pont tárgyát, a megszavazott döntést, továbbá a teljesítés érdekében megszavazott feltételek esetén a határozat végrehajtásának módját, illetőleg feltételeit.

A közgyűlés a közös képviselőt, az intéző-, illetőleg a számvizsgáló bizottságot bármikor felmentheti. A felmentett közös képviselő - intézőbizottság esetén annak elnöke - a közgyűlés határozata alapján, az abban meghatározott feladatok végzésével és változatlan díjazás ellenében köteles az új közös képviselő (intézőbizottság) megválasztásáig, de legfeljebb felmentésétől számított kilencvenedik nap leteltéig ügyvivőként ellátni a közösség ügyeinek intézését.

1.3. A közgyűlés a határozatával a legalább három hónapnak megfelelő közös költség összegének befizetésével hátralékba került tulajdonostárs külön tulajdonának és a hozzá tartozó közös tulajdoni hányadának jelzálogjoggal való megterhelését rendelheti el a hátralék megfizetésének biztosítékául.

A határozat meghozatala során a hátralékos tulajdonostárs nem élhet a szavazati jogával, az ő tulajdoni hányadát a határozatképesség megállapításakor figyelmen kívül kell hagyni.

A határozatot a hátralékos tulajdonostárs részére a törvényben meghatározott jogorvoslat lehetőségének feltüntetésével kézbesíteni kell.

A közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke a hátralékos tulajdonostárs külön tulajdonának és a hozzá tartozó közös tulajdoni hányadának jelzáloggal való megterhelését - a közgyűlés összehívása nélkül - akkor rendelheti el, ha erre őt a szervezeti-működési szabályzat felhatalmazza.

A jelzálogjog bejegyzésének elrendeléséről szóló közgyűlési határozatot, illetőleg a közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke rendelkezését közokiratba vagy ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni.

A jelzálogjog bejegyzésének elrendelése három hónapnak megfelelő hátralékonként megismételhető.

Ha a bejegyzés alapjául szolgáló hátralékot kiegyenlítették, a közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke a kiegyenlítést követő nyolc napon belül köteles a jelzálog törléséhez szükséges engedélyt kiadni; az engedélyt közokiratba vagy ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni.

1.4. A közgyűlést a közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke hívja össze. A közgyűlésre valamennyi tulajdonostársat írásban kell meghívni, amellyel egyidejűleg a meghívó egy példányát a társasházban - jól látható helyen - ki kell függeszteni.

Sürgős esetet - így különösen: a közös tulajdonban álló épületrészek, épületberendezések, vagyontárgyak állékonyságát, biztonságát közvetlenül veszélyeztető helyzet kialakulását - kivéve az írásbeli meghívót legkésőbb a közgyűlés időpontja előtt nyolc nappal meg kell küldeni.

A tulajdonostárs által írásban meghatalmazott általános képviselőt a közgyűlésre minden esetben meg kell hívni. Az általános és az eseti meghatalmazásra egyebekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

A meghívóhoz mellékelni kell a szavazásra előterjesztett napirendre vonatkozó írásos - különösen az éves költségvetésről és elszámolásról elkészített előterjesztéseket.

A közgyűlés levezető elnökének és a közgyűlési jegyzőkönyv vezetőjének ugyanaz a személy is megválasztható. A meghirdetett napirendben nem szereplő ügyben érvényes határozatot hozni nem lehet.

1.5. Közgyűlést szükség szerint, de legalább évente egyszer kell tartani. Az éves elszámolásról, a költségvetés megállapításáról szóló közgyűlést évente a szervezeti-működési szabályzatban meghatározott időpontig, de legkésőbb május 31-éig meg kell tartani.

Kötelező a közgyűlés összehívása, ha azt a tulajdoni hányad 1/10-ével rendelkező tulajdonostársak a napirend, az ok és a közgyűlési határozatra tett javaslat megjelölésével írásban kérték. Ha a közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke a kérés kézhezvételétől számított 30 napon belüli időpontra a közgyűlést nem hívja össze, azt a harmincadik napot követő 15 napon belüli időpontra a számvizsgáló bizottság, ennek elmulasztása esetén az összehívást kérő tulajdonostársak vagy az általuk írásban megbízott bármely tulajdonostárs jogosult összehívni.

1.6. A közgyűlés akkor határozatképes, ha azon az összes tulajdoni hányadnak több mint a felével rendelkező tulajdonostársak jelen vannak.

A határozatképességet a közgyűlés megnyitását követően, továbbá az egyes napirendekről történő szavazást megelőzően a közgyűlés által megválasztott elnöklő személy és a közgyűlési jegyzőkönyv vezetője állapítja meg.

Ha a közgyűlés nem határozatképes, vagy a levezető elnök a közgyűlést a határozatképtelenné válása miatt berekesztette, megismételt közgyűlést kell tartani.

A megismételt közgyűlést a határozatképtelen közgyűlést követő 15 napon belüli időpontban az eredetivel azonos - a határozatképtelenné vált közgyűlés esetén a közgyűlés berekesztését követően fennmaradó - napirenddel kell összehívni. A megismételt közgyűlés az eredeti közgyűlés meghívójában az eredeti közgyűlés határozatképességétől függő feltétellel a határozatképtelen közgyűlés napjára is kitzúzható, ha a szervezeti-működési szabályzat ettől eltérően nem rendelkezik.

A megismételt közgyűlés a jelenlevők tulajdoni hányadára tekintet nélkül határozatképes; ezt a körülményt a megismételt közgyűlés meghívójában fel kell tüntetni azzal, hogy ahol e törvény a tulajdonostársak tulajdoni hányada alapján számított meghatározott arányát követeli meg a határozat elfogadásához, ennek hiányában a kérdésben határozat nem hozható.

A közgyűlésen a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg a szavazati jog.

Ha e törvény másképpen nem rendelkezik, a közgyűlés, illetőleg a megismételt közgyűlés a határozatát a jelen levő tulajdonostársak tulajdoni hányada alapján számított egyszerű szavazattöbbségével hozza meg.

A rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadások vállalásához a tulajdonostársak egyhangú határozata szükséges.

1.7. A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell felvenni.

A jegyzőkönyvet a közgyűlés levezető elnöke és a jegyzőkönyvvezető írja alá, és azt a közgyűlésen erre megválasztott két tulajdonostárs hitelesíti.

A jegyzőkönyvbe bármely tulajdonostárs betekinthez, és arról - a másolási költség megfizetésével - másolatot kérhet.

A közös képviselőnek vagy az intézőbizottság elnökének a közgyűlésen meghozott határozatokat a közgyűlés megtartásától számított nyolc napon belül a társasházban jól látható helyen ki kell függeszteni, továbbá ezzel egyidejűleg - ha a szervezeti-működési szabályzat ilyen kötelezettséget előír - azokról valamennyi tulajdonostársat írásban értesítenie kell.

1.8. A közgyűlési határozat is meghozható írásban. Ebben az esetben a közgyűlési napirendre vonatkozóan a közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke felhívásához mellékelt írásbeli határozati javaslatról - ha számvizsgáló bizottság működik, írásbeli véleményének ismeretében - a tulajdonostársak írásban szavaznak.

Az írásbeli szavazásnak és az eredmény megállapításának részletes szabályait a szervezeti-működési szabályzatban kell meghatározni.

Az írásbeli szavazás eredményét a közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke írásban köteles közölni a tulajdonostársakkal.

1.9. Ha a közgyűlés határozata jogszabályba, az alapító okiratba vagy a szervezeti-működési szabályzatba ütközik vagy a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, bármely tulajdonostárs keresettel kérheti a bíróságtól a határozat érvénytelenségének megállapítását a határozat meghozatalától számított hatvan napon belül. Ha a határozat bírósági felülvizsgálatát a jegyző keresetében kérte, a kereseteket bíróság a perek egyesítésével bírálja el.

A kereset a határozat végrehajtását nem gátolja, a bíróság azonban a végrehajtást indokolt esetben felfüggesztheti.

2. Közös képviselő, illetőleg intézőbizottság

2.1. A közös képviselő vagy az intézőbizottság jogkörében eljárva köteles:

- a) a közgyűlés határozatait előkészíteni és végrehajtani, gondoskodva arról, hogy azok megfeleljenek a jogszabályok, az alapító okirat és a szervezeti-működési szabályzat rendelkezéseinek,
- b) minden szükséges intézkedést megtenni az épület fenntartásának biztosítása érdekében,
- c) közölni és beszédni a tulajdonostársakat terhelő közös költséghez való hozzájárulás összegét, továbbá külön jogszabályok alapján meghatározott szolgáltatások díját, valamint érvényesíteni a közösség ezzel kapcsolatos igényeit.

A közös képviselő (az intézőbizottság elnöke) köteles megőrizni az ingatlanügyi hatósághoz benyújtott alapító okirat és szervezeti-működési szabályzat egy példányát.

2.2. A közös képviselő (az intézőbizottság elnöke) köteles a közgyűlés határozatairól és a határozatok végrehajtásáról nyilvántartást (a továbbiakban: Közgyűlési Határozatok Könyve) vezetni.

A Közgyűlési Határozatok Könyvébe bármely tulajdonostárs betekinthez és a határozatokról - a másolási költség megfizetésével - másolatot kérhet.

2.3. A közös képviselő, illetőleg az intézőbizottság a számviteli szabályok szerint évenként költségvetési javaslatot készít.

2.4. A közös képviselő (az intézőbizottság elnöke) jogosult a közösség képviseletének ellátására a bíróság és más hatóság előtt is. E jogkörének korlátozása harmadik személlyel szemben hatálytalan.

3. A számvizsgáló bizottság

A számvizsgáló bizottság jogkörében eljárva:

- a) bármikor ellenőrizheti a közös képviselő, illetőleg az intézőbizottság ügyintézését, havonként ellenőrzi a közösség pénzforgalmát,
- b) véleményezi a közgyűlés elé terjesztett javaslatot, így különösen a számviteli szabályok szerinti könyvvizetés és beszámoló alapján elkészített éves elszámolást és a következő évi költségvetést, valamint a szervezeti-működési szabályzat által meghatározott értékhatár felett a bemutatott számlákat,
- c) javaslatot tesz a közös képviselő, illetőleg az intézőbizottság elnöke és tagjai díjazására,
- d) összehívja a közgyűlést, ha a közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke az erre vonatkozó kötelességének nem tesz eleget.

A számvizsgáló bizottság tagjai közül választja meg elnökét; döntéseit szótöbbséggel hozza meg.

XI. A SZERVEZETI-MŰKÖDÉSI SZABÁLYZAT (SZMSZ)

A közösség szerveit, azok hatáskörét, jogait és kötelezettségeit, a közös költség viselésének szabályait a közösség szervezeti-működési szabályzatában kell megállapítani.

A szervezeti-működési szabályzatnak - a törvény keretei között - tartalmaznia kell:

- a) a tulajdonostárs külön tulajdonának használatára, hasznosítására, a külön tulajdonon belül nem mérhető közüzemi és más szolgáltatások díjának elszámolására és megfizetésére,
- b) a közös tulajdon fenntartására, ezen belül
 - a közös költség viselésére és a költség-hátralékok megfizetésére,
 - felújítási alap képzése esetén az alap felhasználására,
- c) a társasházi lakóépület házirendjére,
- d) a közgyűlés, illetőleg a részközgyűlés hatáskörére és eljárására,
- e) a közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke és tagjai hatáskörére és feladataira,
- f) a számvizsgáló bizottság, ennek hiányában a közösség ellenőrzési jogkörére, feladataira vonatkozó részletes szabályokat.

A szervezeti-működési szabályzatot a közösség az alakuló közgyűlésen - de legkésőbb az azt követő hatvan napon belül megtartott közgyűlésen - az összes tulajdoni hányad szerinti legalább egyszerű szavazattöbbségű határozatával állapítja meg.

A fent említett határozat úgy is meghozható, hogy a közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke felhívására az írásbeli határozati javaslatról a tulajdonostársak írásban szavaznak. Az írásbeli szavazás eredményét a közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke - a szavazásra megjelölt határidőt követő nyolc napon belül - köteles a tulajdonostársakkal írásban közölni.

A szervezeti-működési szabályzat tervezetét a közgyűlés megtartását, illetőleg az írásbeli szavazásra kitűzött határidőt megelőző tizenöt munkanappal korábban a tulajdonostársak részére meg kell küldeni.


Hubay 62 Kft. Karacs László ügyvezető


Dr.Gajdár Henriette ellenjegyző ügyvéd

Ha az írásbeli szavazás eredménytelen, vagy a tulajdoni hányad 1/10-ével rendelkező tulajdonostársak módosító javaslatot tesznek, a közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke 60 napon belül a közgyűlést köteles összehívni.

A közösség - a szervezeti-működési szabályzatot bármikor módosíthatja. A szervezeti-működési szabályzatot, illetőleg annak módosítását az ingatlan-nyilvántartási iratokhoz kell csatolni.

XII. HÁZIREND

1. A szervezeti-működési szabályzatban meg kell határozni a külön tulajdonon belüli építési-szerelési munka, és a zajjal járó más tevékenység végzésének a lakhatás nyugalmát szolgáló szabályait (a továbbiakban: házirend); e szabályok nem lehetnek ellentétesek az építésre, illetőleg a zajszint határértékére a lakóépület tekintetében irányadó külön jogszabályok rendelkezéseivel.

2. A közösség a házirendben meghatározza a közös tulajdonban lévő épületrészek, területek és helyiségek használatára vonatkozó részletes szabályokat is.

A házirend szabályait - a használat jogcímétől függetlenül - a lakás, illetőleg a nem lakás céljára szolgáló helyiség mindenkori használója köteles betartani.

A házirend - a tulajdonostársak összes tulajdoni hányad szerinti legalább négyötödös többségével megállapított - eltérő rendelkezése hiányában tilos dohányozni a közös tulajdonban lévő zárt légtérű épületrészekben, területeken, illetve helyiségekben.

XIII. TÖRVÉNYESSÉGI FELÜGYELET

1. A társasház működésének, a társasház szerveinek és e szervek működésének törvényességi felügyeletét a jegyző látja el. A törvényességi felügyelet nem terjed ki az olyan ügyre, amelyben bírósági, hatósági eljárásnak van helye.

A törvényességi felügyeletet gyakorló jegyző hivatalból ellenőrzi, hogy a társasház

a) alapító okirata, szervezeti-működési szabályzata és azok módosítása megfelel-e a jogszabályoknak,

b) működése, közgyűlési határozata megfelel-e a jogszabályoknak, az alapító okiratnak és szervezeti-működési szabályzatnak, és

c) működése megfelel-e a közgyűlési határozatokban foglaltaknak.

A közös képviselő, illetve az intézőbizottság elnöke köteles a jegyzővel együttműködni, a jegyzőt a törvényességi felügyelet lefolytatásához szükséges dokumentumok rendelkezésre bocsátásával, valamint a helyszíni ellenőrzés során a helyszínen is segíteni.

2. Ha a jegyző a működés törvénytelenységét állapítja meg, a társasházat felhívja a működés törvényességének helyreállítására. Ha a társasház a jegyző felhívása alapján a felhívástól számított 60 napon belül a működés törvényességét nem állítja helyre, a jegyző a működés törvényességének helyreállítására vonatkozó bírósági kötelezés érdekében a határidő eredménytelen elteltétől számított 30 napon belül bírósághoz fordulhat. A pert a társasház ellen kell megindítani és a polgári perrendtartásról szóló törvény általános szabályai szerint lefolytatni. A per a társasház címe szerinti járásbíróság hatáskörébe és illetékességébe tartozik.

A bíróság a jegyző keresete alapján

a) megsemmisítheti a közgyűlés határozatát és szükség szerint új határozat meghozatalát rendelheti el,

b) a működés törvényességének helyreállítása érdekében összehívhatja a közgyűlést vagy arra a jegyzőt vagy a számvizsgáló bizottságot jogosíthatja fel, illetve

c) - ha a társasház működésének törvényessége a közös képviselő, illetve az intézőbizottság jogsértő magatartása miatt az a) vagy b) pont szerint nem biztosítható - százezertől ötmillió forintig terjedő, a jogsértés súlyával arányos bírság megfizetésére kötelezheti a közös képviselőt, illetve az intézőbizottság elnökét és tagjait.

Ha a jegyző a keresetében a c) pont alkalmazását kéri, a pert a közös képviselővel, illetve az intézőbizottság elnökével és tagjaival szemben is meg kell indítani. Ha a társasház és a közös képviselő, illetve az intézőbizottság elnöke között érdekellentét áll fenn, a bíróság a társasház képviseletére hivatalból ügygondnokot rendel ki. A kiszabott bírság megfizetésében a társasházat helytállási kötelezettség nem terheli. A kiszabott bírság megfizetéséért az intézőbizottság elnökének és tagjainak felelőssége egyetemleges.

XIV. AZ ALAPÍTÓ OKIRAT ÉS AZ SZMSZ MÓDOSÍTÁSA

1. Az alapító okirat - a társasházakról szóló törvényben foglalt kivételekkel - csak valamennyi tulajdonostárs hozzájárulásával módosítható.

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény törvény 1. § (2) bekezdésében meghatározott ingatlanrész és vagyontárgy kivételével az alapító okirat felhatalmazást ad arra, hogy a közös tulajdonnal kapcsolatos elidegenítés jogát a közösség gyakorolja, ha az ingatlanrész önálló ingatlanként kialakítható, vagy amellyel a meglévő külön tulajdon tárgya bővíthető. Ebben az esetben a közgyűlés az összes tulajdoni hányad legalább kétharmados többségével rendelkező tulajdonostársak igenlő szavazatával dönthet az elidegenítésről. A határozatban rendelkezni kell a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdoni hányadok megállapításáról. A közgyűlés határozata az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre alkalmas okirat.

A közösség a közös tulajdonnal kapcsolatos - a fenti bekezdésben említett - elidegenítés jogát abban az esetben is gyakorolhatja, ha az alapító okirat módosításával a tulajdonostársak összes tulajdoni hányad szerinti legalább négyötödös többsége egyetért. Ebben az esetben a határozatban fel kell hívni a kisebbségben maradt tulajdonostársakat a közös képviselő (intézőbizottság elnöke) részére - a határozat meghozatalától számított 60 napon belül - történő írásbeli nyilatkozat megtételére arról, hogy élnek-e az e törvényben meghatározott keresetindítási jogokkal.

Az említett közgyűlési határozat az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre alkalmas okirat, ha az abban meghatározott határidőn belül a kisebbségben maradt tulajdonostársak írásbeli nyilatkozatot nem tesznek, vagy nyilatkozatuk szerint a keresetindítás jogával nem kívánnak élni. A határozatban rendelkezni kell a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdoni hányadok megállapításáról.

A fenti határozatokat közokiratba vagy ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni.

A közgyűlés határozata alapján - ha a fentiekben meghatározott feltételek egyike sem áll fenn - bármely tulajdonostárs kérheti a bíróságtól, hogy a közös tulajdonban álló olyan épületrészre, amely önálló ingatlanként kialakítható, vagy amellyel a meglévő külön tulajdon tárgya bővíthető, megszüntesse a közös tulajdont, ha az a kisebbség méltányos érdekét nem sérti.

2. A Szervezeti-működési Szabályzatot a közgyűlés az összes tulajdoni hányad szerinti legalább egyszerű szavazattöbbségű határozatával módosíthatja a VII. pontban leírt eljárás szerint.

A változást az okiratok becsatolásával be kell jelenteni a földhivatalnak.

XV. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

A jelen alapító okiratban nem szabályozott kérdésekre az SzMSz, a Polgári Törvénykönyv és a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény rendelkezései irányadóak. Az alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonostársaira és jogutódjaikra. Jelen alapító okiratot elolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják jóváhagyólag alá.

Kelt: Budapest, 2019. január 9.

.....
Hubay 62 Kft.

képv: Káracz László ügyvezető
tulajdonos alapító

Készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2019. január 9,

.....
dr. Gajdár Henriette ügyvéd
1148 Budapest, Őrs vezér tere 1. IV.30.
KASZ szám: 36060380
Tel/fax: 383-20-33

dr. Gajdár Henriette ügyvéd
1148 Budapest, Őrs vezér tere 1. IV.30.
Tel: 383-2033 20 3344-531
Adószám: 15303211-11-11

TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT MÓDOSÍTÁSA

Alulírott Alapító, mint a Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala által nyilvántartott Budapest, XV. kerület 87643 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest, XV., Huby Jenő tér 8. szám alatt található 2845 négyzetméter alapterületű ingatlan tulajdonosa a 2019. január 9-én kelt társasház tulajdonti alapító okirat felépítendő épületre elnevezésű okiratot alábbiak szerint módosítom:

Az alapító Okirat III. fejezet 63., 64., 82., 83., 84., 85 számú megnyitandó különlapokon a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó közös tulajdoni hányad az alábbiak szerint változik. A változást vastag, dőlt beűs rész jelzi:

63. A pinceszinti alaprajzon 63. számmal jelölt T01 jelű. tároló **4 m²** alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó **7/10.000** hányaddal, a 87643/0/A/63 helyrajzi szám alatti különlapon.

64. A pinceszinti alaprajzon 64. számmal jelölt T02 jelű. tároló **4 m²** alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó **7/10.000** hányaddal, a 87643/0/A/64 helyrajzi szám alatti különlapon.

82. A pinceszinti alaprajzon 82. számmal jelölt T20 jelű. tároló **4 m²** alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó **8/10.000** hányaddal, a 87643/0/A/82 helyrajzi szám alatti különlapon.

83. A pinceszinti alaprajzon 83. számmal jelölt T21 jelű. tároló **4 m²** alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó **8/10.000** hányaddal, a 87643/0/A/83 helyrajzi szám alatti különlapon.

84. A pinceszinti alaprajzon 84. számmal jelölt T22 jelű. tároló **4 m²** alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó **8/10.000** hányaddal, a 87643/0/A/84 helyrajzi szám alatti különlapon.

85. A pinceszinti alaprajzon 85. számmal jelölt T23 jelű. tároló **4 m²** alapterülettel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó **8/10.000** hányaddal, a 87643/0/A/85 helyrajzi szám alatti különlapon.”

Egyebekben az Alapító Okirat rendelkezési változatlanok.

Budapest, 2019. január 28.


.....
Karacs László ügyvezető

Hubay 62 Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1053 Budapest, Reáltanoda u. 5., cégjegyzékszám: 01-09-954728, statisztikai számjele: 23137648-6810-113-01 adószám: 23137648-2-41)

Készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2019. január 28.

BFKH XIV. Kerületi Hivatala
Budapest XIV. Bosnyák tér 5.
Dátum: 2019. Január 28.




2005438110002019

Ikt.szám:

Mellékletek (db):

Aláírás: |


.....
dr. Gajdár Henriette ügyvéd
1148 Budapest, Őrs vezér tere 1. IV.30.
KASZ szám: 36060380
Tel/fax: 383-20-33

dr. Gajdár Henriette ügyvéd
1148 Budapest, Őrs vezér tere 1. IV.30.
Tel: 383-2033, 20-9344-891
Adószám: 63875960-1-42

TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT MÓDOSÍTÁSA

Alulírott Alapító, mint a Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala által nyilvántartott Budapest, XV. kerület 87643 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest, XV., Hubay Jenő tér 8. szám alatt található 2845 négyzetméter alapterületű ingatlan tulajdonosa, a 2019. január 9-én kelt társasház tulajdont alapító okirat felépítendő épületre elnevezésű okiratot a társasház előzetes alapításának ténye feljegyzése iránti kérelemhez csatolt tervdokumentáció alapján az alábbiak szerint módosítom:

Az alapító Okirat III. fejezet 123., 124. számú megnyitánók különlapokon a a beállóhelyek számozása és darabszáma az alábbiak szerint változik. A változást vastag, dőlt betűs rész jelzi:

” 123. A pinceszinti alaprajzon 123. számmal jelölt P1 teremgarázs 567 m² alapterülettel és a **P38-P64** számú 27 db. beállóhellyel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 1028/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/123 helyrajzi szám alatti különlapon.

124. A pinceszinti alaprajzon 124. számmal jelölt P2 teremgarázs 803 m² alapterülettel és a **P1-P37** számú 37 db. beállóhellyel, a közös tulajdoni részekből hozzá tartozó 1458/10.000 hányaddal, a 87643/0/A/124 helyrajzi szám alatti különlapon..”

Egyebekben az Alapító Okirat rendelkezési változatlanok.


Budapest, 2019. szeptember 17.


.....
Karacs László ügyvezető

Hubay 62 Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1053 Budapest, Reáltanoda u. 5., cégjegyzékszám: 01-09-954728, statisztikai számjele: 23137648-6810-113-01 adószám: 23137648-2-41)

Készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2019. szeptember 17.




.....
dr. Gajdár Henriette ügyvéd
1148 Budapest, Őrs vezér tere 1. IV.30.
KASZ szám: 36060380
Tel/fax: 383-20-33

BFKH XIV. Kerületi Hivatala
Budapest XIV. Bosnyák tér 5.
Dátum: 2019. Szeptember 20.



2051653930002019

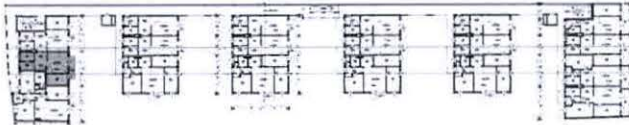
lkt.szám:

Mellékletek (db):

Aláírás:

dr. Gajdár Henriette ügyvéd
1148 Budapest, Őrs vezér tere 1. IV.30.
Tel. 383 2033 20-9544-891
Adószám: 23137648-2-41
KSH: 23137648-2-41

A késsel színezett felület jelzi az aktuális lakás helyét a szinten.



A lakás műszaki alaprajza.



A lakás berendezési sémája



Hangulatkép a lakásról



2. emelet

A.2.2. lakás

49,9 m²

Lakás méretei:

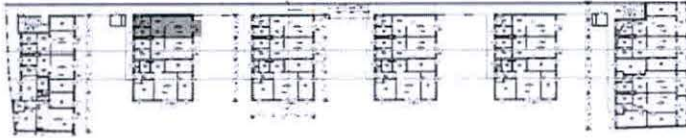
Összterület	49,9 m ²
Szélfogó	4,8 m ²
Fürdő	4,3 m ²
Konyha	4,2 m ²
Közlekedő	4,0 m ²
Nappali, Étkező	17,8 m ²
Szoba	9,4 m ²
Erkély	5,4 m ²

Lakás tulajdonságai:

Szobák száma	2
Tájolás	kerti

a(z) .../2020. számú ingatlan adásvételi szerződés 2.2. melléklete

A kékkel színezett felület jelzi az aktuális lakás helyét a szinten.

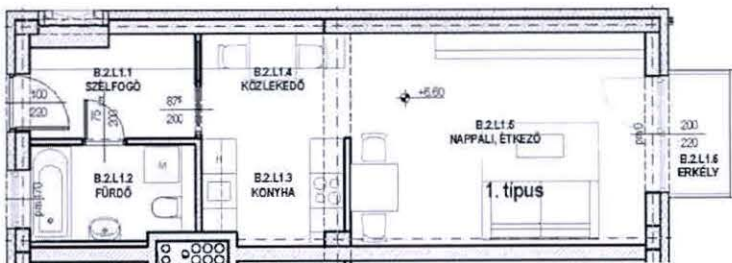


2. emelet

B.2.1 lakás

40.5 m²

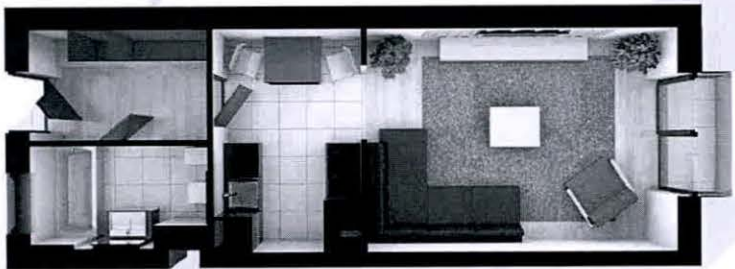
A lakás műszaki alaprajza.



Lakás méretei:

Összterület	40,5 m ²
Szélfogó	5,1 m ²
Fürdő	4,6 m ²
Konyha	4,3 m ²
Közlekedő	4,5 m ²
Nappali, Étkező	19,3 m ²
Erkély	2,7 m ²

A lakás berendezési sémája



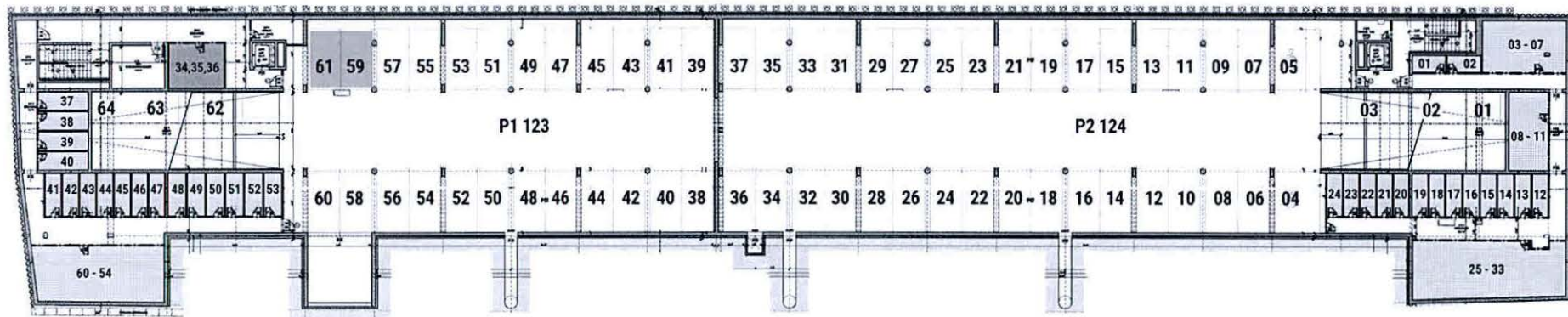
Lakás tulajdonságai:

Szobák száma	1
Tájolás	kerti

Hangulatkép a lakásról



a(z) .../2020. számú ingatlan adásvételi szerződés 2.3. melléklete



Bp. XV. Hubay Jenő tér 8. – 60 lakásos társasház – műszaki ismertetés**ÉPÜLET****Az ingatlan főbb jellemzői**

A **Hubay Garden** Rákospalota központjában, a Polgármesteri Hivatal tőszomszédságában, mégis zöldövezetben épül. A földszint + három szint magasságú épület 60 lakásból álló társasház, melyhez 1 szint áthajtós mélygarázs tartozik. Az épület a Bácska és a Fő út között átfutó belső közlekedési rendszerre felfűzött 6 tömbből épül fel, melyekben 10-10 lakást alakítunk ki. A tömbök között intim, zárt, részben a lakásokhoz, részben közös területként kialakított kerteket alakítunk ki. Az épület függőleges közlekedését három lépcső és két korszerű lift biztosítja.

A földszinti lakások kertkapcsolatos kialakításúak, illetve minden lakáshoz tartozik terasz vagy erkély. A legfelső, harmadik szinten a belső tömbökben egy-egy, az utcai frontokon kettő, illetve három nagy teraszos penthouse lakás kerül kialakításra. A 60 lakás különböző méretű és kialakítású, így mindenki megtalálhatja a számára legmegfelelőbb otthont. A mélygarázsban tágas gépkocsibeállók és tárolók találhatók a legjobb használhatóság jegyében.

A telek leírása

A telek Budapest XV. kerületében, Rákospalotán, a Hubay Jenő tér 8. szám alatt található, mely gépkocsival és tömegközlekedéssel is könnyen megközelíthető. Az ingatlan nagy értéke, hogy a kerület központjában helyezkedik el, így gyalogosan is elérhető óvoda, iskola, közigazgatási intézmények, üzletek, illetve bevásárló központok is könnyen megközelíthetőek. Emellett a természethez közel, nyugodt környezetben található.

AZ ÉPÜLET LEÍRÁSA**Építés-műszaki alapadatok**

Beépítési mód:	Zárt sorú beépítés
Beépített bruttó alapterület:	1496,8 m ²
Telek alapterülete:	2845 m ²
Beépítés mértéke:	52,6 %
Zöldfelület:	627 m ² 22 %
Földszint padlóvonal:	111,72 bf
Bejárati járdavonal:	Bácska utcai, illetve Fő út felőli járdavonal
Építmény magasság:	10,49 m
Tetőidom:	Lapos tető, bitumenes lemez szigeteléssel, részben zöldtetőként kialakítva

Az épület külső megjelenése

Az épület egyedi, modern, fiatalos megjelenésű épület, szintenként teraszos kialakítással.

A közlekedőrendszer, illetve a szomszédos épület felőli határoló szerkezete előregyártott vasbeton elemekből készülnek. A filigrán, látszó beton elemekhez kapcsolódnak a lakótömbök színezett tömegei.

A tömbök törtfehér alapszínezést kapnak, a koszorúsávban tömbönként eltérő színek különböztetik meg az egyes egységeket. A közlekedőkre előregyártott, porszórt laposacél korlátokat, a teraszok takarása, illetve a bejáratok védelmére a korlátok közé – az egységek színezésével azonos - perforált elemeket terveztünk.

A nyílászárók, a helyiségek megvilágításának fokozása érdekében franciaerkélyes kialakításúak.

Az épület legfelső szintjén tetőteraszos lakásokat terveztünk. Az utcai épületsávoknál több lakást egymás mellett, a közbenső épületeknél tömbönként egy-egy nagyobb lakást helyeztünk el. A tetőteraszok visszaugratott tömegeit kiemelik a végigfutó gerendák, melyek lehetőséget biztosítanak a lakóknak pergolák, árnyékolók kialakításához.

Az épület egyik legfontosabb hangulati-, illetve látványeleme a kert. A tömbök közötti területek extenzív zöldfelületként készül, a bejáratok és a teraszok között kisebb fák elhelyezését tervezzük. Az udvar egybefüggő részén közös használatú, fákkal, cserjékkel, virágokkal parkosított udvart alakítunk ki. A kert gyermekek számára is biztonságos, védett, mivel a kert zárt, autóközlekedés nincs benne.

Az épület belső kialakítása

Közlekedők, lépcsők

Az épület két bejárata mellett alakítottunk ki egy-egy lépcsőházat, valamint a külső közlekedő közepén a földszinttől a második emeletig közlekedő harmadik lépcsőt. A külső közlekedőről két, modern kialakítású, esztétikus lift segíti a közlekedést.

Pinceszint

A pinceszinten áthajtós rendszerű garázst alakítunk ki. Az autóbeállókon kívül a lakásokhoz tartozó tárolók, valamint a szükséges gépészeti berendezések egyes részei helyezkednek el. A szint a két lépcsőházból gyalogosan, lépcsőházon át, és liften is megközelíthető.

Földszint - Emeletek

A földszinten, a két utcai traktusban egy-egy üzlethelyiség kapott helyet. Az épület közlekedőjére nyíló főbejáratok mellett található a hulladék-tároló, a levélszekrények, valamint innét érhetők el a közös tárolók (babakocsi, kerékpár tárolók).

A lakások alapterületei 37,0m²- 77,0m²-ig terjednek. Elrendezésük, anyaghasználatuk lehetővé teszi, hogy egyéni igényekre alakíthatók legyenek. A fürdők, illetve a külön kézmosóval ellátott WC helyiségek az előtérből nyílnak. A nappali tere kialakítható egy légtérben a konyhával, de le is választható arról. A hálószobák mérete a lehetőségeken belül változtatható.

A lakások a kedvező tájolás felé fordulnak, minden lakáshoz erkély, illetve terasz tartozik.

Lakásszám:	60 + 2 üzlethelyiség
Nyílt parkoló:	-
Garázs:	64 parkolóhely
Földszint:	13 lakás
I. Emelet:	19 lakás
II. Emelet:	19 lakás
III. Emelet:	9 lakás

ALKALMAZOTT SZERKEZETEK

Alapozás:	Vízzáró vasbeton alaplemez, pince falszerkezet.
Külső falazat:	Kéregfal szerkezet 20 cm vastag elemekből, 15 cm hőszigetelő rendszerrel ellátva.
Lakás elválasztó falak:	Silka-HM 250 NF+GT 25 cm hanggátló falszerkezet
Pillérek:	Monolit vasbeton pillér méretezve
Födém:	20-25 cm vtg. kéregpanel vasbeton födém, méretezett vasalással.
Lépcső:	előregyártott, illetve monolit vasbeton lépcsők kerámia burkolattal.
Válaszfalak:	Gipszkarton falszerkezet 10 cm vtg.
Homlokzati nyílászárók:	Korszerű hőszigetelt műanyag nyílászárók, hatkamrás profillal, háromrétegű-, hővédő hőszigetelő üvegezéssel, fehér színben.
Belső nyílászárók:	UTH tokos beltéri ajtók.
Burkolatok:	A közlekedőkben, vizes helyiségekben kerámia burkolat, a szobákban laminált parketta.

Homlokzat, külső megjelenés

Az épület egységes kinézetének kialakítása érdekében a teljes homlokzatfelületre 15cm vastagságú EPS hőszigetelő rendszer készül szilikát vakolattal.

Az utcai homlokzatokon a földszinti homlokzati sávon – a nyílászárók szemöldökének magasságáig - ragasztott mészkő burkolat készül.

A közlekedők, illetve az erkélyek előregyártott vasbeton szerkezetei natúr beton felületűek, a szomszédos épület felőli kéregfal-elemek részben nyomott mintázatúak.

A homlokzati felületeknél az egyes tömbök a koszorúk sávjában eltérő színezést kapnak, tervezett színskála szerint. Ezek a csíkok átfutnak a közlekedőkön, jelezve az egyes tömbök elhelyezkedését. Az utcai homlokzatokon a loggiák függőleges szerkezetei színezettek. Az egyes tömbökben a bejárati ajtók előtt a tömb színével azonos árnyékoló lamellákat tervezünk.

A legfelső szinten a teraszokon, illetve a közlekedőkönél pergola szerkezetek készülnek.

Nyílászárók

A külső nyílászárók korszerű műanyag ablakok és erkélyajtók hőszigetelt üvegezéssel (a nyílászáró min. $u=1,1$ W/m²K), 6 kamrás profilrendszer, horganyzott idomacél merevítéssel, bukó-nyíló vasalattal, modern, kellemes tapintású, igényes kilincsel, szerelvényezve, fehér színben kivitelezve. A homlokzati nyílászárókhoz redőnytok tartozik, a redőny nem része a felszereltségnek. A lakások bejárati ajtóit több ponton záródó, kitekintővel ellátott magas minőségű biztonsági ajtók A belső nyílászárók cpl felületű, utólag beépíthető beltéri ajtók. Tele ajtóval, eloxált körrozettás kilincsgarnitúrával.

Belső felületek, burkolatok, hangszigetelés

Az épületen belüli közös helyiségek (előtér, lépcsőház, tárolók stb.) falai diszperzit festésűek, a padlók gránitörleményes olasz lappal modern, a mai kor igényességét és igénybevételének teljes mértékben megfelelő, kellemes esztétikai élményt nyújtó burkolatok. A kerti közlekedők nagyelemes térkő, illetve lapburkolattal készülnek.

A lépcsők kerámia-, illetve greslap burkolatúak, csúszásmentesítő alumínium sínrel ellátva

Emeleti közlekedők a lépcsőkkel azonos csúszásmentes kerámia, illetve greslap burkolatot kapnak.

A lakások belső felületei 1. kategóriás fehér diszperzit festésűek. A vizes helyiségekben (közlekedők, fürdők, WC-k,) kőporcelán padlóburkolat készül. A fürdőkben és a WC helyiségekben ajtó szemöldökig, 2,00 m-ig. A nappalik, szobák, gardróbok felsőkategóriás minőségű laminált parketta burkolatot kapnak.

Meleg burkolatnál a lábamatok burkolattal azonos színű előre gyártott laminált szegőelemmel készülnek.

Hideg burkolatoknál a hidegpadló anyagából max. 10 cm magasságú lábazat készül.

GÉPÉSZET, ELEKTROMOS RENDSZEREK

Fűtésrendszer

Az épület részben fűtött. A pincszint, valamint a lépcsőházak, közlekedők fűtetlenek. A fűtés meleg vizes rendszerű, a hőleadás termostatikus szeleppel ellátott radiátorokkal történik. A fűtést és a használati meleg vizet épülettömbönként, a III. emeleten lévő kazánhelyiségekben elhelyezett kondenzációs kazánok biztosítják. A kazánok teljesítménye egyenként 2x30 kW. A lakásokba egyedi hőmérséklet szabályzók kerülnek beépítésre. Az elhasznált energia mérése lakásonként, a lakásokban külön kialakított gépészeti mérőszekrényekben elhelyezett hőmennyiség mérővel történik. A lakások fűtését az alapfelszereltség részeként termostatikus radiátorszelepek szabályozzák egyedi, szabályozhatóságát extraként lakásonkénti, kívánt belső hőmérséklet-érzékelésen alapuló, a lakások nappali helyiségében elhelyezett programozható szabályzó is kialakítható.

Vízellátás, használati melegvíz

A lakásokba párazáró hőszigeteléssel ellátott hideg ivóvíz a strangokon érkezik. Az elhasznált víz mennyiségének mérése, valamint az elzárószelepek a lakásonként kialakított gépészeti mérőszekrényben kerülnek elhelyezésre. Az említett vízmérők mellékvízmérők, melyekre minden lakás külön önálló szolgáltatói szerződést köthet a víz szolgáltatóval a lakó, ill. tulajdonos nevére, így minden lakó közvetlenül a víz-szolgáltató felé tartozik elszámolással.

A használati melegvíz előállítását a tömbönként kialakított kazánhelyiségben történik, a fűtési hőenergia felhasználásával egy hőcserélőn keresztül indirekt fűtésű tárolók segítségével. Ezzel a megoldással korlátlan melegvíz mennyiség biztosítható komfortosan az igényeknek megfelelően.

A víz és használati melegvíz vezetékek a lakáson belül a fűtési vezetékekhez hasonló módon a padló rétegében kerülnek elhelyezésre, pára- és hőszigeteléssel ellátva. A hidegvízhez hasonlóan a melegvíz mérésére is mellékvízmérők kerülnek elhelyezésre a gépészeti mérőszekrényben.

A szaniterek I. osztályú, fehér színű berendezési tárgyak, keverőszelepes, karos csaptelepekkel. A berendezési tárgyak előtt tartalék elzárók kerülnek beépítésre, a csaptelepek karbantartásának, javíthatóságának biztosítására. A mosdókagylók oldalfalra rögzített kivitelűek. A WC csészek fali kialakításúak, szerelőfalba épített konzolos szerelőkerettel, tartállyal. A fürdőkádak akril fehér kádak.

A lakásokban egy víz- szennyvíz csatlakozást tartalmazó mosógépkialakítás található. Az egyéb gépészeti vezetékkiállások (mosogató, tűzhely) ledugózva, csatlakozásra kész állapotban kerülnek kiépítésre.

A felszálló, ill. pincszinti vezetékek műanyag PP csőanyagból tervezettek, a lakásonkénti leágazások ötrétegű műanyag csőből kerülnek kialakításra megfelelő hő-, és párazáró szigeteléssel ellátva.

Csatornázás

A társasház szennyvizének elvezetése a lakások között kialakított aknában elhelyezett ejtővezetékek segítségével történik. Az ejtőcsőhöz a wc-k közvetlenül, a kádak, zuhanytálcák szennyvíz elvezetése a padlóban, a mosdók, mosogatók elvezetése szerelőfalban történik. A tervezett szennyvíz vezeték PVC, ill KG PVC anyagból lesz kialakítva.

A tetőfelületek, illetve teraszfödémek vízlevezetése a strangokon keresztül, illetve a lakásokban levezetett hangszigetelt ejtőcsöveken keresztül történik.

A pincszintre érkező vezetékek mennyezet alatt kerülnek összegyűjtésre, majd rákötnek a közös csatorna kivezetésre. A kikötés előtt tisztító akna tervezett. A szennyvízvezetékek a vonatkozó szabványban meghatározott lejtéssel készülnek.

Szellőzés

A zárt vizesblokkok részére elszívó szellőzést terveztünk. A kisventilátorok a wchelyiségekben utánfutással, a fürdőkben hygrosztáttal üzemelnek. A strang felé visszacsapó szeleppel ellátott kivitelűek. Az elszívó ventilátorok egy közös csővezeték hálózatra dolgoznak. Az elhasznált levegőt a tető fölé vezetjük.

A konyhai elektromos tűzhelyek fölé szagelszívó kiállásokat terveztünk, mindegyikhez önálló kivezetést építünk ki a tető fölé. Vezetékei a konyhán belül álmennyezet fölött kerülnek kialakításra. A páraelszívók optimális típusának kiválaszthatósága érdekében teljesítmény adatokat adunk. A szagelszívó berendezés nem része a műszaki tartalomnak.

A garázs részére elszívó szellőzést tervezünk. A garázs elszívás szabályozása CO koncentráció alapján történik egy vezérlő automatika segítségével.

A garázsszinten hő-és füstelvezető rendszer kerül kialakításra. A füstelvezetés hatékony működése érdekében ezt a levegőmennyiséget be kell táplálni az ellentétes oldalon. Az elszívott levegő nagy része a tűz esetén nyitott garázsajtókon pótlódik.

Hűtés

Minden lakásban az étkező – nappali helyiségekben klíma beépítési helyének előkészítése kerül kialakításra. A kültéri egységek a lapostetőn kerülnek elhelyezése. A klímák optimális működtetésének biztosítása érdekében típus és teljesítmény javaslatokat adunk.

Villanszerelés

A lakásokban 1×32A, a közösségi terekben 3×63A, a garázsban szintén 3×63A, valamint 3×50A elektromos áram kerül az alapárban kiépítésre. A fogyasztásmérők az épülettömbök közlekedő felőli végében kialakított falba süllyesztett szekrényben lesznek elhelyezve.

A lakások előtereiben a beépített szekrényekbe építve helyezzük el a lakáelosztót, melybe beépítésre kerül egy-egy túlfeszültség-védelmi és érintésvédelmi relé. A vezetékeket a földemben, illetve a padlóban vezetjük.

Tv, telefonhálózat, internethálózat

Az épületben olyan hálózatot alakítunk ki, amely két szolgáltató igényeit is kielégíti.

A ház és a lakások távközlési hálózatát a Megrendelő által kiválasztott távközlési cég fogja kiépíteni, az előzetes információink szerint ez a TELECOM vagy a UPC lesz. A csövezés a kivitelező által, a vezetékezés a szolgáltató által kerül kiépítésre. A közös területen futó vezetékhálózat a szolgáltató tulajdonába kerül, amin az általa nyújtott szolgáltatások vehetők igénybe. A házban más szolgáltató a társasház megalakulását követően a közgyűlés által hozott határozat alapján építhet ki hálózatot és nyújthat távközlési szolgáltatásokat. Erre a tervezett hálózatunk alkalmas. Minden szobába 2db aljzat kerül, az egyik 2xRJ45 alkalmas a TV, telefon, internet hálózat CAT 6 kábelének fogadására. A másik egy antenna csatlakozó, amely a koax kábel fogadására alkalmas.

Kaputelefon

A külső bejáratoktól minden lakásban audio kaputelefon kerül kiépítésre, a lakások bejáratánál elhelyezett kaputelefon készülékig.

Riasztó hálózat

A lakások riasztóhálózatának csövezése, kábelezése kiépítésre kerül. A szerelvényezés a tulajdonos igényei szerint, saját beruházásban készül.

Biztonsági világítás és –jelek

A kijárat felé vezető utakon a szabadba vezető kijárat ajtónál a vonatkozó szabvány szerinti menekülési útirány jelző akkumulátoros vészvilágítási lámpatestekből képzett rendszer lesz kiépítve. Az irányfény lámpatestek illetve táblák áthelyezésével a menekülő embereknek a teljes menekülési útvonal mentén folyamatos és következetes vizuális információt kell közölni a kiürítés irányáról. A tűzvédelmi berendezések, eszközök világítós táblákkal lesznek megjelölve. A táblák környezetében a megfelelő megvilágításukat szolgáló lámpatestek lesznek telepítve. A jelzések legalább 60 percen keresztül képesek az előírt fényerősséget szolgáltatni.

KÖZÖS TULAJDONBA KERÜLŐ RÉSZEK

Közös tulajdonban állnak az alábbi helyiségek, építményrendszerek, berendezések és felszerelések, a műszaki leírásban szereplő, és a tervrajzokon feltüntetett következő épületrészei, tartozékai, felszerelései és berendezései:

- Alap, felmenőfalak, teherhordó falszerkezetek, szellőzők, az épületen belül és kívül a kiegészítő szerkezetekkel együtt.
- Födémszerkezetek.
- Minden külső bádogos szerkezet.
- Teljes külső homlokzati és lábazati képzés.

- Minden külső járda szerkezete és burkolata.
- A főbejárati lépcső és rámpa.
- Közös terek (tárolók, közlekedők, kert)
- A vízvezeték hálózat az ingatlan főmérőjétől a lakások almérőjéig.
- Elektromos hálózat az albetétek mérőjéig.
- Minden külső gépészeti műtárgy, akna, fedlapok.
- Tetőszerkezet, héjazat a beépített szerkezetekkel együtt.
- A közös helyiségeket kiszolgáló gépészeti rendszerek és azok szerelvényei.
- A közös helyiségek határoló szerkezetei, nyílászárói, burkolatai, felületképzései.

A lakások változtatási és módosítási lehetőségei

A vásárlóknak lehetősége van a megvásárolni kívánt ingatlan változtatására, ha az:

- nem befolyásolja az épület külső megjelenését,
- nem károsítja sem a köz, sem a magántulajdonban lévő ingatlan műszaki paramétereit, illetve külső megjelenését,
- nem származik hátránya sem a jövőbeli vásárlóknak, sem bármely más harmadik félnek,
- nem akadályozza a kivitelezési ütemezést és határidőket (időben történik a módosítás)
- a vevő megfizette a módosításokhoz szükséges áttervezési, kivitelezési és egyéb költségeket.

A homlokzatra az egységes megjelenés miatt kizárólag az eladó által bemutatott típusú, színű alumínium redőny szerelhető fel.

Választás a megadott és bemutatott mintaanyagokból

A vásárló választhat a megadott és bemutatott anyagokból. Egyedi igények felmerülése esetén kalkuláció készül a többletköltségekről. A többletköltségek felmerülése esetén felek között a munka elvégzése előtt írásos megegyezés szükséges. A lakások műszaki felszereltsége a fent részletezetteket tartalmazza.

EXTRÁK

Kiemelten fontosnak tartjuk, hogy a készülő lakások minél szélesebb igényeket ki tudjanak elégíteni, és a majdani lakók beköltözés után a lehető leghamarabb Otthonukként tekintsenek a társasházra. Ehhez szükség van arra, hogy már a tervezés és építés során olyan apróságok is figyelembe legyenek véve, amik a műszaki leírásban még nem szükséges, hogy helyet kapjanak, de a beköltözés után minden nap egy kicsit kényelmesebbé teszik használójuk életét.

- Nagy üvegfelületű háromrétegű nyílászárók
- Modern, halk és gyors lift
- Klíma előkészítés
- Audio rendszerrel felszerelt kaputelefon
- Magas színvonalú, modern burkolatok és szaniterek
- Mélygarázs
- Redőny előkészítés minden nyílászárón
- Kertkapcsolat a földszinti lakásoknál
- Alacsony üzemeltetési költségek
- Parkosított kert

Rendelhető extrák felár felszámítása mellett

- Redőny beépítése telepített redőnyszekrénybe
- klímatisztítás kiépítése kül -és beltéri egységekkel (Alapban a klímacsövezés készül egy a nappaliban elhelyezhető beltéri egység figyelembe vétele mellett. A további helyiséghez való csövezés az épület készültségének függvényében felár mellett rendelhető)
- villamos autótöltés limitált mértékben
- lakásonkénti egyedi programozható fűtésszabályozás kiépítése

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály a(z) .../2020. számú ingatlan adásvételi szerződés 4. melléklete

Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/7

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/134043/2020

2020.05.18

BUDAPEST XV.KER.

Szektor : 52

helyterület 87643 helyrajzi szám

1153 BUDAPEST XV.KER. Hubay Jenő tér 8.

Széljegy: 132059/ 2019.10.09

Tulajdonjog fenntartással történő eladás feljegyzése iránti kérelem, Hobot Nóra sz.név:
Hobot Nóra a.név: Molnár Edit cím: 1161 BUDAPEST XVI.KER. Sándor utca 103.

Tulajdonjog fenntartással történő eladás feljegyzése iránti kérelem, Hobotné Molnár Edit
sz.név: Molnár Edit a.név: Oláh Gizella cím: 1161 BUDAPEST XVI.KER. Sándor utca 103.

Tulajdonjog fenntartással történő eladás feljegyzése iránti kérelem, Potyók Erik Márk sz.név:
Potyók Erik Márk a.név: Heinrich Rita Karolina cím: 1161 BUDAPEST XVI.KER. Sándor utca 103.

Széljegy: 135773/ 2019.10.17

Jelzálogjog bejegyzése iránti kérelem, OTP JELZÁLOGBANK ZRT. 1051 BUDAPEST V.KER. Nádor utca
21.

Elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzése iránti kérelem, OTP JELZÁLOGBANK ZRT. 1051
BUDAPEST V.KER. Nádor utca 21.

Széljegy: 135782/ 2019.10.17

Jelzálogjog bejegyzése iránti kérelem, OTP JELZÁLOGBANK ZRT. 1051 BUDAPEST V.KER. Nádor utca
21.

Elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzése iránti kérelem, OTP JELZÁLOGBANK ZRT. 1051
BUDAPEST V.KER. Nádor utca 21.

Széljegy: 135790/ 2019.10.17

Jelzálogjog bejegyzése iránti kérelem, MAGYAR ÁLLAM

Elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzése iránti kérelem, MAGYAR ÁLLAM

Széljegy: 136787/ 2019.10.22

Tulajdonjog fenntartással történő eladás feljegyzése iránti kérelem, Schubkégel Zoltán
sz.név: Schubkégel Zoltán a.név: Lesku Ágnes cím: 2146 MOGYORÓD Gödöllői út 83.

Tulajdonjog fenntartással történő eladás feljegyzése iránti kérelem, Schubkégel Zoltánné
sz.név: Óry Renáta a.név: Szóts Julianna cím: 2146 MOGYORÓD Gödöllői út 83.

Széljegy: 136790/ 2019.10.22

Tulajdonjog fenntartással történő eladás feljegyzése iránti kérelem, Schubkégel Zoltán
sz.név: Schubkégel Zoltán a.név: Lesku Ágnes cím: 2146 MOGYORÓD Gödöllői út 83.

Széljegy: 151976/ 2019.12.10

Tulajdonjog fenntartással történő eladás feljegyzése iránti kérelem, Tóth Márton Tamás
sz.név: Tóth Márton Tamás a.név: Végi Veronika cím: 2081 PILISCSABA Deák Ferenc utca 53.

Széljegy: 50622/ 2020.02.18

Tulajdonjog fenntartással történő eladás feljegyzése iránti kérelem, Balla Márton sz.név:
Balla Márton a.név: Tabajdi Erzsébet cím: 1152 BUDAPEST XV.KER. Fő út 29.B. fasz/7.

Tulajdonjog fenntartással történő eladás feljegyzése iránti kérelem, Balláné Galambos Adél
sz.név: Galambos Adél a.név: Vincze-Peti Erzsébet Mária cím: 1152 BUDAPEST XV.KER. Fő út
29.B. fasz/7.

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 2845 (m²) törlő határozat:9015/2005
Földrészlet területe változás előtt: 2845 (m²) törlő határozat:3315/1/2018/18.12.10

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivéti megnevezés/	min.o	ha m ²	k.fill.	ter. kat.jöv ha m ² k.fill

- Kivett beépítetlen terület	0	2845	0.00	
------------------------------	---	------	------	--

II. RÉSZ

Folytatás a következő lapon

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 2/7

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/134043/2020

2020.05.18

BUDAPEST XV.KER.

Szektor : 53

Belterület 87643 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

II. RÉSZ

6. tulajdoni hányad: 9510/10000 törölő határozat: 67043/1/2018/18.03.23
bejegyző határozat, érkezési idő: 127506/1992/1992.06.26
törölő határozat: 67043/1/2018/18.03.23
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.
jogállás: tulajdonos
név: BUDAPEST XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: -
tul.hányad: 1/1 tul. hányadot módosító határozat: 237700/1/2000/00.10.10

7. tulajdoni hányad: 490/10000 törölő határozat: 89369/1/2008/08.10.13
bejegyző határozat, érkezési idő: 237700/1/2000/00.10.10
törölő határozat: 89369/1/2008/08.10.13
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.
jogállás: tulajdonos
név: FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1052 BUDAPEST V.KER. Városház utca 9-11.

8. tulajdoni hányad: 490/10000 törölő határozat: 67043/1/2018/18.03.23
bejegyző határozat, érkezési idő: 89369/1/2008/08.10.13
törölő határozat: 67043/1/2018/18.03.23
jogcím: - 1992.évi XXXVIII.tv.108.5 (2)
jogállás: tulajdonos
név: XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 1-3

9. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 119990/1/2018/18.09.05
bejegyző határozat, érkezési idő: 67043/1/2018/18.03.23
törölő határozat: 119990/1/2018/18.09.05
jogcím: vétel
utalás: II /3, II /5.
jogállás: tulajdonos
név: GRABARICS ÉPÍTŐIPARI KFT.
cím: 1053 BUDAPEST V.KER. Reáltanoda utca 5.

7. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 119990/1/2018/18.09.05
jogcím: vétel
utalás: II /6.
jogállás: tulajdonos
név: HUBAY 62 KFT
cím: 1053 BUDAPEST V.KER. Reáltanoda utca 5.

III. RÉSZ

Folytatás a következő lapon

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 3/7

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/134043/2020

2020.05.18

Szektor : 58

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 87643 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 42469/2/2010/10.03.09

Vezetékjog

9 nm területre, engedélyszám: VMB-234/2009.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 49317/1/2018/18.02.07

törölő határozat: 56814/2/2018/18.03.13

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elutasítása

jogosult:

név: GRABARICS ÉPÍTŐIPARI KFT.

cím : 1053 BUDAPEST V.KER. Reáltanoda utca 5.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 56814/1/2018/18.02.23

törölő határozat: 56814/2/2018/18.03.13

Fellebbezés

a 49317/1/2018 számú elsőfokú határozat ellen.

jogosult:

név: BUDAPEST FŐVÁROS XV.KERÜLET RÁKOSPALOTA, ÚJPALOTA, PESTÚJHELY ÖNKORMÁNYZATA

cím : 1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 1-3.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 114558/1/2018/18.08.15

törölő határozat: 78572/1/2019/19.04.23

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elutasítása

jogosult:

név: HUBAY 62 KFT.

cím : 1053 BUDAPEST V.KER. Reáltanoda utca 5.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 93997/1/2019/19.01.10

törölő határozat: 42910/1/2019/19.01.10

Elutasítás

társasház alapítás előzetes bejegyzése.

jogosult:

név: HUBAY 62 KFT.

cím : 1053 BUDAPEST V.KER. Reáltanoda utca 5.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 42910/1/2019/19.01.10

Társasház előzetes alapításának ténye

jogosult:

név: HUBAY 62 KFT.

cím : 1053 BUDAPEST V.KER. Reáltanoda utca 5.

Folytatás a következő lapon

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 4/7

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/134043/2020

2020.05.18

BUDAPEST XV.KER.

Szektor : 52

Belterület 87643 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 37677/2/2019/19.01.17

Tulajdonjog fenntartással történt eladás

74/10000 hányadban, várható hrsz: 87643/0/A/23, 23. számú D. 1. em. 1.a.

jogosult:

név : Urbán Ferenc Ádám

sz.név: Urbán Ferenc Ádám

szül. : 1995

a.név : Nyári Judit

cím : 1152 BUDAPEST XV.KER. Beller Imre utca 21.2/8.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 41486/2/2019/19.01.24

Tulajdonjog fenntartással történt eladás

37/10000-ed tulajdoni hányadban, várható hrsz: 87643/0/A/39, 39. számú C lph. 2. em. 1. a.

jogosult:

név : Dr. Baricza Balázs

sz.név: Baricza Balázs

szül. : 1970

a.név : Székelyhidy Judit

cím : 1151 BUDAPEST XV.KER. Győzelem utca 10/4.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 41486/2/2019/19.01.24

Tulajdonjog fenntartással történt eladás

37/10000-ed tulajdoni hányadban, várható hrsz: 87643/0/A/39, 39. számú C lph. 2. em. 1. a.

jogosult:

név : Kauten Livia Veronika

sz.név: Kauten Livia Veronika

szül. : 1979

a.név : Bittmann Mária Magdolna

cím : 1151 BUDAPEST XV.KER. Győzelem utca 10/4.

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 105553/1/2019/19.07.12

Tulajdonjog fenntartással történt eladás

200/10.000-ed tulajdoni hányadba, lakás hrsz: 87643/0/A/35, A lph. 2/3. 1/2-ed hányada,

tároló hrsz: 87643/0/A/101, T39.sz. 1/2-ed hányada, beállító hrsz: 87643/0/A/123 P.1. számú

garázs P62.sz.beállító 1/32-ed hányada.

jogosult:

név : Érdi Ferenc

sz.név: Érdi Ferenc

szül. : 1970

a.név : Tamics Zsuzsanna

cím : 1157 BUDAPEST XV.KER. Zsókavár utca 36. IV/18.

Folytatás a következő lapon

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 5/7

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/134043/2020

2020.05.18

BUDAPEST XV.KER.

Szektor : 52

Belterület 87643 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 105553/1/2019/19.07.12

Tulajdonjog fenntartással történt eladás

200/10.000-ed tulajdoni hányadra, lakás hrsz: 87643/0/A/35, A lph. 2/3. 1/2-ed hányada,
tároló hrsz: 87643/0/A/101, T39.sz. 1/2-ed hányada, beálló hrsz: 87643/0/A/123 P.l. számú
garázs P62.sz.beálló 1/52-ed hányada.

jogosult:

név : Márkus Andrea
sz.név: Márkus Andrea
szül. : 1976
a.név : Penyov Irén
cím : 1077 BUDAPEST VII.KER. Almássy tér 17. 4/17.

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 111858/1/2019/19.08.02

Tulajdonjog fenntartással történt eladás

60/10000-ed tulajdoni hányadban, várható hrsz: 87643/0/A/25, 25. számú D. lph. 1.em./3.sz.
lakás 1/2 tulajdoni hányada.

jogosult:

név : Tankó András
sz.név: Tankó András
szül. : 1974
a.név : Timár Judit
cím : 1153 BUDAPEST XV.KER. Pázmány P. utca 10. tt.21

13. bejegyző határozat, érkezési idő: 111858/1/2019/19.08.02

Tulajdonjog fenntartással történt eladás

60/10000-ed tulajdoni hányadban, várható hrsz: 87643/0/A/25, 25. számú D. lph. 1.em./3.sz.
lakás 1/2 tulajdoni hányada.

jogosult:

név : Tankó Andrásné
sz.név: Kócián Emese
szül. : 1979
a.név : Nagy Ágnes
cím : 1153 BUDAPEST XV.KER. Pázmány P. utca 10.3.tt.21

14. bejegyző határozat, érkezési idő: 113966/1/2019/19.08.09

Tulajdonjog fenntartással történt eladás

127/10000-ed tulajdoni hányadban, várható hrsz: 87643/0/A/32, 32. számú F. lph. 1.em./4.sz.
lakás 1/1 tulajdoni hányada.

jogosult:

név : Gréczi Cecília
sz.név: Gréczi Cecília
szül. : 1969
a.név : Kristók Erzsébet
cím : 1085 BUDAPEST IX.KER. Mester utca 21. 6.a.

Folytatás a következő lapon

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 6/7

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/134043/2020

2020.05.18

BUDAPEST XV.KER.

Szektor : 53

Belterület 87643 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III.RÉSZ

15. bejegyző határozat, érkezési idő: 113863/2/2019/19.08.09

Tulajdonjog fenntartással történt eladás

139/10000 tulajdoni hányadára, várható hrsz: 87643/0/A/1, 1. számú A. fszt. 1. lakás,
67/10000 tulajdoni hányadára, várható hrsz: 87643/0/A/61, 61. számú A. fszt. 1. üzlet.

jogosult:

név: BUDAPEST FŐVÁROS XV.KERÜLET RÁKOSPALOTA, PESTÚJHELY, ÚJFALOTA ÖNKORMÁNYZATA

cím : 1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 1-3.

16. bejegyző határozat, érkezési idő: 142687/2/2019/19.11.11

Jelzálogjog 1 600 000 000 FT, azaz egymilliárd-hatszázmillió FT és járulékaik erejéig.
rangsorcsere nyilatkozatok alapján.

utalás: II /7.

jogosult:

név: OTP BANK NYRT.

cím : 1051 BUDAPEST V.KER Nádor utca 16.

17. bejegyző határozat, érkezési idő: 142687/2/2019/19.11.11

Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására.

utalás: III/16.

jogosult:

név: OTP BANK NYRT.

cím : 1051 BUDAPEST V.KER Nádor utca 16.

18. bejegyző határozat, érkezési idő: 116188/2/2019/19.08.21

Tulajdonjog fenntartással történt eladás

162/10000-ed tulajdoni hányad, várható hrsz: 87643/0/A/42 1/1 hányada D. lph. 2/1. lakás,
várható hrsz: 87643/0/A/45 1/1 hányada, E. lph. 2/1. lakás, várható hrsz: 87643/0/A/63 1/1
hányada, T01 számú tároló, várható hrsz: 87643/0/A/64 1/1 hányada, T02. számú tároló.

jogosult:

név : Karle Gyula Nándorné

sz.név: Simon Margit

szül. : 1960

a.név : Petró Margit

cím : 1182 BUDAPEST XVIII.KER. Kétújfalú utca 167.1/2.

19. bejegyző határozat, érkezési idő: 46429/1/2020/19.09.06

Tulajdonjog fenntartással történt eladás

49/10.000-ed hányadra várható hrsz: 87643/0/A/29 1/2-ed részére.

jogosult:

név : Vargáné József Annamária

sz.név: József Annamária

szül. : 1970

a.név : Szabó Márta

cím : 1039 BUDAPEST IV.KER. Attila utca 105/B.

Folytatás a következő lapon

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 7/7

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/134043/2020

2020.05.18

BUDAPEST XV.KER.

Szektor : 53

Belterület 87643 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

20. bejegyző határozat, érkezési idő: 46429/1/2020/19.09.06

Tulajdonjog fenntartással történt eladás

49/10.000-ed hányadra várható hrsz: 87643/0/A/29 1/2-ed részére.

jogosult:

név : Varga Tamás Gyula

sz.név: Varga Tamás Gyula

szül. : 1961

a.név : Ujfalussy Erzsébet

cím : 1047 BUDAPEST IV.KER. Attila utca 105/B.

21. bejegyző határozat, érkezési idő: 46432/1/2020/19.09.06

Tulajdonjog fenntartással történt eladás

74/10.000-ed hányadra, várható hrsz: 87643/0/A/17, B lph. 1.1. sz. lakás.

jogosult:

név : Horváth Fülöp

sz.név: Horváth Fülöp

szül. : 1972

a.név : Náday Ágota Judit

cím : 1152 BUDAPEST XV.KER. Fő út 29/B II/18

22. bejegyző határozat, érkezési idő: 46430/1/2020/19.09.06

Tulajdonjog fenntartással történt eladás

137/10.000-ed tulajdoni hányadra, lakás várható hrsz: 87643/0/A/27, E lph. 1/2. sz. lakás,
garázs várható hrsz: 87643/0/A/124, P.2.sz. teremgarázs P.06.sz. beállóhelye.

jogosult:

név : Dr. Gombai Dénes

sz.név: Gombai Dénes

szül. : 1968

a.név : Körpöly Ágnes

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Visegrádi utca 80/A VI/6

23. bejegyző határozat, érkezési idő: 313645/1/2020/19.09.24

Tulajdonjog fenntartással történt eladás

153/10.000-ed tulajdoni hányadra, lakás várható hrsz: 87643/0/A/16, A lph. 1/3. sz. lakás;
39/10.000-ed tulajdoni hányadra, garázs várható hrsz: 87643/0/A/123, P.1.sz. teremgarázs
P.42.sz. beállóhelye.

jogosult:

név : Vass Zoltán

sz.név: Vass Zoltán

szül. : 1971

a.név : Kovács Valéria

cím : 6600 SZENTES Somogyi Béla utca 1. B.lh. 1.

TULAJDONI LAP VEGE

a(z) ~~2/21-PV~~ 2020. iktatószámú előterjesztés V. melléklete

Előterjesztés a Hubay Jenő tér 8. szám alatt épülő Hubay Garden társasházban lakások, tárolók és parkolóhelyek vásárlásáról

(Ikt.sz. 2/21-74/2020. sz. anyag)

Polgármester 618/2020. (VI.2.) sz. Képviselő-testület helyett hozott határozata

249/2020. (VI.2.) ök. számú határozat

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelet 1. §-ában kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a polgármester a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete feladat- és hatáskörében a 2/21-74/2020. iktatószámú előterjesztés alapján úgy dönt, hogy a 4. melléklet ingatlan adásvételi szerződésében foglalt feltételekkel Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata megvásárolja a 182/2019. számon megkötött ingatlan adásvételi szerződés 1. mellékletét képező, az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 87643 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Hubay Jenő tér 8. szám alatt épülő társasház jelenlegi alapító okiratában

- a) 87643/0/A/34 helyrajzi számon feltüntetett, 34. sorszámmal jelölt, A. lépcsőház 2. emelet 2. ajtószám alatti, mindösszesen 45 m² alapterületű lakást a hozzátartozó 5,6 m² alapterületű erkéllyel. A lakás vételára nettó 39.038.095 Ft + 1.951.905 Ft áfa, mindösszesen bruttó 40.990.000 Ft, azaz nettó harminckilencmillió-harmincnyolcezer-kilencvenöt forint + egymillió-kilencszázötvenegyszer-kilencszázöt forint áfa, mindösszesen bruttó negyvenmillió-kilencszázkilencvenezer forint.

A lakást az Önkormányzat üzleti vagyona körébe sorolja, hasznosításáról a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 26/2003. (VI.30.) ök. rendelete alapján kerül sor. A lakás üzemeltetési feladatainak ellátására a PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaságot jelöli ki.

- b) 87643/0/A/36 helyrajzi számon feltüntetett, 36. sorszámmal jelölt, B. lépcsőház 2. emelet 1. ajtószám alatti, mindösszesen 38 m² alapterületű lakást a hozzátartozó 2,9 m² alapterületű erkéllyel. A lakás vételára nettó 33.323.810 Ft + 1.666.190 Ft áfa, mindösszesen bruttó 34.990.000 Ft, azaz nettó harminchárommillió-háromszázhuszónháromezer-nyolcszázötven forint + egymillió-hatszázhatvanhatezer-százkilencven forint áfa, mindösszesen bruttó harmincnégymillió-kilencszázkilencvenezer forint.

A lakást az Önkormányzat üzleti vagyona körébe sorolja, hasznosításáról a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 26/2003.

(VI.30.) ök. rendelete alapján kerül sor. A lakás üzemeltetési feladatainak ellátására a PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaságot jelöli ki.

- c) 87643/0/A/96 helyrajzi számon feltüntetett, 96. sorszámmal jelölt, mindösszesen 5 m² alapterületű T34 jelű tárolót. A tároló vételára nettó 2.217.165 Ft + 598.635 Ft áfa, mindösszesen bruttó 2.815.800 Ft, azaz nettó kettőmillió-kettőszáztizenhétézerszázhatvanöt forint + ötszázkilencvennyolcezer-hatszázharmincöt forint áfa, mindösszesen bruttó kettőmillió-nyolcszázötvenötezer-nyolcszáz forint.
A tárolót az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyona körébe sorolja, és a vagyonelem üzemeltetési feladatainak ellátására a Dr. Vass László Egészségügyi Intézményt jelöli ki.
- d) 87643/0/A/97 helyrajzi számon feltüntetett, 97. sorszámmal jelölt, mindösszesen 5 m² alapterületű T35 jelű tárolót. A tároló vételára nettó 2.217.165 Ft + 598.635 Ft áfa, mindösszesen bruttó 2.815.800 Ft, azaz nettó kettőmillió-kettőszáztizenhétézerszázhatvanöt forint + ötszázkilencvennyolcezer-hatszázharmincöt forint áfa, mindösszesen bruttó kettőmillió-nyolcszázötvenötezer-nyolcszáz forint.
A tárolót az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyona körébe sorolja, és a vagyonelem üzemeltetési feladatainak ellátására a Dr. Vass László Egészségügyi Intézményt jelöli ki.
- e) 87643/0/A/98 helyrajzi számon feltüntetett, 98. sorszámmal jelölt, mindösszesen 5 m² alapterületű T36 jelű tárolót. A tároló vételára nettó 2.217.165 Ft + 598.635 Ft áfa, mindösszesen bruttó 2.815.800 Ft, azaz nettó kettőmillió-kettőszáztizenhétézerszázhatvanöt forint + ötszázkilencvennyolcezer-hatszázharmincöt forint áfa, mindösszesen bruttó kettőmillió-nyolcszázötvenötezer-nyolcszáz forint.
A tárolót az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyona körébe sorolja, és a vagyonelem üzemeltetési feladatainak ellátására a Dr. Vass László Egészségügyi Intézményt jelöli ki.
A T34, a T35 és a T 36 jelű tároló műszakilag összevonásra kerül egy bejárattal, így a tulajdoni lapon egy helyrajzi szám alatt kerül feltüntetésre.
- f) 87643/0/A/123 helyrajzi számon feltüntetett, 123. sorszámmal jelölt, mindösszesen 567 m² alapterületű P1 teremgarázs 2/54-ed hányadát, mely a P59 jelű gépkocsibeálló helynek felel meg. A gépkocsibeálló vételára nettó 3.000.000 Ft + 810.000 Ft áfa, mindösszesen bruttó 3.810.000 Ft, azaz nettó hárommillió forint + nyolcszázötvenötezer forint áfa, mindösszesen bruttó hárommillió-nyolcszázötvenötezer forint.
A tárolót az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyona körébe sorolja, és a vagyonelem üzemeltetési feladatainak ellátására a Dr. Vass László Egészségügyi Intézményt jelöli ki.
- g) 87643/0/A/123 helyrajzi számon feltüntetett, 123. sorszámmal jelölt, mindösszesen 567 m² alapterületű P1 teremgarázs 2/54-ed hányadát, mely a P61 jelű gépkocsibeálló helynek felel meg. A gépkocsibeálló vételára nettó 3.000.000 Ft + 810.000 Ft áfa, mindösszesen bruttó 3.810.000 Ft, azaz nettó hárommillió forint + nyolcszázötvenötezer forint áfa, mindösszesen bruttó hárommillió-nyolcszázötvenötezer forint.
A tárolót az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyona körébe sorolja, és a vagyonelem üzemeltetési feladatainak ellátására a Dr. Vass László Egészségügyi Intézményt jelöli ki.

Az a)-g) pontokban nevesített ingatlanok megvásárlásához szükséges bruttó 93.952.400 Ft összegre a pénzügyi fedezetet a 2020. évi költségvetésről szóló 3/2020. (II. 26.) önkormányzati rendelete 7.m.a Ingatlan vásárlás - 2 db lakás (Hubay 8. sz. alatt) és Ingatlan vásárlás - 2 db parkoló soron biztosított bruttó 93.652.000 Ft összeg előirányzatból, valamint az általános tartalék terhére biztosított bruttó 300.400 Ft összegű többletforrás terhére biztosítja. A polgármester gondoskodik az Önkormányzat 2020. évi költségvetési rendelete soron következő módosításakor az ingatlanok megvásárlásához szükséges előirányzat átcsoportosítás döntésnek megfelelő átvezetéséről.

A polgármester aláírja az adásvételi szerződést, továbbá gondoskodik a tárgyi vagyonelemek önkormányzati tulajdonba kerülését követően az önkormányzati ingatlanvagyon-nyilvántartásokban történő átvezetéséről.

Felelős: polgármester

Határidő: 2020. június 2. (elfogadásra)

2020. július 31. (adásvételi szerződés megkötésére)

az Önkormányzat 2020. évi költségvetéséről szóló 3/2020. (II.26.) önkormányzati rendelet soron következő módosítása (a pénzügyi fedezet biztosítására)

tulajdonba kerülést követő negyedév vége (az önkormányzati ingatlanvagyon-nyilvántartásban történő átvezetésére)

(Jogsabályi hivatkozás: 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (5) bekezdés b) pont és (6) bekezdés, 2019. évi LXXI. törvény 5. § (3) bekezdés c) pontja, 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet 1. §, 4. §, 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 24. § (1) bekezdés, 25. § (3) bekezdés b) pont, (5) bekezdés, 27. § (1) bekezdés a) pont, 37. § (5)-(6) bekezdés)

Budapest, 2020. június 2.

Cserdiné Németh Angéla
polgármester



Előterjesztés a Sződliget utcai gyermekorvosi rendelő, a Deák utcai és Kossuth utcai felnőtt háziorvosi rendelők felújításáról, áthelyezéséről (Ikt.sz: 117-420/2012. sz. anyag)

Előterjesztés letöltése: <https://www.bpxv.hu/r4wf434rf/uploads/2012/12/117-420-2012.pdf>

1218/2012. (XII. 19.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a Sződliget utcai gyermekorvosi és a Deák utcai felnőtt háziorvosi rendelők áthelyezés és összevonása érdekében a rendelők ellátási területén vizsgálta meg több egészségügyi hasznosításra alkalmas önkormányzati ingatlant, ahol az összevont orvosi rendelők elhelyezhetők.

Felelős : polgármester

Határidő : 2013. január 31.

(Jogszályi hivatkozás: 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1) bek., 9.§ (1) bek., 5/2000. (II.29.) önkormányzati rendelet 6.§ (1) bek., (2) bek a) pontja, 16.§ (1) bek c) pontja, 49/2011. (XII.1.) önkormányzati rendelet 6.§ (1) bek., 7.§ (1) bek.)

(Szavazati arány: 15 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 4 tartózkodás)

1219/2012. (XII. 19.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, vizsgálta meg annak a lehetőségét, hogy a Kossuth utcai felnőtt háziorvosi rendelő jelenlegi helyén felújítható-e. A felújítás lehetőségének hiányában keressen az orvosi rendelő közelében egészségügyi hasznosításra alkalmas másik ingatlant.

Felelős : polgármester

Határidő : 2013. január 31.

(Jogszályi hivatkozás: 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1) bek., 9.§ (1) bek., 5/2000. (II.29.) önkormányzati rendelet 6.§ (1) bek., (2) bek a) pontja, 16.§ (1) bek c) pontja, 49/2011. (XII.1.) önkormányzati rendelet 6.§ (1) bek., 7.§ (1) bek.)

(Szavazati arány: 15 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 4 tartózkodás)

Előterjesztés a Sződliget utcai gyermekorvosi rendelő, a Deák utcai felnőtt háziorvosi rendelők áthelyezéséről, illetve összevonásáról, valamint a Kossuth utcai felnőtt háziorvosi rendelő jelenlegi helyén történő felújításáról vagy áthelyezéséről (Ikt.sz. 1/79-75/2013. sz. anyag)

Előterjesztés letöltése: [1-79-75-2013.zip](#)

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy dr. Mezősi Andrea részére 3 percben szót ad.
(Szavazati arány: 19 igen szavazat, egyhangú)

182/2013. (III.27.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete **nem fogadja el** azt a javaslatot, hogy Sződliget utcai gyermekorvosi és a Deák utcai felnőtt háziorvosi rendelők kerüljenek összevonásra. Az összevont rendelők kialakítását a Deák u. 2. sz. alatti meglévő rendelő bővítésével oldja meg.
(Szavazati arány: 0 igen szavazat, 12 ellenszavazat, 8 tartózkodás)

183/2013. (III.27.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete **nem fogadja el** azt a javaslatot, hogy Sződliget utcai gyermekorvosi és a Deák utcai felnőtt háziorvosi rendelők kerüljenek összevonásra. Az összevont rendelők kialakítását a Hubay Jenő tér 8. sz. alatti – ún. számárház – ingatlan Fő út felőli területén oldja meg.
(Szavazati arány: 8 igen szavazat, 8 ellenszavazat, 4 tartózkodás)

184/2013. (III.27.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete **nem fogadja el** azt a javaslatot, hogy Sződliget utcai gyermekorvosi és a Deák utcai felnőtt háziorvosi rendelők kerüljenek összevonásra. Az összevont rendelők kialakítását a Bácska u. 8. sz. alatti – jelenleg a Polgármesteri Hivatal és a Kormányhivatal ellátását szolgáló parkolóként működő – ingatlanon oldja meg.
(Szavazati arány: 1 igen szavazat, 9 ellenszavazat, 10 tartózkodás)

185/2013. (III.27.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy Sződliget utcai gyermekorvosi és a Deák utcai felnőtt háziorvosi rendelők kerüljenek összevonásra. Az összevont rendelők kialakítását a Karácsony Benő park Deák utca – Fő utca találkozásánál lévő részén kívánja megoldani.

Felelős: polgármester

Határidő: 2013. március 27.

(Jogszályi hivatkozás: 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bek., 5/2000.(II.29.) önk. rendelet. 6. § (1) bek., (2) bek. a) pontja, 16. § (1) bek. c) pontja, 49/2011. (XII.1.) önkormányzati rendelet 4. § (1)-(2) bek.)

(Szavazati arány: 15 igen szavazat, 1 ellenszavazat, 4 tartózkodás)

186/2013. (III.27.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy felkéri a Polgármestert, hogy a 185/2013. (III.27.) sz. határozatban meghatározott helyszínrre az érintett házi orvosok bevonásával a részletes programtervet és annak előzetes költségbecslését dolgoztassa ki és ismertesse a képviselő-testülettel.

Felelős: polgármester

Határidő: 2013. júniusi képviselő-testületi ülés

(Jogsabályi hivatkozás: 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bek., 5/2000.(II.29.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bek., (2) bek. a) pontja, 16. § (1) bek. c) pontja, 49/2011. (XII.1.) önk. rendelet 4. § (1)-(2) bek.)

(Szavazati arány: 17 igen szavazat, 1 ellenszavazat, 1 tartózkodás)

187/2013. (III.27.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete **nem fogadja el** azt a javaslatot, hogy a Kossuth utca 3. sz. alatti házi orvosai rendelő korszerősítését a meglévő épületének felújításával támogassa.

(Szavazati arány: 2 igen szavazat, 10 ellenszavazat, 7 tartózkodás)

188/2013. (III.27.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy a Kossuth utca 3. sz. alatti házi orvosai rendelő kialakítását a meglévő telken, új épület építésével támogatja. Felkéri a polgármestert, hogy dolgoztassa ki az új rendelő koncepciótervét az érintett házi orvosokkal egyeztetve és ismertesse azt a képviselő-testülettel.

Felelős: polgármester

Határidő: 2013. szeptemberi képviselő-testületi ülés

(Jogsabályi hivatkozás: 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bek., 5/2000.(II.29.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bek., (2) bek. a) pontja, 16. § (1) bek. c) pontja, 49/2011. (XII.1.) önkormányzati rendelet 4. § (1)-(2) bek.)

(Szavazati arány: 18 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 2 tartózkodás)

Előterjesztés a Szódliget utcai gyermekorvosi rendelő, a Deák utcai felnőtt házi orvosi rendelők áthelyezésének, illetve összevonásának programterv és költségbecslés jóváhagyásáról. (Ikt.sz. 1/79-209/2013. sz. anyag)

Előterjesztés letöltése: [1-79-209-2013.zip](#)

502/2013. (VI.26.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy a Deák utcai összevont házi orvosi rendelő építéséhez készített, 2. számú mellékletben megfogalmazott tervezési programot, valamint a 3., 4. számú mellékletben lévő koncepció tervet elfogadja.

Felelős : polgármester

Határidő: 2013. június 26.

(Jogsabályi hivatkozás: 2011. évi CLXXXIX. törvény 23.§ (5) bek., 5p., 9p.)

(Szavazati arány: 13 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 2 tartózkodás)

503/2013. (VI.26.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy a Deák utcai összevont házi orvosi rendelő kialakítására készített előzetes költségbecslést tudomásul veszi.

Felelős : polgármester

Határidő: 2013. június 26.

(Jogsabályi hivatkozás: 2011. évi CLXXXIX. törvény 23.§ (5) bek., 5p., 9p.)

(Szavazati arány: 12 igen szavazat, 1 ellenszavazat, 2 tartózkodás)

504/2013. (VI.26.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy a Bp. XV. ker. Deák utcai összevont házi orvosi rendelő épület tervezési program szerinti **engedélyezési tervek** elkészítéséhez szükséges forrást **6.750.000 Ft + ÁFA , azaz bruttó 8.572.500 Ft** összegben a 2013. évi költségvetés 8414031 szakfeladaton a Vagyoni értékű jogok (egyéb tervek) soron rendelkezésre álló tervezett előirányzat terhére biztosítja.

Felelős : polgármester

Határidő: 2013. június 26.

(Jogsabályi hivatkozás: 2011. évi CLXXXIX. törvény 23.§ (5) bek., 5p., 9p.)

(Szavazati arány: 12 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 3 tartózkodás)

505/2013. (VI.26.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy a Deák utcai összevont házi orvosi rendelő megvalósításához szükséges **309,25 millió Ft + ÁFA, azaz bruttó 392,75 millió Ft** költségkeretet a 2014. évi költségvetésben biztosítja.

Felelős : polgármester

Határidő: 2013. június 26.

(Jogsabályi hivatkozás: 2011. évi CLXXXIX. törvény 23.§ (5) bek., 5p., 9p.)

(Szavazati arány: 12 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 3 tartózkodás)

506/2013. (VI.26.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy a Deák utcai összevont házi orvosi rendelő megvalósítása érdekében ütemtervet készített.

Felelős : polgármester

Határidő: 2013. októberi testületi ülés

(Jogsabályi hivatkozás: 2011. évi CLXXXIX. törvény 23.§ (5) bek., 5p., 9p.)

(Szavazati arány: 12 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 3 tartózkodás)

Előterjesztés a Deák utcai összevont háziorvosi és gyermekorvosi rendelő kivitelezésének elszámolásáról

(Ikt.sz. 2/96-140 és 140/a/2018. sz. anyag)

Előterjesztés letöltése:

https://www.bpxv.hu/r4wf434rf/uploads/2018/08/96-140_Deak-utcai-rendelo_I.-reszl.pdf

https://www.bpxv.hu/r4wf434rf/uploads/2018/08/96-140_Deak-utcai-rendelo_II.-reszl.pdf

https://www.bpxv.hu/r4wf434rf/uploads/2018/08/96-140a_Modosito-javaslat_Toht-Imre.pdf

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Sumics János kerületi lakosnak 3 percben szót ad.

(Szavazati arány: 15 igen szavazat, 1 ellenszavazat, 2 tartózkodás)

455/2018. (VIII.28.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a **Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat és a Penta Industry Kft. - Masinvest Kft. között, 1010/2016. számon 2016. november 29-én kötött Átalányáras Vállalkozási Szerződés** - annak 3.2., 5.1., 5.1.1., 5.1.2., 9.4., 10.1.; 10.2.; 10.3.; 10.4.; 10.5. és 10. 6. pontjaiban foglaltak alapján, hivatkozva a Ptk. 6:2 13. § (1) bekezdésére - **azonnali hatállyal történő felbontását követő sikertelen elszámoló egyeztetések következtében**, az Önkormányzat érdekeinek (meghiúsulási kötbér és egyéb kártérítési igények) érvényesítése érdekében **peres eljárást kezdeményez. Egyúttal felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a perirat anyagának elkészítéséről, és a peres eljárás kezdeményezéséről. Felkéri továbbá, hogy bűncselekmény gyanúja miatt, ismeretlen tettes ellen a büntető feljelentést a nyomozó hatóság felé tegye meg.**

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. augusztus 28. (döntésre)

2018. október 31. (perirat anyag elkészítésére)

2018. november 15. (peres eljárás kezdeményezésére)

(Jogsabályi hivatkozás: 2013. évi V. törvény Ptk. 6:212.§ (1) és 6:213. § (1), 2015. évi CXLIII. törvény 141. § (6); 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 16. § (2))

(Szavazati arány: 12 igen szavazat, 3 ellenszavazat, 3 tartózkodás)

Előterjesztés a Deák utca 2. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlannal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

(Ikt.sz. 2/96-148/2018. sz. anyag)

Előterjesztés letöltése:

https://www.bpxv.hu/r4wf434rf/uploads/2018/08/96-148_Tulajdonosi-dontes_Deak-utca-2..pdf

459/2018. (VIII.28.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy **ingatlan-nyilvántartásában** Budapest XV. kerület belterület 87639 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület Deák u. 2. szám alatti, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 741 m² nagyságú, per-, teher- és igénymentes, 1/1 önkormányzati tulajdonú ingatlan B. épületében lévő lakásokban bérleti jogviszonnyal lakók számára másik önkormányzati tulajdonú ingatlanban a jelenlegi bérleményüknek megfelelő színvonalú bérleményt biztosít.**

Felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjék a bérlők részére cserebérlemény biztosításáról, továbbá készítessen az ingatlan hasznosítási lehetőségeiről szóló előterjesztést.

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. október 15. (a bérlők átköltöztetésére)

2018. novemberi testületi ülés (előterjesztés készítése az Ingatlan jövőbeli hasznosítására)

(Jogsabályi hivatkozás: 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet; 26/2003. (VI.30.) ök. rendelet)

(Szavazati arány: 14 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 4 tartózkodás)

Előterjesztés az Önkormányzati Beruházásokat Vizsgáló Bizottság jelentéséről
(Ikt.sz. 2/96-169/2018. sz. anyag)

Előterjesztés letöltése:

https://www.bpxv.hu/r4wf434rf/uploads/2018/09/96-169_Beruhazasokat-Vizsgalo-Bizottsag-megallapitasai.pdf

499/2018. (X.9.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy **a Deák utcai rendelőre vonatkozó bizottsági megállapításokat tudomásul veszi. Felkéri a polgármestert, hogy terjesszen a testület elé olyan megoldást, amely az építkezés befejezésére vonatkozik.**

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. október 9. (döntésre)

2019. március 31. (előterjesztés készítése)

(Jogsabályi hivatkozás: 2011. évi CLXXXIX. törvény 57. § (3), 28/2012.(VII. 2.) önk. rendelet 12. §.(1),(2),(3),(4))

(Szavazati arány: 13 igen szavazat, 4 ellenszavazat, 3 tartózkodás)

Előterjesztés egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanokkal kapcsolatos tulajdonosi döntésekről

(Ikt.sz. 2/96-172/2018. sz. anyag)

Előterjesztés letöltése:

https://www.bpxv.hu/r4wf434rf/uploads/2018/09/96-172_Onkormanyzati-ingatlanok_tulajdonosi-dontesek.pdf

507/2018. (X.9.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az ingatlan-nyilvántartásában Budapest XV. kerület belterület 87639 helyrajzi számon felvett, **természetben Budapest XV. kerület Deák u. 2. szám alatti, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 741 m² nagyságú, per-, teher- és igénymentes, 1/1 önkormányzati tulajdonú ingatlan A. épületében lévő lakásokban bérleti jogviszonnyal lakók számára másik önkormányzati tulajdonú ingatlanban a jelenlegi bérleményüknek megfelelő színvonalú bérleményt biztosít.**

Felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjék a bérlők részére cserebérlemény biztosításáról.

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. november 30. (a bérlők átköltöztetésére)

(Jogsabályi hivatkozás: 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) és (2) bekezdés, 14. § (2) és (3) bekezdés, 2007. évi CVI. törvény 66. § (2) bekezdés, 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdés, 2017. évi XC. törvény 5. § (5) bekezdés c) pont, 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdés a) pont, (9) bekezdés, (10) bekezdés, 1. melléklet)

(Szavazati arány: 19 igen szavazat, egyhangú)

508/2018. (X.9.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az ingatlan-nyilvántartásában Budapest XV. kerület belterület 87639 helyrajzi számon felvett, **természetben Budapest XV. kerület Deák u. 2. szám alatti kivett lakóház, udvar megnevezésű, 741 m² nagyságú, per-, teher- és igénymentes, 1/1 önkormányzati tulajdonú ingatlant** a 2/96-172/2018. iktatószámú előterjesztés 5. melléklete szerinti tartalomban foglalt feltételekkel **zártkörű pályázati eljárás keretében értékesíti.**

Felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjék a pályázati eljárás lefolytatásáról.

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. december 21. (a pályázati eljárás lefolytatására)

(Jogsabályi hivatkozás: 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) és (2) bekezdés, 14. § (2) és (3) bekezdés, 2007. évi CVI. törvény 66. § (2) bekezdés, 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdés, 2017. évi XC. törvény 5. § (5) bekezdés c) pont, 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdés a) pont, (9) bekezdés, (10) bekezdés, 1. melléklet)

(Szavazati arány: 19 igen szavazat, egyhangú)