

SZAVAZÓLAP

Alulírottnév

a Budapest, sz. alatti Társasházem.....ajtó sz. alatti tulajdonos az alábbiak szerint szavazok:

05/2023.(VI.30.) Határozati javaslat

Elfogadom, hogy a Budapest, Társasház az alapító okirat szerinti LV. számú m2 közös wc eladásáról írásbeli szavazás útján döntsék.

Igen

nem

tartózkodom

(Megfelelő rész aláhúzendő!)

06/2023.(VI.30.) Határozati javaslat

A tulajdonostársak hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Budapest Társasház alapító okiratában LV. alatt feltüntetett, osztatlan közös tulajdonú 7 m2 WC helyiséget Bognár (született:; anyja neve:; lakcím:) megvásárolja, 1 157 300 Ft.- Ft A tulajdonostársak a fentiekben megjelölt ingatlanra vonatkozó elvi elővásárlási jogukról lemondanak.

A tulajdonostársak úgy is, mint az adott ingatlan résztulajdonosai a tulajdonostársaik adott ingatlanban történő tulajdoni illetőségének elővásárlási jogáról is lemondanak.

Tulajdonostársak hozzájárulnak ahhoz, hogy a Budapest VII. kerület, Péterfy Sándor utca 24. szám alatti Társasház alapító okirata módosításra kerüljön az értékesítés érdekében, így hozzájárulnak ahhoz, hogy a társasház alapító okirata akképp kerüljön módosításra, hogy a jövőben a jelenleg hatályos alapító okiratban LV. számmal jelölt, a társasház II. emeletén elhelyezkedő 7 m2 alapterületű volt közös WC ingatlan a 33145/0/A/21. hrsz. alatti ingatlan részeként (ezen albetétként) kerüljön feltüntetésre. A társasház alapító okiratának módosításával a tulajdonostársak megállapítják, hogy az egyes külön tulajdonú albetétekhez az alábbi osztatlan közös tulajdoni hányad tartozik.

ALBETÉT SZÁMA	m2	10 000,00
1	130,00	773/10000
2	89,00	529/10000
3	80,00	476/10000
4	31,00	184/10000
5	40,00	238/10000
6	93,00	553/10000
7	27,00	161/10000
8	66,00	392/10000
9	65,00	386/10000
10	79,00	470/10000
11	30,00	178/10000
12	31,00	184/10000

13	40,00	238/10000
14	32,00	190/10000
15	41,00	244/10000
16	69,00	410/10000
17	65,00	386/10000
18	83,00	494/10000
19	32,00	190/10000
20	34,00	202/10000
21	<u>43,00</u>	<u>256/10000</u>
22	35,00	208/10000
23	44,00	262/10000
24	69,00	410/10000
25	65,00	386/10000
26	82,00	488/10000
27	32,00	190/10000
28	34,00	202/10000
29	42,00	250/10000
30	35,00	208/10000
31	44,00	262/10000

Összesen: 1 682,00 10000/10000

Tulajdonostársak egyúttal meghatalmazták a társasház közös képviselőjét (..... adatok), hogy a Budapesti Társasházhoz módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt alapító okiratát, az okirat valamennyi oldalát képviselőjükben aláírja, továbbá az alaprajzot, valamint a megnyitásra kerülő új albetét vonatkozásában az adásvételi szerződést és mellékleteit aláírja, és az adásvétel során helyettük és nevükben, mint tulajdonostársak helyett eljárjon. Az alapító okirat módosításával járó költségeket Bognár Andrea Gabriella tulajdonos viseli.

igen

nem

tartózkodom

(Megfelelő rész aláhúzendó!)

.....
tulajdonos neve

.....
kötés időpontja hely, időpont

.....
aláírás

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött alulírott napon és helyen

egyrésztől

a

Budapest [redacted] asház ([redacted] Budapest, [redacted])

[redacted] statisztikai számjel:; adószám:

.....; képviselőjében eljár: [redacted] (s képviselő)

tulajdonosai,

A/1. Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata (1073 Budapest, Erzsébet körút 6.; képviseli: [redacted] polgármester; statisztikai számjele: 15735708-8411-321-01; adószám: 15735708-2-42; bankszámlaszám: 10403239-00033044-00000004)

A/2. [redacted]

[redacted] 1/2 tulajdoni hányad

[redacted] 1/2 tulajdoni hányad

[redacted] 1/2 tulajdoni hányad

[redacted] 1/2 tulajdoni hányad

A/4. Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata (1073 Budapest, Erzsébet körút 6.; képviseli: [redacted] polgármester; statisztikai számjele: 15735708-8411-321-01; adószám: 15735708-2-42; bankszámlaszám: 10403239-00033044-00000004)

.....
2-30. Eladók képviselőjében:

[redacted] Képviselő
Meghatalmazott (az A/1., 4., 5.,
14., 31. tulajdonost nem képviseli)
Eladó

.....
A/1., 4., 14., 31.

Képv.: Budapest Főváros VII. Kerület
Erzsébetváros Önkormányzata
Képv.: [redacted] polgármester
Eladó

.....
A/5. Képv. Budapest

Főváros IX. Kerületi
Ferencváros Önkormányzata
Képv.: [redacted]
polgármester
Eladó

.....
Bognár Andrea Gabriella Vevő

A/5. Budapest Főváros IX. Kerületi Ferencváros Önkormányzata (1092 Budapest, Bakáts tér 14.; képviseli: [redacted] polgármester; statisztikai számjel:

15735722-8411-321-01; adószám: 15735722-2-43; bankszámlaszám: 104001196-00029002-00000005)

[redacted] 1/2 tulajdoni hányad

[redacted] 2 tulajdoni hányad

[redacted] tulajdoni hányad

(s [redacted])

(született: [redacted])

.....
2-30. Eladók képviselőiben:

[redacted] Községi Képviselő
Meghatalmazott (az A/1., 4., 5.,
14., 31. tulajdonost nem képviseli)
Eladó

.....
A/1., 4., 14., 31.

Képv.: Budapest Főváros VII. Kerület
Erzsébetváros Önkormányzata
Képv.: [redacted] polgármester
Eladó

.....
A/5. Képv. Budapest
Főváros IX. Kerületi
Ferencváros Önkormányzata
Képv.: [redacted] polgármester
Eladó

.....
[redacted] évő

A/13. (született:)
hányadban
ajdoni hányadban

A/14. Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata (1073 Budapest, Erzsébet körút 6.; képviseli: polgármester; statisztikai számjele: 15735708-8411-321-01; adószám: 15735708-2-42; bankszámlaszám: 10403239-00033044-00000004)

A/15. (született:)

A/16. (született:) 1/2 tulajdoni hányadban

(született:) 1/2 tulajdoni hányadban

(született:) 1/2 tulajdoni hányad

(született:) 1/2 tulajdoni hányad

(született:)
(született:)
(született:)

(született:)
ne (született:)

(született:) 1/2 tulajdoni hányadban

(született:) 1/2 tulajdoni hányadban

A/21. (született:)

..... 2-30. Eladók képviselőiben: A/1.,4.,14., 31. A/5. Képv. Budapest Főváros IX. Kerületi Ferencváros Önkormányzata
(született:) Képv.: Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata	Képv.: polgármester	Képv.: polgármester
Megnataimazott (az A/1., 4., 5., 14., 31. tulajdonost nem képviseli) Eladó	Eladó	Eladó

.....
(született:) év

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] született: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] 1/2 tulajdoni hányad

[REDACTED] született: [REDACTED]

[REDACTED] 1/2 tulajdoni hányad

[REDACTED]

[REDACTED] 1/2 tulajdoni hányadban

.....
2-30. Eladók képviselőiben:

[REDACTED] özs Képviselő
Meghatalmazott (az A/1., 4., 5.,
14., 31. tulajdonost nem képviseli)
Eladó

.....
A/1.,4.,14., 31.

Képv.: Budapest Főváros VII. Kerület
Erzsébetváros Önkormányzata
Képv. [REDACTED] polgármester
Eladó

.....
A/5. Képv. Budapest

Főváros IX. Kerületi
Ferencváros Önkormányzata
Képv. [REDACTED]
polgármester
Eladó

[REDACTED] Vevő

..... született:
 1/2 tulajdoni
 hányadban

A/31. Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata (1073 Budapest, Erzsébet körút 6.; képviselő: polgármester; statisztikai számjele: 15735708-8411-321-01; adószám: 15735708-2-42; bankszámlaszám: 10403239-00033044-00000004), mint eladók – a továbbiakban: Eladók

másrészről

..... született:
 mint **Vevő**

– együttes említésük esetén Felek – között az alábbiak szerint.

1./ Eladók kijelentik, hogy eladják a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztályánál (XIV. Kerületi Hivatalánál) **Budapest VII. kerület, hrsz. alatt felvett, természetben 1974 Budapest Főváros Önkormányzata Szám alatti Társasház ingatlan osztatlan közös tulajdonat képező és az alapító okirat LV. pontjában feltüntetett helyiséget. (a továbbiakban: ingatlan) a kölcsönösen kialakított Ft, azaz Forint vételárért.**

2./ Eladók, mint a fentiekben részletezett ingatlan tulajdonostársai eladják, Vevő pedig megvásárolja a jelen szerződés 1./ pontjában körülírt ingatlant, 1/1 arányban a meghatározott vételárért akként, hogy Vevő a megvásárolt ingatlanrészt a saját külön alatti albetétéhez kívánja csatolni az ingatlan-nyilvántartásban, veteli jogcímen.

3./ Felek megállapodása értelmében vételárat Vevő a következőképpen köteles megfizetni az Eladónak:

Vevő jelen ingatlan adásvételi szerződés aláírását és a változások ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően a vételárának 8577/10000 részét, Ft-ot a Társasház Számlaszámára a vételár fennmaradó, összegét a Felek megállapodása alapján a Vevő a vételárból közvetlenül a **Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata részére a tulajdoni mindösszesen 1423/10000 tulajdoni hányada után Ft-ot, azaz Ft-ot a K&H Bank Zrt.-nél**

.....
 2-30. Eladók képviselőiben:

..... képviselő
 Megnataimazoni (az A/1., 4., 5.,
 14., 31. tulajdonost nem képviseli)
 Eladó

.....
 A/1., 4., 14., 31.

Képv.: Budapest Főváros VII. Kerület
 Erzsébetváros Önkormányzata
 Képv. polgármester
 Eladó

.....
 A/5. Képv. Budapest
 Főváros IX. Kerületi
 Ferencváros Önkormányzata
 Képv. polgármester
 Eladó

.....
 Vevő

vezetett [redacted] számú bankszámlaszámára, amely Budapest Főváros VII. ker. Erzsébetváros Önkormányzata Eladó az ezen bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő joghatályos, szerződés szerű teljesítésnek ismeri és fogadja el.

Eladók – meghatalmazottjuk útján - a fentebb részletezett teljesítést, mint a vételár teljesítését kifejezetten elfogadják.

4./ Eladók – meghatalmazottjuk, illetve képviselőjük útján - jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, az adásvétel tárgyát képező ingatlanra vétel jogcímén a Vevő 1/1 arányú tulajdonosa az illetékes földhivatalnál bejegyzésre kerüljön, a saját, [redacted] sz. alatti ingatlanához csatolással.

5./ Felek megállapítják, hogy az ingatlan birtokbaadására-átvételére már sor került. Az ingatlan birtokbaadásáig az ingatlan fenntartásával járó terheket az Eladók, ezt követően a Vevő viseli.

6./ Felek nyilatkoznak, hogy – az I. fejezet 1.,4.,5., valamint 31. pontjai alatt szerződők magyarországi jogi személyiséggel rendelkező önkormányzatok, a 18. sz. alatti szerződő teljes cselekvőképességgel rendelkező francia állampolgár, az itt nem nevesített valamennyi többi szerződő fél és a meghatalmazott pedig teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár, ekként a jelen szerződés megkötésének sem törvényes sem egyéb akadálya nincs. Felek, illetve képviselőik jelen okirat megkötésére jogosultak.

7./ Felek megbízzák és meghatalmazzák a [redacted] Budapest, [redacted] ár: [redacted] jelen adásvételi szerződés szerkesztésére, ellenjegyzésére, valamint teljes jogkörrel történő képviseletükkel az ingatlan-nyilvántartási eljárásban Meghatalmazott jelen szerződés aláírásával a meghatalmazást elfogadja.

8./ A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók. A jelen okirat megkötésével kapcsolatban felmerülő költségek, különösen a földhivatali szolgáltatási díj a Vevőt terheli.

A jelen oldalból és nyolc pontból álló ingatlan adásvételi szerződést a szerződő felek elolvasták, értelmezték, majd azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag, sajátkezűleg, illetve meghatalmazott képviselőik útján minden oldalán aláírták.

..... 2-30. Eladók képviseletében: A/1.,4.,14., 31. A/5. Képv. Budapest Főváros IX. Kerületi Ferencváros Önkormányzata
[redacted] képviselő Meghatalmazott (az A/1., 4., 5., 14., 31. tulajdonost nem képviseeli) Eladó	Képv.: Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képv.: [redacted] lgármester Eladó	Képv. [redacted] polgármester Eladó

.....
[redacted] vő

Budapest, 2023.

.....
2-30. Eladók képviselőjében:

.....
Képviselő
Meghatalmazott (az A/1., 4., 5.,
14., 31. tulajdonost nem képviseli)
Eladó

.....
A/1., 4., 14., 31.

Képv.: Budapest Főváros VII. Kerület
Erzsébetváros Önkormányzata
Képv.: polgármester
Eladó

.....
A/5. Képv. Budapest
Főváros IX. Kerületi
Ferencváros Önkormányzata
Képv.:
polgármester
Eladó

.....
..... év

Ellenjegyzem:
Budapest, 2023.

.....
ügyvéd

KASZ: 36060529

.....
2-30. Eladók képviselőjében:

.....
Képviselő
Meghatalmazott (az A/1., 4., 5.,
14., 31. tulajdonost nem képviseli)
Eladó

.....
A/1., 4., 14., 31.

Képv.: Budapest Főváros VII. Kerület
Erzsébetváros Önkormányzata
Képv.: polgármester
Eladó

.....
A/5. Képv. Budapest
Főváros IX. Kerületi
Ferencváros Önkormányzata
Képv.:
polgármester
Eladó

.....
..... év

TÁRSASHÁZI ALAPÍTÓ OKIRAT

BUDAPEST

TÁRSASHÁZ

BUDAPEST

. HRSZ.

2023. JÚNIUS

TÁRSASHÁZI ALAPÍTÓ OKIRAT

Alulírottak, mint a Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Földhivatalánál Budapest VII. kerület belterüle [REDACTED] sz. alatt felvett, természetben 1074 Budapest, [REDACTED] latti található ingatlan jelenlegi tulajdonosai, egybehangzó akaratunk szerint a közös tulajdonunkban álló ingatlan ténybeli és jogi helyzetét rögzítő Alapító Okiratot az időközben megváltozott adatokkal, társasházi közgyűlésen 4/5-ös többséget meghaladó tulajdoni arányú szavazással megerősített és elfogadott szöveggel a Polgári Törvénykönyv (PTK.) 5:85§. valamint a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (Thtv.) alapján - az 1999. szeptember 14. napján kelt Alapító Okirat szövegének hatályon kívül helyezése mellett - egységes szerkezetben megjelenítve módosítjuk az alábbiak szerint.

I. Általános rendelkezések

- 1./ A társasház megjelölése: Budapest VII. [REDACTED]
- 2./ A társasház címe: [REDACTED]
- 3./ A társasház rendeltetése /célja/: A tulajdonosok békés, nyugodt, saját tulajdonú lakásban történő lakhatásának, illetve egyéb helyiségben annak rendeltetésszerű használata a biztosítása.

A társasháznak a jelen Alapító Okirat III. fejezetében felsorolt egységgel az ott megfogalmazott rendelkezéseknek megfelelően mint lakások, és nem lakás céljára szolgáló helyiségek – a közös tulajdonban maradó telek, épületrész, berendezések és felszerelések illetve tároló helyiségek közös használatának jogával – külön tulajdonba kerülnek azzal, hogy a mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát az új Ptk. közös tulajdonra vonatkozó VI. Cím fejezetében foglalt szabályai, a Thtv. és a jelen Alapító Okiratban foglaltak a következők szerint szabályozzák.

II. Közös tulajdon

A. Közös tulajdonú ingatlanrészek:

1. A tulajdonostársak közös tulajdonában maradnak:

a már feltüntetett terveken és a műszaki leírásban körülírt

I. Telék: 761.00 m²;

II. Az épület alapozása, felmenő falszerkezete, pillérek és kéménypillérek;

Födémszerkezetek,

III. áthidalások, kiváltás ok, függőfolyosó, lépcsőszerkezetek;

IV. Az épület fedélszerkezete, tetőhéjalása és a kapcsolódó épületbádogos szerkezettel;

V. Homlokzatok lábazatképzéssel és a kapcsolódó épületbádogos szerkezettel;

VI. Homlokzati és lépcsőházi nyílászáró szerkezetek, épületasztalos-lakatos –bádogos szerkezetek;

VII. Közös helyiségek nyílászáró szerkezetei, fal és padlóburkolatai;

VIII. Előlépcsők, járdák;

IX. Vívezeték-hálózat az épületbe való bekötéstől a külön tulajdoni illetőségek becsatlakozó vezetékéig, a közös használatú helyiségek vezetékéi, fel szerelési tárgyai es szerelvényei ,

X. Szennyvízvezeték-hálózat az épületbe való bekötéstől a külön tulajdoni illetőségek becsatlakozó vezetékéig, a közös használatú helyiségek vezetékéi;

XI. Elektromos hálózat az épületbe való bekötéstől a külön tulajdoni illetőségek elektromos fogyasztásmérő órájáig, a közös használatú helyiségek elektromos vezetékéi felszerelési tárgyai és szerelvényei;

XII. Gázhálózat az épületbe történő becsatlakozástól a külön tulajdoni illetőségek gázfogyasztás-mérő óráig;

Pince

XIII. farekesz; 13,73 m²

XIV. farekesz; 34,04 m²

XV. farekesz; 31,98 m²

XVI. farekesz; 3,08 m²

XVII. farekesz; 12,98 m²

XVIII. farekesz; 5,21 m²

XIX. farekesz; 7,05 m²

XX. farekesz; 7,07 m²

XXI. farekesz; 13,14 m²

XXII. tároló; 2,53 m²

XXIII. tároló; 3,31 m²

XXIV. tároló; 2,78 m²

XXV. tároló; 17,76m²

XXVI. tároló; 33,58 m²

XXVII. közlekedő; 5,01 m²

XXVIII. közlekedő; 6,84 m²

XXIX. közlekedő; 13,90 m²

XXX. közlekedő; 11,01 m²

- XXXI. közlekedő; 3,52 m²
- XXXII. közlekedő; 24,18 m²
- XXXIII. előtér; 1,21 m²
- XXXIV. Pincelépcső 1.: 11,14 m²
- XXXV. Pincelépcső II.: 9,02 m²

Földszint

- XXXVI. főlépcső pihenő: 6,04 m-;
- XXXVII. főlépcsőház: 7,42 m²;
- XXXVIII. udvar: 170,26 m-;
- XXXIX. melléklépcső pihenő: 3,09 m-;
- XL. melléklépcsőház: 6,50 m²;
- XLI. kapualj: 28,59 m²;
- XLII. légdudvar 1.: 4,44 m-;
- XLIII. légdudvar 2.: 1,00 m-;
- XLIV. légdudvar 3.: 1,58 m²;
- XLV. légdudvar 4.: 0,88 m-;

I. emelet

- XLVI. légdudvar 5.: 5,75 m-;
- XLVII. légdudvar 6.: 0,87 m-;
- XLVIII. főlépcső: 16,33 m-;
- IL. melléklépcső: 9,37 m²;
- L. közös WC: 7,00 m-;
- LI. függőfolyosó. 60,96 m²;

II. emelet

- LII. légdudvar: 0,83 m-;
- LIII. főlépcső: 16,33 m-;
- LIV. melléklépcső: 9,37 m-;
- LV. volt közös WC: 7,00 m-; megszűnt, a /21. albetéthez csatolva!
- LVI. függőfolyosó: 60,96 m²;

III. emelet

- LVII. főlépcső: 11,40 m²
- LVIII. melléklépcső: 9,37 m²
- LIX. függőfolyosó: 60,96 m²

PadlásLX. Padláslépcső: 2,42 m²,LXI. Padlás (hasznos tér.): 456,62 m²,**Padlás teljes területe: 510,45 m²,**

Közös tulajdoni illetőséghez tartozik minden olyan épületszerkezet, berendezési tárgy, közös használatú terület, mely nem tartozik a külön tulajdoni illetőségekhez.

A közös tulajdon 10000/10000, azaz tízezer/tízezer hányadból áll.

A társasházhoz összesen 31 db külön tulajdonú ingatlan tartozik.

II/B A külön tulajdon

1, A Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatot (.....) illeti a terveken 1. számmal jelölt, Budapest VII. ker. [redacted] hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VII. ker., [redacted] sz. alatti söntés, játéktér, 2 raktár, konyha, mosogató, kézmosó, öltöző, 2 mosdó, szolg. WC, 2 ffi. WC, női WC, közlekedő, átjáró, lejáró helyiségekből álló, 129.94 m² (kerekítve 130 m²) alapterületű nem lakás célú helyiség és a közös tulajdonból 773/10000 hányad:

2, [redacted] (született: [redacted])
[redacted] ½ tulajdoni hányadban, valamint
[redacted] (született: [redacted])
[redacted] ½ tulajdoni hányadban illeti a [redacted]
[redacted] hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VII. ker. [redacted]
szoba, alkóv, konyha, előszoba, fürdőszoba, kamra, WC helyiségekből álló, 89.4 m²
(kerekítve 89 m²) alapterületű öröklakás és a közös tulajdonból 529/10000 hányad,

3, [redacted] született [redacted] anyja neve: [redacted]
[redacted] tulajdoni hányad, valamint
[redacted] (született: [redacted])
[redacted] ½ tulajdoni hányadban illeti a Budapest VII. ker. [redacted]
[redacted] hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VII. ker. [redacted] sz. alatti 2
szoba, alkóv, fürdőszoba, közlekedő főzőfülke, étkező, előszoba, kamra helyiségekből álló,
79.77 m² (kerekítve 80 m²) alapterületű öröklakás és a közös tulajdonból 476/10000
hányad.

4, A Budapest Főváros VII. ker. Önkormányzatot (.....) illeti, a terveken 4. számmal jelölt
Budapest VII. ker. [redacted] sz. alatt felvett, természetben a Budapest VII. ker., [redacted]
[redacted] alatti 1 szoba, konyha, fürdőszoba, előszoba, kamra helyiségekből álló,
31.30 m² (kerekítve 31 m²) alapterületű öröklakás és a közös tulajdonból 184/10000
hányad.

5, A Budapest Főváros IX. ker. Önkormányzatot (.....) illeti a terveken 5. számmal jelölt Budapest VII. ker. (.....) hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VII. ker. (.....) alatti 1 szoba, konyha, előszoba, fürdőszoba, kamra helyiségekből álló, 40.08 m² (kerekítve 40 m²) alapterületű öröklakás és a közös tulajdonból 238/10000 tulajdoni hányad.

6, (.....) (született:),
 (.....) ½ tulajdoni hányadban és
 (.....) (született:),
 (.....) tulajdoni hányadban illeti a terveken 6. számmal jelölt, Budapest VII. ker. (.....) hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VII. ker. (.....) alatti 3 szoba, konyha, előszoba, közlekedő, WC, fürdőszoba, zuhanyfülke, gardrób, szélfogó helyiségekből álló, 92.87 m² (kerekítve 93 m²) alapterületű öröklakás és a közös tulajdonból 553/10000 tulajdoni hányad.

7, (.....) (született:),
 (.....) illeti a terveken 7. számmal jelölt, Budapest VII. ker. (.....) alatti felvett, természetben a Budapest VII. ker. (.....) alatti 1 szoba, konyha, zuhanyzó helyiségekből álló, 27.04 m² (kerekítve 27 m²) alapterületű öröklakás és a közös tulajdonból 161/10000 hányad.

8, (.....) (született:),
 (.....) illeti a terveken 8. számmal jelölt, Budapest VII. ker. (.....) hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VII. ker. (.....) alatti 1 szoba, alkóv, közlekedő, konyha, előszoba, fürdőszoba, kamra, WC helyiségekből álló, 65.66m² (kerekítve 66m²) alapterületű öröklakás és a közös tulajdonból 392/10000 hányad.

9, (.....) (született:),
 Budapest VII. ker. (.....) tulajdoni hányadban és
 (.....) (született:),
 (.....) ½ tulajdoni hányadban illeti a Budapest VII. ker. (.....) hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VII. ker. (.....) alatti 1 szoba, konyha, előszoba, fürdőszoba, kamra helyiségekből álló, 65.08 m² (kerekítve 65 m²) alapterületű öröklakás erkéllyel és a közös tulajdonból 386/10000 hányad. :-

10, (.....) (született:),
 (.....) illeti a Budapest VII. ker. (.....) hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VII. ker. (.....) alatti 2 szoba, alkóv, közlekedő, konyha, előszoba, fürdőszoba, kamra, WC helyiségekből álló, 79.37m² (kerekítve 79 m²) alapterületű öröklakás és a közös tulajdonból 470/10000 hányad.

11, (.....) (született:),
 lakcím: (.....) Budapest VII. ker. (.....) hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VII. ker. (.....) alatti 1 szoba, konyha, kamra helyiségekből álló, 30.25 m² (kerekítve 30 m²) alapterületű öröklakás és a közös tulajdonból 178/10000 hányad.

.....) illeti a terveken 18. számmal jelölt, Budapest VII. ker. sz. alatt felvett, természetben a Budapest VII. ker., sz. alatti :2 szoba, alkóv, előszoba, fürdőszoba, kamra, közlekedő, WC helyiségekből álló, 82.87 m2 (kerekítve 83 m2) alapterületű öröklakás és a közös tulajdonból 494/10000 hányad.

19. (született:), Budapest,) illeti a terveken 19. számmal jelölt, Budapest VII. ker. hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest sz. alatti 1 szoba, konyha, kamra helyiségekből álló, 32.32 m2 (kerekítve 32 m2) alapterületű öröklakás és a közös tulajdonból 190/10000 hányad.

20. (született:),) ½ tulajdoni hányadban és

György Erika (született:, 1981...; anyja neve: Maricz Margit; lakcím: 2093 Budajenő, József Attila u. 19.) ½ tulajdoni hányadban illeti a terveken 20. számmal jelölt, Budapest VII. ker. 33145/A/20 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VII. ker., Péterfy S. u. 24. II. em. 5. sz. alatti 1 szoba, konyha, fürdőszoba helyiségekből álló, 33.96 m2 (kerekítve 34 m2) alapterületű öröklakás, galériával és a közös tulajdonból 202/10000 hányad:

21. (született:),) illeti a terveken 21. számmal jelölt, Budapest VII. ker. sz. alatt felvett, természetben a Budapest sz. alatti 1 szoba, konyha, fürdőszoba helyiségekből álló, 43 m2 (kerekítve 43 m2) alapterületű öröklakás és a közös tulajdonból 256/10000 hányad.

22. (született:),) lakcím: 1/2 arányban, valamint született) lakcím: ½ arányban illeti a terveken 22. számmal jelölt, Budapest VII. ker. hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest sz. alatti 1 szoba, konyha, előszoba, fürdőszoba helyiségekből álló, 34.88 m2 (kerekítve 35 m2) alapterületű öröklakás és a közös tulajdonból 208/10000 hányad.

23.) illeti a terveken 23. számmal jelölt, Budapest VII. ker. hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VII. ker., +1/2 szoba, konyha, előszoba, fürdőszoba helyiségekből álló, 44.37 m2 (kerekítve 44 m2) alapterületű öröklakás és a közös tulajdonból 262/10000 hányad.

24.) illeti a terveken 24. számmal jelölt, Budapest VII. ker. hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VII. ker., szoba, alkóv, konyha, előszoba, fürdőszoba, kamra,

31, A Budapest Főváros VII. ker. Önkormányzatot illeti a terveken 31. számmal jelölt Budapest VII. ker. [redacted] hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VII. ker., [redacted] [redacted] ba, konyha, előszoba, fürdőszoba helyiségekből álló, 44.37 m² (kerekítve 44 m²) alapterületű öröklakás és a közös tulajdonból 262/10000 hányad.

III. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

Szerződő felek ezennel hozzájárulnak ahhoz, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatalának Földhivatali Főosztálya (XIV. Kerületi Hivatala) a módosításokat jelen okirat alapján az ingatlan-nyilvántartásba a II-III. pontokban foglaltaknak megfelelően bejegyezze.

Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a tulajdonostársak közös tulajdonát képező, korábban LV. alatt az osztatlan közös tulajdon tárgyaihoz felvett volt közös WC-helyiséget a /21. hrsz. alatti külön tulajdonú lakás albetétben kerüljön feltüntetésre és ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre.

Szerződő felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy az egyes tulajdonostársak tulajdonát képező 1-31. sorszámmal megjelölt Ingatlanainak a közös tulajdonban maradó részei jelen társasházi alapító okirat módosítás III. pontjának 1-31. sorszámmal jelölt részeiben meghatározott közös tulajdoni hányadok szerint kerüljenek bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

Az új okirat a Társasház törzslapján nyilvántartott okiratokhoz csatolandó. A tulajdonosok kérik, hogy a Bp. VII. Péterfy Sándor utca 24. Társasház ezen változtatásokkal egységbe foglalt módosított tartalmú Alapító Okiratában Jegyzettek szerinti adatokkal, a módosításról döntő közgyűlés jegyzőkönyvében rögzített szavazati arányban jóváhagyó, ezen közgyűlés napján fennálló tulajdoni állapotokat, új eszmei hányadokat szíveskedjék átvezetni a 33145/0/A/1-31-ig hrsz. társasházi különlapjain a fenti társasházi osztatlan közös tulajdoni hányadok szerint, így szíveskedjék bejegyezni Bognár Andrea Gabriella 1/1 arányú tulajdonjogát, vétel jogcímen, valamint a társasház osztatlan közös tulajdonú LV. számú volt közös WC helyiségét a közös tulajdon megszűnésére figyelemmel töröltként nyilvántartani.

IV. Rendelkezés a társasház-tulajdoni illetőséggel

A tulajdonostársak a Társasházi törvény 15. §-ában foglaltak szerint a külön tulajdonban álló lakásokra, helyiségekre a tulajdonostársak javára **elővásárlási jogot NEM kötnek ki.**

Valamennyi tulajdonostárs a saját tulajdoni illetőségével a Társasházi törvény, a jelen Alapító Okirat és a társasház Szervezeti és Működési Szabályzatában foglaltak szerint szabadon rendelkezhet.

V. Záró rendelkezések

1. A tulajdonostársak ezen alapító okiratban tárgyalt társasház-tulajdoni viszonyból származó perek eldöntésére a pertárgy értékétől függően a Budapesti XVIII. és XIX. Kerületi Bíróság, illetve a Tatabányai Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki és kölcsönösen kijelentik, hogy magukat ennek alávetik.
2. A tulajdonostársak a jelen okiratban nem szabályozott minden egyéb kérdésben a Polgári Törvénykönyv, a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény rendelkezéseit és a Társasház Szervezeti és Működési Szabályzatában (SZMSZ) foglaltakat tekintik magukra nézve mindenben kötelezőnek.
2. A tulajdonostársak, mint szerződő felek a jelen Alapító Okiratot tanulmányozás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá. A tulajdonostársak kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, illetve magyarországi bejegyzésű gazdasági társaságok, ahol ettől eltérés mutatkozna, az a szerződő felek adatai között feltüntetésre kerül.
3. Felek nyilatkoznak, hogy – a II/B fejezet 1.,4.5., valamint 31. pontjai alatt szerződők magyarországi jogi személyiséggel rendelkező önkormányzatok, a 18. sz. alatti szerződő teljes cselekvőképességgel rendelkező francia állampolgár, az itt nem nevesített valamennyi többi szerződő fél és a meghatalmazott pedig teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár, ekként a jelen szerződés megkötésének sem törvényes sem egyéb akadályja nincs. Felek, illetve képviselőik jelen okirat megkötésére jogosultak.
4. A tulajdonostársak meghatalmazzák a Dr. Fehér és Társai Ügyvédi Irodát (1052 Budapest, Bécsi utca 5. – eljár: Dr. Gárdos Zsombor ügyvéd), hogy a jelen alapító okirat alapján az ingatlan-nyilvántartásban a szükséges módosítások bejegyzése iránt eljárjon.
5. Felek – a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata és a Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Önkormányzata kivételével – együttesen jelen okirat aláírásával meghatalmazzák a társasház közös képviselőjét, Kerti Daniellát (..... adatok) , hogy a /2023. (VI.) közgyűlési határozat alapján őket képviselje, az LV. alatt nyilvántartott közös helyiség adásvételi szerződését aláírja, valamint jelen társasházi alapító okirat megelőző oldalait is aláírja, azzal, hogy amennyiben bármilyen okból annak az Ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez módosítása szükséges, úgy a módosított alapító okiratot is aláírja.

Kelt Budapesten, 2023. június ...

Szerződő felek aláírásai, a szentítv, személyes, a GDPR-ra figyelemmel felhatalmazás nélkül jelenleg nem elküldendő adataival...

(Az aláíráskor kerül sor az adatkezelési nyilatkozat kitöltésére és a felek általi aláírására.)

Budapest, 2023.....

**Ellenjegyzem:
Budapest, 2023.**

[Redacted Signature]

ügyvéd

KASZ: 36060529

L.u - mell

SZAVAZÓLAP

tulajdonos:
Önkormányzat
Önkormányzat

lakásszám:
[redacted]
[redacted]

tulajdoni hányad:
254/10.000
72/10.000

Szavazni a megfelelő választás **kék tollal** történő bekarikázásával lehet, valamint a szavazólapot alá kell írni

A nem megfelelően vagy nem egyértelműen kitöltött (így pl. ha a tulajdonos az egyes határozatoknál egyetlen választ sem jelöl meg, vagy többet is megjelöl), aláírás nélküli, vagy késve visszajuttatott szavazólap érvénytelen!

1) Pincei előtér eladásáról szóló döntés:

1/2023.06 számú határozat

A pincei előtér (VIII. számmal jelölt előtér elnevezésű 8,76 m² és 11,88 m² (összesen 20,64 m²) alapterületű helyiségek) elidegenítése vonatkozásában ismételtén elfogadom [redacted] 1.000.000,- Ft összegű ajánlatát, melyet a jelen napirendhez tartozó előterjesztés mellékletként megküldésre került adásvételi szerződés tervezet tartalmaz. A közgyűlés egyetért azzal és hozzájárul ahhoz, hogy a pincei előtér [redacted] részére a jelen határozattal elfogadott szerződés-tervezetben foglaltak szerint értékesítésre kerüljön, és az a [redacted] betét alatti ingatlanhoz kerüljön csatolásra.

IGEN NEM TARTÓZKODOM

Budapest, 2023 hónap

.....
Tulajdonos
1093 Budapest, [redacted]
.....cmajtó

2/2023.06 számú határozat

Egyetemes határozat a társasházban a pincei előtér 37027/0/A/46. számú albetét alatti ingatlanhoz történő csatolása után
 új tulajdoni hányadok alakulnak ki:

albetét	alapterület (m ²)	új tulajdoni hányad
71	189/10.000	
95	251/10.000	
27	71/10.000	
154	408/10.000	
59	156/10.000	
47	124/10.000	
34	90/10.000	
48	127/10.000	
33	87/10.000	
68	180/10.000	
35	93/10.000	
32	85/10.000	
30	79/10.000	
83	220/10.000	
83	220/10.000	
59	156/10.000	
74	196/10.000	
55	146/10.000	
60	159/10.000	
130	344/10.000	
74	196/10.000	
102	270/10.000	
75	199/10.000	
86	228/10.000	
88	233/10.000	
61	161/10.000	
77	204/10.000	
57	151/10.000	
62	164/10.000	
131	347/10.000	
79	209/10.000	
98	259/10.000	
86	228/10.000	
87	230/10.000	
88	233/10.000	
61	162/10.000	
78	207/10.000	
57	151/10.000	
63	167/10.000	
140	371/10.000	
109	289/10.000	
60	159/10.000	
82	217/10.000	
49	130/10.000	
84	222/10.000	
18	48/10.000	
38	101/10.000	
409	1083/10.000	

IGEN NEM TARTÓZKODOM

Budapest, 2023 hónap

.....
 Tulajdonos
 1093 Budapest,
cmajtó

3/2023.06. számú határozat

Elfogadom a szavazási felhívás mellékleteként megküldött, a fentiekben elfogadott határozatokban foglaltaknak megfelelően az alábbiak szerint módosított, a módosításokkal egységes szerkezetű Alapító Okiratot:

1. Az Alapító Okirat II fejezetében a közös tulajdon tárgyai közül törlésre kerül a „VIII. Előtér, pince 8,76 m², 11,88 m², összesen 20,64 m²” szövegrész, ennek megfelelően a VIII pont az Alapító Okirathól törlésre kerül.
2. Az Alapító Okirat II fejezetének külön tulajdonokra vonatkozó felsorolás kiegészül [REDACTED] helyrajzi szám alatt felvett ingatlan vonatkozásában akként, hogy a helyiségek között felsorolásra kerül két előtér is, míg a többi külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdoni hányad a 2/2023.06. számú határozatban foglaltak szerint módosul.

IGEN

NEM

TARTÓZKODOM

Budapest, 2023 hónap

.....

Tulajdonos

1093 Budapest, [REDACTED]

.....emajtó

4/2023.06. számú határozat

A pincei tárolók elidegenítésére vonatkozó adásvételi szerződés, Alapító okirat módosítás, valamint bármely szükséges nyilatkozat vagy szerződés aláírására meghatalmazom együttesen a [REDACTED] mint közös képviselő képviseletében eljáró [REDACTED] tulajdonostársat. Az alapító okirat megszerkesztésével és ellenjegyzésével az illetékes földhivatal előtti képviseletet [REDACTED] i ügyvéd (1142 Budapest [REDACTED]) kerüljön megbízásra.

IGEN

NEM

TARTÓZKODOM

Budapest, 2023 hónap

.....

Tulajdonos

1093 Budapest [REDACTED]

.....emajtó

2) Tetőtér eladásról szóló döntés:

5/2023.06 számú határozat

Egyetértek azzal, hogy a Budapest IX. kerület, belterület 37027 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben Budapest IX. kerület, [REDACTED] szám alatt található, 1596 m2 területű „társasház” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Társasház), a tulajdonostársak osztatlan közös tulajdonában álló, az Alapító Okiratban XVII. számmal jelzett, padlásként nyilvántartott terület jelen Közgyűlési Határozattal az ingatlan-nyilvántartásban Budapest IX. kerület, belterület [REDACTED] helyrajzi számon, „tetőtér” megnevezéssel önálló társasházi különlapon kerüljön feltüntetésre. (önálló albetét) (a továbbiakban: „Tetőtér”).

IGEN

NEM

TARTÓZKODOM

Budapest, 2023 hónap

.....
Tulajdonos
1093 Budapest [REDACTED]
.....emajtó

6/2023.06 számú határozat

Egyetértek azzal, hogy a [REDACTED] n alatti társasház Alapító Okiratában XVII. számmal jelölt és társasházi közös tulajdonban álló 963 m2 alapterületű padlástér [REDACTED] helyrajzi szám alatt annak értékesítése érdekében a tulajdonostársak külön tulajdonába kerüljön.

IGEN

NEM

TARTÓZKODOM

Budapest, 2023 hónap

.....
Tulajdonos
1093 Budapest [REDACTED]
.....emajtó

7/2023.06 számú határozat

A padlástér elidegenítése vonatkozásában elfogadom a [REDACTED] ajánlatát, melyet a jelen napirendhez tartozó előterjesztés mellékletként megküldésre került adásvételi szerződés [REDACTED] közgyűlés egyetért azzal és hozzájárul ahhoz, hogy a padlástér a [REDACTED] ingatlanfejlesztő Ltd. részére albetétesítését követően, a jelen határozattal elfogadott szerződés-tervezetben foglaltak szerint értékesítésre kerüljön.

IGEN

NEM

TARTÓZKODOM

Budapest, 2023 hónap

.....
Tulajdonos

.....cmajtó

8/2023.06 számú határozat

Egyetértek azzal, hogy a tulajdonosok közössége a 3/2023.02. számú határozattal elfogadott szerződésben foglalt teljes vételárat, összesen 44.942.836,-Ft értékben a Társasházra engedményezze.

IGEN

NEM

TARTÓZKODOM

Budapest, 2023 hónap

.....
Tulajdonos

1093 Budapest,

.....cmajtó

9/2023.06 számú határozat

Elfogadom az előterjesztés mellékleteként megküldött Építési Szerződést és Együttműködési Megállapodást.

IGEN

NEM

TARTÓZKODOM

Budapest, 2023 hónap

.....
Tulajdonos

1093 Budapest,

.....cmajtó

10/2023.06 számú határozat

Egyetértek azzal, hogy a társasházban a 37027/0/A/50 helyrajzi számú albetét megnyitása után az alábbi közös tulajdoni hányadok alakulnak ki:

helyrajzi szám	cím	alapterület (m ²)	új tulajdoni hányad
.....	71	150/10.000
.....	95	200/10.000
.....	27	57/10.000
.....	154	325/10.000
.....	59	125/10.000
.....	47	99/10.000
.....	34	72/10.000

	48	101/10.000
	33	70/10.000
	68	144/10.000
	35	74/10.000
	32	68/10.000
	30	63/10.000
	83	175/10.000
	83	175/10.000
	59	125/10.000
	74	156/10.000
	55	116/10.000
	60	127/10.000
	130	274/10.000
	74	156/10.000
	102	215/10.000
	75	158/10.000
	86	181/10.000
	88	186/10.000
	61	129/10.000
	77	162/10.000
	57	120/10.000
	62	131/10.000
	131	276/10.000
	79	167/10.000
	98	207/10.000
	86	181/10.000
	87	184/10.000
	88	186/10.000
	61	129/10.000
	78	165/10.000
	57	120/10.000
	63	133/10.000
	140	295/10.000
	109	230/10.000
	60	127/10.000
	82	173/10.000
	49	103/10.000
	84	177/10.000
	18	38/10.000
	38	80/10.000
	409	863/10.000
	963	2032/10.000
	NEM	TARTÓZKODOM

Budapest, 2023 hónap

.....
Tulajdonos
1093 Budapest
.....cmajtó

11/2023.06. számú határozat

Elfogadom a szavazási felhívás mellékleteként megküldött, a fentiekben elfogadott határozatokban foglaltaknak megfelelően az alábbiak szerint módosított, a módosításokkal egységes szerkezetű Alapító Okiratot:

1. Az Alapító Okirat II fejezetében a közös tulajdon tárgyai közül törlésre kerül a „XVII padlás 315m², 454m², 194m², összesen 963m²” szövegrész, ennek megfelelően a XVII pont az Alapító Okiratból törlésre kerül.

2. Az Alapító Okirat II fejezetének külön tulajdonokra vonatkozó felsorolása kiegészül 50. sorozám alatt a elrajzi szám alatt felvett padlástérrel, míg a többi külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdon tárgyát a 7/2023.01. számú határozatban foglaltak szerint módosul.

IGEN

NEM

TARTÓZKODOM

Budapest, 2023 hónap

.....
Tulajdonos
1093 Budapest
.....emajtó

12/2023.06. számú határozat

A külön albetétbe helyezett padlástér elidegenítésére vonatkozó adásvételi szerződés, alapító okirat módosítás és a 9/2023.06 számú határozattal elfogadott szerződések, valamint azok módosításának és bármely szükséges nyilatkozat aláírására meghatalmazom együttesen a Kft, mint közös képviselő képviseletében eljáró tulajdonostársat. Az alapító okirat megszerkesztésével és ellenjegyzésével az illetékes földhivatal előtti képviselettel a (1024 Budapest) kijelölésére megbízásra.

IGEN

NEM

TARTÓZKODOM

Budapest, 2023 hónap

.....
Tulajdonos
1093 Budapest
.....emajtó

13/2023.06 számú határozat

Egyetértek azzal, hogy a társasház-közösség jövedelemadó-fizetési kötelezettségének az Sza tv. 75.§ (3) bekezdésében foglaltak szerint tegyen eleget.

IGEN

NEM

TARTÓZKODOM

Budapest, 2023 hónap

.....

Tulajdonos

1093 Budapest,

.....emajtó

14/2023.06 számú határozat

Meghatalmazom a BBD-96 Kft, mint közös képviselő képviseletében eljáró gy felhívja a kisebbségben maradt tulajdonostársakat, hogy tegyék meg a közös képviselő részére - a határozat meghozatalától számított 60 napon belül - írásbeli nyilatkozatukat arról, hogy élnek-e a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 42.§-ában meghatározott keresetindítási jogukkal.

IGEN

NEM

TARTÓZKODOM

Budapest, 2023 hónap

.....

Tulajdonos

1093 Bud

.....emajtó

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

[REDACTED]
száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 105,5/10000 arányú tulajdonostárs

[REDACTED]
személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 46,5/10000 arányú tulajdonostárs

Budapest Főváros IX. kerületi Ferencváros Önkormányzata (cím: 1092 Budapest, Bakáts tér 14.; adószám: 15735722243; képviselő: [REDACTED] polgármester) 326/10000 arányú tulajdonostárs

[REDACTED] (születési név: [REDACTED] Budapest, Pipa utca [REDACTED]
személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 200/10000 arányú tulajdonostárs

[REDACTED]
személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 374/10000 arányú tulajdonostárs

[REDACTED]
személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 485,5/10000 arányú tulajdonostárs

[REDACTED]
személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 197/10000 arányú tulajdonostárs

[REDACTED] (születési név: [REDACTED]
születési hely és idő:; személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 219/10000 arányú tulajdonostárs

1 | 140 | d e l

Eladók neveinek felsorolása

képv.:
Eladó

REINY Zoltán

képv.

Vevő

[REDACTED]
ellenjegyző ügyvéd

[redacted] születési név [redacted]
[redacted]
személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 232/10000 arányú tulajdonostárs

[redacted] (születési név [redacted]
[redacted]
adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 2325,5/10000 arányú tulajdonostárs

[redacted] születési név: [redacted]
[redacted] ély éa idő., 1982.
.....; személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 206/10000 arányú tulajdonostárs

[redacted] anyja születési név [redacted]
[redacted], személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 125/10000 arányú tulajdonostárs

[redacted], személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 65,5/10000 arányú tulajdonostárs

[redacted], személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 65,5/10000 arányú tulajdonostárs

[redacted], személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 227/10000 arányú tulajdonostárs

[redacted], személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 197/10000 arányú tulajdonostárs

[redacted] (születési név [redacted]
[redacted]

Eladók neveinek felsorolása
képv.:
Eladó

[redacted]
képv.:
Vevő

[redacted]
ellenjegyző ügyvéd

személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 84/10000 arányú tulajdonostárs

személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 105,5/10000 arányú tulajdonostárs

személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 88,75/10000 arányú tulajdonostárs

személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 275,75/10000 arányú tulajdonostárs

személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 81,5/10000 arányú tulajdonostárs

személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 157/10000 arányú tulajdonostárs

személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 160/10000 arányú tulajdonostárs

személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 208/10000 arányú tulajdonostárs

személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 230/10000 arányú tulajdonostárs

Eladók neveinek felsorolása

képv.
Eladó

képv.

vevő

ellenjegyző ügyvéd

[redacted]
személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága:)
235/10000 aranyú tulajdonostárs

[redacted] születési név
személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága:)
272/10000 aranyú tulajdonostárs

[redacted] születési név
személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar)
222/10000 aranyú tulajdonostárs

[redacted] születési név
személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar)
90/10000 aranyú tulajdonostárs

[redacted] születési név
személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar)
45,5/10000 aranyú tulajdonostárs

[redacted] születési név
személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar)
45,5/10000 aranyú tulajdonostárs

[redacted] születési név
személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar)
163/10000 aranyú tulajdonostárs

[redacted] születési név
személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar)
46,5/10000 aranyú tulajdonostárs

[redacted] születési név
személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar)
147/10000 aranyú tulajdonostárs

Eladók neveinek felsorolása
képv.
Eladó

[redacted]
Vevő

[redacted]
Célcsojgyzó ügyvéd

[redacted] születési név [redacted]
[redacted] ; személyi azonosító száma:
.....; adóazonosító jele; állampolgársága: magyar) 115/10000 arányú
tulajdonostárs

[redacted] születési név [redacted]
[redacted] ; személyi azonosító száma:
magyar) 115/10000 arányú tulajdonostárs

[redacted] születési név [redacted]
[redacted] ; személyi azonosító száma:
.....; adóazonosító jele; állampolgársága: magyar) 160/10000 arányú
tulajdonostárs

[redacted] ; személyi azonosító száma:
adóazonosító jele:; állampolgársága) 291/10000 arányú tulajdonostárs

[redacted] születési név [redacted]
[redacted] ; személyi
azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar)
116/10000 arányú tulajdonostárs

[redacted] (születési név [redacted]
[redacted] ; személyi
azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar)
116/10000 arányú tulajdonostárs

[redacted] születési név [redacted]
[redacted] ; személyi
azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar)
88/10000 arányú tulajdonostárs

[redacted] ; személyi azonosító
száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 168/10000
arányú tulajdonostárs

[redacted] ; személyi azonosító

Eladók neveinek felsorolása
képe:
Eladó

[redacted]
vevő

[redacted]
ellenjegyző ügyvéd

száma:; adóazonosító jelle:; állampolgársága: magyar) 152/10000 arányú tulajdonostárs

.....; személyi azonosító száma:; adóazonosító jelle:; állampolgársága: magyar) 40/10000 arányú tulajdonostárs

.....; személyi azonosító száma:; adóazonosító jelle:; állampolgársága: magyar) 40/10000 arányú tulajdonostárs

.....; személyi azonosító száma:; adóazonosító jelle:; állampolgársága: magyar) 165/10000 arányú tulajdonostárs

.....; személyi azonosító száma:; adóazonosító jelle:; állampolgársága: kínai) 128/10000 arányú tulajdonostárs

.....; személyi azonosító száma:; adóazonosító jelle:; állampolgársága: magyar) 152/10000 arányú tulajdonostárs mint eladók (a továbbiakban: **Eladók**);

Képviselőikben meghatalmazással eljár:

.....; személyi azonosító száma:; adóazonosító jelle:; állampolgársága: magyar) és

.....; születési neve:; születési hely és idő:; személyi azonosító száma:; adóazonosító jelle:; állampolgársága:) tulajdonostárs, akik az általuk meghatalmazással képviselt tulajdonostársak és saját nevükben járnak el

valamint: szám alatti Társaság közös képviselője.

másrészről a

Eladók neveinek felsorolása

képv.:
Eladó

képv.:
Vevő

ellenjegyző ügyvéd

[redacted] rövidített neve [redacted]
[redacted] székhelye: [redacted] Eggyezkesszáma: 01-10-141246; adószáma:
29150355-2-42; statisztikai számjele: 29150355-6810-114-01; képviselőjében eljár: [redacted]
vezetőigazgató) mint vevő (a továbbiakban: Vevő)

-külön-külön mint „Fél” együttesen mint „Felek” között az alufrott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

A Meghatalmazottak kijelentik, hogy a tulajdonostársaktól érvényes és hatályos meghatalmazással rendelkeznek a szerződéses jognyilatkozatok megtétele, a szerződés aláírása, valamint a vételár átvétele tárgyában.

I. INGATLAN

1. A Szerződő Felek megállapítják, hogy az Eladók összesen 1/1 arányú tulajdonában áll a Budapest IX. kerület, belterület: [redacted] hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 1093 Budapest IX. kerület, [redacted] számalatt található, 1596 m² területű „társasház” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: *Társasház*). A Társasház tulajdonban, az egyes eladók közös tulajdoni részek felett tulajdonolt eszmei hányad illetőségét a Társasházi Alapító Okirat tartalmazza.

2. A Felek együttesen megtekintették a Társasház „Földhivatali Onkno” rendszerből napján lekért törzslap másolatát, és napján kelt és jelenleg is hatályos Alapító Okiratát, illetve ennek mellékletét képező Vázrajzot, mely alapján megállapítják, hogy Társasház az abban feltüntetett tulajdonos társak osztatlan közös tulajdonában áll.

3. Szerződő felek a Társasház tulajdoni lap másolatát és Alapító Okiratát, valamint a Vázrajzot közösen megvizsgálták, az abban foglaltakat áttanulmányozták, az abban rögzített tényeket elismerték. Eljáró ügyvédnek a tulajdoni lappal, valamint a Társasház Közös Képviselőjének az Alapító Okirattal és Vázrajzzal kapcsolatosan adott valamennyi tájékoztatását megértették, azokat tudomásul vették, és jelen tartalommal kérik az Adásvételi Szerződés (a továbbiakban: „Szerződés”) elkészítését.

4. Az Eladók kijelentik, hogy osztatlan közös tulajdonukban áll az Alapító Okiratban XVII. számmal jelzett, padlástérként nyilvántartott terület. Vevő kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonjogot kíván szerezni a padlástér felett és azt, az általa megvalósítani tervezett építési projekt alapján hasznosítani kívánja. Az Eladók tudomásul veszik, hogy a Vevő azzal a szándékkal vásárolja meg a Tetőteret, hogy abban új lakásokat alakítson ki

5. Eladók szavatosságot vállalnak a padlástér per-, teher- és igénymentességéért. Kijelenti, hogy az padlástérre vonatkozó rendelkezési joguk nem korlátozott, a padlástéren harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a Vevő jelen szerződésen alapuló per-, teher- és igénymentes tulajdonjog szerzését akadályozná, korlátozná vagy kizárná, illetve a Vevő jelen szerződésben rögzített időpontban történő birtokba lépését akadályozná vagy hátráltatná.

14.

Eladók neveinek felsorolása

képv:
Eladó

képv:

Vevő

ellenjegyző ügyvéd

6. Eladók szavatolják továbbá, hogy az osztatlan közös tulajdonukban álló padlástér gazdasági társaságnak illetve jogi személynek székhelyét, telephelyét vagy fióktelepét nem képezi.

7. Eladók kijelentik, hogy a padlástér szemrevételezéssel nem észlelhető, és általuk ismert rejtett hibában nem szenved. Eladók kijelentik, hogy a padlásteretteljes körűen mutatták be Vevő részére, az Ingatlan esetleges hibáit Vevő elől nem titkolták el, és tudomásul veszik, hogy a padlástérbármely, a jelen szerződés-kötés során már fennálló vagy egyébként eltitkolt hibája esetén a Vevővel szemben a polgári jog szabályai szerint helytállni tartoznak. Eladók kijelentik, hogy a padlástérben engedély nélkül nem végeztek építési engedélyhez kötött, vagy jogszabályba ütköző munkálatokat.

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Tekintettel a Vevő vételi szándékára, az Eladók kijelentik, hogy jelen Adásvételi Szerződés aláírását megelőzően Írásbeli Szavazást tartottak, ahol arányban számon Határozatot fogadtak el arra vonatkozóan, hogy az Alapító Okiratban XVII. számon jelzett, padlástérként nyilvántartott területre az ingatlan-nyilvántartásban, 1093 Budapest IX. kerület, tétér természetbeni címen nyilvántartásba kerül, összesen 963 m² alapterületű, „Tetőtér” megnevezésű önálló társasházi különlapot nyitnak (önálló albetét) (a továbbiakban: „Tetőtér”).

2. Az Eladók kijelentik továbbá, hogy jelen Adásvételi Szerződés aláírását megelőzően Írásbeli Szavazást tartottak, ahol arányban számon Határozatot fogadtak el arra vonatkozóan, hogy elővásárlási jogukról lemondva, az önálló társasházi különlaponnyilvántartásba kerülő Tetőteret a Vevő részére 1/1 tulajdoni arányban értékesítik. A kisebbségben maradt tulajdonostársak a közös képviselő részére legkésőbb napjáig nyújthatják be írásbeli nyilatkozatukat arról, hogy élnek-e az e törvényben meghatározott keresetindítási jogukkal.

3. Fenti Írásbeli Szavazásra tekintettel Eladók eladják, Vevő pedig a megtekintett, megismert állapotban jogi és természetes tartozékaival együtt 1/1 tulajdoni arányban adásvételi jogcímen megvásárolja a számú Határozattal önálló társasházi különlapon ingatlan-nyilvántartásba kerülő, 1093 Budapest IX. kerület, természetbeni címen található, összesen 963 m² alapterületű, megnevezésű Ingatlant, melyhez a társasházi közös tulajdonból/..... eszmei illetőség, valamint az Alapító Okiratban meghatározott mellékhelyiségek tartoznak.

4. A Felek rögzítik, hogy az Írásbeli Szavazáson, számon Határozatot fogadtak el arra, ha Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya jelen szerződés hatálya alatt nem nyitná meg a fentiek szerinti önálló társasházi különlapot, úgy a Tetőtér önálló társasházi különlapjának (albetét) megnyitása tárgyában újabb, helyes tartalmú földhivatali kérelmet adnak be és az albetét kialakítása tárgyában szorosan együttműködnek.

5. Szerződő Felek a jelen Szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, és kifejezetten kérik a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztályát, hogy az Írásbeli Szavazás, számú Határozatára tekintettel, melyben a 1093 Budapest IX. kerület, természetbeni

Eladók neveinek felsorolása

képv.:
Eladó

Vevő

ellenjegyző ügyvéd

címen található, összesen 963 m2 alapterületű, „Tetőtér” megnevezésű az ingatlanok önálló társasházi különlap ingatlan-nyilvántartási megnyitására irányuló kérelmét az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 44. § (2) bekezdése alapján a jelen adásvételi szerződéshez tartozó beadványt (tulajdonjog bejegyzési engedélyt) megelőző rangsorban szíveskedjen elbírálni és elintézni, annak érdekében, hogy a vétel tárgya önálló helyrajzi számon, külön tulajdoni illetőséget élvezzen.

6. A Társasház jogi képviselője köteles a Tetőtér önálló társasházi különlapjának megnyitására vonatkozó földhivatali határozat átvételéről a Feleket elektronikus úton haladéktalanul értesíteni.

7. Eladóka Tetőtér megtekintéskori állapotát a birtokátruházásig kötelesek fenntartani. Eladók a jelen Szerződés aláírását követően a Tetőteret nem jogosultak bérbe, használatba adni, vagy azokon szívességi használatot engedni harmadik személy(ek)nek. Nem jogosultak továbbá a Tetőteret megterhelni, arra jelzálogjogot alapítani, illetve hitel felvételénél vagy bármely más jogügyletnél biztosítékkul lekötni. Eladók kijelenti továbbá és szavatosságot vállalnak azért, hogy a Tetőtér tulajdoni lap másolatának adatai a tulajdoni hányadát illetően megfelelnek a valóságnak, azok teljes körűek, és az Eladók tulajdonjogát érintő változás, vagy bármely egyéb tartalmú széljegy, be- vagy feljegyzés tulajdoni lapra történő felvezetésére irányuló eljárást – a jelen szerződésben foglaltakon túlmenően – nem kezdeményeztek, illetve nem tettek folyamatba, és ilyen kezdeményezésről nincs is tudomásuk.

8. Az Eladók tudomással bírnak róla, hogy a Vevő azzal a szándékkal vásárolja meg a Tetőteret, hogy abban új lakásokat alakíttson ki.

9. A Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a Tetőtér vonatkozásában az illetékes építési hatóság meghatározott darabszámú lakásra vonatkozó építési engedélyének beszerzésére van szükség.

10. A Felek rögzítik, hogy a Közgyűlési Határozat véglegessé válásán, mint előfeltételen a jelen Szerződés értelmezésében az alábbi események, feltételek bekövetkezését értik: (i) a Közgyűlési Határozat nem kerül megtámadásra az irányadó jogszabályok és a Társasház Szervezeti és Működési Szabályzata által meghatározott határidőn belül, vagy amennyiben a Közgyűlési Határozat megtámadásra kerül, úgy abban az esetben, ha a megtámadás tárgyában indult perben a megtámadási keresetet a bíróság jogerősen elutasította, (ii) a Társasház tulajdonosai közül senki nem él elővásárlási jogával a Közgyűlési Határozat meghozatalától számított 60 naptári napon belül (a továbbiakban: *a Közgyűlési Határozat Véglegessé Válása*).

11. Felek egyetértően rögzítik, hogy a Társasház mindenkor közös képviselője a Közgyűlési Határozat Véglegessé Válásával kapcsolatos bármely jogilag jelentős fejlemény tudomására jutásától számított 3 munkanapon belül külön okiratba foglalt módon értesíteni köteles a Feleket és az ellenjegyző ügyvédet.

12. A Felek rögzítik, hogy a Közgyűlési Határozat Véglegessé Válásának időpontja az a nap, amikor a Közgyűlési Határozat megtámadására vonatkozó határidők eltelték, illetve a meghatározott feltételek bekövetkeztek.

III. VÉTELÁR

1. A Szerződő Felek a Tetőtér vételárát mindösszesen bruttó 44.942.836,- Ft, azaz bruttó negyvennégymillió-kilencszáznegyvenkétezer-nyolcszázharminchat forint összegben állapítják meg (a továbbiakban: **Vételár**). Felek kifejezetten rögzítik, hogy a Vételárat közös akaratukból állapították meg, annak kialakításánál figyelembe vették a Tetőtér állapotát, a Társasház homlokzatának életveszélyes voltát, továbbá azt a tényt, hogy Vevő a Tetőtér vonatkozásában kizárólag tulajdonosként tudja megkezdeni azokat az építési-felújítási munkákat, amelyek a Társasház egészének vonatkozásában jelentős értéknövekedést eredményeznek. Az Eladók kijelentik, hogy a Vételár megállapítása előtt a Tetőtér piaci forgalmi értékéről tájékozódtak, a Vételárát a Felek azzal összhangban, az ajándékozás szándéka nélkül, állapították meg, így a vételárát értékarányosnak tartják és a Felek kölcsönösen kizárják a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:98.§-a szerinti feltűnő értékaránytalanságra való hivatkozást.
2. A Felek a fenti vételárnak ügyvédi letétbe történő teljesítésében állapodnak meg. Ennek alapján a Vevő, mint Letevő és jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd, mint Letéteményes, külön okiratba foglalt megállapodása alapján a Letevő az alábbiak szerint letétbe helyezi a vételár-részeket, és a Letéteményes ügyvéd jelen szerződésben foglalt feltételek maradéktalan teljesülése esetén gondoskodik a vételár, Letéti Szerződésben megjelölt kedvezményezettje részére történő kifizetéséről.
3. Az Eladók kijelentik, hogy jelen Szerződés aláírásával hozzájárulnak a vételárnak letétbe történő teljesítéshez, azzal, hogy a teljes vételár a letétből, kedvezményezett részére történő kifizetésének feltétele a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése.
4. A Vételár-részek megfizetéséről a Letéteményes ügyvéd igazolást köteles kiállítson az Eladók részére. Amennyiben a Vevő a Vételár megfizetésére vonatkozó kötelezettségének a fenti határidőn belül nem tesz eleget, úgy Eladók jogosultak a jelen Szerződéstől elállni.
5. A Felek rögzítik, hogy a Vételár az Eladókat a tulajdoni hányaduk szerinti arányban illeti. Eladók már most megegyeznek abban, hogy a tulajdonosok a Vételárát teljes egészében a Társasház felújítására fordítják, mely munkákat kizárólag Vevő, mint építési vállalkozó végez el és Eladók ezen munkák elvégzésével elsősorban a Vevőt bízzák meg. E körben a Felek rögzítik, hogy jelen megállapodásukra tekintettel a Letéti Szerződésben a Vételár Kedvezményezettjeként a Vevőt, mint az Építési Szerződés szerinti építési vállalkozót jelölik meg.

A Felek rögzítik továbbá, hogy jelen Adásvételi Szerződés aláírását megelőzően Írásbeli Szavazást tartottak és számon Határozatot fogadtak el arra vonatkozóan is, hogy az Eladók és a Vevő egymással a Társasház homlokzatának felújítására vonatkozó építési vállalkozási szerződést (a továbbiakban: **Építési Szerződés**) valamint jelen Szerződés tárgyát képező Tetőtér tulajdonjogának megszerzésével, tulajdonosként a Társasház tetőszerkezetének és egyéb közös tulajdonban lévő területeinek felújítására vonatkozóan együttműködési megállapodást (a továbbiakban: **Együttműködési Megállapodás**) kötnek egymással.

10 | 1401 d a !

Eladók neveinek felsorolása

képv.:
Eladó

képv.

Vevő

ellenjegyző ügyvéd

6. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés, az Építési Szerződés és az Együttműködési Megállapodás mindenben osztja egymás jogi sorsát. A Felek rögzítik, hogy amennyiben az Ingatlan Adásvételi Szerződés bármely oknál fogva nem lép hatályba, vagy nem megy teljesedésbe, úgy az Építési Szerződésben és az Együttműködési Megállapodásban rögzített vállalások sem kényszeríthetők ki a Felektől. Jelen Szerződés hatálybalépését és teljesítését követően amennyiben az Építési Szerződés és/ vagy Együttműködési Megállapodásmegszüntetésre, vagy felbontásra kerülne, úgy a többi, még nem teljesített szerződés, illetve szerződéses rendelkezés is minden további jogcselekmény nélkül automatikusan megszűnik és a Felek kötelesek egymással haladéktalanul elszámolni.

7. I. vételár-rész (Foglaló)

Felek – az ügyletkötés minden fél részéről történő biztosítása érdekében – megállapodnak abban, hogy Vevő a jelen Szerződés aláírásával egy időben, azonnal online banki átutalással a Letéteményes ügyvéd útján, megfizet Eladók részére mindösszesen bruttó 4.494.284,- Ft (azaz négymillió-négy száz kilencvennégyezer-kettő száznyolcvannégy forint) összeget, foglaló jogcímen, a Letéteményes Budapest Banknál vezetett 10103104-06237500-02003000 számlájára.

Az Eladók kijelentik, hogy hozzájárulnak a vételár-rész letétbe történő teljesítéséhez. A Felek kijelentik, hogy a megfizetett összeget teljes egészében foglalónak tekintik (a továbbiakban „Foglaló”) és a letétbe történő teljesítés ellenére is maradéktalanul elfogadják a foglaló jogkövetkezményeit, így tudomással bírnak arról, hogy amennyiben az adásvételi szerződés teljesítése olyan okból marad el, amelyért Eladók felelősek, a Foglaló kétszeres összegét kötelesek a Vevő részére megfizetni. Ha a szerződés teljesítése olyan okból marad el, amelyért Vevő felelős, a Vevő a Foglaló összegét elveszíti. Vevőnek visszajár a Foglaló, ha az adásvételi szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik Szerződő Fél sem felelős, vagy valamennyi Szerződő fél felelős. A Felek kifejezetten ilyen ténynek fogadják el azt az esetet, ha az Eladó és a Vevők között létrejött Ingatlan Adásvételi Szerződés alapján a Vevő tulajdonjoga azért nem kerül bejegyzésre, mert az írásbeli Szavazás Véglegessé Válása bármely okból nem következik be, vagy a vétel tárgyat képező társasházi különlap nem kerül megnyitásra az ingatlan-nyilvántartásban, azaz az illetékes Főhivatal nem fogadja el a Társasházi Alapító Okirat módosítást.

A Foglaló összege a Vételárba beszámít (I. vételár-rész).

A Felek letétbe történő teljesítést elfogadják a teljesítés helyeként, és a teljesítés ilyen módját az Eladók saját kezeikhez történő teljesítésnek ismerik el.

8. II. vételár-rész (vételár hátralék) teljesítése

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a fennmaradó vételárhátralékot, mindösszesen bruttó 40.448.552,- Ft-ot, (azaz bruttó negyvenmillió-négy száznegyvennyolcezer-öt százötvenkettő forintot) a Vevő a társasházi különlap megnyitására és értékesítésére vonatkozó Írásbeli Szavazások Véglegessé Válásátólszámított.... napon belül köteles banki átutalással a Letéteményes ügyvéd útján, a Letéteményes Budapest Banknál vezetett 10103104-06237500-02003000 számlájára banki átutalás útján megfizetni.

Eladók neveinek felsorolása

képn.:
Eladó

Vevő

ellenjegyző ügyvéd

A Felek letétbe történő teljesítést elfogadják a teljesítés helyeként, és a teljesítés ilyen módját az Eladók saját kezeikhez történő teljesítésnek ismerik el.

IV. VÉTELÁR MEGFIZETÉSÉNEK IGAZOLÁSA

1. A Felek rögzítik, hogy a teljes Vételárat akkor tekintik teljesítettnek, mikor a teljes Vételár összege maradéktalanul jóváírásra kerül a Letéteményes ügyvéd Bankszámláján.
2. Vevő jelen adásvételi szerződés alapján a vételár fentiek szerinti megfizetésével a Tetőtér vonatkozásában per-, teher- és igénymentes ingatlant szerez.

V. SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSOK

1. Az Eladók kijelentik és szavatolják, hogy a Tetőtér rendeltetésszerű használatra alkalmas, kiürített és a megfelelő engedélyek birtokában nincs akadálya a használatának. Az Eladók kijelentik, hogy a jelen Szerződés megkötése során valamennyi rendelkezésükre álló információt, adatot a Vevő rendelkezésére bocsátották, illetve minden, a Tetőtérrel kapcsolatos lényeges információról tájékoztatást adtak a Vevőnek.

Eladók a jelen Szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Vevő által kialakításra kerülő lakások elkészültét követő lehető legrövidebb időn belül a Társasházi alapító okiratát újból módosítják, miszerint a Társasház közgyűlése a lakásokat külön albetétszám alá, külön tulajdoni lapra helyezi. A Felek megegyezése alapján az így kialakítandó lakások albetétesítésének költségei a Vevőt terhelik.

Az Eladók kifejezetten kizárják az abból eredő esetleges felelősségüket és kártérítési kötelezettségüket, amennyiben a kialakítandó lakások alapterülete nem fog megegyezni a jelen jogügylet tárgyát képező padlástérnek a Vevő által biztosított, és a szerződés tárgyát képező padlástérre vonatkozó vázrajz alapján megállapított alapterületével és emiatt a lakások ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez a társasházi törvény 10. § (1) bekezdése alapján valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása válik szükségessé (és a társasházi törvény 21. § (2)-(3) bekezdésében foglaltak nem alkalmazhatóak), és az alapító okirat módosításához a jelen jogügyletben részt nem vevő tulajdonostársak nem járulnak hozzá.

VI. FÜGGŐBEN TARTÁS

1. Felek rögzítik, hogy a Vevők tulajdonjogának földhivatali bejegyzéséhez szükséges külön okiratba foglalt és ügyvédi letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzési engedélyt legfeljebb jelen adásvételi szerződés ingatlanügyi hatósági benyújtását követő 6 hónapon belül nyújtják be az illetékes földhivatalhoz, amennyiben a felek szerződésszerűen teljesítenek.

2. A Szerződő Felek az Inyvt. 47/A§ (1) bek. b) pontja alapján közösen kérik Budapest Főváros Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát, hogy jelen adásvételhez tartozó beadvány elintézését a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig, legfeljebb azonban jelen szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásától számított 6 hónapig (2022.) tartsa függőben.

VII. TULAJDONJOG BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY

12 | 140 | 6 | 1

Eladók neveinek felsorolása

képv:
Eladó

Vevő

ellenjegyző ügyvéd

1. Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg tulajdonjog bejegyzési engedélyük 5 eredetipéldányát az okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezik. Letéteményes ügyvéd a tulajdonjog bejegyzési engedély 3 eredeti példányát a teljes vételár megfizetéséről szóló letéti igazolás Eladók általi jóváhagyása esetén nyújtja be az illetékes földhivatalhoz.

2. Az Eladók, a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímen történő bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását tartalmazó tulajdonjog bejegyzési engedélyük, jelen szerződés megkötésével egyidejűleg külön ügyvéd által ellenjegyzett okiratba foglalva adják meg, és ügyvédi letétbe helyezik azzal, hogy a teljes vételár megfizetésének bármely fél részéről történő igazolását követően a letéteményes a bejegyzési engedélyt a földhivatalba benyújtja.

3. A Felek megállapodnak továbbá abban, hogy amennyiben a teljes vételár a Szerződésben foglaltak szerint az Eladó javára szólóan a Letéteményes számlájára igazolhatóan és maradéktalanul megfizetésre kerül, úgy az ügyvédi letétben tartott tulajdonjog bejegyzési engedély kiadása nem tagadható meg.

VIII. BIRTOKBAADÁS

1. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Eladók a Tetőtér legkésőbb a teljes Vételár megfizetését és az építési projektekre kötötthitelintézeti Garancia Nyilatkozat vállalásra vonatkozó szerződés, és az építési beruházásra vonatkozó felelősségbiztosítási kötvény bemutatását követő 3 napon belül a megtekintett, rendeltetésszerű használatra alkalmas szerződés szerű állapotban a Vevő birtokába bocsátják, mellyel minden további jogcselekmény nélkül megtörténik a Tetőtér birtokának Vevőre való átruházása.

2. Az Eladók kijelentik, hogy a Tetőtér rendelkezik nem rendelkezik önálló közüzemi fogyasztómérővel. A birtokbaadáskor a Szerződő Felek átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a közüzemi fogyasztásmérők állását (amennyiben azok a birtokbaadásig felszerelésre kerülnek), és ellenőrzik a Tetőtér megtekintett állapotát.

3. Eladók a birtokbaadásra amindenkor közös képviselőt hatalmazták meg.

4. A birtokbaadásig az Eladók, azt követően pedig a Vevő viseli a Tetőtér terheit és szedi annak hasznait. A kárveszély a birtokbaadással száll át a Vevőre.

5. Felek megállapodnak abban, hogy Vevőnek közös költség fizetési kötelezettsége akkor kezdődik, amikor a Vevő az Építési Szerződésben és Együttműködési Megállapodásban vállalt építési feladatokat maradéktalanul teljesítette, és a Tetőtérben kialakítandó lakások külön albetétszám alá kerülnek.

IX. KÉSBEDELEM

Eladók neveinek felsorolása

é.s.u.:
Eladó

Vevő

ellenjegyző ügyvéd

1. Amennyiben bármely Fél a jelen Szerződésben meghatározott kötelezettségével késedelembe esik, úgy köteles a másik Félnek a késedelemmel érintett napok vonatkozásában napi 10.000,- Ft összegű késedelmi kötbért megfizetni.

2. A Vevő jogosult a jelen Adásvételi Szerződéstől elállni, a Foglalo jogkövetkezményeinek alkalmazása nélkül, ha az írásbeli Szavazás Véglegessé Válása bármely okból nem következik be, illetve a foglaló jogkövetkezményeinek alkalmazásával jelen szerződés aláírását követő (1) egy éven belül az önálló társasházi különlapon a tulajdonjoga azért nem kerül bejegyzésre, mert a társasházi különlapot nem nyitja meg az illetékes Földhivatal. Vevői elállás esetén a Felek kötelesek egymással 5 munkanapon belül elszámolni.

X. A FELEK JOGNYILATKOZATAI

1. Eladók képviselőjében eljáró [REDACTED] kijelentik, hogy a jelen Szerződés aláírására érvényes és hatályos meghatalmazással és megfelelő közgyűlési felhatalmazással rendelkeznek. Vevő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett, jogszerű keretek között működő gazdasági társaság, aki nem áll csőd- és felszámolás valamint végelszámolás hatálya alatt. A Felek üzleti képességük teljes birtokában vannak.

2. A Felek megállapodnak abban, hogy a Társasházi Alapító Okirat módosítással és társasházi különlap ingatlan-nyilvántartási megnyitásával kapcsolatos költségek az Eladókat terheli, az ingatlan adásvételi szerződéssel kapcsolatos minden további költség, jelen szerződés hatálya alatt a Vevőt terheli. Ezen nevesített tételen felül további költségek azt a Felet terhelik, akinél a költség felmerült. E körben a Felek rögzítik, hogy az adásvételi ügylet kapcsán az Eladókat terhelő személyi jövedelemadó megfizetésének költségét Vevő vállalja viselni.

3. A szerződő felek megállapodnak továbbá, hogy jelen szerződést csak közös megegyezéssel, írásban módosítják, és kizárják a szóban, vagy ráutaló magatartással történő módosítás lehetőségét.

XI. VEGYES RENDELKEZÉSEK

1. Jelen szerződés annak Felek általi aláírásával lép hatályba, azzal, hogy a vétel tárgyára, azaz a padlástérből kialakított, 1093 Budapest IX. kerület, [REDACTED] -mészetbeni címen található [REDACTED] nevezésű társasházi különlapra (albetétre) vonatkozó rendelkezések a társasházi különlap (albetét) megnyitásával lépnek hatályba.

2. A Tetőtér vonatkozásában a Felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) kormányrendelet alapján Eladóknak a Tetőtér vonatkozásában energetikai tanúsítvány készítésére vonatkozó kötelezettsége nem áll fenn.

3. Felek megbízzák és meghatalmazzák [REDACTED] néme: [REDACTED] kamarai azonosító szám: [REDACTED] szerződés fentiek szerinti okiratba foglalásával és az illetékes Földhivatal illetve szükséges mértékben a Nemzeti Adó és Vámhivatal előtti képviselőjükkel.

A NAV előtti eljárás csak és kizárólagosan a NAV adatlap aláírására, valamint benyújtására terjed ki, mely alapján eljáró jogi képviselő felhívja a NAV figyelmét, hogy az illeték megfizetésére vonatkozó fizetési megbeszélést vagyonszerzők részére közvetlenül küldje meg.

3. Felek tudomásul veszik, hogy hozzájárulásuk esetén az adat-azonosítás és okmányellenőrzés az Úttv. 32. § (3) bekezdésében foglaltakra terjedhet ki. Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd az okirati ellenjegyzés vonatkozásában a közreműködést köteles megtagadni, ha a személyazonosság megállapításához a Felek nem szolgáltatnak adatot, vagy nem tudnak bemutatni érvényes igazolványt, vagy az ellenőrzés során az állapítható meg, hogy az igazolvány elvesztését, ellopását vagy megsemmisülését bejelentették és megtalálásának vagy megkerülésének ténye nincs nyilvántartva.

4. Az eljáró ügyvéd tájékoztatta Feleket a jelen szerződéshez kapcsolódóan a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény, továbbá az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, végezetül a Európa Parlament és Tanács (EU) 2016/679 rendelete vonatkozó rendelkezéseiről, melyekre figyelemmel Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezett hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az azonosításhoz szükséges okirataikról másolatot készítsen és azokban rögzített adataikat kezelje. Szerződő Felek tudomásul vették eljáró ügyvéd tájékoztatását, amely szerint az adatokat kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, illetve a jogszabályokban meghatározott kötelezettségei teljesítése érdekében és az ahhoz szükséges ideig kezelheti.

5. Felek elismerik, hogy a jelen Szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd megfelelő tájékoztatást adott a vonatkozó összes hatályos jogszabályról (különösképpen Ptk., Illetéktörvény, Ingatlan-nyilvántartásról szóló tv., Dftörvény) és széleskörű tájékoztatást adott az ügymenetről, valamint kérésre egyes kapcsolódó (jogi) információkról. E tárgykörben a Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy az Ingatlan vételára Szja köteles bevételnek minősül, azonban az Eladó tulajdonszerzésének idejére tekintettel adófizetési kötelezettség nem keletkezik, a Vevő Ingatlan szerzése azonban visszerthes vagyónátruházási illetékfizetési kötelezettséget von maga után. A Vevő kijelentik, hogy az Itv. 21. § (2) bekezdés b.) pontja alapján illeték –kedvezményre jogosultak.

6. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződésben foglaltak valamennyi, az adásvétellel kapcsolatos tényállási elemet tartalmazzák, így a jelen okiratot, mint ügyvédi tényvázlatot is aláírják. A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésből eredő kötelezettségeikre és jogaikra vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették és tudomásul vették. Felek kijelentik továbbá, hogy az általuk előadottak a valóságnak megfelelnek, közöttük adataik (beleértve a közöttük bankszámlaszámot és a kapcsolódó egyéb adatokat is) helyesek és a személyazonosító okmányaikban rögzített adatokkal teljes mértékben egyezők, ennek alapján a jelen szerződésben rögzítettek befolyástól mentes akaratuknak megfelelnek.

Eladók neveinek felsorolása

Ésp.:
Eladó

Vevő

Dr. _____
ellenjegyző ügyvéd

7. A Szerződéssel kapcsolatban felmerülő vagyonszerzési illeték, az okiratszerkesztő ügyvéd munkadíja és az igazgatási szolgáltatási díj (eljárási költségek) a Vevőt terheli, további költségek azt a Felet terhelik, akinél a költség felmerült.

8. Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint az egyéb hatályos jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók.

9. Felek a szerződést elolvasták, közösen értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt. Budapest, 2023 évhó napján

[Redacted signature area]

képv.: [Redacted] vezérgazgató
Vevő

[Redacted] alkalmazott
Eladó

A szerződést készítettem és ellenjegyzem, a
képviselőre vonatkozó megbízást elfogadom.
Budapest, 2022. évhó
napján

[Redacted signature area]

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

anélkül kötötték meg a fenti

1); személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 105,5/10.000 arányú tulajdonostárs

.....; személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 46,5/10.000 arányú tulajdonostárs

3) Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata (cím: 1092 Bakáts tér 14.; képviseli: (igazgató) 326/10.000 arányú tulajdonostárs

4); személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága:) 374/10.000 arányú tulajdonostárs

5); személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága:) 197/10.000 arányú tulajdonostárs

6); személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága:) 219/10.000 arányú tulajdonostárs

.....; személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 232/10.000 arányú tulajdonostárs

.....; személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 206/10.000 arányú tulajdonostárs

.....; személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 125/10.000 arányú tulajdonostárs

.....; személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 65,5/10.000 arányú tulajdonostárs

.....; személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 65,5/10.000 arányú tulajdonostárs

.....; személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 227/10.000 arányú tulajdonostárs

[Redacted signature area]

..... Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata
képv.:
Eladó

.....; személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 197/10.000 arányú tulajdonostárs

.....; személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 84/10.000 arányú tulajdonostárs

.....; személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 105,5/10.000 arányú tulajdonostárs

.....; személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 88,75/10.000 arányú tulajdonostárs

.....; személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 275,75/10.000 arányú tulajdonostárs

.....; személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 81,5/10.000 arányú tulajdonostárs

.....; személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 157/10.000 arányú tulajdonostárs

.....; személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 160/10.000 arányú tulajdonostárs

.....; személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 208/10.000 arányú tulajdonostárs

.....; személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 230/10.000 arányú tulajdonostárs

.....; személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága:) 235/10.000 arányú tulajdonostárs

.....; személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága:) 272/10.000 arányú tulajdonostárs

.....; személyi azonosító száma:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....

.....
Budapest Főváros IX. kerületi Ferencváros Önkormányzata
képviselője:
Eladó

száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 222/10.000 arányú tulajdonostárs

.....; személyi azonosító száma:
.....; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 190/10.000 arányú tulajdonostárs

27); személyi azonosító száma:
.....; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 45.5/10.000 arányú tulajdonostárs

.....; személyi azonosító száma:
.....; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 45.5/10.000 arányú tulajdonostárs

.....; személyi azonosító száma:
.....; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 163/10.000 arányú tulajdonostárs

.....; személyi azonosító száma:
.....; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 45.5/10.000 arányú tulajdonostárs

.....; személyi azonosító száma:
száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 147/10.000 arányú tulajdonostárs

.....; személyi azonosító száma:
adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 115/10.000 arányú tulajdonostárs

.....; személyi azonosító száma:
száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 115/10.000 arányú tulajdonostárs

.....; személyi azonosító száma:
adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) arányú tulajdonostárs

.....; személyi azonosító száma:
adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) arányú tulajdonostárs

.....; személyi azonosító száma:
állampolgársága:) 291/10.000 arányú tulajdonostárs

.....; személyi azonosító száma:
adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 116/10.000 arányú tulajdonostárs

.....; személyi azonosító száma:
adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 116/10.000 arányú tulajdonostárs

.....; személyi azonosító száma:
adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 88/10.000 arányú tulajdonostárs

[Large redacted area]

.....
Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata
képviselője
Eladó

.....; személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 168/10.000 arányú tulajdonostárs

.....; személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 163/10.000 arányú tulajdonostárs

.....; személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 40/10.000 arányú tulajdonostárs

.....; személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 40/10.000 arányú tulajdonostárs

.....; személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 165/10.000 arányú tulajdonostárs

születési neve:; adóazonosító jele:; állampolgársága: kínai) 128/10.000 arányú tulajdonostárs

.....; születési hely és idő:; személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 152/10.000 arányú tulajdonostárs

.....; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 200/10.000 arányú tulajdonostárs

, mint eladók (a továbbiakban: **Eladók**);

*Képviselőikben meghatalmazással eljár: születési név:
.....; személyi azonosító száma:; adóazonosító jele:; állampolgársága:
.....) 485,5 arányú tulajdonostárs, aki az általa meghatalmazással képviselt tulajdonostársak és saját nevében lór el
valamint a kshelye: 1081
tér 3.; Cg.: 01-09-998179; Asz.: 11207782-2-42; képviseli gyvezető), mint a Fipa utca 4. szám
alatti Társasház közös képviselője.*

máscrésznél (születési név:)
.....; adóazonosító jele:; állampolgársága: magyar) 2.325,5/10.000 arányú tulajdonostárs
mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

- együttesen: **Felek** közötti, az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

.....
.....
.....
.....
.....

.....

Eladó

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata
képv.:
Eladó

1./ A szerződés tárgya

a) Szerződő Felek megállapítják, hogy az Eladók és Vevő fentiek szerinti tulajdoni hányad arányú (a társasház Alapító okiratában VIII. számmal jelölt) osztatlan közös tulajdonát képezi a jelen adásvételi szerződés elválaszthatatlan részét képező pinceszinti vázrajzon 46. szám alatt feltüntetett előtér megnevezésű – 8,76 m² és 11,88 m² alapterületű ingatlanok, amelyek a hrsz. alatti felvett ingatlannal kerülnek összevonásra az értékesítés során a Budapest IX. ker. Belterület, alatt (Ingatlan).

A Budapest IX. ker. Belterület hrsz. alatt kialakításra kerülő ingatlan alapterülete az értékesítést követően 84 m² lesz, továbbá az ingatlanhoz fog tartozni a közös tulajdonból 177/10.000 eszmei tulajdoni hányad.

Eladók az Ingatlant a 6/2022.05.11. számú közgyűlési határozat, továbbá a 1-4/2023.06..... számú határozatok alapján, az abban foglaltakra tekintettel kívánják értékesíteni.

b) Az Ingatlan per-, teher – és igénymentes.

2./ A szerződéses akarat és Vételár

Szerződő Felek megállapodnak, hogy Eladók eladják, a Vevő pedig 7.674,5/10.000 arányban megvásárolja az 1./a.) pontban meghatározott Ingatlant a kölcsönösen meghatározott 1.000.000,- Ft, azaz *egymillió forintos* vételáron (a továbbiakban: Vételár). Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával 1/1 arányú tulajdonjogot szerez a már fennálló tulajdonjogának figyelembe vételével.

3./ Vételár megfizetése

A szerződő felek megállapítják, hogy a Vevő 2022..... napjáig megfizette/ 3 munkanapon belül átutalással megfizeti a 2. pontban meghatározott Vételárat a Társasház Banknál vezetett számú bankszámlájára.

4./ Birtokbaadás

Szerződő Felek megállapítják, hogy a Vevő az Ingatlan birtokában van, így külön birtokbaadási eljárásra nem kerül sor.

5./ Szavatosság

a) Szerződő Felek rögzítik, hogy az Alapító Okirat módosítás a tulajdonostársak által aláírásra került, az ingatlan értékesítése a Tht. 10. § (3) bekezdésén és ennek megfelelően arányú döntésen alapszik.

b) Eladók szavatosságot vállalnak, hogy az Ingatlan per-, teher- és igénymentes, továbbá kijelentik, hogy az Ingatlant nem terheli semmilyen köz- vagy egyéb tartozás.

c) Eladók szavatosságot vállalnak azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Vevő jelen szerződés szerinti jogszerzését korlátozná, vagy kizárná.

6./ Ingatlan – nyilvántartás

Eladók jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a társasház Alapító okiratában VIII. számmal jelölt 8,76 m² és 11,88 m² alapterületű ingatlanok a Budapest IX. ker. Belterület az alatti ingatlannal kerüljenek összevonásra, továbbá az 1.

a) pontban meghatározott Ingatlan vonatkozásában Vevő tulajdonjoga 1/1 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan - nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

7./ Záró rendelkezések

- a) Felek, illetve képviselőik büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy cselekvőképes, magyar állampolgárok, és szerződésalkötési képességük korlátozás alá nem esik. Személyazonosságukat fényképes igazolvánnyal igazolták.
- b) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadók.
- c) Ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a visszerthes vagyonátruházási illetéket a Vevő, a személyi jövedelemadó pedig a Társasház köteles megfizetni (Szja tv. 75. §).
- d) Szerződő Felek az eljáró ügyvéd adójogi, és az illeték megfizetésére vonatkozó tájékoztatását tudomásul vették. A Felek a jelen szerződést ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.
- e) Szerződő Felek kifejezetten, feltétlenül és visszavonhatatlanul, jogutódjaikra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges esetleges jognyilatkozatokat megteszik, az esetlegesen szükséges szerződés módosításokat, Alapító okirat módosításokat aláírják és a bejegyzés érdekében együttműködnek egymással.
- f) Amennyiben jelen szerződés bármely rendelkezése bármely tekintetben érvénytelennek vagy végrehajthatatlannak bizonyulna, az nem érinti a szerződés egyéb rendelkezéseit. Ebben az esetben Felek kötelesek az adott rendelkezést egy olyan új, érvényes és végrehajtható rendelkezéssel pótolni, amelynek joghatása és gazdasági célja azonos az érvénytelen vagy végrehajthatatlan rendelkezéssel, vagy ahhoz a legközelebb áll.
- g) Jelen szerződés bármilyen módosítása, vagy jelen szerződéssel kapcsolatos bármely jogról való lemondás, vagy annak megváltoztatása kizárólag írásban és minden Fél által megfelelően aláírtan érvényes. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen megállapodásban szabályozott jogügylet teljesedéséhez szükséges minden jognyilatkozatot haladéktalanul megadnak, illetve szerződés módosítást, vagy kiegészítést aláírnak, amennyiben az a jelen szerződésben szabályozott feltételek teljesítéséhez szükséges és egyik fél teljesítését sem teszi terhesebbé, mint az a jelen szerződés megkötésekor ismert volt.
- h) Szerződő Felek kijelentjük, hogy az eljáró ügyvéd az ügyvédi törvényben előírt ügyféllenőrzést elvégezte az általuk átadott személyi iratok alapján. Kijelentjük, hogy az ügyvéd az ügyben szükséges tájékoztatást megadta, mind az általunk megvalósítani kívánt jogügylet megoldása, a fentiek szerinti írásba foglalása, mind az azzal kapcsolatos adó- és illetékfizetési kötelezettségek összegszerűsége és azok teljesítése vonatkozásában.
- i) Szerződő felek meghatalmazták a [redacted] irodát: [redacted] KAS [redacted] hogy a szerződő Feleket a szerződéssel kapcsolatos eljárásokban teljes jogkörrel képviselje, továbbá meghatalmazzák, hogy a jelen szerződésben esetlegesen szükséges javításokat, módosításokat elvégezze; a meghatalmazást elfogadom.

Ezt az 6 oldalból és 7./ pontból álló szerződést a szerződő Felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá.

Budapest, 2023.....

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Budapesten 2023. napján:

[redacted]

.....
 Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata
 képviseli:
 Eladó

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről a BUDAPEST IX. KERÜLET [REDACTED] ALATTI TÁRSASHÁZ (székhelye: [REDACTED] ószáma: 28240051-1-43; képviseli: BBD-96 Ipari és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1081 Budapest II. János Pál pápa tér 3.; Cg: 01-09-998179; Asz.: 11207782-2-42; képviseli: [REDACTED] ügyvezető) mint partner (a továbbiakban: „Partner1”)

másrészről [REDACTED] neve: [REDACTED] jegyzékszáma: [REDACTED] ószáma: 29150355-2-42; statisztikai számjele: 29150355-6810-114-01; képviselőjében eljár: [REDACTED] vezérigazgató), mint partner (a továbbiakban: „Partner2”)

együtt Felek között, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

PREAMBULUM

- Partner1 kijelenti, hogy a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. tv. (Tht.) 3.§ (1) bekezdése alapján jelen szerződés tárgya vonatkozásában, mint tulajdonosközösség jogokat szerezhethet és kötelezettségek terhelhetik, melyre tekintettel Partner1 tulajdonosai jelen Együttműködési Megállapodásban foglalt kötelezettségvállalásokhoz Írásbeli Szavazáson, számon hozott Határozattal hozzájárultak.
- A Felek rögzítik, hogy Partner1 tulajdonosai és Partner2 között napján ingatlan Adásvételi Szerződés jött létre a Budapest IX. kerület, belterület 37027 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben Budapest IX. kerület, Pipa u. 4. szám alatt található „társasház” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: „Társasház”) alapító okiratában XVII. számmal jelzett, padlástérként nyilvántartott területre vonatkozóan, melyet az Írásbeli Szavazáson, számon Határozattal 1093 Budapest IX. kerület, Pipa u. 4. tetőtér természetbeni címen, összesen 963 m² alapterület nagyságban, „Tetőtér” megnevezéssel önálló társasházi külön lapon vesznek nyilvántartásba (önálló albetét).
- Partner1 és Partner2 rögzítik továbbá, hogy közöttük 2023. napján a Társasház egyes épületrészei vonatkozásában Építési (vállalkozási) Szerződés jött létre.
- A Felek jelen Együttműködési Megállapodást kifejezetten az Ingatlan Adásvételi Szerződésre és az Építési Szerződésre tekintettel alakítják ki, melynek alapján Partner2 a Társasházban további végrehajtott építési-felújítási tevékenységet, mint jövőbeni tulajdonostárs hajtja végre.
- A Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan Adásvételi Szerződés, az Építési Szerződés és jelen Együttműködési Megállapodás egymással elválaszthatatlan egységet képeznek.

I. A MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA

- A Felek rögzítik, hogy Partner2 a számon hozott Határozatára, valamint a napján aláírt Ingatlan Adásvételi Szerződésre tekintettel Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztályának tulajdonjog bejegyző határozata nyomán Partner1-ben tulajdonostársrá válik.

[REDACTED]

[REDACTED]

Partner2

2. A Felek megállapítják, hogy a Társasház egyes közös tulajdonú részei rendkívül elavultak, rossz műszaki és statikai állapotban vannak és nagy mértékben korrodálódtak. Ez az állapot több helyen és nagy eséllyel veszélyeztetheti mások vagyont, testi épségét.
3. Ezen helyzet megváltoztatása érdekében a Felek megállapodnak abban, hogy Partner2, Partner1 tulajdonosaként korszerűsítési és felújítási munkákat végez el a Társasház területén.
4. A felújítás a Társasház alábbi részeit érinti munkafázisok szerinti bontásban:
 - I. munkafázis
 - ✓ új tetőszerkezet és héjfalás elkészítése.
 - II. munkafázis
 - ✓ liftaknák megépítése, üvegborítással
 - ✓ folyosók felújítása;
 - ✓ udvar felújítása;
 - ✓ kémények felújítása;
 - ✓ lépcsőház, légudvar felújítása;
 - ✓ kapualjak és átjárók felújítása;

Partner2 tájékoztatja Partner1-t, hogy a fenti tevékenységek építési engedélykötelesek. A Felek megállapodnak abban, hogy az egyes tevékenységekre vonatkozó építési, hatósági engedély beszerzése Partner2 feladata azzal, hogy a II fázis kapcsán rögzített felújítási munkálatok vonatkozásában Partner2 a Partner1 meghatalmazottjaként, annak nevében jár el.

Az építési engedélyköteles tevékenységekre tekintettel Partner2, illetve a felelős műszaki ellenőr köteles Elektronikus Építési Naplót vezetni. A Felek e körben megállapodnak abban, hogy az Elektronikus Építési Naplót, a Felek közötti hivatalos kommunikáció eszközének tekintik.

A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Elektronikus Építési Naplóban rögzítenek, minden, az építési tevékenység szempontjából jelentős tény és körülményt, így különösen, de nem kizárólag a kivitelezés során, ideértve a lakásban, annak tartozékában, alkotórészében keletkező, a Vállalkozó vagy igénybe vett Alvállalkozója által okozott bármilyen kárt is, annak bekövetkezését követően haladéktalanul, de nem később, mint a káreseményt követő munkanap. Ennek megfelelően a Társasház lakóinak panaszbejelentéseit a műszaki ellenőr köteles az építési naplóba feljegyezni.

Partner2 kötelezettséget vállal arra, hogy a II. munkafázisban szereplő munkálatok építési engedélyéhez szükséges kérelmet és a hozzá tartozó terveket a jelen Megállapodás aláírását követő 21 napon belül saját költségén elkészíti, az engedély kérelem benyújtását Partner2 köteles legkésőbb az ezen kérelem és tervek részére történő átadást követő 7 napon belül megtenni.

5. A kivitelezési munkák műszaki tartalmát a jelen Megállapodáshoz 1. számú mellékletként csatolt kivitelezési tervek tartalmazzák (a továbbiakban együttesen: „*Kivitelezési Munkák*”). A Megállapodás tárgyát képezi azon Kivitelezési Munkák elvégzése, amelyek a kiviteli tervdokumentáció szerinti eredmény megvalósításához az építőipari szakmai szokások alapján szükségesek.

6. Partner2 önként vállalja, hogy a Megállapodás tárgyát képező Kivitelezési Munkákat a Megállapodásban kikötött tartalommal és minőségben teljesíti, és az egyes felújítandó területeket a jelen Megállapodásban meghatározott teljesítési határidőre, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Partner1-nek átadja.

7. Partner2 szerződéses kötelezettségei akkor és azon a napon tekinthetők teljesítettnek, amikor a Megállapodás tárgyát képező I. és II. munkafázisba tartozó Kivitelezési Munkákat és teljesítéseket a Magyar Szabványügyi Testület (MSZ) szerinti I. osztályú, valamint a hatályos magyar előírásokban, illetve

Partner1

Partner2

a jelen Megállapodásban meghatározott minőségben és határidőre Partner2 készre jelenti, és az átadás-átvételtől jegyzőkönyv készült.

8. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodásban meghatározott Kivitelezési Munkák elvégzéséhez szükséges tervdokumentációt Partner2 elkészítette, és azokat Partner1-nek átadta.

II. A MEGÁLLAPODÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ MELLÉKLETEK

A jelen Megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képezik az alábbi dokumentumok:

1. sz. Melléklet: tervdokumentáció és műszaki leírás
2. sz. Melléklet: Ütemterv
3. sz. Melléklet: Költségvetési kiírás

III. A MUNKÁK ELLENTÉTELEZÉSE

1. Felck rögzítik, hogy Partner2, mint tulajdonostárs által végzett Kivitelezési Munkák elsősorban Partner2 által kialakított lakások eladása érdekében történnek, ezért azok kivitelezési költségeit kizárólag Partner2 vállalja magára. E körben Partner2 vállalja, hogy a kivitelezési munkálatok elvégzéséhez szükséges közüzemi díjak viselése érdekében saját fogyasztómérőket (villamos energia, víz, gáz stb.) szereltet fel és a fogyasztómérők felszerelési költségeit és a mért fogyasztást vállalja teljesíteni.

2. Partner1 a Partner2 által végzett Kivitelezési Munkák elvégzésének feltételeit az alábbiak szerint biztosítja:

- ◆Partner2 térítésmentesen jogosult Partner1 közös területeinek használatára a Kivitelezési Munkák elvégzéséhez szükséges mértékben;
- ◆Partner2 mindaddig nem köteles társasházi közös költséget fizetni, ameddig a jelen Megállapodással elválaszthatatlan egységet képező Ingatlan Adásvételi Szerződésben foglaltak szerint tulajdonba nem kerül és jelen Megállapodás alapján nem végzi el a Társasház számára a fent vállalt Kivitelezési Munkákat.

3. Amennyiben Partner1 a fentiekben foglalt kötelezettségeit nem teljesíti, úgy Partner2 írásban három (3) napos határidő biztosításával felhívja őt a feltételek teljesítésére. Ezen időszak alatt Partner2 jogosult a Partner1 számára megkezdett Megállapodás szerinti Kivitelezési Munkákat felfüggeszteni. Amennyiben Partner2 a szolgáltatás nyújtását a fenti okok miatt függeszti fel és felfüggesztéssel összefüggésben Partner1-nek kára keletkezik, akkor ezen ok miatt keletkezett károkért Partner2 nem tartozik felelősséggel.

4. Amennyiben Partner1 ezen határidő alatt sem teljesít szerződés szerűen, a Partner2 egyéb jogi út igénybevételel követelheti a teljesítést, vagy ha a késedelem következtében a Megállapodás teljesítéséhez fűződő érdeke megszűnt, elállhat a Megállapodástól.

IV. TELJESÍTÉSI HATÁRIDŐ

1. Partner1 az Kivitelezési Munkák megkezdéséhez szükséges munkaterületet az erre vonatkozó munkaterület átadási jegyzőkönyv napjától biztosítja Partner2 részére. A munkaterület átvételét a Felck kötelesek az építési naplóban is rögzíteni.

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

Partner2

2. A munkaterület átadásának napja: 2023.(testszerkezeti és homlokzati építési engedélynek végrehajthatóságának a napjától számított legkésőbb 60 nap)

3. A Felek a Kivitelezési Munkák megkezdését a következők szerint szabályozzák:

Partner2 a jelen szerződésben, illetve jelen szerződéssel elválaszthatatlan egységet képező Építési Szerződésben rögzített Kivitelezési Munkálatokra vonatkozó Építési Engedélyek beszerzésében szorosan együttműködik a Partner1-el. Az Felek az Építési Engedélyeket a szerződések aláírását követő legkésőbb 120. napon nyújtják be az illetékes hatóság részére, figyelemmel arra a körülményre, hogy a munkálatok jóváhagyásához ún. Tervezési Engedély beszerzésére van szükség és a területben jelenleg ideiglenes főépítész van kinevezve.

Az I. munkafázisba tartozó Kivitelezési Munkákat Partner2 kizárólag érvényes és hatályos építési engedély birtokában és akkor köteles és jogosult megkezdni, ha egyrészt a tulajdonjoga az Ingatlan Adásvételi Szerződésben foglaltak szerint a kialakított önálló társasházi különlapon (albetét) bejegyzésre került.

A II. munkafázisba tartozó Kivitelezési Munkákat Partner2 kizárólag akkor köteles és jogosult megkezdni, ha az Építési Szerződés szerinti kivitelezési munkák szerződésszerű átadás-átvétele megtörtént.

4. A Kivitelezési Munkák teljesítésének határideje az I. munkafázis tekintetében: 20.(munkaterület átadása +560 nap)

A Kivitelezési Munkák teljesítésének határideje a II. munkafázis tekintetében: 20.(munkaterület átadása +560 nap)

5. A Felek a Megállapodást akkor tekintik teljesítettnek, mikor a fenti területeken a Partner1 által elfogadott kivitelezési tervnek megfelelő Partner2 minden Kivitelezési Munkát végrehajtott és azt megfelelő műszaki tartalommal, átadás-átvételi eljárás keretén belül átadta Partner1 részére.

6. Partner2 jogosult határidő előtt teljesíteni. Erről Partner2 Partner1-et a módosításra kerülő határidő előtt három (3) nappal köteles írásban értesíteni. Ez esetben Partner1 köteles az előteljesítésnek megfelelő munkavégzési feltételeket biztosítani, ha a teljesítés egyébként megfelel a Megállapodásban rögzített előírásoknak.

V. FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. Partner2 jogai- és kötelezettségei

a. A Kivitelezési Munkákhoz kapcsolódó tevékenység végzésének feltételeit Partner2 úgy köteles megszervezni, hogy biztosítsa a tevékenység biztonságos, szakszerű, gazdaságos és határidőre történő befejezését.

b. Partner2 a Társasház érdekeinek megfelelően köteles eljárni. A Kivitelezési Munkák lebonyolítása során köteles figyelembe venni Partner1 utasításait. Az utasítás nem terjedhet ki a tevékenység megszervezésére, és nem teheti a teljesítést terhesebbé.

c. Ha Partner1 célszerűen vagy szakszerűen utasítást ad, Partner2 köteles őt erre figyelmeztetni. Ha Partner1 a figyelmeztetés ellenére utasítását fenntartja, Partner2 a Megállapodástól elállhat vagy a feladatot Partner1 utasításai szerint, Partner1 kockázatára elláthatja. Partner2 köteles megtagadni az utasítás teljesítését, ha annak végrehajtása jogszabály vagy hatósági határozat megsértéséhez vezetne, vagy veszélyeztetné mások személyét vagy vagyonát.

d. Partner2 felel a Kivitelezési Munkák eszközhasználatáért. E körben Partner2 kijelenti, hogy a Kivitelezési Munkákat saját eszközeivel vállalja elvégezni.

e. Partner2 az összes albetét tekintetében köteles a Tetőtér birtokbaadásakor, de legkésőbb a jelen megállapodásban foglalt munkálatok megkezdése előtt az albetétek állapotát állapotfelmérési-jegyzőkönyvben rögzíteni.

f. Az állapotfelmérési-jegyzőkönyvet a Partner1 mindenkor közös képviselője, az egyes albetétek tulajdonosai és a Partner2 közösen veszik fel. Partner 1 az érintett albetétek tulajdonosainak nevében kötelezettséget vállal arra, hogy az érintett lakások tulajdonosai időben és térben nem akadályozhatják az állapotfelmérés elkészítését és kötelesek e vonatkozásban, saját érdekében a Társasházzal és Partner2-vel együttműködni. Az egyes albetétek állapotfelmérésének, a tulajdonos érdekkörére visszavezethető okból történő elmaradása a jegyzőkönyvben rögzítésre kerül. Az állapotfelmérés ilyen okból történő meghúsválása nem írható Partner2 terhére.

g. Partner2 kötelezettséget vállal arra, hogy a tető megbontása és újbóli beépítése, valamint az új lakások kialakítása során az épület szerkezetére és terhelhetőségére tekintettel a hatályos építési szabályok figyelembe vételével jár el. E körben kötelezettséget vállal arra is, hogy a munkálatok végzésének idejére az a Kivitelezési munkálatokra vonatkozóan, Partner1 által jóváhagyott és jelen szerződés aláírásával együtt bemutatott, különFt összegű felelősségbiztosítást köt, ha Társasház tulajdonostárának lakóingatlanát a Partner 2 tevékenységére visszavezethetően kár érne.

Károsodás esetén a károsodott személy köteles a kárt, haladéktalanul Partner2-nek és a Társasház közös képviselőnek írásban bejelenteni. A bejelentési késedelmes bejelentésből eredő további károk nem háríthatók át Partner2-re. A Partner2 és a felelős műszaki vezető a bejelentett káreseményt, a bejelentést követően legkésőbb két (2) munkanapon belül a helyszínen ellenőrzik és az ellenőrzésről jegyzőkönyvet vesznek fel, melyen a keletkezett károkat fényképfelvétellel dokumentálják. A kárfelmérésről készült, foto dokumentációval alátámasztott jegyzőkönyvet Partner2 és a felelős műszaki ellenőr köteles az Elektronikus Építési Naplóban rögzíteni.

h. Partner2 köteles a kárt saját biztosítója részére, a Biztosítási Szerződésben meghatározott módon haladéktalanul bejelenteni. Partner2, szükség esetén statikus szakértő bevonásával köteles felmérni a kár jellegét és azt, hogy tevékenységére visszavezethető –e a keletkezett kár. Amennyiben megállapítást nyer, hogy a keletkezett kár nem vezethető vissza Partner2 tevékenységére, a kár további elhárítása a házban lakó harmadik személyt terheli. Amennyiben megállapítást nyer, hogy a keletkezett kár visszavezethető Partner2 tevékenységére, úgy a kár megtérítésére elsősorban Partner2 biztosítója köteles. Amennyiben a biztosító nem téríti meg a szakértő által a kár összegére megállapított teljes összeget vagy akár előzetes finanszírozással nem biztosítja a helyreállítást, úgy Partner2 köteles a neki felróható károkat helyreállítani és a helyreállítás költségét a biztosítóval rendezni. Egyébként Partner2 kötelezettséget vállal arra, hogy a biztosító által nem fedezett összeget megtéríti a házban lakó harmadik személy részére. A kárral érintett lakók kötelesek mindenben közreműködni a kár bejelentése, a kár felmérése és helyreállítása tekintetében.

i. Partner2 kötelezettséget vállal arra, hogy káresemény esetén, annak elhárítását 30 munkanapon belül vállalja teljesíteni illetve 5 munkanapon belül megkezdni és 30 munkanapon belül befejezi a hibák kijavítását, a kárfelmérést követően.

j. Partner2 kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy a tetőszerkezettel kapcsolatos munkálatok elkészítésének befejezéséig (készen jelentés) tulajdonosként nem vesz részt a Társasház ügyeiben, illetve közgyűléseken a Társasházi többségi akarattal együttműködik és ennek megfelelően adja le szavazatát.

k. Partner2 a teljes felújítás alatt biztosítja a folyamatos internet és telefonszolgáltatást, azaz a tetőn és tetőtérben elhelyezett antennákat és berendezéseket még azok elbontása előtt pótolja, helyettesíti, úgy, hogy a folyamatos internet- és telefonszolgáltatás biztosított legyen.

1. A tetőszerkezet elbontása előtt megépíti a vendégfödémeket és annak vízszigetelő rétegrendjét annak érdekében, hogy a társasházat a beázástól megóvja.

2. Partner1 jogai- és kötelezettségei

a. Partner1 köteles térítésmentesen és az itt rögzített Kivitelezési Munkákhoz szükséges mértékben biztosítani Partner2 munkavégzéséhez szükséges munkafeltételeket.

b. Partner1 köteles határidőben Partner2 rendelkezésére bocsátani minden olyan információt mely a Kivitelezési Munkák teljesítéséhez szükséges.

c. Partner1 jogosult arra, hogy meghatározza a Kivitelezési Munkák teljesítésével kapcsolatos elvárásait és ezt a Megállapodás ideje alatt az egyes részfeladatok vonatkozásában közölje Partner2-vel (utastási jog). Partner1 e körben tudomásul veszi, hogy Partner2 a Kivitelezési Munkákat szakszerűen állítja össze, így azok ellenőrzése során az ésszerűség határát nem lépheti túl.

VI. ALVÁLLALKOZÓK

Partner2 jogosult alvállalkozót igénybe venni, de azok teljesítéséért úgy felel, mintha a Kivitelezési Munkákat Partner2 maga végezte volna el.

Partner2 köteles minden, Kivitelezési Munkák során általa igénybe vett alvállalkozót az építési naplóba bejegyezni. A bejegyzésnek tartalmaznia kell az igénybe vett alvállalkozó nevét (cégnévét), az alvállalkozó által elvégzésre kerülő Kivitelezési Munkákhoz kapcsolódó munkafolyamat megnevezését, valamint az alvállalkozó által vállalt teljesítési határidőt.

VII. KIVITELEZÉS

A Felek megállapodnak abban, hogy a Kivitelezési Munkákkal összefüggésben a kivitelezési tervdokumentációtól eltérni csak Partner1 előzetes írásbeli engedélyével lehet. A kivitelezési tervdokumentációtól való eltérésre, a minőségi és kivitelezési problémák esetén a kijavításra, illetve az elhárításra kizárólag Partner2 jogosult a munkavállalóinak, illetve alvállalkozóinak utasítást adni.

Partner2 jogosult és köteles meghatározni a beépítésre, felszerelésre kerülő anyag típusát, márkáját. Partner2 szavatol azért, hogy ezen anyagok megfelelnek a Műszaki Dokumentáció szerinti MSZ előírásoknak és rendelkezéseknek Magyarországon használatos minősítéssel. Beépítésre kizárólag az előírások szerinti, új, hibátlan anyagok kerülhetnek.

Partner2 vállalja, hogy a Kivitelezési Munkákat a vonatkozó jogszabályok által meghatározott minőségben adja át. A minőség megállapítása a vonatkozó jogszabályok alapján történik.

VIII. TÖBBLET- ÉS PÓTMUNKÁK

Partner1 a teljesítés folyamán jogosult a Kivitelezési Munkákhoz tartozó pótmunkát rendelni. Partner1 által elrendelt pótmunkák feltételeire a felek külön szerződést kötnek, amelyben rendelkeznek a szerződéses határidők esetleges módosításáról, és a pótmunkák ellenértékéről.

A Kivitelezési Munkák teljesítése során szükségszerűen felmerülő többletmunkákat Partner2 köteles elvégezni, de azokért díjazásra nem tarthat igényt.

IX. SZERZŐDÉSSZEGÉS

1. Jelen Megállapodás megszegését jelenti bármely kötelezettség szerződés szerinti teljesítésének bármely Fél részéről történő elmaradása.
2. Szerződésszegés esetén a sérelmet szenvedett Fél jogosult a szolgáltatás teljesítésének követelésére.
3. Szerződésszegés esetén a jogosult a saját esedékes szolgáltatása arányos részének teljesítését a kötelezett teljesítéséig vagy megfelelő biztosíték nyújtásáig visszatarthatja.
4. A Felek a jelen Megállapodás természetére figyelemmel, annak hatályba lépésétől számítva – Partner2 részéről a Hitelintézeti Garanciára vonatkozó kötelezettség nem teljesítését kivéve – kölcsönösen kizárják a Megállapodástól való elállás lehetőségét.
5. Aki a Megállapodás megszegésével a másik Félnek kárt okoz, köteles azt megtéríteni. Mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a szerződésszegést ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény okozta, és nem volt elvárható, hogy a körülményt elkerülje vagy a kárt elhárítsa.

X. KÖTBÉR

Amennyiben Partner2 a Kivitelezési Munkákhoz kapcsolódóan 2. sz. melléklet szerinti ütemtervben meghatározott további teljesítési határidőkkel késedelembe esne, a késedelem első hét napjára napi 10.000,- Ft, azaz tízezer forint, a késedelem második hét napjára napi 12.500,- Ft, azaz tizenkettőezer ötszáz forint összegű kötbért köteles Partner1-nek megfizetni. A késedelem 15. napjától Partner2 napi 15.000,- Ft, azaz tizenötezer forint összegű kötbért köteles Partner1-nek megfizetni.

XI. NEM-TELJESÍTÉS

1. Partner2 köteles a megadott ütemterv szerint a Kivitelezési Munkákat teljesíteni.
2. Ha Partner2 a megadott ütemtervet nem teljesíti és jelentősen – a 2. számú ütemtervben megadott ütemtervhez képest 25%-kal nagyobb eltéréssel, vagy 150 nappal késedelembe esik késedelembe esik, és a minőségi előírásokat felszólítás ellenére sem tartja be, Partner1 újabb harminc (30) napos határidő megadása mellett, írásban felszólítja Partner2-t a kifogásolt Kivitelezési Munka teljesítésére. Amennyiben ez a felszólítás is eredménytelen, az súlyos szerződésszegésnek minősül.
3. Amennyiben Partner2 a Kivitelezési Munkákhoz kapcsolódóan az adott munkarészt az újabb határidőre (póthatáridőre) sem teljesíti, pótolja vagy javítja, Partner1 jogosult az ilyen hiányokat a Hitelintézeti Garancia vállalás egyidejű és arányos érvényesítése mellett saját beclátása szerint kiküszöböltetni vagy Partner2-vel elvégeztetni.

Felek a félreértések elkerülése érdekében rögzítik, hogy hiány alatt kizárólag a jelentős hiányosság értendő, úgy, mint beázás, csőtörés, és/vagy élet- és vagyonvédelmi szempontból jelentős (1.000.000,- Ft-ot azaz egymillió forintot meghaladó értékű) egyéb hiányosság.

Biztonsági vagy egyébként nem jelentős hiányosságok esetén Partner1 kizárólag akkor jogosult a Hitelintézeti Garancia vállalás érvényesítésére, vagy az ilyen munkálatok kijavítását akkor követelheti

Partner2-től, ha a hiba/hiányosság eléri vagy meghaladja az adott teljesítési ütem értékéhez viszonyított 5%-t.

A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Partner1 Hitelintézeti Garancia vállalást érvényesíti vagy Partner2 költségére pótolja az elmaradt teljesítést, akkor a súlyos szerződésszegés egyéb jogkövetkezményeit nem alkalmazhatja.

4. Partner2 jogosult az ütemtervet tizenöt (15) naponként – Partner1 egyetértése mellett – aktualizálni, de ez a véghatáridőt hátrányosan nem befolyásolhatja.

5. Partner2 nem felel a vis maior és a minőséget vagy a teljesítést befolyásoló időjárási körülmények folytán beállt akadályok következményeiért. Ez esetben az ok megjelölésével köteles az akadályt késedelem nélkül Partner1-gyel írásban közölni, az építési naplóban bejegyezni, és az ok elhárultával a Kivitelezési Munkákat haladéktalanul folytatni.

6. E fejezet értelmében vis maior eseménynek minősül az érintett Fél érdekkörén kívül eső okból eredő, elháríthatatlan esemény, így különösen (i) kormányzatilag minősített időszakos helyzet (rendkívüli állapot, szükségállapot, veszélyhelyzet, megelőző védelmi helyzet, váratlan támadás) vagy egyéb katasztrófahelyzetnek minősíthető helyzet, függetlenül a minősített időszaki helyzet tényleges kihirdetésétől vagy a katasztrófa kinyilvánításától; (ii) sztrájk vagy hasonló munkabeszüntetés, a Fél munkavállalói által végrehajtott sztrájk vagy munkabeszüntetés kivételével. A Felek e körben megállapodnak, hogy a SARS-Cov-2 koronavírus, valamint az ahhoz hasonló, fokozottan súlyos és járványügyi szempontból kiemelt veszélyt jelentő járványok megelőzése, illetve leküzdése érdekében létrejövő jogszabályi korlátozások, melyek jelen Megállapodás teljesítését ellehetlenítik, vagy súlyos mértékben akadályozzák, kifejezetten vis maior eseménynek minősülnek.

7. Egyik Fél sem felelős a jelen Megállapodás szerinti kötelezettségeinek nem-, hibás- vagy késedelmes teljesítésért, ha azt az előző pontban meghatározott vis maior esemény okozta. Vis maior esemény bekövetkezése esetén az érintett Fél köteles a másik Felet írásban haladéktalanul értesíteni. Ennek elmaradásából eredő károkért az értesítést elmulasztó Fél teljes felelősséggel tartozik.

8. A Felek megállapodnak továbbá abban, hogy amennyiben a Partner2 jelen Megállapodás szerinti I. és II. munkafázis szerinti Kivitelezési Munkákat és az Építési Szerződésben vállalt munkálatokat teljesíti, úgy Partner2 Partner1 teljesítés igazolása, illetve az Átadás- Átvételi jegyzőkönyv bemutatásával jogosult a Hitelintézeti Garancia Szerződés megszüntetésére.

XII. HITELINTÉZETI GARANCIA VÁLLALÁS

1. A Felek megállapodnak abban, hogy Partner2 köteles 77.569.405.- Ft azaz hetvenhétmillió-öttszázhatvankilencezer-négyszázöt forint összegű, feltétel nélküli és visszavonhatatlan Hitelintézeti Garanciát (továbbiakban: Garancia) nyújtani arra az esetre, ha saját érdekkörébe tartozó okból, jelen Megállapodásban és az Építési Szerződésben vállalt Kivitelezési Munkákat a XI. fejezet szerint nem teljesítené. Partner2 kötelezettséget vállal arra, hogy az Írásbeli Szavazást megelőzően bemutatja Partner1 részére a Hitelintézeti Garancia vállalás feltételeit tartalmazó indikatív ajánlatot, azzal, hogy az aláírt Hitelintézeti Garancia vállalást tartalmazó Nyilatkozatot az Adásvételi Szerződés hatályba lépését megelőzően, de nem előbb, mint a Tetőtér eladására vonatkozó Írásbeli Szavazás Véglegessé válásának időpontját követően adja át Partner 1 részére.

2. A Felek megállapodása alapján ennek elmaradása esetén Partner1 jogosult a Megállapodást felmondani.

3. A Felek rögzítik, hogy a Hitelintézeti Garancia Szerződésben, a Hitelintézeti Garancia lehívásának feltételei jelen Megállapodás XI. fejezetével állnak összhangban. Az ütemtervhez képest fennálló

késedelem megállapításánál a műszaki ellenőr nyilatkozata az irányadó. A Felek rögzítik, hogy Partner1 részéről a leírást a közgyűlés által felhatalmazott 3-5 főből álló bizottság kezdeményezi.

4. Amennyiben Partner2 a jelen Megállapodás megkötésétől számított hatvan (60) napon belül a Garanciát nem szolgáltatja, úgy Partner1 jogosult harminc (30) napos teljesítésre felhívással előállni.

5. Partner2 jogosult az ütemtervet tizenöt (15) naponként – Partner1 egyetértése mellett – aktualizálni, de ez a véghatáridőt hátrányosan nem befolyásolhatja.

XIII. TELJESÍTÉSEK ELLENŐRZÉSE

1. Partner1 és a megválasztott Műszaki Bizottsága jogosultak és kötelesek a Kivitelezési Munkák végzése során bármikor a munkákat folyamatosan ellenőrizni és az eredményről az építési naplóba bejegyzést tenni. A kötelező művezetési napok a Felek által az építési naplóba kerülnek bejegyzésre.

2. Partner1 a Kivitelezési Munkák ellenőrzésére műszaki ellenőrt bíz meg. A műszaki ellenőr Partner1 nevében jognyilatkozatot nem tehet, de jogosult az építési naplóba bejegyzést tenni. Jelen Megállapodás szempontjából a műszaki ellenőr nyilatkozata az irányadó.

3. Szerződő Felek kötelesek a tervdokumentáció vagy műszaki leírás minden változtatását, valamint ezek jóváhagyását az építési naplóba bejegyezni.

4. Havonta legalább egyszer Partner1 és Partner2 közös ellenőrzéssel és felméréssel jegyzőkönyvben rögzítik a Megállapodás tárgyát képező Kivitelezési Munkák készültségi fokát.

5. Az eltakarásra kerülő munkák ellenőrizhetősége érdekében vagy hatósági engedéllyel érintett munkák megkezdése előtt a Partner2 köteles Partner1-gyet három (3) munkanappal korábban értesíteni és erről az építési naplóba bejegyzést tenni.

6. Amennyiben a tervdokumentációban vagy a költségvetési kiírásban szereplő anyagok nem pontos megjelöléssel vagy alternatív anyagként szerepelnek, illetve amennyiben a kiírt anyagot Partner2 nem tudja beszerezni, Partner2 a Kivitelezési Munkák során felhasználásra kerülő anyagot köteles a Partner1-nek jóváhagyás végett bemutatni, illetve a vonatkozó termékismertetőt átadni.

7. Partner2 a kivitelezés folyamán minden, a Kivitelezési Munkákkal kapcsolatos fontos és lényeges kérdésnél Partner1-et az építési naplóba történő bejegyzéssel is tájékoztatja.

8. Az építési naplóban tett észrevételeket és bejegyzéseket, ha azokra a másik fél 8 (nyolc) napon belül nem tesz észrevételt, elfogadottnak kell tekinteni, és utólag nem vitathatók.

9. A szerződő Felek felelősséggel felruházott képviselői, illetve megbízottjai, valamint a tervező a következők:

- Partner1 képviselője: [REDACTED] képviselő
- Partner2 képviselője: [REDACTED] tisztségviselő
- Műszaki ellenőr: [REDACTED]
- Tervező: [REDACTED]

XIV. MINŐSÉG ÉS FELELŐSSÉG

1. Partner2 köteles gondoskodni a munkaterület őrzéséről és vagyonvédelméről a jelen Megállapodásban vállalt kötelezettségeinek teljesítése során.
2. Az építési területen Partner2 köteles gondoskodni a munkavédelmi, biztonságtechnikai, a tűzrendészeti és környezetvédelmi előírások betartásáról.
3. Partner2 viseli a munkahelyi kár- és baleseti események, valamint a harmadik személynek okozott kár felelősségét, és teljes anyagi következményeit, amíg Partner1 a jelen Megállapodás szerinti Kivitelezési Munkák befejezésekor az átadás-átvételi eljárás során a munkaterületet szabályosan át nem vette.
4. E körben a Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy építési, illetve kivitelezői felelősségbiztosítást köt és a biztosítás fennállására vonatkozó biztosítási kötvényt, valamint a biztosító által kiállított fedezetigazolást a szerződés aláírása előtt bemutatja a Megrendelő részére, valamint feltölti az Elektronikus Építési Naplóba.
5. Partner2 köteles az általa alkalmazott munkavállalókra vonatkozó balesetbiztosítást, valamint felelősségbiztosítást jelen Megállapodás megkötésével egyidejűleg Partner1-nek bemutatni.
6. Amennyiben Partner1 az átadás-átvételt megelőzően valamely célból a területet igénybe veszi, úgy a használt területet jegyzőkönyvben veszi át és szolgáltatja vissza Partner2-nek. A Felek rögzítik a jegyzőkönyvben a terület műszaki állapotát mind az átadáskor, mind az átvételkor.
7. Partner2 felelős az általa vállalt Kivitelezési Munkák minőségi megvalósításáért, valamint a teljesítési határidő betartásáért.

XV. JÓTÁLLÁS ÉS SZAVATOSSÁG

1. Partner2 a lent meghatározott időszakban jótállást vállal a Megállapodásban részletezett Kivitelezési Munkák szerződésszerű teljesítéséért, továbbá az alkalmazott megoldások, eljárások alkalmazásáért és minőségéért, így különösen, de nem kizárólagosan azért, hogy a Kivitelezési Munkák a Megállapodás rendelkezéseinek, valamint a teljesítés időpontjában alkalmazott jogszabályoknak és szabványok előírásainak megfelelnek, és a Megállapodásban meghatározott cél elérését maradéktalanul biztosítják, továbbá azért, hogy a Kivitelezési Munkáknak nincs olyan hibája, mely a nem megfelelő anyagból vagy szakértelemből ered és mely a rendeltetésszerű használatot akadályozza.
2. A Partner2 a jelen Megállapodás alapján a Kivitelezési Munkák minden részletére 1 (egy) éves jótállást vállal. A Kivitelezési Munkák azon részeire, amelyekre jogszabály ennél hosszabb kötelező szavatosságot ír elő, ott e hosszabb határidő az irányadó. A garanciális időszak kezdete az átadás-átvételi jegyzőkönyv dátuma.
3. Partner2 az általa felhasznált, illetve beépített anyagok, az alkalmazott technológia és a Kivitelezési Munkák – ideértve az alvállalkozói teljesítéseket is – minőségéért teljes szavatossággal tartozik.
4. A jótállási igény érvényesítésére jogosult köteles a tudomásszerzést követően haladéktalanul értesíteni a Partner2-t az általa észlelt (vagy részére jelzett) bármilyen hibáról, hiányosságról, az érvényesíteni kívánt igénye és a Partner2 jótállási kötelezettsége teljesítésére szabott ésszerű határidő megjelölésével. Partner2 vonatkozó kötelezettségei teljesítésének határideje az írásbeli értesítés kézhezvételétől számítandó.

5. Partner2 köteles az értesítés kézhezvételétől a jótállási időny érvényesítésére jogosult választása szerint a hiba kijavítását és az épületbe beépített hibás munkarészek kicserélését haladéktalanul megkezdeni és folyamatosan végezni.

XVI. ÁTADÁS-ÁTVÉTELI ELJÁRÁS

1. Partner1 a Kivitelezési Munkákat az I. és II. munkafázis esetében külön-külön műszaki átadás-átvétel során veszi át a Partner2-től.
2. Az átadás-átvételi eljárás megkezdéséről Partner2Partner1-gyet köteles készrejelentés formájában írásban, az esedékes időpont előtt tizenöt (15) nappal értesíteni.
3. Az átadás-átvételi eljárásban érdekelt hatóságok meghívása Partner2feladata.
4. Az átadás-átvételi eljárásról a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel.
5. Amennyiben az átadás-átvételi eljárás esetén a Partner1 az elfogadást sikertelen műszaki, minőségi, illetve kivitelezési paraméterek, illetve műszaki okok miatt elutasította, a Partner2 köteles az akadályokat elhárítani, és az eljárást kielégítő szinten a lehető legrövidebb időn belül megismételni.
6. A rendeltetészerű használatot nem akadályozó kisebb, 2.500.000,- Ft-ot el nem érő hiányok vagy hibák esetén a Partner1 az átvételt nem tagadhatja meg. A fenti értékhatárt elérő, vagy meghaladó hibák/hiányosságok esetben az átadás-átvételi eljárás során a hiányokról vagy hibákról hibajegyzék készül, amelyeket a Partner2 – teljes felelőssége mellett – köteles harminc (30) napon belül kijavítani vagy pótolni.
7. Amennyiben a hibajegyzékben feltüntetett hibákat Partner2harminc (30) napon belül nem javítja ki, illetve nem pótolja, úgy a jelen Megállapodásban meghatározott feltételekkel Partner2 kötbér fizetésére kötelezett.
8. Partner2 az átadás-átvételi eljárás során nyilatkozik, hogy a Kivitelezési Munkák kapcsán szerződés szerűen teljesített és eleget tett az építési hatósági előírásokban és engedélyekben foglaltaknak.
9. Partner1 részéről az átvétel kizárólag akkor tagadható meg, ha az elkészült Kivitelezési Munkák olyan hibában szenvednek, melyek kijavítással vagy pótlással nem hozhatók a megrendelésnek megfelelő állapotba.

XVII. A KIVITELEZÉSI MUNKÁK SORÁN LÉTREJÖVŐ ÉPÜLETRÉSZEK JOGI SORSA

A Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 1.§ (2) bekezdése, valamint a hatályos Alapító Okirat II/A pontja szerint a jelen Megállapodással érintett területeken végzett – és a hatályos Alapító Okiratban nem szereplő - Kivitelezési Munkák eredménye azok műszaki átadás-átvételét követően Partner1 tulajdonközösségének közös tulajdonába kerül.

Felek e körben már most kötelezettséget vállalnak arra vonatkozóan, hogy a jelen Megállapodás szerinti Kivitelezési Munkák elkészültét követően módosítják az Alapító Okiratot oly módon, hogy abban feltüntetik az újonnan létrejött, közös tulajdon körébe tartozó területeket, illetve épületrészeket.

XVIII. SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

1. A Felek megállapodnak abban, hogy jelen Együttműködési Megállapodás hatályát Partner2-nek az írásbeli Szavazáson, számú Határozatával, 1093 Budapest IX. kerület, természetbeni címen; összesen 963 m2 alapterület nagyságban, cégnevezéssel társasházi külön lapon (albetét) megnyitott ingatlanra vonatkozó 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzéséhez kötik.
2. A Felek az I. munkafázis szerinti Kivitelezési Munkák megkezdését az építési engedély beszerzéséhez és a munkaterület átadásához, míg a II. munkafázis szerinti Kivitelezési Munkák megkezdését az Építési Szerződésben foglalt kivitelezési munkák szerződésszerű átadás-átvételéhez kötik.
3. Jelen Együttműködési Megállapodás határozatlan időre jön létre, de legfeljebb a vállalt Kivitelezési Munkák teljesítéséig. Jelen fejezet szerinti teljesítés alatt a vállalt Kivitelezési Munkák végleges átadás-átvételét értik a Felek.
4. Partner1 felmondása esetén köteles Partner2-nek a Megállapodás megszüntetésével okozott kárt megtéríteni azzal, hogy a kártérítés összege a Partner2 által végzett igazolt Kivitelezési Munkák összegét nem haladhatja meg.
5. A Felek megállapodnak abban, hogy jelen Megállapodást rendes felmondással nem, kizárólag rendkívüli módon, azonnali hatállyal és szerződésszegésre hivatkozással mondható fel.
6. A Felek megállapodnak továbbá abban, hogy Partner2 kizárólag úgy szüntetheti meg a Megállapodást, hogy a megbontott tetőszerkezetet olyan állapotba építi be/ vissza, hogy megóvja Partner1-gyet a további károktól (beázás). A Felek e körben rögzítik, hogy ez feltétele a Hitelintézeti Garancia elengedésnek is.
7. A Felek rögzítik továbbá, hogy a rendkívüli felmondás jogát kizárólag az alábbi esetekben jogosultak gyakorolni:
 8. Partner1 részéről:
 - amennyiben Partner2 a Kivitelezési Munkák kapcsán késedelembe esik és a Partner1 harminc (30) napos határidő túlézése mellett történő szerződésszerű teljesítésre történő írásbeli felszólításnak nem tesz eleget,
 - amennyiben Partner2 a jelen Megállapodás szempontjából egyéb lényeges kötelezettségét súlyosan megszegi és a súlyos szerződésszegésének jogkövetkezményeit Partner1 írásbeli felszólítás kézhezvételétől számított harminc (30) napon belül nem hártja el.
 9. Partner2 részéről:
 - amennyiben Partner1 a jelen Megállapodás szempontjából egyéb lényeges kötelezettségét súlyosan megszegi és a súlyos szerződésszegésének jogkövetkezményeit Partner2 írásbeli felszólításának kézhezvételétől számított 30 napon belül nem hártja el.
10. A Felek rögzítik, hogy a rendkívüli felmondás kizárólag a másik Féllel írásban közlendően érvényes, mely vonatkozásában a Feleket indoklási kötelezettség terheli.
11. Jelen Megállapodás bármely módon való megszűnésével egyidejűleg Felek pénzügyileg elszámolnak egymással.

XIX. FELEK JOGNYILATKOZATAI

1. Partner2 kijelenti és szavatosságot vállal arra, hogy a Kivitelezési Munkák ellátásához kellő szakértelemmel és tapasztalattal rendelkezik. Partner2 vállalja, hogy a Kivitelezési Munkákat szakszerűen és kifogásmentesen, határidőben és a szakma szabályai szerint teljesíti.
2. Partner2 a Szerződés teljesítés során elősegíti a teljesítést, azzal, hogy a Partner1-gyet értesíti minden olyan lényeges és tudomására jutott körülményről, mely a Megállapodás teljesítését nagymértékben veszélyeztetné, vagy amennyiben Kivitelezési Munkák teljesítéséhez szükséges feltételeket a Partner1 nem biztosította számára.
3. Partner2 szavatol a Kivitelezési Munkák műszakilag kifogástalan minőségéért.
4. Partner2 szavatolja, hogy a Megállapodásban meghatározott Kivitelezési Munkákat a lehető legjobb tudása és tapasztalata alapján, az ismert legfejlettebb módszertant és technikát alkalmazva végzi el.

XX. EGYEBEK

1. A Megállapodás I., II. és III. számú mellékletei és az azokban felsorolt dokumentumok a jelen Megállapodás szerves és elválaszthatatlan részét képezik.
2. Felek megállapodnak, hogy vitás kérdésük rendezésében a peren kívüli megegyezést részesítik előnyben. Szerződő Felek vállalják, hogy kizárólag abban az esetben élnek a peres eljárás megindításának jogával, amennyiben közöttük lefolytatott egyeztetések során kialakult jogvitájukat ilyen módon rendezni nem tudják.
3. A Felek a gyorsabb ügyintézés érdekében megállapodnak, hogy jelen Együttműködési Megállapodásban és Építési Szerződésben rögzített építési munkálatokkal (kivitelezéssel) kapcsolatos, a munkálatokra vonatkozó és Társasházat érintő, ide értve, de nem kizárólag a hibás- vagy nem teljesítésre, a felelősség megállapításra, az átadás-átvételre, szavatossági igények és jótállás érvényesítésére, a szerződéstől való elállásra, a szerződések módosítására, megszűnésére és megszüntetésére vonatkozó bármely kérdésre vonatkozó döntés meghozatala érdekében, a Társasház nevében eljáró, öt (5) fős bizottság felállításában, akik egyszerű szótöbbséggel, azaz három (3) igenlő írásbeli szavazat mellett dönthetnek a szerződéssel kapcsolatos kérdésekben.
4. A jelen Megállapodásból származó mindenkor jogvita esetén a vonatkozó magyar jogszabályok érvényesek.
5. A Felek megállapodnak abban, hogy bármely vita eldöntésére, amely a jelen Megállapodásból vagy azzal összefüggésben, annak teljesítésével, megszegésével, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatban keletkezik, a Felek alávetik magukat - külön figyelemfelhívó tájékoztatás után - a Budapesti Ügyvédi Kamara Elnöksége által ajánlott Mintaszabályzat szerint megalakuló és eljáró eseti választott bíróság kizárólagos döntésének. A Felek egyetértenek abban, hogy az eseti választott bíróság tagjait a Budapesti Ügyvédi Kamara tagjaként a Magyar Ügyvédi Kamara által vezetett névjegyzékbe bejegyzett személyek közül választják. Az eljáró választott bírák száma: 3. Az eljárás során a magyar nyelvet kell alkalmazni. Az eseti választott bírásokodás alapjául szolgáló - a Budapesti Ügyvédi Kamara internetes honlapján (www.bpugyvedikamara.hu) is közzétett - Mintaszabályzatot a felek megismerték és elfogadták. A felek kizárják a választott bírásokodásról szóló 2017. évi LX. törvény IX. Fejezetében szabályozott eljárásújtás lehetőségét. A jogvita eldöntésére alkalmazandó anyagi jog a magyar jog, ide nem értve annak nemzetközi magánjogi szabályait.
6. A Felek kötelesek a Megállapodás teljesítése során egymás érdekeit figyelembe véve, a tisztesség és jóhiszeműség követelményeinek megfelelően együttműködve eljárni.

7. A jelen Megállapodás hatálya alá tartozó minden jognyilatkozatot, továbbá az együttműködés során tett intézkedéseket a Felek kötelesek írásba foglalni.

8. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy jelen Megállapodást csak közös megegyezéssel módosíthatják, kivéve, ha a módosítást kötelező jogszabályi rendelkezés indokolja. A módosítás csak írásban történhet.

9. Jelen Megállapodással és annak teljesítésével kapcsolatban felmerülő valamennyi jogi és egyéb költséget és kiadást az a Fél viseli, amelyik terhére a költség vagy kiadás felmerül.

10. A jelen Megállapodás a Felek közötti teljes megállapodást képezik és bármely fél vezetője, képviselője vagy alkalmazottja általi valamennyi – akár írásos akár szóbeli – megelőző megbeszélést, megállapodást, ígéretet, szavatossági nyilatkozatot és kommunikációt érvénytelenítnek.



11. Ha a jelen Megállapodás egy vagy több rendelkezése bármely szempontból érvénytelennek, jogszerűtlennek vagy érvényesíthetetlennek minősülne bármely indok miatt, úgy a jogszabályok által megengedett mértékben ezen érvénytelenség, jogszerűtlenség vagy érvényesíthetetlenység nem érinti jelen Megállapodás többi rendelkezését, és a Felek megkísérik a rendelkezés nyújtotta előnyöket érvényes, jogszerű és érvényesíthető módon biztosítani.

12. A jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadók.

Alulírott szerződő felek a jelen Megállapodást, annak elolvasása és közös értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Kelt Budapest, 2023.

.....
BUDAPEST IX. KERÜLETI
ALATTI TÁRSASHÁZ
két.....
ügyvezető jár el
Partner1

.....
.....
Partner2

ÉPÍTÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a BUDAPEST IX. KERÜLET [REDACTED] ALATTI TÁRSASHÁZ (székhelye: 1093 Budapest, [REDACTED] adószáma: 28240051-1-43; BBD-96 Inari és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: [REDACTED], Cg: 01-09-998179; Asz.: 11207782-2-42; képviseli [REDACTED] mint megrendelő (a továbbiakban: „Megrendelő”)

másrészről [REDACTED] képviselt neve: [REDACTED] statisztikai számjele: ; képviselőjében eljár: [REDACTED] mint vállalkozó (a továbbiakban: „Vállalkozó”)

együtt Felek között, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

PREAMBULUM

1. A Megrendelő kijelenti, hogy a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. tv. (Tht.) 3.§ (1) bekezdése alapján jelen szerződés tárgya vonatkozásában, mint tulajdonosközösség jogokat szerzhet és kötelezettségek terhelhetik, melyre tekintettel, a Megrendelő tulajdonosai jelen Építési Szerződés szerinti munkálatok elvégzéséhez és pénzügyi teljesítéséhez Írásbeli Szavazáson meghozott számú Határozattal hozzájárultak.
2. A Felek rögzítik, hogy Megrendelő tulajdonosai és Vállalkozó között napján ingatlan Adásvételi Szerződés jött létre a Budapest IX. kerület, belterület [REDACTED] sz. alatt nyilvántartott, természetben Budapest IX. kerület, [REDACTED] m alatt található „társasház” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: „Társasház”) alapító okiratában XVII. számmal jelzett, padlástérként nyilvántartott területre vonatkozóan, melyet Írásbeli Szavazáson hozott számú Határozattal 1093 Budapest IX. kerület, [REDACTED] természetbeni címen, összesen 963 m² alapterület nagyságban, [REDACTED] nevezéssel önálló társasházi külön lapon vesznek nyilvántartásba (önálló aibetét).
3. Megrendelő és Vállalkozó rögzítik továbbá, hogy közöttük 2023. napján a Társasház egyes épületrészei felújítása vonatkozásában Együttműködési Megállapodás jött létre.
4. A Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan Adásvételi Szerződés, az Építési Szerződés és az Együttműködési Megállapodás egymással elválaszthatatlan egységet képeznek.
5. A Felek kiemelik, hogy jelen szerződés I. részében rögzített munkálatok a Társasház közös területeit érintik, azonban azok elvégzése az Ingatlan Adásvételi Szerződés alapján külön tulajdonba adott Tetőtérben megvalósítandó további 10-15 lakást kialakító építési beruházásokhoz is szorosan kapcsolódnak. A Felek rögzítik, hogy ezen építési projekt a Vállalkozó saját érdekeltségi körébe tartozó tevékenység, és, mint ilyen az építési tevékenységgel kapcsolatos mindennemű engedély beszerzése a saját érdeke és felelőssége.

6. A Felek jelen szerződést kölcsönös és közös érdekük kifejezéséeként foglalják okiratba.

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. A Megrendelő megrendeli, a Vállalkozó pedig elvállalja a Társasház felújítási munkálatait.

2. A felújítás a Társasház alábbi részeit érinti:

- ✓ utcai homlokzat felújítása;
- ✓ hátsó homlokzat felújítása;
- ✓ belső homlokzat felújítása.

a továbbiakban együtt „*Kivitelezési Munkák*”.

3. A Vállalkozó tájékoztatja a Megrendelőt, hogy a Kivitelezési Munkák építési engedélykötelességek. A Felek megállapodnak abban, hogy a Kivitelezési Munkákra vonatkozó építési, hatósági engedély beszerzése Vállalkozó feladata, azzal, hogy felújítási munkálatok vonatkozásában Vállalkozó a Társasház meghatalmazottjaként, annak nevében jár el.

4. Az építési engedélyköteles tevékenységre tekintettel a Vállalkozó, illetve a felelős műszaki ellenőr köteles Elektronikus Építési Naplót vezetni. A Felek e körben megállapodnak abban, hogy az Elektronikus Építési Naplót, a Felek közötti hivatalos kommunikáció eszközének tekintik.

5. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Elektronikus Építési Naplóban rögzítenek, minden, az építési tevékenység szempontjából jelentős tény és körülményt, így különösen, de nem kizárólag a kivitelezés során, ideértve a lakásban, annak tartozékában, alkotórészében keletkező, a Vállalkozó vagy igénybe vett Alvállalkozója által okozott bármilyen kárt is, annak bekövetkezését követően haladéktalanul, de nem később, mint a káreseményt követő munkanap. Ennek megfelelően a Társasház lakóinak panaszbejelentéseit a műszaki ellenőr köteles az építési naplóba feljegyezni.

6. A Kivitelezési Munkák műszaki tartalmát a jelen szerződéshez 1. számú mellékletként csatolt kivitelezési tervek tartalmazzák. A szerződés tárgyát képezik azon munkák elvégzése is, amely a kiviteli tervdokumentáció szerinti eredmény megvalósításához az építőipari szakmai szokások alapján szükséges.

7. A Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy Kivitelezési Munkákat a szerződésben kikötött tartalommal és minőségben teljesíti, és az egyes felújítandó területeket a jelen szerződésben meghatározott teljesítési határidőre, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Megrendelőnek átadja.

8. A jelen szerződés akkor és azon a napon tekinthető teljesítettnek, amikor a Kivitelezési Munkákat a Magyar Szabványügyi Testület (MSZ) szerinti I. osztályú, valamint a hatályos magyar előírásokban, illetve a jelen szerződésben meghatározott minőségben és határidőre a Vállalkozó készre jelenti, és az átadás-átvételtől jegyzőkönyv készült.

9. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben meghatározott kötelezettségek teljesítéséhez szükséges tervdokumentációt Vállalkozó elkészítette, és azokat a Megrendelőnek átadta.

II. A SZERZŐDÉSHEZ KAPCSOLÓDÓ MELLÉKLETEK

A jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezik az alábbi dokumentumok:

1. sz. Melléklet: tervdokumentáció és műszaki leírás
2. sz. Melléklet: Ütemterv
3. sz. Melléklet: Költségvetési kiírás

III. A VÁLLALKOZÓI DÍJ

1. A szerződő felek a Kivitelezési Munkák ellenértékéeként az alábbi vállalkozási díjban állapodnak meg:

Bruttó díj: 44.942.836.- Ft, azaz bruttó negyvennégymillió-kilencszáznegyvenkettőezer-nyolcszázharminchat forint azzal, hogy Megrendelő az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény szerint alanyi adómentesnek minősül.

2. A szerződő felek rögzítik továbbá azt is, hogy a vállalkozói díj kialakítása során figyelemmel voltak a jelen szerződéssel elválaszthatatlan egységet képező Ingatlan Adásvételi Szerződésben rögzített vételárra és a Társasház közös területeinek műszaki állapotára.

3. A víz-, elektromos energia-vételezés, gázfogyasztás, csatornahasználat költségei, a munkaterület átadásától az átadás-átvételi eljárás lezárásáig – ezen költségekre vonatkozó tételcs, fogyasztás-alapú elszámolást kölcsönösen irányadónak tekintve – a Vállalkozót terhelik azzal, hogy a Vállalkozó jogosult a fenti közmű szolgáltatókkal egyedi fogyasztásmérő felszerelésére irányuló szerződést kötni, és köteles az így mért fogyasztás költségét maradéktalanul megtéríteni. Vállalkozót terheli a helyszíni irodáról, WC-ről, a helyszíni tisztálkodási lehetőség megteremtéséről, valamint a munkaterület őrzés-védelméről történő gondoskodás költségei is a munkaterület átadásától kezdődően.

IV. PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS

1. A vállalkozói díj megfizetése a jelen szerződés 2. számú mellékletét képező ütemterv szerint történik.

2. Az egyes részteljesítések elkészültét, illetve készültségi fokát a Megrendelő által megbízott műszaki ellenőr igazolja, a számla kifizetésének csak ezen igazolás alapján van helye.

3. Megrendelő a készültséget meghaladó mértékű pénzügyi teljesítésre az ütemtervben meghatározott pénzügyi ütemezés alapján sem köteles.

V. FIZETÉSI FELTÉTELEK

1. A Vállalkozó a 2. számú mellékletben rögzített szakaszolás, és a hozzá tartozó pénzügyi ütemezés szerint Kivitelezési Munkák, teljes körű teljesítéskor végszámla benyújtására jogosult.
2. A Vállalkozó a Kivitelezési Munkák teljesítés után és az átadás-átvételtől felvett jegyzőkönyv alapján jogosult, az átadás átvételi jegyzőkönyv aláírását követő tizenöt (15) napon belül a számlát benyújtani.
3. A Vállalkozói díj nem tartalmazza
 - ◆ a Megrendelő által biztosítandó eszközök, erőforrások díját;
 - ◆ bármely, az általános forgalmi adón kívüli alkalmazandó egyéb adót, vámot, illetéket, ideértve a tevékenységet terhelő ágazati különadót.
4. A Vállalkozó a vállalkozói díjat forintban számlázza ki Megrendelő részére. A számla formájára és tartalmára a magyar számviteli jogszabályok az irányadók.
5. A Megrendelő a számlán szereplő fizetési határidő betartása mellett köteles a Vállalkozó díját megfizetni a számlán szereplő fizetési módnak megfelelően.
6. A vállalkozói díj akkor minősül teljesítettnek, mikor annak teljes összege jóváírásra kerül a Vállalkozó számláján.
7. Amennyiben a Megrendelő a fizetési határidővel késedelembe esik, a Vállalkozó frásban három (3) napos újabb fizetési határidő biztosításával felhívja őt a teljesítésre. Ezen időszak alatt a Vállalkozó jogosult a Megrendelő számára megkezdett Kivitelezési Munkákat felfüggeszteni. Amennyiben a Vállalkozó a Kivitelezési Munkákat a fenti okok miatt függeszti fel és felfüggesztéssel összefüggésben a Megrendelőnek kára keletkezik, akkor ezen ok miatt keletkezett károkért a Vállalkozó nem tartozik felelősséggel.
8. Amennyiben a Megrendelő ezen határidő alatt sem teljesít szerződés szerűen, a Vállalkozó egyéb jogi út igénybevételeivel követelheti a teljesítést a Ptk. 6:155. § szerinti késedelmi kamat felszámításával, vagy ha a késedelem következtében a szerződés teljesítéséhez fűződő érdeke megszűnt, elállhat a szerződéstől.

VI. TELJESÍTÉSI HATÁRIDŐ

1. Megrendelő a Kivitelezési Munkákhoz szükséges munkaterületet az erre vonatkozó munkaterület átadási jegyzőkönyv napjától biztosítja Vállalkozó részére. A munkaterület átvételét a felek kötelesek az építési naplóban is rögzíteni.
2. A munkaterület átadásának napja a tetőszerkezet és homlokzat építési engedélyének végrehajthatóságának a napjától számított legkésőbb 60 nap.

A szerződés teljesítésének határideje jogerős építési engedély Vállalkozó általi kézhezvételétől számított 14 hónap. Felek a jelen szerződésben, illetve jelen szerződéssel elválaszthatatlan egységet képező

Együttműködési Megállapodásban rögzített Kivitelezési Munkálatokra vonatkozó Építési Engedélyek beszerzésében szorosan együtt működnek. Az Felek az Építési Engedélyeket a szerződések aláírását követő legkésőbb 120. napon nyújtják be az illetékes hatóság részére, figyelemmel arra a körülményre, hogy a munkálatok jóváhagyásához ún. Tervtanácsi Engedély beszerzésére van szükség és a területben jelenleg ideiglenes főépítész van kinevezve.

3. A Kivitelező a Szerződés szerinti munkálatok akkor köteles és jogosult megkezdeni, ha tulajdonjogának a kialakított önálló társasházi külön lapon (albetét) az Ingatlan Adásvételi Szerződésben foglaltak bejegyzését követően, átadás-átvétellel igazoltan elvégezte a napján kelt Együttműködési Megállapodásban rögzített I. munkafázis szerinti munkálatokat.

4. A Szerződés szerinti munkák teljesítésének határideje a munkaterület átadásából számított legfeljebb 560 nap

5. A Felek a szerződést akkor tekintik teljesítettnek, mikor a fenti területeken a Megrendelő által elfogadott kivitelezési tervnek megfelelő Kivitelezési Munkákat végrehajtott és azt megfelelő műszaki tartalommal, átadás-átvételi eljárás keretén belül átadta a Megrendelő részére.

6. A Vállalkozó jogosult határidő előtt teljesíteni. Erről a Vállalkozó a Megrendelőt a módosításra kerülő határidő előtt három (3) nappal köteles írásban értesíteni. Ez esetben a Megrendelő köteles az előteljesítésnek megfelelő finanszírozást biztosítani, ha a teljesítés egyébként megfelel a szerződéses előírásoknak.

VII. FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. Vállalkozó jogai- és kötelezettségei

- a. A Kivitelezési Munkák végzésének feltételeit a Vállalkozó úgy köteles megszervezni, hogy biztosítsa a Kivitelezési Munkák biztonságos, szakszerű, gazdaságos és határidőre történő befejezését.
- b. Vállalkozó a Megrendelő utasítása szerint köteles eljárni. Az utasítás nem terjedhet ki a Kivitelezési Munkák megszervezésére, és nem teheti a teljesítést terheesebbé.
- c. Ha a Megrendelő célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, a Vállalkozó köteles őt erre figyelmeztetni. Ha a Megrendelő a figyelmeztetés ellenére utasítását fenntartja, a Vállalkozó a szerződéstől elállhat vagy a feladatot a Megrendelő utasításai szerint, a Megrendelő kockázatára elláthatja. A Vállalkozó köteles megtagadni az utasítás teljesítését, ha annak végrehajtása jogszabály vagy hatósági határozat megsértéséhez vezetne, vagy veszélyeztetné mások személyét vagy vagyonát.
- d. A Vállalkozó felel az építési tevékenység eszközhasználatáért. E körben a Vállalkozó kijelenti, hogy Kivitelezési Munkákat saját eszközeivel vállalja elkészíteni.

- c. Vállalkozó a munkaterület átadásakor, de legkésőbb jelen szerződésben foglalt munkálatok megkezdése előtt az épület állapotát **állapotfelmérési-jegyzőkönyvben rögzíteni**. Az állapotfelmérési-jegyzőkönyvet a Megrendelő mindenkor közös képviselője és a Vállalkozó közösen veszik fel.
- f. Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy a munkálatok végzése során az épület szerkezetére és terhelhetőségére tekintettel a hatályos építési szabályok figyelembe vételével jár el. E körben kötelezettséget vállal arra is, hogy a munkálatok végzésének idejére az építési szerelésre külön **felelősségbiztosítást köt**, ha Társasház tulajdonostárának lakóingatlanát a Vállalkozó, és az által igénybe vett Alvállalkozók tevékenységére visszavezethetően kár érne.

Károsodás esetén a károsodott személy köteles a kárt, haladéktalanul a Vállalkozónak és a Társasház közös képviselőnek írásban bejelenteni. A késedelmes bejelentésből eredő további károk nem háríthatók át a Vállalkozóra. A Vállalkozó és a felelős műszaki vezető a bejelentett káreseményt, a bejelentést követően legkésőbb két (2) munkanapon belül a helyszínen ellenőrzik és az ellenőrzésről jegyzőkönyvet vesznek fel, melyen a keletkezett károkat fényképfelvétellel dokumentálják. A kárfelmérésről készült, foto dokumentációval alátámasztott jegyzőkönyvet a Vállalkozó és a felelős műszaki ellenőr köteles az Elektronikus Építési Naplóban rögzíteni.

Vállalkozó köteles a kárt saját biztosítója részére, a Biztosítási Szerződésben meghatározott módon haladéktalanul bejelenteni. Vállalkozó, szükség esetén statikus szakértő bevonásával köteles felmérni a kár jellegét és azt, hogy tevékenységére visszavezethető –e a keletkezett kár. Amennyiben megállapítást nyer, hogy a keletkezett kár nem vezethető vissza Vállalkozó, vagy az általa igénybe vett Alvállalkozó tevékenységére, a kár további elhárítása a házban lakó harmadik személyt terheli. Amennyiben megállapítást nyer, hogy a keletkezett kár visszavezethető a Vállalkozó, vagy az általa igénybe vett Alvállalkozó tevékenységére, úgy a kár megtérítésére elsősorban Vállalkozó biztosítója köteles. Amennyiben a biztosító nem téríti meg a szakértő által a kár összegére megállapított teljes összeget vagy akár előzetes finanszírozással nem biztosítja a helyreállítást, úgy Vállalkozó köteles a neki felróható károkat helyreállítani és a helyreállítás költségét a biztosítóval rendezni. Egyébként Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy a biztosító által nem fedezett összeget megtéríti a házban lakó harmadik személy részére. A karral érintett lakók kötelesek mindenben közreműködni a kár bejelentése, a kár felmérése és helyreállítása tekintetében.

- g. Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy káresemény esetén, annak elhárítását 30 munkanapon belül vállalja teljesíteni illetve 5 munkanapon belül megkezdni és 30 munkanapon belül befejezi a hibák kijavítását, a kárfelmérést követően.

2. A Megrendelő jogai- és kötelezettségei

- a. A Megrendelő köteles a Vállalkozó vállalkozási díját megfizetni a Vállalkozó részére.
- b. Megrendelő köteles határidőben Vállalkozó rendelkezésére bocsátani minden olyan információt mely a Kivitelezési Munkák teljesítéséhez szükséges.
- c. A Megrendelő jogosult arra, hogy meghatározza a Kivitelezési Munkák teljesítésével kapcsolatos elvárásait és ezt a szerződés ideje alatt az egys részfeladatok vonatkozásában közölje a Vállalkozóval (utasítási jog).

- d. Megrendelő e körben tudomásul veszi, hogy a Vállalkozó a Kivitelezési Munkák megfelelőségét a Vállalkozó szakszerűen állítja össze, így azok ellenőrzése során az ésszerűség határát nem lépheti túl.

VIII. TÖRVÉNYES ZÁLOGJOG

A Vállalkozót a vállalkozói díj és a költségek biztosítására zálogjog illeti meg a Megrendelőnek azokon a vagyontárgyain, amelyek a Kivitelezési Munkák következtében birtokába kerültek, így például építőanyag, munkaeszközök, etc.

IX. ALVÁLLALKOZÓK

A Vállalkozó jogosult alvállalkozót igénybe venni, de azok teljesítéséért úgy felel, mintha a munkát a Vállalkozó maga végezte volna el.

Vállalkozó köteles minden, az általa igénybe vett alvállalkozót az építési naplóba bejegyezni. A bejegyzésnek tartalmaznia kell az igénybe vett alvállalkozó nevét (cégnevét), az alvállalkozó által elvégzeni vállalt munka megnevezését, valamint az alvállalkozó által vállalt teljesítési határidőt.

X. KIVITELEZÉS

1. A Felek megállapodnak abban, hogy a kivitelezési tervdokumentációtól eltérni csak a Megrendelő előzetes írásbeli engedélyével lehet. A kivitelezési tervdokumentációtól való eltérésre, a minőségi és kivitelezési problémák esetén a kijavításra, illetve az elhárításra kizárólag a Vállalkozó jogosult a munkavállalóinak illetve alvállalkozóinak utasítást adni.

2. A Vállalkozó jogosult és köteles meghatározni a beépítésre, felszerelésre kerülő anyag típusát, márkáját. A Vállalkozó szavatol azért, hogy ezen anyagok megfeleljenek a Műszaki Dokumentáció szerinti MSZ előírásoknak és rendelkezéseknek Magyarországon használatos minősítéssel. Beépítésre kizárólag az előírások szerinti, új, hibátlan anyagok kerülhetnek.

3. A nem a jelen Szerződésben meghatározott minőségű teljesítést a Megrendelő jogosult a Vállalkozó költségére visszabontatni és a Vállalkozó költségén újraépíttetni. A minőség megállapítása a vonatkozó jogszabályok alapján történik.

XI. TÖBBLET- ÉS PÓTMUNKÁK

Megrendelő a Kivitelezési Munkák folyamán jogosult a szerződés tárgyát képező objektumhoz tartozó pótmunkát rendelni. Megrendelő által elrendelt pótmunkák feltételeire a felek külön szerződést kötnek, amelyben rendelkeznek a szerződéses határidők esetleges módosításáról, és a pótmunkák ellenértékéről.

A jelen szerződés teljesítése során felmerülő többletmunkákat a Vállalkozó köteles elvégezni, de azokért díjazásra nem tarthat igényt.

XII. SZERZŐDÉSSZEGÉS

1. Jelen szerződés megszegését jelenti bármely kötelezettség szerződésszerű teljesítésének bármely fél részéről történő elmaradása.
2. Felek rögzítik, hogy a jelen pontban meghatározott elállás, illetve felmondás jogát csak a szintén a jelen pontban szereplő korlátozások keretei között gyakorolhatják
3. Szerződésszegés esetén a sérelmet szenvedett fél jogosult a Kivitelezési Munkák teljesítésének követelésére.
4. Szerződésszegés esetén a jogosult a saját esedékes szolgáltatása arányos részének teljesítését a kötelezett teljesítéséig vagy megfelelő biztosíték nyújtásáig visszatarthatja.
5. A teljesítés visszatartására jogosult fél elállhat a szerződéstől, vagy ha az eredeti állapotot nem lehet helyreállítani, jogosult azt felmondani, ha megfelelő határidőt szabott, és ez alatt a másik fél a szerződésszegést nem szüntette meg, vagy a teljesítésre megfelelő biztosítékot nem nyújtott.
6. Ha a szerződésszegés következtében a jogosultnak a szerződés teljesítéséhez fűződő érdeke megszünt, elállhat a szerződéstől.
7. A Felek megállapodnak abban, hogy az elállás jogát bármelyik fél gyakorolhatja a másik félhez címzett egyoldalú jognyilatkozattal.
8. A Felek rögzítik, hogy elállásra az alábbi esetekben van lehetőségük:
 - amennyiben a Preambulumban rögzített Adásvételi Szerződésalapján a Vállalkozó tulajdonjogát az Adásvételi Szerződés megkötésétől számított egy (1) éven belül nem jegyzi be az illetékes Földhivatal az Írásbeli Szavazással,..... számon hozott Határozatban megjelölt önálló társasházi külön lapra (albetét) helyezett Tetőtér vonatkozásában. Ez esetben a Kivitelezési Munkák megkezdésére sem kerül sor.
 - amennyiben az Együttműködési Megállapodásban részletezett I. munkafázisba tartozó kivitelezési munkák kapcsán nem történik meg a kivitelezési munkák szerződésszerű átadás-átvétele. Ez esetben a Kivitelezési Munkák megkezdésére nem kerül sor.
 - amennyiben jelen szerződés aláírásától számított egy (1) éven belül a Vállalkozó illetve a Megrendelő nem kapják meg a szükséges építési engedélyeket a Kivitelezési Munkák megkezdéséhez.
 - amennyiben az érvényes és hatályos építési engedély alapján a Vállalkozó nem kezdi meg a Kivitelezési Munkákat az építési engedély megadásától számított hat (6) hónapon belül.
 - amennyiben a Vállalkozó nem fejezi be a Kivitelezési Munkákat az építési engedély megadásától számított két(2) éven belül.

9. A Felek rögzítik, hogy a Megrendelő a tetőszerkezet héjfalásának és vízvezetésének Együttműködési Megállapodásban rögzített, I. munkafázisba tartozó, Megrendelő általi, jegyzőkönyvben elismert elkészültét követően nem élhet az elállás jogával.

10. Ha a szerződésszegés következtében a jogosultnak a Kivitelezési Munkák teljesítéséhez fűződő érdeke megszűnt, és a szerződéskötés előtt fennállt helyzetet természetben nem lehet visszaállítani, felmondhatja azt, ha Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) eltérően nem rendelkezik.

11. Aki a szerződés megszegésével a másik félnek kárt okoz, köteles azt megtéríteni. Mentessül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a szerződésszegést ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény okozta, és nem volt elvárható, hogy a körülményt elkerülje vagy a kárt elhárítsa.

XIII. KÖTBÉR

Amennyiben a Vállalkozó a Kivitelezési Munkák, 2. sz. melléklet szerinti ütemtervben meghatározott teljesítési határidőkkel késedelembe esne, a késedelem első hét napjára napi 10.000,- Ft, azaz tízezer forint, a késedelem második hét napjára napi 12.500,- Ft, azaz tizenkettőezer ötszáz forint összegű kötbért köteles Megrendelőnek megfizetni. A késedelem 15. napjától Partner2 napi 15.000,- Ft, azaz tizenötezer forint összegű kötbért köteles Partner1-nek megfizetni, legfeljebb a teljes vállalkozói díj 20%-áig, azaz húsz százalékáig.

XIV. NEM-TELJESÍTÉS

1. A Vállalkozó a Kivitelezési Munkákat köteles a megadott ütemterv szerint teljesíteni.

2. Ha a Vállalkozó a megadott ütemtervet nem teljesíti és az ütemtervhez képest 25%-kal nagyobb eltéréssel vagy 150 nappal késedelembe esik, és a minőségi előírásokat felszólítás ellenére sem tartja be, a Megrendelő újabb harminc (30) napos határidő megadása mellett, írásban felszólítja a Vállalkozót a kifogásolt munkarész teljesítésére. Amennyiben ez a felszólítás is eredménytelen, az súlyos szerződésszegésnek minősül.

3. Amennyiben a Vállalkozó az adott munkarészt az újabb határidőre (póthatáridőre) sem teljesíti, pótolja vagy javítja, azt a Felek nem-teljesítésnek tekintik, mely esetben a Megrendelő jogosult az ilyen hiányokat saját belátása szerint kiküszöbölni vagy harmadik személlyel a Vállalkozó költségére és kockázatára elvégeztetni, és az így felmerült költségekkel a vállalkozói díjat csökkenteni.

Felek a félreértések elkerülése érdekében rögzítik, hogy hiány alatt kizárólag a jelentős hiányosság értendő, úgy, mint beázás, csőtörés, és/vagy élet- és vagyoni védelmi szempontból jelentős (1.000.000,- Ft-ot azaz egymillió forintot meghaladó értékű) egyéb hiányosság.

Észtétikai vagy egyébként nem jelentős hiányosságok esetén Partner1 kizárólag akkor jogosult a Hitelintézeti Garancia vállalás érvényesítésére, vagy az ilyen munkálatok kijavítását akkor követelheti

Partner2-től, ha a hiba/hiányosság eléri vagy meghaladja az adott teljesítési ütem értékéhez viszonyított 5%-t.

A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Partner1 Hitelintézeti Garancia vállalást érvényesíti vagy Partner2 költségére pótolja az elmaradt teljesítést, akkor a súlyos szerződészegés egyéb jogkövetkezményeit nem alkalmazhatja.

4. A Vállalkozó jogosult az ütemtervet tizenöt (15) naponként – a Megrendelő egyetértése mellett – aktualizálni, de ez a véghatáridőt hátrányosan nem befolyásolhatja.

5. A Vállalkozó nem felel a vis maior és a minőséget vagy a teljesítést befolyásoló időjárási körülmények folytán beállt akadályok következményeért. Ez esetben az ok megjelölésével köteles az akadályt késedelem nélkül Megrendelővel írásban közölni, az építési naplóban bejegyezni, és az ok elhárultával a kivitelezést haladéktalanul folytatni.

6. E fejezet értelmében vis maior eseménynek minősül az érintett Fél érdekkörén kívül eső okból eredő, elháríthatatlan esemény, így különösen (i) kormányzati minősített időszakos helyzet (rendkívüli állapot, szükségállapot, veszélyhelyzet, megelőző védelmi helyzet, váratlan támadás) vagy egyéb katasztrófa-helyzetnek minősíthető helyzet, függetlenül a minősített időszaki helyzet tényleges kihirdetésétől vagy a katasztrófa kinyilvánításától; (ii) sztrájk vagy hasonló munkabeszüntetés, a Fél munkavállalói által végrehajtott sztrájk vagy munkabeszüntetés kivételével. A Felek e körben megállapodnak, hogy a SARS-Cov-2 koronavírus, valamint az ahhoz hasonló, fokozottan súlyos és járványügyi szempontból kiemelt veszélyt jelentő járványok megelőzése, illetve leküzdése érdekében létrejövő jogszabályi korlátozások, melyek jelen Szerződés teljesítését ellehetetlenítik, vagy súlyos mértékben akadályozzák, kifejezetten vis maior eseménynek minősülnek.

7. Egyik Fél sem felelős a szerződés szerinti kötelezettségeinek nem-, hibás- vagy késedelmes teljesítésért, ha azt az előző pontban meghatározott vis maior esemény okozta. Vis maior esemény bekövetkezése esetén az érintett Fél köteles a másik Felet írásban haladéktalanul értesíteni. Ennek elmaradásából eredő károkért az értesítést elmulasztó Fél teljes felelősséggel tartozik.

8. A Felek megállapodnak továbbá abban, hogy amennyiben a Partner2 jelen Megállapodás szerinti I. és II. munkafázis szerinti Kivitelezési Munkákat és az Építési Szerződésben vállalt munkákat teljesíti, úgy Partner2 Partner1 teljesítés igazolása, illetve az Átvétel- Átvételi jegyzőkönyv bemutatásával jogosult a Hitelintézeti Garancia Szerződés megszüntetésére.

XV. HITELINTÉZETI GARANCIA VÁLLALÁS

1. A Felek megállapodnak abban, hogy Vállalkozó köteles 77.569.405.- Ft azaz hetvenhétmillió-öttszázhatvankilencezer-négyszázöt forint összegű, feltétel nélküli és visszavonhatatlan Hitelintézeti Garanciát nyújtani arra az esetre, ha saját érdekkörébe tartozó okból, ha jelen Szerződésben és az Együttműködési Megállapodásban vállalt Kivitelezési Munkákat a XIV. fejezet szerint nem teljesítené. Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, írásbeli Szavazást megelőzően bemutatja Megrendelő részére a Hitelintézeti Garancia vállalás feltételeit tartalmazó indikatív ajánlatot, azzal, hogy az aláírt Hitelintézeti Garancia vállalást tartalmazó Nyilatkozatot az Adásvételi Szerződés hatályba lépését megelőzően, de nem előbb, mint a Tetőtér eladására vonatkozó Írásbeli Szavazás Véglegesé válásának időpontját követően adja át Megrendelő részére

2. A Felek megállapodása alapján ennek elmaradása esetén Megrendelő jogosult a Szerződést felbontani.
3. A Felek rögzítik, hogy a Hitelintézeti Garancia Szerződésben, a Hitelintézeti Garancia lehívásának feltételei jelen Megállapodás XI. fejezetével állnak összhangban. Az ütemtervhez képest fennálló késcdelem megállapításánál a műszaki ellenőr nyilatkozata az irányadó. A Felek rögzítik, hogy Partner1 részéről a lehívást a közgyűlés által felhatalmazott 3-5 főből álló bizottság kezdeményezi.
4. Amennyiben Vállalkozó a jelen Megállapodás megkötésétől számfott hatvan (60) napon belül a Garanciát nem szolgáltatja, úgy Megrendelő jogosult harminc (30) napos teljesítésre felhívással elállni.
5. Vállalkozó jogosult az ütemtervet tizenöt (15) naponként – Megrendelő egyetértése mellett – aktualizálni, de ez a véghatáridőt hátrányosan nem befolyásolhatja.

XVI. TELJESÍTÉSEK ELLENŐRZÉSE

1. Megrendelő és képviselői jogosultak és kötelesek a kivitelezés során bármikor a munkákat folyamatosan ellenőrizni és az eredményről az építési naplóba bejegyzést tenni. A kötelező művezetési napok a felek által az építési naplóba kerülnek bejegyzésre.
2. Megrendelő a kivitelezés ellenőrzésére műszaki ellenőrt bíz meg. A műszaki ellenőr a Megrendelő nevében jognyilatkozatot nem tehet, de jogosult az építési naplóba bejegyzést tenni. Jelen szerződés szempontjából a műszaki ellenőr nyilatkozata az irányadó.
3. Szerződő felek kötelesek a tervdokumentáció vagy műszaki leírás minden változtatását, valamint ezek jóváhagyását az építési naplóba bejegyezni.
4. Havonta legalább egyszer Megrendelő és Vállalkozó közös ellenőrzéssel és felméréssel jegyzőkönyvben rögzítik a szerződés tárgyát képező objektum műszaki készültségi fokát.
5. Az eltakarásra kerülő munkák ellenőrizhetősége érdekében vagy hatósági engedéllyel érintett munkák megkezdése előtt a Vállalkozó köteles a Megrendelőt három (3) munkanappal korábban értesíteni és erről az építési naplóba bejegyzést tenni.
6. Amennyiben a tervdokumentációban vagy a költségvetési kifrásban szereplő anyagok nem pontos megjelöléssel vagy alternatív anyagként szerepelnek, illetve amennyiben a kifrt anyagot Vállalkozó nem tudja beszerezni, a Vállalkozó a felhasználásra kerülő anyagot köteles a Megrendelőnek jóváhagyás végett bemutatni, illetve a vonatkozó termékismertetőt átadni.
7. A Vállalkozó a kivitelezés folyamán minden, a kivitelezési munkálatokkal kapcsolatos fontos és lényeges kérdésnél Megrendelőt az építési naplóba történő bejegyzéssel is tájékoztatja.
8. Az építési naplóban tett észrevételeket és bejegyzéseket, ha azokra a másik fél 8 (nyolc) napon belül nem tesz észrevételt, elfogadottnak kell tekinteni, és utólag nem vitathatók.



9. A szerződő felek felelősséggel felruházott képviselői, illetve megbízottjai, valamint a tervező a következők:

- Megrendelő képviselője: [REDACTED] és képviselő
- Vállalkozó képviselője: [REDACTED] vezető tisztségviselő
- Műszaki ellenő: [REDACTED]
- Tervező: [REDACTED]

XVII. MINŐSÉG ÉS FELELŐSSÉG

1. A Vállalkozó köteles gondoskodni a munkaterület őrzéséről és vagyonvédelméről a Kivitelezési Munkák teljesítése során.
2. Az építési területen Vállalkozó köteles gondoskodni a munkavédelmi, biztonságtechnikai, a tűzrendészeti és környezetvédelmi előírások betartásáról.
3. Vállalkozó viseli a munkahelyi kár- és baleseti események, valamint a harmadik személynek okozott kár felelősségét, és teljes anyagi következményeit, amíg a Megrendelő a jelen szerződés szerinti objektum befejezésekor az átadás-átvételi eljárás során a munkaterületet szabályosan át nem vette.
4. E körben a Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy építési, illetve kivitelezői felelősségbiztosítást köt és a biztosítás fennállására vonatkozó biztosítási kötvényt, valamint a biztosító által kiállított fedezetigazolást a szerződés aláírása előtt bemutatja a Megrendelő részére, valamint feltölti az Elektronikus Építési Naplóba.
5. Vállalkozó köteles az általa alkalmazott munkavállalókra vonatkozó balesetbiztosítást, valamint felelősségbiztosítást jelen szerződés megkötésével egyidejűleg Megrendelőnek bemutatni.
6. Amennyiben a Megrendelő az átadás-átvételt megelőzően valamely célból a területet igénybe veszi, úgy a használt területet jegyzőkönyvben veszi át és szolgáltatja vissza Vállalkozónak. A felek rögzítik a jegyzőkönyvben a terület műszaki állapotát mind az átadásakor, mind az átvételkor.
7. Vállalkozó felelős az általa vállalt munkálatok és teljesítések minőségi megvalósításáért, valamint a teljesítési határidő betartásáért.

XVIII. JÓTÁLLÁS ÉS SZAVATOSSÁG

1. A Vállalkozó a lent meghatározott időszakban jóállást vállal a Szerződésben részletezett feladatok és kötelezettségek szerződésszer teljesítéséért, továbbá az alkalmazott megoldások, eljárások alkalmazásáért és minőségéért, így különösen, de nem kizárólagosan azért, hogy a kivitelezett épületrészek a Szerződés rendelkezéseinek, valamint a teljesítés időpontjában alkalmazott jogszabályoknak és szabványok előírásainak megfeleljenek, és a Szerződéses cél elérését maradéktalanul biztosítják, továbbá

azért, hogy az elvégzett és átadott munkálatoknak nincs olyan hibája, mely a nem megfelelő anyagból vagy szakértelemből ered és mely a rendeltetésszerű használatot akadályozza.

2. A Vállalkozó a jelen szerződés alapján a szerződés tárgyának minden részletére 1 (egy) éves jótállást vállal. Az építési munkálatok azon részeire, amelyekre jogszabály ennél hosszabb kötelező szavatosságot ír elő, ott a hosszabb határidő az irányadó. A garanciális időszak kezdete az átadás-átvételi jegyzőkönyv dátuma.

3. Vállalkozó az általa felhasznált, illetve beépített anyagok, az alkalmazott technológia és a kivitelezői munka – ideértve az alvállalkozói teljesítéseket is – minőségéért teljes szavatossággal tartozik.

4. A jótállási igény érvényesítésére jogosult köteles a tudomásszerzést követően haladéktalanul értesíteni a Vállalkozót az általa észlelt (vagy részére jelzett) bármilyen hibáról, hiányosságról, az érvényesíteni kívánt igénye és a Vállalkozó jótállási kötelezettsége teljesítésére szabott ésszerű határidő megjelölésével. A Vállalkozó vonatkozó kötelezettségei teljesítésének határideje az írásbeli értesítés kézhezvételétől számítandó.

5. A Vállalkozó köteles az értesítés kézhezvételéről a jótállási igény érvényesítésére jogosult választása szerint a hiba kijavítását és az épületbe beépített hibás munkarészek kicserélését haladéktalanul megkezdeni és folyamatosan végezni.

XIX. ÁTADÁS-ÁTVÉTELI ELJÁRÁS

1. Megrendelő a létesítményt műszaki átadás-átvétel során veszi át a Vállalkozótól.

2. Az átadás-átvételi eljárás megkezdéséről Vállalkozó Megrendelőt köteles készre jelentés formájában írásban, az esedékes időpont előtt tizenöt (15) nappal értesíteni.

3. Az átadás-átvételi eljárásban érdekelt hatóságok meghívása Vállalkozó feladata.

4. Az átadás-átvételi eljárásról a felek jegyzőkönyvet vesznek fel.

5. Amennyiben az átadás-átvételi eljárás esetén a Megrendelő az elfogadást sikertelen műszaki, minőségi, illetve kivitelezési paraméterek, illetve műszaki okok miatt elutasította, a Vállalkozó köteles az akadályokat elhárítani, és az eljárást kielégítő szinten a lehető legrövidebb időn belül megismételni.

6. A rendeltetésszerű használatot nem akadályozó kisebb, 2.500.000.- Ft-ot el nem érő hiányok vagy hibák esetén a Megrendelő az átvételt nem tagadhatja meg. Ez esetben az átadás-átvételi eljárás során a hiányokról vagy hibákról hibajegyzék készül, amelyeket a Vállalkozó – teljes felelőssége mellett – köteles harminc (30) napon belül kijavítani vagy pótolni, ellenkező esetben az Ütemterv szerint következő munkafázis szerinti vállalkozói díj a hiba kijavításáig vagy pótlásáig a Megrendelő részéről visszatartható.

7. Amennyiben a hibajegyzékben feltüntetett hibákat Vállalkozó harminc (30) napon belül nem javítja ki, illetve nem pótolja, úgy a Megrendelő a 10.000.000.- Ft-ot elérő vagy azt meghaladó hiányokat vagy hibákat a Vállalkozó költségén mással is elvégeztetheti. A 10.000.000.- Ft-ot el nem érő hibák kijavítása kizárólag a Vállalkozóval végezhető el.

8. Vállalkozó az átadás-átvételi eljárás során nyilatkozik, hogy szerződés szerűen teljesített és eleget tett az építési hatósági előírásokban és engedélyekben foglaltaknak.

9. A Megrendelő részéről az átvétel kizárólag akkor tagadható meg, ha az elkészült a Kivitelezési Munkák olyan hibában szenvednek, mely kijavítással vagy pótlással nem hozható a megrendelésnek megfelelő állapotba.

XX. A FELÚJÍTÁS SORÁN LÉTREJÖVŐ ÉPÜLETRÉSZEK JOGI SORSA

A Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 1.§ (2) bekezdése, valamint a hatályos Alapító Okirat II/A pontja szerint a jelen Megállapodással érintett területek azok műszaki átadás-átvételét követően térítésmentesen Megrendelő közös tulajdonába kerülnek.

Felek e körben már most kötelezettséget vállalnak arra vonatkozóan, hogy a jelen Építési Szerződés szerinti felújítási munkák elkészültét követően módosítják az Alapító Okiratot oly módon, hogy abban feltüntetik az újonnan létrejött, közös tulajdon körébe tartozó területeket, mint társasházi közös tulajdoni részek.

XXI. SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

1. A Felek megállapodnak abban, hogy jelen Építési Szerződés hatályát a Vállalkozó az Írásbeli Szavazáson hozott számú Határozattal 1093 Budapest IX. kerület természetbeni címen, összesen 963 m² alapterület nagyságban, megnevezéssel társasházi külön lapon (albetét) megnyitott ingatlanra vonatkozó 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzéséhez, valamint az Együttműködési Megállapodásban rögzített, I. munkafázishoz tartozó munkálatok szerződés szerű átadás-átvételéhez kötik.

2. Az Építési Szerződés határozatlan időre jön létre, de legfeljebb a Kivitelezési Munkák teljesítéséig. Jelen fejezet szerinti teljesítés alatt a vállalt építési munkálatok végleges átadás-átvételét értik a felek.

3. E körben a Felek megállapodnak abban, hogy a Vállalkozó mindaddig nem köteles a Kivitelezési Munkák megkezdésére, míg a Tetőtér vonatkozásában tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre nem kerül, valamint az Együttműködési Megállapodás szerinti, I. munkafázishoz tartozó munkálatok szerződés szerűen átadásra nem kerülnek. A Felek megállapodnak továbbá abban, hogy amennyiben a Vállalkozó tulajdonjoga a Tetőtérre vonatkozóan az Ingatlan Adásvételi Szerződésben kikötött határidőn belül nem kerülne ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre, úgy a Vállalkozó jogosult jelen szerződéstől minden további jogkövetkezmény nélkül elállni.

4. A Megrendelő elállása vagy felmondása esetén köteles a Vállalkozónak a díj arányos részét megfizetni és a szerződés megszüntetésével okozott kárt megtéríteni azzal, hogy a kártalanítás a vállalkozói díjat nem haladhatja meg.

5. A Felek megállapodnak abban, hogy jelen Megállapodást rendes felmondással nem, kizárólag rendkívüli módon, azonnali hatállyal és szerződésszegésre hivatkozással mondható fel.

6. A felek rögzítik továbbá, hogy a rendkívüli felmondás jogát kizárólag az alábbi esetekben jogosultak gyakorolni:

7. Megrendelő részéről:

- amennyiben Vállalkozó késedelembe esik és a Megrendelő harminc (30) napos határidő túlése mellett történő szerződésszerű teljesítésre történő írásbeli felszólításnak nem tesz eleget,

- amennyiben Vállalkozó a jelen szerződés szempontjából egyéb lényeges kötelezettségét súlyosan megszegi és a súlyos szerződésszegésének jogkövetkezményeit a Megrendelő írásbeli felszólítás kézhezvételétől számított harminc (30) napon belül nem hártja el.

8. Vállalkozó részéről:

- amennyiben Megrendelő a jelen szerződés szempontjából egyéb lényeges kötelezettségét súlyosan megszegi és a súlyos szerződésszegésének jogkövetkezményeit a Vállalkozó írásbeli felszólításának kézhezvételétől számított 30 napon belül nem hártja el.

9. A felek rögzítik, hogy a rendkívüli felmondás kizárólag a másik féllel írásban közlendően érvényes, mely vonatkozásában a feleket indoklási kötelezettség terheli.

10. Jelen szerződés bármely módon való megszűnésével egyidejűleg Felek pénzügyileg elszámolnak egymással.

XXII. FELEK JOGNYILATKOZATAI

1. A Vállalkozó kijelenti és szavatosságot vállal arra, hogy a Kivitelezési Munkák ellátásához kellő szakértelemmel és tapasztalattal rendelkezik. A Vállalkozó vállalja, hogy szakszerűen és kifogásmentesen, határidőben és a szakma szabályai szerint teljesít.

2. A Vállalkozó a Szerződés teljesítés során elősegíti a Kivitelezési Munkák teljesítést, azzal, hogy a Megrendelőt értesíti minden olyan lényeges és tudomására jutott körülményről, mely a Szerződés a Kivitelezési Munkák teljesítését nagymértékben veszélyeztetné, vagy amennyiben a szolgáltatás nyújtásához szükséges feltételeket a Megrendelő nem biztosította számára.

3. A Vállalkozó szavatol a Kivitelezési Munkák műszakilag kifogástalan minőségéért.

4. A Vállalkozó szavatolja, hogy a Szerződésben meghatározott feladatokat a lehető legjobb tudása és tapasztalata alapján, az ismert legfejlettebb módszertant és technikát alkalmazva végzi el.

XXIII. EGYEBEK

1. A szerződés 1., 2. és 3. számú mellékletei és az azokban felsorolt dokumentumok a jelen szerződés szerves és elválaszthatatlan részét képezik.



2. Felek megállapodnak, hogy vitás kérdésük rendezésében a peren kívüli megegyezést részesítik előnyben. Szerződő Felek vállalják, hogy kizárólag abban az esetben élnek a peres eljárás megindításának jogával, amennyiben közöttük lefolytatott egyeztetések során kialakult jogvitájukat ilyen módon rendezni nem tudják.
3. A Felek a gyorsabb ügyintézés érdekében megállapodnak, hogy jelen Építési Szerződésben és az Együttműködési Megállapodásban rögzített építési munkálatokkal (kivitelezéssel) kapcsolatos, a munkálatokra vonatkozó és Társasházat érintő, ide értve, de nem kizárólag a hibás-vagy nem teljesítésre, a felcsoúség megállapításra, az átadás-átvételre, szavatossági igények és jótállás érvényesítésére, a szerződéstől való elállásra, a szerződések módosítására, megszűnésére és megszüntetésére vonatkozó bármely kérdésre vonatkozó döntés meghozatala érdekében, a Társasház nevében eljáró, öt (5) fős bizottság felállításában, akik egyszerű szótöbbséggel, azaz három (3) igenlő írásbeli szavazat mellett dönthetnek a szerződéssel kapcsolatos kérdésekben.
4. A jelen szerződésből származó mindenkor i jogvita esetén a vonatkozó magyar jogszabályok érvényesek.
5. A Felek megállapodnak abban, hogy bármely vita eldöntésére, amely a jelen szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak teljesítésével, megszegésével, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatban keletkezik, a Felek alávetik magukat - külön figyelemfelhívó tájékoztatás után - a Budapesti Ügyvédi Kamara Elnöksége által ajánlott Mintaszabályzat szerint megalakuló és eljáró eseti választott bíróság kizárólagos döntésének. A Felek egyetértenek abban, hogy az eseti választott bíróság tagjait a Budapesti Ügyvédi Kamara tagjaként a Magyar Ügyvédi Kamara által vezetett névjegyzékbe bejegyzett személyek közül választják. Az eljáró választott bírák száma: 3. Az eljárás során a magyar nyelvet kell alkalmazni. Az eseti választott bíráskodás alapjául szolgáló - a Budapesti Ügyvédi Kamara internetes honlapján ([www. bpugyvedikamara.hu](http://www.bpugyvedikamara.hu)) is közzétett - Mintaszabályzatot a felek megismerték és elfogadták. A felek kizárják a választott bíráskodásról szóló 2017. évi LX. törvény IX. Fejezetében szabályozott eljárásújítás lehetőségét. A jogvita eldöntésére alkalmazandó anyagi jog a magyar jog, ide nem értve annak nemzetközi magánjogi szabályait.
6. A felek kötelesek a Kivitelezési Munkák teljesítése során egymás érdekeit figyelembe véve, a tisztesség és jóhiszeműség követelményeinek megfelelően együttműködve eljárni.
7. A jelen szerződés hatálya alá tartozó minden jognyilatkozatot, továbbá az együttműködés során tett intézkedéseket a felek kötelesek írásba foglalni.
8. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződést csak közös megegyezéssel módosíthatják, kivéve, ha a módosítást kötelező jogszabályi rendelkezés indokolja. A módosítás csak írásban történhet.
9. Jelen szerződéssel és annak teljesítésével kapcsolatban felmerülő valamennyi jogi és egyéb költséget és kiadást az a fél viseli, amelyik terhére a költség vagy kiadás felmerül.
10. A jelen szerződés a felek közötti teljes megállapodást képezi és bármely fél vezetője, képviselője vagy alkalmazottja általi valamennyi - akár írásos akár szóbeli - megelőző megbeszélést, megállapodást, ígéretet, szavatossági nyilatkozatot és kommunikációt érvénytelenítenek.

11. Ha a jelen szerződés egy vagy több rendelkezése bármely szempontból érvénytelenek, jogszerűtlenek vagy érvényesíthetetlenek minősülne bármely indok miatt, úgy a jogszabályok által megengedett mértékben ezen érvénytelenség, jogszerűtlenség vagy érvényesíthetetlenség nem érinti jelen szerződés többi rendelkezését, és a felek megkísérik a rendelkezés nyújtotta előnyöket érvényes, jogszerű és érvényesíthető módon biztosítani.

kép

üggyvezető jár ei
Partner1

kép

Partner2

12. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadók.

Alulírott szerződő felek a jelen szerződést, annak elolvasása és közös értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Kelt
.....

.....
BUDAPEST IX. KERÜL.

ALATTI TÁRSASHÁZ

képv.
akinek nevében
ügyvezető jár el
Megrendelő

.....
.....
képv.
Vállalkozó

A 1093 Budapest

**Társasház Alapító Okiratának
módosítása
egységes szerkezetben**

Az ingatlan helyrajzi szám

Tulajdonosok (...felsorolás...)

az alábbi Alapító okirat módosítást fogadják el:

I.

A társasház alapító okiratának módosítása, a társasház jogi jellege, elnevezése

Jelen alapító okirat módosítás és a mellékletét képező alaprajz a Thtv 9.§ 10.§ (2) (3) Inyvtv. 29/A.§ 32.§ (1), (2), (3), (4), 37.§ (1), (2), (3), 52.§ (1), (2), Inyvhr. 52.§ (1) (2) bekezdése szerinti tartalommal bejegyzésre alkalmas okirat.

1.1. A Társasház megnevezése: Budapest, D[REDACTED] alatti Társasház

1.2. A társasház tulajdonostársainak közössége az általa viselt közös név alatt az épület fenntartása és a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során jogokat szerzhet és kötelezettségeket vállalhat, önállóan perelhet és perelhető, gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat, viseli a közös tulajdon terheit. A perbeli cselekvőképesség a közös képviselőt (az intézőbizottság elnökét) illeti meg. A társasháznak vagy a tulajdonostársaknak ezzel ellentétes rendelkezése harmadik személyekkel szemben hatálytalan.

A társasház egészét, a tulajdonostársak közösségét terhelő kötelezettség teljesítéséért a tulajdonostársak tulajdoni hányaduk - vagy a szervezeti-működési szabályzatban (SZMSZ) ettől eltérően meghatározott mérték - szerint felelnek az egyszerű (sortartásos) kezesség szabályai szerint.

II.

Közös és külön tulajdon

Közös tulajdon:

I. Telek 1596,00 m²
(ebből udvar 199,83 +273,00m²)

II Alap-és felmenő falak, lépcsőházi falak, kémények, szellőzőkürtők

III. Közbenső- és zárófödémek burkolatok nélkül

IV. Lépcsőház

pince	7,97 m ²
	4,50 m ²
földszint	22,46 m ²
	9,73 m ²
	19,52 m ²
	20,11 m ²
I-III emelet	32,88 m ²
	9,73 m ²
	19,52 m ²

	20,11 m ²
IV. emelet, padlás	1,80 m ² 5,90 m ² 5,80 m ²
Összesen	349,01 m ²
V Légudvar	
földszint	1,20 m ²
I. emelet-padlás	4x1,60 m ² 4x4,00 m ² 4x0,90 m ² 4x2,50 m ² 4x4,50 m ² 4x6,50 m ²
Összesen	93,20 m ²
VI. Pince rekeszsor	
	46,00 m ² 53,20 m ² 58,80 m ² 33,03 m ² 21,64 m ²
Összesen:	212,67 m ²
VII Közlekedő	
I-III emeletig	3x3,20 m ²
IV. emelet	5,52 m ²
Összesen:	15,12 m ²
VIII Előtér	
pince	8,76 m ² 11,88 m²
Összesen	20,64 m ²
IX. Kapubejárat	61,45m ²
X Udvar beton burkolattal	

	199,83 m ²
	273,00 m ²
Összesen:	472,83 m ²

XI. Házfelügyelői lakás: -

XII.	
½ (fél) szoba	7,52 m ²
hálófülke	3,31 m ²
	m ²
Összesen:	10,83 m ²

XIII. Független folyosó

I-III. emelet	3x7,21 m ²
Összesen:	21,63 m ²

XIV. Folyosó

pince	19,40m ²
	18,20m ²
	21,22m ²
	34,86m ²
I-III emelet	3x22,36m ²
	3x17,51m ²
Összesen:	213,29m ²

XV. Mosókonyha a padláson: -

XVI. Közös WC: -

~~XVII. Padlás~~

	315,00m ²
	454,00m ²
	194,00m ²
Összesen:	963m ²

XVIII Raktárak a pincében

	15,91m ²
	7,10m ²
	8,25m ²
	73,72m ²
Összesen:	31,26m ²

XIX Átjáró

21,55m²
26,25m²

Összesen: 47,80m²

XX Tároló

1,39m²

XXI. Óvóhely

légszilip 9,22m²
óvóhelység 43,35m²
WC 2,56m²
Összesen: 55,13m²

XXII Nyeregtető hornyolt tetőfedéssel

XXIII Tetőn kívüli kémények szellőzők, fedkövek

XXIV Bádogos szerkezetek (kéményszegélyek, falszegélyek, párkányfedések, függő- és lefolyó csatornák, belső vízvezető szerkezetek)

XXV. Küldő és belső lépcső szerkezetek és azok burkolatai

XXVI Külső homlokzat, vakolat és lábazat

XXVII Elektromos fővezeték a külön tulajdon fogyasztásmérőjéig

XXVIII Csatorna alap- és ejtővezeték a külön tulajdon leágazó vezetékéig

XXIX Gáz alap- és felszálló vezeték a külön tulajdon fogyasztásmérőjéig

XXX. Vízóra-akna, vízmérő utáni alap- és felszállóvezeték a külön tulajdon leágazó vezetékéig

XXXI Kaputelefon központi egységei, a felszálló elektromos vezetékhalózzal a külön tulajdonba való becsatlakozásig

XXXII Az épület valamennyi itt meg nem nevezett tartozékai, alkotórészei

A közös tulajdon 10.000/10.000, azaz tízezer tizedred tulajdoni hányadból áll.

Külön tulajdon:

A társasházi lakás célú helyiség a tulajdonostársakat megillető közötti tulajdoni hányadrésszel együtt önálló ingatlan. A lakás és nem lakás célú helyiség és a közös tulajdonban lévő vagyonrészek eszmei hányada egységet képez, melyet csak együtt lehet elidegeníteni.

A tulajdonostársak (...minden albetétnél feltüntetve a tényleges tulajdonos...) külön tulajdonába tartozik az alábbi lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoport, helyiségek, a hozzátartozó közös tulajdoni hányaddal

1. Az alaprajzon [REDACTED] helyrajzi számmal jelölt [REDACTED] szám alatti 70,64 nm, az alaprajzon megjelölt helyiségekből álló egyéb helyiség ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 150/10.000 tulajdoni hányaddal. (2 előtér, 2 raktár, 2 öltöző, 2 fürdő, 2 WC, 1 feljáró)
2. Az alaprajzon [REDACTED] helyrajzi számmal jelölt [REDACTED] szám alatti 95,16 nm, az alaprajzon megjelölt helyiségekből álló egyéb helyiség ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 200/10.000 tulajdoni hányaddal (2 műhely, 1 WC)
3. Az alaprajzon [REDACTED] helyrajzi számmal jelölt [REDACTED] szám alatti 26,65 nm, az alaprajzon megjelölt helyiségekből álló egyéb helyiség ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 57/10.000 tulajdoni hányaddal. (1 ebédlő, 1 raktár, 1 előtér)
4. Az alaprajzon [REDACTED] helyrajzi számmal jelölt [REDACTED] szám alatti 154,35 nm, az alaprajzon megjelölt helyiségekből álló egyéb helyiség ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 325/10.000 tulajdoni hányaddal. (3 iroda, 1 folyosó, 1 kazánház, 3 öltöző, 3 előtér, 2 zuhanyzó, 5 WC, 1 raktár)
5. Az alaprajzon [REDACTED] helyrajzi számmal jelölt [REDACTED] szám alatti, az alaprajzon megjelölt helyiségekből álló 58,68nm, kerekítve 59 nm területű lakás ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 125/10.000 tulajdoni hányaddal. (1 szoba, hálófülke, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC)
6. Az alaprajzon [REDACTED] helyrajzi számmal jelölt [REDACTED] szám alatti, az alaprajzon megjelölt helyiségekből álló 47,01nm területű lakás ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 99/10.000 tulajdoni hányaddal. (2 szoba, előtér, konyha, WC-vel ellátott fürdőszoba, kamra)
7. Az alaprajzon [REDACTED] helyrajzi számmal jelölt [REDACTED] szám alatti, az alaprajzon megjelölt helyiségekből álló, 1,5 szobás, konyhából, fürdőszobából, WC-ből és közlekedőből álló 33,55nm, kerekítve 34 nm területű lakás ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 72/10.000 tulajdoni hányaddal.
8. —
9. Az alaprajzon [REDACTED] helyrajzi számmal jelölt [REDACTED] szám alatti 48,36 nm, az alaprajzon megjelölt helyiségekből álló lakás ingatlan a közös tulajdonból hozzátartozó 101/10000 közös tulajdoni hányaddal. (szoba előszoba, konyha kamra, hall, WC-vel ellátott fürdőszoba)
10. Az alaprajzon [REDACTED] helyrajzi számmal jelölt [REDACTED] szám alatti 32,71 nm, az alaprajzon megjelölt helyiségekből álló lakás ingatlan a közös tulajdonból hozzátartozó 70/10000 közös tulajdoni hányaddal. (szoba, konyha, WC-vel ellátott fürdőszoba)
11. Az alaprajzon [REDACTED] helyrajzi számmal jelölt [REDACTED] szám alatti 68,17 nm, az alaprajzon megjelölt helyiségekből álló lakás ingatlan a közös tulajdonból hozzátartozó 144/10000 közös tulajdoni hányaddal. (2 és 1/2 szoba, konyha, WC-vel ellátott fürdőszoba)
12. Az alaprajzon [REDACTED] helyrajzi számmal jelölt [REDACTED] szám alatti 35,11 nm, az alaprajzon megjelölt helyiségekből álló lakás ingatlan a közös tulajdonból hozzátartozó 74/10000 közös tulajdoni hányaddal. (szoba, konyha, WC-vel ellátott fürdőszoba)
13. Az alaprajzon [REDACTED] helyrajzi számmal jelölt [REDACTED] szám alatti 31,78 nm, az alaprajzon megjelölt helyiségekből álló lakás ingatlan a közös tulajdonból hozzátartozó 68/10000 közös tulajdoni hányaddal
14. Az alaprajzon [REDACTED] helyrajzi számmal jelölt [REDACTED] szám alatti 29,75 nm, az alaprajzon megjelölt helyiségekből álló lakás ingatlan a közös tulajdonból hozzátartozó 63/10000 közös tulajdoni hányaddal. (szoba, konyha, WC-vel ellátott fürdőszoba)

15. Az alaprajzon [REDACTED] helyrajzi számmal jelölt [REDACTED] szám alatti 83,15 nm, az alaprajzon megjelölt helyiségekből álló lakás ingatlan a közös tulajdonból hozzátartozó 175/10000 közös tulajdoni hányaddal. (2 és két ½ szoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC)
16. Az alaprajzon [REDACTED] helyrajzi számmal jelölt [REDACTED] szám alatti 82,87 nm, az alaprajzon megjelölt helyiségekből álló lakás ingatlan a közös tulajdonból hozzátartozó 175/10000 közös tulajdoni hányaddal. (2 és ½ szoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC)
17. Az alaprajzon [REDACTED] helyrajzi számmal jelölt [REDACTED] szám alatti 59,32 nm, az alaprajzon megjelölt helyiségekből álló lakás ingatlan a közös tulajdonból hozzátartozó 125/10000 közös tulajdoni hányaddal. (2 szoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC)
18. Az alaprajzon [REDACTED] helyrajzi számmal jelölt [REDACTED] szám alatti 73,51 nm, az alaprajzon megjelölt helyiségekből álló lakás ingatlan a közös tulajdonból hozzátartozó 156/10000 közös tulajdoni hányaddal. (2 szoba, előszoba, konyha, gardrób, kamra, fürdőszoba, WC)
19. Az alaprajzon [REDACTED] helyrajzi számmal jelölt [REDACTED] szám alatti 55,13 nm, az alaprajzon megjelölt helyiségekből álló lakás ingatlan a közös tulajdonból hozzátartozó 116/10000 közös tulajdoni hányaddal. (1 és ½ szoba, előszoba, konyha, kamra, WC)
20. Az alaprajzon [REDACTED] helyrajzi számmal jelölt [REDACTED] szám alatti 59,82 nm, az alaprajzon megjelölt helyiségekből álló lakás ingatlan a közös tulajdonból hozzátartozó 127/10000 közös tulajdoni hányaddal. (2 szoba, előszoba, konyha, kamra, közlekedő, WC)
21. Az alaprajzon [REDACTED] helyrajzi számmal jelölt [REDACTED] szám alatti 129,89 kerekítve 130 nm, az alaprajzon megjelölt helyiségekből álló lakás ingatlan a közös tulajdonból hozzátartozó 274/10000 közös tulajdoni hányaddal. (2 és egy ½ szoba, előszoba, előtér, konyha, kamra, közlekedő, fürdőszoba, WC)
22. Az alaprajzon [REDACTED] helyrajzi számmal jelölt [REDACTED] szám alatti 74,28 nm, az alaprajzon megjelölt helyiségekből álló lakás ingatlan a közös tulajdonból hozzátartozó 156/10000 közös tulajdoni hányaddal. (2 szoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC)
23. Az alaprajzon [REDACTED] helyrajzi számmal jelölt [REDACTED] szám alatti 102,41 nm, az alaprajzon megjelölt helyiségekből álló lakás ingatlan a közös tulajdonból hozzátartozó 215/10000 közös tulajdoni hányaddal. (3 szoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC)
24. Az alaprajzon [REDACTED] helyrajzi számmal jelölt [REDACTED] szám alatti 74,28 nm, az alaprajzon megjelölt helyiségekből álló lakás ingatlan a közös tulajdonból hozzátartozó 158/10000 közös tulajdoni hányaddal. (2 szoba, előszoba, konyha, kamra, szélfogó, fürdőszoba, WC)
25. Az alaprajzon [REDACTED] helyrajzi számmal jelölt [REDACTED] szám alatti 86,11 nm, az alaprajzon megjelölt helyiségekből álló lakás ingatlan a közös tulajdonból hozzátartozó 181/10000 közös tulajdoni hányaddal. (3 és ½ szoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC)
26. Az alaprajzon [REDACTED] helyrajzi számmal jelölt [REDACTED] szám alatti 87,88 nm, az alaprajzon megjelölt helyiségekből álló lakás ingatlan a közös tulajdonból hozzátartozó 186/10000 közös tulajdoni hányaddal. (2 és ½ szoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC)
27. Az alaprajzon [REDACTED] helyrajzi számmal jelölt [REDACTED] szám alatti 61,11 nm, az alaprajzon megjelölt helyiségekből álló lakás ingatlan a közös tulajdonból hozzátartozó 129/10000 közös tulajdoni hányaddal. (2 szoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC)

28. Az alaprajzon [REDACTED] helyrajzi számmal jelölt [REDACTED] m alatti 77,12 nm, az alaprajzon megjelölt helyiségekből álló lakás ingatlan a közös tulajdonból hozzátartozó 162/10000 közös tulajdoni hányaddal. (2 szoba, előszoba, konyha, gardrób, fürdőszoba, WC)
29. Az alaprajzon [REDACTED] helyrajzi számmal jelölt [REDACTED] m alatti 57,37 nm, az alaprajzon megjelölt helyiségekből álló lakás ingatlan a közös tulajdonból hozzátartozó 120/10000 közös tulajdoni hányaddal. (2 szoba, előszoba, konyha, WC-vel ellátott fürdőszoba)
30. Az alaprajzon [REDACTED] helyrajzi számmal jelölt [REDACTED] m alatti 62,32 nm, az alaprajzon megjelölt helyiségekből álló lakás ingatlan a közös tulajdonból hozzátartozó 131/10000 közös tulajdoni hányaddal. (2 szoba, előszoba, konyha, kamra, közlekedő, fürdőszoba, WC)
31. Az alaprajzon [REDACTED] helyrajzi számmal jelölt [REDACTED] szám alatti 131,07, kerekítve 131 nm, az alaprajzon megjelölt helyiségekből álló lakás ingatlan a közös tulajdonból hozzátartozó 276/10000 közös tulajdoni hányaddal. (3 szoba, előszoba, konyha, kamra, közlekedő, fürdőszoba, WC)
32. Az alaprajzon [REDACTED] helyrajzi számmal jelölt [REDACTED] m alatti 78,59 nm, az alaprajzon megjelölt helyiségekből álló lakás ingatlan a közös tulajdonból hozzátartozó 167/10000 közös tulajdoni hányaddal. (2 szoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC)
33. Az alaprajzon [REDACTED] helyrajzi számmal jelölt [REDACTED] m alatti 97,77 nm, az alaprajzon megjelölt helyiségekből álló lakás ingatlan a közös tulajdonból hozzátartozó 207/10000 közös tulajdoni hányaddal. (2 szoba, előszoba, konyha, közlekedő, fürdőszoba, WC)
34. Az alaprajzon [REDACTED] helyrajzi számmal jelölt [REDACTED] m alatti 86,03 nm, az alaprajzon megjelölt helyiségekből álló lakás ingatlan a közös tulajdonból hozzátartozó 181/10000 közös tulajdoni hányaddal. (2 szoba, konyha, közlekedő, WC-vel ellátott fürdőszoba)
35. Az alaprajzon [REDACTED] helyrajzi számmal jelölt [REDACTED] m alatti 86,69 nm, az alaprajzon megjelölt helyiségekből álló lakás ingatlan a közös tulajdonból hozzátartozó 184/10000 közös tulajdoni hányaddal. (2 és ké 1/2 szoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC)
36. Az alaprajzon [REDACTED] helyrajzi számmal jelölt [REDACTED] m alatti 87,70 nm, az alaprajzon megjelölt helyiségekből álló lakás ingatlan a közös tulajdonból hozzátartozó 186/10000 közös tulajdoni hányaddal. (2 és 1/2 szoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC)
37. Az alaprajzon [REDACTED] helyrajzi számmal jelölt [REDACTED] m alatti 60,70 nm, az alaprajzon megjelölt helyiségekből álló lakás ingatlan a közös tulajdonból hozzátartozó 129/10000 közös tulajdoni hányaddal. (2 szoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC)
38. Az alaprajzon [REDACTED] helyrajzi számmal jelölt [REDACTED] szám alatti 77,60 nm, az alaprajzon megjelölt helyiségekből álló lakás ingatlan a közös tulajdonból hozzátartozó 165/10000 közös tulajdoni hányaddal. (2 szoba, előszoba, konyha, gardrób, fürdőszoba, WC)
39. Az alaprajzon [REDACTED] helyrajzi számmal jelölt [REDACTED] m alatti 57,27 nm, az alaprajzon megjelölt helyiségekből álló lakás ingatlan a közös tulajdonból hozzátartozó 120/10000 közös tulajdoni hányaddal. (2 szoba, előszoba, konyha, kamra, WC)
40. Az alaprajzon [REDACTED] helyrajzi számmal jelölt [REDACTED] szám alatti 63,32 nm, az alaprajzon megjelölt helyiségekből álló lakás ingatlan a közös tulajdonból hozzátartozó 133/10000 közös tulajdoni hányaddal. (2 szoba, előszoba, konyha, kamra, WC)

41. Az alaprajzon [REDACTED] helyrajzi számmal jelölt [REDACTED] szám alatti 139,70 nm, az alaprajzon megjelölt helyiségekből álló lakás ingatlan a közös tulajdonból hozzátartozó 295/10000 közös tulajdoni hányaddal. (3 és ½ szoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC)
42. Az alaprajzon [REDACTED] helyrajzi számmal jelölt [REDACTED] szám alatti 108,91 nm, az alaprajzon megjelölt helyiségekből álló lakás ingatlan a közös tulajdonból hozzátartozó 230/10000 közös tulajdoni hányaddal. (2 és ½ szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, WC)
43. Az alaprajzon [REDACTED] helyrajzi számmal jelölt [REDACTED] szám alatti 60,19 nm, az alaprajzon megjelölt helyiségekből álló lakás ingatlan a közös tulajdonból hozzátartozó 127/10000 közös tulajdoni hányaddal. (1 szoba, előszoba, konyha, étkező, WC-vel ellátott fürdőszoba)
44. Az alaprajzon [REDACTED] helyrajzi számmal jelölt [REDACTED] szám alatti 82,03 nm, az alaprajzon megjelölt helyiségekből álló lakás ingatlan a közös tulajdonból hozzátartozó 173/10000 közös tulajdoni hányaddal. (2 szoba, konyha, hall, fürdőszoba, WC)
45. Az alaprajzon [REDACTED] helyrajzi számmal jelölt [REDACTED] szám alatti 49,11 nm, az alaprajzon megjelölt helyiségekből álló lakás ingatlan a közös tulajdonból hozzátartozó 103/10000 közös tulajdoni hányaddal. (2 szoba, konyha)
46. Az alaprajzon [REDACTED] helyrajzi számmal jelölt [REDACTED] szám alatti 3,71 nm, az alaprajzon megjelölt helyiségekből álló pince ingatlan a közös tulajdonból hozzátartozó 177/10000 közös tulajdoni hányaddal. (1 pince raktár, 2 pince előtér)
47. Az alaprajzon 47 számmal jelölt [REDACTED] helyrajzi szám alatti 18,1 kerekltve 18 nm, az alaprajzon megjelölt helyiségekből álló pince ingatlan a közös tulajdonból hozzátartozó 38/10000 közös tulajdoni hányaddal. (1 szoba, konyha, WC-vel ellátott fürdőszoba)
48. Az alaprajzon 48 számmal jelölt [REDACTED] helyrajzi szám alatti 38,37 kerekltve 38 nm, az alaprajzon megjelölt helyiségekből álló lakás ingatlan a közös tulajdonból hozzátartozó 80/10000 közös tulajdoni hányaddal. (1 szoba, konyha, kamra, WC-vel ellátott fürdőszoba)
49. Az alaprajzon 49. számmal jelölt [REDACTED] helyrajzi számú helyiségcsoportból álló a IV jelű [REDACTED] (7,97nm) alatti nem hasznos területet nem számolva, 409,12 nm kerekltve 409 nm területű rajtár megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzátartozó 863/10000 közös tulajdoni hányaddal.
50. Az alaprajzon 50 számmal jelölt [REDACTED] helyrajzi számú padlástér megnevezésű 963 nm alapterületű padlástér megnevezésű ingatlan a közös tulajdonból hozzá tartozó 2032/10000 tulajdoni hányaddal

III.

Az ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó rendelkezések

Az ingatlan-nyilvántartásba a II. fejezet A. pontjában felsorolt telket és közös használatban maradó építményrészek, berendezések a társasház törzslapján az Inytv. 2. §-ban meghatározott adatokkal és a társasház tulajdon létesítését, a társasház nevét, társasház alapítását, míg a II. fejezet B. pontjában felsorolt egyes külön tulajdonokat a közös tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlanonként tartja nyilván az újonnan nyitott társasházi külön lapokon. A külön lap I. részén az Inytv. 54.§ (1) bekezdésében meghatározott adatokat tartja nyilván.

Alapítók a jelen Alapító Okirat aláírásával, jelen Alapító Okirathban foglaltak alapján kifejezetten kéri, hogy Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya szíveskedjen a Budapest IX. kerület, [REDACTED] szám alatti Társasház vonatkozásában meguyitni az alaprajzon 50

számmal jelölt [redacted] helyrajzi számú padlástér megnevezésű 963 nm alapterületű ingatlant, a közös tulajdonból hozzá tartozó 2.032/10.000 tulajdoni hányaddal.

Az Alapítók kérik továbbá a tisztelt Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Osztályát, hogy a [redacted] helyrajzi számú újonnan megnyitott társasházi különlapra a tulajdonjogot az Írásbeli Szavazáson rögzített kölcsönös és egybehangzó, valamint feltétlen és visszavonhatatlan akarat elhatározása alapján adásvételi jogcímen a vevő 1/1 tulajdoni arányban bejegyezni szíveskedjen.

Az Alapítók jelen okirattal és mellékleteivel (szintenkénti alaprajz, használatba vételi engedély, hatósági igazolás, jelzálogjogosultak hozzájárulása) kérik a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Osztályát, hogy a II. pont szerinti változásokat társasház alapító okirat módosítás (társasházi közös tulajdon megszüntetése, ráépítés, beépítés), vétel jogcímen – jegyezze be az ingatlannyilvántartásba, illetve vezesse át az ingatlan-nyilvántartáson, továbbá a tulajdoni hányad változásokat vezesse át az ingatlan-nyilvántartáson.

IV.

Szervezeti Működési Szabályzat, alakuló közgyűlés

A társasház szerveit azok hatáskörét, jogait és kötelességeit, működésének, köztük az írásbeli szavazás részletes szabályait a közös tulajdon fenntartására (közös költség viselése, költség hátralék fizetése, felújítási alap kezelése) a társasházi épület házirendjére, a külön tulajdon használatára, hasznosítására vonatkozó részletes szabályokat a Szervezeti Működési Szabályzatnak kell tartalmaznia (Thtv. 13.§ (1), (2) bek.)

V.

Egyéb rendelkezések

5.1 alapító okirat módosítás

Az alapító okirat módosításához – a Thtv. másként nem rendelkezik – valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges (10.§ (1) bek.)

A tulajdonostársak közössége a közös tulajdonban álló ingatlanrész elidegenítési jogát abban az esetben is gyakorolhatja, ha az önálló ingatlanként kialakítható, vagy amellyel a külön tulajdon tárgyai bővíthetők, és az alapító okirat módosítással a tulajdonostársak össze tulajdoni hányad szerinti legalább négyötödös többsége egyetért. Ebben az esetben fel kell hívni a kisebbségben maradt tulajdonostársakat, hogy a határozat meghozatalától számított 60 napon belül írásbeli nyilatkozatukkal jelentsék be a közös képviselőnek, hogy élnek-e a Thtv. 42.§-ban biztosított keresetindítási jogukkal. Nyilatkozat hiányában, vagy abban az esetben, ha a kisebbségben maradt tulajdonostársak úgy nyilatkoznak, hogy keresetindítási jogukkal nem élnek, a közgyűlési határozat (szerződés) ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okirat. (Thtv. 10.§ (3) Inytv. 29/A.§ (1) bek.)

5.2 A bírósági eljárás megelőzése

A közösség és a tulajdonostárs, illetőleg a közösség és harmadik személy között keletkezett polgári jogvitában – ha az érintettek megállapodni nem tudnak – pert megelőző közvetítői eljárás az érintettek írásbeli – közösség tekintetében közgyűlési határozattal – közös megegyezésével kezdeményezhető.

5.3 Az irányadó jog

Az alapító okiratban SZMSZ-ben nem szabályozott kérdésekben a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII törvényt (Thtv.) amennyiben a társasház tulajdonra szabályozás itt sem található, a Polgári Törvénykönyv és a kapcsolódó jogszabályi rendelkezéseket kell alkalmazni.

5.4 Meghatalmazás

A tulajdonostársak jelen alapító okirat szerkesztésével és ellenjegyzésével az illetékes Földhivatal előtti képviselőikkel a [redacted] megbízzák meg. Az iroda képviselőt [redacted] a megbízást és meghatalmazást elfogadja.

A Fővárosi Kerületek Földhivatalánál vezetett ingatlan-nyilvántartásban 37027 helyrajzi szám alatt felvett és a 500009/170/1997/97.05.14. szám alatt bejegyzett, a természetben Budapest, IX., Pipa u. 4. szám alatti társasház alapító okiratának módosítása a Társasház 2023. hónapjában megtartott írásbeli szavazásán hozott ... számú határozata alapján, a hatályos jogszabálynak megfelelően.

Kelt Budapesten, 2023.

A Budapest, IX. [redacted] u. alatti Társasház
tulajdonostársai képviselőtében

ellenjegyzem:

Budapest, 2023.

KASZ [redacted]