

# MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT

Alulírott

**Mandarino Ingatlanberuházó Korlátolt Felelősségű Társaság**

Székhely: 1016 Budapest, Mészáros utca 13.

Cégjegyzékszám: 01-09-875855

Adószám: 13837505-2-41

Statisztikai számjele: 13837505-4110-113-01.

Képviseli: Kostenszkyne Böszörményi Irén és Udvaros Péter ügyvezetők együttes cégjegyzési joggal  
mint alapító (a továbbiakban: **Alapító**)

mint a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által, **Budapest belterület 37712 hrsz.** alatt nyilvántartott, természetben az **1094 Budapest, Balázs Béla utca 23.** szám alatt található, 778 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) tulajdonosa a Társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: **Társasházi tv. vagy társasházakról szóló törvény**) 7. §-ában foglaltak alapján, a fent megjelölt Ingatlanon *felépítendő épületre* - az épület engedélyezési záradékkal ellátott tervrajzának megfelelően - az *alapítási szándékot* a jelen alapító okiratba foglaljuk az alábbiak szerint.

Az építési engedély iktatószáma: Kp/1545/7/2018/VIII, ÉTDR azonosító száma: 201700071809 jogerőre emelkedésének napja: 2018. március 01.

A használatbavételi engedély jogerőre emelkedését követően a jelen alapítási szándék szerint kerül bejegyzésre a társasház az ingatlan-nyilvántartásba, attól az időponttól kezdve a jelen okirat a végleges társasháztulajdönt alapító okiratnak tekintendő.

## I. ELŐZMÉNYEK

*Alapító rögzíti, hogy a Társasházi tv. 7. §-ának megfelelően 2019. július 12. napján alapítási szándékát alapító okiratba foglalta, melyre tekintettel az Ingatlan tulajdoni lapján III./3. sorszám alatt feljegyzésre került a társasház előzetes alapításának ténye az Alapító javára.*

*Alapító rögzíti, hogy az időközben bekövetkezett jogszabályváltozásokra tekintettel, valamint az Ingatlanon felépítésre került egyes lakások, illetve nem lakás céljára szolgáló helyiségek alapterületeinek megvalósulás szerinti pontosítása érdekében az Alapító Okirat módosítása vált szükségessé.*

*A változó pontok a jelen módosításban félkövér dőlt betűvel kerületek jelölésre.*

## II. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| 1. <u>A Társasház elnevezése:</u>   | <b>BB23 Társasház</b>                      |
| 2. <u>A Társasház címe:</u>         | <b>1094 Budapest, Balázs Béla utca 23.</b> |
| 3. <u>A Társasház hrsz-a:</u>       | <b>37712 hrsz.</b>                         |
| 4. <u>A Társasház alapterülete:</u> | <b>778 m<sup>2</sup></b>                   |

## III. A KÖZÖS TULAJDONBA KERÜLŐ RÉSZEK

Osztatlan közös tulajdonba kerülnek az alábbiak:

- I. Telek: 778 m<sup>2</sup>
- II. Elektromos fővezeték, a külön tulajdon leágazó vezetékéig
- III. Csatorna alap és ejtővezeték a külön tulajdon leágazó vezetékéig
- IV. A víz alap- és felszálló vezetékek, a külön tulajdon leágazó vezetékéig
- V. A gáz alap- és felszálló vezetékek a külön tulajdon fogyasztásmérőjéig
- VI. Alapozás és víz elleni szigetelések
- VII. Alap- és felmenő falak, pillérek
- VIII. Kémények és szellőző kürtők
- IX. Közbenő födémek és zárófödémek

- X. Tetőszerkezet, héjalással, hőszigeteléssel
- XI. Tetőn kívüli kémények, szellőzők és kéményfedkövek.
- XII. Bádogg szerkezetek (kéményszegélyek, falszegélyek, párkányfedés, függő és lefolyó csatornák)
- XIII. Külső homlokzatvakolat és lábazat
- XIV. Minden olyan egyéb berendezési és felszerelési tárgy, amelyet a jövőben közös költségen, közös számlára szereznek be
- XV. Előtér
- XVI. Esővíz gyűjtő- és elvezetőcsatorna**
- XVII. Lépcsőház
- XVIII. Gépészeti helyiség
- XIX. Elektromos helyiség
- XX. Lift
- XXI. Tűzcsapszekrény
- XXII. Kukatároló
- XXIII. Közlekedő

Közös tulajdonba tartoznak továbbá azok az épületrészek, berendezések, amelyek nem szerepelnek ugyan a fenti felsorolásban, de az alapító okirat külön tulajdonként nem jelöli meg őket.

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

A közös tulajdon 10.000/10.000 (azaz tízezer per tízezer) tulajdoni hányadból áll.

#### IV. A KÜLÖN TULAJDONBA KERÜLŐ EGYSÉGEK

*Az Alapító - későbbiekben: tulajdonostársak - (az önálló albetétek tulajdonjoga átruházását követően az „Alapító” fordulat a hatályát veszti és a helyébe lép a „tulajdonostárs” vagy „tulajdonostársak” fordulat a jelen és a további fejezetekben) külön tulajdonába kerülnek az alább meghatározott lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, valamint mindaz a szerkezeti elem, amely a helyiségek szerves egységét képezi és nincs a III. pontban felsorolva. Ezek különösen: a belső válaszfalak a vakolattal; belső hideg és meleg padlóburkolatok, falburkolatok, nyílászáró szerkezetek, berendezési és felszerelési tárgyak, a víz és csatornahálózatból az ágazatvezetékek, az elektromos és gázhálózatból az egységekhez (lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiséghez) tartozó fogyasztásmérő utáni vezetékek.*

A külön tulajdon az Alapítót - későbbiekben: az egyes tulajdonostársakat - a közös tulajdonból reá eső tulajdoni hányaddal együtt illeti meg. A közös tulajdon tárgyát képező ingatlanrész tulajdoni hányada a külön tulajdonba tartozó lakással, illetve nem lakás céljára szolgáló helyiséggel együtt önálló ingatlan.

A közös tulajdonra vonatkozó, az egyes tulajdonostársakat megillető tulajdoni hányad és a lakásra, illetve a nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó tulajdonjog (a tulajdonostárs külön tulajdona) egymástól függetlenül nem ruházható át és nem terhelhető meg.

A társasházi közös tulajdonból az Alapítót – későbbiekben: az egyes tulajdonostársakat- megillető hányad mértéke az Alapító - későbbiekben: tulajdonostársak - külön tulajdonában álló épületrészek nagyságához, bruttó alapterületéhez igazodik.

*A közös tulajdoni hányad kiszámításánál a külön tulajdonba kerülő helyiségek hasznos alapterületének megállapítása során a terasz, az erkély, illetve a loggia hasznos alapterületének fele lett figyelembe véve.*

*A társasházi közös tulajdonból a külön tulajdonba tartozó és albetétesített ingatlanra eső eszmei tulajdoni hányad kiszámítása az alábbiak szerint történik, azzal, hogy az eszmei tulajdoni hányad mértéke a matematikai kerekítés szabályai szerint egész számra kerekítve kerül meghatározásra:*

$$\frac{10000 \text{ (azaz tízezer)}}{\text{az összes külön tulajdonba kerülő albetétesített ingatlan hasznos alapterülete}} \times \text{az egyes tulajdonba kerülő albetét hasznos alapterülete (egész számra kerekítve)} = \text{eszmei tulajdoni hányad (egész számra kerekítve)}$$

A külön tulajdon az Alapítót - későbbiekben: egyes tulajdonostársakat -, a közös tulajdonból való hányaddal együtt és a közös tulajdonú részek használati jogával, az alábbiak szerint illeti meg:

1. Az első emeleti alaprajzon **1 sorszámmal jelölt, az 1. emelet 101. ajtó alatt található** 37712/0/A/1 hrsz-ú, összesen **34,15 m<sup>2</sup>; kerekítve: 34 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **94/10.000 -ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi **1/1 arányban**.

A lakáshoz tartozik **14,44 m<sup>2</sup>**, kerekítve: 14 m<sup>2</sup> nagyságú terasz.

2. Az első emeleti alaprajzon **2 sorszámmal jelölt, az 1. emelet 102. ajtó alatt található** 37712/0/A/2 hrsz-ú, összesen **44,62 m<sup>2</sup>; kerekítve: 45 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **110/10.000 -ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi **1/1 arányban**.

A lakáshoz tartozik **5,69 m<sup>2</sup>**, kerekítve: 6 m<sup>2</sup> nagyságú erkély.

3. Az első emeleti alaprajzon **3 sorszámmal jelölt, az 1. emelet 103. ajtó alatt található** 37712/0/A/3 hrsz-ú, összesen **45 m<sup>2</sup>, kerekítve: 45 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **117/10.000 -ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi **1/1 arányban**.

A lakáshoz tartozik **11,27 m<sup>2</sup>**, kerekítve: 11 m<sup>2</sup> nagyságú erkély.

4. Az első emeleti alaprajzon **4 sorszámmal jelölt, az 1. emelet 104. ajtó alatt található** 37712/0/A/4 hrsz-ú, összesen **44,79 m<sup>2</sup>; kerekítve: 45 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **115/10.000 -ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi **1/1 arányban**.

A lakáshoz tartozik **9,25 m<sup>2</sup>**, kerekítve: 9 m<sup>2</sup> nagyságú erkély.

5. Az első emeleti alaprajzon **5 sorszámmal jelölt, az 1. emelet 105. ajtó alatt található** 37712/0/A/5 hrsz-ú, összesen **63,64 m<sup>2</sup>; kerekítve: 64 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **161/10.000 -ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi **1/1 arányban**.

A lakáshoz tartozik **11,92 m<sup>2</sup>**, kerekítve: **12 m<sup>2</sup>** nagyságú erkély.

6. Az első emeleti alaprajzon **6 sorszámmal jelölt, az 1. emelet 106. ajtó alatt található** 37712/0/A/6 hrsz-ú, összesen **44,48 m<sup>2</sup>; kerekítve: 44 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **106/10.000 -ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi **1/1 arányban**.

A lakáshoz tartozik **3,66 m<sup>2</sup>**, kerekítve: **4 m<sup>2</sup>** nagyságú loggia.

7. Az első emeleti alaprajzon **7 sorszámmal jelölt, az 1. emelet 107. ajtó alatt található** 37712/0/A/7 hrsz-ú, összesen **44,28 m<sup>2</sup>; kerekítve: 44 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **106/10.000 -ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi **1/1 arányban**.



A lakáshoz tartozik **3,45 m<sup>2</sup>**, kerekítve: 3 m<sup>2</sup> nagyságú loggia.

8. Az első emeleti alaprajzon **8 sorszámmal jelölt, az 1. emelet 108. ajtó alatt található** 37712/0/A/8 hrsz-ú, összesen **44,71 m<sup>2</sup>**; kerekítve: **45 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **108/10.000 -ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **3,95 m<sup>2</sup>**, kerekítve: 4 m<sup>2</sup> nagyságú loggia.

9. Az első emeleti alaprajzon **9 sorszámmal jelölt, az 1. emelet 109. ajtó alatt található** 37712/0/A/9 hrsz-ú, összesen **42,98 m<sup>2</sup>**; kerekítve: **43 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **140/10.000 -ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **36,41 m<sup>2</sup>**, kerekítve: 36 m<sup>2</sup> nagyságú terasz.

10. Az első emeleti alaprajzon **10 sorszámmal jelölt, az 1. emelet 110. ajtó alatt található** 37712/0/A/10 hrsz-ú, összesen **44,58 m<sup>2</sup>**; kerekítve: **45 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból 149/10.000 -ed eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **38,89 m<sup>2</sup>**, kerekítve: 39 m<sup>2</sup> nagyságú terasz.

11. Az első emeleti alaprajzon **11 sorszámmal jelölt, az 1. emelet 111. ajtó alatt található** 37712/0/A/11 hrsz-ú, összesen **42,01 m<sup>2</sup>**; kerekítve: **42 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **106/10.000 -ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **6,78 m<sup>2</sup>**, kerekítve: 7 m<sup>2</sup> nagyságú terasz.

12. A második emeleti alaprajzon **12 sorszámmal jelölt, a 2. emelet 201. ajtó alatt található** 37712/0/A/12 hrsz-ú, összesen **34,16 m<sup>2</sup>**; kerekítve: **34 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **87/10.000 -ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **6,82 m<sup>2</sup>**, kerekítve: 7 m<sup>2</sup> nagyságú erkély.

13. A második emeleti alaprajzon **13 sorszámmal jelölt, a 2. emelet 202. ajtó alatt található** 37712/0/A/13 hrsz-ú, összesen **44,82 m<sup>2</sup>**; kerekítve: **45 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **110/10.000 -ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **6,13 m<sup>2</sup>**, kerekítve: 6 m<sup>2</sup> nagyságú erkély.

14. A második emeleti alaprajzon **14 sorszámmal jelölt, a 2. emelet 203. ajtó alatt található** 37712/0/A/14 hrsz-ú, összesen **44,89 m<sup>2</sup>**; kerekítve: **45 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **117/10.000 -ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **11,16 m<sup>2</sup>**, kerekítve: 11 m<sup>2</sup> nagyságú erkély.



15. A második emeleti alaprajzon **15 sorszámmal jelölt, a 2. emelet 204. ajtó alatt található** 37712/0/A/15 hrsz-ú, összesen **44,79 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 45 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **115/10.000 -ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **9,23 m<sup>2</sup>**, kerekítve: 9 m<sup>2</sup> nagyságú erkély.

16. A második emeleti alaprajzon **16 sorszámmal jelölt, a 2. emelet 205. ajtó alatt található** 37712/0/A/16 hrsz-ú, összesen **63,7 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 64 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **161/10.000 -ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **11,92 m<sup>2</sup>**, kerekítve: **12 m<sup>2</sup>** nagyságú erkély.

17. A második emeleti alaprajzon **17 sorszámmal jelölt, a 2. emelet 206. ajtó alatt található** 37712/0/A/17 hrsz-ú, összesen **44,63 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 45 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **108/10.000 -ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **3,69 m<sup>2</sup>**, kerekítve: **4 m<sup>2</sup>** nagyságú loggia.

18. A második emeleti alaprajzon **18 sorszámmal jelölt, a 2. emelet 207. ajtó alatt található** 37712/0/A/18 hrsz-ú, összesen **44,12 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 44 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **106/10.000 -ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **3,56 m<sup>2</sup>**, kerekítve: **4 m<sup>2</sup>** nagyságú loggia.

19. A második emeleti alaprajzon **19 sorszámmal jelölt, a 2. emelet 208. ajtó alatt található** 37712/0/A/19 hrsz-ú, összesen **44,63 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 45 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **108/10.000 -ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.


A lakáshoz tartozik **4,16 m<sup>2</sup>**, kerekítve: 4 m<sup>2</sup> nagyságú loggia.

20. A második emeleti alaprajzon **20 sorszámmal jelölt, a 2. emelet 209. ajtó alatt található** 37712/0/A/20 hrsz-ú, összesen **43,06 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 43 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **110/10.000 -ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **8,92 m<sup>2</sup>**, kerekítve: 9 m<sup>2</sup> nagyságú erkély.

21. A második emeleti alaprajzon **21 sorszámmal jelölt, a 2. emelet 210. ajtó alatt található** 37712/0/A/21 hrsz-ú, összesen **44,77 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 45 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **112/10.000 -ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **8,37 m<sup>2</sup>**, kerekítve: 8 m<sup>2</sup> nagyságú erkély.



22. A második emeleti alaprajzon **22 sorszámmal jelölt, a 2. emelet 211. ajtó alatt található** 37712/0/A/22 hrsz-ú, összesen **42,31 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 42 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **103/10.000** -ed eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **5,14 m<sup>2</sup>**, kerekítve: 5 m<sup>2</sup> nagyságú erkély.

23. A harmadik emeleti alaprajzon **23 sorszámmal jelölt, a 3. emelet 301. ajtó alatt található** 37712/0/A/23 hrsz-ú, összesen **34,07 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 34 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **87/10.000** -ed eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **6,73 m<sup>2</sup>**, kerekítve: 7 m<sup>2</sup> nagyságú erkély.

24. A harmadik emeleti alaprajzon **24 sorszámmal jelölt, a 3. emelet 302. ajtó alatt található** 37712/0/A/24 hrsz-ú, összesen **44,88 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 45 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **110/10.000** -ed eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **6,05 m<sup>2</sup>**, kerekítve: 6 m<sup>2</sup> nagyságú erkély.

25. A harmadik emeleti alaprajzon **25 sorszámmal jelölt, a 3. emelet 303. ajtó alatt található** 37712/0/A/25 hrsz-ú, összesen **44,99 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 45 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **117/10.000** -ed eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **11,18 m<sup>2</sup>**, kerekítve: 11 m<sup>2</sup> nagyságú erkély.

26. A harmadik emeleti alaprajzon **26 sorszámmal jelölt, a 3. emelet 304. ajtó alatt található** 37712/0/A/26 hrsz-ú, összesen **44,71 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 45 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **115/10.000** -ed eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **9,09 m<sup>2</sup>**, kerekítve: 9 m<sup>2</sup> nagyságú erkély.

27. A harmadik emeleti alaprajzon **27 sorszámmal jelölt, a 3. emelet 305. ajtó alatt található** 37712/0/A/27 hrsz-ú, összesen **64,01 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 64 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **161/10.000** -ed eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **11,77 m<sup>2</sup>**, kerekítve: 12 m<sup>2</sup> nagyságú erkély.

28. A harmadik emeleti alaprajzon **28 sorszámmal jelölt, a 3. emelet 306. ajtó alatt található** 37712/0/A/28 hrsz-ú, összesen **44,47 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 44 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **106/10.000** -ed eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **3,52 m<sup>2</sup>**, kerekítve: 4 m<sup>2</sup> nagyságú loggia.



29. A harmadik emeleti alaprajzon **29 sorszámmal jelölt, a 3. emelet 307. ajtó alatt található** 37712/0/A/29 hrsz-ú, összesen **43,12 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 43 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **103/10.000 -ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **3,34 m<sup>2</sup>**, kerekítve: 3 m<sup>2</sup> nagyságú loggia.

30. A harmadik emeleti alaprajzon **30 sorszámmal jelölt, a 3. emelet 308. ajtó alatt található** 37712/0/A/30 hrsz-ú, összesen **44,66 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 45 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **108/10.000 -ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **3,69 m<sup>2</sup>**, kerekítve: 4 m<sup>2</sup> nagyságú loggia.

31. A harmadik emeleti alaprajzon **31 sorszámmal jelölt, a 3. emelet 309. ajtó alatt található** 37712/0/A/31 hrsz-ú, összesen **43,04 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 43 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **108/10.000 -ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **8,3 m<sup>2</sup>**, kerekítve: 8 m<sup>2</sup> nagyságú erkély.

32. A harmadik emeleti alaprajzon **32 sorszámmal jelölt, a 3. emelet 310. ajtó alatt található** 37712/0/A/32 hrsz-ú, összesen **45 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 45 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **115/10.000 -ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **8,6 m<sup>2</sup>**, kerekítve: 9 m<sup>2</sup> nagyságú erkély.

33. A harmadik emeleti alaprajzon **33 sorszámmal jelölt, a 3. emelet 311. ajtó alatt található** 37712/0/A/33 hrsz-ú, összesen **42,16 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 42 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **103/10.000 -ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **5,05 m<sup>2</sup>**, kerekítve: 5 m<sup>2</sup> nagyságú erkély.

34. A negyedik emeleti alaprajzon **34 sorszámmal jelölt, a 4. emelet 401. ajtó alatt található** 37712/0/A/34 hrsz-ú, összesen **33,7 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 34 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **87/10.000 -ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **6,72 m<sup>2</sup>**, kerekítve: 7 m<sup>2</sup> nagyságú erkély.

35. A negyedik emeleti alaprajzon **35 sorszámmal jelölt, a 4. emelet 402. ajtó alatt található** 37712/0/A/35 hrsz-ú, összesen **44,53 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 45 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **110/10.000 -ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **6,19 m<sup>2</sup>**, kerekítve: 6 m<sup>2</sup> nagyságú erkély.



36. A negyedik emeleti alaprajzon **36 sorszámmal jelölt, a 4. emelet 403. ajtó alatt található** 37712/0/A/36 hrsz-ú, összesen **44,5 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 45 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **117/10.000 -ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **11,12 m<sup>2</sup>**, kerekítve: 11 m<sup>2</sup> nagyságú erkély.

37. A negyedik emeleti alaprajzon **37 sorszámmal jelölt, a 4. emelet 404. ajtó alatt található** 37712/0/A/37 hrsz-ú, összesen **44,18 m<sup>2</sup>**, **kerekítve: 44 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **112/10.000 -ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **9,7 m<sup>2</sup>**, **kerekítve: 10 m<sup>2</sup>** nagyságú erkély.

38. A negyedik emeleti alaprajzon **38 sorszámmal jelölt, a 4. emelet 405. ajtó alatt található** 37712/0/A/38 hrsz-ú, összesen **63,45 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 63 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **158/10.000 -ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **11,79 m<sup>2</sup>**, **kerekítve: 12 m<sup>2</sup>** nagyságú erkély.

39. A negyedik emeleti alaprajzon **39 sorszámmal jelölt a 4. emelet 406. ajtó alatt található**, 37712/0/A/39 hrsz-ú, összesen **43,87 m<sup>2</sup>**, **kerekítve: 44 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **106/10.000 -ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **3,51 m<sup>2</sup>**, **kerekítve: 4 m<sup>2</sup>** nagyságú loggia.

40. A negyedik emeleti alaprajzon **40 sorszámmal jelölt, a 4. emelet 407. ajtó alatt található** 37712/0/A/40 hrsz-ú, összesen **43,94 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 44 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **106/10.000 -ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **3,33 m<sup>2</sup>**, kerekítve: 3 m<sup>2</sup> nagyságú loggia.

41. A negyedik emeleti alaprajzon **41 sorszámmal jelölt, a 4. emelet 408. ajtó alatt található** 37712/0/A/41 hrsz-ú, összesen **44,22 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 44 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **106/10.000 -ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **3,49 m<sup>2</sup>**, **kerekítve: 3 m<sup>2</sup>** nagyságú loggia.

42. A negyedik emeleti alaprajzon **42 sorszámmal jelölt, a 4. emelet 409. ajtó alatt található** 37712/0/A/42 hrsz-ú, összesen **43,01 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 43 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **108/10.000 -ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **7,95 m<sup>2</sup>**, kerekítve: 8 m<sup>2</sup> nagyságú erkély.





43. A negyedik emeleti alaprajzon **43 sorszámmal jelölt, a 4. emelet 410. ajtó alatt található** 37712/0/A/43 hrsz-ú, összesen **44,7 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 45 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **115/10.000** -ed eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **8,75 m<sup>2</sup>**, kerekítve: 9 m<sup>2</sup> nagyságú erkély.

44. A negyedik emeleti alaprajzon **44 sorszámmal jelölt, a 4. emelet 411. ajtó alatt található** 37712/0/A/44 hrsz-ú, összesen **41,97 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 42 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **103/10.000** -ed eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **5,13 m<sup>2</sup>**, kerekítve: 5 m<sup>2</sup> nagyságú erkély.

45. Az ötödik emeleti alaprajzon **45 sorszámmal jelölt, az 5. emelet 501. ajtó alatt található** 37712/0/A/45 hrsz-ú, összesen **28,07 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 28 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **71/10.000** -ed eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **6,28 m<sup>2</sup>**, kerekítve: 6 m<sup>2</sup> nagyságú erkély.

46. Az ötödik emeleti alaprajzon **46 sorszámmal jelölt, az 5. emelet 502. ajtó alatt található** 37712/0/A/46 hrsz-ú, összesen **47,5 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 48 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **122/10.000** -ed eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **10,44 m<sup>2</sup>**, kerekítve: 10 m<sup>2</sup> nagyságú erkély.

47. Az ötödik emeleti alaprajzon **47 sorszámmal jelölt, az 5. emelet 503. ajtó alatt található** 37712/0/A/47 hrsz-ú, összesen **45 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 45 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **117/10.000** -ed eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **11,28 m<sup>2</sup>**, kerekítve: 11 m<sup>2</sup> nagyságú erkély.

48. Az ötödik emeleti alaprajzon **48 sorszámmal jelölt, az 5. emelet 504. ajtó alatt található** 37712/0/A/48 hrsz-ú, összesen **44,42 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 44 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **112/10.000** -ed eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **9,09 m<sup>2</sup>**, kerekítve: 9 m<sup>2</sup> nagyságú erkély.

49. Az ötödik emeleti alaprajzon **49 sorszámmal jelölt, az 5. emelet 505. ajtó alatt található** 37712/0/A/49 hrsz-ú, összesen **63,41 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 63 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **156/10.000** -ed eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **10,41 m<sup>2</sup>**, kerekítve: 10 m<sup>2</sup> nagyságú erkély.



50. Az ötödik emeleti alaprajzon **50 sorszámmal jelölt, az 5. emelet 506. ajtó alatt található** 37712/0/A/50 hrsz-ú, összesen **44,31 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 44 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **106/10.000 -ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **3,53 m<sup>2</sup>**, **kerekítve: 4 m<sup>2</sup>** nagyságú loggia.

51. Az ötödik emeleti alaprajzon **51 sorszámmal jelölt, az 5. emelet 507. ajtó alatt található** 37712/0/A/51 hrsz-ú, összesen **44,03 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 44 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **106/10.000 -ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **3,36 m<sup>2</sup>**, kerekítve: 3 m<sup>2</sup> nagyságú loggia.

52. Az ötödik emeleti alaprajzon **52 sorszámmal jelölt, az 5. emelet 508. ajtó alatt található** 37712/0/A/52 hrsz-ú, összesen **40,57 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 41 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **103/10.000 -ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **7,8 m<sup>2</sup>**, **kerekítve: 8 m<sup>2</sup>** nagyságú loggia.

53. Az ötödik emeleti alaprajzon **53 sorszámmal jelölt, az 5. emelet 509. ajtó alatt található** 37712/0/A/53 hrsz-ú, összesen **42,74 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 43 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **108/10.000 -ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **7,73 m<sup>2</sup>**, kerekítve: 8 m<sup>2</sup> nagyságú erkély.

54. Az ötödik emeleti alaprajzon **54 sorszámmal jelölt, az 5. emelet 510. ajtó alatt található** 37712/0/A/54 hrsz-ú, összesen **44,51 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 45 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **115/10.000 -ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **8,89 m<sup>2</sup>**, kerekítve: 9 m<sup>2</sup> nagyságú erkély.

55. Az ötödik emeleti alaprajzon **55 sorszámmal jelölt, az 5. emelet 511. ajtó alatt található** 37712/0/A/55 hrsz-ú, összesen **40,61 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 41 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **101/10.000 -ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **5,7 m<sup>2</sup>**, kerekítve: 6 m<sup>2</sup> nagyságú erkély.

56. A hatodik emeleti alaprajzon **56 sorszámmal jelölt, a 6. emelet 601. ajtó alatt található** 37712/0/A/56 hrsz-ú, összesen **28,25 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 28 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **71/10.000 -ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **6,31 m<sup>2</sup>**, **kerekítve: 6 m<sup>2</sup>** nagyságú erkély.



57. A hatodik emeleti alaprajzon **57 sorszámmal jelölt, a 6. emelet 602. ajtó alatt található** 37712/0/A/57 hrsz-ú, összesen **48,89 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 49 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **140/10.000 -ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **22,68 m<sup>2</sup>**, **kerekítve: 23 m<sup>2</sup>** nagyságú terasz.

58. A hatodik emeleti alaprajzon **58 sorszámmal jelölt, a 6. emelet 603. ajtó alatt található** 37712/0/A/58 hrsz-ú, összesen **49,52 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 50 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **142/10.000 -ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **22,61 m<sup>2</sup>**, **kerekítve: 23 m<sup>2</sup>** nagyságú terasz.

59. A hatodik emeleti alaprajzon **59 sorszámmal jelölt, a 6. emelet 604. ajtó alatt található** 37712/0/A/59 hrsz-ú, összesen **89,61 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 90 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **257/10.000 -ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **44,28 m<sup>2</sup>**, **kerekítve: 44 m<sup>2</sup>** nagyságú terasz.

60. A hatodik emeleti alaprajzon **60 sorszámmal jelölt, a 6. emelet 605. ajtó alatt található** 37712/0/A/60 hrsz-ú, összesen **92,74 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 93 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **241/10.000 -ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **22,6 m<sup>2</sup>**, **kerekítve: 23 m<sup>2</sup>** nagyságú terasz.

61. A hatodik emeleti alaprajzon **61 sorszámmal jelölt, a 6. emelet 606. ajtó alatt található** 37712/0/A/61 hrsz-ú, összesen **42,62 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 43 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **108/10.000 -ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **7,43 m<sup>2</sup>**, **kerekítve: 7 m<sup>2</sup>** nagyságú erkély.

62. A hatodik emeleti alaprajzon **62 sorszámmal jelölt, a 6. emelet 607. ajtó alatt található** 37712/0/A/62 hrsz-ú, összesen **44,95 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 45 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **115/10.000 -ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **9,18 m<sup>2</sup>**, **kerekítve: 9 m<sup>2</sup>** nagyságú erkély.

63. A hatodik emeleti alaprajzon **63 sorszámmal jelölt, a 6. emelet 608. ajtó alatt található** 37712/0/A/63 hrsz-ú, összesen **41,02 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 41 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, lakás megjelölésű ingatlan - amely jelen alapító okirat 1. számú mellékletében meghatározott helyiségekből áll; és amelyhez a közös tulajdonból **101/10.000 -ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

A lakáshoz tartozik **6,06 m<sup>2</sup>**, **kerekítve: 6 m<sup>2</sup>** nagyságú erkély.



64. A pincszinti alaprajzon **64 sorszámmal jelölt, a pincszinten található** 37712/0/A/64 hrsz-ú, összesen **3,17 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 3 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, tároló (P401) megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból **5/10.000-ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.
65. A pincszinti alaprajzon **65 sorszámmal jelölt, a pincszinten található** 37712/0/A/65 hrsz-ú, összesen **2,56 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 3 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, tároló (P402) megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból **5/10.000-ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.
66. A pincszinti alaprajzon **66 sorszámmal jelölt, a pincszinten található** 37712/0/A/66 hrsz-ú, összesen **2,53 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 3 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, tároló (P403) megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból **5/10.000-ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.
67. A pincszinti alaprajzon **67 sorszámmal jelölt, a pincszinten található** 37712/0/A/67 hrsz-ú, összesen **2,49 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 2 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, tároló (P404) megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból **4/10.000-ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.
68. A pincszinti alaprajzon **68 sorszámmal jelölt, a pincszinten található** 37712/0/A/68 hrsz-ú, összesen **2,45 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 2 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, tároló (P405) megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból **4/10.000-ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.
69. A pincszinti alaprajzon **69 sorszámmal jelölt, a pincszinten található** 37712/0/A/69 hrsz-ú, összesen **4,98 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 5 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, tároló (P406) megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból **10/10.000-ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.
70. A pincszinti alaprajzon **70 sorszámmal jelölt, a pincszinten található** 37712/0/A/70 hrsz-ú, összesen **4,9 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 5 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, tároló (P407) megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból **10/10.000-ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.
71. A pincszinti alaprajzon **71 sorszámmal jelölt, a pincszinten található** 37712/0/A/71 hrsz-ú, összesen **4,75 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 5 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, tároló (P408) megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból **10/10.000-ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.
72. A pincszinti alaprajzon **72 sorszámmal jelölt, a pincszinten található** 37712/0/A/72 hrsz-ú, összesen **3,85 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 4 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, tároló (P409) megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból **8/10.000-ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.
73. A pincszinti alaprajzon **73 sorszámmal jelölt, a pincszinten található** 37712/0/A/73 hrsz-ú, összesen **4,29 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 4 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, tároló (P410) megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból **8/10.000-ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.
74. A pincszinti alaprajzon **74 sorszámmal jelölt, a pincszinten található** 37712/0/A/74 hrsz-ú, összesen **1,97 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 2 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, tároló (P411) megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból **4/10.000-ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.
75. A pincszinti alaprajzon **75 sorszámmal jelölt, a pincszinten található** 37712/0/A/75 hrsz-ú, összesen **2,32 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 2 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, tároló (P412) megjelölésű ingatlan,



amelyhez a közös tulajdonból *4/10.000-ed* eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

76. A pinceszinti alaprajzon *76 sorszámmal jelölt, a pinceszinten található* 37712/0/A/76 hrsz-ú, összesen *2,13 m<sup>2</sup>*; *kerekítve: 2 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű*, tároló (P413) megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból *4/10.000-ed* eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.
77. A pinceszinti alaprajzon *77 sorszámmal jelölt, a pinceszinten található* 37712/0/A/77 hrsz-ú, összesen *2,77 m<sup>2</sup>*; *kerekítve: 3 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű*, tároló (P414) megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból *5/10.000-ed* eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.
78. A pinceszinti alaprajzon *78 sorszámmal jelölt, a pinceszinten található* 37712/0/A/78 hrsz-ú, összesen *3,05 m<sup>2</sup>*; *kerekítve: 3 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű*, tároló (P415) megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból *5/10.000-ed* eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.
79. A pinceszinti alaprajzon *79 sorszámmal jelölt, a pinceszinten található* 37712/0/A/79 hrsz-ú, összesen *2,56 m<sup>2</sup>*; *kerekítve: 3 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű*, tároló (P416) megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból *5/10.000-ed* eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.
80. A pinceszinti alaprajzon *80 sorszámmal jelölt, a pinceszinten található* 37712/0/A/80 hrsz-ú, összesen *2,83 m<sup>2</sup>*; *kerekítve: 3 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű*, tároló (P417) megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból *5/10.000-ed* eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.
81. A földszinti alaprajzon *81 sorszámmal jelölt, a földszinten található* 37712/0/A/81 hrsz-ú, összesen *2,27 m<sup>2</sup>*; *kerekítve: 2 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű*, tároló (F401) megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból *4/10.000-ed* eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.
82. A földszinti alaprajzon *82 sorszámmal jelölt, a földszinten található* 37712/0/A/82 hrsz-ú, összesen *3,03 m<sup>2</sup>*; *kerekítve: 3 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű*, tároló (F402) megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból *5/10.000-ed* eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.
83. A földszinti alaprajzon *83 sorszámmal jelölt, a földszinten található* 37712/0/A/83 hrsz-ú, összesen *2,28 m<sup>2</sup>*; *kerekítve: 2 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű*, tároló (F403) megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból *4/10.000-ed* eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.
84. A földszinti alaprajzon *84 sorszámmal jelölt, a földszinten található* 37712/0/A/84 hrsz-ú, összesen *2,21 m<sup>2</sup>*; *kerekítve: 2 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű*, tároló (F404) megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból *4/10.000-ed* eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.
85. A földszinti alaprajzon *85 sorszámmal jelölt, a földszinten található* 37712/0/A/85 hrsz-ú, összesen *1,92 m<sup>2</sup>*; *kerekítve: 2 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű*, tároló (F405) megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból *4/10.000-ed* eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.
86. A földszinti alaprajzon *86 sorszámmal jelölt, a földszinten található* 37712/0/A/86 hrsz-ú, összesen *1,97 m<sup>2</sup>*; *kerekítve: 2 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű*, tároló (F406) megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból *4/10.000-ed* eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.



87. A földszinti alaprajzon **87 sorszámmal jelölt, a földszinten található** 37712/0/A/87 hrsz-ú, összesen **2,57 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 3 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, tároló (F407) megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból **5/10.000-ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.
88. A földszinti alaprajzon **88 sorszámmal jelölt, a földszinten található** 37712/0/A/88 hrsz-ú, összesen **2,73 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 3 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, tároló (F408) megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból **5/10.000-ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.
89. A földszinti alaprajzon **89 sorszámmal jelölt, a földszinten található** 37712/0/A/89 hrsz-ú, összesen **1,99 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 2 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, tároló (F409) megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból **4/10.000-ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.
90. A földszinti alaprajzon **90 sorszámmal jelölt, a földszinten található** 37712/0/A/90 hrsz-ú, összesen **2,07 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 2 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, tároló (F410) megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból **4/10.000-ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.
91. A földszinti alaprajzon **91 sorszámmal jelölt, a földszinten található** 37712/0/A/91 hrsz-ú, összesen **1,86 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 2 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, tároló (F411) megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból **4/10.000-ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.
92. A földszinti alaprajzon **92 sorszámmal jelölt, a földszinten található** 37712/0/A/92 hrsz-ú, összesen **3,04 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 3 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, tároló (F412) megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból **5/10.000-ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.
93. A földszinti alaprajzon **93 sorszámmal jelölt, a földszinten található** 37712/0/A/93 hrsz-ú, összesen **3,11 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 3 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, tároló (F413) megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból **5/10.000-ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.
94. A földszinti alaprajzon **94 sorszámmal jelölt, a földszinten található** 37712/0/A/94 hrsz-ú, összesen **2,31 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 2 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, tároló (F414) megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból **4/10.000-ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.
95. A földszinti alaprajzon **95 sorszámmal jelölt, a földszinten található** 37712/0/A/95 hrsz-ú, összesen **2,91 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 3 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, tároló (F415) megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból **5/10.000-ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.
96. A földszinti alaprajzon **96 sorszámmal jelölt, a földszinten található** 37712/0/A/96 hrsz-ú, összesen **1,81 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 2 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, tároló (F416) megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból **4/10.000-ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.
97. A földszinti alaprajzon **97 sorszámmal jelölt, a földszinten található** 37712/0/A/97 hrsz-ú, összesen **2,09 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 2 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, tároló (F417) megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból **4/10.000-ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.



98. A földszinti alaprajzon **98 sorszámmal jelölt, a földszinten található** 37712/0/A/98 hrsz-ú, összesen **4,6 m<sup>2</sup>**; **kerekítve: 5 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, tároló (F418) megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból **10/10.000-ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.
99. A pinceszinti alaprajzon **99. sorszámmal jelölt**, 37712/0/A/99 hrsz-ú, összesen **602,91 m<sup>2</sup>**, **kerekítve: 603 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, parkoló megjelölésű ingatlan - amely 19 db gépkocsibeállóhelyből áll, és amelyhez a közös tulajdonból **1383/10.000-ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.
100. A földszinti alaprajzon **100. sorszámmal jelölt**, 37712/0/A/100 hrsz-ú, összesen **448,84 m<sup>2</sup>**, **kerekítve: 449 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű**, parkoló megjelölésű ingatlan - amely 16 db gépkocsibeállóhelyből áll, és amelyhez a közös tulajdonból **1030/10.000-ed** eszmei tulajdoni hányad tartozik; Alapító tulajdonát képezi 1/1 arányban.

**Az Alapító rögzíti, hogy a földszinti alaprajzon F418 számmal jelölt tároló kizárólag a P35 számmal jelölt gépkocsibeállóhelyen keretül közelíthető meg. A P35 számmal jelölt gépkocsibeállóhely mindenkorai tulajdonosa kötelezi magát, hogy az F418 számmal jelölt tároló felé az átjárást és a megközelítést ellenérték nélkül, örökösen biztosítja.**

#### V. AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

Az Alapító tulajdonos kéri, továbbá feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a felépítendő épületre vonatkozó társasház alapítás tényét (társasház előzetes alapítása tényét) a Budapest belterület 37712 hrsz-ú földrészlet tulajdoni lapjának III. részére a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya, mint ingatlanügyi hatóság jegyezze fel a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 53. § (4) bekezdésében és a Társasházi tv. 7. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően.

Az Alapító tudomásul veszi, hogy a feljegyzett alapítást követően a társasház ingatlan-nyilvántartási bejegyzése a jogerős és végrehajtható használatbavételi engedély alapján kérhető. Ha a használatbavételi engedély eltér az építési engedélytől, a bejegyzés feltétele, hogy a változás szerint az alapító okiratot 60 napon belül módosítják és a szintenkénti alaprajzot a módosított alapító okirathoz csatolják.

**Az Alapító tulajdonos kéri, továbbá feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy - a jogerős és végrehajtható használatbavételi engedély megszerzését és ingatlanügyi hatósághoz való benyújtását követően - a társasház alapítását a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya, mint ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be, a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 52-55. §-ainak megfelelően. Az Alapító tulajdonos ennek keretében kéri, továbbá feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Alapító tulajdonjoga az Alapító okirat IV. pontjában meghatározott albetétek vonatkozásában az ott meghatározott módon kerüljön Alapító javára bejegyzésre.**

**1. A III. pontban felsorolt, közös tulajdonban maradó épületrészeket a földrészlettel a társasházi törzslapon egyesítve tüntesse fel.**

**2. A IV. pontban felsorolt, külön tulajdonú helyiségeket a hozzájuk tartozó közös tulajdoni hányadokat együtt, mint önálló ingatlanokat jegyezze be a társasházi külön lapon a IV. pontban megjelöltek külön tulajdonaként.**

3. Alapító kijelenti, hogy az Ingatlanon III./1. szám alatt az Elmű Hálózati Kft. javára a 141829/2/2012. számú bejegyző határozattal vezetékjog került bejegyzésre 4 m<sup>2</sup> területnagyságra, valamint a III./2. szám alatt a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata javára a 128510/1/2017 bejegyző határozattal visszavásárlási jog került bejegyzésre. Az Ingatlan ezen terheken kívül per-, teher- és igénymentes.



*Az Alapító tulajdonos kéri, továbbá feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy - a jogerős és végrehajtható használatbavételi engedély megszerzését és ingatlanügyi hatósághoz való benyújtását követően - a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya, mint ingatlanügyi hatóság a Társasházi tv. 6. §-a alapján az Ingatlant terhelő vezetékjogot a társasház alapítását követően a társasházi törzslapra szíveskedjen bejegyezni.*

*Az Alapító rögzíti, hogy a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata javára bejegyzett visszavásárlási jog törlése iránt a jogerős és végrehajtható használatbavételi engedély kézhezvételét követően fog intézkedni. Amennyiben a visszavásárlási jog törlésére a társasház alapításáig nem kerülne sor, úgy Alapító tulajdonos kéri, továbbá feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy - a jogerős és végrehajtható használatbavételi engedély megszerzését és ingatlanügyi hatósághoz való benyújtását követően - a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya, mint ingatlanügyi hatóság a Társasházi tv. 6. §-a alapján az Ingatlant terhelő visszavásárlási jogot a társasház alapítását követően a társasházi törzslapra szíveskedjen bejegyezni.*

## VI. AZ ALAPÍTÓ (LEENDŐ TULAJDONOSTÁRSÁK) BELSŐ JOGVISZONYÁRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

### 1. A tulajdonosi jogosítványok és azok korlátjai

#### 1.1. A külön tulajdon vonatkozásában

Az Alapítót - későbbiekben: a tulajdonostársakat - külön tulajdona tekintetében megilleti a birtoklás, a használat, a hasznok szedésének és a rendelkezés joga; a tulajdonostárs e jogait azonban nem gyakorolhatja a többi tulajdonostárs joga és törvényes érdeke sérelmével.

Egyebekben a tulajdonostársak külön tulajdonukkal és az ahhoz tartozó közös tulajdoni hányaddal együttesen, szabadon rendelkezhetnek; a tulajdonostársakat elővásárlási, illetve előbérleti jog nem illeti meg.

A tulajdon átruházásról a közös képviselőt értesíteni kell.

A tulajdonjog védelmében az egyes tulajdonostársak önállóan is felléphetnek.

A tulajdonostársak kötelesek a külön tulajdonuk rendeltetésszerű használatára, a többi tulajdonostárs ilyen jogának sérelme nélkül.

#### A tulajdonostárs kötelei

- fenntartani a külön tulajdonában álló lakást;
- lehetővé tenni és tűrni, hogy a külön tulajdonú lakásába a közösség megbízottja a közös tulajdonban álló épületrészekkel, berendezésekkel összefüggésben a szükséges ellenőrzés, a rendkívüli káresemény vagy veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás, valamint a fenntartási munkák elvégzése céljából arra alkalmas időben bejuthasson a tulajdonostárs, illetőleg a bentlakó szükségtelen háborítása nélkül,
- a szükséges intézkedést megtenni ahhoz, hogy a vele együtt lakó személy, valamint az, akinek lakása használatát átengedte, betartsa a Társasházi tv. 20. § (1) bekezdés b) pont és a 16. § rendelkezéseit,
- a lakásában tervezett építkezésről értesíteni a közös képviselőt.

Az építendő tulajdonostárs a lakásában tervezett olyan építkezés megkezdéséhez, amely miatt az alapító okiratot nem kell módosítani, de a munka az alapító okiratban közös tulajdonként megjelölt épületberendezésre történő csatlakozással vagy a közös épületrész, épületberendezés műszaki állapotának megváltozásával jár együtt, az épület biztonságának, állékonyságának megőrzése érdekében köteles az ilyen munkával közvetlenül érintett tulajdonostársak tulajdoni hányada szerinti legalább kétharmadának írásbeli hozzájáruló nyilatkozatát beszerezni.



## 1.2. A közös tulajdon vonatkozásában

Minden tulajdonostárs jogosult a közös tulajdon tárgyainak birtoklására és használatára, ez azonban nem sértheti a többi tulajdonostárs ezzel kapcsolatos jogát és jogos érdekét. Az ettől eltérő birtoklás, használat módjának és mértékének – így például a közös tulajdon egyes részeire kizárólagos használat biztosítása – meghatározására a közgyűlés jogosult. Ez azonban nem érinti a közös tulajdoni jelleget.

## 2. Költségviselés

### 2.1. A külön tulajdon költségei

A külön tulajdon tárgyainak fenntartásával, felújításával, karbantartásával stb. járó költségek, közüzemi díjak és egyéb közterhek a mindenkori tulajdonost terhelik.

### 2.2. A közös tulajdon költségei

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

A közösség egészét terhelő kötelezettség teljesítéséért a tulajdonostársak tulajdoni hányaduk - vagy a szervezeti-működési szabályzatban ettől eltérően meghatározott mérték - szerint felelnek az egyszerű (sортartásos) kezesség szabályai szerint.

Amennyiben a közös költségeknek a korábbiakhoz képest nagymértékű növekedése észlelhető, a társasház szervei kötelesek haladéktalanul megtenni minden szükséges intézkedést annak érdekében, hogy ennek oka megállapításra és megszüntetésre kerüljön. Ennek során a tulajdonostársak túrni kötelesek, hogy az intézkedés megtételéhez szükséges mértékben a külön tulajdonukat képező épületrészekben is elvégezdhessék a szükséges cselekményeket (ellenőrzés, karbantartás stb.). Az ennek keretében végzett ellenőrzésről jegyzőkönyvet kell felvenni.

### 2.3. A közös költség

A közös tulajdonnal kapcsolatos kiadások fedezésére az Alapítók – későbbiekben: tulajdonostársak - közös költséget kötelesek fizetni. Ennek összegét, megfizetésének módját és esedékességét a közgyűlés állapítja meg.

A közös költséget késedelmesen megfizető tulajdonostárs a Polgári Törvénykönyv szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni.

### 2.4. A szervezeti-működési szabályzat (SZMSZ)

A társasház közösség szerveit, azok hatáskörét, jogait és kötelezettségeit, a közös költség viselésének szabályait, valamint a társasházakról szóló törvény által kötelező tartalmi elemként előírtakat a közösség szervezeti-működési szabályzatában kell megállapítani.

***Alapító rögzíti, hogy a jelen Alapító okirat rendelkezései alapján a Mandarino Ingatlanberuházó Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonában maradó lakások, tárolók és gépkocsibeállók után a társaságot – ezen ingatlanok értékesítéséig – 50%-os közös költség kedvezmény illeti meg tekintettel arra, hogy ezen ingatlanok nem lesznek használva az értékesítésig.***

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



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

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

Ha az írásbeli szavazás eredménytelen, vagy a tulajdoni hányad 1/10-ével rendelkező tulajdonostársak módosító javaslatot tesznek, a közös képviselő a Társasházi tv. 14. § (4) bekezdése szerint a Társasházi tv. 14. § (1) bekezdésben előírt határidőn belül a közgyűlést köteles összehívni.

## VII. AZ ALAPÍTÓ OKIRAT ÉS AZ SZMSZ MÓDOSÍTÁSA

1. Az alapító okirat módosításához - ha a társasházakról szóló törvény másként nem rendelkezik - valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges; a változást be kell jelenteni az ingatlanügyi hatóságnak. Az alapító okiratot és annak módosítását közokiratba vagy ügyvéd - jogkörén belül jogtanácsos - által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni.
2. A jelen alapító okirat felhatalmazást ad arra, hogy - a Társasházi tv. 1. § (2) bekezdésében meghatározott ingatlanrész és vagyontárgy kivételével - a közös tulajdonnal kapcsolatos elidegenítés jogát a közösség gyakorolja, ha az ingatlanrész önálló ingatlanként kialakítható, vagy amellyel a meglévő külön tulajdon tárgya bővíthető. Ebben az esetben a közgyűlés az összes tulajdoni hányad legalább kétharmados többségével rendelkező tulajdonostársak igenlő szavazatával dönthet az elidegenítésről. A határozatban rendelkezni kell a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdoni hányadok megállapításáról. A közgyűlés határozata az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre alkalmas okirat.
3. A közösség a közös tulajdonnal kapcsolatos - a Társasházi tv. 10. § (2) bekezdésben említett - elidegenítés jogát abban az esetben is gyakorolhatja, ha az alapító okirat módosításával a tulajdonostársak összes tulajdoni hányad szerinti legalább négyötödös többsége egyetért. Ebben az esetben a határozatban fel kell hívni a kisebbségben maradt tulajdonostársakat a közös képviselő részére - a határozat meghozatalától számított 60 napon belül - történő írásbeli nyilatkozat megtételére arról, hogy élnek-e az e törvényben meghatározott keresetindítási jogokkal.
4. A Társasházi tv. 10. § (3) bekezdésben említett közgyűlési határozat az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre alkalmas okirat, ha az abban meghatározott határidőn belül a kisebbségben maradt tulajdonostársak írásbeli nyilatkozatot nem tesznek, vagy nyilatkozatuk szerint a keresetindítás jogával nem kívánnak élni. A határozatban rendelkezni kell a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdoni hányadok megállapításáról.
5. A Társasházi tv. 10. § (2)-(3) bekezdései szerinti határozatot közokiratba vagy ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni.
6. A közgyűlés határozata alapján - ha a Társasházi tv. 10. § (1)-(3) bekezdésekben meghatározott feltételek egyike sem áll fenn - bármely tulajdonostárs kérheti a bíróságtól, hogy a közös tulajdonban álló olyan épületrészre, amely önálló ingatlanként kialakítható, vagy amellyel a meglévő külön tulajdon tárgya bővíthető, megszüntesse a közös tulajdont, ha az a kisebbség méltányos érdekét nem sérti.
7. *A közösség - a Társasházi tv.14. §-ban meghatározottak szerint (lásd: a jelen okirat VI. fejezet 2.2.4. alcím 2. bekezdésében írtakat) - a szervezeti-működési szabályzatot bármikor módosíthatja. A szervezeti-működési szabályzatot, illetőleg annak módosítását az ingatlan-nyilvántartási iratokhoz kell csatolni.*

## VIII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. *Az alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonosára, tulajdonostársaira és - az VI. 1.1. pontban foglalt nyilatkozat hiányában is - jogutódjaira.*



**Mindaddig, amíg a IV. fejezet szerinti külön tulajdonba kerülő valamennyi egység az Alapító tulajdonában van, minden a közgyűlés hatáskörébe tartozó kérdésben az Alapító jogosult kizárólagosan dönteni.**

2. Az Alapító kijelenti, hogy magyarországi székhellyel bejegyzett gazdasági társaság, jogképes, a szerzőképességének jogszabályi akadálya, korlátja nincs; nem áll felszámolás, végelszámolás vagy csődeljárás alatt.
3. A jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály, mint ingatlanügyi hatóság előtti eljárással az Alapító **MEGHATALMAZZA DR. DÓCZI TAMÁS ÜGYVÉDET** (Dóczy Tamás Ügyvédi Iroda, 1051 Budapest, Sas utca 1. II. emelet 1.), aki a meghatalmazást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja. A meghatalmazás bármely, az Alapító által megtehető nyilatkozat megtételére kiterjed.
4. Az alapító meghatalmazza továbbá dr. Dóczy Tamás ügyvédet, hogy bármilyen szám, név és hasonló elírás, kihagyás, hiányosság esetén a szükséges változtatást, kijavítást önállóan elvégezze, aláírja a jelen okiratban, a jelen okirat lényegi tartalmának érintése nélkül, aki a meghatalmazást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

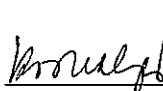

A jelen alapító okiratban nem szabályozott kérdésekre az SZMSZ, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény rendelkezései irányadóak.

Jelen alapító okiratot az Alapító elolvasás és értelmezés után, mint akaratával mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írja alá.

Melléklet:

1. számú melléklet: Záradékolts változási vázrajz

Budapest, 2020. július 1.

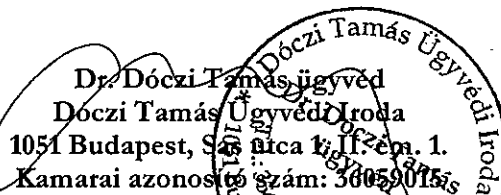
**Mandarino Ingatlanberuházó Korlátolt Felelősségű Társaság**

Képviseli: Kostenszkyne Böszörményi Irén és Udvaros Péter ügyvezetők együttes cégjegyzési joggal  
**Alapító**

---

ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK ÉS TANÚSÍTVÁNY

**Szerkesztettem és ellenjegyzem Budapesten 2020. július 1. napján**

  
Dr. Dóczy Tamás ügyvéd  
Dóczy Tamás Ügyvédi Iroda  
1051 Budapest, Sas utca 1. II. em. 1.  
Kamarai azonosító szám: 36059075

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Ügyvéd-törvény) 44. §- alapján az ellenjegyzés az alábbiakat tanúsítja: (a) Az okirat a jogszabályoknak megfelel. (b) A felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak. (c) Az okiratban megjelölt felek, illetve az eljáró képviselők azonosítását törvényben meghatározottak szerinti módon megcselelték. (d) Az okiratot a felek előtte írták alá vagy az okiraton szereplő aláírást előtte sajátjukként ismerték el. (Az ellenjegyző ügyvéd által közzétett nyilatkozatban azonosított fél az okirat aláírása, illetve az okiraton szereplő aláírás sajátjaként való elismerése során elektronikus hírközlő hálózaton keresztül az ellenjegyző ügyvéd számára a mozgóképet, valamint a hangot egyidejűleg továbbító és rögzítő eszköz igénybevételével is eljárhat. A rögzített felvételt az ellenjegyző ügyvéd az ellenjegyzett okirattal együtt őrzi meg.)