

# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete számára

3/4

**Előterjesztő:** Csete Zoltán mb. cégvezető / Rév8 Zrt.

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2011. szeptember 15.

..... sz. napirend

**Tárgy: Corvin Sétány Program / Práter utcai Általános Iskola tornatermére  
haszonélvezeti jog megalapítása, a 219/2011. (V.05.) számú képviselő testületi határozat  
módosítása**

A napirendet nyílt/zárt ülésen kell tárgyalni, a döntés elfogadásához egyszerű/minősített szavazattöbbség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG : RÉV8 ZRT. / CSETE ZOLTÁN MB. CÉGVEZETŐ

KÉSZÍTETTE (ÜGYINTÉZŐ NEVE): CSETE ZOLTÁN

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *Adi mi*

JOGI KONTROLL: *Ba*

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:

*Dr. Mészár Erika*

DR. MÉSZÁR ERIKA

A JEGYZŐT HELYETTESÍTŐ ALJEGYZŐ

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi

Humánszolgáltatási Bizottság véleményezi

Határozati javaslat a bizottság számára:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

## 1. Előzmények

2006. szeptember 29-én a Corvin Sétány Program keretén belül a Józsefvárosi Ön kormányzat a Corvin Zrt. által kijelölt Corvin Office Kft. megvásárolta a Vajdahunyad u. 33. sz. alatti ingatlant. A telek a szomszédos Práter utcai Általános Iskola tornaudvara volt, ezért a Vevő kötelezettséget vállalt arra, hogy az ingatlant saját költségére – az ingatlanok a környező ingatlanokhoz telekegyesítés keretében történő csatolását követően – földszint és emelet magasságig beépíti és kb. 10,8 (+/-0,5 méter) magasságban megépít egy szerkezetkész épületrészt, biztosítja annak a Práter utcai Általános Iskolával történő, az előírásoknak megfelelő összeköttetésének lehetőségét. Az így kialakított helyiség alkalmas új tornaterem kialakítására.

A Vevő továbbá vállalta, hogy a kialakult épületrészre, annak elkészültét követően, haszonélvezeti jogot biztosít a Józsefvárosi Önkormányzat részére 50 évre.

ÉRKEZETT

2011. SZEPT 06.

16<sup>12</sup>

## **2. Haszonélvezeti jog megalapítása**

A tornatermet is magába foglaló épületegyüttes elkészült és 2010. október 5-én megkapta a használatbavételi engedélyt. A Képviselő-testület fentiek alapján 219/2011. (V.05.) számú határozatával elfogadta a haszonélvezeti jog megalapítását szolgáló szerződést.

## **3. A Képviselő-testület 219/2010. (V.05.) számú határozatának módosítása**

A testületi döntés időpontjában még nem készült el a végleges, a tornatermet is magába foglaló épületre vonatkozó társasházi Alapító Okirat. Ennek hiányában az elfogadott szerződésben az érintette albetét körülírással került meghatározásra. A mellékelt végleges Alapító Okirat jelenleg a Földhivatalnál van bejegyzés céljából, így a korábban elfogadott Haszonélvezeti jogot alapító szerződés véglegesíthető, azzal együtt, hogy időközben az Önkormányzat beruházásában elkészült a tornaterem is.

## **4. Alapító Okirat módosítása, funkcióváltás**

Mivel a tornaterem az épület használatbavételi engedélyezésekor még nem volt kész – a vonatkozó szerződés szerint szerkezetkész „doboz” került átadásra – az Alapító Okirat szerint az albetét funkciója raktár. Az Alapító Okirat bejegyzése és a tornaterem átadása után szükséges az Alapító Okirat módosítása, melyről a Haszonélvezeti jogot alapító szerződés is rendelkezik.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló 37/2003. (VII.07.) önkormányzati rendeket alapján a Képviselő-testület tulajdonosi jogkörében eljárva hozza meg döntését.

**Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.**

### **HATÁROZATI JAVASLAT**

**A Képviselő-testület úgy dönt, hogy**

- 1. módosítva 219/2011. (V.05.) számú képviselő-testületi határozatot 1. pontjában elfogadott Haszonélvezeti Jogot Alapító Szerződés helyett a jelen előterjesztés mellékletét képező, a 36374 helyrajzi számú épület alapító okirata szerinti 36374/0/A/31 helyrajzi számú albetétre vonatkozó Haszonélvezeti Jogot Alapító Szerződést fogadja el és felhatalmazza a Polgármestert annak aláírására.**

Felelős: polgármester

Határidő: szeptember 30.

2. felkéri a Rév8 Zrt-t, hogy kezdeményezze az 1. pont szerinti albetét funkciójának megváltoztatását az Alapító Okirat módosításával, raktár funkcióból tornateremmé.

Felelős: Rév8 Zrt. mb. cégvezetője  
Határidő: 2011. október 31.

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység:** Gazdálkodási Ügyosztály, Rév8 Zrt.

Budapest, 2011. szeptember 5.



Csete Zoltán

Rév8 Zrt. / mb. cégvezető

Törvényességi ellenőrzés:



Dr. Mészár Erika  
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

## HASZONÉLVEZETI JOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS

Jelen haszonélvezeti jogot alapító szerződés (a továbbiakban: "**Szerződés**"), létrejött

**egyrésztől:**

**Corvin Towers Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság**  
tulajdonos  
székhely: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. emelet  
cégjegyzékszám: 01-09-876520  
statisztikai számjel: 13849867-6810-113-01  
képviseli: Tatár Tibor, ügyvezető

(a továbbiakban a "**Tulajdonos**")

**másrésztől:**

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**  
haszonélvező  
székhely: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.  
statisztikai törzsszáma: 15508009-7511-321-01  
képviseli: dr. Kocsis Máté polgármester

(a továbbiakban a: "**Haszonélvező**", és a felek külön-külön, egyenként "**Fél**", együttesen pedig "**Felek**")

között az alulírott helyen, napon és feltételek szerint:

### I. ELŐZMÉNYEK

- 1.1. Felek egyezően rögzítik, hogy Haszonélvező, mint eladó és a Corvin Office Kft., mint vevő 2006. szeptember 29. napján szerződést („**Ingatlan Adásvételi Szerződés**”) kötöttek a Budapest 1. számú Körzeti Földhivatal („**Földhivatal**”) által vezetett ingatlan-nyilvántartásban 36379 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, Vajdahunyad u. 33. szám alatt található ingatlan adásvétele tárgyában. Az Ingatlan Adásvételi Szerződés – 2007. május 24. napján kötött megállapodás által módosított – 5. pontja értelmében Corvin Office Kft. kötelezettséget vállalt arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant saját költségére – az ingatlanok a környező ingatlanokhoz telekegyesítés keretében történő csatolását követően – földszint és emelet magasságig beépíti és kb. 10,8 (+/-0,5 méter) magasságban megépít egy szerkezetkész épületrészt (felmenő szerkezetek, kész homlokzati kialakítás, tető, tetőszigetelés, tetőkert és udvar kialakítás) (az "**Épületrész**"), és egyben biztosítja annak a Práter utcai Általános Iskolával történő, az előírásoknak megfelelő összeköttetésének lehetőségét. Corvin Office Kft. továbbá vállalta, hogy az Épületrészre, annak elkészültét követően, haszonélvezeti jogot biztosít Haszonélvező részére („**Kötelezettségvállalás**”).
- 1.2. Felek egyezően rögzítik, hogy az 1.1 pont szerinti telekalakítást, vagyis a 36379 helyrajzi számú ingatlan és az azzal szomszédos, korábban a Földhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban 36374, 36375, 36376, 36377, 36378, 36382, 36383, 36384 és 36385 helyrajzi számokon nyilvántartott ingatlanok egyesítését a Földhivatal 204046/1/2007 számú határozatával jegyezte be az ingatlan-nyilvántartásba, valamennyi ingatlant 36374 helyrajzi szám alatt egyesítve. A telekalakítás folytán kialakult 8690 m<sup>2</sup> területű ingatlan tulajdonosai

Ellenjegyzem:

.....  
Corvin Towers Kft.  
Tatár Tibor  
ügyvezető

.....  
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi  
Önkormányzat  
dr. Kocsis Máté  
polgármester

pedig - a Corvin Office jogutódjaiként - 5214/8690-ed részben a Corvin Retail Kft., valamint 3476/8690-ed részben a Tulajdonos lettek, tekintettel arra, hogy a Corvin Office Kft. szétvált a Corvin Átrium-Irodák Kft-re valamint a Corvin Retail Kft-re, (mely jogutódlást a Földhivatal 36284/1/2008/08.01.10 számú határozatával jegyezte be a 36374 hrsz. ingatlan vonatkozásában), majd a Corvin Átrium-Irodák Kft. beolvadt a Tulajdonosba (mely jogutódlás a Földhivatal által 201466/2/2008/08.09.23 számú határozattal került bejegyzésre).

- 1.3. Felek egyezően rögzítik, hogy a Tulajdonos és a Corvin Retail Kft. az 1.2 pont szerint kialakult 36374 helyrajzi számú ingatlanon a 08-1203/39/2007(07.03.) számú építési engedély alapján megépítettek egy irodai és kereskedelmi rendeltetésű épületet (használatbavételi engedély szám: 08-108/33/2010(10.05.)), mely épület részeként kialakításra került az 1.1 pont szerinti Épületrész 583 m<sup>2</sup> alapterülettel az épület 2. emeletén.
- 1.4. Felek egyezően rögzítik, hogy a Tulajdonos és a Corvin Retail Kft. a társasházi törvény 5. § (1) bekezdése alapján elhatározták a fenti 1.4 pont szerinti épület „Corvin Átrium 109” néven társasházzá történő alakítását, 2011. július 28. napján aláírták az erre vonatkozó társasház alapító okiratot (az „**Alapító Okirat**”) és a társasház ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránti kérelmet a Földhivatalhoz benyújtották, mely kérelem [...] sz. alatt került széljegyzésre a 36374 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapján. A feljegyzett társasház alapító okirat IV. fejezet 4.2.31. pontja értelmében a 36374/0/A/31 helyrajzi számon felvételre kerülő, az alapító okiratban és az alaprajzon a 2. emeleten 31. számmal jelölt ingatlan (a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 91/10.000 tulajdoni illetőséggel) megtestesítő 583 m<sup>2</sup> alapterületű Épületrész, mint önálló albetét a Tulajdonos tulajdonát fogja képezni.

## II. Haszonélvezeti jog alapítása

- 2.1. **Haszonélvezeti jog alapítása.** A jelen Szerződésben foglalt feltételek szerint a Tulajdonos a Ptk. 157.§ (1) bekezdése, valamint a 109/1999. (XII.29.)FVM rendelet 10 § (1) bekezdése szerinti haszonélvezeti jogot alapít a Haszonélvező javára a Tulajdonos kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képező, a 36374/0/A/31 helyrajzi számú ingatlanra (a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 91/10.000 tulajdoni illetőséggel együtt) (továbbiakban az „**Ingatlan**”).
- 2.2. **A haszonélvezeti jog időtartama.** A jelen Szerződésben biztosított haszonélvezeti jog a Haszonélvezőt a jelen Szerződés aláírásának napjától kezdődően 50 éves határozott időtartamra, azaz 2061. [...] -ig illeti meg.
- 2.3. **Az Ingatlan birtokbaadása.** A Tulajdonos az Ingatlant a jelen Szerződés aláírásától számított 30 napon belül, Felek által közösen meghatározott időpontban köteles Haszonélvezőnek birtokába adni, jegyzőkönyv felvétele mellett.
- 2.4. **A haszonélvezeti jog tartalma.** A Felek rögzítik, hogy a haszonélvezeti jog alapján a Haszonélvező jogosult az Ingatlant birtokában tartani, használni és hasznait szedni és megilleti a birtokvédelem. A Haszonélvező viseli az Ingatlannal kapcsolatos összes terhet és költséget, beleértve az adókat és a fenntartással, felújítással, helyreállítással, javítással és karbantartással kapcsolatos valamennyi költséget, kivéve a tulajdonost a szavatossági kötelezettségei körében terhelő költségeket.
- 2.5. **A haszonélvezeti jog gyakorlásának átengedése.** A Haszonélvező kifejezetten jogosult haszonélvezeti jogának gyakorlását részben vagy egészben költségvetési intézményei vagy

Ellenjegyzem:

.....  
Corvin Towers Kft.  
Tatár Tibor  
ügyvezető

.....  
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi  
Önkormányzat  
dr. Kocsis Máté  
polgármester

többségi tulajdonában álló gazdasági társaság részére – akár ellenérték fejében is – átengedni. A Tulajdonos a haszonélvezeti jog előbbiek szerinti - ellenérték fejében vagy ingyen történő – átengedéséhez jelen Szerződés megkötésével kifejezetten hozzájárul.

- 2.6. **A haszonélvezeti jog ellenértéke.** A haszonélvezeti jog alapítása – a Haszonélvező javára a Ptk. 593. § (1) bekezdése szerinti közérdekű kötelezettségvállalás keretében – térítésmentesen történik. A Tulajdonos a 36374/0/A/31 hrsz alatti ingatlan megépítésével kapcsolatos beszerzésein előzetesen felszámított Áfát nem vontta le, így az ingyenes haszonélvezet alapítása során nem kell Áfát áthárítson az Önkormányzatra, azaz teljesen ingyenes a haszonélvezeti jog alapítás az Önkormányzat oldalán.
- 2.7. **Az Ingatlan visszaadása.** A haszonélvezeti jog megszűnése esetén a Haszonélvező köteles az Ingatlant a Tulajdonos részére visszaadni. Felek megállapodnak, hogy a haszonélvezeti jog megszűnését követően a Haszonélvező minden általa létesített burkolatot, gépészeti vezetékeket, berendezéseket és felszereléseket – az épület szerkezeteinek sérelme nélkül – leszerelhet és elszállíthat. A haszonélvezet megszűnésével, ha a Felek eltérően nem állapodnak meg, a Haszonélvező az Ingatlant szerkezetkész, az eredeti (azaz az alábbi 4.1 pont szerinti) állapotnak megfelelő állapotban köteles visszaadni.
- 2.8. **Hozzájárulás ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez.** A Tulajdonos jelen Szerződés aláírásával feltétel nélkül, visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Haszonélvező Haszonélvezeti Joga az ingatlan-nyilvántartásba 2011. [...] napjától 2061. [...] napjáig terjedő 50 éves időtartamra a Haszonélvező javára az Ingatlan tekintetében bejegyzésre kerüljön.
- 2.9. A Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben bármilyen ok miatt a társasházi alapító okirat nem kerülne bejegyzésre vagy azt a Földhivatal jogerős határozatával elutasítja, úgy a haszonélvezeti jog továbbra is meg fogja illetni a Haszonélvezőt a 36374 helyrajzi számú ingatlanon az 583 m2 területű épületrész, egyben a 91/10.000 tulajdoni hányad vonatkozásában.

### III. Nyilatkozatok és szavatosságvállalás

- 3.1. A Tulajdonos az Ingatlan tekintetében kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlant nem terheli semmilyen olyan ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett szolgalmi vagy egyéb harmadik személyeket megillető jog, amely Haszonélvezőt haszonélvezeti jogának gyakorlásában korlátozná vagy akadályozná.
- 3.2. A fenti 3.1 pontban írtakkal kapcsolatban a Tulajdonos tájékoztatja Haszonélvezőt, Haszonélvező pedig tudomásul veszi, hogy a 36374 helyrajzi számú ingatlant a CIB Közép-Európai Nemzetközi Bank Zrt. javára 58.603.000 EUR és járulékai erejéig bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjog (egyetemes jogosult az UniCredit Bank Hungary Zrt.), továbbá 2012.01.14-ig a CIB Közép-Európai Nemzetközi Bank Zrt. javára (egyetemesleges jogosult az UniCredit Bank Hungary Zrt.) javára bejegyzett vételi jog, illetve UniCredit Bank Hungary Zrt. javára 3 120 000 EUR erejéig bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjog terheli (együtt, a „Teher”). Tulajdonos kijelenti, hogy valamennyi Teher az ő 3476/8690-ed tulajdoni hányadát terheli, és a társasház alapítást követően az ő tulajdonába kerülő társasházi külön tulajdonok – köztük az Ingatlan – társasházi külön lapjára kerül majd átjegyzésre. A Tulajdonos tájékoztatja a Haszonélvezőt, hogy a hitelnyújtó bankok a hitelszerződés megkötésekor tudomással bírtak a jelen Szerződés 1.1 pontjában részletesen ismertetett Kötelezettségvállalásról, és a

Ellenjegyzem:

.....  
Corvin Towers Kft.  
Tatár Tibor  
ügyvezető

.....  
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi  
Önkormányzat  
dr. Kocsis Máté  
polgármester

Haszonélvező javára szóló jelen szerződés szerinti haszonélvezeti jog alapításához a hitelszerződésben előzetesen hozzájárultak.

- 3.3. A Tulajdonos úgy nyilatkozik, hogy amennyiben a haszonélvezeti jog bejegyzéséhez a jelzálogjogosultak vagy más személyek külön hozzájárulására lenne szükség, annak beszerzésére és a Földhivatalhoz történő benyújtásra kötelezettséget vállal.
- 3.4. A Tulajdonos jelen nyilatkozatával a kivitelezővel azonos szavatosságot vállal a Haszonélvező felé, hogy az Ingatlan az építési engedélynek megfelelően került kivitelezésre.

#### IV. Egyéb kötelezettségek

- 4.1. Haszonélvező kijelenti, hogy az Ingatlant megvizsgálta és az megfelel az 1.1 pont szerinti Szerződésben körülírt szerkezetkész Épületrésznek, azaz a felmenő szerkezetei, homlokzati kialakítása, teteje, tetőszigetelése, a tetőkert és az udvar kialakítás elkészült, és a Práter utcai Általános Iskolával történő, az előírásoknak megfelelő összeköttetés lehetősége a 36374 hrsz. felől biztosítva lett.
- 4.2. Felek egyezően rögzítik, hogy az Ingatlan a Tulajdonosok rendelkezésére álló 2010. november 19. napján jogerőre emelkedett 08-108/33/201010.05. számú használatbavételi engedélyben foglaltak értelmében funkcióját tekintve jelenleg raktárnak minősül. Felek rögzítik továbbá, hogy Haszonélvező az Ingatlant tornateremként kívánja a jövőben használni, melynek érdekében Haszonélvező, a Tulajdonos hozzájárulásával elvégezte a szükséges átalakítási munkálatokat.
- 4.3. A Felek az egyértelműség kedvéért rögzítik, hogy a Haszonélvező beruházásában létesült burkolatok, gépészeti vezetékek, berendezések és felszerelések a Haszonélvező tulajdonát képezik.
- 4.4. Tulajdonos vállalja, hogy a társasház bejegyzését követően haladéktalanul gondoskodik az Ingatlan rendeltetésének megfelelő módosításáról és annak ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetéséről.
- 4.5. A Tulajdonos a Felek és a Corvin Retail Kft. között 2010. szeptember 13. napján megkötött és jelen Szerződéshez másolatban 1. számú mellékletként csatolt megállapodásban foglaltaknak megfelelően megerősíti, hogy

Ellenjegyzem:

.....  
Corvin Towers Kft.  
Tatár Tibor  
ügyvezető

.....  
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi  
Önkormányzat  
dr. Kocsis Máté  
polgármester

- a) az Ingatlan közműellátása a Práter utcai iskolából lett biztosítva, így a Haszonélvező közüzemi díjakat a Társasháznak nem köteles fizetni,
- b) az Ingatlan megközelítése, fenntartása, üzemeltetése és használata a Práter utcai iskolából történik – kivéve a tűzoltási menekülési útvonalat -, így a Haszonélvezőt társasházi közös költség fizetési kötelezettség nem terheli, és
- c) mindenkor biztosítja a társasház közös (szükség esetén külön tulajdonú) épületrészeiben a tornaterem helyiség tűzvédelmi menekülési útvonalát.

## V. Záró rendelkezések

- 5.1. A Felek vállalják, hogy a másik Fél indokolt kérésére aláírnak, és egymásnak átadnak minden olyan esetleges további dokumentumot, kiadnak bármely további jognyilatkozatot és megtesznek minden olyan további intézkedést, amely szükséges lehet a jelen Szerződésben foglalt jogügylet teljesítéséhez, különösen a Haszonélvező haszonélvezeti jogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.
- 5.2. A Felek a jelen Szerződés aláírásával meghatalmazzák a jelen Szerződés ellenjegyzésére a Tulajdonos képviselőjében dr. Jabronka Roland ügyvédet (dr. Jabronka Roland Ügyvédi Iroda, 1082 Budapest, Futó u. 47-53., VI. em.) a Haszonélvező képviselőjében pedig [...] ügyvédet. Felek meghatalmazzák továbbá dr. Jabronka Roland ügyvédet, hogy a jelen Szerződést az illetékes földhivatalhoz benyújtsa és a Haszonélvező haszonélvezeti jogának bejegyzése során az illetékes földhivatalnál, mint a Felek jogi képviselője eljárjon, azaz a Tulajdonost és a Haszonélvezőt a bejegyzés során képviselje.
- 5.3. Felek kijelentik, hogy jogi személyek, szerződéskötési képességük korlátozva nincs, nyilatkozatukhoz semmiféle hatósági engedélyre, vagy harmadik személy hozzájárulására nincs szükség.
- 5.4. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 1959. évi IV. törvény, valamint az egyéb kapcsolódó rendelkezések az irányadók.

Jelen Szerződést a Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és napon, jóváhagyólag aláírták. A jelen szerződés megkötéséhez a Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő testülete ..... számú határozatával hozzájárult.

Budapest, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Corvin Towers Ingatlanforgalmazó  
 Korlátolt Felelősségű Társaság, tulajdonos**  
 képviseli: Tatár Tibor, ügyvezető

\_\_\_\_\_  
**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi  
 Önkormányzat, Haszonélvező**  
 képviseli: dr. Kocsis Máté polgármester

Ellenjegyzem:  
 Budapest, \_\_\_\_\_

Ellenjegyzem:  
 Budapest, \_\_\_\_\_



## MEGÁLLAPODÁS

(a "Megállapodás") amely létrejött

a **CORVIN RETAIL Ingatlanfejlesztő és Vagyongazdálkodó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1138 Budapest, Váci út 178., 5. emelet; cégjegyzékszám: Cg.01-09-886906; adószáma: 14057641-2-41; statisztikai számjele: 14057641-6820-113-01) ("**Corvin Retail**");

a **Corvin Towers Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1082 Budapest, Futó utca 47-53., 6. emelet; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-876520; adószáma: 13849867-2-41; statisztikai számjele: 13849867-7012-113-01) ("**Corvin Towers**");

## ELŐZMÉNYEK

- A. A Corvin Retail és a Corvin Towers közös tulajdonát képezi a Budapest VIII. kerület 36374 és 36343/1 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanon felépített "Corvin Átrium" multifunkcionális épületegyüttes.
- B. A Corvin Towers és a Corvin Retail jogelődje, a Corvin Office Kft. 2006. szeptember 29-én a Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzattal (székhely: 1082 Budapest, Baross utca 65-67.) (az "**Önkormányzat**") megkötött szerződésben vállalta, hogy a Corvin Átrium részeként földszint + emelet magasságig megépít egy kb. 10.8 méter magasságú szerkezetkész épületrészt, majd a Corvin Átriumra vonatkozó jogerős használatbavételi engedély beszerzését követő 30 napon belül az Önkormányzattal szerződést köt, melyben 50 évre szóló használatbavételi jogot biztosít az Önkormányzat javára az említett épületrész tekintetében.
- C. A fenti épületrész 583 m<sup>2</sup> alapterülettel került kialakításra a Budapest VIII. kerület 36374 hrsz. ingatlanon a Corvin Átrium részeként felépült épület 2. emeletén (az "**Épületrész**"). Az épület tulajdonosai, a Corvin Retail és a Corvin Towers az épületre vonatkozó jogerős használatbavételi engedély megszerzését követően társasház formájában állapítani Corvin Átrium 109 néven, melynek részét képezi majd önálló helyrajzi számon bejegyzésre kerülő albetétként az Épületrész.

## AGREEMENT

(the "Agreement") concluded by and among

**CORVIN RETAIL Ingatlanfejlesztő és Vagyongazdálkodó Korlátolt Felelősségű Társaság** (registered address: Váci út 178., 5<sup>th</sup> floor, H-1138 Budapest, Hungary; company registration number: Cg.01-09-886906; tax number: 14057641-2-41; statistical code: 14057641-6820-113-01) ("**Corvin Retail**");

**Corvin Towers Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság** (registered address: Futó utca 47-53., 6<sup>th</sup> floor, H-1082 Budapest, Hungary; company registration number: Cg. 01-09-876520; tax number: 13849867-2-41; statistical code: 13849867-7012-113-01) ("**Corvin Towers**");

## PREAMBLES

- A. Corvin Retail and Corvin Towers own jointly the multifunctional real property called "Corvin Átrium" and constructed on the sites registered under plot nr. Budapest, 8<sup>th</sup> District, 36374 and 36343/1
- B. On September 29, 2006 Corvin Office Kft. (the legal predecessor of Corvin Retail and Corvin Towers) and the Municipality of Budapest 8<sup>th</sup> District, Józsefváros (registered address: Baross utca 65-67., H-1082 Budapest, Hungary) (the "**Municipality**") entered into an agreement by which Corvin Office Kft. undertook to construct as part of Corvin Átrium a unit up to the level of ground floor + 1<sup>st</sup> floor with an internal height of 10.8 meters in a shell and core status and then, within 30 days of the date of obtaining a final occupancy permit for Corvin Átrium, enter into an agreement with the Municipality to grant a right of *usufruct* to the Municipality for 50 years in respect of such unit.
- C. The above referred unit has been constructed with an area of 583 sqm at the 2<sup>nd</sup> floor of the building forming part of Corvin Átrium and situated on the site registered under plot nr. Budapest 8<sup>th</sup> district 36374 (the "**Unit**"). The owners of such building, i.e., Corvin Retail and Corvin Towers will establish a condominium in respect of the building with a name Corvin Átrium 109 following the obtaining of the final occupancy permit of Corvin Átrium. The Unit will form part of Corvin Átrium 109 Condominium under a

separate sub-plot number.

**FENTIEKRE TEKINTETTEL** Felek az alábbiakban állapodnak meg:

**NOW, THEREFORE**, the Parties hereby agree as follows:

1. A Corvin Towers és a Corvin Retail megállapodnak, hogy a Corvin Átrium 109 Társasház tulajdonosait terhelő közös költség fizetési kötelezettséget úgy fogják meghatározni, hogy az Önkormányzatot a hasznélvezetébe kerülő Épületrész tekintetében közös költség fizetési kötelezettség ne terhelje.
1. Corvin Retail and Corvin Towers hereby agree to determine the common costs payment obligation of the owners of Corvin Átrium 109 Condominium such that the Municipality shall have no obligation to pay any common costs in respect of the Unit encumbered with its right of usufruct.
2. A Corvin Towers és a Corvin Retail megállapodnak, hogy a Corvin Átrium 109 Társasházat érintő olyan építészeti/műszaki változtatásokat/átalakításokat nem hajtanak végre, melyek akadályozhatják az Épületrészhez a Corvin Átriumra vonatkozó, módosított jogerős építési engedély szerint tartozó tűzvédelmi menekülő útvonalak használatát és/vagy akadályozhatják az Épületrész tornateremként történő használatát.
2. Corvin Retail and Corvin Towers hereby agree that neither of them will effect any architectural / technical alteration / restructuring in respect to Corvin Átrium 109 Condominium which would hinder (i) the use of the fire protection evacuation routes belonging to the Unit in accordance with the amended building permit of Corvin Átrium and/or (i) the use of the Unit as a gym.
3. A Corvin Towers és a Corvin Retail megállapodnak, hogy jelen megállapodásból a javára származó jogokat az Önkormányzat Felek minden további hozzájárulása vagy engedélye nélkül közvetlenül érvényesítheti.
3. Corvin Retail and Corvin Towers hereby agree that the Municipality shall be entitled to exercise the rights granted to it by the agreement directly, without any further consent required from any of the Parties.
4. A jelen megállapodás magyar és angol nyelven készült. A magyar és az angol nyelvű változat közötti bármely eltérés esetén a magyar nyelvű változat az irányadó.
4. This agreement has been executed in the Hungarian and English languages. In the event of any discrepancy between the Hungarian and English versions, the Hungarian version shall prevail.
5. A Felek a jelen megállapodást – elolvasás és együttes értelmezést követően – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írták alá.
5. Having read and jointly interpreted this Agreement, the Parties find it in full accordance with their intentions and executed it.

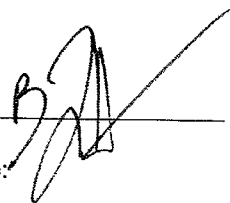
**CORVIN RETAIL Ingatlanfejlesztő és Vagyonkezelő Kft.**

**Corvin Towers Ingatlanforgalmazó Kft.**

Aláírás / By:

Név / Name:

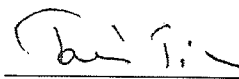
Tisztség / Title:



Aláírás / By:

Név / Name: Tibor Tatár

Tisztség / Title: managing director



Párizs, 2010. Szeptember 13.

Paris, September 13, 2010

Kelt: 2011. július 29.

**(1) CORVIN TOWERS INGATLANFORGALMAZÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ  
TÁRSASÁG**


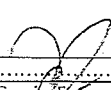
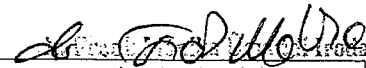
és

**(2) CORVIN RETAIL INGATLANFEJLESZTŐ ÉS VAGYONKEZELŐ KORLÁTOLT  
FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG**

---

**Módosításokkal Egységes Szerkezetbe Foglalt  
TÁRSASHÁZI ALAPÍTÓ OKIRAT**

---

 CORVIN RETAIL Kft. Kertai Zsolt meghatalmazott	 Corvin Towers Kft. Jatrónka Roland meghatalmazott	 Ellenjegyző ügyvéd 1126 Budapest, Kisa János alk. u. 37. II/14. T. 06-1-317-5615/0-43
---	--	---

## TÁRSASHÁZI ALAPÍTÓ OKIRAT

A JELEN TÁRSASHÁZI ALAPÍTÓ OKIRAT (az "Alapító Okirat") 2011. július 29 -én, Budapesten jött létre az alábbi felek között:

- (1) **Corvin Towers Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. 7. em.; Fővárosi Bíróságnál, mint Cégbíróságnál nyilvántartott cégjegyzékszám: Cg. 01-09-876520; adószám: 13849867-2-42; statisztikai számjel: 13849867-7012-113-01, képviseli: Jabronka Roland meghatalmazott, amely társaság jogutódja a Corvin-Átrium Irodák Ingatlanberuházó Kft-nek), mint tulajdonostárs (a továbbiakban a "Tulajdonostárs I.") és
- (2) **CORVIN RETAIL Ingatlanfejlesztő és Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1138 Budapest, Váci út 178., 5. em; Fővárosi Bíróságnál, mint Cégbíróságnál nyilvántartott cégjegyzékszám: Cg. 01-09-886906; adószám: 14057641-2-41; statisztikai számjel: 14057641-7020-113-01; képviseli: Kertai Zsolt meghatalmazott) mint tulajdonostárs (a továbbiakban " Tulajdonostárs II.")

(a továbbiakban együttesen "Tulajdonostársak")

amely a Tulajdonostársak között 2008. január 21. napján létrejött és 2010. október 1. napján kiegészített elő-társasháztulajdont alapító okirat rendelkezéseinek módosításait egységes szerkezetbe foglaltn tartalmazza az alábbiak szerint:

### DEFINÍCIÓK ÉS ÉRTELMEZÉS

*Az alábbi fogalmak az Alapító Okiratban az alábbi meghatározásokkal szerepelnek:*

"**Épület**" a Telken az Építési Engedély alapján épített, nem lakóház céljára fejlesztett kereskedelmi és irodaépület, melynek teljes területe 74.713 m<sup>2</sup> + 840,24 m<sup>2</sup> tetőkert és terasz;

"**Építésügyi Hatóság**" az Önkormányzat Építésügyi Osztálya;

"**Építési Engedély**" az Építésügyi Hatóság által 08-1203/39/2007 szám alatt 2007. július 3-án kiadott, és 2007. július 23-én jogerőre emelkedett építési engedély;

"**SZMSZ**" a Társasház a Társasházi Törvény 13. és 14. § szerint elkészítendő és jóváhagyandó szervezeti és működési szabályzata;

"**Polgári Törvénykönyv**" a többször módosított Magyar Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény;

"**Közös Tulajdonú Ingatlan**" a Társasház a jelen Alapító Okirat 3.1 pontjában meghatározott azon része, mely a Tulajdonostársak osztatlan közös tulajdona a 3.2 pontban meghatározott arányban;

 CORVIN RETAIL Kft. Kertai Zsolt meghatalmazott	 Corvin Towers Kft. Jabronka Roland meghatalmazott	 Ellenjegyző ügyvéd 1126 Budapest, Kiss János utca u. 37. II/14. Adószám: 13849867-2-42
---	--	---

"Társasház" az Épületre vonatkozóan a Corvin Átrium 109 név alatt, a jelen Alapító Okirattal létrehozott társasház;

"Társasházi Törvény" a többször módosított társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény;

"Rendelet" az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999 (XII. 29.) FVM rendelet;

"Kizárólagosan Használt Bevásárlóközpont-terület" a Közös Tulajdonú Ingatlan alábbi részei és a Kereskedelmi Homlokzat

Szint	Alaprajzi szám	Megnevezés	Terület
			/ m2 /
-4 szint	XIV	Lépcsőház	24,25
	XV	LIFT	6,16
	XVI	Előtér	7,28
-3 szint	XIV	Lépcsőház	24,25
	XX	Előtér	7,48
	XXI	Előtér	15,81
	XXII	Előtér	8,78
-2 szint	XIV	Lépcsőház	24,25
	XX	Előtér	7,48
	XXI	Előtér	15,81
	XXII	Előtér	8,78
-1 szint	XIV	Lépcsőház	24,66
	XV	LIFT	
	XXIV	LIFT	
	XXXVII	Előtér	7,46
	CXVI	Közlekedő	149,35
	XLIII	Előtér	7,39
Földszint	XIV	Lépcsőház	24,14
	XV	LIFT	
	XXIV	LIFT	
	XLIII	Előtér	7,39
	XLIV	Szélfogó	43,43

CORVIN RETAIL Kft. Kertai Zsolt meghatalmazott	Corvin Towers Kft. Jabornik Roland meghatalmazott	Ellenőrző-üggyvéd: Üggyvéd 1136 Budapest, Főv. t. 97. H/14 Adószám: 14274905-2-43
--	---	--

	XLV	Földszinti Passzázs	942,47
1. emelet	XIV	Lépcsőház	24,25
	XV	LIFT	
	XXIV	LIFT	
	LVI	Előtér	7,28
2. emelet	XIV	Lépcsőház	24,71
	XV	LIFT	
	XXIV	LIFT	
	LXII	Előtér	28,12
	LXIII	Tető kert	792,34
3. emelet	XIV	Lépcsőház	26,68
	XV	LIFT	
	XXIV	LIFT	
4. emelet	XIV	Lépcsőház	27,29
5. emelet	XIV	Lépcsőház	27,52
	LXXVII	Tető	401,87
	LXXVIII	Tető	578,01
6. emelet	LXXXIII	Tető	196,7

"Kizárólagosan Használt Irodaterület" a Közös Tulajdonú Ingatlan alábbi részei és az Irodai Homlokzat;

Szint	Alaprajzi szám	Megnevezés	Terület
			/ m2 /
-4 szint	IV	Lépcsőház	18,99
	V	LIFT	36,96
	VI	Előtér	3,17
	VII	Előtér	21,42
	VIII	Előtér	22,35
	IX	Lépcsőház	22,5
	X	Előtér	20,84
	XI	Lépcsőház	19,01
	XII	Előtér	3,05
	XIII	Előtér	22,01

CORVIN RETAIL Kft. Kertai Zsolt meghatalmazott	Corvin Towers Kft. Jabronka Roland meghatalmazott	Ellenjegyző ügyvéd 1126 Budapest, Kiss János alt. u. 37. II/4. Tel: 06-1-2448222
--	---	--

-3 szint	IV	Lépcsőház	18,99
	V	LIFT	
	IX	Lépcsőház	22,5
	XI	Lépcsőház	19,01
	XVII	Előtér	3,17
	XVIII	Előtér	20,84
	XIX	Előtér	3,05
-2 szint	IV	Lépcsőház	18,99
	V	LIFT	
	IX	Lépcsőház	22,5
	XI	Lépcsőház	19,01
	XXV	Előtér	3,17
	XXVI	Előtér	17,85
	XXVII	Előtér	22,35
	XXVIII	Előtér	20,84
	XXIX	Előtér	3,05
	XXX	Előtér	12,71
-1 szint	IV	Lépcsőház	18,99
	V	LIFT	
	IX	Lépcsőház	22,5
	XI	Lépcsőház	19,01
	XXXIV	Előtér	3,17
	XXXV	Előtér	9,39
	XXXVI	Előtér	3,05
Földszint	IV	Lépcsőház	16,2
	V	LIFT	
	IX	Lépcsőház	24,75
	XI	Lépcsőház	18,9
	XXXVIII	Előtér	12,6
	XXXIX	Előtér	12,77
	XL	Lépcsőház	16,2
	XLI	Előtér	20,84
	XLII	Előtér	3,05
I. emelet	IV	Lépcsőház	19,01
	V	LIFT	

CORVIN RETAIL Kft.  
Kertai Zsolt  
meghatalmazott

Corvin Towers Kft.  
Jabronka Roland  
meghatalmazott

Ellenjegyző ügyvéd  
1126 Budapest, Kiss János utca 37. II/14.

	IX	Lépcsőház	24,87
	XI	Lépcsőház	19,01
	XLVII	Lépcsőház	19,01
	XLVIII	Előtér	3,17
	XLIX	Előtér	13,41
	L	Előtér	12,71
	LI	Előtér	3,17
	LII	Előtér	7,8
	LIII	Előtér	5,57
	LIV	Előtér	12,71
	LV	Előtér	3,05
2. emelet	IV	Lépcsőház	19,01
	V	LIFT	
	IX	Lépcsőház	24,87
	XI	Lépcsőház	18,9
	LVII	Lépcsőház	19,01
	LVIII	Előtér	2,94
	LIX	Előtér	3,17
	LX	Előtér	9,41
	CXVIII	Tetőkert	186,18
	CXIX	Tetőkert	165,00
	CXX	Tetőkert	145,15
3. emelet	IV	Lépcsőház	19,01
	V	LIFT	
	IX	Lépcsőház	24,87
	XI	Lépcsőház	20,5
	LXI	Lépcsőház	19,01
	CVII	Előtér	3,17
	CVIII	Előtér	20,64
	LXIV	Előtér	13,48
	LXV	Előtér	28,34
	LXVI	Előtér	3,05
4. emelet	IV	Lépcsőház	19,01
	V	LIFT	
	IX	Lépcsőház	24,87
	XI	Lépcsőház	19,01

CORVIN RETAIL Kft.  
Kertai Zsolt  
meghatalmazott



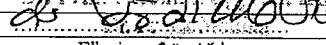
Corvin Powers Kft.  
Jabronka Roland  
meghatalmazott

Dr. Frank Mónika  
Ellenjegyző ügyvéd

1126 Budapest, Kis János utca 37. II/34.  
Adószám: 11224905-2-43



	LXI	Lépcsőház	19,01
	LXVII	Előtér	3,17
	LXVIII	Előtér	3,17
	LXIX	Előtér	19,41
	LXX	Előtér	3,05
	CXXI	Terasz	17,18
	CXXII	Tetőkert	455,30
	CXXIII	Tetőkert	23,07
5. emelet	IV	Lépcsőház	19,01
	V	LIFT	
	IX	Lépcsőház	28,77
	XI	Lépcsőház	19,01
	LVIII	Lépcsőház	19,01
	LXXI	Tető	569,4
	LXXII	Előtér	3,17
	LXXIII	Előtér	3,17
	LXXIV	Előtér	19,96
	LXXV	Előtér	3,05
	CXXIV	Terasz	40,22
	CXXV	Tetőkert	63,01
	CXXVI	Tetőkert	82,12
	CXXVII	Terasz	77,00
6. emelet	IV	Lépcsőház	19,01
	V	LIFT	
	IX	Lépcsőház	24,87
	XI	Lépcsőház	19,01
	LXI	Lépcsőház	19,01
	LXXVIII	Előtér	3,17
	LXXIX	Előtér	3,17
	LXXX	Előtér	19,96
	LXXXI	Előtér	3,05
	LXXXII	Tető	196,7
	CXXVIII	Terasz	105,41
7. emelet	IV	Lépcsőház	18,9
	IX	Lépcsőház	24,87
	XI	Lépcsőház	18,9
	LXI	Lépcsőház	18,9
	LXXXIII	Előtér	3,17
	LXXXIV	Tető	442,08

 CORVIN RETAIL Kft. Kertai Zsolt meghatalmazott	 Corvin Towers Kft. Jabronka Roland meghatalmazott	 Ellenjegyző ügyvéd 1126 Budapest, Kiss János utca 37. II/1. Telefon: 06-1-993-2-43
---	--	---

	LXXXV	Tető	196,7
	LXXXVI	Előtér	3,17
	LXXXVII	Tető	225,99
	LXXXVIII	Tető	1083,19
	LXXXIX	Előtér	21,51
	XC	Előtér	3,17
8. emelet	XCIII	Tető	167,14
	XCIV	Tető	150,19
	XCV	Tető	214,14
	XCVI	Tető	164,12

"Alaprajz" az Épület Winklerné Fűrj Klára, építómérnök, ingatlanrendező földmérő mérnök (1116 Budapest, Kővirág sor 71.) által a Használatbavételi Engedéllyel jóváhagyott megvalósulási dokumentáció alapján 2011. július 15-én készített szintenkénti alaprajza, mely a jelen Alapító Okirathoz 1. sz. Mellékletként kerül csatolásra;

"Földhivatal" a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal;

"Önkormányzat" a Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat;

"Használatbavételi Engedély" az Épület befejezésekor az Épített Környezet Alakításáról és Védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 44. § (1) bekezdésének megfelelően a 08-108/33/2010 határozatszám alatt kiadásra került jogerős és végrehajtható végleges használatbavételi engedély;

"Irodaépület" az alábbi helyiségek, a 4.2 pontban meghatározott terület és a Külön Tulajdonú Irodai Parkoló:

Srsz	Helyrajzi szám	Elhelyezkedés	Alapterület / m <sup>2</sup> /
1	36374/0/A/1	Teremgarázs a -4. szinten	8116
2	36374/0/A/2	Raktár a -4. szinten	39
3	36374/0/A/3	Raktár a -4. szinten	126
4	36374/0/A/4	Raktár a -4. szinten	171
17	36374/0/A/17	Telefonközpont a -2 szinten	28
22	36374/0/A/22	Lobby a földszinten	94
23	36374/0/A/23	Szélfogó a földszinten	64

CORVIN RETAIL Kft. Kertai Zsolt meghatalmazott	Corvin Törvényszék Jabronka Roland meghatalmazott	Ellenjegyző ügyvéd ügyvéd 1125 Budapest, László utca al. u. 27. II/14. Adószám: 1125-0752-43
--	---	---

24	36374/0/A/24	Lobby a földszinten	135
28	36374/0/A/28	Irodacsoport a II. emeleten	606
29	36374/0/A/29	Irodacsoport a II. emeleten	710
30	36374/0/A/30	Hőközpont a II. emeleten	79
31	36374/0/A/31	Raktár a II. emeleten	583
33	36374/0/A/33	Irodacsoport a III. emeleten	602
34	36374/0/A/34	Irodacsoport a III. emeleten	722
35	36374/0/A/35	Irodacsoport a IV. emeleten	1339
36	36374/0/A/36	Irodacsoport a IV. emeleten	576
37	36374/0/A/37	Irodacsoport a IV. emeleten	694
38	36374/0/A/38	Irodacsoport az V. emeleten	1375
39	36374/0/A/39	Irodacsoport az V. emeleten	511
40	36374/0/A/40	Irodacsoport az V. emeleten	515
41	36374/0/A/41	Irodacsoport a VI. emeleten	1268
42	36374/0/A/42	Irodacsoport a VI. emeleten	512
43	36374/0/A/43	Irodacsoport a VI. emeleten	533
44	36374/0/A/44	Gépészet a VII. emeleten	83
45	36374/0/A/45	Gépészet a VII. emeleten	99
46	36374/0/A/46	Gépészet a VII. emeleten	73
47	36374/0/A/47	Gépészet a VII. emeleten	95
<b>összesen:</b>			<b>19748</b>

"Irodai Homlokzat" a Társasház homlokzatának az a része, amelyet a Tulajdonostárs I. használ a Kizárólagosan Használt Irodaterület részeként;

"Földszinti Passzázs" a csatolt Alaprajzon a földszinten XLV számmal jelölt passzázs terület, mely a Kizárólagosan Használt Bevásárlóközpont terület része, mely közhasználatra a nap 24

..... CORVIN RETAIL Kft. Kertai Zsolt meghatalmazott	..... Corvin Powers Kft. Jabronka Roland meghatalmazott	..... Ellenjegyző ügyvéd ..... 1126 Budapest, Kiss János utca. u. 37. II/14. Adószám: 1820022-2-11
---	--	--

órájában és a hét 7 napján nyitva áll a Rév 8 Zrt., Corvin Zrt. és az Önkormányzat között 2004. december 15-én a befektetési terület kiterjesztése tárgyában létrejött megállapodásnak, valamint a Tulajdonostárs II., a Tulajdonostárs I. és az Önkormányzat között 2010. június 30. napján létrejött Közhasználatba Adásról Szóló Megállapodásnak megfelelően;

"Telek" a Földhivatalnál a Budapest 36374 helyrajzi számon bejegyzett, természetben a Budapest, VIII. kerület, Kisfaludy u. 32-38. szám alatt található ingatlan;

"Kereskedelmi Homlokzat" a Társasház homlokzatának az a része, melyet kizárólag a Tulajdonostárs II. használ a Kizárólagosan Használt Bevásárlóközpont-terület részeként;

"Tetőkert" a Társasház második emeletén található, a csatolt Alaprajzon LXIII számmal jelölt 792,34 m<sup>2</sup> alapterületű tetőkert

"Külön Tulajdonú Ingatlan" az alábbi ingatlanok, melyek megfelelnek a Bevásárlóközpontnak és az Irodaépületnek, melyek az adott Tulajdonostárs kizárólagos tulajdonában vannak:

Srsz	Helyrajzi szám	Elhelyezkedés	Alapterület / m <sup>2</sup> /
1	36374/0/A/1	Teremgarázs a -4. szinten	8116
2	36374/0/A/2	Raktár a -4. szinten	39
3	36374/0/A/3	Raktár a -4. szinten	126
4	36374/0/A/4	Raktár a -4. szinten	171
5	36374/0/A/5	Teremgarázs a -3. szinten	8137
6	36374/0/A/6	Raktár a -3. szinten	49
7	36374/0/A/7	Raktár a -3. szinten	140
8	36374/0/A/8	Raktár a -3. szinten	183
9	36374/0/A/9	Teremgarázs a -2. szinten	8054
10	36374/0/A/10	Raktár a -2. szinten	49
11	36374/0/A/11	Raktár a -2. szinten	139
12	36374/0/A/12	Lift a -2. szinten	11
13	36374/0/A/13	Elektromos kapcsoló helyiség -2. szinten	130
14	36374/0/A/14	Mosdó a -2. szinten	9

CORVIN RETAIL Kft. Kertai Zsolt meghatalmazott	Corvin Toyers Kft. Jabronka Roland meghatalmazott	Ellenjegyző ügyvéd ügyvéd 1126 Budapest, Fiumei úti közút u. 37. II/14. Jelzőszám: 16992222
--	---	--

15	36374/0/A/15	Közlekedő a -2. szinten	23
16	36374/0/A/16	Telefonközpont a -2. szinten	33
17	36374/0/A/17	Telefonközpont a -2 szinten	28
18	36374/0/A/18	Kereskedelmi létesítmény a -1 szinten	8965
19	36374/0/A/19	Trafó a -1 szinten	91
20	36374/0/A/20	Elektromos kapcsoló helyiség szinten	31
21	36374/0/A/21	Kereskedelmi létesítmény a földszinten	6155
22	36374/0/A/22	Lobby a földszinten	94
23	36374/0/A/23	Szélfogó a földszinten	64
24	36374/0/A/24	Lobby a földszinten	135
25	36374/0/A/25	Kereskedelmi létesítmény az I. emeleten	7415
26	36374/0/A/26	Vendéglátó létesítmény a II. emeleten	3646
27	36374/0/A/27	Kazánház a II. emeleten.	99
28	36374/0/A/28	Irodacsoport a II. emeleten	606
29	36374/0/A/29	Irodacsoport a II. emeleten	710
30	36374/0/A/30	Hőközpont a II. emeleten	79
31	36374/0/A/31	Raktár a II. . emeleten	583
32	36374/0/A/32	Gépészet a III. emeleten	1119
33	36374/0/A/33	Irodacsoport a III. emeleten	602
34	36374/0/A/34	Irodacsoport a III. emeleten	722
35	36374/0/A/35	Irodacsoport a IV. emeleten	1339
36	36374/0/A/36	Irodacsoport a IV. emeleten	576
37	36374/0/A/37	Irodacsoport a IV. emeleten	694
38	36374/0/A/38	Irodacsoport az V. emeleten	1375

CORVIN RETAIL Kft. Kertai Zsolt meghatalmazott	Corvin Towers Kft. Jabronka Roland meghatalmazott	Ellenjegyző ügyvéd: [Signature] [Signature] [Signature]
--	---	--

26. sz. melléklet a 2014. évi XLII. törvény (a közbeszerzési törvény) 37. § (1) b) pontjának a) alpontja alapján  
Dokumentum: 101044/2014-3-43

39	36374/0/A/39	Irodacsoport az V. emeleten	511
40	36374/0/A/40	Irodacsoport az V. emeleten	515
41	36374/0/A/41	Irodacsoport a VI. emeleten	1268
42	36374/0/A/42	Irodacsoport a VI. emeleten	512
43	36374/0/A/43	Irodacsoport a VI. emeleten	533
44	36374/0/A/44	Gépészet a VII. emeleten	83
45	36374/0/A/45	Gépészet a VII.. emeleten	99
46	36374/0/A/46	Gépészet a VII. emeleten	73
47	36374/0/A/47	Gépészet a VII. emeleten	95
<b>összesen:</b>			<b>64226</b>

"Külön Tulajdonú Parkoló" a Külön Tulajdonú Irodai Parkoló és a Külön Tulajdonú Kereskedelmi Parkoló együttesen;

"Külön Tulajdonú Irodai Parkoló" a 36374/0/A/1 helyrajzi számon bejegyzésre kerülő társasházi albetét, mely az Alaprajzon -4 szinten 1 számmal jelzett helyiség;

"Külön Tulajdonú Kereskedelmi Parkoló" a 36374/0/A/5 helyrajzi számon bejegyzésre kerülő társasházi albetét, mely az Alaprajzon -3 szinten 5. számmal jelzett és a 36374/0/A/9 helyrajzi számon bejegyzésre kerülő társasházi albetét, mely az Alaprajzon -2 szinten 9. számmal jelzett helyiség;

"Bevásárlóközpont" az alábbi helyiségek és a Külön Tulajdonú Kereskedelmi Parkoló:

Srsz	Helyrajzi szám	Elhelyezkedés	Alapterület / m <sup>2</sup> /
5	36374/0/A/5	Teremgarázs a -3. szinten	8137
6	36374/0/A/6	Raktár a -3. szinten	49
7	36374/0/A/7	Raktár a -3. szinten	140
8	36374/0/A/8	Raktár a -3. szinten	183
9	36374/0/A/9	Teremgarázs a -2. szinten	8054
10	36374/0/A/10	Raktár a -2. szinten	49

CORVIN RETAIL Kft. Kertai Zsolt meghatalmazott	Coryn Lowers Kft. Jabronka Roland meghatalmazott	Ellenjegyző ügyvéd 1126 Budapest, Kiss János alib. u. 37. II/14
--	--	--

11	36374/0/A/11	Raktár a -2. szinten	139
12	36374/0/A/12	Lift a -2. szinten	11
13	36374/0/A/13	Kapcsolóhelyiség -2. szinten	130
14	36374/0/A/14	Mosdó a -2. szinten	9
15	36374/0/A/15	Közlekedő a -2. szinten	23
16	36374/0/A/16	Telefonközpont a -2. szinten	33
18	36374/0/A/18	Kereskedelmi létesítmény a -1 szinten	8965
19	36374/0/A/19	Trafó a -1 szinten	91
20	36374/0/A/20	Elektromos kapcsolóhelyiség a -1 szinten	31
21	36374/0/A/21	Kereskedelmi létesítmény a földszinten	6155
25	36374/0/A/25	Kereskedelmi létesítmény az 1. emeleten	7415
26	36374/0/A/26	Vendéglátó létesítmény a II. emeleten	3646
27	36374/0/A/27	Kazánház a II. emeleten.	99
32	36374/0/A/32	Gépészet a III. emeleten	1119
<b>összesen:</b>			<b>44478</b>

## I. NYILATKOZAT TÁRSASHÁZ ALAPÍTÁSÁRÓL

- 1.1 Hivatkozva a Társasházi Törvény 7. § (1) bekezdésére a Tulajdonostársak ezennel nyilatkoznak arról, hogy a Társasház előzetes alapításának ténye az ingatlan-nyilvántartásban 201466/2/2008 számon feljegyzésre került a Telek vonatkozásában. Hivatkozva a Társasházi Törvény 7. § (3) bekezdésére a Felek kijelentik, hogy az Építési Engedéllyel jóváhagyott tervek és a Használatbavételi Engedéllyel jóváhagyott megvalósulási dokumentáció közötti eltéréseket a 2008. január 21. napján kelt előtársasháztulajdonosi alapító okirat jelen Alapító Okiratba foglalt módosításával átvezették és ezennel kérik az Épület vonatkozásában kiadott Használatbavételi Engedély, a jelen Alapító Okirat és az Alaprajz alapján a Társasház ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését a Társasházi Törvény 5. § (1) bekezdése, valamint a Polgári Törvénykönyv 149. § (1) bekezdése alapján.

## II. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK A TULAJDONJOGRÓL

- 2.1 A Telek és az Épület 3.1 pontban meghatározott részei (és annak berendezései), valamint az Épület egyéb a 3.2 pontban megnevezett vagy meg nem nevezett, a Külön Tulajdonú

CORVIN RETAIL Kft. Kertai Zsolt meghatalmazott	Corvin Towers Kft. Jabronka Roland meghatalmazott	Ellenjegyző ügyvéd 1126 Budapest, Kiss János utca 37. 11/4.
--	---	--

Ingatlanhoz nem tartozó részei a Tulajdonostársak Közös Tulajdonú Ingatlanát képezik a 3.2 pontban meghatározott arányban. A Tulajdonostársak használati joggal rendelkeznek a Közös Tulajdonú Ingatlanra vonatkozóan, kivéve a Kizárólagosan Használt Bevásárlóközpont-területet, mely a Tulajdonostárs II-nek a kizárólagos használatában van, valamint a Kizárólagosan Használt Irodaterületet, mely a Tulajdonostárs I-nek a kizárólagos használatában van. Az Épület IV. fejezetben meghatározott területei az egyes Tulajdonostársak Külön Tulajdonú Ingatlanai. A Tulajdonostársak Közös Tulajdonú Ingatlanlall kapcsolatos tulajdonosi jogait és kötelezettségeit a Társasház gyakorolja.

- 2.2 Az (i) Épület külső szerkezete és annak fő szerkezeti elemei; (ii) az épületgépészeti berendezések; (iii) az Épület szerkezetének részét képező készülékek; (iv) az Épület biztonságát szolgáló készülékek és a 3.1.2 pont XCV-CVI bekezdéseiben felsorolt tételek valamint a Tetőkert, a Földszinti Passzázs, a Hulladéktároló Udvar, a Tűzjelző és Sprinkler rendszer, a közmű és távközlési vezetékek a Telekhatár és az egyedi mérők közötti részek kivételével, az Alapító Okirat elidegenítési jogot biztosít a Tulajdonostársak részére a Közös Tulajdonú Ingatlanra vonatkozóan, ha az Épület Közös Tulajdonú Ingatlanjának adott része önálló társasházi albetétté alakítható át. Ezen jogukat a Tulajdonostársak kizárólag a Társasház közgyűlésén keresztül, az SZMSZ-ben meghatározott rendelkezéseknek megfelelően gyakorolhatják, valamennyi tulajdoni hányad kétharmados többségével rendelkező Tulajdonostársak igen szavazata alapján.
- 2.3 A Tulajdonostársak a Telek és az Épület és a Tulajdonostársak Külön Tulajdonú Ingatlanainak, valamint Közös Tulajdonú Ingatlanuk tulajdonjogára vonatkozó belső jogviszonyára a jelen Alapító Okirat az irányadó. A Társasház működésével kapcsolatos egyéb szabályokra a jelen Alapító Okirat 8.1 pontjának megfelelően az SZMSZ az irányadó.

### III. KÖZÖS TULAJDONÚ INGATLAN

3.1 Az alábbi tételek a Tulajdonostársak osztatlan közös tulajdonát képezik a Közös Tulajdonú Ingatlanban a 3.2 pont szerinti arányoknak megfelelően fennálló, de Külön Tulajdonú Ingatlanokhoz tartozó tulajdoni hányadként.

3.1.1 A Telek, melynek alapterülete 8.690 m<sup>2</sup>.

3.1.2 Az Épület

Az Épület alábbi területei közös tulajdonban állnak az Alaprajzon szereplő jelölések szerint:

#### -4. PINCESZINTI KÖZÖS TERÜLETEK:

Alaprajzi szám	Megnevezés	Terület
		/ m <sup>2</sup> /
II	Rámpák	101,64
		71,69
III	Sprinkler tartály	52,72
		107,89

CORVIN RETAIL Kft. Kertai Zsolt meghatalmazott	Corvin Powers Kft. Jabronka Roland meghatalmazott	Előjegyző ügyvéd 1136 Budapest, Kőrös János utca 37. II/14. Adószám: 11300020-0-01
--	---	--




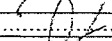
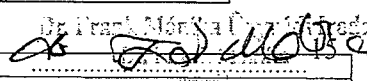
		46,03
IV	Lépcsőház	18,99
V	LIFT	36,96
VI	Előtér	3,17
VII	Előtér	21,42
VIII	Előtér	22,35
IX	Lépcsőház	22,5
X	Előtér	20,84
XI	Lépcsőház	19,01
XII	Előtér	3,05
XIII	Előtér	22,01
XV	LIFT	6,16
XVI	Előtér	7,28
XIV	Lépcsőház	24,25
XCVII	Akna	8,95
XCVIII	Akna	9,24
XCIX	Akna	1,47
C	Akna	13,26
CI	Akna	17,39
CII	Akna	2,99
CIII	Akna	25,27
CIV	Akna	1,88
CV	Akna	2,25
CVI	Akna	54,35
CVII	Akna	9,13
CVIII	Akna	5,28
CIX	Akna	6,5
CX	Akna	41,85
CXI	Akna	11,13
CXII	Akna	2,43
CXIII	Akna	1,47

Összesen:

822,80 m<sup>2</sup>

-3. PINCESZINTI KÖZÖS TERÜLETEK:

II	Rámpák	176,73
		190,86
IV	Lépcsőház	18,99

 CORVIN RETAIL Kft. Kertai Zsolt meghatalmazott	 Corvin Towers Kft. Jajcsonka Roland meghatalmazott	 Dr. Irani Nóra Ellenjegyző ügyvéd 1126 Budapest, Hősök tere ut. 37. III/1. Adószám: 1822493-2-43
---	---	--

V	LIFT	
IX	Lépcsőház	22,5
XI	Lépcsőház	19,01
XIV	Lépcsőház	24,25
XVI	Sprinkler alközpont	58,24
XVII	Előtér	3,17
XVIII	Előtér	20,84
XIX	Előtér	3,05
XX	Előtér	7,48
XXI	Előtér	15,81
XXII	Előtér	8,78
XXIII	LIFT	7,28
CXIV	Akna	11,14
CXV	Akna	15,36

Összesen: 603,49 m<sup>2</sup>

-2. PINCESZINTI KÖZÖS TERÜLETEK:

Alaprajzi szám	Magnevezés	Terület
		/ m <sup>2</sup> /
II	Rámpák	176,73
		190,86
IV	Lépcsőház	18,99
V	LIFT	
IX	Lépcsőház	22,5
XI	Lépcsőház	19,01
XIV	Lépcsőház	24,25
XV	LIFT	
XXIV	LIFT	12,48
XXV	Előtér	3,17
XXVI	Előtér	17,85
XXVII	Előtér	22,35
XXVIII	Előtér	20,84
XXIX	Előtér	3,05
XXX	Előtér	12,71
XXXI	Előtér	7,46

CORVIN RETAIL Kft. Kertai Zsolt meghatalmazott	Corvin Towers Kft. Jablónka Roland meghatalmazott	Ellenjegyző ügyvéd 1126 Budapest, Kiss László utca 37. 111 1126 Budapest, Kiss László utca 37. 111
--	---	--




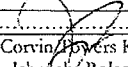
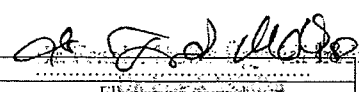
XXXVIII	Előtér	12,6
XXXIX	Előtér	12,77
XL	Lépcsőház	16,2
XLI	Előtér	20,84
XLII	Előtér	3,05
XLIII	Előtér	7,39
XLIV	Szélfogó	43,43
XLV	Földszinti Passzázs	942,47
XLVI	Gázfogadó helyiség	5,59

Összesen: **1257,46 m<sup>2</sup>**

I. EMELETI KÖZÖS TERÜLETEK:

Alaprajzi szám	Megnevezés	Terület
		/ m <sup>2</sup> /
IV	Lépcsőház	19,01
V	LIFT	
IX	Lépcsőház	24,87
XI	Lépcsőház	19,01
XIV	Lépcsőház	24,25
XV	LIFT	
XXIV	LIFT	
XLVII	Lépcsőház	19,01
XLVIII	Előtér	3,17
XLIX	Előtér	13,41
L	Előtér	12,71
LI	Előtér	3,17
LII	Előtér	7,8
LIII	Előtér	5,57
LIV	Előtér	12,71
LV	Előtér	3,05
LVI	Előtér	7,28
CXVI	Akna	1,42
CXVII	Akna	1,57

Összesen: **178,01 m<sup>2</sup>**

 CORVIN RETAIL Kft. Kertai Zsolt meghatalmazott	 Corvin Áruház Kft. Jablonka Roland meghatalmazott	 Elköltségvető ügyvéd 1126 Budapest, Kiss János utca 37. 1124
---	--	--


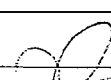
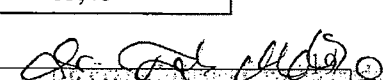
II. EMELETI KÖZÖS TERÜLETEK:

Alaprajzi szám	Megnevezés	Terület
		/ m2 /
IV	Lépcsőház	19,01
V	LIFT	
IX	Lépcsőház	24,87
XI	Lépcsőház	18,9
XIV	Lépcsőház	24,71
XV	LIFT	
XXIV	LIFT	
LVII	Lépcsőház	19,01
LVIII	Előtér	2,94
LIX	Előtér	3,17
LX	Előtér	9,41
LXII	Előtér	28,12
LXIII	Tetőkert	792,34
CXVIII	Tetőkert	186,18
CXIX	Tetőkert	165,00
CXX	Tetőkert	145,15

Összesen: **1438,81 m2**

III. EMELETI KÖZÖS TERÜLETEK:

Alaprajzi szám	Megnevezés	Terület
		/ m2 /
IV	Lépcsőház	19,01
V	LIFT	
IX	Lépcsőház	24,87
XI	Lépcsőház	20,5
XIV	Lépcsőház	26,68
XV	LIFT	
XXIV	LIFT	
LXI	Lépcsőház	19,01
CVII	Előtér	6,34
CVIII	Előtér	20,64
LXIV	Előtér	13,48

 CORVIN RETAIL Kft. Kertai Zsolt meghatalmazott	 Corvin Towers Kft. Jablonka Roland meghatalmazott	 Illényi Zoltán ügyvéd 1126 Budapest, Kőrösi Mór utca 37. 4. em. Állásam: 1126-021-1-43
---	--	---

LXV	Előtér	28,34
LXVI	Előtér	3,05

Összesen: 181,92 m<sup>2</sup>

IV. EMELETI KÖZÖS TERÜLETEK:

Alaprajzi szám	Megnevezés	Terület
		/ m <sup>2</sup> /
IV	Lépcsőház	19,01
V	LIFT	
IX	Lépcsőház	24,87
XI	Lépcsőház	19,01
XIV	Lépcsőház	27,29
LXI	Lépcsőház	19,01
LXVII	Előtér	3,17
LXVIII	Előtér	3,17
LXIX	Előtér	19,41
LXX	Előtér	3,05
CXXI	Terasz	17,18
CXXII	Tető	455,30
CXXIII	Tető	23,07

Összesen: 633,54 m<sup>2</sup>

V. EMELETI KÖZÖS TERÜLETEK:

Alaprajzi szám	Megnevezés	Terület
		/ m <sup>2</sup> /
IV	Lépcsőház	19,01
V	LIFT	
IX	Lépcsőház	28,77
XI	Lépcsőház	19,01
XIV	Lépcsőház	27,52
LVIII	Lépcsőház	19,01
LXXI	Tető	569,4
LXXII	Előtér	3,17
LXXIII	Előtér	3,17
LXXIV	Előtér	19,96
LXXV	Előtér	3,05
LXXVI	Tető	401,87
LXXVII	Tető	578,01

CORVIN RETAIL Kft. Kertai Zsolt meghatalmazott	Corvin Helyes Kft. Jabronka Roland meghatalmazott	Ellenjegyző ügyvéd 1126 Budapest, Károlyi János utca 37. II/14.
--	---	--

CXXIV	Terasz	40,22
CXXV	Tetőkert	63,01
CXXVI	Tetőkert	82,12
CXXVII	Terasz	77,00

Összesen: **1954,30 m<sup>2</sup>**

VI. EMELETI KÖZÖS TERÜLETEK:

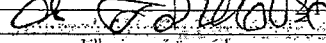
Alaprajzi szám	Megnevezés	Terület
		/ m <sup>2</sup> /
IV	Lépcsőház	19,01
V	LIFT	
IX	Lépcsőház	24,87
XI	Lépcsőház	19,01
LXI	Lépcsőház	19,01
LXXVIII	Előtér	3,17
LXXIX	Előtér	3,17
LXXX	Előtér	19,96
LXXXI	Előtér	3,05
LXXXII	Tető	196,7
CXXVIII	Terasz	105,41

Összesen: **413,36 m<sup>2</sup>**

VII. EMELETI KÖZÖS TERÜLETEK:

Alaprajzi szám	Megnevezés	Terület
		/ m <sup>2</sup> /
IV	Lépcsőház	18,9
IX	Lépcsőház	24,87
XI	Lépcsőház	18,9
LXI	Lépcsőház	18,9
LXXXIII	Előtér	3,17
LXXXIV	Tető	442,08
LXXXV	Tető	196,7
LXXXVI	Előtér	3,17
LXXXVII	Tető	225,99
LXXXVIII	Tető	1083,19
LXXXIX	Előtér	21,51
XC	Előtér	3,17

Összesen: **2060,55 m<sup>2</sup>**

CORVIN RETAIL Kft. Kertai Zsolt meghatalmazott	Corvia Powers Kft. Jabronka Roland meghatalmazott	 Ellenjegyző ügyvéd, [Handwritten name] ügyvéd
--	---	--

1156 Budapest, V. kerület, Rózsák t. 19. sz. 1116.  
Adószám: 18254008-2-43

VIII. EMELETI KÖZÖS TERÜLETEK:

Alaprajzi szám	Megnevezés	Terület
		/ m <sup>2</sup> /
XCI	Tető	167,14
XCII	Tető	150,19
XCVI	Tető	214,14
XCIV	Tető	164,12

Összesen: **695,59 m<sup>2</sup>**

- XCV. Alapozás és teherhordó falak, áthidalók, pillérek, rámpák szerkezetei  
 XCVI. Födémszerkezetek a burkolatok nélkül.  
 XCVII. Tetőszerkezetek és héjazatok, lapostető szigetelések  
 XCVIII. Közös területek, és helyiségek felületképzése, nyílászárói és berendezési tárgyai  
 XCIX. Homlokzatok, homlokzati nyílászárók  
 C. Épületbádogos és lakatosszerkezetek  
 CI. Lépcsők, behajtók szerkezetei a burkolatokkal  
 CII. Víz és csatorna alapvezetékek a külön tulajdoni illetőségek leágazásáig, ejtővezetékek, közös vízórák.  
 CIII. Gáz-alapvezetékek, gáz-felszállóvezetékek a külön tulajdoni illetőségek mérőjéig  
 CIV. Méretlen elektromos fővezetékek a külön tulajdoni illetőségek árammérő órájáig, főbiztosítók, biztosítók, épületvilágítási hálózat, vészvilágítási hálózat  
 CV. Személyfelvonók és berendezéseik  
 CVI. Központi szellőző és tűzjelző berendezések, tűzcsapok, tűzvíz hálózat, tűzgátló kapuk és berendezéseik, Sprinkler rendszer

- 3.1.3 A fentiekén kívül minden olyan épületelem, szerkezet és berendezés, mely bár kifejezetten nem került fent felsorolásra, nem képez külön tulajdont, a Tulajdonostársak közös tulajdonában van, azzal, hogy az Épület külső szerkezete, épületgépészeti berendezései és a szerkezet részét képező vagy az Épület szerkezeti stabilitásának biztonságát szolgáló készülékek a Közös Tulajdonú Ingatlanhoz tartoznak még akkor is, ha ezek bármelyike a Külön Tulajdonú Ingatlanokban található. Az Épület minden eleme, kiegészítője, berendezése, készüléke és tulajdona, mely csak bizonyos Külön Tulajdonú Ingatlanokat szolgál, az adott Külön Tulajdonú Ingatlan Tulajdonostársának kizárólagos használatában van.

- 3.2 A Közös Tulajdonú Ingatlanban fennálló tulajdoni arányok a következők:

Srsz	Helyrajzi szám	Elhelyezkedés	Alapterület / m <sup>2</sup> /	Közös Tulajdoni hányad 1/10.000
1	36374/0/A/1	Teremgarázs a	8116	1264

CORVIN RÉTAIL Kft. Kertai Zsolt meghatalmazott	Corvin Hávers Kft. Jabronka Roland meghatalmazott	Ellenjegyző ügyvéd I. és II. osztályú ügyvéd 1126 Budapest, Fehérvári út 17. H/14 A/Csúsz: 1624905-2-43
--	---	---



		-4. szinten		
2	36374/0/A/2	Raktár a -4. szinten	39	6
3	36374/0/A/3	Raktár a -4. szinten	126	20
4	36374/0/A/4	Raktár a -4. szinten	171	27
5	36374/0/A/5	Teremgarázs a -3. szinten	8137	1266
6	36374/0/A/6	Raktár a -3. szinten	49	8
7	36374/0/A/7	Raktár a -3. szinten	140	22
8	36374/0/A/8	Raktár a -3. szinten	183	28
9	36374/0/A/9	Teremgarázs a -2. szinten	8054	1254
10	36374/0/A/10	Raktár a -2. szinten	49	8
11	36374/0/A/11	Raktár a -2. szinten	139	22
12	36374/0/A/12	Lift a -2. szinten	11	2
13	36374/0/A/13	Elektromos kapcsoló helyiség -2. szinten	130	20
14	36374/0/A/14	Mosdó a -2. szinten	9	1
15	36374/0/A/15	Közlekedő a -2. szinten	23	4
16	36374/0/A/16	Telefonközpont a -2. szinten	33	5
17	36374/0/A/17	Telefonközpont a -2 szinten	28	4
18	36374/0/A/18	Kereskedelmi létesítmény a -1 szinten	8965	1396
19	36374/0/A/19	Trafó a -1 szinten	91	14
20	36374/0/A/20	Elektromos kapcsoló helyiség a -1 szinten szinten	31	5
21	36374/0/A/21	Kereskedelmi létesítmény a földszinten	6155	958

CORVIN RETAIL Kft. Kertai Zsolt meghatalmazott	Corvin Powers Kft. Jablonka Roland meghatalmazott	Ellenjegyző ügyvéd 1126 Budapest, Elek utca 37. II/14.
--	---	---

22	36374/0/A/22	Lobby a földszinten	94	15
23	36374/0/A/23	Szélfogó a földszinten	64	10
24	36374/0/A/24	Lobby a földszinten	135	21
25	36374/0/A/25	Kereskedelmi létesítmény az 1. emeleten	7415	1155
26	36374/0/A/26	Vendéglátó létesítmény a II. emeleten	3646	568
27	36374/0/A/27	Kazánház a II. emeleten.	99	15
28	36374/0/A/28	Irodacsoport a II. emeleten	606	94
29	36374/0/A/29	Irodacsoport a II. emeleten	710	111
30	36374/0/A/30	Hőközpont a II. emeleten	79	12
31	36374/0/A/31	Raktár a II. emeleten	583	91
32	36374/0/A/32	Gépészet a III. emeleten	1119	174
33	36374/0/A/33	Irodacsoport a III. emeleten	602	94
34	36374/0/A/34	Irodacsoport a III. emeleten	722	112
35	36374/0/A/35	Irodacsoport a IV. emeleten	1339	208
36	36374/0/A/36	Irodacsoport a IV. emeleten	576	90
37	36374/0/A/37	Irodacsoport a IV. emeleten	694	108
38	36374/0/A/38	Irodacsoport az V. emeleten	1375	214
39	36374/0/A/39	Irodacsoport az V. emeleten	511	80
40	36374/0/A/40	Irodacsoport az V. emeleten	515	80
41	36374/0/A/41	Irodacsoport a VI. emeleten	1268	197
42	36374/0/A/42	Irodacsoport a VI. emeleten	512	80
43	36374/0/A/43	Irodacsoport a VI. emeleten	533	83

CORVIN RETAIL Kft. Kertai Zsolt meghatalmazott	Corvin Powers Kft. Jábrónka Roland meghatalmazott	Ellőnyező ügyvéd Égyvöd 1126 Budapest, Kőrös úti út. 37. II/14 Tel: 06-1-460-1143
--	---	--

44	36374/0/A/44	Gépészet a VII. emeleten	83	13
45	36374/0/A/45	Gépészet a VII. emeleten	99	15
46	36374/0/A/46	Gépészet a VII. emeleten	73	11
47	36374/0/A/47	Gépészet a VII. emeleten	95	15
összesen:			64226	10000

3.3 A fenti 3.2 pontban meghatározott tulajdoni arányok az adott társasházi albetét méretéhez viszonyítva kerültek megállapításra. A Közös Tulajdonú Ingatlanból egy bizonyos társasházi albetéthez tartozó pontos rész megfelel az adott társasházi albetét mérete és a Külön Tulajdonú Ingatlanok összesített mérete arányának.

A társasházi albetétek méretének és a Külön Tulajdonú Ingatlanok összesített méretének megállapítására az alábbi szabályok alkalmazandók: a társasházi közös tulajdonból a külön tulajdonú ingatlanokhoz tartozó tulajdoni hányadok mértéke az adott külön tulajdonú ingatlan alapterületének a külön tulajdonú ingatlanok együttes alapterületéhez viszonyított aránya szerint, 1/10.000 pontossággal kerül megállapításra.


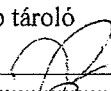
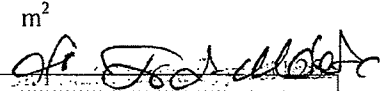
#### IV. KÜLÖN TULAJDONÚ INGATLAN

4.1 Az egyes Tulajdonostársak Külön Tulajdonú Ingatlanai az alábbiak a Közös Tulajdonú Ingatlanból a 3.2 pont szerint ezen Külön Tulajdonú Ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányaddal együtt.

4.2 Az Épület alábbi területű alábbi részekből álló része:

4.2.1 A Tulajdonostárs I-et illeti 36374/0/A/1 hrsz., az Alapító Okiratban és az Alaprajzon I számmal jelölt albetét, amely teremgarázs a -4. pincszinten helyezkedik el, a következő helyiségekből áll:

Teremgarázs	7440,34	m <sup>2</sup>
Raktár	39,73	m <sup>2</sup>
Raktár	17,03	m <sup>2</sup>
Raktár	91,29	m <sup>2</sup>
Raktár	123,25	m <sup>2</sup>
Raktár	24,28	m <sup>2</sup>
Raktár	21,71	m <sup>2</sup>
Raktár	19,86	m <sup>2</sup>
Raktár	81,78	m <sup>2</sup>
Búvótér	34,29	m <sup>2</sup>
Diszpécser központ	38,81	m <sup>2</sup>
Öltöző	9,46	m <sup>2</sup>
Takarító gép tároló	57,65	m <sup>2</sup>

 CORVIN RETAIL Kft. Kertai Zsolt meghatalmazott	 Corvin Powers Kft. Japónka Roland meghatalmazott	 Éllenjegyző ügyvéd Jelenyó György 1126 Budapest, Károly János utca 37. II/14. Közvetítő: Jelenyó György
---	---	---

Ventilátorház	5,44	m <sup>2</sup>
Gépháztér	62,52	m <sup>2</sup>
Gépháztér	48,62	m <sup>2</sup>
<b>összesen:</b>	<b>8116,06</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>kerekítve:</b>	<b>8116</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

valamint a közös tulajdoni illetőségekből 1264/10000 tulajdoni hányad

4.2.2 A Tulajdonostárs I-et illeti 36374/0/A/2 hrsz., az Alapító Okiratban és az Alaprajzon 2 számmal jelölt albetét, amely raktár a -4. pinceszinten helyezkedik el, a következő helyiségekből áll:

Raktár	39,44	m <sup>2</sup>
<b>összesen:</b>	<b>39,44</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>kerekítve:</b>	<b>39</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

valamint a közös tulajdoni illetőségekből 6/10000 tulajdoni hányad

4.2.3 A Tulajdonostárs I-et illeti 36374/0/A/3 hrsz., az Alapító Okiratban és az Alaprajzon 3 számmal jelölt albetét, amely raktár a -4. pinceszinten helyezkedik el, a következő helyiségekből áll:

Raktár	126,13	m <sup>2</sup>
<b>összesen:</b>	<b>126,13</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>kerekítve:</b>	<b>126</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

valamint a közös tulajdoni illetőségekből 20/10000 tulajdoni hányad


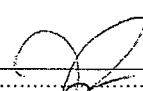
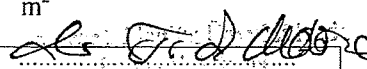
4.2.4 A Tulajdonostárs I-et illeti 36374/0/A/4 hrsz., az Alapító Okiratban és az Alaprajzon 4 számmal jelölt albetét, amely raktár a -4. pinceszinten helyezkedik el, a következő helyiségekből áll:

Raktár	171,07	m <sup>2</sup>
<b>összesen:</b>	<b>171,07</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>kerekítve:</b>	<b>171</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

valamint a közös tulajdoni illetőségekből 27/10000 tulajdoni hányad

4.2.5 A Tulajdonostárs II-öt illeti 36374/0/A/5 hrsz., az Alapító Okiratban és az Alaprajzon 5 számmal jelölt albetét, amely teremgarázs a -3. pinceszinten helyezkedik el, a következő helyiségekből áll:

Teremgarázs	7405,00	m <sup>2</sup>
Mozgólépcső tér	58,87	m <sup>2</sup>
Raktár	17,03	m <sup>2</sup>
Raktár	230,09	m <sup>2</sup>
Raktár	60,21	m <sup>2</sup>
Raktár	73,2	m <sup>2</sup>

 CORVIN RETAIL Kft. Kertai Zsolt meghatalmazott	 Corvin Főváros Kft. Jabronka Roland meghatalmazott	 Ellenjegyző ügyvéd 1176 Budapest, Kiscsillag utca 37. II/14
---	---	---

Raktár	148,59	m <sup>2</sup>
Raktár	22,35	m <sup>2</sup>
Öltöző	10,22	m <sup>2</sup>
Diszpécser helyiség	42,11	m <sup>2</sup>
Ventilátorház	5,44	m <sup>2</sup>
Takarító gép tároló	55,96	m <sup>2</sup>
Hulladéktároló	8,00	m <sup>2</sup>
<b>összesen:</b>	<b>8137,07</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>kerekítve:</b>	<b>8137</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

valamint a közös tulajdoni illetőségekből 1266/10000 tulajdoni hányad

4.2.6 Tulajdonostárs II-öt illeti A 36374/0/A/6 hrsz., az Alapító Okiratban és az Alaprajzon 6 számmal jelölt albetét, amely raktár a -3. pinceszinten helyezkedik el, a következő helyiségekből áll:

Raktár	49,40	m <sup>2</sup>
<b>összesen:</b>	<b>49,40</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>kerekítve:</b>	<b>49</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

valamint a közös tulajdoni illetőségekből 8/10000 tulajdoni hányad

4.2.7 Tulajdonostárs II-öt illeti A 36374/0/A/7 hrsz., az Alapító Okiratban és az Alaprajzon 7 számmal jelölt albetét, amely raktár a -3. pinceszinten helyezkedik el, a következő helyiségekből áll:

Raktár	139,81	m <sup>2</sup>
<b>összesen:</b>	<b>139,81</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>kerekítve:</b>	<b>140</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

valamint a közös tulajdoni illetőségekből 22/10000 tulajdoni hányad

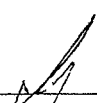
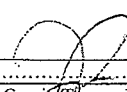
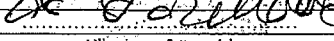
4.2.8 A Tulajdonostárs II-öt illeti 36374/0/A/8 hrsz., az Alapító Okiratban és az Alaprajzon 8 számmal jelölt albetét, amely raktár a -3. pinceszinten helyezkedik el, a következő helyiségekből áll:

Raktár	182,90	m <sup>2</sup>
<b>összesen:</b>	<b>182,90</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>kerekítve:</b>	<b>183</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

valamint a közös tulajdoni illetőségekből 28/10000 tulajdoni hányad

4.2.9 A Tulajdonostárs II-öt illeti 36374/0/A/9 hrsz., az Alapító Okiratban és az Alaprajzon 9 számmal jelölt albetét, amely teremgarázs a -2. pinceszinten helyezkedik el, a következő helyiségekből áll:

Teremgarázs 6926,60 m<sup>2</sup>

 CORVIN RETAIL Kft. Kertai Zsolt meghatalmazott	 Corvin Towers Kft. Jabronka Roland meghatalmazott	 Ellenjegyző ügyvéd 1126 Budapest, Kiscsúdos utca 37. II/14.
---	--	---

Mozgólépcső tér	124,24	m <sup>2</sup>
Raktár	17,03	m <sup>2</sup>
Raktár	209,58	m <sup>2</sup>
Raktár	48,15	m <sup>2</sup>
Raktár	158,86	m <sup>2</sup>
Közlekedő	18,38	m <sup>2</sup>
Öltöző	10,22	m <sup>2</sup>
Diszpécser központ	30,34	m <sup>2</sup>
Diszpécser központ	42,10	m <sup>2</sup>
Ventilátorház	5,44	m <sup>2</sup>
Rakodóudvar	388,69	m <sup>2</sup>
Műhely	18,72	m <sup>2</sup>
Takarítógép tároló	38,57	m <sup>2</sup>
Hulladéktároló	16,72	m <sup>2</sup>
<b>összesen:</b>	<b>8053.64</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>kerekítve:</b>	<b>8054</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

valamint a közös tulajdoni illetőségekből 1254/10000 tulajdoni hányad

4.2.10 A Tulajdonostárs II-őt illeti 36374/0/A/10 hrsz., az Alapító Okiratban és az Alaprajzon 10 számmal jelölt albetét, amely raktár a -2. pincszinten helyezkedik el, a következő helyiségekből áll:

Raktár	49,00	m <sup>2</sup>
<b>összesen:</b>	<b>49,00</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>kerekítve:</b>	<b>49</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

valamint a közös tulajdoni illetőségekből 8/10000 tulajdoni hányad

4.2.11 A Tulajdonostárs II-őt illeti 36374/0/A/11 hrsz., az Alapító Okiratban és az Alaprajzon 11 számmal jelölt albetét, amely raktár a -2. pincszinten helyezkedik el, a következő helyiségekből áll:

Raktár	139,00	m <sup>2</sup>
<b>összesen:</b>	<b>139,00</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>kerekítve:</b>	<b>139</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

valamint a közös tulajdoni illetőségekből 22/10000 tulajdoni hányad

4.2.12 A Tulajdonostárs II-őt illeti 36374/0/A/12 hrsz., az Alapító Okiratban és az Alaprajzon 12 számmal jelölt albetét, amely lift a -2. pincszinten helyezkedik el, a következő helyiségekből áll:

2 db lift	11,00	m <sup>2</sup>
<b>összesen:</b>	<b>11,00</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>kerekítve:</b>	<b>11</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

valamint a közös tulajdoni illetőségekből 2/10000 tulajdoni hányad

CORVIN RETAIL Kft. Kertai Zsolt meghatalmazott	Corvin Powers Kft. Jabronka Roland meghatalmazott	Ellenjegyző ügyvéd 1126 Budapest, Kőrös úti út 37. II/3
--	---	--

4.2.13 A Tulajdonostárs II-öt illeti 36374/0/A/13 hrsz., az Alapító Okiratban és az Alaprajzon 13 számmal jelölt albetét, amely elektromos kapcsoló helyiség a -2. pincszinten helyezkedik el, a következő helyiségekből áll:

elektromos kapcsoló helyiség	130,00 m <sup>2</sup>
<b>összesen:</b>	<b>130,00 m<sup>2</sup></b>
<b>kerekítve:</b>	<b>130 m<sup>2</sup></b>

valamint a közös tulajdoni illetőségekből 20 /10000 tulajdoni hányad

4.2.14 A Tulajdonostárs II-öt illeti 36374/0/A/14 hrsz., az Alapító Okiratban és az Alaprajzon 14 számmal jelölt albetét, amely mosdó a -2. pincszinten helyezkedik el, a következő helyiségekből áll:

Mosdó	9,00 m <sup>2</sup>
<b>összesen:</b>	<b>9,00 m<sup>2</sup></b>
<b>kerekítve:</b>	<b>9 m<sup>2</sup></b>

valamint a közös tulajdoni illetőségekből 1/10000 tulajdoni hányad

4.2.15 A Tulajdonostárs II-öt illeti 36374/0/A/15 hrsz., az Alapító Okiratban és az Alaprajzon 15 számmal jelölt albetét, amely közlekedő a -2. pincszinten helyezkedik el, a következő helyiségekből áll:

Közlekedő	23,00 m <sup>2</sup>
<b>összesen:</b>	<b>23,00 m<sup>2</sup></b>
<b>kerekítve:</b>	<b>23 m<sup>2</sup></b>


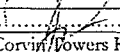
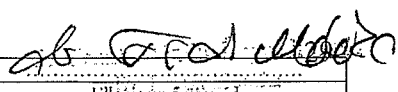
valamint a közös tulajdoni illetőségekből 4/10000 tulajdoni hányad

4.2.16 A Tulajdonostárs II-öt illeti 36374/0/A/16 hrsz., az Alapító Okiratban és az Alaprajzon 16 számmal jelölt albetét, amely telefonközpont a -2. pincszinten helyezkedik el, a következő helyiségekből áll:

Telefonközpont	33,00 m <sup>2</sup>
<b>összesen:</b>	<b>33,00 m<sup>2</sup></b>
<b>kerekítve:</b>	<b>33 m<sup>2</sup></b>

valamint a közös tulajdoni illetőségekből 5 /10000 tulajdoni hányad

4.2.17 A Tulajdonostárs I-et illeti 36374/0/A/17 hrsz., az Alapító Okiratban és az Alaprajzon 17 számmal jelölt albetét, amely telefonközpont a -2 szinten helyezkedik el, a következő helyiségekből áll:


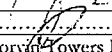
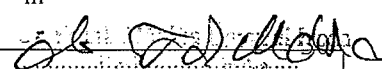
 CORVIN RETAIL Kft. Kertai Zsolt meghatalmazott	 Corvin Powers Kft. Jabronka Roland meghatalmazott	 Ilénjegyző ügyvéd 1126 Budapest, Kiss János utca 37. II/14 Asztalos István 06-30-412-113
---	--	---

Telefonközpont	28,12	m <sup>2</sup>
<b>összesen:</b>	<b>28,12</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>kerekítve:</b>	<b>28</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

valamint a közös tulajdoni illetőségekből 4/10000 tulajdoni hányad

4.2.18 A Tulajdonostárs II-öt illeti 36374/0/A/18 hrsz., az Alapító Okiratban és az Alaprajzon 18 számmal jelölt albetét, amely kereskedelmi létesítmény a -I szinten helyezkedik el, a következő helyiségekből áll:

Passage	1321,87	m <sup>2</sup>
Rendezvénytér	154,56	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	1545,23	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	1035,8	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	43,42	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	63,63	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	48,73	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	46,61	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	44,49	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	43,84	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	49,96	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	56,56	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	63,13	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	228,4	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	207,65	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	541,2	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	3,82	m <sup>2</sup>
Elektromos kapcsoló helyiség	1,87	m <sup>2</sup>
Raktár	30,75	m <sup>2</sup>
Raktár	17,69	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	107,75	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	452,1	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	858,00	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	46,00	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	46,00	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	1087,00	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	341,00	m <sup>2</sup>
Közlekedő	93,24	m <sup>2</sup>
Közlekedő	129,65	m <sup>2</sup>
Közlekedő	99,80	m <sup>2</sup>
Hulladék tároló	9,56	m <sup>2</sup>
Takarítógép tároló	28,75	m <sup>2</sup>
Női öltöző	31,76	m <sup>2</sup>
Férfi öltöző	25,50	m <sup>2</sup>
Elektromos kapcsoló helyiség	4,44	m <sup>2</sup>
Női mosdó	22,47	m <sup>2</sup>
	27,90	m <sup>2</sup>

 CORVIN RETAIL Kft. Kertai Zsolt meghatalmazott	 Corvin Towers Kft. Jabronka Roland meghatalmazott	 Ellenjegyző ügyvéd 1126 Budapest, Kossuth János utca 37. II/14. Tel.: +36 1 450 1234
---	--	---



Férfi mosdó	4,87	m <sup>2</sup>
Mozgássérült WC		
<b>összesen:</b>	<b>8965,00</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>kerekítve:</b>	<b>8965</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

valamint a közös tulajdoni illetőségekből 1396/10000 tulajdoni hányad

4.2.19 A Tulajdonostárs II-őt illeti 36374/0/A/19 hrsz., az Alapító Okiratban és az Alaprajzon 19 számmal jelölt albetét, amely trafó a -1 szinten helyezkedik el, a következő helyiségekből áll:

Trafó	21,00	m <sup>2</sup>
Trafó	14,00	m <sup>2</sup>
Trafó	14,00	m <sup>2</sup>
Trafó	14,00	m <sup>2</sup>
Trafó	14,00	m <sup>2</sup>
Trafó	14,00	m <sup>2</sup>
<b>összesen:</b>	<b>91,00</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>kerekítve:</b>	<b>91</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

valamint a közös tulajdoni illetőségekből 14 /10000 tulajdoni hányad


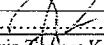
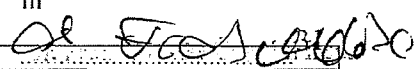
4.2.20 A Tulajdonostárs II-őt illeti 36374/0/A/20 hrsz., az Alapító Okiratban és az Alaprajzon 20 számmal jelölt albetét, amely elektromos kapcsoló helyiség a -1 pinceszinten helyezkedik el, a következő helyiségekből áll:

elektromos kapcsoló helyiség	31,00	m <sup>2</sup>
<b>összesen:</b>	<b>31,00</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>kerekítve:</b>	<b>31</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

valamint a közös tulajdoni illetőségekből 5/10000 tulajdoni hányad

4.2.21 A Tulajdonostárs II-őt illeti 36374/0/A/21 hrsz., az Alapító Okiratban és az Alaprajzon 21 számmal jelölt albetét, amely kereskedelmi helyiség a földszinten helyezkedik el, a következő helyiségekből áll:

Közlekedő	86,18	m <sup>2</sup>
Raktár	26,88	m <sup>2</sup>
Raktár	21,44	m <sup>2</sup>
Elektromos kapcsoló helyiség	4,95	m <sup>2</sup>
Takarító géptároló	49,64	m <sup>2</sup>
Férfi öltöző	25,35	m <sup>2</sup>
Női öltöző	25,35	m <sup>2</sup>
Takarító szertár	4,14	m <sup>2</sup>
Hulladék tároló	7,74	m <sup>2</sup>
Közlekedő	104,94	m <sup>2</sup>

 CORVIN RETAIL Kft. Kertai Zsolt meghatalmazott	 Corvin Toyers Kft. Jabronka Roland meghatalmazott	 Ellenjegyző ügyvéd ügyvéd Helység: Kft. 1125 Budapest, Rózsák t. 37. 1125 Tulajdoni hányad: 1396/10000
---	--	--

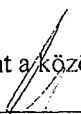
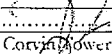

Takarító szertár	3,88	m <sup>2</sup>
Pelenkázó	7,37	m <sup>2</sup>
Férfi mosdó	21,48	m <sup>2</sup>
Női mosdó	27,04	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	483,01	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	398,21	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	73,63	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	75,31	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	74,69	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	76,94	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	99,65	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	5,37	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	96,12	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	65,15	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	106,69	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	17,47	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	531,42	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	633,45	m <sup>2</sup>
Elektromos kapcsoló helyiség	1,24	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	88,30	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	65,90	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	68,70	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	65,50	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	74,80	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	73,10	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	73,20	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	77,60	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	56,50	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	71,96	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	119,36	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	883,69	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	273,3	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	1008,7	m <sup>2</sup>
<b>összesen:</b>	<b>6155,34</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>kerekítve:</b>	<b>6155</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

valamint a közös tulajdoni illetőségekből 958/10000 tulajdoni hányad

4.2.22 A Tulajdonostárs I-et illeti 36374/0/A/22 hrsz., az Alapító Okiratban és az Alaprajzon 22 számmal jelölt albetét, amely lobby a földszinten helyezkedik el, a következő helyiségekből áll:

Lobby	93,78	m <sup>2</sup>
<b>összesen:</b>	<b>93,78</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>kerekítve:</b>	<b>94</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

valamint a közös tulajdoni illetőségekből 15/10000 tulajdoni hányad

 CORVIN RETAIL Kft. Kertai Zsolt meghatalmazott	 Corvin Tower Kft. Jablonka Roland meghatalmazott	 Előjegyző ügyvéd 1126 Budapest, Kiss János utca 37. II/14
---	---	---

4.2.23 A Tulajdonostárs I-et illeti 36374/0/A/23 hrsz., az Alapító Okiratban és az Alaprajzon 23 számmal jelölt albetét, amely szélfogó a földszinten helyezkedik el, a következő helyiségekből áll:

Szélfogó	14,05	m <sup>2</sup>
Szélfogó	34,82	m <sup>2</sup>
Szélfogó	14,65	m <sup>2</sup>
<b>összesen:</b>	<b>63,52</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>kerekítve:</b>	<b>64</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

valamint a közös tulajdoni illetőségekből 10/10000 tulajdoni hányad

4.2.24 A Tulajdonostárs I-et illeti 36374/0/A/24 hrsz., az Alapító Okiratban és az Alaprajzon 24 számmal jelölt albetét, amely lobby a földszinten helyezkedik el, a következő helyiségekből áll:

Lobby	23,34	m <sup>2</sup>
Lobby	79,73	m <sup>2</sup>
Lobby	32,33	m <sup>2</sup>
<b>összesen:</b>	<b>135,40</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>kerekítve:</b>	<b>135</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

valamint a közös tulajdoni illetőségekből 21/10000 tulajdoni hányad

4.2.25 A Tulajdonostárs II-öt illeti 36374/0/A/25 hrsz., az Alapító Okiratban és az Alaprajzon 25 számmal jelölt albetét, amely kereskedelmi helyiség az I. emeleten helyezkedik el, a következő helyiségekből áll:

Passage	1351,50	m <sup>2</sup>
Közlekedő	109,59	m <sup>2</sup>
Férfi mosdó	26,27	m <sup>2</sup>
Női mosdó	30,06	m <sup>2</sup>
Takarító szertár	4,97	m <sup>2</sup>
Pelenkázó	5,26	m <sup>2</sup>
Raktár	6,10	m <sup>2</sup>
Takarító szertár	4,90	m <sup>2</sup>
Női öltöző	25,46	m <sup>2</sup>
Férfi öltöző	22,67	m <sup>2</sup>
Raktár	9,95	m <sup>2</sup>
Hulladék tároló	7,56	m <sup>2</sup>
Takarító géptároló	9,02	m <sup>2</sup>
Raktár	33,49	m <sup>2</sup>
Elektromos kapcsoló helyiség	4,95	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	2,24	m <sup>2</sup>
Elektromos kapcsoló helyiség	1,76	m <sup>2</sup>

CORVIN RETAIL Kft. Kertai Zsolt meghatalmazott	Corvin Towers Kft. Jablonka Roland meghatalmazott	Ellenjegyző ügyvéd, n. 37. 11/14 1126 Budapest Siklóssy István utca 2-4.
--	---	--

Kereskedelmi helyiség	883,25	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	375,15	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	53,68	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	43,65	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	1447,96	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	105,52	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	26,17	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	80,58	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	106,54	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	87,92	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	24,28	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	460,47	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	836,53	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	443,32	m <sup>2</sup>
Kereskedelmi helyiség	784,41	m <sup>2</sup>
<b>összesen:</b>	<b>7415,18</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>kerekítve:</b>	<b>7415</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

valamint a közös tulajdoni illetőségekből **1155/10000** tulajdoni hányad

4.2.26 A Tulajdonostárs II-őt illeti 36374/0/A/26 hrsz., az Alapító Okiratban és az Alaprajzon 26 számmal jelölt albetét, amely vendéglátó létesítmény a II. emeleten helyezkedik el, a következő helyiségekből áll:

Fogyasztótér	463,56	m <sup>2</sup>
Fogyasztótér	911,00	m <sup>2</sup>
Közlekedő	210,23	m <sup>2</sup>
Közlekedő	182,17	m <sup>2</sup>
Közlekedő	162,69	m <sup>2</sup>
Elektromos kapcsoló helyiség	4,98	m <sup>2</sup>
Női mosdó	25,82	m <sup>2</sup>
Férfi mosdó	28,36	m <sup>2</sup>
Mozgássérült WC	7,06	m <sup>2</sup>
Pelenkázó	7,29	m <sup>2</sup>
Vendéglátó helyiség	170,71	m <sup>2</sup>
Vendéglátó helyiség	256,31	m <sup>2</sup>
Női öltöző	23	m <sup>2</sup>
Férfi öltöző	23	m <sup>2</sup>
Hulladéktároló	12,28	m <sup>2</sup>
Tálcamosó	12,67	m <sup>2</sup>
Raktár	3,2	m <sup>2</sup>
Diszponibilis helyiség (T. kocsis mosó)	18,15	m <sup>2</sup>
Takarítógép tároló	23,58	m <sup>2</sup>
Raktár	27,06	m <sup>2</sup>
Raktár	11,30	m <sup>2</sup>
Vendéglátó helyiség	42,75	m <sup>2</sup>

CORVIN RETAIL Kft. Kertai Zsolt meghatalmazott	Corvin Towers Kft. Jabronka Roland meghatalmazott	Dr. Ellenjegyző ügyvéd Dr. Frank Nóra
--	---	--

1126 Budapest, László János utca. 37. 1174.  
Adószám: 1024903-2-43

Vendéglátó helyiség	74,91	m <sup>2</sup>
Vendéglátó helyiség	36,96	m <sup>2</sup>
Vendéglátó helyiség	24,65	m <sup>2</sup>
Vendéglátó helyiség	240,38	m <sup>2</sup>
Vendéglátó helyiség	219,77	m <sup>2</sup>
Vendéglátó helyiség	230,64	m <sup>2</sup>
Vendéglátó helyiség	44,89	m <sup>2</sup>
Vendéglátó helyiség	68,75	m <sup>2</sup>
Öltöző I.	38,64	m <sup>2</sup>
Öltöző II.	39,40	m <sup>2</sup>
<b>összesen:</b>	<b>3646,16</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>kerekítve:</b>	<b>3646</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

valamint a közös tulajdoni illetőségekből 568/10000 tulajdoni hányad


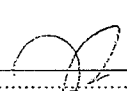
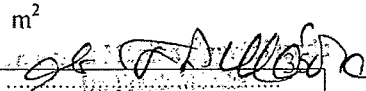
4.2.27 A Tulajdonostárs II-öt illeti 36374/0/A/27 hrsz., az Alapító Okiratban és az Alaprajzon 27 számmal jelölt albetét, amely kazánház a II. emeleten helyezkedik el, a következő helyiségekből áll:

<u>Kazánház</u>	<u>99,03</u>	<u>m<sup>2</sup></u>
<b>összesen:</b>	<b>99,03</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>kerekítve:</b>	<b>99</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

valamint a közös tulajdoni illetőségekből 15/10000 tulajdoni hányad

4.2.28 A Tulajdonostárs I-et illeti 36374/0/A/28 hrsz., az Alapító Okiratban és az Alaprajzon 28 számmal jelölt albetét, amely irodacsoport a II. emeleten helyezkedik el, a következő helyiségekből áll:

Női mosdó	12,68	m <sup>2</sup>
Férfi mosdó	10,27	m <sup>2</sup>
Mozgássérült WC	4,98	m <sup>2</sup>
Takarító szertár	3,19	m <sup>2</sup>
Elektromos kapcsoló helyiség	3,89	m <sup>2</sup>
Iroda	126,02	m <sup>2</sup>
Iroda	34,34	m <sup>2</sup>
Iroda	39,41	m <sup>2</sup>
Iroda	30,70	m <sup>2</sup>
Iroda	15,43	m <sup>2</sup>
Iroda	13,66	m <sup>2</sup>
Iroda	14,21	m <sup>2</sup>
Iroda	14,97	m <sup>2</sup>
Iroda	15,00	m <sup>2</sup>
Iroda	14,97	m <sup>2</sup>
Iroda	14,97	m <sup>2</sup>
Iroda	14,97	m <sup>2</sup>
Iroda	14,97	m <sup>2</sup>


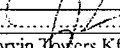
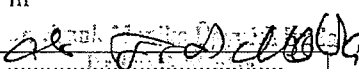
 CORVIN RETAIL Kft. Kertai Zsolt meghatalmazott	 Corvin Többsz. Kft. Jabroszka Roland meghatalmazott	 Ellenjegyző ügyvéd 1126 Budapest, Kisfaludy u. 37. II/14. Tel: 06-1-460-3044
---	--	---

Iroda	124,07	m <sup>2</sup>
Teakonyha	13,05	m <sup>2</sup>
Közlekedő	46,53	m <sup>2</sup>
Előtér	3,60	m <sup>2</sup>
Tároló	3,20	m <sup>2</sup>
Fénymásoló helyiség	17,08	m <sup>2</sup>
<b>összesen:</b>	<b>606,16</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>kerekítve:</b>	<b>606</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

valamint a közös tulajdoni illetőségekből 94/10000 tulajdoni hányad

4.2.29 A Tulajdonostárs I-et illeti 36374/0/A/29 hrsz., az Alapító Okiratban és az Alaprajzon 29 számmal jelölt albetét, amely irodacsoport a II. emeleten helyezkedik el, a következő helyiségekből áll:

Iroda	25,87	m <sup>2</sup>
Iroda	22,27	m <sup>2</sup>
Iroda	24,50	m <sup>2</sup>
Iroda	20,76	m <sup>2</sup>
Iroda	26,00	m <sup>2</sup>
Iroda	18,02	m <sup>2</sup>
Iroda	23,18	m <sup>2</sup>
Iroda	18,21	m <sup>2</sup>
Iroda	20,57	m <sup>2</sup>
Iroda	20,29	m <sup>2</sup>
Iroda	11,37	m <sup>2</sup>
Iroda	20,36	m <sup>2</sup>
Iroda	20,03	m <sup>2</sup>
Iroda	33,02	m <sup>2</sup>
Iroda	15,62	m <sup>2</sup>
Iroda	22,90	m <sup>2</sup>
Iroda	32,19	m <sup>2</sup>
Iroda	30,22	m <sup>2</sup>
Iroda	15,76	m <sup>2</sup>
Iroda	14,36	m <sup>2</sup>
Iroda	15,21	m <sup>2</sup>
Előtér	8,51	m <sup>2</sup>
Elektromos kapcsoló helyiség	2,50	m <sup>2</sup>
Takarító szertár	2,63	m <sup>2</sup>
Női mosdó	13,13	m <sup>2</sup>
Férfii mosdó	14,26	m <sup>2</sup>
Mozgássérült WC	3,08	m <sup>2</sup>
Irattár	4,81	m <sup>2</sup>
Irattár	4,91	m <sup>2</sup>
Irattár	9,60	m <sup>2</sup>
Teakonyha	20,09	m <sup>2</sup>
Másoló	7,33	m <sup>2</sup>

 CORVIN RETAIL Kft. Kertai Zsolt meghatalmazott	 Corvin Toyers Kft. Jabronka Roland meghatalmazott	 Ellenjegyző ügyvéd 1126 Budapest, Kiss János utca u. 37. II/14. Telefon: 1053062-43
---	--	--

Közlekedő	17,90	m <sup>2</sup>
Közlekedő	151,01	m <sup>2</sup>
<b>összesen:</b>	<b>710,47</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>kerekítve:</b>	<b>710</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

valamint a közös tulajdoni illetőségekből 111/10000 tulajdoni hányad

4.2.30 A Tulajdonostárs I-et illeti 36374/0/A/30 hrsz., az Alapító Okiratban és az Alaprajzon 30 számmal jelölt albetét, amely hőközpont a II. emeleten helyezkedik el, a következő helyiségekből áll:

Hőközpont	78,98	m <sup>2</sup>
<b>összesen:</b>	<b>78,98</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>kerekítve:</b>	<b>79</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

valamint a közös tulajdoni illetőségekből 12/10000 tulajdoni hányad

4.2.31 A Tulajdonostárs I-et illeti 36374/0/A/31 hrsz., az Alapító Okiratban és az Alaprajzon 31 számmal jelölt albetét, amely raktár a II. emeleten helyezkedik el, a következő helyiségekből áll:

Raktár	583,05	m <sup>2</sup>
<b>összesen:</b>	<b>583,05</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>kerekítve:</b>	<b>583</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

valamint a közös tulajdoni illetőségekből 91/10000 tulajdoni hányad

4.2.32 A Tulajdonostárs II-öt illeti 36374/0/A/32 hrsz., az Alapító Okiratban és az Alaprajzon 32 számmal jelölt albetét, amely gépészet a III. emeleten helyezkedik el, a következő helyiségekből áll:

Gépészet	720,00	m <sup>2</sup>
Gépészet	342,00	m <sup>2</sup>
Gépészet	10,00	m <sup>2</sup>
Puffer kamra	19,00	m <sup>2</sup>
Puffer kamra	22,66	m <sup>2</sup>
Előtér	5,00	m <sup>2</sup>
<b>összesen:</b>	<b>1118,66</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>kerekítve:</b>	<b>1119</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

valamint a közös tulajdoni illetőségekből 174/10000 tulajdoni hányad

4.2.33 A Tulajdonostárs I-et illeti 36374/0/A/33 hrsz., az Alapító Okiratban és az Alaprajzon 33 számmal jelölt albetét, amely irodacsoport a III. emeleten helyezkedik el, a következő helyiségekből áll:

Iroda	126,02	m <sup>2</sup>
Iroda	33,94	m <sup>2</sup>


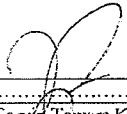
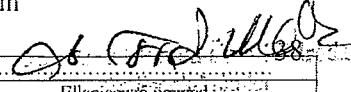
CORVIN RETAIL Kft. Kertai Zsolt meghatalmazott	Corvin Tövérs Kft. Jablonka Roland meghatalmazott	Ellenjegyző ügyvéd [Signature] 1126 Budapest, Kisfaludy utca 37. II/1.
--	---	--

Iroda	39,01	m <sup>2</sup>
Iroda	31,73	m <sup>2</sup>
Iroda	13,53	m <sup>2</sup>
Iroda	14,08	m <sup>2</sup>
Iroda	15,44	m <sup>2</sup>
Iroda	14,97	m <sup>2</sup>
Iroda	15,00	m <sup>2</sup>
Iroda	14,97	m <sup>2</sup>
Iroda	14,97	m <sup>2</sup>
Iroda	14,97	m <sup>2</sup>
Iroda	14,97	m <sup>2</sup>
Iroda	14,97	m <sup>2</sup>
Iroda	122,55	m <sup>2</sup>
Női mosdó	12,54	m <sup>2</sup>
Férfi mosdó	10,27	m <sup>2</sup>
Dohányzó helyiség	5,33	m <sup>2</sup>
Elektromos kapcsoló helyiség	3,98	m <sup>2</sup>
Közlekedő	47,04	m <sup>2</sup>
Előtér	3,60	m <sup>2</sup>
Tároló	3,20	m <sup>2</sup>
Teakonyha	12,93	m <sup>2</sup>
Fénymásoló	16,90	m <sup>2</sup>
<b>összesen:</b>	<b>601,94</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>kerekítve:</b>	<b>602</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

valamint a közös tulajdoni illetőségekből 94/10000 tulajdoni hányad

4.2.34 A Tulajdonostárs I-et illeti 36374/0/A/34 hrsz., az Alapító Okiratban és az Alaprajzon 34 számmal jelölt albetét, amely irodacsoport a III. emeleten helyezkedik el, a következő helyiségekből áll:

Iroda	22,26	m <sup>2</sup>
Iroda	23,90	m <sup>2</sup>
Iroda	21,36	m <sup>2</sup>
Iroda	25,41	m <sup>2</sup>
Iroda	19,94	m <sup>2</sup>
Iroda	18,60	m <sup>2</sup>
Iroda	16,28	m <sup>2</sup>
Iroda	21,55	m <sup>2</sup>
Iroda	21,99	m <sup>2</sup>
Iroda	16,10	m <sup>2</sup>
Iroda	18,60	m <sup>2</sup>
Iroda	17,22	m <sup>2</sup>
Iroda	22,28	m <sup>2</sup>
Iroda	17,41	m <sup>2</sup>
Iroda	25,83	m <sup>2</sup>
Iroda	34,34	m <sup>2</sup>
Iroda	19,88	m <sup>2</sup>

 CORVIN RETAIL Kft. Kertai Zsolt meghatalmazott	 Corvin Towers Kft. Jabronka Roland meghatalmazott	 Ellenjegyző ügyvéd 1054 Budapest, Liszt Ferenc utca 37. 1174
---	--	--



Iroda	22,66	m <sup>2</sup>
Iroda	23,79	m <sup>2</sup>
Iroda	19,87	m <sup>2</sup>
Iroda	21,57	m <sup>2</sup>
Iroda	22,90	m <sup>2</sup>
Irattár	8,73	m <sup>2</sup>
Irattár	4,81	m <sup>2</sup>
Irattár	21,70	m <sup>2</sup>
Irattár	10,03	m <sup>2</sup>
Közlekedő	17,91	m <sup>2</sup>
Közlekedő	139,49	m <sup>2</sup>
Női mosdó	13,18	m <sup>2</sup>
Férfi mosdó	14,38	m <sup>2</sup>
Mosdó	4,19	m <sup>2</sup>
Előtér	8,51	m <sup>2</sup>
Takarító szertár	2,66	m <sup>2</sup>
Elektromos kapcsoló helyiség	2,58	m <sup>2</sup>
<b>összesen:</b>	<b>721,91</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>kerekítve:</b>	<b>722</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

valamint a közös tulajdoni illetőségekből 112/10000 tulajdoni hányad

4.2.35 A Tulajdonostárs I-et illeti 36374/0/A/35 hrsz., az Alapító Okiratban és az Alaprajzon 35 számmal jelölt albetét, amely irodacsoport a IV. emeleten helyezkedik el, a következő helyiségekből áll:

Iroda	41,91	m <sup>2</sup>
Iroda	14,06	m <sup>2</sup>
Iroda	14,51	m <sup>2</sup>
Iroda	14,55	m <sup>2</sup>
Iroda	14,53	m <sup>2</sup>
Iroda	14,55	m <sup>2</sup>
Iroda	14,59	m <sup>2</sup>
Iroda	14,57	m <sup>2</sup>
Iroda	14,59	m <sup>2</sup>
Iroda	14,63	m <sup>2</sup>
Iroda	14,62	m <sup>2</sup>
Iroda	360,41	m <sup>2</sup>
Iroda	14,70	m <sup>2</sup>
Iroda	14,74	m <sup>2</sup>
Iroda	14,71	m <sup>2</sup>
Iroda	9,09	m <sup>2</sup>
Iroda	9,09	m <sup>2</sup>
Iroda	9,09	m <sup>2</sup>
Iroda	357,39	m <sup>2</sup>
Iroda	14,62	m <sup>2</sup>
Iroda	14,74	m <sup>2</sup>


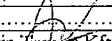
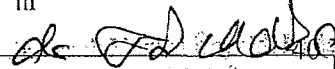
CORVIN RETAIL Kft. Kertai Zsolt meghatalmazott	Corvin Towers Kft. Jabronka Roland meghatalmazott	Ellenjegyző ügyvéd, dr. Földes István ügyvéd 1129 Budapest, László utca 37. II/14. Adószám: 16224002-13
--	---	---

Iroda	14,61	m <sup>2</sup>
Iroda	14,62	m <sup>2</sup>
Iroda	14,62	m <sup>2</sup>
Iroda	14,74	m <sup>2</sup>
Iroda	14,69	m <sup>2</sup>
Elektromos raktár	5,93	m <sup>2</sup>
Közlekedő	33,26	m <sup>2</sup>
Közlekedő	3,43	m <sup>2</sup>
Teakonyha	13,31	m <sup>2</sup>
Teakonyha	11,86	m <sup>2</sup>
Fénymásoló helyiség	8,84	m <sup>2</sup>
Raktár	6,85	m <sup>2</sup>
Raktár	6,36	m <sup>2</sup>
Tárgyaló	12,76	m <sup>2</sup>
Tárgyaló	10,52	m <sup>2</sup>
Tároló	9,52	m <sup>2</sup>
Tároló	6,97	m <sup>2</sup>
Tároló	30,07	m <sup>2</sup>
Előtér	5,92	m <sup>2</sup>
Előtér	18,50	m <sup>2</sup>
Előtér	4,34	m <sup>2</sup>
Elektromos kapcsoló helyiség	4,14	m <sup>2</sup>
Takarító szertár	2,02	m <sup>2</sup>
Női mosdó	13,17	m <sup>2</sup>
Férfi mosdó	11,54	m <sup>2</sup>
Mozgássérült WC	2,87	m <sup>2</sup>
Takarító szertár	2,30	m <sup>2</sup>
Elektromos kapcsoló helyiség	5,93	m <sup>2</sup>
Női mosdó	13,16	m <sup>2</sup>
Férfi mosdó	13,04	m <sup>2</sup>
Mozgássérült WC	3,76	m <sup>2</sup>
<b>összesen:</b>	<b>1339,34</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>kerekítve:</b>	<b>1339</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

valamint a közös tulajdoni illetőségekből 208/10000 tulajdoni hányad

4.2.36 A Tulajdonostárs I-et illeti 36374/0/A/36 hrsz., az Alapító Okiratban és az Alaprajzon 36 számmal jelölt albetét, amely irodacsoport a IV. emeleten helyezkedik el, a következő helyiségekből áll:

Iroda	123,33	m <sup>2</sup>
Iroda	33,94	m <sup>2</sup>
Iroda	39,00	m <sup>2</sup>
Iroda	31,44	m <sup>2</sup>
Iroda	13,53	m <sup>2</sup>
Iroda	14,11	m <sup>2</sup>

 CORVIN RETAIL Kft. Kertai Zsolt megbatalmazott	 Corvin Áruház Kft. Jabronka Roland megbatalmazott	 Ellenjegyző ügyvéd 1126 Budapest, Kiss János utca 37. II/14.
---	--	--

Iroda	14,97	m <sup>2</sup>
Iroda	14,97	m <sup>2</sup>
Iroda	15,00	m <sup>2</sup>
Iroda	14,97	m <sup>2</sup>
Iroda	14,97	m <sup>2</sup>
Iroda	14,97	m <sup>2</sup>
Iroda	14,97	m <sup>2</sup>
Iroda	105,58	m <sup>2</sup>
Közlekedő	47,04	m <sup>2</sup>
Előtér	3,60	m <sup>2</sup>
Tároló	3,20	m <sup>2</sup>
Teakonyha	12,93	m <sup>2</sup>
Fénymásoló	11,63	m <sup>2</sup>
Elektromos kapcsoló helyiség	3,98	m <sup>2</sup>
Dohányzó helyiség	5,33	m <sup>2</sup>
Női mosdó	12,54	m <sup>2</sup>
Férfi mosdó	10,27	m <sup>2</sup>
<b>összesen:</b>	<b>576,27</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>kerekítve:</b>	<b>576</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

valamint a közös tulajdoni illetőségekből 90/10000 tulajdoni hányad

4.2.37 A Tulajdonostárs I-et illeti 36374/0/A/37 hrsz., az Alapító Okiratban és az Alaprajzon 37 számmal jelölt albetét, amely irodacsoport a IV. emeleten helyezkedik el, a következő helyiségekből áll:

Iroda	20,96	m <sup>2</sup>
Iroda	18,61	m <sup>2</sup>
Iroda	20,50	m <sup>2</sup>
Iroda	18,01	m <sup>2</sup>
Iroda	21,13	m <sup>2</sup>
Iroda	18,09	m <sup>2</sup>
Iroda	22,94	m <sup>2</sup>
Iroda	24,25	m <sup>2</sup>
Iroda	19,69	m <sup>2</sup>
Iroda	18,88	m <sup>2</sup>
Iroda	27,26	m <sup>2</sup>
Iroda	24,42	m <sup>2</sup>
Iroda	19,74	m <sup>2</sup>
Iroda	28,55	m <sup>2</sup>
Iroda	20,83	m <sup>2</sup>
Iroda	15,85	m <sup>2</sup>
Iroda	20,98	m <sup>2</sup>
Iroda	14,28	m <sup>2</sup>
Tárgyaló	21,80	m <sup>2</sup>
Irattár	5,58	m <sup>2</sup>
Teakonyha	18,67	m <sup>2</sup>

CORVIN RETAIL Kft. Kertai Zsolt meghatalmazott	Corvin Powers Kft. Jablonka Roland meghatalmazott	Ellenjegyző ügyvéd 1125 Budapest, Kiss János utca 37. III/4
--	---	--

Elektromos raktár	18,84	m <sup>2</sup>
Szerverterem	42,56	m <sup>2</sup>
Másolóhelyiség	7,87	m <sup>2</sup>
Másolóhelyiség	5,11	m <sup>2</sup>
Raktár	20,80	m <sup>2</sup>
Közlekedő	17,68	m <sup>2</sup>
Közlekedő	115,00	m <sup>2</sup>
Előtér	8,51	m <sup>2</sup>
Mozgássérült WC	3,21	m <sup>2</sup>
Női mosdó	13,41	m <sup>2</sup>
Férfi mosdó	14,70	m <sup>2</sup>
Takarító szertár	2,56	m <sup>2</sup>
Elektromos kapcsoló helyiség	2,58	m <sup>2</sup>
<b>összesen:</b>	<b>693,85</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>kerekítve:</b>	<b>694</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

valamint a közös tulajdoni illetőségekből 108/10000 tulajdoni hányad

4.2.38 A Tulajdonostárs I-et illeti 36374/0/A/38 hrsz., az Alapító Okiratban és az Alaprajzon 38 számmal jelölt albetét, amely irodacsoport az V. emeleten helyezkedik el, a következő helyiségekből áll:

Iroda	41,95	m <sup>2</sup>
Iroda	14,06	m <sup>2</sup>
Iroda	14,51	m <sup>2</sup>
Iroda	14,55	m <sup>2</sup>
Iroda	14,53	m <sup>2</sup>
Iroda	14,55	m <sup>2</sup>
Iroda	14,58	m <sup>2</sup>
Iroda	14,57	m <sup>2</sup>
Iroda	14,59	m <sup>2</sup>
Iroda	14,63	m <sup>2</sup>
Iroda	14,62	m <sup>2</sup>
Iroda	359,06	m <sup>2</sup>
Iroda	14,70	m <sup>2</sup>
Iroda	14,74	m <sup>2</sup>
Iroda	14,71	m <sup>2</sup>
Iroda	357,47	m <sup>2</sup>
Iroda	14,62	m <sup>2</sup>
Iroda	14,74	m <sup>2</sup>
Iroda	14,61	m <sup>2</sup>
Iroda	14,62	m <sup>2</sup>
Iroda	14,62	m <sup>2</sup>
Iroda	14,74	m <sup>2</sup>
Iroda	14,69	m <sup>2</sup>
Iroda	59,92	m <sup>2</sup>
Elektromos raktár	5,80	m <sup>2</sup>

CORVIN RETAIL Kft. Kertai Zsolt meghatalmazott	Corvin Tower Kft. Jabronka Roland meghatalmazott	Ellenjegyző ügyvéd által jegyző 1024 Budapest, Mészáros utca u 37. W1 Tel: 06-1-460-2433
--	--	---

Közlekedő	40,85	m <sup>2</sup>
Közlekedő	7,44	m <sup>2</sup>
Teakonyha	12,46	m <sup>2</sup>
Teakonyha	13,01	m <sup>2</sup>
Fénymásoló	7,62	m <sup>2</sup>
Raktár	5,10	m <sup>2</sup>
Tárgyaló	11,13	m <sup>2</sup>
Tárgyaló	10,52	m <sup>2</sup>
Tárgyaló	9,55	m <sup>2</sup>
Tárgyaló	6,97	m <sup>2</sup>
Tárgyaló	30,07	m <sup>2</sup>
Előtér	6,60	m <sup>2</sup>
Előtér	18,70	m <sup>2</sup>
Takarító szertár	2,02	m <sup>2</sup>
Elektromos kapcsoló helyiség	4,56	m <sup>2</sup>
Előtér	4,34	m <sup>2</sup>
Női mosdó	13,31	m <sup>2</sup>
Férfi mosdó	11,54	m <sup>2</sup>
Mozgássérült WC	2,87	m <sup>2</sup>
Takarító szertár	2,30	m <sup>2</sup>
Elektromos kapcsoló helyiség	5,80	m <sup>2</sup>
Női mosdó	14,11	m <sup>2</sup>
Férfi mosdó	14,38	m <sup>2</sup>
Mozgássérült WC	3,76	m <sup>2</sup>
<b>összesen:</b>	<b>1375,20</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>kerekítve:</b>	<b>1375</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

valamint a közös tulajdoni illetőségekből 214/10000 tulajdoni hányad

4.2.39 A Tulajdonostárs I-et illeti a 36374/0/A/39 hrsz., az Alapító Okiratban és az Alaprajzon 39 számmal jelölt albetét, amely irodacsoport az V. emeleten helyezkedik el, a következő helyiségekből áll:

Iroda	150,06	m <sup>2</sup>
Iroda	12,15	m <sup>2</sup>
Iroda	22,84	m <sup>2</sup>
Iroda	23,57	m <sup>2</sup>
Iroda	14,97	m <sup>2</sup>
Iroda	15,00	m <sup>2</sup>
Iroda	14,97	m <sup>2</sup>
Iroda	14,97	m <sup>2</sup>
Iroda	14,97	m <sup>2</sup>
Iroda	14,97	m <sup>2</sup>
Iroda	15,38	m <sup>2</sup>
Iroda	105,58	m <sup>2</sup>
Közlekedő	47,04	m <sup>2</sup>
Előtér	3,60	m <sup>2</sup>

CORVIN RETAIL Kft. Kertai Zsolt meghatalmazott	Corvin Irodák Kft. Jabronka Roland meghatalmazott	Ellenjegyző ügyvéd, 1176 Budapest, Kossuth Lajos utca 37. II/34.
--	---	---

Tároló	3,20	m <sup>2</sup>
Teakonyha	5,47	m <sup>2</sup>
Fénymásoló	11,63	m <sup>2</sup>
Takarító szertár	3,47	m <sup>2</sup>
Elektromos kapcsoló helyiség	3,98	m <sup>2</sup>
Női mosdó	12,71	m <sup>2</sup>
Férfi mosdó	10,27	m <sup>2</sup>
Mozgássérült WC	5,33	m <sup>2</sup>
<b>összesen:</b>	<b>511,16</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>kerekítve:</b>	<b>511</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

valamint a közös tulajdoni illetőségekből 80/10000 tulajdoni hányad


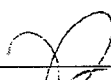
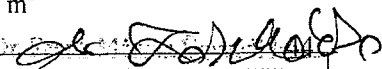
4.2.40 A Tulajdonostárs I-et illeti a 36374/0/A/40 hrsz., az Alapító Okiratban és az Alaprajzon 40 számmal jelölt albetét, amely irodacsoport az V. emeleten helyezkedik el, a következő helyiségekből áll:

Iroda	50,69	m <sup>2</sup>
Iroda	24,25	m <sup>2</sup>
Iroda	20,92	m <sup>2</sup>
Iroda	22,47	m <sup>2</sup>
Iroda	45,52	m <sup>2</sup>
Iroda	23,41	m <sup>2</sup>
Iroda	39,98	m <sup>2</sup>
Iroda	45,98	m <sup>2</sup>
Iroda	24,25	m <sup>2</sup>
Teakonyha	18,70	m <sup>2</sup>
Iráttár	19,74	m <sup>2</sup>
Tárgyaló	53,74	m <sup>2</sup>
Közlekedő	18,04	m <sup>2</sup>
Közlekedő	72,43	m <sup>2</sup>
Takarító szertár	2,56	m <sup>2</sup>
Elektromos kapcsoló helyiség	3,91	m <sup>2</sup>
Női mosdó	13,48	m <sup>2</sup>
Férfi mosdó	15,12	m <sup>2</sup>
<b>összesen:</b>	<b>515,19</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>kerekítve:</b>	<b>515</b>	<b>m<sup>2</sup></b>




valamint a közös tulajdoni illetőségekből 80/10000 tulajdoni hányad

4.2.41 A Tulajdonostárs I-et illeti 36374/0/A/41 hrsz., az Alapító Okiratban és az Alaprajzon 41 számmal jelölt albetét, amely irodacsoport a VI. emeleten helyezkedik el, a következő helyiségekből áll:

Iroda	296,29	m <sup>2</sup>
Iroda	44,95	m <sup>2</sup>

 CORVIN RETAIL Kft. Kertai Zsolt meghatalmazott	 Corvin Ipyvers Kft. Jabronjka Roland meghatalmazott	 Elkérő ügyvéd Kékesy Zoltán 1126 Budapest, Kiss János utca 37. II/14
---	--	---

Iroda	14,37	m <sup>2</sup>
Iroda	14,76	m <sup>2</sup>
Iroda	14,46	m <sup>2</sup>
Iroda	14,38	m <sup>2</sup>
Iroda	14,74	m <sup>2</sup>
Iroda	14,48	m <sup>2</sup>
Iroda	8,50	m <sup>2</sup>
Iroda	8,77	m <sup>2</sup>
Iroda	8,67	m <sup>2</sup>
Iroda	8,67	m <sup>2</sup>
Iroda	8,77	m <sup>2</sup>
Iroda	8,67	m <sup>2</sup>
Iroda	310,44	m <sup>2</sup>
Iroda	60,10	m <sup>2</sup>
Iroda	44,65	m <sup>2</sup>
Iroda	14,58	m <sup>2</sup>
Iroda	14,74	m <sup>2</sup>
Iroda	14,58	m <sup>2</sup>
Iroda	14,58	m <sup>2</sup>
Iroda	30,03	m <sup>2</sup>
Iroda	14,58	m <sup>2</sup>
Iroda	14,74	m <sup>2</sup>
Iroda	14,69	m <sup>2</sup>
Elektromos raktár	5,81	m <sup>2</sup>
Közlekedő	28,42	m <sup>2</sup>
Közlekedő	7,72	m <sup>2</sup>
Teakonyha	12,97	m <sup>2</sup>
Teakonyha	13,01	m <sup>2</sup>
Fénymásoló	7,62	m <sup>2</sup>
Raktár	5,70	m <sup>2</sup>
Raktár	6,90	m <sup>2</sup>
Tárgyaló	12,35	m <sup>2</sup>
Tárgyaló	10,61	m <sup>2</sup>
Tárgyaló	9,62	m <sup>2</sup>
Tárgyaló	6,97	m <sup>2</sup>
Előtér	6,60	m <sup>2</sup>
Előtér	18,70	m <sup>2</sup>
Takarító szertár	2,30	m <sup>2</sup>
Elektromos kapcsoló helyiség	5,81	m <sup>2</sup>
Női mosdó	14,19	m <sup>2</sup>
Férfi mosdó	14,55	m <sup>2</sup>
Mozgássérült WC	3,84	m <sup>2</sup>
Takarító szertár	2,02	m <sup>2</sup>
Elektromos kapcsoló helyiség	4,56	m <sup>2</sup>
Előtér	9,44	m <sup>2</sup>
Női mosdó	14,24	m <sup>2</sup>

 CORVIN RETAIL Kft. Kertai Zsolt meghatalmazott	 Corvin Towers Kft. Jabronka Roland meghatalmazott	 E. Ellenjegyző Igyvend Egyesület 1126 Budapest, Fiumei út 148. sz. 11/114 Adószám: 1834915-2-11
---	--	---

Férfi mosdó	12,95	m <sup>2</sup>
Mozgássérült WC	2,87	m <sup>2</sup>
<b>összesen:</b>	<b>1267,96</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>kerekítve:</b>	<b>1268</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

valamint a közös tulajdoni illetőségekből 197/10000 tulajdoni hányad


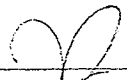
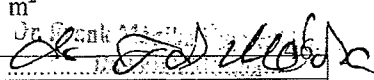
4.2.42 A Tulajdonostárs I-et illeti 36374/0/A/42 hrsz., az Alapító Okiratban és az Alaprajzon 42 számmal jelölt albetét, amely irodacsoport a VI. emeleten helyezkedik el, a következő helyiségekből áll:

Iroda	150,08	m <sup>2</sup>
Iroda	12,15	m <sup>2</sup>
Iroda	22,84	m <sup>2</sup>
Iroda	22,84	m <sup>2</sup>
Iroda	15,32	m <sup>2</sup>
Iroda	15,00	m <sup>2</sup>
Iroda	14,97	m <sup>2</sup>
Iroda	14,97	m <sup>2</sup>
Iroda	14,97	m <sup>2</sup>
Iroda	15,38	m <sup>2</sup>
Iroda	105,58	m <sup>2</sup>
Közlekedő	47,04	m <sup>2</sup>
Előtér	3,60	m <sup>2</sup>
Tároló	3,20	m <sup>2</sup>
Teakonyha	6,28	m <sup>2</sup>
Fénymásoló helyiség	11,63	m <sup>2</sup>
Takarító szertár	3,47	m <sup>2</sup>
Elektromos kapcsoló helyiség	3,98	m <sup>2</sup>
Női mosdó	12,72	m <sup>2</sup>
Férfi mosdó	10,27	m <sup>2</sup>
Mozgássérült WC	5,33	m <sup>2</sup>
<b>összesen:</b>	<b>511,62</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>kerekítve:</b>	<b>512</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

valamint a közös tulajdoni illetőségekből 80/10000 tulajdoni hányad

4.2.43 A Tulajdonostárs I-et illeti 36374/0/A/43 hrsz., az Alapító Okiratban és az Alaprajzon 43 számmal jelölt albetét, amely irodacsoport a VI. emeleten helyezkedik el, a következő helyiségekből áll:

Iroda	17,05	m <sup>2</sup>
Iroda	23,68	m <sup>2</sup>
Iroda	14,23	m <sup>2</sup>
Iroda	17,04	m <sup>2</sup>
Iroda	17,64	m <sup>2</sup>
Iroda	22,65	m <sup>2</sup>

 CORVIN RETAIL Kft. Kertai Zsolt meghatalmazott	 Corvin Toyvers Kft. Jabronka Roland meghatalmazott	 Dr. Csank Ellenjegyző ügyvéd 1126 Budapest, Kisz Jenos utca 37-39/1-4 Adószám: 11260952-43
---	---	--



Iroda	21,20	m <sup>2</sup>
Iroda	20,65	m <sup>2</sup>
Iroda	17,41	m <sup>2</sup>
Iroda	18,59	m <sup>2</sup>
Teakonyha	17,56	m <sup>2</sup>
Raktár	20,17	m <sup>2</sup>
Raktár	12,51	m <sup>2</sup>
Tárgyaló	20,91	m <sup>2</sup>
Tárgyaló	117,54	m <sup>2</sup>
Közlekedő	18,19	m <sup>2</sup>
Közlekedő	90,75	m <sup>2</sup>
Takarító szertár	2,56	m <sup>2</sup>
Elektromos kapcsoló helyiség	2,24	m <sup>2</sup>
Előtér	8,92	m <sup>2</sup>
Női mosdó	13,39	m <sup>2</sup>
Férfi mosdó	14,66	m <sup>2</sup>
Mozgássérült WC	3,21	m <sup>2</sup>
<b>összesen:</b>	<b>532,75</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>kerekítve:</b>	<b>533</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

valamint a közös tulajdoni illetőségekből 83/10000 tulajdoni hányad

4.2.44 A Tulajdonostárs I-et illeti 36374/0/A/44 hrsz., az Alapító Okiratban és az Alaprajzon 44 számmal jelölt albetét, amely gépészet a VII. emeleten helyezkedik el, a következő helyiségekből áll:

Gépészet	67,34	m <sup>2</sup>
Puffer kamra	6,34	m <sup>2</sup>
Lépcsőház ventilátor	8,86	m <sup>2</sup>
<b>összesen:</b>	<b>82,54</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>kerekítve:</b>	<b>83</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

valamint a közös tulajdoni illetőségekből 13/10000 tulajdoni hányad

4.2.45 A Tulajdonostárs I-et illeti 36374/0/A/45 hrsz., az Alapító Okiratban és az Alaprajzon 45 számmal jelölt albetét, amely gépészet a VII. emeleten helyezkedik el, a következő helyiségekből áll:

Gépészet	82,09	m <sup>2</sup>
Puffer kamra	10,64	m <sup>2</sup>
Puffer kamra	4,35	m <sup>2</sup>
Puffer kamra	1,57	m <sup>2</sup>
<b>összesen:</b>	<b>98,65</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>kerekítve:</b>	<b>99</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

valamint a közös tulajdoni illetőségekből 15/10000 tulajdoni hányad

CORVIN RETAIL Kft. Kertai Zsolt meghatalmazott	Corvin Towers Kft. Jabronka Roland meghatalmazott	Ellenjegyző ügyvéd 1126 Budapest, Kisbuda utca 37. II/14. Adószám: 15249052-43
--	---	--

4.2.46 A Tulajdonostárs I-et illeti 36374/0/A/46 hrsz., az Alapító Okiratban és az Alaprajzon 46 számmal jelölt albetét, amely gépészet a VII. emeleten helyezkedik el, a következő helyiségekből áll:

Gépészet	67,48 m <sup>2</sup>
Puffer kamra	5,37 m <sup>2</sup>
<b>összesen:</b>	<b>72,85 m<sup>2</sup></b>
<b>kerekítve:</b>	<b>73 m<sup>2</sup></b>

valamint a közös tulajdoni illetőségekből 11/10000 tulajdoni hányad

4.2.47 A Tulajdonostárs I-et illeti 36374/0/A/47 hrsz., az Alapító Okiratban és az Alaprajzon 47 számmal jelölt albetét, amely gépészet a VII. emeleten helyezkedik el, a következő helyiségekből áll:

Gépészet	76,78 m <sup>2</sup>
Puffer kamra	9,45 m <sup>2</sup>
Lépcsőház ventilátor	8,79 m <sup>2</sup>
<b>összesen:</b>	<b>95,02 m<sup>2</sup></b>
<b>kerekítve:</b>	<b>95 m<sup>2</sup></b>

valamint a közös tulajdoni illetőségekből 15/10000 tulajdoni hányad

## V. MEGÁLLAPODÁS A FÖLDHIVATALNÁL BEJEGYZETT JOGOKRA VONATKOZÓAN

5.1 Hivatkozva a Társasházi Törvény 6. §-ra a Tulajdonostársak megállapodnak, hogy a Földhivatalnál a Telek tulajdoni lapján bejegyzett alábbi jogok és terhek megfelelően a Bevásárlóközpontoz és az Irodaépülethez tartoznak, melyek továbbá a Társasház Földhivatalnál történő bejegyzését követően a az alábbi albetét számú külön tulajdonú ingatlanok tulajdoni lapjaira bejegyzésre kerülnek:

Telek vagy Külön Tulajdonú Ingatlan helyrajzi száma	Teher
36374/0/A/1, 36374/0/A/2, 36374/0/A/3, 36374/0/A/4, 36374/0/A/17, 36374/0/A/22, 36374/0/A/23, 36374/0/A/24, 36374/0/A/28, 36374/0/A/29, 36374/0/A/30, 36374/0/A/31, 36374/0/A/33, 36374/0/A/34, 36374/0/A/35, 36374/0/A/36, 36374/0/A/37, 36374/0/A/38, 36374/0/A/39, 36374/0/A/40, 36374/0/A/41, 36374/0/A/42, 36374/0/A/43; 36374/0/A/44; 36374/0/A/45; 36374/0/A/46; 36374/0/A/47	az UniCredit Bank Hungary Zrt. és a CIB Bank Zrt. javára fennálló vételi jog és jelzálogjog.

5.2 A Tulajdonostársak megállapodnak továbbá, hogy a Külön Tulajdonú Irodai Parkoló használói jogosultak a Külön Tulajdonú Kereskedelmi Parkoló Alaprajzon Teremgarázként jelölt részei (-3 szint: 8137 m<sup>2</sup> és -2 szint: 8054) területén átjárni a Külön Tulajdonú Irodai Parkoló megközelítése céljából.

CORVIN RETAIL Kft. Kertai Zsolt meghatalmazott	Corvin Towers Kft. Jabronka Roland meghatalmazott	Ellőjegyző ügyvéd 1126 Budapest, Kiss János utca 37. 11/14.
--	---	--

- 5.3 A Tulajdonostársak megállapodnak továbbá, hogy a Külön Tulajdonú Kereskedelmi Parkoló használói jogosultak a Külön Tulajdonú Irodai Parkoló Alaprajzon Teremgarázként jelölt részei (8116 m<sup>2</sup>) területén átjárni a Külön Tulajdonú Kereskedelmi Parkoló megközelítése céljából.
- 5.4 A Földszinti Passzázs közhasználatra átadott része használatának szabályait a Tulajdonostárs II., a Tulajdonostárs I. és az Önkormányzat között 2010. június 30. napján megkötött, jelen Alapító Okirathoz másolatban 2. sz. mellékletként csatolt Közhasználatba Adásról Szóló Szerződés tartalmazza (amelynek egy példánya a 2008. január 21. napján kelt elő-társasháztulajdonosi alapító okirat 2010. október 1-jei kiegészítésének a mellékleteként a Földhivatal részére már csatolásra került). A Közhasználatba Adásról Szóló Szerződés mellékletét képező rajzon került feltüntetésre a Földszinti Passzázs területéből a közhasználatra átadott terület nyomvonala.

## VI. BEJEGYZÉS A FÖLDHIVATALNÁL

Az Alapító Okirat aláírásával és a Földhivatalhoz történő benyújtásával a Tulajdonostársak kéri és hozzájárulnak, hogy a Használatbavételi Engedélynek megfelelően, a jelen módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Alapító Okirat, az Alaprajz és a jogerős és végrehajtható Használatbavételi Engedély alapján a Társasház az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

## VII. HASZNÁLATI JOGOK

- 7.1 A Tulajdonostársak megállapodnak, hogy a Tulajdonostárs II. (és a Bevásárlóközpont mindenkori tulajdonosa) kizárólagos használati jogot élvez a Kizárólagosan Használt Bevásárlóközpont-terület felett. A kizárólagos használati jogra vonatkozó rendelkezéseket az SZMSZ tartalmazza.
- 7.2 A Tulajdonostársak megállapodnak, hogy Tulajdonostárs I. (és az Irodaépület mindenkori tulajdonosa) kizárólagos használati jogot élvez a Kizárólagosan Használt Irodaterület felett. A kizárólagos használati jogra vonatkozó rendelkezéseket az SZMSZ tartalmazza.
- 7.3 A Tulajdonostársak nem jogosultak a másik Tulajdonostárs Külön Tulajdonú Ingatlanára vonatkozó elővásárlási jogra vagy elő-bérelti jogra.

## VIII. VEGYES RENDEKEZÉSEK

- 8.1 Hivatkozások az SZMSZ-re

A Társasházi Törvény 13. §-nak megfelelően az SZMSZ többek között rendelkezik a Társasház belső szerveiről, azok jogköreiről, jogairól és kötelezettségeiről, a közös költség felmerülésével és megosztásával kapcsolatos szabályokról, a Külön és Közös Tulajdonú Ingatlanok használatáról, a Közös Tulajdonú Ingatlan működtetéséről és a Társasház házirendjéről. Az SZMSZ és annak módosításai a Társasház illetékes Földhivatalhoz benyújtott dokumentációjához csatolandók.

 CORVIN RETAIL Kft. Kertai Zsolt meghatalmazott	 Corvin Towers Kft. Jabronka Roland meghatalmazott	 Ellenjegyző ügyvéd 1126 Budapest, Károly János utca 37. II/14 49
---	--	--

## 8.2 Irányadó jog és vitarendezés

8.2.1 A jelen Alapító Okiratra a Magyar Köztársaság jogszabályai az irányadók.

8.2.2 Amennyiben a Felek között bármilyen a jelen Alapító Okirat szerinti vagy azzal kapcsolatos jogvita merül fel, a Felek megtesznek minden tőlük telhetőt a vita békés rendezésére. Abban az esetben, ha a Felek a tárgyalások megkezdésétől számított tizenöt (15) napon belül nem jutnak megegyezésre, akkor a Felek visszavonhatatlanul beleegyeznek, hogy a jelen Alapító Okirattal vagy megszegésével, megszűnésével vagy érvénytelenségével kapcsolatosan felmerülő bármilyen jogvita, ellentét vagy követelés esetén a budapesti székhelyű, Magyar Kereskedelmi és Ipar Kamara mellett működő választottbíróság kizárólagos döntésének vetik alá magukat. A választottbíróság három (3) választottbíróval saját eljárási szabályzata szerint jár el. Az választottbírósági eljárás helye Budapest. A választottbírósági eljárás nyelve a magyar.

## 8.3 A jelen Alapító Okirat rendelkezéseinek hatálya

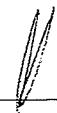
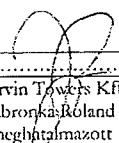
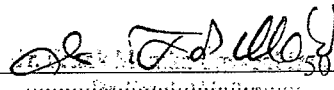
A jelen Alapító Okirat a Társasház mindenkori Tulajdonosait kötelezi és jogosítja. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Alapító Okiratban meghatározott szabályok az Épület és a Telek közös használatára és működtetésére már a Társasház bejegyzése előtt is irányadók voltak. A Tulajdonosok biztosítják, hogy tulajdonosi jogutódjaik jogerős írásbeli dokumentumban vállalják, hogy a jelen Alapító Okirat rendelkezéseit betartják.

## 8.4 Ügyvédi megbízás

A jelen Alapító Okirat aláírásával a Tulajdonosok meghatalmazzák Dr. Frank Mónika Ügyvédi Irodát (székhelye: 1126 Budapest, Kiss János alt. u. 37. II. em. 14., képviselője: dr. Frank Mónika ügyvéd), a jelen Alapító Okirat ellenjegyzésével és annak a Földhivatalhoz a Tulajdonosok nevében történő benyújtásával, illetve valamennyi szükséges nyilatkozat megtételével annak érdekében, hogy a Társasház az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

## 8.5 Nyelv

A jelen Alapító Okirat magyar és angol nyelven készült és került aláírásra. Amennyiben a magyar és angol nyelvű változatok között bármilyen eltérés van, a magyar változat az irányadó.

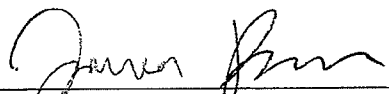
 CORVIN RETAIL Kft. Kertai Zsolt meghatalmazott	 Corvin Towers Kft. Jabronka Róland meghatalmazott	 Ellenjegyző ügyvéd 1126 Budapest, Kiss János alt. u. 37. II/14 Tel: +36 1 271 1000 2.47
---	--	--

**A FENTIEK TANÚSÍTÁSÁUL, A FELEK A JELEN MEGÁLLAPODÁST MINT AKARATUKKAL MINDENBEN MEGEGYEZŐT ÍRTÁK ALÁ:**

Budapest, 2011. július 29.

**Corvin Towers Ingatlanforgalmazó  
Korlátolt Felelősségű Társaság,  
Tulajdonostárs I.**

**Corvin Retail Ingatlanfejlesztő és  
Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű  
Társaság,  
Tulajdonostárs II**




Név: Jaboronka Roland  
Tisztség: meghatalmazott





Név: Kertai Zsolt  
Tisztség: meghatalmazott

Ellenjegyzem Budapesten, 2011. július 29. napján:



Dr. Frank M. Csikó  
ügyvéd  
1126 Budapest, Kiss János utca 37. II/14.  
Adószám: 18254805-2-12

		51
CORVIN RETAIL Kft. Kertai Zsolt meghatalmazott	Corvin Towers Kft. Jaboronka Roland meghatalmazott	Ellenjegyző ügyvéd

52 2010/10/2

**KÖZHASZNÁLTBA ADÁSRÓL SZÓLÓ MEGÁLLAPODÁS**

**AGREEMENT ON THE GRANTING OF PUBLIC ACCESS**

(a „Megállapodás”) amely létrejött

(the “Agreement”) concluded by and among

a **CORVIN RETAIL Ingatlanfejlesztő és Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1138 Budapest, Váci út 178., 5. emelet; cégjegyzékszám: Cg.01-09-886906; adószám: 14057641-2-41; statisztikai számjele: 14057641-6820-113-01) („Corvin Retail”);

**CORVIN RETAIL Ingatlanfejlesztő és Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság** (registered address: Váci út 178., 5<sup>th</sup> floor, H-1138 Budapest, Hungary; company registration number: Cg.01-09-886906; tax number: 14057641-2-41; statistical code: 14057641-6820-113-01) (“Corvin Retail”);

a **Corvin Towers Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1082 Budapest, Futó utca 47-53., 6. emelet; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-876520; adószám: 13849867-2-41; statisztikai számjele: 13849867-7012-113-01) („Corvin Towers”);

**Corvin Towers Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság** (registered address: Futó utca 47-53., 6th floor, H-1082 Budapest, Hungary; company registration number: Cg. 01-09-876520; tax number: 13849867-2-41; statistical code: 13849867-7012-113-01) (“Corvin Towers”);

(a Corvin Retail és a Corvin Towers együttesen a „Közhasználatba Adók”)

(Corvin Retail and Corvin Towers are collectively referred to as the “Public Access Grantors”)

és

and

a **Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (székhely: 1082 Budapest, Baross utca 65-67.; adószám: 155080009-2-42; statisztikai számjele: 155080009-7511-320-01) (az „Önkormányzat”), mint közhasználatba vevő;

the **Municipality of Budapest 8<sup>th</sup> District, Józsefváros** (registered address: Baross utca 65-67., H-1082 Budapest, Hungary; tax number: 155080009-2-42; statistical code: 155080009-7511-320-01) (the “Municipality”), as public access receiver

(továbbiakban bármelyikük önállóan a „Fél”, együttesen a „Felek”)

(hereinafter individually a „Party”, collectively the „Parties”)

között az alulírott helyen és- időben, a következő feltételek szerint:

at the place and on the date below, subject to the following terms and conditions:

**Előzmények:**

**Whereas:**

A. A Felek egyezően rögzítik, hogy a „CORVIN” Ingatlanfejlesztési, Építő és Városrehabilitációs Zrt. (székhely: 1082 Budapest, Futó utca 47-53., 6. emelet; cégjegyzékszám: Cg.01-10-044919; adószám: 13033268-2-42, statisztikai számjele: 13033268-6810-

A. The Parties acknowledge that “CORVIN” Ingatlanfejlesztési, Építő és Városrehabilitációs Zrt. (registered address: Futó utca 47-53., 6<sup>th</sup> floor, H-1082 Budapest, Hungary; company registration number: Cg.01-10-044919; tax number: 13033268-2-

*[Handwritten signature]*  
1126 Budapest, Futó utca 47-53., 6. emelet  
Cégjegyzékszám: Cg.01-10-044919

*[Handwritten signature]*

114-01) ("Corvin Zrt."), az Önkormányzat és a Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zrt. (székhely: 1083 Budapest, Práter utca 22.; cégjegyzékszám: Cg.01-10-043548, adószáma: 12293005-2-42; statisztikai számjele: 12293005-7420-114-01) ("Rév8") 2004. december 16. napján megállapodást kötöttek „Befektetési Terület kiterjesztése” tárgyában, és 2006. június 23. napján újabb megállapodást kötöttek „Befektetési Terület kiterjesztéséről II. és a Befektetési Területet érintő fejlesztésekről” címmel (a „Szerződések”).

B. A Felek egyezően rögzítik, hogy a Szerződések alapján a Corvin Zrt. vállalta, hogy a Corvin Zrt., vagy az általa kijelölt személy az egyesített Budapest VIII. Kerület 109. és 113. tömb Befektetési Területén (ahogy az a Szerződésekben meghatározásra került), a majdani beépített földszint egy részén, a közterülethez közvetlenül kapcsolódó passzázst (a „Passzázs”) épít meg közhasználatra alkalmas módon, és a Passzázs területéből egy nyolc (8) méter széles sávot a Budapest Városrendezési és Építési Keretszabályzatáról szóló 47/1998. (X.15.) Főv. Kgy. rendeletet (a „BVKSz.”) 39. § (11) bekezdésének megfelelően, közhasználat céljára, időbeli korlátozás nélkül, térítésmentesen átad az Önkormányzat javára.

C. A Corvin Zrt. a Futureal I. Ingatlanbefektetési Alapot (a „Futureal 1.”) és a Corvin Office Kft.-t jelölte ki a Szerződések által meghatározott területek megszerzésére. A Futureal 1. utóbb a tulajdonában levő területeket értékesítette a Corvin Office Kft.-nek.

42; statistical code: 13033268-6810-114-01) ("Corvin Zrt."), the Municipality and Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zrt. (registered address: Práter utca 22., H-1083 Budapest, Hungary; company registration number: Cg.01-10-043548; tax number: 12293005-2-42; statistical code: 12293005-7420-114-01) ("Rév8") concluded (i) an agreement on the „extension of the Investment Area” on December 16, 2004, and (ii) another agreement on the “extension of the Investment Area Nr. II. and the developments affecting the Investment Area” on June 23, 2006 (together, the “Contracts”).

The Parties acknowledge that according to Contracts, Corvin Zrt. undertook that either itself or a person designated thereby shall: (i) build a passage on the Investment Area (as defined in the Contracts) of the blocks 109. and 113. located at Budapest 8<sup>th</sup> District, with such passage having direct connection to public area, so that the passage will be capable of being used for public use purposes (the “Passage”); and (ii) provide the Municipality free of financial consideration with an eight (8) meters wide area of such passage for public use with no restriction in time, in accordance with Section 39(11) of Decree 47/1998 of the General Assembly of Budapest on the Framework Rules of the City Planning and Building (the “BVKSz.”).

Futureal 1. Real Estate Investment Fund (“Futureal 1.”) and Corvin Office Kft. were assigned by Corvin Zrt. to acquire the areas specified in the Contracts. Thereafter, Futureal 1. sold the areas owned thereby to Corvin Office Kft. As a result of the plot formations of such area, the real

28. 11. 2006.  
1083 Budapest, Práter utca 22.  
Cégjegyzékszám: Cg.01-10-043548  
Adószám: 12293005-2-42  
Statisztikai számjel: 12293005-7420-114-01

2

A kötelezettségvállalással érintett területekből a 109 és 113 tömbökben telekalakítással létrejöttek a Budapest VIII. kerület, 36374 és 36343/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott telekingatlanok (az "Ingatlanok").

D. A Felek egyezően rögzítik, hogy a Corvin Office Kft.-ből kiválással létrejött a Corvin Retail és a Corvin-Átrium Irodák Kft. (mely utóbbi időközben beolvadt a Corvin Towers-be). Az ezzel kapcsolatban 2007. július 30. napján megkötött szétválási szerződés értelmében az Ingatlanok megosztásra kerültek oly módon, hogy a Corvin Retail tulajdonába került a 36343/1 hrsz.-ú ingatlan 3946/6577 tulajdoni hányada és a 36374 hrsz.-ú ingatlan 5214/8690 tulajdoni hányada. Az Ingatlanok fennmaradó tulajdoni hányada a Corvin-Átrium Irodák Kft. (később Corvin Towers) tulajdonába került.

E. A Felek egyezően rögzítik, hogy a Corvin Retail, valamint a Corvin Towers jogelődje, a Corvin-Átrium Irodák Kft. 2008. január 21. napján építőközösségi szerződést kötöttek és társasház alapító okiratokat (a „Társasházi Alapító Okiratok”) írtak alá az Ingatlanokon megépítendő Corvin Átrium Bevásárlóközpont néven ismert épület (a „Bevásárlóközpont”) tekintetében. A Társasházi Alapító Okiratok értelmében a Bevásárlóközpont belül a Corvin Retail és a Corvin-Átrium Irodák Kft. közös tulajdonába kerül a Passázs, amelyre azonban – a Társasházi Alapító Okiratok értelmében – a Bevásárlóközpont kereskedelmi egységeinek (a Társasházi Alapító Okiratokban ezek „Bevásárlóközpont” néven kerültek meghatározásra) mindenkori

properties located at Budapest 8<sup>th</sup> District, registered under the plot nos. 36374 and 36343/1 (the "Real Properties") have been created within the blocks nos. 109 and 113.

D. The Parties declare that by way of the de-merger of Corvin Office Kft., Corvin Retail and Corvin-Átrium Irodák Kft. (with such subsequently merging into Corvin Towers) have been established. According to the relevant de-merger agreement of July 30, 2007, the Real Properties were subject to a plot formation, as a result of which Corvin Retail became the registered owner of the 3946/6577<sup>th</sup> ownership ratio of the real property registered under plot no. 36343/1, and the 5214/8690<sup>th</sup> ownership ratio of the real property registered under plot no. 36374. The remaining ownership ratio of the Real Properties was acquired by Corvin-Átrium Irodák Kft. (subsequently, Corvin Towers).

E. The Parties acknowledge that Corvin Retail and the legal predecessor of Corvin Towers, Corvin-Átrium Irodák Kft., on January 21, 2008, concluded certain building community contract and condominium deeds of foundation (the "Condominium Deeds of Foundation") in respect of the facility known as Corvin Átrium Shopping Mall (the "Shopping Mall"). Pursuant to the Condominium Deeds of Foundation, the Passage shall be jointly owned by Corvin Retail and Corvin-Átrium Irodák Kft., with such Passage being subject to an exclusive right of use in favor of the all-time owner of the shopping facilities (in the Condominium Deeds of Foundation, defined as "Shopping Center") of the

Dr. Péter ...  
1128 Budapest ...  
2008. január 21.

H

3  
[Signature]



tulajdonosának kizárólagos használati joga van.

Shopping Mall.

F. A jelen Megállapodással a Közhasználatba Adók közhasználat céljára át akarják adni az Ingatlanoknak a jelen Megállapodásban meghatározott részét az Önkormányzat javára.

F. Under this Agreement, the Public Access Grantors are intended to provide the Municipality with a portion of the Real Properties specified herein for public use purposes (in Hungarian: "közhasználat céljára átadás").

**FENTIEKRE TEKINTETTEL Felek az alábbiakban állapodnak meg:**

**IN RESPECT OF the written above the Parties hereby agree as follows:**


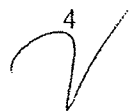


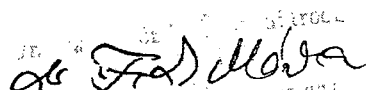
1. A Közhasználatba Adók: (i) kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Ingatlanokon felépült Bevásárlóközpont földszintjének a jelen Megállapodás 1. számú mellékleteként csatolt vázrajzon jelölt, nyolc (8) méter széles területét (a „Közhasználatra Átadott Terület”) az Önkormányzat javára, a BVKSz. 39. § (11) bekezdésének megfelelően, közhasználat céljára átadják; és (ii) vállalják, hogy időkorlátozás nélkül minden nap napi 24 órában folyamatosan bárki áthaladhasson a Kisfaludy utca és a Futó utca között az 1. számú mellékleteként csatolt vázrajzon jelölt területen (együtt a „Közhasználat Joga”).

1. The Public Access Grantors hereby undertake to: (i) provide an eight (8) meter wide portion of the ground floor of the Shopping Mall built on the Real Properties for the purpose of public access (in Hungarian: "közhasználat céljára"), outlined on the site map attached hereto as Annex 1 (the "Public Access Area"), to the Municipality, in accordance with Section 39(11) of the BVKSz.; and (ii) ensure that the area between Kisfaludy utca and Futó utca, indicated on the site map attached hereto as Annex 1, be freely crossable without a time limit during 24 hours each day (together, the "Public Access Right").

A Bevásárlóközpont üzletmenete szempontjából a Felek elismerik, hogy a Közhasználatra Átadott Területnek a jelen Megállapodás 1. számú mellékleteként csatolt vázrajzon jelölt nyomvonala megváltoztatása válhat szükségessé. Ezért a Felek a jelen Megállapodás aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a Corvin Retail a többi Felet arról tájékoztatja, hogy a Bevásárlóközpont üzletmenete szempontjából indokolt és igazolt szükség van a Közhasználatra Átadott Terület jelen Megállapodásban meghatározott nyomvonala megváltoztatására, akkor a többi Fél

The Parties acknowledge that, in view of the business of the Shopping Mall, the trace of the Public Access Area, as outlined on the site map attached hereto as Annex 1, may require amendment. Thus, by the execution of this Agreement, the Parties undertake that they will make any and all efforts generally expectable from them so as to properly amend the trace of the Public Access Area should Corvin Retail notify the other Parties that due to the change in the business of the Shopping Mall, the trace of the Public Access Area, as determined in this Agreement, should be amended

JE. 4  
1176 Budapest  
1994. 07. 03. 4



minden tőle elvárható megtesz annak érdekében, hogy a Közhasználatra Átadott Terület nyomvonalát közös megállapodással mihamarabb megfelelően módosítsák. A Felek az egyértelműség kedvéért rögzítik, hogy a nyomvonal módosítása a Közhasználatra Átadott Terület szélességét (8 m) nem érintheti.

2. A Felek megállapodnak abban, hogy a Közhasználat Jogának terjedelme vonatkozásában elsősorban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 13. pontja szerinti meghatározása az irányadó, azzal, hogy a Közhasználatra Átadott Terület közterületi rendeltetésének megfelelően bárki használhatja kizárólag gyalogos közlekedés céljára.

3. A Felek megállapodnak abban, hogy a Közhasználatra Átadott Terület használata mindenkor meg kell feleljen a Bevásárlóközpont, illetve az azt magában foglaló társasház(ak) hatályos házirendjének és – kivéve, ha ahhoz a Corvin Retail előzetesen írásban hozzájárult – nem terjedhet ki a következőkre:

- a Közhasználatra Átadott Terület nem gyalogos közlekedéssel való használata;
- felvonulások és más rendezvények tartása; és
- tüntetés, demonstráció, avagy a gyülekezési jogról szóló 1989. évi III. törvény hatálya alá tartozó más rendezvény tartása.

4. Az Önkormányzat minden tőle elvárható intézkedést köteles megtenni annak érdekében, hogy a Közhasználatra Átadott Terület mindenkori használata megfeleljen a

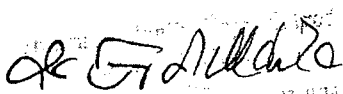
and such requirement is reasonable and justified by Corvin Retail. For the avoidance of doubt, the Parties agree that the amendment of the trace of the Public Access Area may not result in the change of the width (eight meters) thereof.

The Parties agree that primarily the definition of Section 2(13) of Act 78 of 1997 on the Creation and Protection of the Built Environment shall be applicable by the Parties for the purpose of determining the meaning and content of Public Access Right, with that the Public Access Area may be properly used by the general public exclusively for the purposes of ensuring pedestrian traffic.

The Parties agree that the use of the Public Access Area shall at all times comply with the provisions of the applicable by-laws of the Shopping Mall and the relevant condominium(s) and, unless previously consented to by Corvin Retail in a written form, may not include the following:

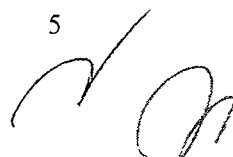
- the use of the Public Access Area for non-pedestrian traffic purposes;
- holding of parades and other events; and
- holding of protests, demonstrations or other events falling under Act 3 of 1989 on the Right of Assembly.

The Municipality shall make its best efforts and all efforts expectable from it in order to ensure that the public use of the Public Access Area at all times comply with the provisions

  
1126/2004. (II. 11.) ÖK. 11/14





5  


fenti 3. pontban foglaltaknak.

specified in Section 3 hereof.

Az Önkormányzat tartózkodik minden olyan döntés meghozatalától, amely ellentétes a fenti 3. pontban foglaltakkal.

The Municipality shall abstain from taking any decisions which won't comply with the provisions in Section 3.

5. A Felek Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 24/2009. (V. 21.) önkormányzati rendelete a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatáról és használatának rendjéről 1. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak hatályával megállapodnak abban, hogy a Corvin Retail jogosult a Közhasználatra Átadott Területen térítésmentesen kioszkokat, reklámokat és dekorációs elemeket elhelyezni, mely használathoz az Önkormányzat, mint a közterület-használat engedélyezésére jogosult hatóság és szerződő fél, továbbá a Corvin Towers, mint szerződő fél jelen szerződés aláírásával a hozzájárulását a Corvin Retail részére megadja.
6. A Közhasználatba Adóknak a Közhasználat Jogát a teljes Bevásárlóközpont megnyitásától kezdődően biztosítaniuk kell.
7. A Felek megállapodnak abban, hogy a Társasházi Alapító Okiratokat a Közhasználatba Adók oly módon módosítják, hogy a Közhasználat Joga a jelen Megállapodás szerint azokban megjelölésre kerüljön.

5. With effect as provided in Section 1(1)b) of the Decree of the Municipality of Budapest 8<sup>th</sup> District Józsefváros Nr. 24/2009(V.21.) on the use and the order of use of the public places owned by Józsefváros Municipality the Parties agree that Corvin Retail shall be entitled to set up kiosks, advertisements and decoration objects on the Public Access Area free of charge and the Municipality, acting in its capacity as the authority licensing the use of the public places and as contracting party hereto and Corvin Towers, acting in its capacity as contracting party hereto hereby gives its consent to Corvin Retail to such a use. .
6. The Public Access Grantors shall provide the Public Access Right as of the day of the opening of the entire Shopping Mall.
7. The Parties agree that they amend the Condominium Deeds of Foundation so that the Public Access Right be indicated therein in accordance with this Agreement.

1126 Budapest  
2009. május 21.  
1126 Budapest  
2009. május 21.

8. A Felek megállapodnak abban, hogy jelen Megállapodás a Társasházi Alapító Okirat mellékleteként kerül az ingatlan-nyilvántartásba beadásra.
8. The Parties agree that the present Agreement will be submitted to the Real Property Register as an appendix to the Condominium Deed of Foundation.
9. Az egyértelműség kedvéért a Felek rögzítik, hogy a Közhasználat Jogának alapításától függetlenül a Közhasználatra Átadott Terület továbbra is a Közhasználatba Adók tulajdonában marad.
9. For the avoidance of doubt, the Parties confirm that the Public Access Area remain in the ownership of the Public Access Grantors regardless of the establishment of the Public Access Right.
10. A Közhasználatba Adók kijelentik és szavatolják, hogy:
10. The Public Access Grantors hereby represent and warrant that:
- a magyar jog szerint érvényesen alapították és érvényesen működnek, és rendelkeznek a jelen Megállapodás aláírásához, és az abban foglalt kötelezettségeik teljesítéséhez szükséges jogokkal, hatáskörökkel és felhatalmazással;
  - they are duly organized, validly existing and in good standing under Hungarian law, and have the right, power and authority to enter into this Agreement and necessary to enable them to perform their obligations under this Agreement;
  - a Közhasználatba Adóknak a jelen Megállapodás aláírásával vállalt, az abban meghatározott kötelezettségei jogilag kötik a Közhasználatba Adókat;
  - their obligations under this Agreement, when entered into, constitute legally binding obligations of the Public Access Grantors;
  - a Közhasználatba Adókkal szemben nincs folyamatban csőd-, felszámolási, végelszámolási, vagy más hasonló eljárás; és
  - there is no receivership, liquidation, winding-up or similar procedure against the Public Access Grantors; and
  - az Ingatlanok a társasház alapítás ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően a Közhasználatba Adók társasházi közös tulajdonában fognak állni.
  - following the registration of the condominium(s) with the Land Registry, they are the condominium co-owners of the Real Properties.
11. Az Önkormányzat kijelenti és szavatolja, hogy:
11. The Municipality hereby represents and warrants that:
- a magyar jog szerint érvényesen működik, és rendelkezik a jelen Megállapodás aláírásához, és az abban foglalt kötelezettségek teljesítéséhez szükséges jogokkal, hatáskörökkel és felhatalmazással;
  - it is validly existing under Hungarian law, and has the right, power and authority to enter into this Agreement and necessary to enable it to perform its obligations

ab. Erőtelles  
 2014. 07. 14.  
 10 11 12 13 14

11 12 13 14

és

- az Önkormányzatnak a jelen Megállapodás aláírásával vállalt, az abban meghatározott kötelezettségei jogilag kötik az Önkormányzatot.

12. A jelen Megállapodás annak Felek általi aláírásával lép hatályba.
13. A Corvin Retail jogosult arra, hogy a jelen Megállapodás szerinti jogait és kötelezettségeit engedményezze, illetve változatlan tartalommal átruházza olyan harmadik személyek részére, akik megszerzik a Bevásárlóközpontot, vagy a Bevásárlóközpontban a társasház alapítás ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően létrejövő társasházi albetétek tulajdonjogát a társasházi közös tulajdonból hozzátartozó illetőséggel együtt amely engedményezéshez és átruházáshoz az Önkormányzat illetve a Corvin Towers a jelen Megállapodás aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul hozzájárulnak.

Amennyiben a Közhasználatba Adók a Bevásárlóközpontban levő albetétek vonatkozásában a tulajdoni illetőségüket eladják, akkor kötelesek arról gondoskodni, hogy a vevő a Közhasználatba Adók jelen Megállapodás szerinti kötelezettségei változatlan tartalommal történő teljesítésére kötelezettséget vállaljon.

14. A jelen Megállapodásra a Magyar Köztársaság jogszabályai irányadók. A Felek megállapodnak, hogy lehetőleg békésen rendeznek minden olyan nézeteltérést vagy vitát, amely közöttük a Megállapodásból vagy a Megállapodással kapcsolatban felmerül. Amennyiben a Feleknek nem sikerül a vitarendezés megkezdésétől számított harminc (30) napon belül írásban megállapodniuk,

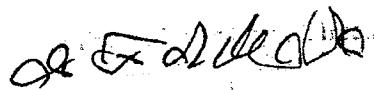
under this Agreement; and

- its obligations under this Agreement, when entered into, constitute legally binding obligations of the Municipality.

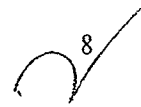
12. This Agreement shall enter into force upon its execution by the Parties.
13. Corvin Retail is entitled to assign any and all of its rights under this Agreement and delegate with the same content any and all of its obligations under this Agreement to any such third party, which obtains the Shopping Center or, following the registration of the condominiums with the land registry, the separate units within the Shopping Center (including the ownership ratio regarding the condominium joint properties attached thereto) in respect of which assignment and delegation the Municipality and Corvin Towers hereby give their irrevocable and unconditional consents.

In the event the Public Access Grantors transfer their ownership titles in relation to units within the Shopping Mall, they shall ensure that the buyer thereof undertake the invariable fulfillment of the obligations of the Public Access Grantors specified in this Agreement.

14. This Agreement is governed by the laws of the Republic of Hungary. The Parties agree that they shall attempt to settle all disputes arising from or in connection with this Agreement amicably, if possible. Should they not succeed in concluding a written agreement within thirty (30) days from the commencement of the dispute in question, the Parties shall subject



Önkormányzat, Budapest, 2014. május 29. napján



úgy e jogvitákra a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett szervezett Állandó Választottbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

themselves to the exclusive jurisdiction of the Court of Arbitration attached to the Hungarian Chamber of Commerce and Industry.

15. A jelen Megállapodás magyar és angol nyelven készült. A magyar és az angol nyelvű változat közötti bármely eltérés esetén a magyar nyelvű változat az irányadó.

15. This Agreement has been executed in the Hungarian and English languages. In the event of any discrepancy between the Hungarian and English versions, the Hungarian version shall prevail.

A Felek a jelen Megállapodást – elolvasás és együttes értelmezést követően – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írták alá.

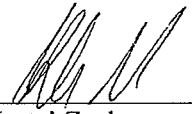
Having read and jointly interpreted this Agreement, the Parties find it in full accordance with their intentions and executed it.

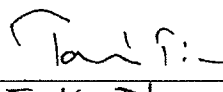
Kelt: Budapest, 2010. június 4. / Place and date of signing:  
Budapest, June 4, 2010

Kelt: Budapest, 2010. június \_\_. / Place and date of signing:  
Budapest, June \_\_, 2010

**CORVIN RETAIL Ingatlanfejlesztő és Vagyonkezelő Kft.**

**Corvin Towers Ingatlanforgalmazó Kft.**

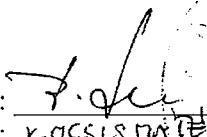
Aláírás / By:   
Név / Name: Kertai Zsolt  
Tisztség / Title: meghatalmazott / proxy

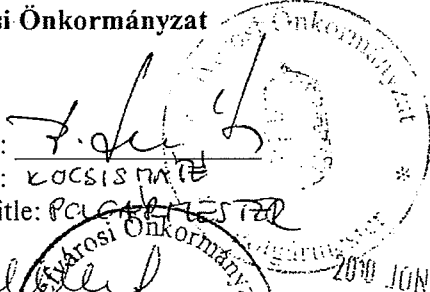
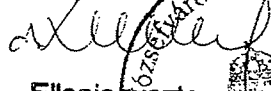
Aláírás / By:   
Név / Name: Tádé Tibor  
Tisztség / Title: ügyvezető

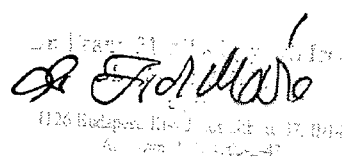
Kelt: Budapest, 2010. június 7. / Place and date of signing:  
Budapest, June 7., 2010

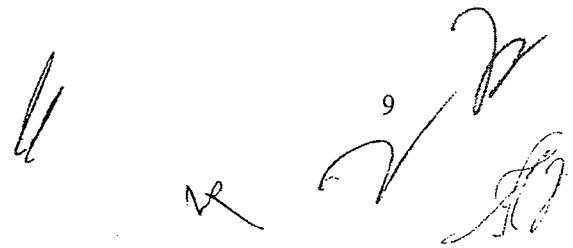
Budapest, 2010. június 8.

**Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat**

Aláírás / By:   
Név / Name: Kocsis Tamás  
Tisztség / Title: polgármester

  
Ellenjegyezte:  
jegyző 

  
Kelt: Budapest, 2010. június 8.  
1126 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor u. 17. 1124  
Tel: +36 1 450 1124

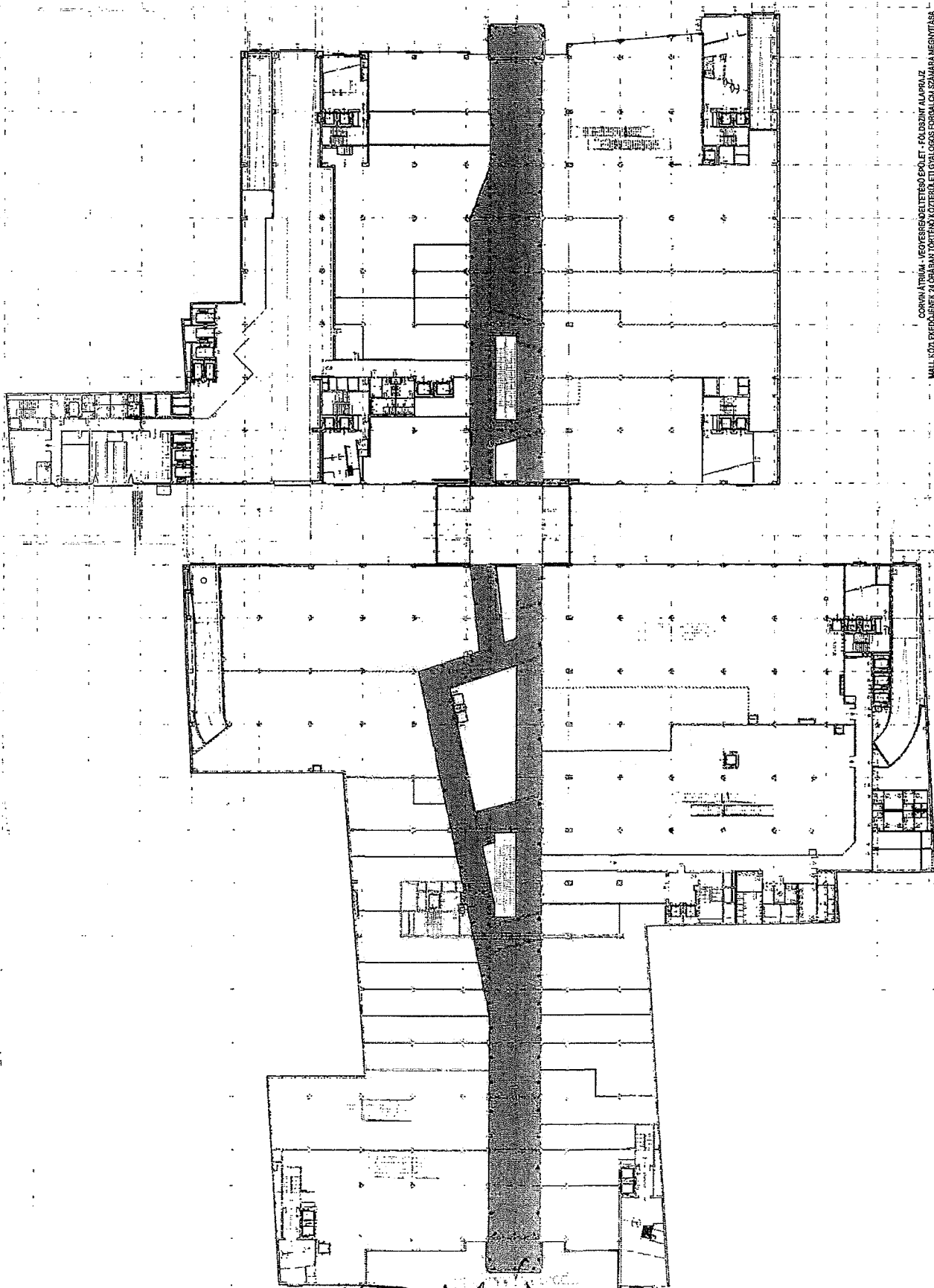


1. számú Melléklet / Annex 1.

Vázrajz / Site plan

Dr. Fodor László  
1126 Budapest, ...  
2015. 07. 01. 10

*[Handwritten signature]* 10 *[Handwritten signature]*



CORVATYRKA-IPVESZELTESŐ SZÉLT. ÉN DR. BÉNYI ALPÁR AZ  
 MALLÓZI ÉPÜLŐKÉNY ZÁRÓBANK TÖRTÉNŐ AJZTERLETI SZÁMARA MEGHATÁSA.  
 02.06.2009 M = 1:200


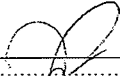
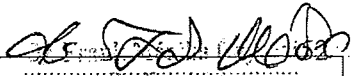
*de Székely*

24 Budapest, IV. kerület, János utca 12. 1014  
 Tel: 06-1-266-243


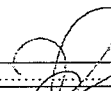
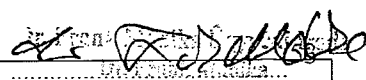
*[Handwritten signatures and initials]*



1. sz. Melléklet  
Alaprajz

 CORVIN RETAIL Kft. Kertai Zsolt meghatalmazott	 Corvin Powers Kft. Jabronka Roland meghatalmazott	 Ellenjegyző ügyvéd 1126 Budapest, Kiss János utca 37. U/14
---	--	--

2. sz. Melléklet  
Közhasználatba Adásról Szóló Szerződés

 CORVIN RETAIL Kft. Kertai Zsolt meghatalmazott	 Corvin Jewers Kft. Jabronka Roland meghatalmazott	 Ellenjegyző Ügyvéd 126 Budapest, Mészáros utca u. 37. II/14 Adószám: 1834915-2-43
---	--	--