

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

.....sz. napirend

### ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2023. február 22-i ülésére

**Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, József utca 41. szám alatti társasház alapító okirat módosításával kapcsolatos döntés meghozatalára**

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Jakabné Kiss Ildikó referens

A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Alapító okirat és szintrajzok
2. számú melléklet: 482/2001.(IX.20.) Gazdasági bizottsági határozat
3. számú melléklet: Változási vázrajz a 35178/0/A/38 hrsz-ú ingatlanhoz
4. számú melléklet: Változási vázrajzok 35178/0/A/18-19 hrsz-ú ingatlanokhoz
5. számú melléklet: Hatósági Bizonyítvány 35178/0/A/3 hrsz-ú ingatlanhoz
6. számú melléklet: Alapító okirat módosítás ellenőrző számítás
7. számú melléklet: Megállapodás
8. számú melléklet: Alapító Okirat módosítás tervezete

Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

#### I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest VIII. kerület, József utca 41. szám alatti (35178 hrsz.) 38 darab albetétből álló társasházban, a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzatnak (továbbiakban: Önkormányzat) 7.495/10.000 tulajdoni hányada van, ami 25 db lakás és 3 db nem lakás céljára szolgáló ingatlant jelent. A Társasház 2001. február 2. napján került alapításra. (1. számú melléklet)

A Társasházban 2014. július 31. napján kötötték meg az első adásvételi szerződést, amikor az Önkormányzaton kívül magántulajdonos is megjelent ingatlan-nyilvántartási telekkönyvi bejegyzésben. A Társasházban jelenleg 10 db lakásingatlan van magántulajdonban az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó 2.505/10.000 tulajdoni hányaddal, 28 db ingatlan pedig az Önkormányzat tulajdonát képezi az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó 7.495/10.000 tulajdoni hányaddal.

A Társasház alapító okiratának módosítása folyamatban van, mert az okirat már a 2001-es évben történt társasházzá alapítás során több helyen hibás adatot tartalmazott. Az ingatlan-nyilvántartásban az átvezetés, kijavítás szükséges.

A változási rajzok elkészültek az AAG-TERV Kft. felmérési tervei alapján.

A beérkezett dokumentációk ismeretében, a Társasház alapító okirat módosítását az alábbiak szerint terjesztjük elő a Tisztelt Bizottság részére.

A Társasházban található 35178/0/A/38 hrsz-ú, természetben az épület IV. emelet 3. szám alatt elhelyezkedő lakásingatlan jelenleg is az Önkormányzat tulajdonát képezi. Az Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága 482/2001. (IX.20.) számú határozatában hozzájárult – az akkor még a Társasházban 100 %-os tulajdoni illetőséggel rendelkező Önkormányzat hozzájárulásával – ahhoz, hogy az eredeti alapító okiratban felvett 27 m<sup>2</sup> alapterületű lakáshoz csatolásra kerüljön – műszaki egyesítés útján – a melléte található, az alapító okiratban a közös tulajdonai között LXXX. számmal feltüntetett

15,77 m<sup>2</sup> alapterületű mosókonyha egy része, valamint az ugyancsak közös tulajdonai között LXXXI. számmal feltüntetett 0,87 m<sup>2</sup> közös WC helyiség.

A közös tulajdonú helyiségből összesen felmérés szerint 9,59 m<sup>2</sup> alapterület került csatolásra a IV. 3. szám alatti ingatlanhoz még 2002. évben műszaki egyesítéssel, azonban az alapító okirat módosítása nem történt meg, annak ellenére, hogy az Önkormányzat egyedüli tulajdonos volt a társasházban.

Az AAG TERV Kft. földhivatali záradékolt változási tervrajza szerint a 35178/0/A/38 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú albetét 1 szobás, komfortos komfortfokozatú, 38 m<sup>2</sup> alapterületű lakásingatlan lett.

A Társasház közös tulajdonai között XCIX. számmal jelölt 6,46 m<sup>2</sup> alapterületű közlekedő maradt.

További kijavításra szorulnak az alapító okiratban a 35178/0/A/18 és 35178/0/A/19 hrsz-ú önkormányzati tulajdonban álló albetétek alapterületének négyzetméter adatai. Az AAG-TERV Kft. felmérése alapján a Budapest Főváros Kormányhivatal által záradékolt változási vázrajz alapján a 18. számú albetét alapterülete 68 m<sup>2</sup>-ről 70 m<sup>2</sup> módosul, míg a 19. számú albetét alapterülete 47 m<sup>2</sup>-ről 49 m<sup>2</sup>-re módosult.

Ugyancsak az Önkormányzat tulajdonában áll az alapító okiratban 35178/0/A/3 hrsz-ú, alagsor 1. szám alatt található 34 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, amely az alapító okiratban és így az ingatlan-nyilvántartásban, tévesen öröklakásként van bejegyezve. A 35178/0/A/3 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan hatósági bizonyítvány került kiállításra, az „öröklakás” megnevezésű önálló rendeltetési egység használat szerint egyéb helyiség rendeltetésű 34 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű helyiségcsoport, így az adatok ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése az alapító okirat módosításával megvalósulhat.

A felsorolt módosítások közös tulajdoni hányad változást érintenek minden albetétnél, az alapító okirat módosítása ennek megfelelően fog elkészülni. A Társasházban az önkormányzati tulajdon aránya az ingatlan-nyilvántartási bejegyzést követően növekszik 7.495/10.000 tulajdoni hányadról 7.507/10.000 tulajdoni hányadra.

A Társasház közös képviselőt a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (továbbiakban: JGK Zrt.) látja el. Az alapító okirat módosításának előkészítő munkálatai megkezdődtek, és a JGK Zrt. Társasházi tulajdonosi képviselőt ellátó irodája részére megküldésre kerültek az alapító okirat módosítás tervezet, illetve a megállapodás.

Tekintettel arra, hogy az alapító okiratot a bérlemények értékesítését megelőzően módosítani kellett volna, az okirat módosításának kötelezettsége és költsége az Önkormányzatot terheli.

Az alapító okirat módosítására vonatkozóan a Hirsch Tamás Ügyvédi Irodától kért a JGK Zrt. árajánlatot, amely árajánlat szerint az alapító okirat módosítása és az azzal kapcsolatos feladatok ellátása az ingatlan-nyilvántartáson való átvezetésig, az igazgatási szolgáltatási díjat is magába foglalóan bruttó 735.000,- Ft (munkadíj 500.000,- Ft + Áfa, igazgatási szolgáltatási díj 100.000,- Ft).

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti rendelkezési tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint a társasházi közös tulajdonban lévő területek értékesítéséhez történő önkormányzati hozzájárulás megadásához – amely kapcsán az önkormányzati tulajdoni hányad változása történik – az Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának döntése szükséges.

Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanvagyonnal kapcsolatos vagyongazdálkodási- vagyonkezelési feladatok ellátásáról szóló éves közszolgáltatási szerződésben foglaltak alapján, közgyűlésen az alapító okirat módosítással kapcsolatos szavazáson való részvételhez a tulajdonosi joggyakorló döntésének megfelelően lehet részt venni.

Előzőek alapján kérjük a Tisztelt Bizottságot, hogy járuljon hozzá a társasházi tulajdon alapító okirat előterjesztésben foglaltak szerinti módosításához, valamint adjon a JGK Zrt. részére felhatalmazást a Budapest VIII. kerület, József u. 41. számú Társasház közgyűlésén a jelen bizottsági döntésnek megfelelő tartalmú szavazat leadására.

## **II. A beterjesztés indoka**

A kérelemmel kapcsolatos döntés meghozatala a Tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik.

## **III. A döntés célja, pénzügyi hatása**

A döntés célja az alapító okirat módosítására vonatkozó támogató döntés meghozatala, az ingatlan-nyilvántartási adatok valóságnak megfelelő módosítása. A jelenlegi műszaki felmérés, tehát a tényleges állapot átvezetése az ingatlan-nyilvántartásban megtörténik, az önkormányzati vagyron aránya növekszik a Társasházban, mivel a közös tulajdonból az egyes lakásokhoz csatolt részekkel az alapterület növekedik, ezért az Önkormányzat a bérbeadás illetve értékesítés során magasabb összegű bevételhez jut.

A döntésnek, pénzügyi fedezetet igényel bruttó 735.000,- Ft összegben, amely összeg a 2023. évi költségvetésről szóló 40/2022. (XII.15.) önkormányzati rendeletben, a 21105-ös címen, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. kompenzációjában szerepel 1.000.000,- Ft összegben.

## **IV. Jogszabályi környezet**

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 4. pont 4.1.1. alpontja alapján a tárgyi döntés meghozatala a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság hatáskörébe tartozik.

A társasházakról szóló 2003. évi CXIII. törvény (továbbiakban Thtv.) 10. § (1) bekezdése alapján: Az alapító okirat módosításához – ha e törvény másként nem rendelkezik – valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges; a változást be kell jelenteni az ingatlanügyi hatóságnak.

A Thtv. 10. § (2) bekezdés alapján, a tulajdonostársak erre irányuló megállapodása esetén a közös tulajdon átruházására az összes tulajdoni hányad legalább kétharmadát képviselő tulajdonostársakat feljogosító rendelkezést, vagy Thtv. 10. § (3) bekezdés szerinti, az összes tulajdoni hányad legalább négyötödét képviselő tulajdonostársaknak a közös tulajdon átruházásáról szóló közgyűlési határozata szerinti módosítást.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyronáról és a vagyron feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló többször módosított 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 17. § (1) bekezdés a) pontja alapján 500 M Ft forgalmi értéket el nem érő ingatlan esetében a tulajdonosi joggyakorló a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság, illetve a Rendelet 50. § (2) bekezdés a) pontja alapján a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság hozzájárulásával lehet a társasházi alapító okirat olyan módosításához hozzájárulni, ha annak eredményeként az Önkormányzat külön tulajdonának értéke módosul. ”

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 60. § alapján a bizottság ülésének működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Az Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján a bizottság ülése nyilvános. Az SZMSZ 30. § (1) bekezdése alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Fenti rendelkezések alapján javaslom a Tisztelt Bizottság részére az alábbi határozat elfogadását.

### **Határozati javaslat**

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága ...../2023. (II.22.) számú határozata

**a Budapest VIII. kerület, József utca 41. szám alatti társasház alapító okirat módosításával kapcsolatos döntés meghozataláról**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul** a Budapest VIII. kerület, József utca 41. szám (35178 hrsz.) szám alatti Társasház alapító okiratának előterjesztés 8. számú melléklete szerinti módosításához.
- 2.) **felhatalmazza** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonos nevében és képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t, hogy a társasház közös képviselője által összehívásra kerülő közgyűlésen, a Budapest VIII. kerület, József utca 41. szám alatti Társasházban a társasházi alapító okirat módosításának jogügylete kapcsán az előterjesztés 8. számú melléklete szerinti módosítására **igen** szavazattal megegyező szavazatát leadja.
- 3.) **felkéri** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonos nevében és képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t a társasházi alapító okirat módosítás és a kapcsolódó dokumentumok aláírására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1.) pont esetében: 2023. február 22.

2.) pont esetében: a társasházi közgyűlés időpontja.

3.) pont esetében: az iratok aláírásra történő benyújtását követő 5. munkanap.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2023. február 15.



**dr. Szirti Tibor**  
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.	
LEÍRTA:	JAKABNÉ KISS ILDIKÓ REFERENS <i>JK</i>
PÉNZÜGYI FEDEZETET <u>IGÉNYEL</u> / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:	
JOGI KONTROLL: <i>JK</i>	
ELLENŐRIZTE:	
DR. LEHOCZKY BALÁZS ALJEGYZŐ	JÓVÁHAGYTA:
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	VÉRÉS GÁBOR
DR. SAJTOS CSILLA JEGYZŐ	A TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

*VK*

1. SZ. MELLÉKLET

Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat

# Társasháztulajdont alapító okirat

**Budapest VIII. ker., József utca. 41.**

**(Hrsz.: 35 178)**

---

2001.

Budapest VIII. kerület

*[Handwritten signatures]*

1. oldal

*[Handwritten signature]*

**Társasháztulajdon alapító okirat**

<b>Budapest, VIII. ker., József utca 41.</b>
--

**I. Általános rendelkezések**

A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat megbízásából eljáró Józsefvárosi Vagyongazdálkodó KFT. (1084. Budapest, Ör u. 8. sz.) képviseletében a Faludy VIII. Tanácsadó és Vagyongazdálkodó KFT. (székhely: 1053 Budapest, Ferencziek tere 7-8., telephely: 1082 Budapest, Kisfaludy u. 18.) az ingatlan-nyilvántartásban Budapest VIII. ker., 35 178 hrsz. alatt szereplő, természetben Budapest, VIII. ker., József utca 41. szám alatti és a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező házingatlant – az 1993. évi LXXVIII. sz. II és III. azt módosító 1994. évi XVII. sz. II. és az 29/2000 (VII. 14.) önkormányzati rendelet alapján – a jelen alapító okiratban, továbbá a társasházakról szóló 1997. évi CLVII. sz. törvényben és a mellékelt alaprajzokban foglaltaknak megfelelően társasházzá alakítja át.

A társasház külön tulajdonú ingatlanai a közös tulajdonba utalt ingatlanrészekből hozzájuk tartozó tulajdoni illetőséggel együtt a vevőkkel megkötött tervezett adás-vételi szerződések létrejöttéig önkormányzati tulajdonban maradnak.

**A társasház neve: Budapest VIII. kerület, József utca 41. Társasház.**

**II. A közös és külön tulajdon**

az ingatlanrészek elhatárolása és meghatározása,  
valamint egyes külön tulajdonú ingatlanokra nézve elővásárlási jog megállapítása

**A.) Közös tulajdonú ingatlanrészek:**

**I. A tulajdonostársak közös tulajdonában maradnak:**  
a mellékelt terveken feltüntetett és a műszaki leírásban körülírt

I.	telek:	894,00 m <sup>2</sup>
<b>Pince:</b>		
II.	píncelépcső:	12,83 m <sup>2</sup>
III.	pince:	134,11 m <sup>2</sup>
IV.	tároló:	3,52 m <sup>2</sup>
V.	tároló:	3,52 m <sup>2</sup>
VI.	píncelépcső:	8,66 m <sup>2</sup>
VII.	tároló:	20,26 m <sup>2</sup>
VIII.	tároló:	28,80 m <sup>2</sup>
IX.	közlekedő:	19,28 m <sup>2</sup>

6

XI.	tároló:	9,37 m <sup>2</sup>
XII.	rekesz:	11,32 m <sup>2</sup>
XIII.	rekeszek:	17,88 m <sup>2</sup>
XIV.	rekesz:	5,57 m <sup>2</sup>
XV.	rekeszek:	44,16 m <sup>2</sup>
XVI.	rekesz:	11,84 m <sup>2</sup>
XVII.	közlekedő:	8,00 m <sup>2</sup>
XVIII.	tároló:	10,71 m <sup>2</sup>
XIX.	tároló:	6,75 m <sup>2</sup>
XX.	közlekedő:	22,08 m <sup>2</sup>
XXI.	tároló:	7,60 m <sup>2</sup>
XXII.	elektromos helyiség:	20,52 m <sup>2</sup>

**Alagsor és udvar:**

XXIII.	melléklépcső 1.:	12,83 m <sup>2</sup>
XXIV.	melléklépcső 2.:	8,66 m <sup>2</sup>
XXV.	tároló:	40,63 m <sup>2</sup>
XXVI.	közlekedő:	32,85 m <sup>2</sup>
XXVII.	tároló:	3,14 m <sup>2</sup>
XXVIII.	kapualj:	26,00 m <sup>2</sup>
XXIX.	udvar:	62,10 m <sup>2</sup>
XXX.	téglakerítés:	7,80 m
XXXI.	liftakna:	7,88 m <sup>2</sup>
XXXII.	lift:	1,69 m <sup>2</sup>
XXXIII.	főlépcsőház:	20,86 m <sup>2</sup>
XXXIV.	előlépcső:	7,41 m <sup>2</sup>
XXXV.	közlekedő:	4,73 m <sup>2</sup>
XXXVI.	előlépcső:	3,05 m <sup>2</sup>

**Földszint:**

XXXVII.	légakna:	2,80 m <sup>2</sup>
XXXVIII.	függőfolyosó:	13,69 m <sup>2</sup>
XXXIX.	főlépcsőház:	20,86 m <sup>2</sup>
XL.	közlekedő:	8,20 m <sup>2</sup>
XLI.	közlekedő:	20,85 m <sup>2</sup>
XLII.	WC:	5,95 m <sup>2</sup>
XLIII.	WC:	0,94 m <sup>2</sup>
XLIV.	WC:	0,94 m <sup>2</sup>
XLV.	melléklépcső 1.:	12,83 m <sup>2</sup>
XLVI.	tároló:	5,38 m <sup>2</sup>
XLVII.	hátsó udvar:	59,77 m <sup>2</sup>
XLVIII.	téglakerítés:	19,75 m
XLIX.	melléklépcső 2.:	8,66 m <sup>2</sup>

## I. emelet:

L.	függőfolyosó:	15,15 m <sup>2</sup>
LI.	főlépcsőház:	20,86 m <sup>2</sup>
LII.	közlekedő:	32,88 m <sup>2</sup>
LIII.	melléklépcső 1.:	12,83 m <sup>2</sup>
LIV.	függőfolyosó:	25,22 m <sup>2</sup>
LV.	melléklépcső 2.:	8,66 m <sup>2</sup>

## II. emelet:

LVI.	légakna:	1,05 m <sup>2</sup>
LVII.	légakna:	1,24 m <sup>2</sup>
LVIII.	függőfolyosó:	19,88 m <sup>2</sup>
LIX.	légakna:	1,20 m <sup>2</sup>
LX.	főlépcsőház:	20,86 m <sup>2</sup>
LXI.	terasz:	30,60 m <sup>2</sup>
LXII.	melléklépcső 1.:	12,83 m <sup>2</sup>
LXIII.	légakna:	1,27 m <sup>2</sup>
LXIV.	légakna:	1,26 m <sup>2</sup>
LXV.	légakna:	1,23 m <sup>2</sup>
LXVI.	légakna:	1,25 m <sup>2</sup>
LXVII.	függőfolyosó:	21,21 m <sup>2</sup>
LXVIII.	terasz:	33,92 m <sup>2</sup>

## III. emelet:

LXIX.	függőfolyosó:	19,88 m <sup>2</sup>
LXX.	főlépcsőház:	20,86 m <sup>2</sup>
LXXI.	melléklépcső 1.:	12,83 m <sup>2</sup>
LXXII.	függőfolyosó:	42,99 m <sup>2</sup>
LXXIII.	terasz:	9,77 m <sup>2</sup>

## IV. emelet:

LXXIV.	padlástér:	25,50 m <sup>2</sup>
LXXV.	padlástér:	23,24 m <sup>2</sup>
LXXVI.	függőfolyosó:	19,88 m <sup>2</sup>
LXXVII.	főlépcsőház:	20,86 m <sup>2</sup>
LXXVIII.	függőfolyosó:	15,56 m <sup>2</sup>
LXXIX.	melléklépcső 1.:	12,83 m <sup>2</sup>
LXXX.	mosókonyha:	15,77 m <sup>2</sup>
LXXXI.	WC:	0,87 m <sup>2</sup>
LXXXII.	padlástér:	169,00 m <sup>2</sup>

Vh



## Padlás:

LXXXIII.	melléklépcső:	12,83 m <sup>2</sup>
LXXXIV.	közlekedő:	4,95 m <sup>2</sup>
LXXXV.	lift gépház:	15,40 m <sup>2</sup>
LXXXVI.	padlástér:	294,19 m <sup>2</sup>

## Padlás:

LXXXVII.	padlástér:	48,27 m <sup>2</sup>
----------	------------	----------------------

- LXXXVIII. Az épület alapozása, felmenő falszerkezete, pillérek és kéménypillérek.
- LXXXIX. Födém szerkezetek, áthidalások és kiváltások, lépcsőszerkezetek.
- XC. Az épület fedélszerkezete tetőhéjalással és a kapcsolódó épületbádogos szerkezettel.
- XCI. Homlokzatok lábazatképzéssel és a kapcsolódó épületbádogos szerkezettel.
- XCII. Homlokzati nyílászáró szerkezetek, épületasztalos, épületlakatos és épületbádogos szerkezetek.
- XCIII. Közös helyiségek nyílászáró szerkezetei, fal- és padlóburkolatai.
- XCIV. Előlépcsők, járdák.
- XCV. Vízvezeték-hálózat az épületbe való bekötésétől a külön tulajdoni illetőségek becsatlakozó vezetékéig, a közös használatú helyiségek vezetékéi, felszerelési tárgyai és szerelvényei.
- XCVI. Szennyvíz-vezeték hálózat az épületbe való bekötésétől a külön tulajdoni illetőségek becsatlakozó vezetékéig, a közös használatú helyiségek vezetékéi.
- XCVII. Elektromos hálózat az épületbe történő becsatlakozástól a külön tulajdoni illetőségek elektromos fogyasztásmérő órájig, a közös használatú helyiségek elektromos vezetékéi, felszerelési tárgyai és szerelvényei.
- XCVIII. Gáz hálózat az épületbe történő becsatlakozástól a külön tulajdoni illetőségek gáz fogyasztásmérő órájig.

2. A közös tulajdon 10 000/10 000, azaz tízezer/tízezer hányadból áll.

A társasházhoz összesen 38 db. külön tulajdonú ingatlan tartozik.

**A.) Külön tulajdonú ingatlanok**

Az egyes tulajdonostársak különtulajdonába kerülnek a következő, természetben megosztott helyiségegyüttesek azok tartozékaival, továbbá a közös tulajdonú ingatlanrészekből hozzájuk tartozó tulajdoni illetőséggel együtt.

1. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terven 1. számmal jelölt, Budapest VIII. ker., 35 178/A/1 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., **József utca 41. alagsori, 53 m<sup>2</sup>** alapterületű nem lakás célú helyiség (raktár 1.) és a közös tulajdonból 231/10000 hányad.
2. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terven 2. számmal jelölt, Budapest VIII. ker., 35 178/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., **József utca 41. alagsori, 66 m<sup>2</sup>** alapterületű nem lakás célú helyiség (raktár 2.) a hozzá tartozó mellék helyiségekkel és a közös tulajdonból 286/10000 hányad.
3. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terven 3. számmal jelölt, Budapest VIII. ker., 35 178/A/3 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., **József utca 41. alagsor 1. sz. alatti 1 szobás, 34 m<sup>2</sup>** alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellék helyiségekkel és a közös tulajdonból 146/10000 hányad.
4. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terven 4. számmal jelölt, Budapest VIII. ker., 35 178/A/4 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., **József utca 41. alagsori, 331 m<sup>2</sup>** alapterületű nem lakás célú helyiség (raktár 3.) a hozzá tartozó mellék helyiséggel és a közös tulajdonból 1433/10000 hányad.
5. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terven 5. számmal jelölt, Budapest VIII. ker., 35 178/A/5 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., **József utca 41. földszint 1. sz. alatti 2 szobás, 39 m<sup>2</sup>** alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellék helyiségekkel és a közös tulajdonból 167/10000 hányad.
6. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terven 6. számmal jelölt, Budapest VIII. ker., 35 178/A/6 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., **József utca 41. földszint 1/a. sz. alatti 2 szobás, 72 m<sup>2</sup>** alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellék helyiségekkel és a közös tulajdonból 309/10000 hányad.
7. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terven 7. számmal jelölt, Budapest VIII. ker., 35 178/A/7 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., **József utca 41. földszint 2. sz. alatti 1 szobás, 25 m<sup>2</sup>** alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellék helyiségekkel és a közös tulajdonból 110/10000 hányad.
8. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terven 8. számmal jelölt, Budapest VIII. ker., 35 178/A/8 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., **József utca 41. földszint 3. sz. alatti 2 szobás, 53 m<sup>2</sup>** alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó mellék helyiségekkel és a közös tulajdonból 229/10000 hányad.
9. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terven 9. számmal jelölt, Budapest VIII. ker., 35 178/A/9 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., **József utca 41. földszint 5. sz. alatti 1 szobás, 43 m<sup>2</sup>** alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellék helyiséggel és a közös tulajdonból 187/10000 hányad.

Vh

10. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terven 10. számmal jelölt, Budapest VIII. ker., 35 178/A/10 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., József utca 41. földszint 6. sz. alatti 1+1/2 szobás, 46 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 200/10000 hányad.
11. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terven 11. számmal jelölt, Budapest VIII. ker., 35 178/A/11 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., József utca 41. földszint 7/8. sz. alatti 1+1/2 szobás, 46 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 197/10000 hányad.
12. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terven 12. számmal jelölt, Budapest VIII. ker., 35 178/A/12 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., József utca 41. földszint 9. sz. alatti 2 szobás, 67 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 288/10000 hányad.
13. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terven 13. számmal jelölt, Budapest VIII. ker., 35 178/A/13 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., József utca 41. I. emelet 2. sz. alatti 1 szobás, 48 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 207/10000 hányad.
14. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terven 14. számmal jelölt, Budapest VIII. ker., 35 178/A/14 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., József utca 41. I. emelet 1. sz. alatti 2+1/2 szobás, 112 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 482/10000 hányad.
15. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terven 15. számmal jelölt, Budapest VIII. ker., 35 178/A/15 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., József utca 41. I. emelet 3. sz. alatti 1+1/2 szobás, 42 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 183/10000 hányad.
16. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terven 16. számmal jelölt, Budapest VIII. ker., 35 178/A/16 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., József utca 41. I. emelet 4. sz. alatti 2 szobás, 57 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 247/10000 hányad.
17. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terven 17. számmal jelölt, Budapest VIII. ker., 35 178/A/17 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., József utca 41. I. emelet 5. sz. alatti 2 szobás, 71 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 305/10000 hányad.
18. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terven 18. számmal jelölt, Budapest VIII. ker., 35 178/A/18 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., József utca 41. I. emelet 7. sz. alatti 2 szobás, 68 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 292/10000 hányad.
19. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terven 19. számmal jelölt, Budapest VIII. ker., 35 178/A/19 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., József utca 41. I. emelet 8. sz. alatti 1+2\*1/2 szobás, 47 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 203/10000 hányad.

20. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terven 20. számmal jelölt, Budapest VIII. ker., 35 178/A/20 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., József utca 41. II. emelet 1. sz. alatti 2 szobás, 69 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 298/10000 hányad.
21. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terven 21. számmal jelölt, Budapest VIII. ker., 35 178/A/21 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., József utca 41. II. emelet 2. sz. alatti 2 szobás, 94 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 406/10000 hányad.
22. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terven 22. számmal jelölt, Budapest VIII. ker., 35 178/A/22 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., József utca 41. II. emelet 3. sz. alatti 1+1/2 szobás, 46 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 198/10000 hányad.
23. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terven 23. számmal jelölt, Budapest VIII. ker., 35 178/A/23 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., József utca 41. II. emelet 4. sz. alatti 1 szobás, 37 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 158/10000 hányad.
24. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terven 24. számmal jelölt, Budapest VIII. ker., 35 178/A/24 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., József utca 41. II. emelet 5. sz. alatti 1 szobás, 35 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 153/10000 hányad.
25. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terven 25. számmal jelölt, Budapest VIII. ker., 35 178/A/25 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., József utca 41. II. emelet 6. sz. alatti 1 szobás, 34 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 148/10000 hányad.
26. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terven 26. számmal jelölt, Budapest VIII. ker., 35 178/A/26 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., József utca 41. II. emelet 7. sz. alatti 1 szobás, 35 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 150/10000 hányad.
27. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terven 27. számmal jelölt, Budapest VIII. ker., 35 178/A/27 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., József utca 41. II. emelet 8. sz. alatti 2 szobás, 55 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 239/10000 hányad.
28. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terven 28. számmal jelölt, Budapest VIII. ker., 35 178/A/28 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., József utca 41. III. emelet 1. sz. alatti 2 szobás, 39 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 168/10000 hányad.
29. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terven 29. számmal jelölt, Budapest VIII. ker., 35 178/A/29 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., József utca 41. III. emelet 2. sz. alatti 3 szobás, 117 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 505/10000 hányad.

30. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terven 30. számmal jelölt, Budapest VIII. ker., 35 178/A/30 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., József utca 41. III. emelet 3. sz. alatti 1+1/2 szobás, 46 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 198/10000 hányad.
31. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terven 31. számmal jelölt, Budapest VIII. ker., 35 178/A/31 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., József utca 41. III. emelet 4. sz. alatti 1 szobás, 37 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 158/10000 hányad.
32. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terven 32. számmal jelölt, Budapest VIII. ker., 35 178/A/32 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., József utca 41. III. emelet 5. sz. alatti 1 szobás, 35 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 150/10000 hányad.
33. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terven 33. számmal jelölt, Budapest VIII. ker., 35 178/A/33 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., József utca 41. III. emelet 6. sz. alatti 1 szobás, 35 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 151/10000 hányad.
34. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terven 34. számmal jelölt, Budapest VIII. ker., 35 178/A/34 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., József utca 41. III. emelet 7. sz. alatti 1 szobás, 35 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 151/10000 hányad.
35. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terven 35. számmal jelölt, Budapest VIII. ker., 35 178/A/35 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., József utca 41. III. emelet 8. sz. alatti 2 szobás, 51 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 222/10000 hányad.
36. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terven 36. számmal jelölt, Budapest VIII. ker., 35 178/A/36 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., József utca 41. IV. emelet 1. sz. alatti 3 szobás, 117 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 507/10000 hányad.
37. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terven 37. számmal jelölt, Budapest VIII. ker., 35 178/A/37 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., József utca 41. IV. emelet 2. sz. alatti 1+1/2 szobás, 51 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 221/10000 hányad.
38. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terven 38. számmal jelölt, Budapest VIII. ker., 35 178/A/38 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., József utca 41. IV. emelet 3. sz. alatti 1 szobás, 27 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 117/10000 hányad.

**III. Felhatalmazás**

A közös tulajdonnal kapcsolatos elidegenítés joga a közgyűlés hatáskörébe tartozik. Ebben az esetben is a közgyűlés az összes tulajdoni hányad legalább kétharmados többségével rendelkező tulajdonostársak igenlő szavazatával rendelkezhet az elidegenítésről. Nem idegeníthető el az épületszerkezet, az épület biztonságát (állékonyságát) szolgáló, a tulajdonostársak közös célját szolgáló épülettrész, épületberendezés és felszerelési tárgy akkor sem, ha az a külön tulajdonba tartozó lakáson belül van.

**IV. Módosítás**

A jelen alapító okirat módosításához valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges.

**V. Az ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó rendelkezések**

A tulajdonostársak hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a társasház megalakítását a Földhivatal az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze. Ennek során tehát

- az alapító okirat II. fejezete A. pontjában foglaltaknak megfelelően I.-XCVIII. sorszám alatt felsorolt közös tulajdonú ingatlanrészeket egyesítve, annak egészére vonatkozó tulajdoni hányad és a társasházhoz tartozó külön tulajdonú ingatlanok száma megjelölésével, továbbá az ingatlan egészét eddig megillető, illetőleg terhelő telki szolgáltatások, egyéb jogok és kötelezettségek, valamint tények átvezetésével a társasház törzslapján, a 35 178. hrsz. alatt a társasházközösség külön tulajdonként kerüljön bejegyzésre;
- az alapító okirat II. fejezete B. pontjában felsorolt külön tulajdonú ingatlanokat egy-egy önálló ingatlanként és annak kizárólagos tulajdonjogát az önkormányzat javára jegyezze be;

Jelen társasház-tulajdonti alapító okirathoz szervezeti-működési szabályzat tartozik.

Budapest, 2001. ...*02.02.*...

Ellenjegyzem:

SZABÓ É. VINCE EGYVÉNYPRÓBA  
1092 Budapest, Döbölgy u. 20  
Tel./Fax: 342-7756, 342-5105  
Dr. NYCT. JULIA  
ügyvéd

*[Handwritten signature]*

2001.02.02

Bp. Főváros Józsefvárosi Önkormányzat nevében eljáró  
Faludy VIII. Tanácsadó és Vagyongazdálkodó Kft.:

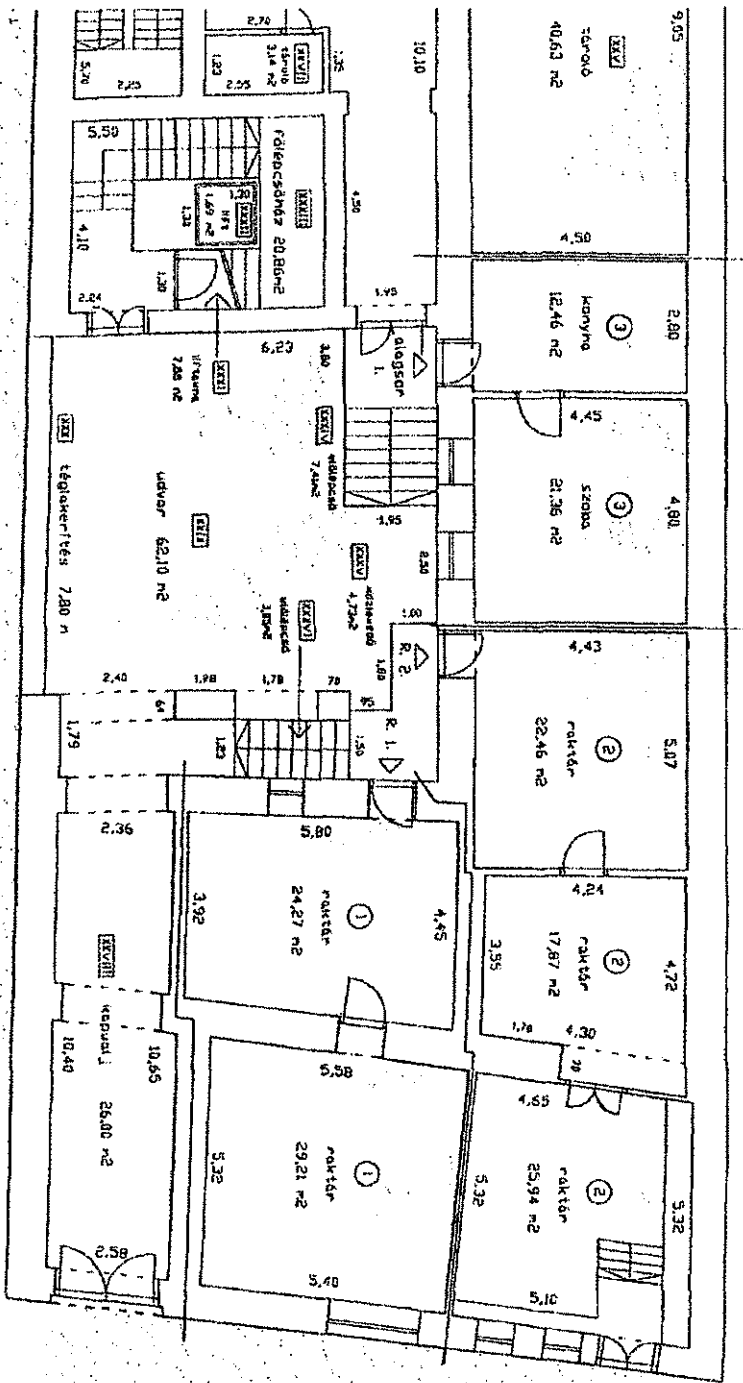
Faludy  
1092 Budapest, Kistársaság u. 1.  
*[Handwritten signature]*  
Véghné Németh Magdolna  
vezető referens

Kőrösi Teréz  
referens

Budapest VIII. ker., József utca 41.

10 oldal

*Hatalmas rejtéppel*  
*Alaprajz*



Külső tervrajz

id	név	terület
1	raktár 1	33,48 m <sup>2</sup>
2	raktár 2	66,27 m <sup>2</sup>
3	alagsor 1	33,82 m <sup>2</sup>
4	alagsor 2	33,12 m <sup>2</sup>

Közös tulajdon

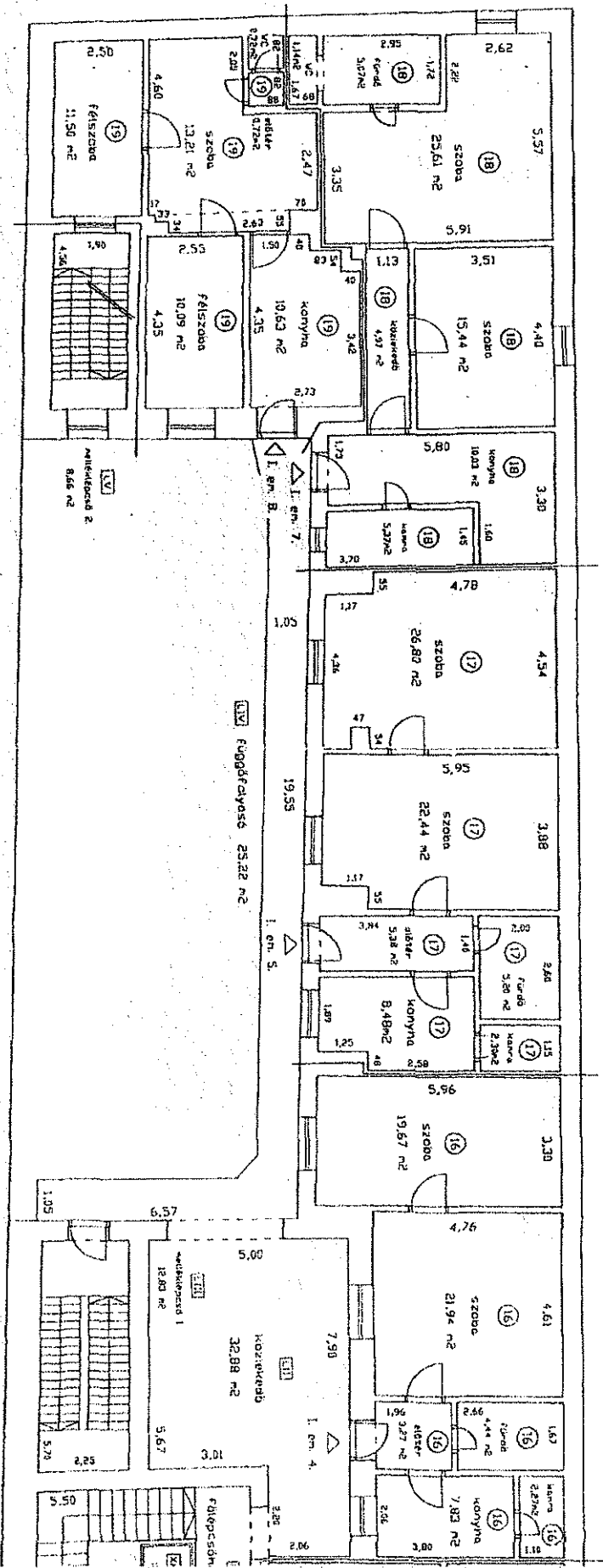
id	név	terület
XXIII	nyelvtanfolyam 1	12,89 m <sup>2</sup>
XXIV	nyelvtanfolyam 2	8,66 m <sup>2</sup>
XXV	terem	42,62 m <sup>2</sup>
XXVI	házi	38,85 m <sup>2</sup>
XXVII	szoba	21,4 m <sup>2</sup>
XXVIII	szoba	26,06 m <sup>2</sup>
XXIX	udvar	62,10 m <sup>2</sup>
XXX	tölgörterasz	7,88 m <sup>2</sup>
XXXI	lift	1,59 m <sup>2</sup>
XXXII	lift	1,59 m <sup>2</sup>
XXXIII	szoba	20,85 m <sup>2</sup>
XXXIV	szoba	7,41 m <sup>2</sup>
XXXV	szoba	4,73 m <sup>2</sup>
XXXVI	szoba	3,23 m <sup>2</sup>

Készítette:	Város FM Kft.	Rajzszám:	2.
Cím:	Budapest VIII. József utca 41.	helyrajzi szám:	35178
Tárgy:	Alagsor-udvari alaprajz	Méretarány:	M = 1:100
Feladó:	Adószáma: P/11	Rajzolt:	2000. 11.

*VH*

107/14/05 Rusterpöck

I. emelet

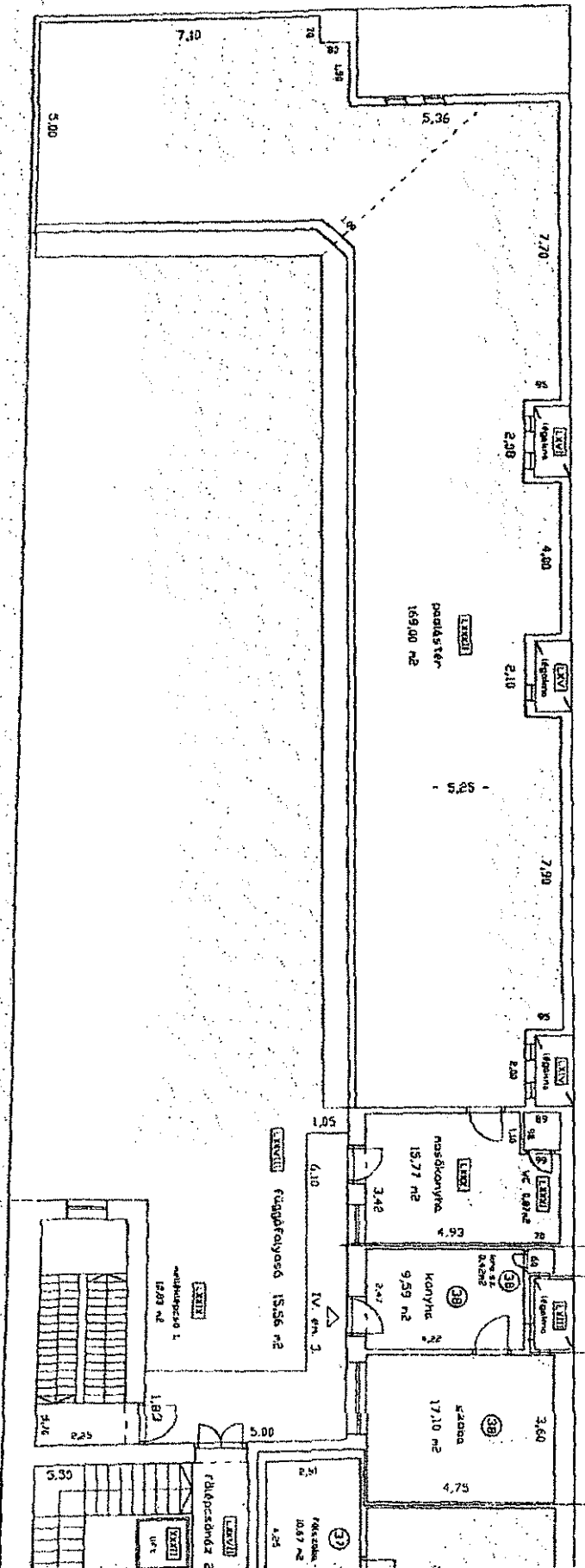




HAJTAJROS SUTVAGJAK

10 emelet

17



2.sz. MELLÉKLET

A határozat végrehajtását végzi:

Vagyongazdálkodási Osztály  
Molnár György és Lőrinczi-Reich József

A Gazdasági Bizottság 482/2001. (IX. 20.) számú határozata  
(egyhangú, 7 igen szavazattal)

1. A Gazdasági Bizottság hozzájárul [REDACTED] ( [REDACTED] ) Bp., VIII., József utca [REDACTED] [REDACTED] szám alatti lakos (hrs. [REDACTED]) lakásbérlemények műszaki egyesítése (összesen 39 m<sup>2</sup>-es 1 szoba komfortos) és komfortfokozat növelése tárgyában benyújtott tulajdonosi kérelméhez.
2. A Gazdasági Bizottság felhatalmazza Elnökét és a Gazdálkodási Tanácsnokot a hozzájárulások aláírására.

Felelős: 1. pontban a Polgármester  
2. pontban Molnár György és Lőrinczi-Reich József  
Határidő: azonnal

A határozat végrehajtását végzi:

Vagyongazdálkodási Osztály  
Molnár György és Lőrinczi-Reich József

A Gazdasági Bizottság 483/2001. (IX. 20.) számú határozata  
(egyhangú, 7 igen szavazattal)

1. A Gazdasági Bizottság hozzájárul a Tefano 2000 Termelő, Kereskedő és Szolgáltató Kft (Bp., XI., Sáfrány utca 10.) Bp., VIII., Corvin köz 4. szám alatti társasházban lévő üzletbérlemény funkcióváltása és átalakítása (hrs. 36. 395.) tárgyában benyújtott tulajdonosi kérelméhez.
2. A Gazdasági Bizottság felhatalmazza Elnökét és a Gazdálkodási Tanácsnokot a hozzájárulások aláírására.

Felelős: 1. pontban a Polgármester  
2. pontban Molnár György és Lőrinczi-Reich József  
Határidő: azonnal

A határozat végrehajtását végzi:

Vagyongazdálkodási Osztály  
Molnár György és Lőrinczi-Reich József

A Gazdasági Bizottság 484/2001. (IX. 20.) számú határozata  
(egyhangú, 7 igen szavazattal)

1. A Gazdasági Bizottság hozzájárul Antonella Kft (Bp., V., Zoltán utca 11.) és a Raulino Bt (Bp., VIII., Magdolna utca 20.) Bp., VIII., Baross utca 3. szám (hrs. 36.749) alatti társasházban lévő helyiség funkcióváltása, átalakítása tárgyában benyújtott tulajdonosi kérelméhez.
2. A Gazdasági Bizottság felhatalmazza Elnökét és a Gazdálkodási Tanácsnokot a hozzájárulások aláírására.

Felelős: 1. pontban a Polgármester  
2. pontban Molnár György és Lőrinczi-Reich József  
Határidő: azonnal

VH

**AAG-TERV Kft.**

2143 Kistarcsa, Völgy utca 44/F. fszl. 10.

Munka száma: 104/2019/G.

**Budapest VIII.  
belferület**

Adatszolg. ikt. sz.: 7206/966/2019.

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 35178/0/A/38 helyrajzi számú egyéb önálló ingatlan mérése a 35178 helyrajzi számú földrészleten lévő épület társasházi "Alapító okirat" módosításához (1089 Budapest, József utca 41. IV. emelet 3.)

Méretarány = 1 : 100

**IV. emelet**

8/2018. (VI. 29.) AM rendelet 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTEK)

35178/0/A/38 38 számú lakás

40 m<sup>2</sup>

38 m<sup>2</sup>

Címkoordináta				
Pontszám	Koordináta (EOV)		Pontkód	Hrsz
	Y	X		
1	652186	238633	5412	35178
2	652206	238585	5412	35178
3	652200	238587	5412	35178

Az alaprajz méretek levételére nem alkalmas.

Budapest, 2021. február 17.

Készítő:

*Sóos András*  
Sóos András  
Földm. ig. sz.: 4203/2012  
Kam. terv. jog. sz.: GD-T 01-13256

Sóos András Frigyes  
Földm. ig. sz.: 4203/2012  
Kam. terv. jog. sz.: GD-T 01-13256

Minőségét tanúsító:

*Tunyogi József*  
Tunyogi József  
Ing. rend. min. sz.: 2402/2020.

Tunyogi József  
Ingatlanmérnök (Céges)  
ÉKI szám: 2402/2020  
Munkaügyi nyilvántartási szám: C/1-T 01-0213  
1070 Budapest, Gulya utca 34. II/23.

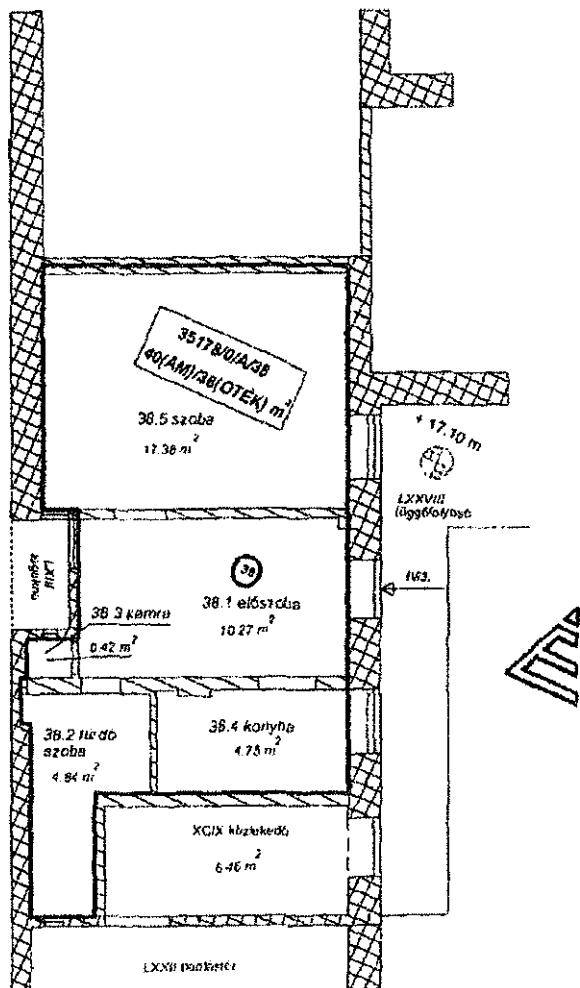
Az alaprajz megfelel a tartalmi követelményeknek  
Nyilvántartásba véve!

Budapest 2021. 08. 27. nap

P.h.

Zárókérdő: *[Handwritten]*

Ing. rend. min. száma: *[Handwritten]*



BFKH Földhivatali Főosztály  
 Budapest XI. Budafoki út 59.  
 Dátum: 2021. Április 06



1025678250002021

Ikt.szám: .....

Mellékletek (db): ...

Alírást:

*Vh*

4.2 MELLÉLET

**AAG-TERV Kft.**

2143 Kislarcsa, Völgy utca 44/F. tszt. 10.

Munka száma: 104/2019/G.

**Budapest VIII.  
bellerület**

Adatszolg. ikt. sz.: 7206/966/2019.

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 35178/0/A/18-19 helyrajzi számú egyéb önálló ingatlanok mérése a  
35178 helyrajzi számú földrészleten lévő épület társasházi  
"Alapító okirat" módosításához  
(1089 Budapest, József utca 41. I. emelet 7-8.)

Méretarány = 1 : 100

**I. emelet**

8/2018. (VI. 29.) AM rendelet 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK)

35178/0/A/18	18 számú lakás	75 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>
35178/0/A/19	19 számú lakás	54 m <sup>2</sup>	49 m <sup>2</sup>

Címkoordináta				
Pontszám	Koordináta (EOV)		Pontkód	Hrsz
	Y	X		
1	652186	238633	5412	35178
2	652206	238585	5412	35178
3	652200	238587	5412	35178

Az alaprajz meretek levételére nem alkalmas

Budapest, 2021. február 11

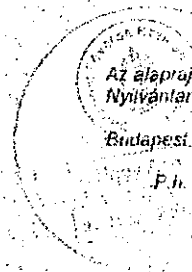
Készítette: Scos András  
Scos András  
Földm. ig. sz.: 4203/2012 Kam. lev. Jóg. sz.: GD-1 01-13255  
Kam. lev. Jóg. sz.: GD 1 01-13255

Műségepet tanúsító

Tinyogi József  
Tinyogi József  
Ing. rend. min. sz.: 2402/2020

Tinyogi József  
Ingatlanrendező Kft. e.ó.  
IRK. szám: 2402/2020

Méremési Kamara száma: GD-1 01-8015  
1075 Budapest, Csörgő utca 34. III/2A.



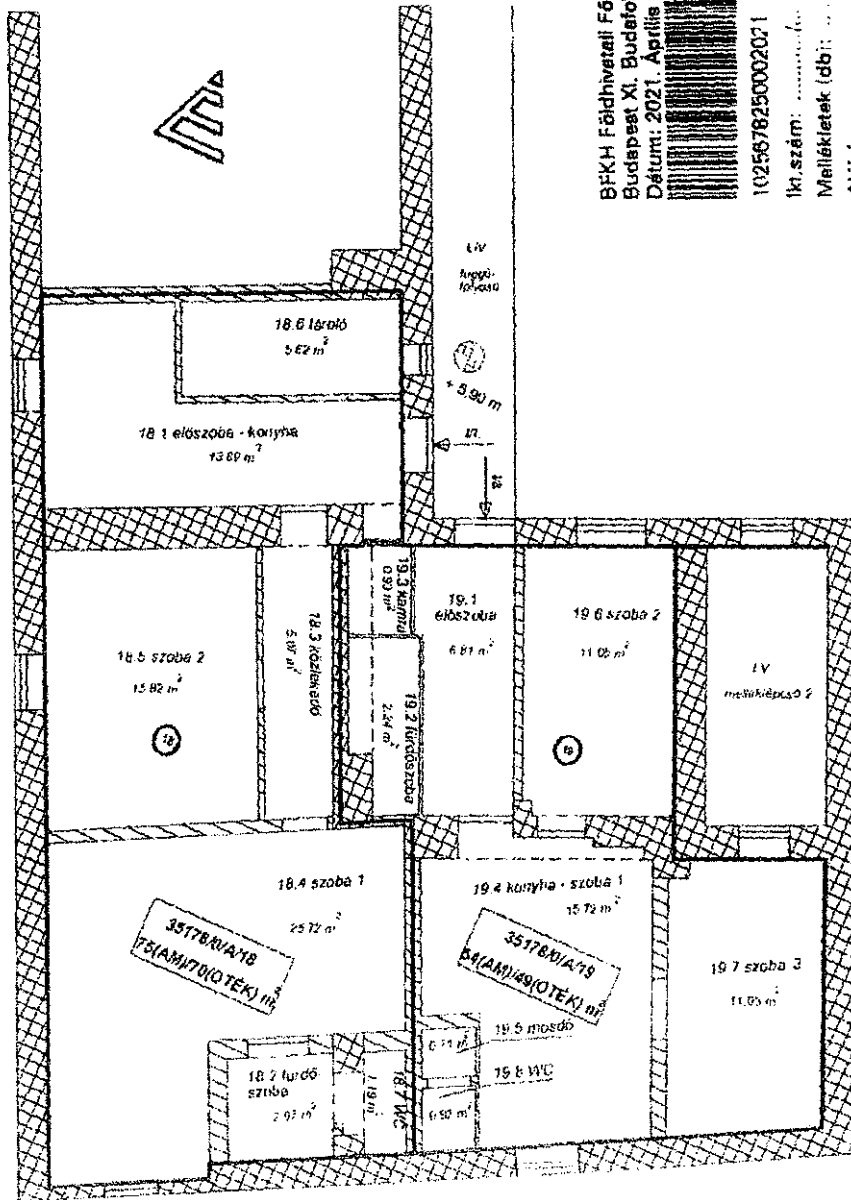
Az alaprajz megfelel a tartalmi követelményeknek.  
Nyilvántartásba véve!

Budapest, 2021

P.h.

Záradékok:

Ing. rend. min. száma



BKK Földhivatali Főosztály  
 Budapest XI. Budafok út 59.  
 Dátum: 2021. Április 19.



1025678250002021

lka.szám: .....  
 Mellékletek (db): .....  
 Aláírás: .....

Vh



BUDAPEST FŐVÁROS  
VIII. KERÜLET  
JÓZSEFVÁROSI  
POLGÁRMESTERI HIVATAL

5 SZ. MELLÉKLET  
POLGÁRMESTERHIVATALI DOKUMENTUMOK  
KÖZLÉSEI

ASP20\_PROUD\_IRAT\_MEB

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Iktatószám: 26/75-2/2022

Vagyongazdálkodási Igazgatóság

Ügyintéző: Gáspár Edina

Dr. Görösös Mónika és Mezei Irén

Teléfono: 4592-509

vagyongazdalkodas@jgk.hu

e-mail: gaspare@jozsefvaros.hu

Budapest

Ór utca 8.

1084

Adószám	15735715-2-42
Adóazonosító jele	15735715-2-42
Adószám	15735715-2-42
Adóazonosító jele	15735715-2-42
Adószám	15735715-2-42
Adóazonosító jele	15735715-2-42



JGK-0000376896

**Tárgy:** Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Vagyongazdálkodási Igazgatóság kérelmére Budapest VIII. kerület, József utca 41. alagsor 1. szám – 35178/0/A/3 hrsz. – alatti ingatlan hatósági bizonyítvány kiadása

### HATÓSÁGI BIZONYÍTVÁNY

Igazolom, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya (Budapest XI. Budafoki út 59.) által a Budapest, belterület 35178/0/A/3 hrsz. – természetben a Budapest VIII. kerület, József utca 41. alagsor 1. szám alatt nyilvántartott, Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross utca 63-67.) tulajdonát képező épületen belüli „öröklakás” megnevezésű önálló rendeltetési egység, használat szerint egyéb helyiség rendeltetésű 34 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű helyiségcsoport.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (adószám: 15735715-2-42, székhely: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.) – ügyfél képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Vagyongazdálkodási Igazgatóság részéről Dr. Görösös Mónika és Mezei Irén hatósági bizonyítvány iránti kérelmet nyújtott be hatóságomhoz a Budapest VIII. kerület, József utca 41. alagsor 1. szám – 35178/0/A/3 hrsz. – alatti ingatlanra vonatkozó adatok ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése céljából.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 419/2021. (VII. 15.) §. szerint „Ha a rendeltetésváltozás megfelel az országos, valamint a helyi építési követelményeknek és az önkormányzat a településképi bejelentést tudomásul vette, az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából az önkormányzat kérelemre 15 napon belül hatósági bizonyítványt állít ki az építmény, valamint az építményen belüli önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosításáról és új rendeltetéséről, valamint az építmény rendeltetési egységei számának megváltozásáról és az önálló rendeltetési egységek új számáról.”

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 95. § (1) bekezdés alapján a hatóság a jogszabályban meghatározott esetekben az ügyfél kérelmére – a felhasználás céljának feltüntetésével – adat igazolására hatósági bizonyítványt ad ki. A (2) bekezdés szerint, ha a hatósági bizonyítványt a hatóság visszavonta, a határozatot annak a hatóságnak, szervnek is meg kell küldeni, amelynek eljárásában az ügyfél a hatósági bizonyítványt felhasználta vagy fel kívánta használni. A (3) bekezdés szerint, ha az ügyfél valótlán vagy olyan adat igazolását kéri, amellyel a hatóság nem rendelkezik, a hatóság a hatósági bizonyítvány kiadását megtagadja.



BUDAPEST FŐVÁROS  
VIII. KERÜLET  
JÓZSEFVÁROSI  
POLGÁRMESTERI HIVATAL

FŐÉPÍTÉSZ

A hatósági bizonyítványt az Ákr. 95. § (1) bekezdése, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 48. §-a, figyelembe vételével, adat, tény, állapot igazolására adtam ki, ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából.

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 31. § (5) b) bekezdése jogosítja fel a polgármestert a döntésre.

A fentiek alapján az Ákr. 80.§ (1) bekezdése, 81.§ (1) bekezdése, 114.§ (1) bekezdése, 120.§ (1) bekezdése, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 12.§ (1) bekezdése, 13.§ (1) bekezdése, 39.§ (1) bekezdése, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A.§ (1) bekezdése, 62.§ (1) bekezdés h.) pontja, valamint az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9.§ (1) bekezdése alapján döntöttem.

Hatáskörömet a Tr. Korm. rend. 48.§-a, illetékességemet az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontja állapítja meg.

Budapest, 2022. február 02.

Pikó András  
polgármester nevében és megbízásából

Barta Ferenc  
főépítész



Alapító okirat módosítás ellenőrző számítás  
Bp. VIII., József utca 41. Társasház

6.12. melléklet

a társasház neve, címe	önk. magán	albetét száma	albetét címe	eredeti alapító okirat			alapító okirat módosítása		Új tulajdoni hányadok
				M2	TH	szorzó	M2	TH	
József utca 41	önk.	1	as.RA	53,00	231,00	0,44	53,00	227,00	227
József utca 41	önk.	2	as.RA	66,00	286,00	0,43	66,00	283,00	283
József utca 41	önk.	3	as.I	34,00	146,00	0,43	34,00	146,00	146
József utca 41	önk.	4	as.RA	331,00	1 433,00	0,43	331,00	1 421,00	1421
József utca 41	önk.	5	fsz.1	39,00	167,00	0,43	39,00	167,00	167
József utca 41	önk.	6	fsz.1.a	72,00	309,00	0,43	72,00	309,00	309
József utca 41	önk.	7	fsz.2	25,00	110,00	0,44	25,00	107,00	107
József utca 41	önk.	8	fsz.3	53,00	229,00	0,43	53,00	228,00	228
József utca 41	önk.	9	fsz.5	43,00	187,00	0,43	43,00	185,00	185
József utca 41	önk.	10	fsz.6	46,00	200,00	0,43	46,00	198,00	198
József utca 41	önk.	11	fsz.7-8	46,00	197,00	0,43	46,00	198,00	198
József utca 41	önk.	12	fsz.9	67,00	288,00	0,43	67,00	288,00	288
József utca 41	magán	13	I.2	48,00	207,00	0,43	48,00	206,00	206
József utca 41	magán	14	I.1	112,00	482,00	0,43	112,00	481,00	481
József utca 41	önk.	15	I.3	42,00	183,00	0,44	42,00	180,00	180
József utca 41	önk.	16	I.4	57,00	247,00	0,43	57,00	245,00	245
József utca 41	magán	17	I.5	71,00	305,00	0,43	71,00	305,00	305
József utca 41	önk.	18	I.7	68,00	292,00	0,43	70,00	300,00	300
József utca 41	önk.	19	I.8	47,00	203,00	0,43	49,00	210,00	210
József utca 41	önk.	20	II.1	69,00	298,00	0,43	69,00	296,00	296
József utca 41	önk.	21	II.2	94,00	406,00	0,43	94,00	403,00	403
József utca 41	önk.	22	II.3	46,00	198,00	0,43	46,00	198,00	198
József utca 41	magán	23	II.4	37,00	158,00	0,43	37,00	158,00	158
József utca 41	magán	24	II.5	35,00	153,00	0,44	35,00	150,00	150
József utca 41	magán	25	II.6	34,00	148,00	0,44	34,00	146,00	146
József utca 41	magán	26	II.7	35,00	150,00	0,43	35,00	150,00	150
József utca 41	magán	27	II.8	55,00	239,00	0,43	55,00	236,00	236
József utca 41	önk.	28	III.1	39,00	168,00	0,43	39,00	167,00	167
József utca 41	magán	29	II.2	117,00	505,00	0,43	117,00	502,00	502
József utca 41	önk.	30	III.3	46,00	198,00	0,43	46,00	198,00	198
József utca 41	magán	31	III.4	37,00	158,00	0,43	37,00	159,00	159
József utca 41	önk.	32	III.5	35,00	150,00	0,43	35,00	150,00	150
József utca 41	önk.	33	III.6	35,00	151,00	0,43	35,00	150,00	150
József utca 41	önk.	34	III.7	35,00	151,00	0,43	35,00	150,00	150
József utca 41	önk.	35	III.8	51,00	222,00	0,44	51,00	219,00	219
József utca 41	önk.	36	IV.1	117,00	507,00	0,43	117,00	502,00	502
József utca 41	önk.	37	IV.2	51,00	221,00	0,43	51,00	219,00	219
József utca 41	önk.	38	IV.3	27,00	117,00	0,43	38,00	163,00	163
<b>Összesített adatok: (M2, TH)</b>				<b>2 315,00</b>	<b>10 000,00</b>	<b>0,43</b>	<b>2 330,00</b>	<b>10 000,00</b>	<b>10000</b>
<b>Kontroll:</b>					<b>10 000,00</b>			<b>10 000,00</b>	

Önkormányzati th jelenleg 7495 1734 m2  
 Önkormányzati th változást követően 7507 1749 m2  
 Magán th jelenleg 2505 581 m2  
 Magán th változást követően 2493 581 m2

VK  
25

## Megállapodás

amely létrejött egyrészről,

..... (születéskori név: ....., születési hely: ....., születési idő: ..... anyja neve: ....., lakcíme: ....., ....., személyi azonosító száma: .....) az 13. albetét tulajdonosa 1/1 arányban,

..... (születéskori név: ....., születési hely: ....., születési idő: ..... anyja neve: ..... lakcíme: ....., ....., személyi azonosító száma: .....) a 14. albetét tulajdonosa 1/1 arányban,

..... (születéskori név: ....., születési hely: ....., születési idő: ..... anyja neve: ....., lakcíme: ....., ....., személyi azonosító száma: .....) a 17. albetét tulajdonosa 1/1 arányban,

..... (születéskori név: ....., születési hely: ....., születési idő: ..... anyja neve: ..... lakcíme: ....., személyi azonosító száma: .....) a 23. albetét tulajdonosa 1/1 arányban,

..... (születéskori név: ....., születési hely: ....., születési idő: ..... anyja neve: ..... lakcíme: ....., személyi azonosító száma: .....) a 24. albetét tulajdonosa 1/2 arányban,

..... (születéskori név: ....., születési hely: ....., születési idő: ..... anyja neve: ..... lakcíme: ....., személyi azonosító száma: .....) a 24. albetét tulajdonosa 1/2 arányban,

..... (születéskori név: ....., születési hely: ....., születési idő: ..... anyja neve: ..... lakcíme: ....., személyi azonosító szám: .....) a 25. albetét tulajdonosa 1/1 arányban,

..... (születéskori név: ....., születési hely: ....., születési idő: ..... anyja neve: Gáti ..... lakcíme: ....., ....., személyi azonosító száma: .....) a 26. albetét tulajdonosa 1/1 arányban,

..... (születéskori név: ....., születési hely: ....., születési idő: ..... anyja neve: ..... lakcíme: ....., személyi azonosító száma: .....) a 27. albetét tulajdonosa 1/1 arányban,

..... (születéskori név: ....., születési hely: ....., születési idő: ..... anyja neve: ..... lakcíme: ....., személyi azonosító száma: .....) a 29. albetét tulajdonosa 1/2 arányban,

..... (születéskori név: ....., születési hely: ....., születési idő: ..... anyja neve: ..... lakcíme: ....., személyi azonosító száma: .....) a 29. albetét tulajdonosa 1/2 arányban,

..... (születéskori név: ....., születési hely: ....., születési idő: ..... anyja neve: ..... lakcíme: ....., személyi azonosító száma: .....) a 31. albetét tulajdonosa 1/1 arányban,

képviselőjükben meghatalmazással eljáró:

..... (született: ....., születési hely és idő: ..... anyja neve: ....., személyi azonosító: ..... lakcíme: .....) meghatalmazott,

és Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester, képviselőiben: Józsefvárosi Gazdálkodási Zrt. Dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató) az 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 15., 16., 18., 19., 20., 21., 22., 28., 30., 32. 33., 34., 35., 36., 37., és 38. albetétek tulajdonosa 1/1 arányban,

mint tulajdonosok között az alábbiak szerint:

Vh

## I. A megállapodás tárgya

1.)

a) Szerződő felek rögzítik, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat, a Gazdasági Bizottság 482/2001. (IX.20.9.) számú határozata alapján – akkor még a társasház 100 %-os tulajdonosaként – a 35178/0/A/38. helyrajzi számú, természetben Budapest, VIII. József u. 41. IV. emelet 3. szám alatti lakásához csatolta a társasház osztatlan közös tulajdonát képező LXXX számmal jelölt mosókonyhából és LXXXI. számmal jelölt közös WC-ből az Alapító Okiratban írt alapterület szerint 9.31 m<sup>2</sup> alapterületű részt.

A csatolás eredményeképpen a 38. albetét számú lakás alapterülete a választófalak lebontását követően, és a jelenlegi, az AAG-TERV Kft. 2021. február 11. napján készített felmérése és a Budapest Főváros Kormányhivatal által záradékolt változási vázrajz alapján 38 m<sup>2</sup>-re változott.

b) Az 1. a) pontban írt változást az Alapító Okiratban és így az ingatlan-nyilvántartásban sem vezették át, ezért az ott írt állapot jogszerű és hiteles átvezetése szükséges.

2.)

Az 1. pontban írt felmérés eredményeképpen az AAG-TERV Kft. megállapította, hogy a 18. és a 19. albetét alapterülete tévesen került bejegyzésre. A 18. albetét az Alapító Okiratban 68 m<sup>2</sup>, a felmérés alapján azonban 70 m<sup>2</sup>. A 19. albetét alapterülete az Alapító Okiratban 47 m<sup>2</sup>, a valóságban azonban 49 m<sup>2</sup>.

E tény átvezetése is szükséges az Alapító Okirat módosítás során.

3.)

Az Alapító Okiratban a 35178/0/A/3 helyrajzi számon, természetben alagsor 1. szám alatt található ingatlan öröklakás funkciója tévesen van bejegyezve, az a valóságban és a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal főépítésze által 26/75-2/2022. számon kiadott Hatósági Bizonyítványa alapján egyéb helyiség, melyet az Alapító Okiratban is módosítani szükséges.

## II. Megállapodás

1.) A társasház tulajdonosai .../2023. számú közgyűlési határozattal hozzájárultak a társasház Alapító Okiratának módosításához az alábbiak szerint:

- a) a társasház osztatlan közös tulajdonát képező LXXX számmal jelölt mosókonyhából és LXXXI. számmal jelölt közös WC-ből az Alapító Okiratban írt alapterület szerint 9.31 m<sup>2</sup> alapterületű rész 38. albetéthez történő csatolásához, melynek eredményeképpen a 38. albetét számú lakás módosított alapterülete 38 m<sup>2</sup> területtel nyerjen bejegyzést az ingatlan-nyilvántartásba, és a LXXX számmal jelölt mosókonyhából, és LXXXI. számmal jelölt közös WC-ből fennmaradó rész új XCIX számon 6.46 m<sup>2</sup> alapterülettel közlekedőként legyen besorolva az Alapító okiratba.
- b) a társasház tulajdonosai .../2023. számú közgyűlési határozattal hozzájárultak ahhoz, hogy kijavítás címén a 18. albetét alapterülete 68 m<sup>2</sup>-ről 70 m<sup>2</sup>-re, a 19. albetét alapterülete 47 m<sup>2</sup>-ről 49-re kerüljön módosításra az Alapító Okiratban.
- c) társasház tulajdonosai .../2023. számú közgyűlési határozattal hozzájárulnak ahhoz, hogy a 3. albetét funkciója lakásról egyéb helyiségre változzon és ennek megfelelően kerüljön az Alapító Okirat módosításra.

Szerződő felek azonosak a társasház alapító okirata szerinti tulajdonosokkal, a társasházi tulajdon ...../10.000 tulajdoni hányadában hozták meg döntésüket.

2.)

A társasházi tulajdonosok megállapítják, hogy az I.1. pontban írt osztatlan közös tulajdon 38. albetéhez történő csatolása 2002. évben megtörtént, amikor a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat volt a társasház 100 %-os tulajdonosa, ezért a valóságban azóta fennálló állapot rögzítése okán egymással szemben követelésük nincs. Az Alapító Okirat I.1-3. pontjában írt módosításával a jelen állapot rögzítése a céljuk. A jelen megállapodás alapján tehát adó- illetve illetékkötelezettséget keletkeztető vagyónátruházás nem történik.

### III. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

1.) A tulajdonsok jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy

- az 1. pontban írt 38. albetét számú lakás módosított alapterülete 38 m2 területtel,
  - a 18. albetét alapterülete 70 m2,
  - a 19. albetét alapterülete pedig 49 m2 területtel
  - a 3. albetét funkciója egyéb helyiség megnevezéssel
- az ingatlan-nyilvántartásba - az alapító okirat módosításával egyidejűleg - bejegyeztessék.

### IV. Osztatlan közös tulajdoni hányadok

1.) Az Alapító Okirat módosítását követően az osztatlan közös tulajdoni hányadok az alábbiak szerint módosulnak:

albetét	cím	alapterület	közös tul.h.	új alapter.	új tul.h.
1	as.RA	53,00	231,00	53,00	227
2	as.RA	66,00	286,00	66,00	283
3	as./1	34,00	146,00	34,00	146
4	as.RA	331,00	1 433,00	331,00	1421
5	fsz.1	39,00	167,00	39,00	167
6	fsz.1.a	72,00	309,00	72,00	309
7	fsz.2	25,00	110,00	25,00	107
8	fsz.3	53,00	229,00	53,00	228
9	fsz.5	43,00	187,00	43,00	185
10	fsz.6	46,00	200,00	46,00	198
11	fsz.7-8	46,00	197,00	46,00	198
12	fsz.9	67,00	288,00	67,00	288
13	I.2	48,00	207,00	48,00	206
14	I.1	112,00	482,00	112,00	481
15	I.3	42,00	183,00	42,00	180
16	I.4	57,00	247,00	57,00	245
17	I.5	71,00	305,00	71,00	305
18	I.7	68,00	292,00	70,00	300
19	I.8	47,00	203,00	49,00	210
20	II.1	69,00	298,00	69,00	296
21	II.2	94,00	406,00	94,00	403
22	II.3	46,00	198,00	46,00	198

23	II.4	37,00	158,00	37,00	158
24	II.5	35,00	153,00	35,00	150
25	II.6	34,00	148,00	34,00	146
26	II.7	35,00	150,00	35,00	150
27	II.8	55,00	239,00	55,00	236
28	III.1	39,00	168,00	39,00	167
29	II.2	117,00	505,00	117,00	502
30	III.3	46,00	198,00	46,00	198
31	III.4	37,00	158,00	37,00	159
32	III.5	35,00	150,00	35,00	150
33	III.6	35,00	151,00	35,00	150
34	III.7	35,00	151,00	35,00	150
35	III.8	51,00	222,00	51,00	219
36	IV.1	117,00	507,00	117,00	502
37	IV.2	51,00	221,00	51,00	219
38	IV.3	27,00	117,00	38,00	163

#### V. Nyilatkozatok

1.)

Felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok.

2.)

Felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg aláírják a társasház alapító okiratának – jelen megállapodásban foglaltaknak megfelelő – módosítását is.

#### VI. Meghatalmazás

Felek megbízzák és meghatalmazzák a Hirsch Ügyvédi Irodát (postacím, félfogadás: 1055 Budapest, Falk Miksa u. 12. 5. em. 3., KASZ: 36061959 /szh.: 1126 Budapest, Németvölgyi út 11.), irodavezető: Dr. ifj. Hirsch Tamás) a jelen okirat elkészítésével, és a kapcsolódó földhivatali eljárás során történő képviselettel. Eljáró ügyvéd a megbízást és meghatalmazást elfogadja.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után helybenhagyólag és saját kezűleg írták alá.

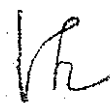
Kelt, Budapesten, 2023. .... napján.

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 tulajdonosok képviseletében  
 .....  
 meghatalmazott

.....  
 Bp.Főv.VIII. Önkormányzat  
 tulajdonos 2 képviseletében  
 Józsefvárosi Gazdálkodási  
 Központ Zrt.  
 Dr. Szirti Tibor  
 vagyongazdálkodási igazgató

*Handwritten signature*

**Jelen okiratot Dr. ifj. Hirsch Tamás (Hirsch Ügyvédi Iroda, postacím: 1055 Budapest, Falk Miksa u. 12., KASZ: 36061959 *Iszh.: 1126 Budapest, Némervölgyi út 11./*), budapesti ügyvéd készítettem és ellenjegyzem: Kelt, Budapesten, 2023. .... napján.**



30

8. sz. MELLÉKLET

**A BUDAPEST**  
**Budapest, VIII. kerület József u. 41.**  
**(35178 HRSZ.)**  
**TÁRSASHÁZ TULAJDONT**  
**ALAPÍTÓ OKIRATA A MÓDOSÍTÁSOKKAL**  
**EGYSÉGES SZERKEZETBEN**

VH

2001. február 02. napján a **Budapest VIII. kerület 35178** helyrajzi szám alatt felvett, lakóház udvar megjelölésű, 894 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan tulajdonosai társasházat alapítottak, amelyet az ...../2023. számú közgyűlési határozattal az alábbiak szerint módosítanak és a módosításokkal *(dólt betűvel)* egységes szerkezetbe foglalják.

**A BUDAPEST  
VIII. KERÜLET JÓZSEF U. 41. SZÁMÚ  
TÁRSASHÁZ TULAJDONT  
ALAPÍTÓ OKIRATA  
(35178 HRSZ.)**

**I.**

**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

Szerződő felek mint a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály ingatlan-nyilvántartásában 35178 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. József u. 41. sz. alatt levő 894 m<sup>2</sup> alapterületű belterületi ingatlant, tulajdonosai jelen okirat és mellékelt alaprajz (mely a természetbeni felmérés eredményét tükröző változási vázrajz), valamint a Polgári Törvénykönyv és a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény értelmében

**TÁRSASHÁZZÁ**

alakították.

**II.**

**A TÁRSASHÁZ KÖZÖSSÉG NEVE**

**1. Budapest VIII. kerület, József u. 41.**

A társasház tulajdonostársainak közössége az e pontban meghatározott közös név alatt az épület fenntartása, felújítása és a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során jogokat szerezhet, és kötelezettségeket vállalhat, önállóan perelhet és perelhető, ezen kívül gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat, viseli a közös tulajdon terheit.

A társasház tulajdonostársainak ezzel ellentétes rendelkezése harmadik személlyel szemben hatálytalan.


**III.**

**KÖZÖS ÉS KÜLÖNTULAJDON**

1. A társasház tagjainak külön tulajdonába kerülnek a B/ fejezetben felsorolt lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, míg az A/ fejezetben felsorolt egységek közös tulajdonban maradnak, a tulajdonostársak közös használati jogával.

2. A tulajdonostársak egymás közötti viszonyát a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, a Polgári Törvénykönyv, valamint jelen alapító okirat szabályozza.

**A/  
KÖZÖS TULAJDON**



2

32



1. Osztatlan közös tulajdonban vannak az ingatlanok a mellékelt tervrajzon szereplő következő részei:

I. Telek 894,00 m<sup>2</sup>

**Pince:**

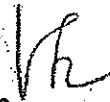
II.	Pincelépcső:	12,83 m <sup>2</sup>
III.	Pince:	134,11 m <sup>2</sup>
IV.	Tároló:	3,52 m <sup>2</sup>
V.	Tároló:	3,52 m <sup>2</sup>
VI.	Pincelépcső:	8,66 m <sup>2</sup>
VII.	Tároló:	20,26 m <sup>2</sup>
VIII.	Tároló:	28,80 m <sup>2</sup>
IX.	Közlekedő:	19,28 m <sup>2</sup>
XI.	Tároló:	9,37 m <sup>2</sup>
XII.	Rekesz:	11,32 m <sup>2</sup>
XIII.	Rekeszek:	17,88 m <sup>2</sup>
XIV.	Rekesz:	5,57 m <sup>2</sup>
XV.	Rekeszek:	44,16 m <sup>2</sup>
XVI.	Rekesz:	11,84 m <sup>2</sup>
XVII.	Közlekedő:	8,00 m <sup>2</sup>
XVIII.	Tároló:	10,71 m <sup>2</sup>
XIX.	Tároló:	6,75 m <sup>2</sup>
XX.	Közlekedő:	22,08 m <sup>2</sup>
XXI.	Tároló:	7,60 m <sup>2</sup>
XXII.	Elektromos helyiség:	20,52 m <sup>2</sup>
	Pince összesen:	406,78 m <sup>2</sup>

**Alagsor és udvar:**

XXIII.	Melléklépcső 1:	12,83 m <sup>2</sup>
XXIV.	Melléklépcső 2:	8,66 m <sup>2</sup>
XXV.	Tároló:	40,63 m <sup>2</sup>
XXVI.	Közlekedő:	32,85 m <sup>2</sup>
XXVII.	Tároló:	3,14 m <sup>2</sup>
XXVIII.	Kapualj:	26,00 m <sup>2</sup>
XXIX.	Udvar:	62,10 m <sup>2</sup>
XXX.	Téglakerítés:	7,80 m <sup>2</sup>
XXXI.	Liftakna:	7,88 m <sup>2</sup>
XXXII.	Lift:	1,69 m <sup>2</sup>
XXXIII.	Főlépcsőház:	20,86 m <sup>2</sup>
XXXIV.	Előlépcső:	7,41 m <sup>2</sup>
XXXV.	Közlekedő:	4,73 m <sup>2</sup>
XXXVI.	Előlépcső:	3,05 m <sup>2</sup>
	Alagsor és udvar összesen:	239,63 m <sup>2</sup>

**Földszint**

XXXVII.	Légakna:	2,80 m <sup>2</sup>
XXXVIII.	Függőfolyosó:	13,69 m <sup>2</sup>
XXXIX.	Főlépcsőház:	20,86 m <sup>2</sup>
XL.	Közlekedő:	8,20 m <sup>2</sup>
XLI.	Közlekedő:	20,85 m <sup>2</sup>

3 

XLII.	WC:	5,95 m <sup>2</sup>
XLIII.	WC:	0,94 m <sup>2</sup>
XLIV.	WC:	0,94 m <sup>2</sup>
XLV.	Melléklépcső 1:	12,83 m <sup>2</sup>
XLVI.	Tároló:	5,38 m <sup>2</sup>
XLVII.	Hátsó udvar:	59,77 m <sup>2</sup>
XLVIII.	Téglakerítés:	19,75 m <sup>2</sup>
XLIX.	Melléklépcső 2:	8,66 m <sup>2</sup>
	Földszint összesen:	180,62 m <sup>2</sup>

#### I. emelet

L.	Függőfolyósó:	15,15 m <sup>2</sup>
LI.	Főlépcsőház:	20,86 m <sup>2</sup>
LII.	Közlekedő:	32,88 m <sup>2</sup>
LIII.	Melléklépcső 1:	12,83 m <sup>2</sup>
LIV.	Függőfolyósó:	25,22 m <sup>2</sup>
LV.	Melléklépcső 2:	8,66 m <sup>2</sup>
	I.emelet összesen:	115,6 m <sup>2</sup>

#### II. emelet

LVI.	Légakna:	1,05 m <sup>2</sup>
LVII.	Légakna:	1,24 m <sup>2</sup>
LVIII.	Függőfolyósó:	19,88 m <sup>2</sup>
LIX.	Légakna:	1,20 m <sup>2</sup>
LX.	Főlépcsőház:	20,86 m <sup>2</sup>
LXI.	Terasz:	30,60 m <sup>2</sup>
LXII.	Melléklépcső 1:	12,83 m <sup>2</sup>
LXIII.	Légakna:	1,27 m <sup>2</sup>
LXIV.	Légakna:	1,26 m <sup>2</sup>
LXV.	Légakna:	1,23 m <sup>2</sup>
LXVI.	Légakna:	1,25 m <sup>2</sup>
LXVII.	Függőfolyósó:	21,21 m <sup>2</sup>
LXVIII.	Terasz:	33,92 m <sup>2</sup>
	II.emelet összesen:	147,8 m <sup>2</sup>

#### III. emelet

LXIX.	Függőfolyósó:	19,88 m <sup>2</sup>
LXX.	Főlépcsőház:	20,86 m <sup>2</sup>
LXXI.	Melléklépcső 1:	12,83 m <sup>2</sup>
LXXII.	Függőfolyósó:	42,99 m <sup>2</sup>
LXXIII.	Terasz:	9,77 m <sup>2</sup>
	III.emelet összesen:	106,33 m <sup>2</sup>

#### IV. emelet

LXXIV.	Padlástér:	25,50 m <sup>2</sup>
LXXV.	Padlástér:	23,24 m <sup>2</sup>
LXXVI.	Függőfolyósó:	19,88 m <sup>2</sup>
LXXVII.	Főlépcsőház:	20,86 m <sup>2</sup>
LXXVIII.	Függőfolyósó:	15,56 m <sup>2</sup>

*Vth*

LXXIX.	Melléklépcső 1:	12,83 m <sup>2</sup>
LXXX.	Csatolva 38-as albetéihez	15,77 m <sup>2</sup>
LXXXI.	Csatolva 38-as albetéihez	0,87 m <sup>2</sup>
LXXXII.	Padlástér:	169,00 m <sup>2</sup>
	IV.emelet összesen:	303,51 m <sup>2</sup>

**Padlás:**

LXXXIII.	Melléklépcső:	12,83 m <sup>2</sup>
LXXXIV.	Közlekedő:	4,95 m <sup>2</sup>
LXXXV.	Lift gépház:	15,40 m <sup>2</sup>
LXXXVI.	Padlástér:	294,19 m <sup>2</sup>
	Padlás összesen:	327,37 m <sup>2</sup>

**Padlás:**

LXXXVII.	Padlástér:	48,27 m <sup>2</sup>
----------	------------	----------------------

- LXXXVIII. Az épület alapozása, felmenő falszerkezete, pillérek és kéménypillérek.  
LXXXIX. Födém szerkezetek, áthidalások és kiváltások, lépcsőszerkezetek.  
XC. Az épület fedélszerkezete tetőhéjalással és a kapcsolódó épületbádogos szerkezettel.  
XCI. Homlokzatok lábazatképzéssel és a kapcsolódó épületbádogos szerkezettel.  
XCII. Homlokzati nyílászáró szerkezetek, épületasztalos, épületlakatos és épületbádogos szerkezetek.  
XCIII. Közös helyiségek nyílászáró szerkezetei, fal- és padlóburkolatai.  
XCIV. Előlépcsők, járdák.  
XCV. Vívezeték-hálózat az épületbe való bekötésétől a külön tulajdoni illetőségek becsatlakozó vezetékéig, a közös használatú helyiségek vezetékai, felszerelési tárgyai és szerelvényei.  
XCVI. Szennyvíz-vezeték hálózat az épületbe való bekötésétől a külön tulajdoni illetőségek becsatlakozó vezetékéig, a közös használatú helyiségek vezetékai.  
XCVII. Elektromos hálózat az épületbe történő becsatlakozástól a külön tulajdoni illetőségek elektromos fogyasztásmérő óráig, a közös használatú helyiségek elektromos vezetékai, felszerelési tárgyai és szerelvényei.  
XCVIII. Gáz hálózat az épületbe történő becsatlakozástól a külön tulajdoni illetőségek gáz fogyasztásmérő óráig.  
XCIX. Közlekedő: 6,46 m<sup>2</sup>

2. A közös földrészlet /telek/ és a fent felsorolt közös épületrészek tekintetében a tulajdonjog az öröklakások mindenkori tulajdonosait a B/ fejezetben, a külön tulajdonba kerülő lakások felsorolásánál feltüntetett hányadrész arányában illeti meg. Közös tulajdon: 10.000/10.000 azaz tízezred/tízezred tulajdoni hányadból áll.

B/

KÜLÖN TULAJDON

I. Az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába tartoznak az alábbi öröklakások a közös tulajdonba nem tartozó épületszerkezetekkel és berendezésekkel. A külön tulajdon az egyes tulajdonostársakat a közös tulajdonból rájuk eső tulajdoni hányaddal együtt és a közös tulajdonú részek használati jogával illeti meg.

II. Az egyes tulajdonostársak külön tulajdonát képező lakások nettó összes területe az 1,9 m-nél magasabb belterületű részek összessége, a teraszokat a tulajdoni lapon feljegyzik, de azok alapterülete nem számítandó az albetét alapterületébe. Az egyes külön tulajdonú lakásokhoz, a közös tulajdonból hozzátartozó tulajdoni hányad, az egyes külön tulajdonú lakás nettó területének az összes külön tulajdonú rész nettó területéhez viszonyított aránya alapján került megállapításra.

A nettó területek megállapításánál a kerekítés általános szabályait alkalmaztuk.

A sorszámozás egyben a külön tulajdonú lakás albetét számát is jelöli a 34929/1/A helyrajzi számot követően. Az albetétek számozása folyamatos sorszámozás szerint és a szintenkénti rajzokban foglaltak szerint történik.

III. A tulajdonostársak külön tulajdona és a közös tulajdonból őket megillető tulajdoni hányad egymástól függetlenül nem idegeníthető el és nem terhelhető meg. A közös tulajdonból az egyes tulajdonostársakat megillető hányad mértéke a tulajdonostársak külön tulajdonában álló épületrészek nagyságához igazodik.

IV. A tulajdonostársak külön tulajdona és a közös tulajdoni hányaduk, valamint az ingatlan-nyilvántartáshoz szükséges személyi adataik a következők:

**1. 35178/0/A/1. hrsz.**

**természetben: alagsori nem lakás célú helyiség (raktár 1.)**

alapterület összesen: **53 m<sup>2</sup>**

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **227/10.000** tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

**2. 35178/0/A/2. hrsz.**

**természetben: alagsori nem lakás célú helyiség (raktár 2.)**

alapterület összesen: **66 m<sup>2</sup>**

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **283/10.000** tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

**3. 35178/0/A /3. hrsz.**

**természetben: alagsor 1. sz. alatti nem lakás célú helyiség (egyéb helyiség)**

alapterület összesen: **34 m<sup>2</sup>**

A lakás 1 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **146/10.000** tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

**4. 35178/0/A /4. hrsz.**

**természetben: alagsori nem lakás célú helyiség (raktár 3.)**

alapterület összesen: **331 m<sup>2</sup>**

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **1421/10.000** tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

**5. 35178/0/A /5. hrsz.**

**természetben: földszint 1. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: **39 m<sup>2</sup>**

A lakás: 2 szobás.

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **167/10.000** tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

**6. 35178/0/A /6. hrsz.**

**természetben: földszint 1/a. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: **72 m<sup>2</sup>**

A lakás: 2 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **309/10.000** tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

**7. 35178/0/A /7. hrsz.**

**természetben: földszint 2. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: **25 m<sup>2</sup>**

A lakás: 1 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **107/10.000** tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

**8. 35178/0/A/8. hrsz.**

**természetben: földszint 3. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: **53 m<sup>2</sup>**

A lakás: 2 szobás

7. Vh

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **228/10.000** tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

**9. 35178/0/A/9. hrsz.**

**természetben: földszint 5. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: 43 m<sup>2</sup>

A lakás: 1 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **185/10.000** tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

**10. 35178/0/A/10. hrsz.**

**természetben: földszint 6. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: 46 m<sup>2</sup>

A lakás: 1 + ½ szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **198/10.000** tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

**11. 35178/0/A/11. hrsz.**

**természetben: földszint 7/8. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: 46 m<sup>2</sup>

A lakás: 1 + ½ szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **198/10.000** tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

**12. 35178/0/A/12. hrsz.**

**természetben: földszint 9. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: 67 m<sup>2</sup>

A lakás: 2 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **288/10.000** tulajdoni hányad.

VH  
8

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

**13. 35178/0/A/13. hrsz.**

**természetben: 1. emelet 2. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: 48 m<sup>2</sup>

A lakás: 1 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből 206/10.000 tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: [REDACTED] (születéskori név: ....., születési hely: ....., születési idő: [REDACTED] ....., anyja neve: [REDACTED], lakcíme: [REDACTED], személyi azonosító száma: .....) 1/1 arányban. (½ adásvétel, ½ ajándékozás)

**14. 35178/0/A/14. hrsz.**

**természetben: 1. emelet 1. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: 112 m<sup>2</sup>

A lakás: 2 + ½ szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből 481/10.000 tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: [REDACTED] születéskori név: ....., születési hely: ..... születési idő: [REDACTED] ....., anyja neve: [REDACTED], lakcíme: [REDACTED], személyi azonosító száma: .....) 1/1 arányban.

**15. 35178/0/A/15. hrsz.**

**természetben: 1. emelet 3. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: 42 m<sup>2</sup>

A lakás: 1 + ½ szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből 180/10.000 tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

**16. 35178/0/A/16. hrsz.**

**természetben: 1. emelet 4. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: 57 m<sup>2</sup>

A lakás: 2 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből 245/10.000 tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

**17. 35178/0/A/17. hrsz.**

**természetben: 1. emelet 5. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: **71 m<sup>2</sup>**

A lakás: 2 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **305/10.000** tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa [REDACTED] (születéskori név: ....., születési hely: ....., születési idő: ....., anyja neve: [REDACTED], lakcíme: [REDACTED] [REDACTED] személyi azonosító száma: .....) 1/1 arányban.

**18. 35178/0/A/18. hrsz.**

**természetben: 1. emelet 7. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: **70 m<sup>2</sup>**

A lakás: 2 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **300/10.000** tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

**19. 35178/0/A/19. hrsz.**

**természetben: 1. emelet 8. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: **49 m<sup>2</sup>**

A lakás: 1+2\* ½ szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **210/10.000** tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

**20. 35178/0/A/20. hrsz.**

**természetben: 2. emelet 1. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: **69 m<sup>2</sup>**

A lakás: 2 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **296/10.000** tulajdoni hányad.



Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

**21. 35178/0/A/21. hrsz.**

**természetben: 2. emelet 2. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: 94 m<sup>2</sup>

A lakás: 2 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből 403/10.000 tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

**22. 35178/0/A/22. hrsz.**

**természetben: 2. emelet 3. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: 46 m<sup>2</sup>

A lakás: 1+ ½ szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből 198/10.000 tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

**23. 35178/0/A/23. hrsz.**

**természetben: 2. emelet 4. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: 37 m<sup>2</sup>

A lakás: 1 szoba

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből 158/10.000 tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa [redacted] születéskori név: ....., születési hely: ....., születési idő: [redacted] .....,  
anyja neve: [redacted], lakcíme: [redacted], személyi azonosító száma: .....) 1/1  
arányban.

**24. 35178/0/A/24. hrsz.**

**természetben: 2. emelet 5. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: 35 m<sup>2</sup>

A lakás: 1 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből 150/10.000 tulajdoni hányad.

*Vh*  
11

Az ingatlan tulajdonosa: [REDACTED] (születéskori név: ....., születési hely: ....., születési idő: [REDACTED] ....., anyja neve: [REDACTED] lakcíme: [REDACTED] [REDACTED] személyi azonosító száma: ..... ) 1/2 arányban.

Az ingatlan tulajdonosa: [REDACTED] (születéskori név: ....., születési hely: ....., születési idő: [REDACTED] ....., anyja neve: [REDACTED] lakcím: ....., személyi azonosító száma: ..... ) 1/2 arányban.

**25. 35178/0/A/25. hrsz.**

**természetben: 2. emelet 6. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: 34 m<sup>2</sup>

A lakás: 1 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **146/10.000** tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: [REDACTED] (születéskori név: ....., születési hely: ....., születési idő: [REDACTED] ....., anyja neve: [REDACTED] lakcím: [REDACTED] [REDACTED] személyi azonosító szám: ..... ) 1/1 arányban.

**26. 35178/0/A/26. hrsz.**

**természetben: 2. emelet 7. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: 35 m<sup>2</sup>

A lakás: 1 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **150/10.000** tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: [REDACTED] (születéskori név: ....., születési hely: ....., születési idő: [REDACTED] ....., anyja neve: [REDACTED] lakcím: [REDACTED] [REDACTED] személyi azonosító száma: ..... ) 1/1 arányban.

**27. 35178/0/A/27. hrsz.**

**természetben: 2. emelet 8. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: 55 m<sup>2</sup>

A lakás: 2 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **236/10.000** tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: [REDACTED] (születéskori név: ....., születési hely: ....., születési idő: [REDACTED] ....., anyja neve: [REDACTED] lakcím: [REDACTED] [REDACTED] személyi azonosító száma: ..... ) 1/1 arányban.

**28. 35178/0/A/28. hrsz.**



**természetben: 3. emelet 1. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: 39 m<sup>2</sup>

A lakás: 2 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből 167/10.000 tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

**29. 35178/0/A/29. hrsz.**

**természetben: 3. emelet 2. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: 117 m<sup>2</sup>

A lakás: 3 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből 502/10.000 tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: [REDACTED] (születéskori név: ....., születési hely: ..... születési idő: [REDACTED] ..... anyja neve: ....., lakcím: [REDACTED] [REDACTED] személyi azonosító száma: ..... ) 1/2 arányban.

Az ingatlan tulajdonosa: [REDACTED] (születéskori név: ....., születési hely: ..... születési idő: [REDACTED] ..... anyja neve: ....., lakcím: [REDACTED] [REDACTED] személyi azonosító száma: ..... ) 1/2 arányban.

**30. 35178/0/A/30. hrsz.**

**természetben: 3. emelet 3. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: 46 m<sup>2</sup>

A lakás: 1+ 1/2 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből 198/10.000 tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

**31. 35178/0/A/31. hrsz.**

**természetben: 3. emelet 4. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: 37 m<sup>2</sup>

A lakás: 1 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből 159/10.000 tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: [REDACTED] (születéskori név: ....., születési hely: ..... születési idő: [REDACTED] ..... anyja neve: [REDACTED] lakcím: [REDACTED] [REDACTED] személyi azonosító száma: ..... ) 1/1 arányban.

**32. 35178/0/A/32. hrsz.**

**természetben: 3. emelet 5. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: **35 m<sup>2</sup>**

A lakás: 1 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **150/10.000** tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

**33. 35178/0/A/33. hrsz.**

**természetben: 3. emelet 6. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: **35 m<sup>2</sup>**

A lakás: 1 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **150/10.000** tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

**34. 35178/0/A/34. hrsz.**

**természetben: 3. emelet 7. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: **35 m<sup>2</sup>**

A lakás: 1 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **150/10.000** tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

**35. 35178/0/A/35. hrsz.**

**természetben: 3. emelet 8. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: **51 m<sup>2</sup>**

A lakás: 2 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **219/10.000** tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

**36. 35178/0/A/36. hrsz.**

**természetben: 4. emelet 1. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: **117 m<sup>2</sup>**



A lakás: 3 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **502/10.000** tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

**37. 35178/0/A/37. hrsz.**

**természetben: 4. emelet 2. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: **51 m<sup>2</sup>**

A lakás: 1 + 1/2 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **219/10.000** tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

**38. 35178/0/A/38. hrsz.**

**természetben: 4. emelet 3. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: **38 m<sup>2</sup>**

A lakás: 1 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **163/10.000** tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

#### IV.

#### INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI RENDELKEZÉSEK

1. A társasházi tulajdonostársak kérik a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatalát, egyben **feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a társasházi tulajdon alapítását fenti módosítások átvezetésével az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.**
2. A társasházi tulajdonostársak kérik a Földhivatalt, hogy ezt a módosított alapító okiratot a társasház alapítás alapjául szolgáló okiratokhoz csatolja.
3. Ennek során kérjük a Földhivatalt, hogy:
  - a) a III./A fejezetben foglaltaknak megfelelően a társasház közösségi tulajdonban maradó építmény részeit, berendezéseit, felszereléseit a közös telekkel együtt a társasház törzslapján,
  - b) a III./B fejezetben felsorolt egyes lakásokat és nem lakás céljára szolgáló helységet (tároló), valamint a törzslapon nyilvántartott ingatlanból az egyes külön tulajdoni illetőségek mindenkori tulajdonosait megillető hányadrészt külön tulajdoni lapokon az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be.

#### V.

45  
1/12

## A TULAJDONOSTÁRSÁK EGYMÁS KÖZÖTTI JOGVISZONYA

### 1. A tulajdonosi jogosítványok és azok korlátjai

#### 1.1. A külön tulajdon vonatkozásában

A tulajdonostársakat külön tulajdonuk vonatkozásában megilleti a birtoklás, a használat, a hasznok szedésének és a rendelkezés joga, azonban nem gyakorolhatják e jogaikat a többi tulajdonostársnak a dologhoz fűződő joga és törvényes érdeke sérelmével. Egyebekben a tulajdonostársak külön tulajdonukkal és az ahhoz tartozó közös tulajdoni hányaddal együttesen, szabadon rendelkezhetnek, a tulajdonostársakat elővásárlási, illetve előbérleti jog nem illeti meg.

#### 1.2. A közös tulajdon vonatkozásában

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

Amennyiben a közös tulajdonhoz tartozó valamely ingatlanrész önálló ingatlanként kialakítható, vagy külön tulajdonhoz csatolható ennek elhatározására, és az ingatlanrészrel kapcsolatos elidegenítés jogának a gyakorlására a közösség jogosult. E jog gyakorlásához a közgyűlésnek az összes tulajdoni hányad legalább kétharmados többségével meghozott határozata szükséges. A határozatban rendelkezni kell a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdoni hányadok megállapításáról. A közgyűlés határozata az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre alkalmas okirat.

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

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

## VI.

### SZERVEZETI-MŰKÖDÉSI SZABÁLYZAT (SZMSZ)

A társasház szervezetét, az egyes szervek hatáskörét, jogait és kötelezettségeit, a közös költségek viselésének részletes szabályait, a társasház házirendjét, valamint a társasházakról szóló törvény által kötelező tartalmi elemként előírt kérdésköröket a tulajdonostársak a Szervezeti-működési Szabályzatban állapítják meg.

## VII.

### AZ ALAPÍTÓ OKIRAT MÓDOSÍTÁSA

Az alapító okirat – a társasházakról szóló törvényben foglalt kivételekkel – csak valamennyi tulajdonostárs hozzájárulásával módosítható, kivéve az V. fejezet 1.2. pontjában foglaltakat.

Az alapító okirat módosítását közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni.

## V.

## ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. A Társasházban lévő tulajdonostársak meghatalmazzák a Hirsch Ügyvédi Irodát (pc.: 1055 Budapest, Falk Miksa u. 12., KASZ: 36061959, szh.: 1126 Budapest, Németvölgyi út 11.) a jelen egységes szerkezetbe foglalt Társasházi Alapító Okirat elkészítésére és ellenjegyzésére, valamint az ezzel kapcsolatos teljes körű földhivatali eljárásra.

2. Jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. rendelkezéseit kell alkalmazni.

3. Jelen alapító okirat hatálya kiterjed a társasház tulajdonosaira, illetőleg a jogutódaira is.

Jelen alapító okiratot a tulajdonostársak elolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Budapest, 2023. év ..... hó ..... napján.

.....  
.....  
.....  
.....  
tulajdonosok képviselőjében:  
meghatalmazott

.....  
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi  
Önkormányzat tulajdonos  
képviselőjében eljáró  
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.  
Dr. Szirti Tibor  
vagyongazdálkodási igazgató

Készítettem és ellenjegyzem Dr. ifj. Hirsch Tamás ügyvéd (Hirsch Ügyvédi Iroda, pc.: 1055 Budapest, Falk Miksa u. 12. 5. em. 3., KASZ: 36061959, szh.: 1126 Budapest, Németvölgyi út 11.)  
Budapesten, 2023. év ..... hó ..... napján

P. 12. MELLÉKLET

**A BUDAPEST**  
**Budapest, VIII. kerület József u. 41.**  
**(35178 HRSZ.)**  
**TÁRSASHÁZ TULAJDONT**  
**ALAPÍTÓ OKIRATA A MÓDOSÍTÁSOKKAL**  
**EGYSÉGES SZERKEZETBEN**

V. K.



2001. február 02. napján a Budapest VIII. kerület 35178 helyrajzi szám alatt felvett, lakóház udvar megjelölésű, 894 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan tulajdonosai társasházat alapítottak, amelyet az ...../2023. számú közgyűlési határozattal az alábbiak szerint módosítanak és a módosításokkal (dólt betűvel) egységes szerkezetbe foglalják.

**A BUDAPEST  
VIII. KERÜLET JÓZSEF U. 41. SZÁMÚ  
TÁRSASHÁZ TULAJDONT  
ALAPÍTÓ OKIRATA  
(35178 HRSZ.)**

**I.**

**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

Szerződő felek mint a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály ingatlan-nyilvántartásában 35178 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. József u. 41. sz. alatt levő 894 m<sup>2</sup> alapterületű belterületi ingatlant, tulajdonosai jelen okirat és mellékelt alaprajz (mely a természetbeni felmérés eredményét tükröző változási vázrajz), valamint a Polgári Törvénykönyv és a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény értelmében

**TÁRSASHÁZZÁ**

alakították.

**II.**

**A TÁRSASHÁZ KÖZÖSSÉG NEVE**

**1. Budapest VIII. kerület, József u. 41.**

A társasház tulajdonostársainak közössége az e pontban meghatározott közös név alatt az épület fenntartása, felújítása és a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során jogokat szerezhet, és kötelezettségeket vállalhat, önállóan perelhet és perelhető, ezen kívül gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat, viseli a közös tulajdon terheit.

A társasház tulajdonostársainak ezzel ellentétes rendelkezése harmadik személlyel szemben hatálytalan.

**III.**

**KÖZÖS ÉS KÜLÖNTULAJDON**

1. A társasház tagjainak külön tulajdonába kerülnek a B/ fejezetben felsorolt lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, míg az A/ fejezetben felsorolt egységek közös tulajdonban maradnak, a tulajdonostársak közös használati jogával.

2. A tulajdonostársak egymás közötti viszonyát a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, a Polgári Törvénykönyv, valamint jelen alapító okirat szabályozza.

**A/  
KÖZÖS TULAJDON**

Vt  
2

1. Osztatlan közös tulajdonban vannak az ingatlanok a mellékelt tervrajzon szereplő következő részei:

I. Telek 894,00 m<sup>2</sup>

**Pince:**

II.	Pincelépcső:	12,83 m <sup>2</sup>
III.	Pince:	134,11 m <sup>2</sup>
IV.	Tároló:	3,52 m <sup>2</sup>
V.	Tároló:	3,52 m <sup>2</sup>
VI.	Pincelépcső:	8,66 m <sup>2</sup>
VII.	Tároló:	20,26 m <sup>2</sup>
VIII.	Tároló:	28,80 m <sup>2</sup>
IX.	Közlekedő:	19,28 m <sup>2</sup>
XI.	Tároló:	9,37 m <sup>2</sup>
XII.	Rekesz:	11,32 m <sup>2</sup>
XIII.	Rekeszek:	17,88 m <sup>2</sup>
XIV.	Rekesz:	5,57 m <sup>2</sup>
XV.	Rekeszek:	44,16 m <sup>2</sup>
XVI.	Rekesz:	11,84 m <sup>2</sup>
XVII.	Közlekedő:	8,00 m <sup>2</sup>
XVIII.	Tároló:	10,71 m <sup>2</sup>
XIX.	Tároló:	6,75 m <sup>2</sup>
XX.	Közlekedő:	22,08 m <sup>2</sup>
XXI.	Tároló:	7,60 m <sup>2</sup>
XXII.	Elektromos helyiség:	20,52 m <sup>2</sup>
	Pince összesen:	406,78 m <sup>2</sup>

**Alagsor és udvar:**

XXIII.	Melléklépcső 1:	12,83 m <sup>2</sup>
XXIV.	Melléklépcső 2:	8,66 m <sup>2</sup>
XXV.	Tároló:	40,63 m <sup>2</sup>
XXVI.	Közlekedő:	32,85 m <sup>2</sup>
XXVII.	Tároló:	3,14 m <sup>2</sup>
XXVIII.	Kapualj:	26,00 m <sup>2</sup>
XXIX.	Udvar:	62,10 m <sup>2</sup>
XXX.	Téglakerítés:	7,80 m <sup>2</sup>
XXXI.	Liftakna:	7,88 m <sup>2</sup>
XXXII.	Lift:	1,69 m <sup>2</sup>
XXXIII.	Főlépcsőház:	20,86 m <sup>2</sup>
XXXIV.	Előlépcső:	7,41 m <sup>2</sup>
XXXV.	Közlekedő:	4,73 m <sup>2</sup>
XXXVI.	Előlépcső:	3,05 m <sup>2</sup>
	Alagsor és udvar összesen:	239,63 m <sup>2</sup>

**Földszint**

XXXVII.	Légakna:	2,80 m <sup>2</sup>
XXXVIII.	Függőfolyosó:	13,69 m <sup>2</sup>
XXXIX.	Főlépcsőház:	20,86 m <sup>2</sup>
XL.	Közlekedő:	8,20 m <sup>2</sup>
XLI.	Közlekedő:	20,85 m <sup>2</sup>

*VK*  
3

XLII.	WC:	5,95 m <sup>2</sup>
XLIII.	WC:	0,94 m <sup>2</sup>
XLIV.	WC:	0,94 m <sup>2</sup>
XLV.	Melléklépcső 1:	12,83 m <sup>2</sup>
XLVI.	Tároló:	5,38 m <sup>2</sup>
XLVII.	Hátsó udvar:	59,77 m <sup>2</sup>
XLVIII.	Téglakerítés:	19,75 m <sup>2</sup>
XLIX.	Melléklépcső 2:	8,66 m <sup>2</sup>
	Földszint összesen:	180,62 m <sup>2</sup>

#### I. emelet

L.	Függőfolyosó:	15,15 m <sup>2</sup>
LI.	Főlépcsőház:	20,86 m <sup>2</sup>
LII.	Közlekedő:	32,88 m <sup>2</sup>
LIII.	Melléklépcső 1:	12,83 m <sup>2</sup>
LIV.	Függőfolyosó:	25,22 m <sup>2</sup>
LV.	Melléklépcső 2:	8,66 m <sup>2</sup>
	Lemelet összesen:	115,6 m <sup>2</sup>

#### II. emelet

LVI.	Légakna:	1,05 m <sup>2</sup>
LVII.	Légakna:	1,24 m <sup>2</sup>
LVIII.	Függőfolyosó:	19,88 m <sup>2</sup>
LIX.	Légakna:	1,20 m <sup>2</sup>
LX.	Főlépcsőház:	20,86 m <sup>2</sup>
LXI.	Terasz:	30,60 m <sup>2</sup>
LXII.	Melléklépcső 1:	12,83 m <sup>2</sup>
LXIII.	Légakna:	1,27 m <sup>2</sup>
LXIV.	Légakna:	1,26 m <sup>2</sup>
LXV.	Légakna:	1,23 m <sup>2</sup>
LXVI.	Légakna:	1,25 m <sup>2</sup>
LXVII.	Függőfolyosó:	21,21 m <sup>2</sup>
LXVIII.	Terasz:	33,92 m <sup>2</sup>
	II.emelet összesen:	147,8 m <sup>2</sup>

#### III. emelet

LXIX.	Függőfolyosó:	19,88 m <sup>2</sup>
LXX.	Főlépcsőház:	20,86 m <sup>2</sup>
LXXI.	Melléklépcső 1:	12,83 m <sup>2</sup>
LXXII.	Függőfolyosó:	42,99 m <sup>2</sup>
LXXIII.	Terasz:	9,77 m <sup>2</sup>
	III.emelet összesen:	106,33 m <sup>2</sup>

#### IV. emelet

LXXIV.	Padlástér:	25,50 m <sup>2</sup>
LXXV.	Padlástér:	23,24 m <sup>2</sup>
LXXVI.	Függőfolyosó:	19,88 m <sup>2</sup>
LXXVII.	Főlépcsőház:	20,86 m <sup>2</sup>
LXXVIII.	Függőfolyosó:	15,56 m <sup>2</sup>

4  
51

LXXIX.	Melléklépcső 1:	12,83 m <sup>2</sup>
LXXX.	Csatolya 38-as albetéthez	15,77 m <sup>2</sup>
LXXXI.	Csatolya 38-as albetéthez	0,87 m <sup>2</sup>
LXXXII.	Padlástér:	169,00 m <sup>2</sup>
	IV.emelet összesen:	303,51 m <sup>2</sup>

**Padlás:**

LXXXIII.	Melléklépcső:	12,83 m <sup>2</sup>
LXXXIV.	Közlekedő:	4,95 m <sup>2</sup>
LXXXV.	Lift gépház:	15,40 m <sup>2</sup>
LXXXVI.	Padlástér:	294,19 m <sup>2</sup>
	Padlás összesen:	327,37 m <sup>2</sup>

**Padlás:**

LXXXVII.	Padlástér:	48,27 m <sup>2</sup>
----------	------------	----------------------

LXXXVIII.	Az épület alapozása, felmenő falszerkezete, pillérek és kéménypillérek.	
LXXXIX.	Födém szerkezetek, áthidalások és kiváltások, lépcsőszerkezetek.	
XC.	Az épület fedélszerkezete tetőhéjalással és a kapcsolódó épületbádogos szerkezettel.	
XCI.	Homlokzatok lábazatképzéssel és a kapcsolódó épületbádogos szerkezettel.	
XCII.	Homlokzati nyílászáró szerkezetek, épületasztalos, épületlakatos és épületbádogos szerkezetek.	
XCIII.	Közös helyiségek nyílászáró szerkezetei, fal- és padlóburkolatai.	
XCIV.	Előlépcsők, járdák.	
XCIV.	Vízvezeték-hálózat az épületbe való bekötésétől a külön tulajdoni illetőségek becsatlakozó vezetékéig, a közös használatú helyiségek vezetékai, felszerelési tárgyai és szerelvényei.	
XCVI.	Szennyvíz-vezeték hálózat az épületbe való bekötésétől a külön tulajdoni illetőségek becsatlakozó vezetékéig, a közös használatú helyiségek vezetékai.	
XCVII.	Elektromos hálózat az épületbe történő becsatlakozástól a külön tulajdoni illetőségek elektromos fogyasztásmérő óráig, a közös használatú helyiségek elektromos vezetékai, felszerelési tárgyai és szerelvényei.	
XCVIII.	Gáz hálózat az épületbe történő becsatlakozástól a külön tulajdoni illetőségek gáz fogyasztásmérő óráig.	
XCIX.	Közlekedő:	6,46 m <sup>2</sup>

2. A közös földrészlet /telek/ és a fent felsorolt közös épületrészek tekintetében a tulajdonjog az öröklások mindenkori tulajdonosait a B/ fejezetben, a külön tulajdonba kerülő lakások felsorolásánál feltüntetett hányadrész arányában illeti meg. Közös tulajdon: 10.000/10.000 azaz tízezred/tízezred tulajdoni hányadból áll.

B/

**KÜLÖN TULAJDON**

5  
52

I. Az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába tartoznak az alábbi öröklakások a közös tulajdonba nem tartozó épületszerkezetekkel és berendezésekkel. A külön tulajdon az egyes tulajdonostársakat a közös tulajdonból rájuk eső tulajdoni hányaddal együtt és a közös tulajdonú részek használati jogával illeti meg.

II. Az egyes tulajdonostársak külön tulajdonát képező lakások nettó összes területe az 1,9 m-nél magasabb belterületű részek összessége, a teraszokat a tulajdoni lapon feljegyzik, de azok alapterülete nem számítandó az albetét alapterületébe. Az egyes külön tulajdonú lakásokhoz, a közös tulajdonból hozzátartozó tulajdoni hányad, az egyes külön tulajdonú lakás nettó területének az összes külön tulajdonú rész nettó területéhez viszonyított aránya alapján került megállapításra.

A nettó területek megállapításánál a kerekítés általános szabályait alkalmaztuk.

A sorszámozás egyben a külön tulajdonú lakás albetét számát is jelöli a 34929/1/A helyrajzi számot követően. Az albetétek számozása folyamatos sorszámozás szerint és a szintenkénti rajzokban foglaltak szerint történik.

III. A tulajdonostársak külön tulajdona és a közös tulajdonból őket megillető tulajdoni hányad egymástól függetlenül nem idegeníthető el és nem terhelhető meg. A közös tulajdonból az egyes tulajdonostársakat megillető hányad mértéke a tulajdonostársak külön tulajdonában álló épületrészek nagyságához igazodik.

IV. A tulajdonostársak külön tulajdona és a közös tulajdoni hányaduk, valamint az ingatlan-nyilvántartáshoz szükséges személyi adataik a következők:

#### **1. 35178/0/A/1. hrsz.**

**természetben: alagsori nem lakás célú helyiség (raktár 1.)**

alapterület összesen: 53 m<sup>2</sup>

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből 227/10.000 tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Píkó András polgármester) 1/1 arányban.

#### **2. 35178/0/A/2. hrsz.**

**természetben: alagsori nem lakás célú helyiség (raktár 2.)**

alapterület összesen: 66 m<sup>2</sup>

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből 283/10.000 tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Píkó András polgármester) 1/1 arányban.

#### **3. 35178/0/A /3. hrsz.**

**természetben: alagsor 1. sz. alatti nem lakás célú helyiség (egyéb helyiség)**

alapterület összesen: 34 m<sup>2</sup>

A lakás 1 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből 146/10.000 tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Píkó András polgármester) 1/1 arányban.

Vh  
6

**4. 35178/0/A /4. hrsz.**

**természetben: alagsori nem lakás célú helyiség (raktár 3.)**

alapterület összesen: **331 m<sup>2</sup>**

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **1421/10.000** tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

**5. 35178/0/A /5. hrsz.**

**természetben: földszint 1. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: **39 m<sup>2</sup>**

A lakás: 2 szobás.

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **167/10.000** tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

**6. 35178/0/A /6. hrsz.**

**természetben: földszint 1/a. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: **72 m<sup>2</sup>**

A lakás: 2 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **309/10.000** tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

**7. 35178/0/A /7. hrsz.**

**természetben: földszint 2. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: **25 m<sup>2</sup>**

A lakás: 1 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **107/10.000** tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

**8. 35178/0/A/8. hrsz.**

**természetben: földszint 3. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: **53 m<sup>2</sup>**

A lakás: 2 szobás

7  
Vh  
59

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **228/10.000** tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

**9. 35178/0/A/9. hrsz.**

**természetben: földszint 5. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: **43 m<sup>2</sup>**

A lakás: 1 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **185/10.000** tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

**10. 35178/0/A/10. hrsz.**

**természetben: földszint 6. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: **46 m<sup>2</sup>**

A lakás: 1 + ½ szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **198/10.000** tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

**11. 35178/0/A/11. hrsz.**

**természetben: földszint 7/8. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: **46 m<sup>2</sup>**

A lakás: 1 + ½ szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **198/10.000** tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

**12. 35178/0/A/12. hrsz.**

**természetben: földszint 9. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: **67 m<sup>2</sup>**

A lakás: 2 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **288/10.000** tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

**13. 35178/0/A/13. hrsz.**

**természetben: 1. emelet 2. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: 48 m<sup>2</sup>

A lakás: 1 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből 206/10.000 tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: [REDACTED] (születéskori név: ....., születési hely: ....., születési idő: [REDACTED]....., anyja neve: [REDACTED] lakcíme: [REDACTED], személyi azonosító száma: ..... ) 1/1 arányban. (½ adásvétel, ½ ajándékozás)

**14. 35178/0/A/14. hrsz.**

**természetben: 1. emelet 1. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: 112 m<sup>2</sup>

A lakás: 2 + ½ szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből 481/10.000 tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: [REDACTED] (születéskori név: ....., születési hely: ..... születési idő: [REDACTED]... anyja neve: [REDACTED] lakcíme: [REDACTED], személyi azonosító száma: ..... ) 1/1 arányban.

**15. 35178/0/A/15. hrsz.**

**természetben: 1. emelet 3. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: 42 m<sup>2</sup>

A lakás: 1 + ½ szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből 180/10.000 tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

**16. 35178/0/A/16. hrsz.**

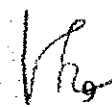
**természetben: 1. emelet 4. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: 57 m<sup>2</sup>

A lakás: 2 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből 245/10.000 tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

  
56



**17. 35178/0/A/17. hrsz.**

**természetben: 1. emelet 5. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: **71 m<sup>2</sup>**

A lakás: 2 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **305/10.000** tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: [REDACTED] születési név: ....., születési hely: ....., születési idő: [REDACTED] ....., anyja neve: [REDACTED], lakcíme: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (személyi azonosító száma: .....) 1/1 arányban.

**18. 35178/0/A/18. hrsz.**

**természetben: 1. emelet 7. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: **70 m<sup>2</sup>**

A lakás: 2 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **300/10.000** tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

**19. 35178/0/A/19. hrsz.**

**természetben: 1. emelet 8. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: **49 m<sup>2</sup>**

A lakás: 1+2\* ½ szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **210/10.000** tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

**20. 35178/0/A/20. hrsz.**

**természetben: 2. emelet 1. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: **69 m<sup>2</sup>**

A lakás: 2 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **296/10.000** tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

**21. 35178/0/A/21. hrsz.**

**természetben: 2. emelet 2. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: **94 m<sup>2</sup>**

A lakás: 2 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **403/10.000** tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

**22. 35178/0/A/22. hrsz.**

**természetben: 2. emelet 3. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: **46 m<sup>2</sup>**

A lakás: 1+ ½ szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **198/10.000** tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

**23. 35178/0/A/23. hrsz.**

**természetben: 2. emelet 4. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: **37 m<sup>2</sup>**

A lakás: 1 szoba

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **158/10.000** tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: ██████████ (születéskori név: ....., születési hely: ....., születési idő: ██████████, anyja neve: ██████████ lakcíme: ██████████ személyi azonosító száma: .....) 1/1 arányban.

**24. 35178/0/A/24. hrsz.**

**természetben: 2. emelet 5. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: **35 m<sup>2</sup>**

A lakás: 1 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **150/10.000** tulajdoni hányad.

Vk  
11  
58

Az ingatlan tulajdonosa: [REDACTED] (születéskori név: ....., születési hely: ....., születési idő: [REDACTED]....., anyja neve: [REDACTED], lakcíme: [REDACTED], személyi azonosító száma: ..... ) 1/2 arányban.

Az ingatlan tulajdonosa: [REDACTED] (születéskori név: ....., születési hely: ....., születési idő: [REDACTED]....., anyja neve: [REDACTED], lakcím: ....., személyi azonosító száma: ..... ) 1/2 arányban.

**25. 35178/0/A/25. hrsz.**

**természetben: 2. emelet 6. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: **34 m<sup>2</sup>**

A lakás: 1 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **146/10.000** tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: [REDACTED] (születéskori név: ....., születési hely: ....., születési idő: [REDACTED]....., anyja neve: [REDACTED], lakcím: [REDACTED], személyi azonosító szám: ..... ) 1/1 arányban.

**26. 35178/0/A/26. hrsz.**

**természetben: 2. emelet 7. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: **35 m<sup>2</sup>**

A lakás: 1 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **150/10.000** tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: [REDACTED] (születéskori név: ....., születési hely: ....., születési idő: [REDACTED]....., anyja neve: [REDACTED], lakcím: [REDACTED], személyi azonosító száma: ..... ) 1/1 arányban.

**27. 35178/0/A/27. hrsz.**

**természetben: 2. emelet 8. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: **55 m<sup>2</sup>**

A lakás: 2 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **236/10.000** tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: [REDACTED] (születéskori név: ....., születési hely: ....., születési idő: [REDACTED]....., anyja neve: [REDACTED], lakcím: [REDACTED], személyi azonosító száma: ..... ) 1/1 arányban.

**28. 35178/0/A/28. hrsz.**

**természetben: 3. emelet 1. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: 39 m<sup>2</sup>

A lakás: 2 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből 167/10.000 tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

**29. 35178/0/A/29. hrsz.**

**természetben: 3. emelet 2. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: 117 m<sup>2</sup>

A lakás: 3 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből 502/10.000 tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: [REDACTED] (születéskori név: ....., születési hely: ..... születési idő: [REDACTED] ..... anyja neve: ....., lakcím: [REDACTED] személyi azonosító száma: ..... ) 1/2 arányban.

Az ingatlan tulajdonosa: [REDACTED] (születéskori név: ....., születési hely: ..... születési idő: [REDACTED] ..... anyja neve: ....., lakcím: [REDACTED], [REDACTED] személyi azonosító száma: ..... ) 1/2 arányban.

**30. 35178/0/A/30. hrsz.**

**természetben: 3. emelet 3. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: 46 m<sup>2</sup>

A lakás: 1+ 1/2 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből 198/10.000 tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

**31. 35178/0/A/31. hrsz.**

**természetben: 3. emelet 4. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: 37 m<sup>2</sup>

A lakás: 1 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből 159/10.000 tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: [REDACTED] (születéskori név: ....., születési hely: ....., születési idő: [REDACTED] ..... anyja neve: [REDACTED] lakcím: [REDACTED] személyi azonosító száma: ..... ) 1/1 arányban.

Vh  
13  
60

**32. 35178/0/A/32. hrsz.**  
**természetben: 3. emelet 5. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: **35 m<sup>2</sup>**

A lakás: 1 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **150/10.000** tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

**33. 35178/0/A/33. hrsz.**  
**természetben: 3. emelet 6. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: **35 m<sup>2</sup>**

A lakás: 1 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **150/10.000** tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

**34. 35178/0/A/34. hrsz.**  
**természetben: 3. emelet 7. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: **35 m<sup>2</sup>**

A lakás: 1 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **150/10.000** tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

**35. 35178/0/A/35. hrsz.**  
**természetben: 3. emelet 8. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: **51 m<sup>2</sup>**

A lakás: 2 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **219/10.000** tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

**36. 35178/0/A/36. hrsz.**  
**természetben: 4. emelet 1. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: **117 m<sup>2</sup>**

A lakás: 3 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **502/10.000** tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

**37. 35178/0/A/37. hrsz.**

**természetben: 4. emelet 2. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: **51 m<sup>2</sup>**

A lakás: 1 + 1/2 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **219/10.000** tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

**38. 35178/0/A/38. hrsz.**

**természetben: 4. emelet 3. sz. alatti öröklakás**

alapterület összesen: **38 m<sup>2</sup>**

A lakás: 1 szobás

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonban maradó részekből **163/10.000** tulajdoni hányad.

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) 1/1 arányban.

#### IV.

#### INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI RENDELKEZÉSEK

1. A társasházi tulajdonostársak kéri a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatalát, egyben **feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a társasházi tulajdon alapítását fenti módosítások átvezetésével az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.**
2. A társasházi tulajdonostársak kéri a Földhivatalt, hogy ezt a módosított alapító okiratot a társasház alapítás alapjául szolgáló okiratokhoz csatolja.
3. Ennek során kérjük a Földhivatalt, hogy:
  - a) a III./A fejezetben foglaltaknak megfelelően a társasház közösségi tulajdonban maradó építmény részeit, berendezéseit, felszereléseit a közös telekkel együtt a társasház törzslapján,
  - b) a III./B fejezetben felsorolt egyes lakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiséget (tároló), valamint a törzslapon nyilvántartott ingatlanból az egyes külön tulajdoni illetőségek mindenkori tulajdonosait megillető hányadrészt külön tulajdoni lapokon az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be.

#### V.

15

62

## A TULAJDONOSTÁRSÁK EGYMÁS KÖZÖTTI JOGVISZONYA

### 1. A tulajdonosi jogosítványok és azok korlátjai

#### 1.1. A külön tulajdon vonatkozásában

A tulajdonostársakat külön tulajdonuk vonatkozásában megilleti a birtoklás, a használat, a hasznok szedésének és a rendelkezés joga, azonban nem gyakorolhatják e jogukat a többi tulajdonostársnak a dologhoz fűződő joga és törvényes érdeke sérelmével. Egyebekben a tulajdonostársak külön tulajdonukkal és az ahhoz tartozó közös tulajdoni hányaddal együttesen, szabadon rendelkezhetnek, a tulajdonostársakat elővásárlási, illetve előbérleti jog nem illeti meg.

#### 1.2. A közös tulajdon vonatkozásában

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

Amennyiben a közös tulajdonhoz tartozó valamely ingatlanrész önálló ingatlanként kialakítható, vagy külön tulajdonhoz csatolható ennek elhatározására, és az ingatlanrészrel kapcsolatos elidegenítés jogának a gyakorlására a közösség jogosult. E jog gyakorlásához a közgyűlésnek az összes tulajdoni hányad legalább kétharmados többségével meghozott határozata szükséges. A határozatban rendelkezni kell a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdoni hányadok megállapításáról. A közgyűlés határozata az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre alkalmas okirat.

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

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

## VI.

### SZERVEZETI-MŰKÖDÉSI SZABÁLYZAT (SZMSZ)

A társasház szervezetét, az egyes szervek hatáskörét, jogait és kötelezettségeit, a közös költségek viselésének részletes szabályait, a társasház házirendjét, valamint a társasházakról szóló törvény által kötelező tartalmi elemként előírt kérdésköröket a tulajdonostársak a Szervezeti-működési Szabályzatban állapítják meg.

## VII.

### AZ ALAPÍTÓ OKIRAT MÓDOSÍTÁSA

Az alapító okirat – a társasházakról szóló törvényben foglalt kivételekkel – csak valamennyi tulajdonostárs hozzájárulásával módosítható, kivéve az V. fejezet 1.2. pontjában foglaltakat.

Az alapító okirat módosítását közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni.

## V.

10  
61

## ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. A Társasházban lévő tulajdonostársak meghatalmazzák a Hirsch Ügyvédi Irodát (pc.: 1055 Budapest, Falk Miksa u. 12., KASZ: 36061959, szh.: 1126 Budapest, Németvölgyi út 11.) a jelen egységes szerkezetbe foglalt Társasházi Alapító Okirat elkészítésére és ellenjegyzésére, valamint az ezzel kapcsolatos teljes körű földhivatali eljárásra.

2. Jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. rendelkezéseit kell alkalmazni.

3. Jelen alapító okirat hatálya kiterjed a társasház tulajdonosaira, illetőleg a jogutódaira is.

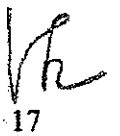
Jelen alapító okiratot a tulajdonostársak elolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Budapest, 2023. év ..... hó ..... napján.

.....  
.....  
.....  
.....  
tulajdonosok képviselőjében:  
meghatalmazott

.....  
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi  
Önkormányzat tulajdonos  
képviseletében eljáró  
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.  
Dr. Szirti Tibor  
vagyongazdálkodási igazgató

Készítettem és ellenjegyzem Dr. ifj. Hirsch Tamás ügyvéd (Hirsch Ügyvédi Iroda, pc.: 1055 Budapest, Falk Miksa u. 12. 5. em. 3., KASZ: 36061959, szh.: 1126 Budapest, Németvölgyi út 11.)  
Budapesten, 2023. év ..... hó ..... napján



17



## Megállapodás

amely létrejött egyrészről,

..... (születéskori név: ....., születési hely: ....., születési idő: .....), anyja neve: ....., lakcíme: ....., személyi azonosító száma: .....) az 13. albetét tulajdonosa 1/1 arányban,

..... (születéskori név: ....., születési hely: ....., születési idő: .....), anyja neve: ....., lakcíme: ....., személyi azonosító száma: .....) a 14. albetét tulajdonosa 1/1 arányban,

..... (születéskori név: ....., születési hely: ....., születési idő: .....), anyja neve: ....., lakcíme: ....., személyi azonosító száma: .....) a 17. albetét tulajdonosa 1/1 arányban,

..... (születéskori név: ....., születési hely: ....., születési idő: .....), anyja neve: ....., lakcíme: ....., személyi azonosító száma: .....) a 23. albetét tulajdonosa 1/1 arányban,

..... (születéskori név: ....., születési hely: ....., születési idő: .....), anyja neve: ....., lakcíme: ....., személyi azonosító száma: .....) a 24. albetét tulajdonosa 1/2 arányban,

..... (születéskori név: ....., születési hely: ....., születési idő: .....), anyja neve: ....., lakcíme: ....., személyi azonosító száma: .....) a 24. albetét tulajdonosa 1/2 arányban,

..... (születéskori név: ....., születési hely: ....., születési idő: .....), anyja neve: ....., lakcíme: ....., személyi azonosító szám: .....) a 25. albetét tulajdonosa 1/1 arányban,

..... (születéskori név: ....., születési hely: ....., születési idő: .....), anyja neve: ....., lakcíme: ....., személyi azonosító száma: .....) a 26. albetét tulajdonosa 1/1 arányban,

..... (születéskori név: ....., születési hely: ....., születési idő: .....), anyja neve: ....., lakcíme: ....., személyi azonosító száma: .....) a 27. albetét tulajdonosa 1/1 arányban,

..... (születéskori név: ....., születési hely: ....., születési idő: .....), anyja neve: ....., lakcíme: ....., személyi azonosító száma: .....) a 29. albetét tulajdonosa 1/2 arányban,

..... (születéskori név: ....., születési hely: ....., születési idő: .....), anyja neve: ....., lakcíme: ....., személyi azonosító száma: .....) a 29. albetét tulajdonosa 1/2 arányban,

..... (születéskori név: ....., születési hely: ....., születési idő: .....), anyja neve: ....., lakcíme: ....., személyi azonosító száma: .....) a 31. albetét tulajdonosa 1/1 arányban,

képviselőnkben meghatalmazással eljáró:

..... (született: ....., születési hely és idő: ....., anyja neve: ....., személyi azonosító: ....., lakcíme: .....) meghatalmazott,

és Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester, képviselőnkben: Józsefvárosi Gazdálkodási Zrt. Dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató) az 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 15., 16., 18., 19., 20., 21., 22., 28., 30., 32., 33., 34., 35., 36., 37., és 38. albetétek tulajdonosa 1/1 arányban,

mint tulajdonosok között az alábbiak szerint:

*Handwritten signature*

## I. A megállapodás tárgya

1.)

a) Szerződő felek rögzítik, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat, a Gazdasági Bizottság 482/2001.(IX.20.9.) számú határozata alapján – akkor még a társasház 100 %-os tulajdonosaként – a 35178/0/A/38. helyrajzi számú, természetben Budapest, VIII. József u. 41. IV. emelet 3. szám alatti lakáshoz csatolta a társasház osztatlan közös tulajdonát képező LXXX számmal jelölt mosókonyhából és LXXXI. számmal jelölt közös WC-ből az Alapító Okiratban írt alapterület szerint 9.31 m<sup>2</sup> alapterületű részt.

A csatolás eredményeképpen a 38. albetét számú lakás alapterülete a választófalak lebontását követően, és a jelenlegi, az AAG-TERV Kft. 2021. február 11. napján készített felmérése és a Budapest Főváros Kormányhivatal által záradékoltt változási vázrajz alapján 38 m<sup>2</sup>-re változott.

b) Az 1. a) pontban írt változást az Alapító Okiratban és így az ingatlan-nyilvántartásban sem vezették át, ezért az ott írt állapot jogszerű és hiteles átvezetése szükséges.

2.)

Az 1. pontban írt felmérés eredményeképpen az AAG-TERV Kft. megállapította, hogy a 18. és a 19. albetét alapterülete tévesen került bejegyzésre. A 18. albetét az Alapító Okiratban 68 m<sup>2</sup>, a felmérés alapján azonban 70 m<sup>2</sup>. A 19. albetét alapterülete az Alapító Okiratban 47 m<sup>2</sup>, a valóságban azonban 49 m<sup>2</sup>.

E tény átvezetése is szükséges az Alapító Okirat módosítás során.

3.)

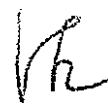
Az Alapító Okiratban a 35178/0/A/3 helyrajzi számon, természetben alagsor 1. szám alatt található ingatlan öröklakás funkciója tévesen van bejegyezve, az a valóságban és a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal főépítésze által 26/75-2/2022. számon kiadott Hatósági Bizonyítványa alapján egyéb helyiség, melyet az Alapító Okiratban is módosítani szükséges.

## II. Megállapodás

1.) A társasház tulajdonosai .../2023. számú közgyűlési határozattal hozzájárultak a társasház Alapító Okiratának módosításához az alábbiak szerint:

- a) a társasház osztatlan közös tulajdonát képező LXXX számmal jelölt mosókonyhából és LXXXI. számmal jelölt közös WC-ből az Alapító Okiratban írt alapterület szerint 9.31 m<sup>2</sup> alapterületű rész 38. albetéthez történő csatolásához, melynek eredményeképpen a 38. albetét számú lakás módosított alapterülete 38 m<sup>2</sup> területtel nyerjen bejegyzést az ingatlan-nyilvántartásba, és a LXXX számmal jelölt mosókonyhából, és LXXXI. számmal jelölt közös WC-ből fennmaradó rész új XCIX számon 6.46 m<sup>2</sup> alapterülettel közlekedőként legyen besorolva az Alapító okiratba.
- b) a társasház tulajdonosai .../2023. számú közgyűlési határozattal hozzájárultak ahhoz, hogy kijavítás címén a 18. albetét alapterülete 68 m<sup>2</sup>-ről 70 m<sup>2</sup>-re, a 19. albetét alapterülete 47 m<sup>2</sup>-ről 49-re kerüljön módosításra az Alapító Okiratban.
- c) társasház tulajdonosai .../2023. számú közgyűlési határozattal hozzájárulnak ahhoz, hogy a 3. albetét funkciója lakásról egyéb helyiségre változzon és ennek megfelelően kerüljön az Alapító Okirat módosításra.

Szerződő felek azonosak a társasház alapító okirata szerinti tulajdonosokkal, a társasházi tulajdonosok ...../10.000 tulajdoni hányadában hozták meg döntésüket.

  
6b

2.)

A társasházi tulajdonosok megállapítják, hogy az I.1. pontban írt osztatlan közös tulajdon 38. albetéhez történő csatolása 2002. évben megtörtént, amikor a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat volt a társasház 100 %-os tulajdonosa, ezért a valóságban azóta fennálló állapot rögzítése okán egymással szemben követelésük nincs. Az Alapító Okirat I.1-3. pontjában írt módosításával a jelen állapot rögzítése a céljuk. A jelen megállapodás alapján tehát adó- illetve illetékkötelezettséget keletkeztető vagyonátruházás nem történik.

### III. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

1.) A tulajdonsok jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy

- az 1. pontban írt 38. albetét számú lakás módosított alapterülete 38 m2 területtel,
  - a 18. albetét alapterülete 70 m2,
  - a 19. albetét alapterülete pedig 49 m2 területtel
  - a 3. albetét funkciója egyéb helyiség megnevezéssel
- az ingatlan-nyilvántartásba - az alapító okirat módosításával egyidejűleg - bejegyeztessék.

### IV. Osztatlan közös tulajdoni hányadok

1.) Az Alapító Okirat módosítását követően az osztatlan közös tulajdoni hányadok az alábbiak szerint módosulnak:

albetét	cím	alapterület	közös tul.h.	új alapter.	új tul.h.
1	as.RA	53,00	231,00	53,00	227
2	as.RA	66,00	286,00	66,00	283
3	as./1	34,00	146,00	34,00	146
4	as.RA	331,00	1 433,00	331,00	1421
5	fsz.1	39,00	167,00	39,00	167
6	fsz.1.a	72,00	309,00	72,00	309
7	fsz.2	25,00	110,00	25,00	107
8	fsz.3	53,00	229,00	53,00	228
9	fsz.5	43,00	187,00	43,00	185
10	fsz.6	46,00	200,00	46,00	198
11	fsz.7-8	46,00	197,00	46,00	198
12	fsz.9	67,00	288,00	67,00	288
13	I.2	48,00	207,00	48,00	206
14	I.1	112,00	482,00	112,00	481
15	I.3	42,00	183,00	42,00	180
16	I.4	57,00	247,00	57,00	245
17	I.5	71,00	305,00	71,00	305
18	I.7	68,00	292,00	70,00	300
19	I.8	47,00	203,00	49,00	210
20	II.1	69,00	298,00	69,00	296
21	II.2	94,00	406,00	94,00	403
22	II.3	46,00	198,00	46,00	198

23	II.4	37,00	158,00	37,00	158
24	II.5	35,00	153,00	35,00	150
25	II.6	34,00	148,00	34,00	146
26	II.7	35,00	150,00	35,00	150
27	II.8	55,00	239,00	55,00	236
28	III.1	39,00	168,00	39,00	167
29	II.2	117,00	505,00	117,00	502
30	III.3	46,00	198,00	46,00	198
31	III.4	37,00	158,00	37,00	159
32	III.5	35,00	150,00	35,00	150
33	III.6	35,00	151,00	35,00	150
34	III.7	35,00	151,00	35,00	150
35	III.8	51,00	222,00	51,00	219
36	IV.1	117,00	507,00	117,00	502
37	IV.2	51,00	221,00	51,00	219
38	IV.3	27,00	117,00	38,00	163

#### V. Nyilatkozatok

1.)

Felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok.

2.)

Felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg aláírják a társasház alapító okiratának – jelen megállapodásban foglaltaknak megfelelő – módosítását is.

#### VI. Meghatalmazás

Felek megbízzák és meghatalmazzák a Hirsch Ügyvédi Irodát (postacím, felfogadás: 1055 Budapest, Falk Miksa u. 12. 5. em. 3., KASZ: 36061959 /szh.: 1126 Budapest, Németvölgyi út 11./, irodavezető: Dr. ifj. Hirsch Tamás) a jelen okirat elkészítésével, és a kapcsolódó földhivatali eljárás során történő képviseléssel. Eljáró ügyvéd a megbízást és meghatalmazást elfogadja.

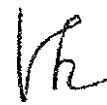
Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után helybenhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Kelt, Budapesten, 2023. .... napján.

.....  
.....  
.....  
.....  
tulajdonosok képviselőjében  
.....  
meghatalmazott

.....  
Bp.Főv.VIII. Önkormányzat  
tulajdonos 2. képviselőjében  
Józsefvárosi Gazdálkodási  
Központ Zrt.  
Dr. Szirti Tibor  
vagyongazdálkodási igazgató

  
68

**Jelen okiratot Dr. ifj. Hirsch Tamás (Hirsch Ügyvédi Iroda, postacím: 1055 Budapest, Falk Miksa u. 12., KASZ: 36061959 *szh: 1126 Budapest, Németsölgy út 11./*), budapesti ügyvéd készítettem és ellenjegyzem: Kelt, Budapesten, 2023. .... napján.**

