

Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai
Polgármesteri Hivatal
Lakásgazdálkodási Osztály

Tárgy: Társasház alapító okirat módosítása

Mozsár Beatrix
Osztályvezető

Tisztelt Osztályvezető Asszony!

Alulírott **Sükösd Gábor**, mint a **Bartók Béla út 15/b-d Társasház közös képviselője** az alábbi kérelemmel fordulok a T. Osztályvezető Asszonyhoz:

Fent megnevezett Társasház **5496/2/A/18.** hrsz. szám alatt (1114 Budapest, Bartók Béla út 15/d. alagsor 18., 151 nm) lévő ingatlan a Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal tulajdonát képezi.

A Társasház 2014. január 28-án 2014/01/01. számú határozatot hozott:


„ A Társasház az osztatlan közös tulajdonában álló alábbi épületrészeket forgalomképesé nyilvánítja, megszünteti a közös tulajdont, és értékesíti az ingatlanrészeket a tulajdonostársaknak. ”

Fenti említett határozat megvalósulása alapján elkészült a Társasház alapító okirat módosítása a hozzákapcsolódó változási vázrajzokkal, adásvételi- szerződésekkel valamint a hatósági bizonyítvánnyal együtt, melyeket a Társasház összes tulajdonostársa aláírt, amelyről már csak az Önkormányzat képviselőjének aláírása hiányzik, hogy a Földhivatala ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerülhessen az alapító okirat módosítás és ennek alapján készült adásvételi szerződések.

Társasház nevében kérem, hogy az Önkormányzat képviselőjének/Polgármester Úrnak aláírásra felterjeszteni szíveskedjen.

Budapest, 2017. május 21.

Köszönettel:


Sükösd Gábor, mint a
Bartók Béla út 15/b-d közös képviselője

06 309 527-527

Társasház
Bartók Béla út 15/b-d.
Bankszámlaszám OTP:
11711034-20813134
Adószám: 28458605-1-43

Mellékletek: - 5 pld. eredeti alapító okirat módosítás/tulajdonostársak által aláírt
- 4 pld. eredeti 2014.01/01. sz. határozat/ tulajdonostársak által aláírt

1114 Bp. Bartók Béla út 15/d IV-26.

1217/40233/2017

gsukosd@gmail.com

Beszámoló a Társasház tetőtér eladásaiból befolyt összeg felhasználásáról

2014. és 2016. között társasházunk tetőtereit a 2014. január 28-i közgyűlési határozat szerint a közvetlenül a tetőterek alatt lakó tulajdonostársainknak értékesítettük.

A befolyt **18.543.000,- Ft**-ból az alábbi felújítási és korszerűsítési munkákat valósítottuk meg:

Rendbe hozattuk a társasház belső udvarában lévő 72 m hosszú 1 m széles járdafelületet. Kicseréltük az alatta lévő közműveket (a több mint 120 éves lefolyócsatorna valószínűleg még egyszer sem volt cserélve). Tenyéryni lyukakon keresztül folyt az esővíz közvetlenül a ház alapjához. Vissza állítottuk a pincék régi szellőzését melyeket az elmúlt évek sortatarozásai során helytelenül megszüntettek. A beruházás költsége megközelítőleg 1.800.000,- Ft volt.

Az udvaron áthaladó belső betonúton két egymástól független 25m²-es területen jelentős az az alapot is érintő teljes cserét csináltattunk 380.000,- Ft-os áron

A „b” lépcsőház lift melletti világító udvarában csempézett kulturált kukatárolót alakítottunk ki vízvételi lehetőséggel, korszerű energiatakarékos Led világítással 210.000,- Ft értékben

Kerékpár tárolót alakítottunk ki a „d” lépcsőház világító udvarában 39m² új csempefelület és a kerékpárok felett tetőfedés lett kialakítva. 185.000,- Ft-os költségen.

A hátsó kertben növényeket ültettünk és futó növényeket futtattunk fel kb. 22fm beton illetve téglakerítés szakaszra, locsoló kiállást építettünk ki a virágok öntözésére és takarításhoz. A költség 160.000,- Ft

Jelentős omlásveszélyt hárítottunk el a „d” lépcsőház keleti világító udvarában és a „d” lépcsőház udvari frontján alpinechnikával kb. 400m²- en, a külső homlokzaton a teljes javított felület kétszeri átfestésével költség 1.450.000,- Ft

Mindkét lépcsőházban felújítottuk a lifteket. A vezérlést elektronikusra cseréltettük, amivel a hajtáslánc alkatrészeit a jövőben jelentősen meg tudjuk kímélni. A lift jóval finomabban közlekedik, az emeleteken pontosabban áll meg és kevesebb energiát fogyaszt. A fülkéket is felújítottuk. Jó minőségű kopás- és karcálló anyagokkal vonattuk be. Mindkét liftben modern GSM alapú vész hívó berendezést helyeztünk el. A teljes beruházás költsége összesen 5.400.000,- Ft volt.

A teljes társasház több mint 1000m²tetőfelületén lévő bádoggal és pala burkolat valamint csatorna szükség szerinti részleges javítása 950.000,- Ft

Az elmúlt évek alatt utólagosan kialakított különböző lépcsőházi vezetékek és csövek gipszkartonnal való burkolása, a FŐTÁV használaton kívüli csöveinek kibontása, megszüntetése a lépcsőházak festése előtt 260.000.- Ft

Lépcsőház festést végeztünk mindkét házban. Közvetlenül a lépcsőket csempeszegéllyel láttattuk el. Újra mázolták az olajlabazatot, a falakat, a korlátokat, a liftajtókat és a nyílászárókat is. A teljes költség 3.875.000,- Ft volt.

A ház teljes külső homlokzatát 9 m magasságig 84 m hosszban kijavítottuk és mosható, légáteresztő festékekkel átfestettük. Kijavították a kapuk körüli díszeket és a 9 m magas elhelyezkedő zárópárkány sort is lefestették. A homlokzatfestés ára 1.350.000,- Ft volt.

Kicseréltettük a teljes lépcsőház világítási rendszert kapcsolókkal és lámpatestekkel együtt. A kapcsolók színénél figyelembe vettük a lépcsőház falának színeit, a lámpatestek kiválasztásánál fő szempont volt a korlát stílusához illeszkedő korabeli megjelenés. A megvilágításra jó minőségű és rendkívül energiatakarékos LED izzókat választottunk. A villamos rendszer felújításának díja 450.000,- Ft volt.

Mindkét lépcsőház pincéjének teljes világítását felújítottuk a foglalatokat kicseréltük és valamennyi lámpát energiatakarékos izzóval láttuk el költség 110.000,- Ft

A „b” lépcsőház pincéjében ki kellett cserélni kb. 60fm hosszán a vízhálózati főnyomó alapvezetékét a hozzá tartozó előírásoknak megfelelő fő záró szelepekkel 425.000,- Ft értékben.

Tetőkijáratot alakítottunk ki mindkét lépcsőház liftgépházból vasajtókon keresztül. Kishídon érhető el a „b” lépcsőház keleti és nyugati tetőrésze a költség 320.000,- Ft.

Valamint a tetőtér eladásokkal kapcsolatban építészszakértői és ügyvédi költségek is felmerültek 1.200.000,- Ft értékben

A megelőző évek közgyűlési határozatai alapján az intéző és számvizsgálói bizottsági döntéseknek megfelelően, figyelembe véve a hosszú távú célokat gyakorlatilag szükséges és racionális beruházásokra, úgy költöttük el a tetőtéri eladásokból befolyt **18.500.000,- Ft**-ot, hogy a Társasház jelenlegi vagyona **2.600.000,- Ft**

Budapest, 2017.05.

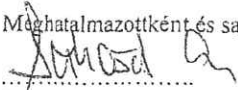
IIINTÉZŐ BIZOTTSÁG

**Módosításokkal egységes
szerkezetbe foglalt
társasháztulajdont alapító
okirata a Budapest, XI. kerület
Bartók Béla út 15/b és 15/d szám alatti
5496/2 helyrajzi számú
társasháznak**

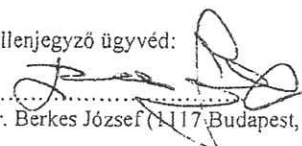
Kelt: Budapest, 2017. április 27.

A természetben Budapest, XI. kerület Bartók Béla út 15/b-d. szám alatt található, 5496/2. helyrajzi szám alatt felvett 1369 m² alapterületű, 1992. március 12. napján alapított társasházingatlan alapító okiratát a közös és külön tulajdoni részek tekintetében az alábbiak szerint módosítják és a **Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény** (a továbbiakban: **Ptk.**) 5:85. §- a, valamint a **Társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény** (a továbbiakban: **Thtv.**) alapján foglalják a módosításokkal együtt egységes szerkezetbe:

Meghatalmazottként és saját nevében is:


.....
Gyökösdi Gábor László

Ellenjegyző ügyvéd:


.....
dr. Berkes József (117. Budapest, Bölcse utca 5.)

A társasház II./B pontban felsorolt egységei a jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően, mint lakások, üzlethelyiségek, raktárak, tárolók – a közös tulajdonban maradó telek, épületrész, berendezések és felszerelések közös használatának jogával – külön tulajdonba kerülnek azzal, hogy a mindenkori tulajdonostársak egymás közti jogviszonyát a Ptk.-nak a közös tulajdonra vonatkozó szabályai, a Thtv., valamint az alapító okiratban foglaltak az alábbiak szerint szabályozzák.

II.

Közös és külön tulajdon

A. Közös tulajdon

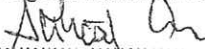
Osztatlan közös tulajdonban maradnak a mellékelt terven és műszaki leírason körülírt telek és a következő római számokkal jelölt építményrészek, berendezések és felszerelések. A társasház közös tulajdonú helyiségként felsorolt egységei közül a VII. sorszámú módosításra, a XI., XIII. és XIV. sorszámúak törlésre kerülnek az alábbiak szerint:

I.	Telek	1369 m ²
II.	Alap és Főfalak, továbbá az egyes közfalak, valamint a vasbeton födémek, tetőszerkezetek	
III.	Elektromos fővezetékek a külön tulajdoni illetőségek fogyasztásmérő órájáig, vízvezeték-hálózat, csatornahálózat, alap- és ejtővezetékek a külön tulajdonban álló helyiségek leágazó vezetékéig, gázfővezetékek a külön tulajdoni illetőségek fogyasztásmérő órájáig	
IV.	Pincerekeszek 62,1+69,6+75,74m ²	207,44 m ²
V.	Óvóhely	75,74 m ²
VI.	Felvonó 2db	11,9 m ²
VII.	Lépcsőház 2 db módosítva b146m ² , d132m ²	278 m ²
VIII.	Kazánház	48,64m ²
IX.	törölve.....	törölve
X.	Padlástér Bartók Béla út 15/b	
XI.	Mosókonyha Bartók Béla út 15/b törölve	
XII.	törölve	törölve
XIII.	Padlástér Bartók Béla út 15/d törölve	
XIV.	Mosókonyha Bartók Béla út 15/d törölve	

A tulajdonostársak visszavonhatatlan és feltétlen hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a tetőtéri padlástér alaprajzon, tetőtéri alaprajzon és az V. emeleti alaprajzon a VII. sorszámú feltüntetett osztatlan közös tulajdonú lépcsőház helyiség módosításra kerüljön, a törölt rész és a XI., XIII. és XIV. sorszámokon feltüntetett osztatlan közös tulajdonú helyiségek törlésre kerüljenek, majd a tulajdonostársak külön tulajdonában álló albetéteihez kerüljenek csatolásra. (17., 34., és 35. számú albetétekhez)

Az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerül az épület egyes szerkezeti egységeinek kivételével mindaz a szerkezeti elem, amely a helyiségek szerves egységét képezi és

Meghatalmazottként és saját nevében is:


Sükösd Gábor László

Ellenjegyző ügyvéd:


dr. Berkes József (1117 Budapest, Bölcső utca 5.)

nincs a II. a pontban felsorolva. Ezek: belső válaszfalak vakolattal, belső hideg és meleg padlóburkolatok, falburkolatok, nyílászáró szerkezetek, berendezési és felszerelési tárgyak a víz- és csatornahálózatból az ágazatvezetékek, az elektromos- és gázhálózatból az egységekhez (öröklakás, nem lakás céljára szolgáló helyiséghez) tartozó fogyasztásmérő vezetékek. A külön tulajdon az egyes tulajdonostársakat – közös tulajdonból való hányaddal együtt – az alábbiak szerint illeti meg: az alapterület és a tulajdoni hányadok számításánál az erkély 0,5 szorzó, a loggia 0,3 szorzó alkalmazásával lett figyelembe véve, és azt a feltüntetett alapterület-adatok tartalmazzák.

B. Bartók Béla út 15/b szám alatti albetétek

1. 95/136 tulajdoni arányban **VITAL-PONT Kft.**, 41/136 tulajdoni arányban **Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata** tulajdonát képezi az 1. számú tulajdoni illetőséget képező alagsori alaprajzon 1. számmal jelölt, 5496/2/A/1. hrsz. alatti (fszt. 1.) **egyéb helyiség**, amelynek alapterülete 136 m², és amely áll 2 üzlethelyiségből, kettő irodahelyiségből, kettő előtérből, kettő raktárból, kettő öltözőhelyiségből, kettő zuhanyzóból, kettő WC-ből.
Ezen egyéb helyiséghez az osztatlan közös tulajdonból 363/10.000-ed tulajdoni hányad tartozik.
2. 1/2 tulajdoni arányban **Tóth István Gergely** és 1/2 tulajdoni arányban **Tóth Anna Szilvia** tulajdonát képezi a 2. számú tulajdoni illetőséget képező alagsori alaprajzon 2. számmal jelölt, 5496/2/A/2. hrsz. (fszt. 2.) alatti **raktár megnevezésű helyiség**, amelynek alapterülete 82 m², amely áll három raktárból, egy mosdóból, egy fürdőszobából és egy WC-ből.
Ezen helyiséghez az osztatlan közös tulajdonból 219/10.000-ed tulajdoni hányad tartozik.
3. **Debreczeni Zsuzsanna Irén** és **Gáti Lajos József** tulajdonát képezi egymás közt 1/2-1/2 tulajdoni arányban a 3. számú tulajdoni illetőséget képező félemeleti alaprajzon 3. számmal jelölt, félemelet 2. számú, 5496/2/A/3. hrsz. (mgf. 3.) alatti **lakás**, amelynek alapterülete 137 m², amely áll 5 szobából, előszobából, konyhából, kamrából, étkezőből, fürdőszobából és WC-ből.
Ezen lakáshoz az osztatlan közös tulajdonból 366/10.000-ed tulajdoni hányad tartozik.
4. 1/3 tulajdoni arányban **Bakoc Radovan**, 1/3 tulajdoni arányban **Bakoc Aleksandar**, 1/3 tulajdoni arányban **Bakoc Goran** tulajdonát képezi a 4. számú tulajdoni illetőséget képező félemeleti alaprajzon 4. számmal jelölt, mgf. 2. számú, 5496/2/A/4. hrsz. alatti **lakás**, amelynek alapterülete 104 m², amely áll 4 + 0,5 szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből.
Ezen lakáshoz az osztatlan közös tulajdonból 278/10.000-ed tul.hányad tartozik.

Még hatalmazottként és saját nevében is:

Sűkösd Gábor László

Ellenjegyző ügyvéd:

dr. Berkes József (1117 Budapest, Bölcső utca 5.)

5. **dr. Heinzelmann Virág** 1/1 arányú tulajdonát képezi az 5. számú tulajdoni illetőséget képező I. emeleti alaprajzon 5. számmal jelölt, I. emelet 5. számú 5496/2/A/5. hrsz. alatti (*I. emelet 5.*) **lakás**, amelynek alapterülete 151 m², amely áll 5 szobából, előszobából, étkezőből, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből és 0,7+0,7 m² erkélyekből.
Ezen lakáshoz az osztatlan közös tulajdonból 403/10.000-ed tulajdoni hányad tartozik.
6. ½ tulajdoni arányban **Bukovic András** és ½ tulajdoni arányban **Bukovic Zorka** tulajdonát képezi a 6. számú tulajdoni illetőséget képező I. emeleti alaprajzon 6. számmal jelölt, I. emelet 4. számú, 5496/2/A/6. hrsz. alatti **lakás**, amelynek alapterülete 109 m², amely áll 4 + 0,5 szobából, előszobából, étkezőből, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből.
Ezen lakáshoz az osztatlan közös tulajdonból 291/10.000-ed tulajdoni hányad tartozik.
7. **dr. Heinzelmann Virág** 1/1 arányú tulajdonát képezi a 7. számú tulajdoni illetőséget képező II. emeleti alaprajzon 7. számmal jelölt, II. emelet 7/a. számú, 5496/2/A/7. hrsz. alatti (*II. emelet 7/a.*) **lakás**, amelynek alapterülete 32 m², amely áll 1 szobából, előszobából, főzőfülkéből, fürdőszobából.
Ezen lakáshoz az osztatlan közös tulajdonból 85/10.000-ed tulajdoni hányad tartozik.
8. **dr. Heinzelmann Virág** 1/1 arányú tulajdonát képezi a 8. számú tulajdoni illetőséget képező II. emeleti alaprajzon 8. számmal jelölt, II. emelet 7. számú 5496/2/A/8. hrsz. alatti **lakás**, amelynek alapterülete 117 m², amely áll 3 + 0,5 szobából, előszobából, hallból, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből és 0,7+0,7 m² erkélyekből.
Ezen lakáshoz az osztatlan közös tulajdonból 312/10.000-ed tulajdoni hányad tartozik.
9. **Hermann Nóra Henrietta** és **Kómár Anett** tulajdonát képezi egymás közt ½-½ tulajdoni arányban **dr. Boér Ildikó holtig tartó haszonélvezeti jogával terhelten** a 9. számú tulajdoni illetőséget képező II. emeleti alaprajzon 9. számmal jelölt, II. emelet 6. számú, 5496/2/A/9. hrsz. alatti **lakás**, amelynek alapterülete 110 m², amely áll 4 + 0,5 szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből.
Ezen lakáshoz az osztatlan közös tulajdonból 293/10.000-ed tulajdoni hányad tartozik.
10. **Tresó Zsuzsanna** 1/1 arányú tulajdonát képezi a 10. számú tulajdoni illetőséget képező III. emeleti alaprajzon 10. számmal jelölt, III. emelet 9/a. számú, 5496/2/A/10. hrsz. alatti (*III. emelet 9/a.*) **lakás**, amelynek alapterülete 69 m²,

Meghatalmazottként és saját nevében is:

Sőkösd Gábor László

Ellenjegyző ügyvéd:

dr. Berkes József (1117 Budapest, Bölcső utca 5.)

amely áll 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből és 0,7m² alapterületű erkélyből.

Ezen lakáshoz az osztatlan közös tulajdonból 184/10.000-ed tulajdoni hányad tartozik.

11. **Almásy Tamás** 1/1 arányú tulajdonát képezi a 11. számú tulajdoni illetőséget képező III. emeleti alaprajzon 11. számmal jelölt, III. emelet 9. számú, 5496/2/A/11. hrsz. alatti **lakás**, amelynek alapterülete 87 m², amely áll 2 szobából, előszobából, hallból, konyhából, kamrából, étkezőből, gardróbból, fürdőszobából, WC-ből és 0,7m² alapterületű erkélyből.
Ezen lakáshoz az osztatlan közös tulajdonból 232/10.000-ed tulajdoni hányad tartozik.
12. 5/50 tulajdoni arányban **Almásy Mária**, 5/50 tulajdoni arányban **Almásy Béla**, 5/50 tulajdoni arányban **Almásy György**, 11/50 tulajdoni arányban **Dr. Matolcsy Károlyné**, 18/50 tulajdoni arányban **Almásy György Béla**, 6/50 **Almásy Béla** és 6/50 tulajdoni arányban **Matolcsy Károlyné sz. Almásy Kinga** tulajdonát képezi a 12. számú tulajdoni illetőséget képező III. emeleti alaprajzon 12. számmal jelölt, III. emelet 8. számú, 5496/2/A/12. hrsz. alatti **lakás**, amelynek alapterülete 113 m², amely áll 4 + 0,5 szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből.
Ezen lakáshoz az osztatlan közös tulajdonból 301/10.000-ed tulajdoni hányad tartozik.
13. **Gáldi Ügyvédi Iroda** 1/1 arányú tulajdonát képezi a 13. számú tulajdoni illetőséget képező IV. emeleti alaprajzon 13. számmal jelölt, IV. emelet 11. számú 5496/2/A/13. hrsz. alatti (*IV. emelet 11.*) **lakás**, amelynek alapterülete 71 m², amely áll 2 szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből.
Ezen lakáshoz az osztatlan közös tulajdonból 189/10.000-ed tulajdoni hányad tartozik.
14. 3/6 tulajdoni arányban **dr. Gallatz Jánosné**, 1/6 tulajdoni arányban **Dr. Gerle Jánosné**, 1/6 tulajdoni arányban **Molnár Lászlóné**, 1/6 tulajdoni arányban **Gallatz István** tulajdonát képezi a 14. számú tulajdoni illetőséget képező IV. emeleti alaprajzon 14. számmal jelölt, IV. emelet 11/a. számú, 5496/2/A/14. hrsz. alatti **lakás**, amelynek alapterülete 76 m², amely áll 2 szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből és 4,03 m² erkélyből.
Ezen lakáshoz az osztatlan közös tulajdonból 203/10.000-ed tulajdoni hányad tartozik.
15. **G.T. PERSONUM Kft.** 1/1 arányú tulajdonát képezi a 15. számú tulajdoni illetőséget képező IV. emeleti alaprajzon 15. számmal jelölt, IV. emelet 10. számú, 5496/2/A/15. hrsz. alatti **lakás**, amelynek alapterülete 112 m², amely áll 4 + 0,5 szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből.
Ezen lakáshoz az osztatlan közös tulajdonból 299/10.000-ed tulajdoni hányad tartozik.

Még határozottként és saját nevében is:

Sífkösd Gábor László

Ellenjegyző ügyvéd:

dr. Berkes József (1117 Budapest, Bölcső utca 5.)

16. Szabó Jánosné 1/1 arányú tulajdonát képezi a 16. számú tulajdoni illetőséget képező V. emeleti alaprajzon 16. számmal jelölt, V. emelet 13. számú 5496/2/A/16. hrsz. alatti (V. emelet 13.) lakás, amelynek alapterülete 90 m², amely áll 2+0.5 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából áll Ezen lakáshoz az osztatlan közös tulajdonból 240/10.000-ed tulajdoni hányad tartozik.

17. 7/9 tulajdoni arányban Halász-Szatmári Petra, 2/9 tulajdoni arányban Halász Csaba Béla tulajdonát képezi dr. Szatmári Tibor és dr. Szatmári Tiborné holtig tartó hasznélvezeti jogával terhelt a 17. számú tulajdoni illetőséget képező V. emeleti alaprajzon 17. számmal jelölt, V. emelet 12. számú, 5496/2/A/17. hrsz. alatti lakás, amelynek alapterülete 180 m², amely áll 4 szobából, előtérből, tárolóból, kamrából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, előszobából és 2 tetőtéri tárolóból. Ezen lakáshoz az osztatlan közös tulajdonból 480/10.000-ed tulajdoni hányad tartozik.

Bartók Béla út 15/d alatti albetétek

18. Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képezi a 18. számú tulajdoni illetőséget képező alagsori alaprajzon 18. számmal jelölt, 5496/2/A/18. hrsz. (alagsor 18.) alatti iroda megnevezésű helyiség, amelynek alapterülete 151 m², és amely áll 3 irodahelyiségből, előszobából, alkóvból, kettő előtérből és három WC-ből. Ezen irodahelyiséghez az osztatlan közös tulajdonból 403/10.000-ed tulajdoni hányad tartozik.

19. 5/10 tulajdoni arányban Dobriné Regéczy-Nagy Márta, 1/10 tulajdoni arányban Dobri Bence, 1/10 tulajdoni arányban Dobri Panna, 1/10 tulajdoni arányban Dobri Kata, 1/10 tulajdoni arányban Dobri Kinga és 1/10 tulajdoni arányban Dobri Balázs tulajdonát képezi – Dobriné Regéczy-Nagy Márta egész ingatlanon fennálló özvegyi jogával terhelt – a 19. számú tulajdoni illetőséget képező félemeleti alaprajzon 19. számmal jelölt, félemelet 9. számú, 5496/2/A/19. hrsz. (félemelet 9.) alatti lakás, amelynek alapterülete 106 m², amely áll 4 + 0,5 szobából, előszobából, előtérből, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből. Ezen helyiséghez az osztatlan közös tulajdonból 283/10.000-ed tulajdoni hányad tartozik.

20. Bali Anna 1/1 arányú tulajdonát képezi a 20. számú tulajdoni illetőséget képező félemeleti alaprajzon 20. számmal jelölt, félemelet 10/a. számú, 5496/2/A/20. hrsz. alatti lakás, amelynek alapterülete 45 m², amely áll 1 + 0,5 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából. Ezen lakáshoz az osztatlan közös tulajdonból 120/10.000-ed tulajdoni hányad tartozik.

21. Bali Anna 1/1 arányú tulajdonát képezi a 21. számú tulajdoni illetőséget képező félemeleti alaprajzon 21. számmal jelölt, félemelet 10/b. számú, 5496/2/A/21. hrsz. alatti lakás, amelynek alapterülete 55 m², amely áll 1 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, közlekedőből és WC-ből.

Meghatalmazottként és saját nevében is:

Sákosd Gábor László

Ellenjegyző ügyvéd:

dr. Berkes József (117 Budapest, Bölcső utca 5.)

Ezen lakáshoz az osztatlan közös tulajdonból 147/10.000-ed tulajdoni hányad tartozik.

22. **Homoki Gábor** 1/1 arányú tulajdonát képezi a 22. számú tulajdoni illetőséget képező a félemeleti alaprajzon 22. számmal jelölt, félemelet 10/c. számú 5496/2/A/22. hrsz. (félemelet 10/c.) alatti **lakás**, amelynek alapterülete 59 m², amely áll 1 szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából és hálófülkéből.

Ezen lakáshoz az osztatlan közös tulajdonból 157/10.000-ed tulajdoni hányad tartozik.

23. **dr. Homonnay Géza és dr. Surján Péter** tulajdonát képezi egymás közt 1/2-1/2 tulajdoni arányban a 23. számú tulajdoni illetőséget képező a félemeleti alaprajzon 23. számmal jelölt, I. emelet 15. számú, 5496/2/A/23. hrsz. alatti **lakás**, amelynek alapterülete 110 m², amely áll 4 + 0,5 szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből.

Ezen lakáshoz az osztatlan közös tulajdonból 294/10.000-ed tulajdoni hányad tartozik.

24. 4/10 tulajdoni arányban **dr. Surján Péter**, 2/10 tulajdoni arányban **Sándor Csaba**, 2/10 tulajdoni arányban **Horváth Gábor**, 1/10 tulajdoni arányban **dr. Homonnay Géza**, 1/10 tulajdoni arányban **Gráf István** tulajdonát képezi a 24. számú tulajdoni illetőséget képező I. emeleti alaprajzon 24. számmal jelölt, I. emelet 16. számú, 5496/2/A/24. hrsz. alatti **lakás**, amelynek alapterülete 123 m², amely áll 3 szobából, előszobából, konyhából, étkezőből, kamrából, fürdőszobából, WC-ből és 3,39 m² alapterületű loggiából

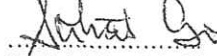
Ezen lakáshoz az osztatlan közös tulajdonból 328/10.000-ed tulajdoni hányad tartozik.

25. 4/10 tulajdoni arányban **dr. Surján Péter**, 2/10 tulajdoni arányban **Sándor Csaba**, 2/10 tulajdoni arányban **Horváth Gábor**, 1/10 tulajdoni arányban **dr. Homonnay Géza**, 1/10 tulajdoni arányban **Gráf István** tulajdonát képezi a 25. számú tulajdoni illetőséget képező I. emeleti alaprajzon 25. számmal jelölt, I. emelet 17. számú, 5496/2/A/25. hrsz. alatti **lakás**, amelynek alapterülete 36 m², amely áll 1 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából. Ezen lakáshoz az osztatlan közös tulajdonból 96/10.000-ed tulajdoni hányad tartozik.

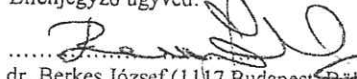
26. **GAMAX Számítástechnikai Kft.** 1/1 arányú tulajdonát képezi a 26. számú tulajdoni illetőséget képező II. emeleti alaprajzon 26. számmal jelölt, II. emelet 18. számú, 5496/2/A/26. hrsz. alatti **lakás**, amelynek alapterülete 121 m², amely áll 4 + 0,5 szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből. Ezen lakáshoz az osztatlan közös tulajdonból 323/10.000-ed tulajdoni hányad tartozik.

27. **Kökényné Tóth Mária és Kökény Béla** tulajdonát képezi egymás közt 1/2-1/2 tulajdoni arányban a 27. számú tulajdoni illetőséget képező II. emeleti alaprajzon 27. számmal jelölt, II. emelet 19. számú, 5496/2/A/27. hrsz. alatti **lakás**,

Meghatalmazottként és saját nevében is:


Sikkósd Gábor László

Ellenjegyző ügyvéd:


dr. Berkes József (1117 Budapest, Bötöcsö utca 5.)

amelynek alapterülete 165 m², amely áll 5szobából, ½ szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből és 3,39 m² alapterületű loggiából.
Ezen lakáshoz az osztatlan közös tulajdonból 440/10.000-ed tulajdoni hányad tartozik.

28. **Szegletes János és Szegletesné Márkus Judit** tulajdonát képezi egymás közt ½-½ tulajdoni arányban a 28. számú tulajdoni illetőséget képező III. emeleti alaprajzon 28. számmal jelölt, III. emelet 22. számú, 5496/2/A/28. hrsz. alatti **lakás**, amelynek alapterülete 115 m², amely áll 4 + 0,5 szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből.
Ezen lakáshoz az osztatlan közös tulajdonból 307/10.000-ed tulajdoni hányad tartozik.

29. **Csapó Géza** tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a 29. számú tulajdoni illetőséget képező III. emeleti alaprajzon 29. számmal jelölt, III. emelet 23. számú, 5496/2/A/29. hrsz. alatti **lakás**, amelynek alapterülete 125 m², amely áll 3 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből és 3,77 m² alapterületű loggiából.
Ezen lakáshoz az osztatlan közös tulajdonból 334/10.000-ed tulajdoni hányad tartozik.

30. ¼ tulajdoni arányban **Kalas István**, ¼ tulajdoni arányban **Kalas Istvánné** 2/4 tulajdoni arányban **Kalas Gabriella** tulajdonát képezi a 30. számú tulajdoni illetőséget képező III. emeleti alaprajzon 30. számmal jelölt, III. emelet 23/A. számú 5496/2/A/30. hrsz. alatti **lakás**, amelynek alapterülete 38 m², amely áll 1 szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből
Ezen lakáshoz az osztatlan közös tulajdonból 101/10.000-ed tulajdoni hányad tartozik.

31. **Esküdt József és Esküdt Józsefné** tulajdonát képezi egymás közt ½-½ arányban a 31. számú tulajdoni illetőséget képező IV. emeleti alaprajzon 31. számmal jelölt, IV. emelet 27. számú, 5496/2/A/31. hrsz. alatti **lakás**, amelynek alapterülete 115 m², amely áll 4 + 0,5 szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből.
Ezen lakáshoz az osztatlan közös tulajdonból 307/10.000-ed tulajdoni hányad tartozik.

32. **Sükösd Gábor László** 1/1 arányú tulajdonát képezi a 32. számú tulajdoni illetőséget képező IV. emeleti alaprajzon 32. számmal jelölt, IV. emelet 26. számú, 5496/2/A/32. hrsz. alatti **lakás**, amelynek alapterülete 126 m², amely áll 3 szobából, előszobából, konyhából, kamrából, 2 fürdőszobából és erkélyből.
Ezen lakáshoz az osztatlan közös tulajdonból 336/10.000-ed tulajdoni hányad tartozik.

Meghatalmazottként és saját nevében is:

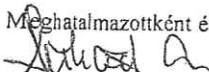
Sükösd Gábor László

Ellenjegyző ügyvéd:

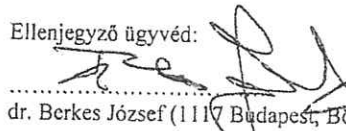
dr. Berkes József (1117 Budapest, Bölcső utca 5.)

33. **Esküdt Józsefné** 1/1 arányú tulajdonát képezi a 33. számú tulajdoni illetőséget képező IV. emeleti alaprajzon 33. számmal jelölt, IV. emelet 26/a. számú 5496/2/A/33. hrsz. alatti **lakás**, amelynek alapterülete 38 m², amely áll 1 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből.
Ezen lakáshoz az osztatlan közös tulajdonból 101/10.000-ed tulajdoni hányad tartozik.
34. **dr. Tusor Erzsébet** 1/1 arányú tulajdonát képezi a 34. számú tulajdoni illetőséget képező V. emeleti alaprajzon 34. számmal jelölt, V. emelet 30. számú, 5496/2/A/34. hrsz. alatti **lakás**, amelynek alapterülete 177 m², amely áll 5 szobából, előtérből, raktárból, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, közlekedőből és 2 tetőtéri tárolóból.
Ezen lakáshoz az osztatlan közös tulajdonból 472/10.000-ed tulajdoni hányad tartozik.
35. **dr. Szűcs Attila** 1/1 arányú tulajdonát képezi a 35. számú tulajdoni illetőséget képező V. emeleti alaprajzon 35. számmal jelölt, V. emelet 31. számú 5496/2/A/35. hrsz. alatti **lakás**, amelynek alapterülete 145 m², amely áll 3 szobából, előszobából, közlekedőből, fürdőszobából, zuhanyzóból, 2 WC-ből, gardróból, tárolóból és tetőtéri tárolóból.
Ezen lakáshoz az osztatlan közös tulajdonból 387/10.000-ed tulajdoni hányad tartozik.
36. **Andres Éva** 1/1 tulajdonát képezi a 36. számú tulajdoni illetőséget képező Bartók Béla út 15/b. épület alagsori alaprajzán 36. számmal jelölt, földszint 1/a. számú 5496/2/A/36. hrsz. alatti **lakás**, amelynek alapterülete 61 m², amely áll 2 szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából.
Ezen lakáshoz az osztatlan közös tulajdonból 163/10.000-ed tulajdoni hányad tartozik.
37. **Dózsa Györgyné** 1/1 tulajdonát képezi a 37. számú tulajdoni illetőséget képező Bartók Béla út 15/d. épület alagsori alaprajzán 37. számmal jelölt, földszint 8. számú 5496/2/A/37. hrsz. alatti **lakás**, amelynek alapterülete 62 m², amely áll 2 szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszoba.
Ezen lakáshoz az osztatlan közös tulajdonból 165/10.000-ed tulajdoni hányad tartozik.

Meghatalmazottként és saját nevében is:


.....
Sükösd Gábor László

Ellenjegyző ügyvéd:


.....
dr. Berkes József (1117 Budapest, Bölcső utca 5.)

III.

Az ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó rendelkezések

A tulajdonostársak kérik a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivataltól, hogy a társasház tulajdoni viszonyait jelen módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt alapító okiratban foglaltaknak megfelelően tüntesse fel az ingatlan-nyilvántartásban, ennek során a közös tulajdonban maradó telket, építményrészeket, berendezéseket és felszereléseket önálló ingatlanként I-VII. sorszám alatt egyesítse a társasház törzslapján, míg az egyes öröklakásokat, valamint a módosított 17., 34., 35. számú albetéket is - és a nem lakás céljára szolgáló helyiségeket a közös tulajdonban maradó részekből feltüntetett tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlanként, mint külön-külön ingatlant jegyezze be (külön lapon) az ingatlan-nyilvántartásba és az osztatlan közös tulajdonból megillető tulajdoni hányad változásokat.

IV.

A tulajdonostársak egymás közötti viszonya

A társasházban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek a tulajdonostársak külön-külön tulajdonában vannak (társasházi öröklakás).

Az épület azon részei, továbbá azok a berendezések, felszerelések, amelyek nincsenek külön tulajdonban, a tulajdonostársak közös tulajdonában vannak. A tulajdonostársak közös tulajdonában van a telek. A társasházi öröklakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, illetve a közös tulajdonban lévő helyiség a közös tulajdonból a tulajdonostársakat megillető tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlan. Az öröklakás és a közös tulajdonban lévő vagyონrészek eszmei hányada egységet képez, amelyet csak együtt lehet elidegeníteni, illetőleg mint tulajdont átruházni.

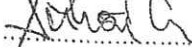
V.

Birtoklás, használat

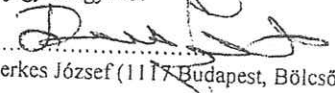
A tulajdonostársat a társasházi öröklakásra és nem lakás céljára, szolgáló helyiségre megilleti a birtoklás, használat, hasznok szedésének és a rendelkezés joga. E jogát azonban a tulajdonostárs nem gyakorolhatja a többi tulajdonostársnak a dologhoz fűződő joga és törvényes érdeke sérelmével.

A tulajdonostárs a külön tulajdonával a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt szabadon rendelkezhet. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan felléphet.

Meghatalmazottként és saját nevében is:


Sükösd Gábor László

Ellenjegyző ügyvéd:


dr. Berkes József (1117 Budapest, Bölcső utca 5.)

VI.

A társasház neve

A társasház neve: Bartók Béla út 15/b és d szám alatti Társasház

VII.

Elővásárlási jog

A külön tulajdonban lévő öröklakás, nem lakás céljára szolgáló helyiség értékesítése esetén a tulajdonostársakat nem illeti meg elővásárlási jog.

VIII.

A társasház-közös tulajdon megszűnését, módosítását, további albetétek kialakítását be kell jelenteni a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatalhoz.

A jelen szerződésben esetlegesen nem szabályozott kérdésekre a Ptk. és a Thtv. foglaltak az irányadóak.

Társasházi közösség a Társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (továbbiakban: Thtv.) 10 § (3) *ben foglaltak* alapján módosította jelen alapító okiratot.

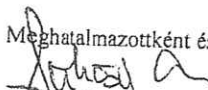
Az alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonosaira, illetve azok jogutódaira.

A tulajdonostársak ezen okiratban megállapított társasház-tulajdoni viszonyokból felmerült perek eldöntésére kikötik a Budai Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.

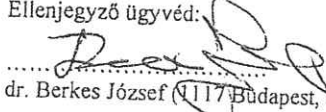
Szerződő felek a jelen okirat aláírásával megbízzák **dr. Berkes József ügyvédet** (1117 Budapest, Bölcső utca 5.) arra, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési eljáráshoz szükséges iratokat elkészítse, ellenjegyezze, illetve a tulajdonostársakat az eljárás során képviselje.

Szerződő Felek az alapító okiratot elolvasták, ügyvédi értelmezést követően megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírják. Kijelentik, hogy jognyilatkozataik megtételének jogszabályi vagy bírósági, hatósági határozaton alapuló akadály, korlátja nincs. Szerződő felek Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Önkormányzata kivételével jelen Okiratban meghatalmazzák **Sükösd Gábor László** Közös Képviselőt, hogy jelen szerződés egyes oldalait és az alaprajzokat helyettük és nevükben kézjegyével lássa el.

Meghatalmazottként és saját nevében is:


.....
Sükösd Gábor László

Ellenjegyző ügyvéd:


.....
dr. Berkes József (1117 Budapest, Bölcső utca 5.)