

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály 1117 Budapest, Karinthy Frigyes út 3.	
iktatva:	2019 SZEPT 09.
..... ikt. sz. mell.:	..... db
..... ikt. sz. mell.:	

**SZERZŐDÉS**  
**KÖZÖS TULAJDONBAN ÁLLÓ**  
**INGATLAN HASZNÁLATI MEGOSZTÁSÁRA**  
**módosításokkal egységes szerkezetben**

Jelen egységes szerkezetbe foglalt Megállapodás elkészítésére a 2006. október 2-án kelt Megállapodás módosulása adott okot. A Megállapodás jelen okirat valamennyi fél által történő aláírásának napjától hatályos változásait a jelen egységes szerkezetbe foglalt Megállapodás **dőlt, vastag** betűvel tartalmazza.

amely létrejött

a "TIHA" Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság (székhelye: 2040 Budaörs, Vasvári Pál u. 14., cégjegyzékszáma: 13-06-032918, adószáma: 25242535-2-13, statisztikai számjele: 25242535-4638-117-13, képviseli: Ho Quoc Hung meghatalmazás alapján) tulajdonos (továbbiakban: Tulajdonos1),

Serman Szilvia (ingatlan-nyilvántartás szerint: .....), születési neve: .....  
szül. hely és idő: ..... , anyja neve: ..... lakcíme: .....  
személyi igazolvány száma: ..... személyi azonosító jele: ..... adóazonosító jele: ..... ) tulajdonos (továbbiakban: Tulajdonos2),

Budaörs Város Önkormányzata (székhelye: 2040 Budaörs, Szabadság út 134., törzskönyvi azonosító száma (PIR): 730105, adószáma: 15730105-2-13, statisztikai számjele: 15730105-8411-321-13, képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester, vagy akadályoztatása esetén helyette a Budakörnyéki Földhivatalhoz 50125/2/2014. ügyiratszámom benyújtott aláírási címpéldány valamint az alpolgármesterek közötti feladat-és munkamegosztás rendjéről szóló 6/2014. sz. utasítás alapján Biró Gyula alpolgármester) tulajdonos (továbbiakban: Tulajdonos3)

között az alulírott helyes és napon az alábbiak szerint:

1./ A Szerződő Felek megállapítják, hogy a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által Budaörs belterület 323 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 2040 Budaörs, Vasvári Pál utca 14/2. sz. alatt található, 310 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett lakóház és udvar” besorolású, közös tulajdonban álló ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) egymás között az alábbi eszmei hányadok szerint tulajdonostársai: „TIHA” Bt. 98/400

Serman Szilvia 98/400

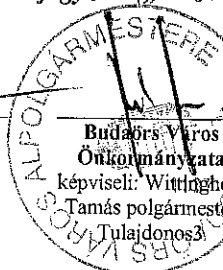
Budaörs Város Önkormányzata 204/400

2./ A Szerződő Felek azt is megállapítják, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján a jelen módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Megállapodás aláírásának napján az alábbi terhek, illetve feljegyzések szerepelnek:

- III/3. ssz. alatt önálló szöveges bejegyzés gázvezetési szolgalmi jog a 321. hrsz.-ű ingatlan mindenkori tulajdonosa javára, mely a 48276/1994.01.01 sz. határozattal nyert bejegyzést;
- III/6. ssz. alatt önálló szöveges bejegyzés használat jog elutasításáról, mely az 55953/2006.10.27. sz. határozattal nyert bejegyzést;
- III/9. ssz. alatt utalással a Tulajdonos2 II/15. ssz. alatt bejegyzett tulajdoni hányadára jelzálogjog 64 776 CHF, azaz hatvannégyezer-hétszázhetvenhat CHF és járulékai erejéig az ERSTE BANK HUNGARY Zrt. jogosult („Jelzálogjogosult”) javára, egyetemlegesen a Bp. 1987/I/C/3 hrsz.-el, mely a 36294/2008.03.13. sz. határozattal nyert bejegyzést („Jelzálogjog”);

10  
"TIHA" Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság  
képviselet: Ho Quoc Hung meghatalmazott Tulajdonos1

Serman Szilvia  
Tulajdonos2



DR. BOSNYÁK DAVID

dr. Bosnyák David  
Bosnyák Jenő ügyvéd  
Budapest, Nagyörsi út 9. fsz. 2.  
Tel./fax: 06-1-463-2447

dr. László Jenő  
ellenjegyző ügyvéd  
Tulajdonos3

– **III/10. ssz. alatt lemondás a jelzójog ranghelyével való rendelkezés jogáról az ERSTE BANK HUNGARY Zrt. jogosult javára, mely a 36294/2008.03.13. sz. határozattal nyert bejegyzést;**

– **III/11. ssz. alatt a VMB-52/2012 engedély sz.-ú, Budaörs 4. sz. 0,4 kV vezetékrendszerre vonatkozó vezetékjog az Ingatlan területéből a vázrajz szerint 16 m<sup>2</sup>-re az ELMŰ HÁLÓZATI Kft. jogosult javára, mely a 62917/2012.12.21 sz. határozattal nyert bejegyzést.**

3./ A Felek az Ingatlant huzamos ideje kialakult gyakorlatnak megfelelően az Ingatlan fizikai adottságai és tulajdoni hányadokhoz igazodó birtoklás joguk alapján fizikailag megosztva használják, illetőleg hasznosítják, az alábbiak szerint:

4./ A Felek rögzítik, hogy a földrésztelen lévő lakóház egyetlen épületből áll, amelyen belül sorház jelleggel három önálló lakrész található:

A szerződés mellékletét képező Bánya-Geod Kft. által elkészített 323/2006 munkaszámú felmérési helyszínrajzon

a./ I. jelű 103 nm területű ingatlanrész – 1 szoba, konyha, fürdőszoba helyiségekkel és a hozzátartozó udvarral a „TIHA” Bt. kizárólagos használatában van, kizárólagosan használja az udvarrészen lévő raktárrészt is.

b./ II jelű, 47 nm területű ingatlanrész – 1 szoba konyha, fürdőszoba, előszoba, WC helyiségekkel, terasszal és a hozzátartozó udvarral *Serman Szilvia* kizárólagos használatában van.

c./ III. jelű 149 nm területű ingatlanrész – 3 szoba, 2 fürdőszoba, konyha, előszoba helyiségekkel és a hozzátartozó udvarral Budaörs Város Önkormányzata kizárólagos használatában van.

Valamennyi ingatlanhányad lakórésze a Vasvári Pál utca felül közelíthető meg egy kizárólag gyalogos bejárásra alkalmas – a helyszínrajzon út megjelölésű – földrészen keresztül, amely a szomszédos budaörsi 324 hrsz.-ú ingatlanhoz tartozik. A szolgalmi jog az ingatlan-nyilvántartásba nincs bejegyezve.

5./ Az Ingatlan összközműves, a tulajdonostársak mindegyike külön mérőórával, illetőleg almérővel rendelkezik a víz, gáz, villany, csatorna használatára, s viseli a saját használattal felmerülő közüzemi költségeket.

6./ A Szerződő Felek a rögzített megosztás alapján együttesen elismerik, hogy a közös tulajdonú ingatlan 4./ pontban rögzített terjedelmű használata a tulajdonostársak részéről kizárólagos, s egymással szemben a használattal összefüggésben igényük és követelésük nincs.

7./ *Felek megállapodnak és kijelentik, hogy a jelen módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Megállapodásban rögzített, elkülönült használatot véglegesen és visszavonhatatlanul, jogutódaikra is kiterjedően, magukra nézve kötelezőnek tekintik. Felek megállapodnak, hogy a tulajdoni hányadaik bármely jogcímen történő átruházása esetén a jelen módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Megállapodásban foglaltakat a velük szerződő vevővel, vevőkkel is betartatják. Ennek megfelelően a kizárólagos használatú részeket az a tulajdonostárs vagy jogutódja (használó) jogosult háborítatlanul birtokolni, használni, hasznosítani, azzal önállóan rendelkezni, akinek azok a jelen módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Megállapodásban foglaltak szerint a kizárólagos használatában állnak.*

8./ *Felek meghatalmazzák dr. Bosnyák Dávid ügyvédet (1137 Budapest, Radnóti Miklós u. 9. fszt. 2.) jelen módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Megállapodás megszerkesztésével.*

9./ *Jelen módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Megállapodás valamennyi Fél általi aláírásával és ügyvéd általi ellenjegyzésével lép hatályba.*

10./ *A jelen módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Megállapodásban nem, vagy nem teljes körűen rendezett kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény előírásai az irányadók.*

"TIHA" Kereskedelmi  
és Szolgáltató Betéti  
Társaság  
képviseli: Ho Quoc  
Hung meghatalmazott  
Tulajdonos1

Serman Szilvia  
Tulajdonos2

Budaörs Város  
Önkormányzata  
képviseli: Wijnghoff  
Tamás polgármester  
Tulajdonos3

DR. BOSNYÁK DÁVID

ügyvéd


dr. Bosnyák Dávid  
Bosnyák Ügyvédi Iroda  
1137 Budapest, Radnóti Miklós u. 9. fszt. 2.  
Tulajdonos1 és  
Tel: 06 29 25547  
Tulajdonos2


dr. László Jenő  
ellenjegyző ügyvéd  
Tulajdonos3

11./ Felek a jelen módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Megállapodás aláírása előtt a tényeket és a rendelkezésre álló iratokat gondosan áttanulmányozták, a jogi fogalmakkal kapcsolatos kioktatást megértették, és ezek ismeretében írják alá. Felek kijelentik, hogy a jelen okiratban foglalt nyilatkozataik megfelelnek akaratuknak és végleges szándékuknak.

Felek jelen okiratot aláírás előtt körültekintően átolvasták, megértették és helybenhagyólag aláírták.

Budaörs, 2019. 05. 31.

  
 Budaörs Város Önkormányzata \*  
 képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester  
 Tulajdonos3

  
 Barta Gáborné  
 pénzügyi ellenjegyző  
 2019. 05. 28

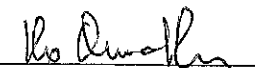
Jelen okirat ellenjegyzésével meghatalmazom dr. László Jenő ügyvédet (DR LÁSZLÓ JENŐ Ügyvédi Iroda, székhely: 1027 Budapest, Bem József u. 4., 3. em. 1.), aki a meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.


Ellenjegyzem Budaörsön, 2019. 05. 31. napján

dr. László Jenő ügyvéd,  
 DR LÁSZLÓ JENŐ Ügyvédi Iroda  
 [1027 Budapest, Bem József u. 4., 3. em. 1., levelezési cím: 1525 Budapest, Pf. 34., ]  
 KASZ: 36064405  
 Lajstromszám: 16918



Budapest, 2019. június 4.

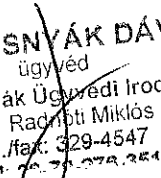
  
 "TIHA" Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti  
 Társaság  
 képviseli: Ho Quoc Hung meghatalmazott  
 Tulajdonos1

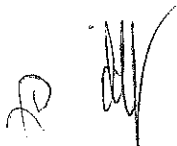
  
 Serman Szilvia  
 Tulajdonos2

Jelen okirat ellenjegyzésével meghatalmazzuk dr. Bosnyák Dávid ügyvédet (Bosnyák Ügyvédi Iroda, székhely: 1137 Budapest, Radnóti Miklós utca 9. fszt. 2.), aki a meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Ellenjegyzem Budapesten, 2019. június 4. napján

dr. Bosnyák Dávid ügyvéd,  
 Bosnyák Ügyvédi Iroda  
 1137 Budapest, Radnóti Miklós utca 9. fszt. 2.  
 KASZ: 36057994  
 Lajstromszám: 19264  
 Ügyvédi igazolvány szám: 105052  
 Budapesti Ügyvédi Kamara

  
 DR. BOSNYÁK DÁVID  
 ügyvéd  
 Bosnyák Ügyvédi Iroda  
 1137 Budapest, Radnóti Miklós u. 9. fszt. 2.  
 Tel./fax: 329-4547  
 KASZ: 3605-7994



Bánya-Geod KKT

A munkavégző neve

Előírt munkaszám: 323/2006.

Budaörs

Község, város

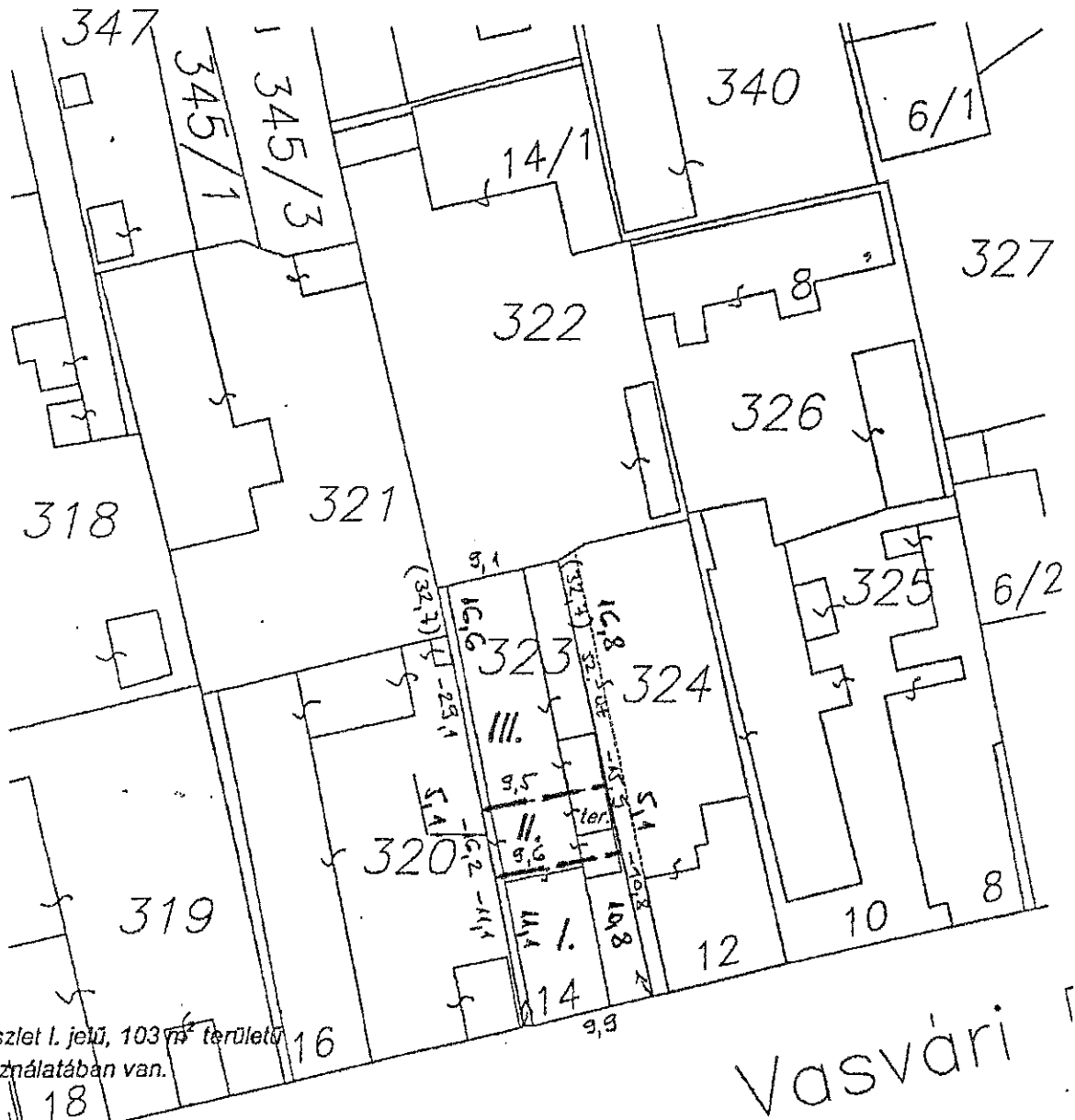
belterület

# Felmérési helyszínrajz

A 323 helyrajzszámú földrészletre vonatkozó használat felméréséről.

Méretarány: 1:500

Szelvénytípus: 7.23



A 323 hrsz-ú földrészlet I. jelű, 103 m<sup>2</sup> területű része TIHA BT. használatában van.

A 323 hrsz-ú földrészlet II. jelű, 47 m<sup>2</sup> területű része Bulla Károly használatában van.

A 323 hrsz-ú földrészlet III. jelű, 149 m<sup>2</sup> területű része Budaörs Város Önkormányzata használatában van.

Az állami alapadat tartalom az ingatlan-nyilvántartási térkép tartalmával megegyezik, annak felhasználásával készült.

Ez a változási vázrajz megfelel az érvényben lévő F.É. Szabályzat tartalmi és pontossági előírásainak.

Készítette: Budapest, 2006. szeptember 14..

Bánha Pál  
Készítő

2045. Törökbalint, József Attila u. 78.

Bánya-Geod KKT  
Közl. földmérő  
ING.REND. szám: 0562/1  
Törökbalint, József A. u. 78.

Bánha Pál

minőséget tanúsító földmérő  
Közl. földmérő  
ING.REND. szám: 0562/1990  
Törökbalint, József A. u. 78.

P.H.