

KÖZÖS TULAJDONT MEGSZÜNTETŐ ÉS TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT

A.

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A Budapest XV. kerületi 86734 helyrajzi számú 639 négyzetméter kiterjedésű és természetben a Budapest XV. kerület, Kinizsi utca 102 házszám alatt található ingatlan tulajdonosai az alábbiak:

1. Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat
(székhelye: 1153 Budapest XV. kerület Bocskai u.
1-3. szám, képviseli Hajdu László polgármester) 6/12 tulajdoni hányad.
2. Reményfi Judit (sz.: 1976, an.: Reményi Ildikó Mária,
személyi azonosító jel: ~~2-760109-1824~~
lakcíme: Pécs Szigeti út 8/b.9/1. sz.) 4/12 tulajdoni hányad.
3. Giczi Árpádné (sz.: 1939, an.: Kunyik Rozália,
személyi azonosító jel: 2 390620 4055
szem. ig. szám: UN-1 751361
lakcím: 1152 Budapest Kinizsi u. 102.) 1/12 tulajdoni hányad.
4. Sas Viktoria (sz.: 1986, an. Giczi Andrea,
személyi azonosító jel: 2 860530 0639,
szem. ig. sz. 337013 AA
lakcím 1054 Budapest V. ker. Báthory utca 8. I. 1. sz.) 1/12 tulajdoni hányad.
Meghatalmazott: Sas Tamásné (sz: 1968 l.neve:
Giczi Andrea személyi azon: 2 680113 4738
szem. ig. szám. AU-VII 119725
lakcím: 1054 Budapest V. ker. Báthory utca 8. I. 1. sz)

Nevezett tulajdonostársak a fentiekben körülírt ingatlan közös tulajdonát megszüntetik és azt

t á r s a s h á z z á alakítják át.

A társasház lakásai és nem lakás céljára szolgáló helyiségei (továbbiakban helyiségei) a vonatkozó jogszabályoknak és a jelen Alapító Okirat rendelkezéseinek megfelelően, mint külön tulajdonú öröklakások természetben megosztva, a közös tulajdonban maradó földrészletek és épületrészek közös használatának jogával az egyes tulajdonostársak tulajdonába kerülnek azzal, hogy a mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát a Polgári Törvénykönyvnek a közös tulajdonra vonatkozó szabályai, az 1997. CLVII. tv., valamint a jelen Alapító Okirat, továbbá egyéb hatályos jogszabályok rendezik.

Budapest Főváros,
XV., Önkormányzat
képviseletében

Reményfi Judit

Giczi Árpádné

Sas Viktoria

Sas Tamásné
meghatalmazott

1

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat
1128 Bp., Sas Tamásné
Tel./Fax: 2615151
Levelezési cím: 1525 Bp., József, Pf. 159.
Adószám: 62629702-1-43

KÖZÖS TULAJDONT MEGSZÜNTETŐ ÉS TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT

A.

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A Budapest XV. kerületi 86734 helyrajzi számú 639 négyzetméter kiterjedésű és természetben a Budapest XV. kerület, Kinizsi utca 102 házszám alatt található ingatlan tulajdonosai az alábbiak:

1. Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat
(székhelye: 1153 Budapest XV. kerület Bocskai u. 1-3. szám, képviseli Hajdu László polgármester) ³⁷⁺³⁴ ✓ 522/1000 tulajdoni hányad. ^{500/1000} An. 2.
37
An. 3.
34.
An. 5.
35.
2. Reményfi Judit (sz.: 1976, an.: Reményi Ildikó Mária, személyi azonosító jel:..... lakcíme:Pécs Szigeti út 8/b.9/1. sz.) ^{62 m²} ✓ 305/1000 tulajdoni hányad. ^{333/1000} An. 1.
62.
3. Giczi Árpádné (sz.: 1939, an.: Kunyik Rozália, személyi azonosító jel: 2 390620 4055 szem ig. szám: UN-1 751361 lakcím:1152 Budapest Kinizsi u. 102.) 87/1000 tulajdoni hányad. An. 4.
35.
4. Sas Viktoria (sz.: 1986, an. Giczi Andrea, személyi azonosító jel. 2 860530 0639, szem. ig. sz. 337013 AA lakcím 1054 Budapest V. ker. Báthory utca 8. I. 1. sz.) ¹⁷³ } 84/1000 }
Meghatalmazott: Sas Tamásné (sz: 1968 l.neve: Giczi Andrea személyi azon: 2 680113 4738 szem. ig. szám. AU-VII 119725 lakcím: 1054 Budapest V. ker. Báthory utca 8. I. 1. sz) 83/1000 }

Nevezett tulajdonostársak a fentiekben körülírt ingatlan közös tulajdonát megszüntetik és azt

t á r s a s h á z z á alakítják át.

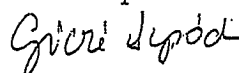
A társasház lakásai és nem lakás céljára szolgáló helyiségei (továbbiakban helyiségei) a vonatkozó jogszabályoknak és a jelen Alapító Okirat rendelkezéseinek megfelelően, mint külön tulajdonú öröklakások természetben megosztva, a közös tulajdonban maradó földrészletek és épületrészek közös használatának jogával az egyes tulajdonostársak tulajdonába kerülnek azzal, hogy a mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát a Polgári Törvénykönyvnek a közös tulajdonra vonatkozó szabályai, az 1997. CLVII. tv., valamint a jelen Alapító Okirat, továbbá egyéb hatályos jogszabályok rendezik.

Budapest Főváros,
XV., Önkormányzat
képviselőtében

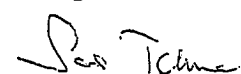
Reményfi Judit



Giczi Árpádné



Sas Viktoria
Sas Tamásné
meghatalmazott



A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a társasház lakásait természetben megosztva külön-külön tulajdonba veszik és birtokban tartják, a közös tulajdonban maradó részek együttes használati jogát pedig a jelen Alapító Okiratban foglaltak szerint egymásnak biztosítják.

Szerződő felek megállapodnak abban is, hogy az ingatlant a továbbiakban

„Budapest XV. kerület Kinizsi utca. 102 szám társasház”

megjelöléssel szerepeltetik a hatóságok és harmadik személyek előtt.

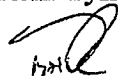
**B.
KÖZÖS TULAJDON**

Osztatlan közös tulajdonban maradnak a jelen Alapító Okirathoz a műszaki leírason (1. számú melléklet) és a mellékelt terveken (2. számú melléklet) körülírtak és a következő építményrészek, berendezések és felszerelések.

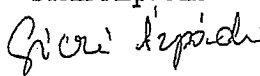
- I. telek 639 m²
- II. alap és felmenő falak, kémények, szellőző kürtők
- III. koszorúk, zárófödémek
- IV. tetőszerkezetek a héjalással, szigetelési rétegződések
- V. padlásfeljáró
- VI. padlástér
- VII. tetőn kívüli kémények
- VIII. bádogszerkezetek: kéményszegélyek, falszegélyek, párkányfedés, függő és lefolyócsatornák
- IX. külső homlokzati felületképzések: vakolat, lábazat
- X. udvari kerítés
- XI. bejárati kapu
- XII. elektromos fővezeték, az utcai bekötéstől a külön tulajdon leágazó vezetékéig,
- XIII. víz alap és felszálló vezetékek az utcai bekötéstől a külön tulajdon leágazó vezetékéig
- XIV. csatorna alap- és ejtővezeték, az utcai bekötéstől a külön tulajdon leágazó vezetékéig
- XV. gáz gerincvezeték a telekhatártól a külön tulajdoni fogyasztásmérőig
- XVI. mosókonyha 7,40 m²
- XVII. közös WC-k 6,40 m²
- XVIII. tárolók 23,80 m²
- XIX. pincehelyiség 15,50 m² (az egyes számú magántulajdonú lakásból nyíló lejárattal)
- XX. szikkasztó medence

Budapest Főváros,
XV., Önkormányzat
képviselőjében

Reményfi Judit

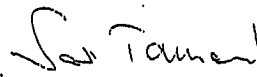


Giczi Árpádné



Sas Viktoria

Sas Tamásné
meghatalmazott



Dr. Török István
1136 Bp., Széchenyi
Tel./Fax: 21 153 70
Lovelock utca: 1528 I. emelet, P.O. 159.
Adószám: 42 222 222-1-43

A közös tulajdon 1.000/1.000 hányadrészből áll.

A közös tulajdonban maradó felszerelésekből és építményrészekből az egyes külön tulajdonokat megillető tulajdoni hányadok mértékét jelen Alapító Okirat C. fejezete tartalmazza.

C.

KÜLÖN TULAJDON

Az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek az épület mindazon szerkezeti elemei, melyek az egyes külön tulajdonok szerves egységét képezik és melyek a jelen Alapító Okirat B. fejezetében nincsenek felsorolva. Ezen szerkezeti elemek például a belső válaszfalak a vakolattal, a belső hideg- és melegburkolatok, fálburkolatok, nyílászáró szerkezetek, berendezési- és felszerelési tárgyak, a víz- és csatornahálózatból az ágvezetékek, az elektromos- és gázhálózatból a külön tulajdonokhoz tartozó fogyasztásmérők utáni vezetékek.

A külön tulajdoni hányadok tulajdoni hányadai az alábbi szorzók igénybevételével a lentiek szerint kerültek megállapításra:

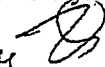
- a lakások esetében az alkalmazott szorzó az alapterületét egyszerűsége,

Természetben megosztva az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába (s ennek megfelelően tulajdoni különlapra) kerülnek, mint társasház-tulajdoni illetőségük alkotórésze – a közös tulajdonban maradó vagyონrészek közös birtoklása használatának jogával – az egyes társasházi öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek azok tartozékaival, felszereléseivel az alábbiak szerint.

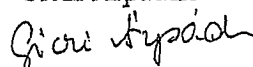
- 1./ Reményfy Judit Pécs Szigeti út 8/b IX.1. házszám alatti lakost illeti 1/1 tulajdoni arányban az alaprajzon 1. sorszámmal jelölt Budapest XV. kerület Kinizsi utca 102 házszám földszint 1 ajtószámú, 2 szobából, 1 konyhából, előszobából, kamrából, tusoló és WC helyiségből álló öröklakás összességében 62 m² alapterületű, valamint a jelen Alapító Okirat B. fejezetében felsorolt és közös tulajdonban maradó felszerelésekből és építményrészekből 305/1.000 tulajdoni illetőség.
- 2./ A XV. ker. Önkormányzatot illeti 1/1 arányban az alaprajzon 2. sorszámmal jelölt Budapest XV. kerület Kinizsi utca 102 házszám földszint 2 ajtószámú, 1 szobából, 1 konyhából, fürdőszoba + WC helyiségből álló öröklakás összességében 37 m² alapterületű, valamint a jelen Alapító Okirat B. fejezetében felsorolt és közös tulajdonban maradó felszerelésekből és építményrészekből 182/1.000 tulajdoni illetőség.

Budapest Főváros,
XV., Önkormányzat
képviselőjében

Reményfy Judit

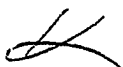
14. 

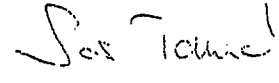
Giczi Árpádné



Sas Viktoria

Sas Tamásné
meghatalmazott





- 3./ A XV. ker. Önkormányzatot illeti 1/1 arányban az alaprajzon 3. sorszámmal jelölt Budapest XV. kerület Kinizsi utca 102 házszám földszint 3 ajtószámú, 1 szobából, 1 konyhából, fürdőszoba + WC- helyiségből álló öröklakás összességében 34 m² alapterületű, valamint a jelen Alapító Okirat B. fejezetében felsorolt és közös tulajdonban maradó felszerelésekből és építményrészekből 167/1.000 tulajdoni illetőség.
- 4./ Giczi Árpádnét (Jancsó Ilona) Budapest XV. Ker. Kinizsi utca 102. szám alatti lakost és Sas Viktóriát Budapest V.. ker. Báthory utca 8. I. em. 1. szám alatti lakost illeti egyenlő arányban az alaprajzon 4. sorszámmal jelölt Budapest XV. ker. Kinizsi utca 102 házszám földszint 4. ajtószámú, 1 szobából, konyhából, mosdóból, WC helyiségből álló öröklakás összességében 35 m² alapterületű, valamint a jelen Alapító Okirat B. fejezetében felsorolt és közös tulajdonban maradó felszerelésekből és építményrészekből 173/1.000 tulajdoni illetőség.
- 5./ A XV. ker. Önkormányzatot illeti 1/1 arányban az alaprajzon 5. sorszámmal jelölt Budapest XV. kerület Kinizsi utca 102 házszám földszint 5 ajtószámú, 1 szobából, 1 konyhából, kamra helyiségből álló öröklakás összességében 35 m² alapterületű, valamint a jelen Alapító Okirat B. fejezetében felsorolt és közös tulajdonban maradó felszerelésekből és építményrészekből 173/1.000 tulajdoni illetőség.

D.

AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

A jelen Alapító Okiratot elfogadó tulajdonostársak kérem fogják a Földhivataltól, hogy a társasháztulajdoni alapítását jegyezze be, ennek során a közös tulajdonban maradó telket, építményrészeket, berendezéseket és felszereléseket önálló ingatlanként I-XX. sorszám alatt egyesítse a társasház törzslapján, míg az egyes lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, a közös tulajdonban maradó vagyonból feltüntetett tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlanként kerüljenek bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

1. Az alaprajzon 1. sorszámmal jelölt fszt. 1. ajtószámú 2 szobából álló komfortos öröklakást 62 m² alapterülettel és a közös tulajdonból 305/1.000-ed hányadrésszel a 86734/0/A/1 hrsz. alatt az újonnan nyitandó külön lapon tüntesse fel és arra a tulajdonjogot Reményfy Judit szül. 1976. a. neve Reményi Ildikó Mária Pécs Szigeti út 8/b.9/1. sz. lakos javára jegyezze be.
2. Az alaprajzon 2. sorszámmal jelölt fszt. 2. ajtószámú 1 szobából álló komfortos öröklakást 37 m² alapterülettel és a közös tulajdonból 182/1.000-ed hányadrésszel a 86734/0/A/2 hrsz. alatt az újonnan nyitandó külön lapon tüntesse fel és arra a tulajdonjogot XV. kerület Önkormányzat javára jegyezze be.

Budapest Főváros,
XV., Önkormányzat
képviselőjében

Reményfi Judit

Giczi Árpádné

Sas Viktoria

Sas Tamásné
meghatalmazott

3. Az alaprajzon 3. sorszámmal jelölt fszt. 3. ajtószámú 1 szobából álló komfortos öröklakást 34 m² alapterülettel és a közös tulajdonból 167/1.000-ed hányadrésszel a 86734/0/A/3 hrsz. alatt az újonnan nyitandó külön lapon tüntesse fel és arra a tulajdonjogot XV. kerület Önkormányzat javára jegyezze be.
4. Az alaprajzon 4. sorszámmal jelölt fszt. 4. ajtószámú 1 szobából álló komfortos öröklakást 35 m² alapterülettel, és a közös tulajdonból 173/1.000-ed hányadrésszel a 86734/0/A/4 hrsz. alatt az újonnan nyitandó külön lapon tüntesse fel és arra a tulajdonjogot Giczi Árpádné I. név: Jancsó Ilona, szül.: 1939, a neve: Kunyik Rozália Budapest XV. Ker. Kinizsi utca 102. szám alatti lakos javára és Sas Viktória szül.: 1986, a neve: Giczi Andrea Budapest V. ker. Báthory utca 8. I. em. 1. lakos javára jegyezze be.
5. Az alaprajzon 5. sorszámmal jelölt fszt. 5. ajtószámú 1 szobából álló komfortnélküli öröklakást 35 m² alapterülettel és a közös tulajdonból 173/1.000-ed hányadrésszel a 86734/0/A/5 hrsz. alatt az újonnan nyitandó külön lapon tüntesse fel és arra a tulajdonjogot XV. kerület Önkormányzat javára jegyezze be.

E.

TULAJDONI VISZONYOK A TÁRSASHÁZBAN

E.1. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

Mint hogy a jelen Szerződéssel létrehozott társasházban 5 db önálló lakás (helyiség) található, így annak szervezetére a Polgári Törvénykönyvnek a közös tulajdonra vonatkozó szabályait (Ptk. 139-146.§) kell megfelelően alkalmazni. Ezek szerint:

A tulajdonostársak mindegyike jogosult a közös tulajdonban lévő ingatlanrészek birtoklására és használatára; e jogot azonban az egyik tulajdonostárs sem gyakorolhatja a többiek jogainak és a dologhoz fűződő törvényes érdekeinek sérelmére.

A társasház közös ügyeiben, továbbá a birtoklás, a használat, a hasznosítás, valamint a rendes gazdálkodás meg nem haladó kiadások kérdésében a tulajdonostársak – ha a törvény másként nem rendelkezik – szótöbbséggel határoznak; minden tulajdonostársnak tulajdoni hányada arányában van szavazati joga.

A társasház működéséből eredő hasznok a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illetik meg; ilyen arányban terhelik őket az annak fenntartásával járó és az egyéb kiadásokkal kapcsolatos egyéb kiadások, a közös tulajdoni viszonyból eredő kötelezettségek, és ugyanilyen arányban viselik a dologban beállott kárt is.

Az állag megóvásához és fenntartásához feltétlenül szükséges munkálatokat bármelyik tulajdonostárs jogosult elvégezni; az ilyen kiadások ráeső részét mindegyik tulajdonostárs viselni köteles. Ilyen kiadások előtt azonban a tulajdonostársakat értesíteni kell.

Budapest Főváros,
XV., Önkormányzat
képviselésében

Reményfi Judit

Giczi Árpádné

Sas Viktória

Sas Tamásné
meghatalmazott

Ha a törvény szótöbbséges határozatot kíván meg, és a határozat az okszerű gazdálkodást sérti, vagy a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, a kisebbség a határozatot a bíróságnál megtámadhatja. A megtámadás a határozat végrehajtását nem gátolja, a bíróság azonban indokolt esetben a végrehajtást felfüggesztheti.

Ezt a szabályt kell alkalmazni akkor is, ha a tulajdonostársak között vitás, hogy a tervezett munkákat feltétlenül szükséges-e az állag megóvásához és fenntartásához.

Ha a törvény szótöbbséggel hozott határozatot kíván meg, és ilyen határozat nincs, a birtoklás, a használat vagy a hasznosítás kérdésében bármelyik tulajdonostárs kérelmére a bíróság határoz.

A tulajdonostársak egyhangú határozata szükséges

- a) a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokhoz,
- b) a közös tulajdonban lévő ingatlanrészek hasznélvezetbe vagy használatba adásához, biztosítékkul lekötéséhez vagy más módon való megterheléséhez

Saját külön tulajdonával, illetve a közös tulajdonból reá jutó tulajdoni hányadával bármelyik tulajdonostárs rendelkezhet.

A tulajdonjog védelmében bármely tulajdonostárs önállóan is felléphet.

Összefoglalóan tehát a társasházra irányadó az a szabály, hogy a tulajdonostársainak közössége az általa viselt közös név alatt az épület fenntartása, felújítása és a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat, önállóan perelhet és perelhető, gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat, viseli a közös tulajdon terheit. A társasháznak vagy a tulajdonostársaknak ezzel ellentétes rendelkezése harmadik személyekkel szemben hatálytalan.

E.2. TULAJDONI VISZONYOK A TÁRSASHÁZBAN

E.2.1. KÜLÖN TULAJDON

A tulajdonostársat külön tulajdona tekintetében megilleti a birtoklás, a használat, a hasznok szedésének és a rendelkezés joga; a tulajdonostárs e jogait azonban nem gyakorolhatja a többi tulajdonostársnak a dologhoz fűződő joga és törvényes érdeke sérelmével.

Jelen Alapító Okirat meghatározza a külön tulajdonban lévő lakás (helyiség) használatának, hasznosításának szabályait, a társasház céljának, működésének megfelelően.

A lakóépületben lévő társasházban a tulajdonostársak legalább kétharmados szavazattöbbségű határozatával megtilthatja a külön tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség használata, hasznosítása módjának megváltoztatását, ha az a társasház rendes működését vagy a lakhatás nyugalmaát zavarná.

Ha a nem lakás céljára szolgáló helyiség megváltoztatott használata jogszabályban meghatározott engedélyhez kötött tevékenységhez szükséges, az engedély akkor adható ki, ha a hatóság felhívására – 30 napos határidőn belül – a tulajdonostársak nem hoztak tiltó határozatot.

Budapest Főváros,
XV., Önkormányzat
képviselőjében

Reményfi Judit

Judit Reményfi

Giczi Árpád

Giczi Árpád

Sas Viktoria
Sas Tamásné
meghatalmazott

Sas Tamásné

A tulajdonostárs köteles

- a) fenntartani, és szükség szerint felújítani a külön tulajdonában álló lakást,
- b) a szükséges intézkedést megtenni ahhoz, hogy a vele együtt lakó személy, valamint az, akinek lakása használatát átengedte betartsa e fejezet rész 1. bekezdésének rendelkezését,
- c) lehetővé tenni és tűrni, hogy a külön tulajdonú lakásába a közösség megbízottja vagy tulajdonostársa a közös tulajdonban, illetve a másik tulajdonostárs a külön tulajdonában álló épületrészekkel, berendezésekkel összefüggésben a szükséges ellenőrzés, valamint a fenntartási és felújítási munkák elvégzése céljából arra alkalmas időben bejuthasson a tulajdonostárs illetőleg a bentlakó szükségtelen háborítása nélkül,
- d) a lakásában tervezett építkezésről értesíteni a tulajdonostársakat.

A közösség illetőleg a tulajdonostárs köteles megtéríteni az előző c) pontja szerinti beavatkozással okozott kárt.

A tulajdonostársak kötelezettséget vállalnak arra, hogy egymásnak bejelentik

- a) a külön tulajdon tekintetében a tulajdonosváltást,
- b) lakcímüket, az ingatlan-nyilvántartásban bárki által megtekinthető, természetes személy adatait, illetőleg jogi személy esetén annak nyilvános adatait,
- c) a külön tulajdont bérlő személy előbbi b) pontnak megfelelő adatát,
- d) a külön tulajdonában lakó személyek számát.

E.2.2. KÖZÖS TULAJDON

Közös tulajdonba tartozik az az épületrész, épület-berendezés, nem lakás céljára szolgáló helyiség és lakás, amelyet a jelen Alapító Okirat külön tulajdonként nem jelöl meg.

Az épületszerkezet, az épület biztonságát (állékonyságát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épület-berendezés és felszerelési tárgy akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az a külön tulajdonba tartozó ingatlanon belül van.

Minden tulajdonostárs jogosult a közös tulajdon tárgyainak birtoklására és használatára, ez azonban nem sértheti a többi tulajdonostárs ezzel kapcsolatos jogát és jogos érdekét.

Az 1. sorszámozású külön albetét mindenkori tulajdonosa az e külön tulajdonrész alatt található - a Társasház Alapító Okirat B. pontjában XIX. sorszámmal közös tulajdonként felvett - 15,5 m² alapterületű pincére kizárólagos használati jogot szerez abból következően, hogy a pince csak az 1. sz. albetétben lévő külön tulajdoni részen át közelíthető meg.

A kizárólagos használati jog ellentételezése kérdésében a mindenkori társasházközösség jogosult dönteni és határozni.

A pince mindenkori kizárólagos használatának jogosultja köteles a pincén átvezető és az ingatlan ivóvíz ellátását szolgáló hálózati bekötéshez tartozó vízfogyasztásmérő rendszeres leolvasást továbbá rendkívüli esetekben pl. a vízhálózaton keletkező esetleges csősérülés esetén a kárelhárítás érdekében a vízhálózat lezárásához a pincébe lejutást biztosítani.

Budapest Főváros,
XV., Önkormányzat
képviselőjében

Reményfi Judit

Giczi Árpádné

Sas Viktoria

Sas Tamásné

meghatalmazott

7
Levelezési cím: 1525 Budapest, ...
Államnév: ...

Sas Tamásné

A közös tulajdonba tartozó épületrész, épület-berendezés, nem lakás céljára szolgáló helyiség, lakás és tárgy fenntartásának és felújításának költsége, valamint a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadás is a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk szerint terheli.

Bármely tulajdonostárs kérheti a bíróságtól, hogy a közös tulajdonban álló olyan épületrészre, amely önálló ingatlanként kialakítható, vagy amellyel a meglévő külön tulajdon tárgya bővítheti, megszüntesse a közös tulajdont, ha az a kisebbség méltányos érdekét nem sérti. A kereseti kérelemhez mellékelni kell az önálló ingatlan kialakítására vonatkozó, az építési hatóság által engedélyezett építési tervet.

A társasházról szóló 1997. évi CLVII. törvényben nem szabályozott kérdéseire a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 1959. évi IV. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

F.

A TÁRSASHÁZ FENNTARTÁSÁVAL JÁRÓ KÖLTSÉGEK VISELÉSE

A tulajdonostársak a jelen Alapító Okirat B. fejezetében rögzített közös tulajdonban maradó telek, építményrészek, berendezések és felszerelések fenntartásával (kezelési-, üzemeltetési költségek, közös közüzemi díjak, karbantartások, felújítások stb.) járó költségeket tulajdoni hányaduk szerint viselik, s ennek érdekében közös költséget fizetnek a társasház nevére és címére a számlavezető banknál megnyitásra kerülő ún. üzemeltetési számlaszámra. A tulajdonostársak a felújítási munkák fedezetének biztosítására felújítási alapot is képezhetnek.

Ha valamelyik tulajdonostárs – vagy az, akinek a használatot átengedte – a közös tulajdoni részekben vagy a másik tulajdonostárs tulajdoni illetőségében kárt okoz, úgy a kárt okozó tulajdonostárs köteles a saját költségén a hibát, hiányosságot elhárítani, vagy az okozott kárt megtéríteni a károsultnak.

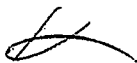
A jelen Alapító Okirat C. fejezetében rögzített külön tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek berendezéseinek, felszereléseinek jó karbantartásával, felújításával és fenntartásával járó költségek a külön tulajdonban álló ingatlan mindenkori tulajdonosát terhelik.

A tulajdonostársak kötelesek saját költségükön gondoskodni a külön tulajdoni illetőségük jó karbantartásáról.

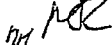
Amennyiben a külön tulajdonba került építményrész karbantartása, felújítása vagy javítása olyan munkálatok elvégzésével jár, amely a közös területről is látható építményrészeket is érint, akkor az a munka csak az épület más részeivel azonos műszaki kivitelben és minőségben végezhető vagy végeztethető el.

A közös költségek megfizetéséről a tulajdonostársak gondoskodnak. A közös költség összegét, esedékességét a tulajdonostársak egymás között és határozat formájában állapítják meg. Ugyanez vonatkozik a felújítási alap képzésére is.

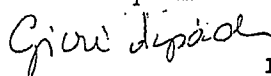
Budapest Főváros,
XV., Önkormányzat
képviselőtében



Reményfi Judit

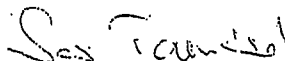


Giczi Árpádné



Sas Viktoria

Sas Tamásné
meghatalmazott



G.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

A társasházi tulajdon alapítását, módosítását és megszüntetését be kell jelenteni az ingatlan-nyilvántartást vezető szervhez (illetékes földhivatalhoz.) A társasházi tulajdon az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel jön létre. A társasházi tulajdonra a **Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 1959. évi IV. törvény**, a társasházról szóló **1997. évi CLVII. törvény** és a jelen **Alapító Okiratban** foglaltak az irányadóak. Jelen Alapító Okiratban a szerződő felek megállapodnak abban, hogy igény esetén a társasház Szervezeti- és működési szabályzatát elkészítik vagy elkészíttetik és ezek után azt az ingatlan-nyilvántartást vezető szervhez benyújtják vagy benyújtatják.

A jelen Alapító Okirat **hatálya** a társasház mindenkori tulajdonostársaira illetőleg jogutódjaira kiterjed.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Alapító Okirat hatályosulása után létrehozott mindazon építményszegély, berendezés és felszerelés, amely közös tulajdonba kerül, azokat a szerződő felek a jelen Alapító Okiratban rögzített tulajdoni hányaduknak megfelelően hozzák létre, és viselik annak költségeit.

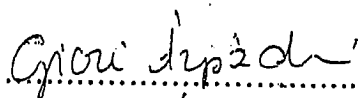
Szerződő felek kijelentik hogy, a jelen alapító okirattal létrehozott társasházzal kapcsolatos jogvitákat elsődlegesen peren kívül fogják rendezni. Ezen törekvésük sikertelensége esetében alá vetik magukat az ingatlan fekvése szerinti székhelyű általános hatáskörű bíróság illetékességének.

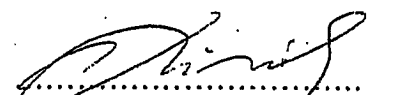
Jelen Alapító Okiratot (szerződést) a felek elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag az alulírott tanuk jelenlétében aláírták.

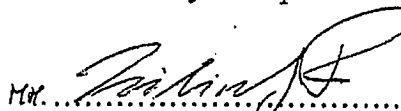
Jelen Alapító Okirat mellékletei:

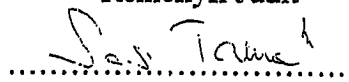
1. sz. melléklet: Műszaki leírás
2. sz. melléklet: 1 db szintenkénti alaprajz

Kelt Budapesten 2002. szeptember hónap 19 napján


.....
Giczi Árpádné


.....
Budapest Főváros XV., kerületi
Önkormányzat képviselőjében

MR. 
.....
Reményfi Judit


.....
Sas Viktoria
Sas Tamásné
meghatalmazott

Ellenjegyzem 2002. október 1 -én