

Feltételhez kötött Társasháztulajdon Alapító Okirat

2003. június 4. napján
a Fővárosi Kerületek Polgármesteri Hivatalában
benyújtották

I.

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

2003 JUN 04.

Alulírott tulajdonos a budapesti XV. ker. 3705. helyrajzi szám alatt felvett (természetben a Budapest, XV. Arany János u. 11. illetve Bethlen Gábor u. 74. szám alatti), összesen 1045 m² alapterületű belterületi építési telek megjelölésű ingatlan a Ptk. 149. §-a, valamint az 1997. évi CLVII. tv. alapján a társasházzá alakítja azzal a feltétellel, hogy az ingatlanon lévő felépítmény a 22857/4/2002. és 22857/5/2002. számú építési engedély szerint megvalósul, és a Budapest XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal a jogerős használatbavételi engedélyt kiadja.

Amennyiben a használatbavételi engedély eltér az építési engedélytől, úgy az alapító kötelezettséget vállal az alapító okirat módosítására.

A társasház III. pontban felsorolt egységei a jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően külön tulajdonba kerülnek azzal, hogy a mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát az 1959. évi IV. törvénynek (PTK) a közös tulajdonra vonatkozó szabályai, az 1997. évi CLVII. törvény, valamint az alapító okiratban foglaltak az alábbiak szerint szabályozzák.

A társasház neve: Budapest XV. ker. Arany János u. 11. sz. Társasház

II.

KÖZÖS TULAJDON

Osztatlan közös tulajdonban maradnak a mellékelt terven és műleíráson körülírt telek és a következő építményrészek, berendezések és felszerelések:

- I. Telek 1045 m²., kerítés és kapuk, tereplépcsők, térburkolatok, parkolóhelyek az előkertben
- II. Függőleges teherhordó szerkezetek (alapozás, teherhordó falazat, pillérek, kéménypillérek teherhordó szerkezetei kürtő nélkül)
- III. Vízszintes teherhordó szerkezetek (födémek, lépcsők burkolattal, korláttal, erkélyek, teraszok burkolat és korlát nélkül)
- IV. Fedélszerkezet, héjalás, bádogos szerkezetekkel
- V. Közös helyiségek:
Lépcsőház, szélfogó 2x18,2 m², emeleti lépcsőház 2x2x14,4 m² tetőtéri lépcsőház 2x9,6 m²
Közös fszt-i tárolók (hulladék, mérők) 2x12,9 m², fszt-i tárolók lépcső alatt 2x4,5 m²
Emeleti közös tárolók 2x2x3,4 m², padlásterek: 16,0 m², 17,6 m², 16,0 m², 17,7 m²
- VI. Szigetelések nedvesség és hő ellen
- VII. Közös helyiségek burkolatai, nyílászárói, gépészeti berendezései, felszerelései, közös épületszerkezetek burkolatai, mérőszekrények, levelesládák, kaputelefonok a bejáratoknál

Dr. Sándor Róbert

Ügyvédi Iroda

1011 Budapest, Pala u. 6.

1251 Budapest, Pf. 113

Adószám: 18091887-2-4


- VIII. Elektromos alapvezeték a külön tulajdonok mérőjéig
- IX. Gáz alapvezeték a külön tulajdonok mérőjéig
- X. Víz alapvezeték a külön tulajdonok mérőjéig
- XI. Csatorna alapvezeték a külön tulajdonok elágazó vezetékéig
- XII. Minden olyan egyéb berendezési és felszerelési tárgy, amelyet a jövőben közös költségen és közös számlára szereznek be.

III. KÜLÖN TULAJDON

Az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerül az épület egyes szerkezeti egységeinek kivételével mindaz a szerkezeti elem, amely a helyiségek szerves egységét képezi és nincs a II. fejezetben felsorolva. Ezek például: belső válaszfalak a 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 (lakás, nem lakás céljára szolgáló helyiséghez) tartozó fogyasztásmérő utáni vezetékek.

A külön tulajdon az egyes tulajdonostársakat - a közös tulajdonból való hányaddal együtt - az alábbiak szerint illeti meg:

1. MEISTER-BAU Kft-t (székhelye: 1098 Budapest, Egreserdő u. 30. II. lp. III/16., cégjegyzékszám: 01-09-684611, statisztikai számjele: 11945888-7011-113-01, képviselője: Würfel Gyula) illeti meg a helyszínrajzon 1. számmal jelölt, A lépcsőház fszt. 1. szám alatt lévő két üzlettérből, irodából, két előtérből, raktárból, mosdóból és WC-ből álló, összesen 42,2 m² hasznos alapterületű üzlet és a hozzá tartozó 15,2 és 7,8 m² alapterületű teraszok, amelyhez a közösségben maradó részek 437/10.000-ed tulajdoni hányada tartozik. (Budapest XV. ker. 87051/0/A/1. hrsz.)
2. MEISTER-BAU Kft-t (székhelye: 1098 Budapest, Egreserdő u. 30. II. lp. III/16., cégjegyzékszám: 01-09-684611, statisztikai számjele: 11945888-7011-113-01, képviselője: Würfel Gyula) illeti meg a helyszínrajzon 2. számmal jelölt, A lépcsőház fszt. 2. szám alatt lévő egy szobából és egy fél szobából, előtérből/konyhából és fürdőszobából álló, összesen 37,6 m² hasznos lakásalapterületű lakás és a hozzá tartozó 5,2 m² alapterületű terasz, amelyhez a közösségben maradó részek 327/10.000-ed tulajdoni hányada tartozik. (Budapest XV. ker. 87051/0/A/2. hrsz.)
3. MEISTER-BAU Kft-t (székhelye: 1098 Budapest, Egreserdő u. 30. II. lp. III/16., cégjegyzékszám: 01-09-684611, statisztikai számjele: 11945888-7011-113-01, képviselője: Würfel Gyula) illeti meg a helyszínrajzon 3. számmal jelölt, A lépcsőház fszt. 3. szám alatt lévő egy szobából, két félszobából, konyhából, étkezőből, előszobából, WC-ből és fürdőszobából álló, összesen 55,6 m² hasznos lakásalapterületű lakás és a hozzá tartozó 5,2 m² alapterületű terasz, amelyhez a közösségben maradó részek 473/10.000-ed tulajdoni hányada tartozik. (Budapest XV. ker. 87051/0/A/3. hrsz.)


 Dr. Sándor Róbert
 Ügyvédi Iroda
 1011 Budapest, Pala u. 6.
 1251 Budapest, Pf. 113
 Adószám: 18091887-2-41

