

Budapest, VII., Klauzál tér 16.

Értékesítés		1994-07-25	
Tulajdoni száma: 170965		Előadó:	
Métrétek:		Előadó:	

T Á R S A S H Á Z

A L A P I T O O K I R A T

Az ingatlan fekvése: 1072 Budapest, Klauzál tér 16.

Helyrajzi szám: 34126

Tulajdoni lapszám: 1270

A bejegyzés helye: VII

1270/1-49

Budapest 1994 AUG 29.



Alapító okirat

EXTERN Bt.

I.

Általános rendelkezések

A Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Polgármesteri Hivatal az 1270 sz. tulajdoni lapon felvett, 34126 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 1072 Budapest, Klauzál tér 16. szám alatt található ingatlant, mint az ingatlan tulajdonosa az 1993. évi LXXVIII. törvény alapján, az 1. szám alatt mellékelt tervrajzok, valamint a 2. sz. alatt mellékelt Műszaki leírás szerint

t á r s a s h á z z á

alakítja át.

A társasház öröklakásai a jelen Alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően, mint öröklakások, a közös tulajdonban maradó telek, épületrész-, berendezések és felszerelések közös használatának jogával az 1993. évi LXXVIII. törvény alapján értékesítve a vevők személyi tulajdonába kerülnek azzal, hogy a mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát az 1977. évi 11. tvr. rendelkezései és az Alapító okiratban foglaltak szabályozzák:

II.

Közös tulajdon

A tulajdonostársak közös tulajdonában maradnak az 1. sz. alatt mellékelt tervrajzokon feltüntetett és a 2. sz. alatt mellékelt Műszaki leírásban körülírt telek és a következő épületrészek, berendezések és felszerelések:

- I. Telek: 1355 m²
- II. Alap, függőleges szerkezetek, felmenő falak, lépcsőházi falak, lakáselválasztó- és határoló falak, kémények.
- III. Közbenső födémek burkolat nélkül, zárófödém burkolattal, egyéb szerkezetek (koszorúk, kiváltók stb.), az épület szigetelése, függőfolyosók, lépcsők, rámpa, erkélyek szerkezetei korlátok.
- IV. Magastető és lapostető szerkezete és héjalása.

- V. Tetőn kívüli kémények, kéményfedkövek, kéményseprő-járdák.
- VI. Lakatos és asztalos szerkezetek a közös tulajdonú helyiségben.
- VII. Bádogszerkezetek (kéményszegélyek, falszegélyek, hajlatbádógok, párkányok, függőeresz- és lefolyó-csatornák, falfedések.
- VIII. Külső homlokzatvakolat, lábázat, homlokzatdíszek, burkolatok, lépcsőházi vakolatok, közös helyiségek vakolatai, burkolatai, közös kapubejárat.
- IX. Elektromos bekötés, elektromos fővezeték a külön tulajdoni illetőségek fogyasztásmérőjéig, a közös helyiségek vezetékai, berendezései.
- X. Gázbekötés, gáz fővezeték, a külön tulajdoni illetőségek fogyasztásmérőjéig.
- XI. Vízbekötés, vízóra, víz alap- és felszállóvezetékek a külön tulajdoni illetőségek leágazó vezetékéig, a közös helyiségek víz ágvezetékei és berendezési tárgyai.
- XII. Csatornabekötés, csatorna alap- és ejtóvezeték a külön tulajdoni illetőségek leágazásáig, a közös tulajdoni helyiségek csatorna ágvezetékei és berendezési tárgyai.
- XIII. Személyfelvonó szerkezetével, berendezéseivel, nyílászáróival (a személyfelvonó működéséhez szükséges helyiségeket lásd szintenkénti felsorolásnál).

Pinceszint

XIV.	Pince lejárata és közl. 1.	4,87 m ²
XV.	Pince lejárata 2.	4,74 m ²
XVI.	Közlekedő 1.	16,68 m ²
XVII.	Közlekedő 2.	10,47 m ²
XVIII.	Közlekedő 3.	14,71 m ²
XIX.	Közlekedő 4.	9,18 m ²
XX.	Közlekedő 5.	8,16 m ²
XXI.	Közlekedő 6.	8,30 m ²
XXII.	Közlekedő 7.	2,66 m ²

LI.	Tároló 27.	10,87 m ²
LII.	Tároló 28.	4,17 m ²
LIII.	Tároló 29.	6,39 m ²
LIV.	Tároló 30.	3,94 m ²
LV.	Tároló 31.	8,59 m ²
LVI.	Tároló 32.	4,83 m ²
LVII.	Tároló 33.	4,90 m ²
LVIII.	Tároló 34.	4,45 m ²
LIX.	Tároló 35.	4,04 m ²
LX.	Tároló 36.	2,86 m ²
LXI.	Tároló 37.	1,32 m ²
LXII.	Tároló 38. - 9 db.	46,89 m ²
LXIII.	Liftakna	1,87 m ²
LXIV.	Légakna 1.	1,75 m ²
LXV.	Légakna 2.	1,13 m ²

Alagsor

LXVI.	Melléklépcsőház	10,28 m ²
LXVII.	Légakna 3.	0,93 m ²
LXVIII.	Légakna 4.	2,88 m ²
LXIX.	Közös WC előtere	1,78 m ²
LXX.	Közös WC.	1,13 m ²
LXXI.	Tároló 1.	3,82 m ²
LXXII.	Tároló 2.	2,47 m ²

Földszint

LXXIII.	Kapualj	16,17 m ²
LXXIV.	Előcsarnok	24,99 m ²

LXXV.	Fülke	12,13 m ²
LXXVI.	Főlépcsőház	30,13 m ²
LXXVII.	Liftakna	2,17 m ²
LXXVIII.	Udvar	233,18 m ²
LXXIX.	Lejárat AS-1-hez	4,76 m ²
LXXX.	Lejárat közös WC-hez	2,74 m ²
LXXXI.	Melléklépcsőház	11,00 m ²
LXXXII.	Függőfolyosó 1.	3,23 m ²
LXXXIII.	Függőfolyosó 2.	12,53 m ²
LXXXIV.	Rámpa	10,25 m ²
LXXXV.	Közös WC.	0,75 m ²
LXXXVI.	Légakna 4 méretváltozással	3,42 m ²

I. emelet

LXXXVII.	Főlépcsőház	30,13 m ²
LXXXVIII.	Liftakna	2,17 m ²
LXXXIX.	Függőfolyosó 1.	31,39 m ²
XC.	Függőfolyosó 2.	27,05 m ²
XCI.	Melléklépcsőház	11,00 m ²
XCII.	Közös WC.	0,75 m ²
XCIII.	Légakna 1. méretváltozással	2,50 m ²
XCIV.	Légakna 2. méretváltozással	1,78 m ²
XCV.	Légakna 5.	1,59 m ²
XCVI.	Légakna 6.	1,04 m ²
XCVII.	Légakna 7.	1,94 m ²

II. emelet

XCVIII.	Főlépcsőház	30,13 m ²
XCIX.	Liftakna	2,17 m ²
C.	Függőfolyosó 1.	31,39 m ²
CI.	Függőfolyosó 2.	27,05 m ²
CII.	Melléklépcsőház	11,00 m ²

III. emelet

CIII.	Főlépcsőház	30,13 m ²
CIV.	Liftakna	2,17 m ²
CV.	Függőfolyosó 1.	31,39 m ²
CVI.	Függőfolyosó 2.	27,05 m ²
CVII.	Melléklépcsőház	11,00 m ²
CVIII.	Közös WC.	0,75 m ²

IV. emelet

CIX.	Főlépcsőház	30,13 m ²
CX.	Liftakna	2,17 m ²
CXI.	Függőfolyosó 1.	31,39 m ²
CXII.	Függőfolyosó 2.	27,05 m ²
CXIII.	Melléklépcsőház	11,00 m ²
CXIV.	Közös WC.	0,75 m ²

Padlástér

CXV.	Melléklépcsőház	7,68 m ²
CXVI.	Előtér	3,01 m ²
CXVII.	Közlekedő	6,21 m ²
CXVIII.	Légakna 2 (méretváltozás)	1,38 m ²

CXIX.	Légakna 3 (méretváltozás)	2,22 m ²
CXX.	Liftgépház	10,13 m ²
CXXI.	Padlástér	939,00 m ²

A fent felsorolt épületrészek stb. tekintetében a tulajdonjog a mindenkori tulajdonosokat illeti meg, a külön tulajdonnál feltüntetett hányadrész arányában.

III.

Külön tulajdon

Természetben megosztva az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, mint társasháztulajdoni illetőségük alkotó részei a közös tulajdonban maradó vagyonrészek közös birtoklásának, használatának jogával - az egyes társasházöröklások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, azok tartozékaival, felszerelésével együtt.

Az egyes lakások megjelölése alatti törtszám a tulajdonosoknak a II. fejezetben felsorolt közös tulajdonban lévő telekből és épületrészekből stb. megillető tulajdoni hányadát tünteti fel.

1. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 1. számmal jelölt P-1. sz. alatti (Ovóhely) négy előtérből, közlekedőből, gépházból, három óvóhelyből, három WC-ből és vészkijáratból álló 120,85 m² kerekítve 121 m² alapterületű helyiségek, valamint a közös tulajdonból 237/10.000 hányad.
2. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 2. számmal jelölt U-1. sz. alatti (Raktár) három raktárból, lejárattal+előtérrel és előtérrel álló 129,64 m² kerekítve 130 m² alapterületű helyiségek, valamint a közös tulajdonból 255/10.000 hányad.
3. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 3. számmal jelölt Fsz. 1. sz. alatti egy szobából, félszobából, közlekedőből, előtérrel, konyhából, fürdőszobából és WC-ből álló 47,21 m² kerekítve 47 m² alapterületű öröklás, valamint a közös tulajdonból 93/10.000 hányad.
4. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 4. számmal jelölt Fsz. 2. sz. alatti egy szobából és konyhából álló 27,63 m² kerekítve 28 m² alapterületű öröklás, valamint a közös tulajdonból 54/10.000 hányad.

5. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 5. számmal jelölt Fsz. 3. sz. alatti (Műhely) műhelyből és WC-ből álló 69,66 m² kerekítve 70 m² alapterületű helyiségek, valamint a közös tulajdonból 137/10.000 hányad.
6. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 6. számmal jelölt U-2. sz. alatti (Iroda) földszinten: négy irodából, tárgyalóból, szélfogóból, három előtérből, közlekedő-lépcsőből, konyhából, kettő WC-ből és közlekedőből, galérián: öt irodából, három közlekedőből, raktárból, előtérből, mosdóból, zuhanyozóból és WC-ből álló 276,23 m² kerekítve 276 m² alapterületű helyiségek, valamint a közös tulajdonból 542/10.000 hányad.
7. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 7. számmal jelölt U-3. sz. alatti (Műhely) pincészinten: pince lejárattól, közlekedőből, mérőhelyiségből, kazánból, szivattyúházból, kettő szellőző gépházból, elektromos kapcsoló helyiségből, előtérből, pihenőhelyiségből és raktárból, földszinten: üzletből, három irodából, három előtérből, közlekedőből, átvevőből, öt műhelyből, három raktárból, öltözőből, mosdóból, mosdó-zuhanyozóból, zuhanyozóból, négy WC-ből, galérián: négy irodából, három műhelyből, raktárból, konyhából, öltözőből, három előtérből, mosdóból, zuhanyozóból és öt WC-ből álló 881,83 m² kerekítve 882 m² alapterületű helyiségek, valamint a közös tulajdonból 1731/10.000 hányad.
8. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 8. számmal jelölt Félem. 1. sz. alatti kettő szobából, konyhából és fürdőszoba+WC-ből álló 46,93 m² kerekítve 47 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 92/10.000 hányad.
9. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 9. számmal jelölt Félem. 2. sz. alatti kettő szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből álló 63,86 m² kerekítve 64 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 125/10.000 hányad.
10. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 10. számmal jelölt Félem. 3. sz. alatti egy szobából és konyhából álló 31,71 m² kerekítve 32 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 62/10.000 hányad.

11. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 11. számmal jelölt I. em. 4. sz. alatti kettő szobából, félszobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből álló 77,43 m² kerekítve 77 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 152/10.000 hányad.
12. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 12. számmal jelölt I. em. 5/a. sz. alatti egy szobából, előszobából, konyhából, kamrából és fürdőszoba+WC-ből álló 75,12 m² kerekítve 75 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó erkéllyel, valamint a közös tulajdonból 151/10.000 hányad.
13. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 13. számmal jelölt I. em. 5. sz. alatti kettő szobából, félszobából, előszobából, konyhából, kamrából és fürdőszoba+WC-ből álló 79,85 m² kerekítve 80 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 157/10.000 hányad.
14. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 14. számmal jelölt I. em. 6/a. sz. alatti kettő szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből álló 84,46 m² kerekítve 84 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 166/10.000 hányad.
15. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 15. számmal jelölt I. em. 6/b. sz. alatti kettő szobából, előszobából, konyhából, étkezőből, kamrából, átjáróból, és fürdőszoba+WC-ből álló 71,77 m² kerekítve 72 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 141/10.000 hányad.
16. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 16. számmal jelölt I. em. 7. sz. alatti négy szobából, félszobából, előszobából, közlekedőből, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből álló 156,27 m² kerekítve 156 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 307/10.000 hányad.
17. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 17. számmal jelölt I. em. 8. sz. alatti négy szobából, kettő konyhából, fürdőszobából, kamrából, előszobából, WC-ből és átjáróból álló 135,35 m² kerekítve 135 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 266/10.000 hányad.

18. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 18. számmal jelölt I. em. 9. sz. alatti kettő szobából, hallból, előszobából, közlekedőből, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből álló 94,29 m² kerekítve 94 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 185/10.000 hányad.
19. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 19. számmal jelölt I. em. 9/a. sz. alatti egy szobából, hálófülkéből, előszobából, konyhából, kamrából és fürdőszoba+WC-ből álló 49,24 m² kerekítve 49 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 97/10.000 hányad.
20. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 20. számmal jelölt II. em. 10. sz. alatti kettő szobából, félszobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből álló 77,78 m² kerekítve 78 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 153/10.000 hányad.
21. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 21. számmal jelölt II. em. 11. sz. alatti (Ovoda) három foglalkoztatóból, kettő öltözőből, irodából, közlekedőből, konyhából, raktárból, WC+mosdóból és WC-ből álló 156,91 m² kerekítve 157 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó erkéllyel, valamint a közös tulajdonból 313/10.000 hányad.
22. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 22. számmal jelölt II. em. 12. sz. alatti három szobából, félszobából, előszobából, közlekedőből, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből álló 131,13 m² kerekítve 131 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 257/10.000 hányad.
23. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 23. számmal jelölt II. em. 14/b. sz. alatti kettő szobából, félszobából, közlekedőből, előtérből, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből álló 74,60 m² kerekítve 75 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 146/10.000 hányad.
24. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 24. számmal jelölt II. em. 14. sz. alatti három szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből álló 110,31 m² kerekítve 110 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 217/10.000 hányad.

25. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 25. számmal jelölt II. em. 15. sz. alatti kettő szobából, előszobából, közlekedőből, konyhából, kamrából és fürdőszoba+WC-ből álló 73,46 m² kerekítve 73 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 144/10.000 hányad.
26. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 26. számmal jelölt II. em. 15/b. sz. alatti kettő szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből álló 61,00 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 120/10.000 hányad.
27. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 27. számmal jelölt II. em. 16. sz. alatti négy szobából, félszobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből álló 145,92 m² kerekítve 146 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 287/10.000 hányad.
28. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 28. számmal jelölt III. em. 17. sz. alatti kettő szobából, félszobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszoba+WC-ből és WC-ből álló 82,45 m² kerekítve 82 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 162/10.000 hányad.
29. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 29. számmal jelölt III. em. 18. sz. alatti (Ovoda) négy foglalkoztatóból, kettő öltözőből, közlekedőből, konyhából, fürdőszobából és kettő WC-ből álló 162,14 m² kerekítve 162 m² alapterületű helyiségek, a hozzá tartozó erkéllyel, valamint a közös tulajdonból 322/10.000 hányad.
30. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 30. számmal jelölt III. em. 19/a. sz. alatti egy szobából, hallból, előszobából, átjáróból, konyhából, kamrából és fürdőszoba+WC-ből álló 45,73 m² kerekítve 46 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 90/10.000 hányad.
31. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 31. számmal jelölt III. em. 19. sz. alatti kettő szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből álló 90,47 m² kerekítve 90 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 178/10.000 hányad.

32. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 32. számmal jelölt III. em. 20/a. sz. alatti kettő szobából, előszobából, átjáróból, közlekedőből, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből álló 63,97 m² kerekítve 64 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 126/10.000 hányad.
33. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 33. számmal jelölt III. em. 20. sz. alatti három szobából, félszobából, előszobából, közlekedőből, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből álló 129,95 m² kerekítve 130 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 255/10.000 hányad.
34. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 34. számmal jelölt III. em. 21. sz. alatti kettő szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből álló 84,47 m² kerekítve 84 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 166/10.000 hányad.
35. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 35. számmal jelölt III. em. 21/b. sz. alatti kettő szobából, hallból, előszobából, konyhából, kamrából és fürdőszoba+WC-ből álló 80,49 m² kerekítve 80 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 158/10.000 hányad.
36. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 36. számmal jelölt III. em. 22. sz. alatti kettő szobából, előszobából, főzőszekrényből, fürdőszobából és WC-ből álló 70,45 m² kerekítve 70 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 138/10.000 hányad.
37. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 37. számmal jelölt III. em. 22/a. sz. alatti kettő szobából, konyhából, kamraszekrényből, fürdőszobából és WC-ből álló 45,86 m² kerekítve 46 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 90/10.000 hányad.
38. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 38. számmal jelölt IV. em. 23. sz. alatti kettő szobából, félszobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszoba+WC-ből és WC-ből álló 82,21 m² kerekítve 82 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 161/10.000 hányad.

39. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 39. számmal jelölt IV. em. 24/a. sz. alatti egy szobából, félszobából, konyhából, kamrából és fürdőszoba+WC-ből álló 54,27 m² kerekítve 54 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 107/10.000 hányad.
40. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 40. számmal jelölt IV. em. 24. sz. alatti egy szobából, hallból, előszobából, konyhából, kettő kamrából, fürdőszobából és WC-ből álló 86,35 m² kerekítve 86 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó erkéllyel, valamint a közös tulajdonból 174/10.000 hányad.
41. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 41. számmal jelölt IV. em. 25/a. sz. alatti három szobából, előszobából, közlekedőből, szelfogóból, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből álló 97,47 m² kerekítve 97 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 191/10.000 hányad.
42. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 42. számmal jelölt IV. em. 25. sz. alatti egy szobából, hallból, előszobából, konyhából, kamrából és fürdőszoba+WC-ből álló 49,46 m² kerekítve 49 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 97/10.000 hányad.
43. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 43. számmal jelölt IV. em. 26/a. sz. alatti kettő szobából, előszobából, közlekedőből, konyhából, kamrából és fürdőszoba+WC-ből álló 69,95 m² kerekítve 70 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 137/10.000 hányad.
44. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 44. számmal jelölt IV. em. 26. sz. alatti három szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből álló 108,88 m² kerekítve 109 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó erkélyekkel, valamint a közös tulajdonból 221/10.000 hányad.
45. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 45. számmal jelölt IV. em. 27. sz. alatti kettő szobából, előszobából, konyhából, kamrából és fürdőszoba+WC-ből álló 74,12 m² kerekítve 74 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 146/10.000 hányad.

46. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 46. számmal jelölt IV. em. 27/a. sz. alatti kettő szobából, előszobából, közlekedőből, konyhából és fürdőszoba+WC-ből álló 53,11 m² kerekítve 53 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 104/10.000 hányad.
47. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 47. számmal jelölt IV. em. 28. sz. alatti kettő szobából, félszobából, előszobából, konyhából, kamrából és fürdőszoba+WC-ből álló 76,08 m² kerekítve 76 m² alapterületű öröklakás, a hozzá tartozó erkéllyel, valamint a közös tulajdonból 153/10.000 hányad.
48. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 48. számmal jelölt IV. em. 28/a. sz. alatti kettő szobából, közlekedőből, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből álló 66,29 m² kerekítve 66 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 130/10.000 hányad. 143
49. A Budapest VII. kerületi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 49. számmal jelölt V. em. 1. sz. alatti egy szobából, félszobából, előszobából, közlekedőből, konyhából, kamrából és fürdőszoba+WC-ből álló 54,73 m² kerekítve 55 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 107/10.000 hányad.

Az ingatlan 10.000/10.000 azaz Tízezer/tizezred tulajdoni hányadból áll.

Az erkélyek a tulajdoni hányad megállapításánál 50 % alapterülettel lettek figyelembe véve.

IV.

Az ingatlannyilvántartásra vonatkozó rendelkezések

A Budapest VII. kerületi Polgármesteri Hivatal Vállalkozási Irodája a Földhivataltól kéri fogja, hogy a társasháztulajdon alapítást jegyezze be az ingatlannyilvántartásba. Ennek során a II. fejezetben foglaltaknak megfelelően a közös tulajdonban maradó telket, építményrészeket, berendezéseket, felszereléseket I-CXXI. sorszám alatt egyesítse a társasház törzslapján, míg a III. fejezetben felsorolt egyes öröklakásokat a közös tulajdonban maradó vagyontól feltüntetett tulajdoni hányaddal együtt, mint külön-külön ingatlant társasházi különlapon jegyezze be az ingatlannyilvántartásba.

V.

A tulajdonostársak egymás közötti jogviszonya

1. §.

A társasháztulajdon egysége

- 1.) A társasházban lévő lakások (ideértve a nem lakás céljára szolgáló helyiségeket is) az egyes tulajdonosok külön-külön tulajdonában vannak.
- 2.) Az épület azon része, továbbá azok a berendezések, felszerelések, amelyek nincsenek külön tulajdonban, a tulajdonostársak közös tulajdonában vannak. A tulajdonostársak közös tulajdonában van a telek is. A társasházöröklakás a közös tulajdonból a tulajdonostársat megillető tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlan.
- 3.) Az öröklakás és a közös tulajdonban lévő vagyonrészek eszmei hányada jogi egységet képez, amelyet csak együtt lehet elidegeníteni, illetőleg megterhelni.

2. §.

Birtoklás, használat, rendelkezés joga

- 1.) A tulajdonostársat a társasházöröklakásra, megilleti a birtoklás, használat és a rendelkezés joga.
- 2.) A tulajdonostárs a külön tulajdonával, a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt szabadon rendelkezhet.
- 3.) A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.
- 4.) A tulajdonostársak mindenkor kötelesek biztosítani a társasházban lévő a közös tulajdonban maradó szerkezetekhez, berendezési tárgyakhoz (pl.: gépészeti vezetékek, berendezések stb.) való hozzáférést illetve bejutást.
- 5.) Egy társasházon belül a tulajdonjognak adásvétel útján történő átruházása esetén bármelyik tulajdonost harmadik személlyel szemben elővásárlási és előbérleti jog nem illeti meg.

3. §.

A közös tulajdonban lévő telek, épületrészek, birtoklása
használata

- 1.) Az épülethez tartozó telek és a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklására és használatára - a jogszabályok és hatósági rendelkezések keretei között - a tulajdonostársak mindegyike jogosult, e jogát azonban egyik sem gyakorolhatja a többiek jogának vagy jogos érdekének sérelmére.
- 2.) A tulajdonostársak többségi közgyűlési határozattal ettől eltérőleg is megállapodhatnak. A telekrész vagy valamely épületrész kizárólagos használata nem változtat azonban a vagyonrészek közös tulajdoni jellegén. A tulajdonostársak abban is megállapodnak, illetőleg a közgyűlés olyan határozatot is hozhat, ha valaki tulajdoni hányadát meghaladó telekrészt vagy épületrészt használ kizárólagosan, akkor a többlethasználat arányában a többi tulajdonostársnak térítést fizessen.

4. §.

Építkezés

- 1.) A mindenkori tulajdonosok feladata az épület állagának folyamatos figyelemmel kísérése és az állagvédelmi szempontból szükséges intézkedések megtétele. Bármilyen tartószerkezet (alaptesteket, pincei és felmenő falazatokat, földémszerkezeteket, lépcsőket, függőfolyosókat, erkélyeket, tetőszerkezetet) érintő javítási, átalakítási felújítási munkák csak építési hatóság által engedélyezett statikai tervek alapján, szakemberek közreműködése mellett végezhetők.
- 2.) Közös tulajdonban lévő vagyonrészben építkezni csak az összes tulajdonostárs hozzájárulásával lehet.
- 3.) A tulajdonostársak hozzájárulása a szükséges hatósági engedélyt nem pótolja.
- 4.) A tulajdonostárs az öröklakásban, építési munkát végezhet. Ha a munka más öröklakás tulajdonosának jogát sértené, ki kell kérnie annak hozzájárulását.

5. §.

A közös tulajdonban lévő telek, épületrészek, berendezések felszerelések fenntartásával (karbantartás, felújítás) járó költségek viselése

- 1.) A tulajdonostársak az Alapító okirat II. fejezetében I-CXXI. szám alatt felsorolt telek, építményrészek, berendezések és felszerelések fenntartásával járó költséget tulajdoni hányaduk szerint viselik.
- 2.) A tulajdonostársak a felújítási munkák fedezetének biztosítására felújítási alapot képezhetnek. A felújítási alapmértékét a közgyűlés határozza meg. A társasházzal kapcsolatos egyéb közös kiadások (kezelési, üzemeltetési költség, közüzemi díjak) a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában terhelik.

6. §.

Öröklakások költségeinek viselése

- 1.) A külön tulajdonban lévő öröklakások berendezésének, felszerelésének karbantartásával, felújításával, pótlásával, fenntartásával járó költségek az öröklakás mindenkori tulajdonosát terhelik.
- 2.) Ha a lakásbérleti vagy egyéb jogszabályok egyes karbantartási, pótlási vagy egyéb kötelezettséget a lakás bérletjének, használójának terhére állapít meg, ezek teljesítéséért a többi tulajdonostársak felé az öröklakás mindenkori tulajdonosa felelős abban az esetben, ha ez érinti, illetőleg befolyásolja más öröklakás vagy közös tulajdonban lévő épületrész, berendezés állapotát.
- 3.) Ha az érdekelt tulajdonostárs kötelezettségét nem teljesíti, és az a többi tulajdonostárs érdekét sérti, a szükséges intézkedéseket az érdekelt tulajdonostárs terhére és költségére a közös képviselő megteheti.

7. §.

Közös költségek biztosítása

- 1.) A közös költségek biztosításáról a tulajdonostársaknak kell gondoskodni. Ennek összegét, nagyságát, esedékességét a közgyűlés állapítja meg.

- 2.) Bármelyik tulajdonostársnak a társasháztulajdon fenntartásából eredő közös költség tartozásáért a tulajdonostárs jogutódja - élők közötti jogutódlás esetén - a volt tulajdonostárssal egyetemlegesen felelős.
- 3.) Az önkormányzati tulajdon fenntartására (kezelésére) vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket és hatósági előírásokat a tulajdonostársak kötelesek figyelembe venni.

VI.

A társasház ügyeinek intézése

8. §.

A Közgyűlés

A társasházközösség ügyeiben a tulajdonostársak közgyűlése, illetőleg a közös képviselő dönt.

1.) A közgyűlés határoz:

- a.) A közös tulajdonban lévő épület, épületrészek, berendezések, felszerelések karbantartásáról, az ingatlan, épület felújításáról.
- b.) Az éves tervben, költségvetésben meghatározott karbantartásáról, közös kötelezettségek vállalásáról, a közös bevételek felhasználásáról, a tulajdonostársak által eszközlendő hozzájárulásáról, a befizetések módjáról, esedékességéről.
- c.) Év közben a terven kívül felmerült, 20.000,-Ft-ot meghaladó munkák elvégzéséről.
- d.) A felújítási alap képzéséről és annak mértékéről.
- e.) Az építkezésről, ha az közgyűlési döntést igényel.
- f.) Az Alapító okirat módosításáról.
- g.) A közös tulajdon megszüntetéséről.
- h.) Az egész ingatlan elidegenítéséről.
- i.) A jogszabályok és hatósági rendelkezések keretei között a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklásáról, használatáról és hasznosításáról, valamint a közös tulajdonban lévő épületrészek vagy egy részének hasznosításáról.

- j.) A közös képviselő, illetve intéző bizottság elnöke és tagjai jogköréről, megválasztásáról, díjazásáról, visszahívásáról,
 - k.) A közös képviselő által előterjesztett költségvetés és elszámolás (felmentvény) elfogadásáról,
 - l.) A számvizsgáló bizottság megválasztásáról jogköréről, visszahívásáról és tagjai díjazásáról.
 - m.) Azokról az egyéb kérdésekről, amelyeket a közgyűlés saját hatáskörében fenntart.
 - n.) Az egyes albetétekhez rendelt közös tulajdoni hányadok biztosításáról.
- 2.) A közgyűlést - szükséghez képest, de évente legalább egyszer - a közös képviselő hívja össze. A közgyűlés összehívását - fontos okból - bármelyik tulajdonostárs kérheti. Ha a közös képviselő a kérésnek nem tesz eleget, a Közgyűlést a tulajdonosok tulajdoni hányaduk szerinti 1/3-ának megbízásából bármelyik tulajdonostárs összehívhatja.
- 3.) A közgyűlésre a tulajdonostársakat a meghívó és tárgyszorozat közlésével, a hozandó határozat feltüntetésével kell meghívni. Az összehívás módját a közgyűlés állapítja meg (levél, ajánlott levél, írásbeli körözvény stb.). A közgyűlés időpontját úgy kell megállapítani, hogy a közgyűlésről az értesítés legalább 8 nappal előbb történjen.
- 4.) A közgyűlés határozatképességéhez a tulajdonostársak - tulajdoni hányaduk arányában számított - legalább 2/3-ának jelenléte szükséges. A külön tulajdont, tulajdonhányada arányában egy szavazat illeti meg, a döntés a hányadok, és nem a hányadokat képező tulajdonostársak száma szerint történik.
- 5.) A közgyűlésen a tulajdonostárs meghatalmazottal képviseltetheti magát. A meghatalmazást írásba kell foglalni, és a közgyűlés elnökének átadni.
- 6.) Ha a közgyűlés határozatképtelen volt, 8 napon belül eső időre újabb közgyűlést kell egybehívni, amely a megjelentek számára való tekintet nélkül a korábbi közgyűlés napirendjére tűzött napirendi pontok tekintetében határozatképes, kivéve ha a határozathozatalhoz az 1977. évi 11. sz. tvr. vagy az Alapító okirat szerint valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges.

- 7.) A közgyűlés határozatait szótöbbséggel hozza, kivéve, ha a társasházról szóló 1977. évi 11. sz. tvr., illetőleg a jelen Alapító okirat ettől eltérően rendelkezik. A szavazati jog a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg. Szavazategyenlőség esetén a közgyűlés által a tulajdonostársak közül esetenként választott elnök szavazata dönt. A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell vezetni, a jegyzőkönyv hitelesítésére legalább két tulajdonostársat kell felkérni. A határozatokat írásba kell foglalni. A határozat közzétételének módját a közgyűlés állapítja meg.
- 8.) Egyhangú határozat szükséges
 - a.) az Alapító okirat módosításához,
 - b.) a társasházi tulajdon megszüntetéséhez,
 - c.) az egész ingatlan megterheléséhez, elidegenítéséhez, vagy állagának megváltoztatásához.
- 9.) Az egy éves felújítási költség összegét meghaladó értékű felújítási, építésszerelési munkák elvégzéséhez a közgyűlés 2/3-os (minősített többségű) szavazata, egyéb, kisebb volumenű munkák esetén többségi szavazat elegendő illetve szükséges.
- 10.) Ha a közgyűlés határozata jogszabályt vagy az Alapító okirat rendelkezését sérti, illetőleg a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, a határozat érvénytelenségének megállapítása iránt - a határozat meghozatalától számított 60 napon belül - bármelyik tulajdonostárs bírósághoz fordulhat. A bírósági eljárás a határozat végrehajtását nem gátolja. A bíróság azonban a végrehajtást indokolt esetben felfüggesztheti.
- 11.) A határozat meghozatalakor ki kell mondani a megtámadási határidő kezdetét. A közös képviselő, illetőleg a közgyűlés elnöke a távollevő tulajdonostársakkal haldéktalanul köteles közölni a közgyűlésen hozott határozatokat.

9. §.

A közös képviselő

- 1.) A közös ügyek vitelére közös képviselőt kell választani. A közös képviselőt a közgyűlés szavazattöbbséggel választja. A tulajdonostársaknak jogukban áll a közös képviselő helyett azonos jogkörrel Intéző Bizottságot választani.

11.) A közös képviselő említett jogkörének korlátozása harmadik személyekkel szemben hatálytalan.

12.) A közös képviselő képviseli a társasházközösséget az Alapító okiratban, valamint a közgyűlési határozatban megállapított kötelezettségét nem teljesítő tulajdonostárs ellen indított bírósági eljárásban, továbbá akkor is, ha valamelyik tulajdonostárs a közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránt indított pert. A közös képviselő a közgyűlés felhatalmazásával a képviselővel ügyvédi irodát és magánügyvédet is megbízhat.

Ha a társasház házfelügyelőt, fűtőt vagy takarítót alkalmaz, a házfelügyelő, fűtő és a takarító munkáltatója a társasház, amelynek nevében a munkáltatói jogokat a közös képviselő gyakorolja.

VII.

10. §.

Egyéb rendelkezések

- 1.) A társasháztulajdon megszüntetését be kell jelenteni az ingatlannyilvántartást vezető szervhez.
- 2.) Az Alapító okirat hatályba lépése után a jövőben közös tulajdonba kerül minden olyan építményrész, berendezés, és felszerelés, amely az 1977. évi 11. tvr. és az alapító okirat szerint közös célt szolgál és a tulajdonostársak tulajdoni hányaduknak megfelelően járultak hozzá az építésükhöz, létesítésükhöz.
- 3.) A társasháztulajdonra az 1977. évi 11. sz. tvr.-ben, és a jelen Alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.
- 4.) Jelen alapító okiratban foglalt rendelkezések minden tulajdonostársra illetve azok jogutódaira kihatnak.
- 5.) A tulajdonostársak a társasház tulajdoni viszonyból felmerült perek eldöntésére kikötik az ingatlan fekvése szerinti kerületi bíróság kizárólagos illetékességét.

- 11.) A közös képviselő említett jogkörének korlátozása harmadik személyekkel szemben hatálytalan.
- 12.) A közös képviselő képviseli a társasházközösséget az Alapító okiratban, valamint a közgyűlési határozatban megállapított kötelezettségét nem teljesítő tulajdonostárs ellen indított bírósági eljárásban, továbbá akkor is, ha valamelyik tulajdonostárs a közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránt indított pert. A közös képviselő a közgyűlés felhatalmazásával a képviselővel ügyvédi irodát és magánügyvédet is megbízhat.

Ha a társasház házfelügyelőt, fűtőt vagy takarítót alkalmaz, a házfelügyelő, fűtő és a takarító munkáltatója a társasház, amelynek nevében a munkáltatói jogokat a közös képviselő gyakorolja.

VII.

10. §.

Egyéb rendelkezések

- 1.) A társasháztulajdon megszüntetését be kell jelenteni az ingatlannyilvántartást vezető szervhez.
- 2.) Az Alapító okirat hatályba lépése után a jövőben közös tulajdonba kerül minden olyan építményrész, berendezés, és felszerelés, amely az 1977. évi 11. tvr. és az alapító okirat szerint közös célt szolgál és a tulajdonostársak tulajdoni hányaduknak megfelelően járultak hozzá az építésükhöz, létesítésükhöz.
- 3.) A társasháztulajdonra az 1977. évi 11. sz. tvr-ben, és a jelen Alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.
- 4.) Jelen alapító okiratban foglalt rendelkezések minden tulajdonostársra illetve azok jogutódaira kihatnak.
- 5.) A tulajdonostársak a társasház tulajdoni viszonyból felmerült perek eldöntésére kikötik az ingatlan fekvése szerinti kerületi bíróság kizárólagos illetékességét.

Ezen Alapító okirat tulajdonjog átruházást nem tartalmaz,
ezért illeték kiszabásának nincs helye.

Budapest, 1994. június 20.

A Budapest VII. kerületi
Polgármesteri Hivatal
képviselője:



Ellenjegyezte:

Csányi, Németh & Zala
Ügyvédi Iroda
1065 Budapest, Kölcsey
dr. Csányi Gábor
ügyvéd