

Budapest, XVI. Pilóta u. 19. Társasház

Módosított

ALAPÍTÓ OKIRATA

Budapest, 2004. december 10.

A Budapest, XVI. ker. 105995. hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, XVI. Pilóta u. 19. szám alatti társasház alapító okiratát a 2004. december 10. napján keletkezési határozattal alulírottak az alábbiak szerint módosítják és foglalják a korábbi, módosított alapító okirat rendelkezéseivel egységes szerkezetbe.

I.

Általános rendelkezések

A módosításra azért kerül sor, mert a tulajdonostársak a korábban XVIII. alatt szereplő, a közös tulajdonba tartozó tárolókat értékesítették, és az - a 3. és 4. albetét alatt szereplő lakások lakásösszevonásával együtt külön tulajdoni albetétbe került -, továbbá ezen túlmenően a korábbi 5. és 6. albetét összevonásával további lakásösszevonás történt, valamint a B. épület albetétei alapterülete helytelenül került korábban felmérésre - melynek eredményeképpen változott a közös tulajdonú vagyonszámok száma, továbbá a külön tulajdoni albetétek száma a tulajdonostársakat a közösből illető tulajdoni hányadban történt változással együtt.

A társasház öröklakásai a jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően, mint öröklakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek, a közös tulajdonban maradó telek, épületrészek, berendezések és felszerelések közös használatának jogával a tulajdonosok tulajdonában állnak azzal, hogy a mindenkorai tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát a 2003. évi CXXXIII. tv. rendelkezései és az alapító okiratban foglaltak az alábbiak szerint szabályozzák.

1. A társasház neve: Budapest, XVI. Pilóta u. 19. sz. Társasház
2. A társasház székhelye: 1165. Budapest, Pilóta u. 19.

II.

Közös és külön tulajdon

A. Közös tulajdon

A tulajdonostársak közös tulajdonában maradnak az 1. szám alatt mellékelte terveken feltüntetett és a 2. sz. alatt mellékelte műleírásban körülírt telek és a következő építményrészek, berendezések és felszerelések.

Mindkét épületnél közös:

- I. telek 2127 m²
- II. kerítések, kapuk
- III. járdák

A épületnél közös:

- IV. alapok, alap- és falszigetelések, felmenő teherhordó falak
- V. közbenső födémek burkolat nélkül, a zárófödém szerkezete burkolattal, kiváltók, áthidalók, a padlástéri lakás lefedése

[Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page.]

- VI. magastető szerkezeti a hozzátartozó békázattal, bádagos szerkezetekkel (kémény- és falszegélyek, párkányok, függőeresz- és lefolyócsatornák, falfedések), lapos tető szerkezete a hozzátartozó hő- és vízszigeteléssel
- VII. kémények
- VIII. külső homlokzati burkolatok, vakolatok, lábazatok, nyílászárók, előlépcsők, előtetők
- IX. a közös tulajdonban maradó helyiségek válaszfalai vakolattal, burkolattal
- X. az elektromos fővezeték a külön tulajdoni illetőségek fogyasztásmérő órájáig, valamint a közös tulajdonú helyiségek vezetékei és szerelvényei
- XI. víz alap- és felszálló vezetékek a külön tulajdoni illetőségek ágvezetékeig
- XII. csatorna alap- és ejtővezetékek a külön tulajdoni illetőségek ágvezetékeig
- XIII. közlekedő 4,47 m²
- XIV. rekeszek (4 db) 39,18 m²
- XV. pince lejáró 6,90 m²
- XVI. lépcsőház 29,81 m²
- XVII. közlekedő 15,35 m²
- XVIII. terasz 76,56 m²
- XIX. padlástér 67,42 m²
- XX. padlástér 44,70 m²
- XXI. terasz 20,70 m²

B épületnél közös

- XXII. alapok, alap- és falszigetelése, felmenő teherhordó falak
- XXIII. a zárófödém szerkezete burkolattal, kiváltók, áthidalók
- XXIV. 46,23 m² területű lapos tető szerkezete a hozzátartozó hő-és vízszigeteléssel, bádagos szerkezetekkel (kéményszegélyek, függőeresz és lefolyócsatornák)
- XXV. kémény
- XXVI. külső homlokzati burkolatok, vakolatok, lábazatok, nyílászárók

A közös tulajdon 10000/10000 tulajdoni hányadból áll.

B. Külön tulajdon

Természetben megosztva, a tulajdonostársak külön tulajdonában vannak – mint társasház tulajdoni illetőségük alkotórésze – a közös tulajdonban maradó vagyomrészek közös birtoklásának és használatának jogával az egyes öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek az alábbiak szerint;

A épület

[Handwritten signatures and marks]

1. Takács Attila Ferenc tulajdonát képezi a terveken 1. számmal jelölt, 105995/0/A/1. hrsz.-ú, földszint 1. szám alatti 2,5 szobás, 98,90 m² területű (kerekítve: 99 m²) hasznos alapterületű öröklakás a hozzátartozó konyha, kamra, étkező, előszoba, közlekedő, átjáró, fürdőszoba WC-vel, WC, zárt veranda helyiségekkel, a hozzátartozó 1,52 m² alapterületű belépővel és a közös tulajdonból illető 1857/10000-ed tulajdoni hányaddal.

2. A XVI. Ker. Önkormányzat tulajdonát képezi a terveken 2. számmal jelölt, 105995/0/A/2. hrsz.-ú, földszint 2. szám alatti 1 szobás, 30,28 m² (kerekítve: 30 m²) területű hasznos alapterületű öröklakás a hozzátartozó konyha, kamra fürdőszoba WC-vel helyiségekkel és a közös tulajdonból illető 563/10000-ed tulajdoni hányaddal.

3. Zimányi Adrienn tulajdonát képezi a terveken 3. számmal jelölt 105995/0/A/3. hrsz.-u, földszint 3. szám alatti 4 szobás, 133,7 m² (kerekítve: 134 m²) területű hasznos alapterületű öröklakás a hozzátartozó konyha, kamra, étkező, fürdőszoba, WC, előszoba, garderober helyiségekkel és a közös tulajdonból illető 2514/10000-ed tulajdoni hányaddal, mely a korábban 105995/0/A/3. és 105995/0/A/4. hrsz.-ú lakások, továbbá a korábban közös tulajdonba tartozó XVIII. szám alatti 2 db tároló összevonásából keletkezett, melynek során az 105995/0/A/4. hrsz.-ú albetét, továbbá a XVIII. sz. alatti 2 db tároló megszűnt.

4. Dr. Sunyál Ottó és Dr. Sunyál Ottóné 1/2—1/2 arányban tulajdonát képezi a terveken 4. számmal jelölt 105995/0/A/5. hrsz.-ú, magashöldszint 4. szám alatti 3 szobás, 138,51 m² (kerekítve: 139 m²) hasznos alapterületű öröklakás a hozzátartozó konyha, kamra, ebédlő, háztartási helyiség, előszoba, garderober, fürdőszoba, zárt veranda helyiségekkel, és a közös tulajdonból illető 2608/10000-ed tulajdoni hányaddal, mely a korábban 105995/0/A/5. és 105995/0/A/6. hrsz.-ú ingatlanok összevonásából keletkezett, melynek során az 105995/0/A/6. hrsz.-ú albetét megszűnik.

5. Ifj Koch János tulajdonát képezi és Id. Koch János haszonélvezetében áll a terveken 5. számmal jelölt, 105995/0/A/7. hrsz.-ú tetőtér 1. szám alatti, 2 szobás, 98,42 m²(kerekítve: 98 m²) hasznos alapterületű öröklakás a hozzátartozó főzőfülke, előszoba, közlekedő, kamra, zárt veranda, fürdőszoba WC-vel helyiségekkel és a közös tulajdonból illető 1839/10000-ed tulajdoni hányaddal.

B épület

[Handwritten signatures and notes in the bottom section of the page, including the text "B épület" and several illegible signatures.]

6. Dr. Takács Ferenc tulajdonát képezi a terveken 6. számmal jelölt, 105995/0/B/1. hrsz.-ú, műhely, mely 14,70 m² (kerekítve: 14 m²) hasznos alapterületű a közös tulajdonból illető 281/10000-ed tulajdoni hányaddal.

7. Takács Attila Ferenc tulajdonát képezi a terveken 7. számmal jelölt, 105995/0/B/2. hrsz.-ú, gépkocsi tároló, mely 18,29 m² (kerekítve: 18 m²) hasznos alapterületű gépkocsi tárolóból áll a közös tulajdonból illető 337/10000-ed tulajdoni hányaddal.

III.

Ingatlannyilvántartási rendelkezések

Tulajdonostársak kéri a Fővárosi kerületek Földhivatalát, hogy a társasház alapító okiratának módosítását az ingatlannyilvántartásba jegyezze be. A társasháznak az alapító okirat II. A. pontjában történt módosításra figyelemmel az alapító okirat módosításának tényét a társasházi törzslapon tüntesse fel, míg az alapító okirat II. B. pontjában felsorolt külön tulajdonban lévő öröklakásokat / a lakásösszevonásokra is figyelemmel / és nem lakás célját szolgáló helyiségeket a közös tulajdonban maradó vagyonból feltüntetett megváltozott tulajdoni hányadukkal együtt önálló ingatlanként a társasházi különlapokon, mint külön – külön ingatlanokat szíveskedjék bejegyezni.

IV.

A tulajdonostársak egymás közötti (belső) jogviszonya

1. A társasház tulajdon egysége

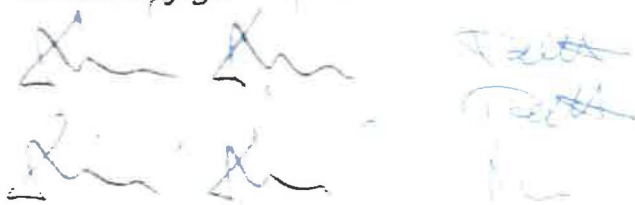
A társasházban lévő lakások a tulajdonostársak külön- külön tulajdonában vannak (társasház-öröklakás).

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 is.

A társasház-öröklakás, helyiség a közös tulajdonból a tulajdonostársat megillető tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlan. Az öröklakás és a közös tulajdonban lévő vagyonrészek eszmei hányada egységet képez, melyet csak együtt lehet elidegeníteni, megterhelni, illetőleg, mint tulajdont átruházni.

2. A birtoklás, használat, rendelkezés joga

A tulajdonostársat a társasház-öröklakásra, helyiségére megilleti a birtoklás, használat és a rendelkezés joga.

The bottom of the page contains several handwritten signatures in blue ink. To the right of the signatures, there are two circular official stamps, also in blue ink, which appear to be from a Hungarian administrative or legal office.

A tulajdonostárs a külön tulajdonával a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt szabadon rendelkezhet, azt elidegenítheti, megterhelheti. A tulajdonostársakat a társasházban lévő külön tulajdonhoz tartozó ingatlanok elidegenítése esetén elővásárlási jog illeti meg.

Élők közötti tulajdon átruházás (adásvétel, ajándékozás, stb.) és öröklés esetében a jogutódot a jogelőd jogai illetik meg és kötelezettségei terhelik. Tulajdon-átruházás esetében a felek által nem rendezett, a társasházközösséggel szemben fennálló tartozásokért az átruházó és a vevő egyetemlegesen felel. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is fel léphet.

A tulajdonostárs az öröklés értékesítését köteles a közös képviselőnek bejelenteni.

3. A közös tulajdonban lévő telek, épületrészek birtoklása, használata

Közös tulajdonba tartozik az az épületrész, épület-berendezés, nem lakás célú helyiség, amelyet az alapító okirat külön tulajdonként nem jelöl.

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 lakásokon (albetéten) belül van.

Az épületrészhez 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.

A közgyűlés a birtoklás, használat és hasznosítás módját meghatározhatja.

A tulajdonostársak megegyezhetnek a közös tulajdonban lévő föld-, és épületrészlet valamely részének kizárólagos használatában, ellenérték fejében, vagy anélkül.

A telekrész, vagy valamely épületrész kizárólagos használata nem változtat azonban a vagyonsrészek közös tulajdoni jellegén.

A közös tulajdonú épületszerkezet kivételével a közös tulajdonnal kapcsolatos elidegenítés jogát a közösség gyakorolhatja, ha az ingatlanrész önálló ingatlanként kialakítható. Ebben az esetben a közgyűlés az összes tulajdoni hányad legalább 2/3-os többségével rendelkező tulajdonostársak igenlő szavazatával dönthet az elidegenítésről.

A határozatban rendelkezni kell a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdoni hányadok megálapításáról. A közgyűlés határozata az ingatlannyilvántartásba bejegyzésre alkalmas okirat.

4. Az alapító okirat megváltoztatásához – ha törvény másként nem rendelkezik – valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges. Amennyiben az alapító okirattal, ill. annak módosításával a tulajdonostársak négyötöde egyetért és a kisebbségben maradt tulajdonostársak a szavazás napjától, ill. írásbeli szavazás esetén a négyötödös szavazati arány elérésétől számított 30 napon belül nem élnek keresetindítási jogukkal, úgy az alapító okirat, ill. annak módosítása hatályba lép.

5. A társasház tulajdon megszüntetését be kell jelenteni az ingatlannyilvántartást vezető szervhez.


A társasház tulajdon megszüntetését be kell jelenteni az ingatlannyilvántartást vezető szervhez.

Az alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonostársaira.

6. A társasház szervezetére, azok működésére és hatáskörére, továbbá a társasház működésére vonatkozó szabályokat a Szervezeti és Működési Szabályzat tartalmazza.

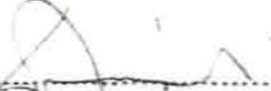
Budapest, 2004. december 10.


Takács Attila Ferenc tulajdonos
Szem.sz.: 1 760902 0793
Anyja neve: Szabó Anna
Lakcime: 1165. Budapest, Pilóta u. 19.


Zimányi Adrienn tulajdonos
Szem.sz.: 2 670726 5494
Anyja neve: Lakcsik Gabriella
Lakcime: 1165. Budapest, Pilóta u. 19.


Dr. Sunyál Ottó tulajdonos
Szem.sz.: 1 410821 1693
Anyja neve: Percze Julianna
Lakcime: 2400. Dunaujváros, Diófa u. 54.

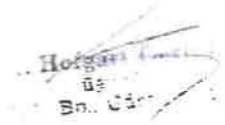

Dr. Sunyál Ottóné tulajdonos
Szem.sz.: 3 440414 6068
Anyja neve: Könczöl Terézia
Lakcime: 1165. Budapest, Pilóta u. 19.


Koch János tulajdonos
Szem.sz.: 1 480118 0440
Anyja neve: Török Erzsébet
Lakcime: 1165. Budapest, Pilóta u. 19.


Dr. Takács Ferenc tulajdonos
Szem.sz.: 1 380307 0446
Anyja neve: Szarka Julianna
Lakcime: 1165. Budapest, Pilóta u. 19.


id. Koch János haszonélvező
Szem.sz.: 1 131116 1299
Anyja neve: Koch Irma
Lakcime: 1165. Budapest, Pilóta u. 19.

Ellenjegyzem Budapesten, 2004. december 10. napján:


Helyi lakó
Bn. Cím

Dr. Szabó Lajos Máttyás

Bp. XVI. ker. Önkormányzat tulajdonos
képviselője: Dr. Szabó Lajos Máttyás polgármester



Ellenjegyzem, Budapesten, 2004. december 16. napján:

[Signature]