

TÁRSASHÁZ ALAPÍTÓ OKIRAT

A Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által nyilvántartott, **Budapest, Belterület 70707/7 helyrajzi szám** alatt felvett, természetben a **1043 Budapest IV. kerület, Nyár utca 6.**, alatt található, 9842 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) 1/1-ed részbeni tulajdonosa

Alulírott **Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata** (székhelye: 1042 Budapest, István út 14.; statisztikai számjele: 15735674-8411-321-01; adószáma: 15735674-2-41; képviseli: Déri Tibor Polgármester), **mint alapító, úgy is mint az ingatlanon földhasználati jog jogosultja** – a továbbiakban **Alapító** –, az Ingatlanon található kivett óvoda épületre, az alapító okirat elválaszthatatlan mellékletét képező, a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: *Társasházi törvény*) előírásainak figyelembevételével, alapítási szándékunknak megfelelően **1043 Budapest IV. kerület, Nyár utca 6.** névvel és címmel

a 70707/7 hrsz-ú földrészleten a 23/2020 változási vázrajz alapján 70707/7/A hrsz-ú önálló épület mindenkori tulajdonosa javára
földhasználati jogot alapít.

A 70707/7 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjának III. részére a 70707/7/A hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosa javára vonatkozóan 1824 m²-re földhasználati jog kerüljön bejegyzésre, míg a 70707/7/A hrsz-ú, 1824 m² alapterületű, ingatlan tulajdoni lapjának I. részére kerüljön feltüntetésre, földhasználati jog illeti a 70707/7 hrsz-ú ingatlant terhelő földhasználati jog.

A 70707/7/A hrsz-ú önálló ingatlan tekintetében t á r s a s h á z - t u l a j d o n t

alapítok, a jelen alapító okiratban („Alapító Okirat”) szabályozott feltételek szerint és kérem a társasház alapításának **bejegyzését** az ingatlan tulajdoni lapján, valamint kérem a kialakítandó önálló ingatlanok tekintetében a tulajdonjog **bejegyzését**. A felépítendő társasházban lévő helyiségek, a hivatkozott törvény és jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően önálló ingatlanokként, a közös tulajdonban maradó részek használati jogával kerülnek az alapító tulajdonába azzal, hogy a jövőbeni tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát a törvény és a jelen alapító okirat rendezi. A Budapest IV. ker. **70707/7/A hrsz-ú önálló** i épületre „Társasház” jogi jelleget kérem az ingatlan – nyilvántartásba feltüntetni. **A külön tulajdont a 70707/7/A/1 - a 70707/7/A/2 hrsz-ú társasházi különlapok tartalmazzák.**

I. Általános rendelkezések

- 1.1. A társasház közös neve: **1043 Budapest IV. kerület, Nyár utca 6. Társasház**
- 1.2. A társasház címe: **1043 Budapest IV. kerület, Nyár utca 6.**
- 1.3. Az ingatlan műszaki állapota: A társasház földszinti helyiségekből áll, közművesített 1 lakás és 1 óvodát, valamint a közös részeket foglalja magába.
- 1.4. A társasház tagjainak külön tulajdonába kerülnek a III. pontban felsorolt óvoda és lakás, míg a II. pontban felsorolt ingatlanrészek (különösen a telek, az Épületek biztonságát, a tulajdonostársak közös céljait szolgáló ingatlanrészek, szerkezeti elemek, berendezések és felszerelési tárgyak) közös tulajdonban maradnak, a tulajdonostársak használati jogával. A tulajdonostársak egymás közötti viszonyát egyebek mellett a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény és jelen alapító okirat szabályozza.
- 1.5. Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata alapító kijelenti, hogy jogi személy, és a Ptk. 3:1. § (1) értelemben A

Budapest, 2021.***.***.

.....
Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata
képviseli: Déri Tibor polgármester
Alapító

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást– az okiratban szereplő feltételekkel – elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom Budapesten, a mai napon, azaz 2021.***.***. napján: dr. Hortoványi Izabella ügyvéd /KASZ36061640/

jogi személy jogképes jogai és kötelezettségei lehetnek. A jogi személy jogképessége kiterjed minden olyan jogra és kötelezettségre, amely jellegénél fogva nem csupán az emberhez fűződhet. A jogi személy személyhez fűződő jogaira a személyiségi jogokra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni, kivéve, ha a védelem jellegénél fogva csupán az embert illetheti meg. Az Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata alapító kijelenti, hogy szerződéskötése korlátozva nincs, rendelkezési jogát jogszabály nem korlátozza, illetve nem akadályozza. Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata kijelenti, hogy jelen alapító okirat aláírásához harmadik személy hozzájárulása nem szükséges, jelen szerződés megkötése nem jelenti harmadik személyekkel szemben fennálló szerződéses vagy törvényes kötelezettségek megsértését, továbbá, hogy jelen szerződés megkötéséhez a szükséges felhatalmazással rendelkezik.

- 1.6. Az alapító okiratban meghatározott, műszakilag megosztott lakás és óvoda- amely magában foglalja a földem burkolatát, a tetőszerkezet burkolatát, - a tulajdonostárs külön tulajdonába, a külön tulajdonként meg nem határozott épületrészek, épület berendezések, helyiségek a tulajdonostársak közös tulajdonába kerülnek.
- 1.7. Az épület tartószerkezetei, azok részei, főfalak, tetőszerkezet, földem, az épület biztonságát (állékonyosságát) a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épület berendezés és vagyontárgy akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az a külön tulajdonban álló lakás vagy óvodán belül van. A földrészlet közös tulajdonba tartozik, arra a tulajdonostársat használati jog illeti meg.
- 1.8. A társasház tulajdonostársainak közössége (a továbbiakban: közösség) az általa viselt közös név alatt az épület fenntartása és a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során jogokat szerezhet és kötelezettséget vállalhat, önállóan perelhet és perelhető, gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat, viseli a közös tulajdon terheit.
- 1.9. A közösség egészét terhelő kötelezettség teljesítéséért a tulajdonostársak a tulajdoni hányaduk szerint felelnek az egyszerű sortartásos kezesség szabályai szerint.
- 1.10. A lakásra vonatkozó rendelkezéseket megfelelően alkalmazni kell az óvodára is.
- 1.11. Az Alapító rögzíti, hogy az ingatlanon a 23/2020 munkaszámú vázrajz alapján 2 db. épület található, a vázrajzon , A számmal jelölt épület önálló feltüntetéseiről az alapító az önálló épület az ingatlan nyilvántartásba a 70707/7/A hrsz alatt kerül feltüntetésre. a 70707/7/A hrsz alatti épületre az alapító földhasználati jogot alapított úgy, hogy a földhasználati jog az épület fennállásáig illeti meg a mindenkori épülettulajdonost. A földtulajdonost az épületre, az épület tulajdonosát pedig a földre elővásárlási jog illeti meg.
- 1.12. A Földhasználati megállapodás értelmében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:18. § (1) bekezdése szerint osztott tulajdon keletkezik, vagyis Épülettulajdonos tulajdonába kerül a 70707/A hrsz alatti épület, míg az alapul fekvő telek tulajdonjoga változatlanul a Földtulajdonost illeti meg. A földhasználati jog Budapest IV. kerület 70707/7/A ingatlan mindenkori tulajdonosát illeti meg, illetve a Budapest IV. kerület 70707/7 hrsz alatti ingatlan tulajdonosát terheli, a mellékelt változási vázrajz alapján.
- 1.13. A földhasználati jog tartalma keretében a földhasználó (épülettulajdonos) jogosult a földet az építmény és a hozzá kapcsolódó területet birtokolni, használni, hasznait szedni, a földhasználati jogot az épület elidegenítésével együtt átruházni és köteles a földdel kapcsolatos terheket viselni. A földhasználat célja az épület fenntartása, a rendeltetésnek megfelelő használat az épület céljához kapcsolódik. A földhasználat nem személyhez kötött jogosultság, így nincs akadálya annak, hogy az épülettel való rendelkezéssel együtt a föld használatát, birtokát másnak átengedje.

II.

Közös tulajdon köre

- 2.1. A Társasház egy óvodát és egy lakást foglal magában. Minden tulajdonostárs jogosult a közös tulajdon tárgyainak birtoklására és használatára, ez azonban nem sértheti a többi tulajdonostárs ezzel kapcsolatos jogát és jogos érdekét. A

Budapest, 2021.***.***.

.....
Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata
 képviseli: Déri Tibor polgármester
 Alapító

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást– az okiratban szereplő feltételekkel – elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom Budapesten, a mai napon, azaz 2021.***.***. napján: dr. Hortoványi Izabella ügyvéd /KASZ36061640/

közös tulajdonba tartozó épületrész, épület berendezés, valamint a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadás (a továbbiakban: közös költség) a tulajdonostársakat a tulajdoni hányaduk szerint terheli.

2.2. A tulajdonostársak közös tulajdonában maradnak a mellékelt tervrajzon feltüntetett és a mellékelt műszaki leírásban körülírt földrészlet (a telek, amelyen az épület fekszik) és az azon lévő épület megfelelő részei:

- I. Telek: 9842 m²
- II. A fenti földrészleten építendő épületegyüttes alapja, fő és határoló, és felmenő falai, lábazata (homlokzati felületeivel, szigetelésével) és egyéb szerkezetek a hozzájuk kapcsolódó kert részek.
- III. Az összes tető és bádogos szerkezet a csapadék elvezető csatornákkal, csapadékvíz szikkasztókkal.
- IV. Az épületben levő összközmű (elektromos, víz, és csatornahálózat) az egyes fogyasztókig.
- V. Az épület tartószerkezetei, azok részei, az épület biztonságát (állékonyságát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épületberendezés és vagyontárgy akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az a külön tulajdonban álló óvodán vagy lakáson belül van.
- VI. Közös tulajdonba tartoznak továbbá azok az épületrészek, berendezések, melyek esetlegesen nem szerepelnek a II.3. pont felsorolásában, de az alapító okirat külön tulajdonként nem jelöl meg.

A közös tulajdon **1368/1368** rész eszmei hányadból áll. A közös tulajdonban kiszámításának módja, az egyes önálló ingatlanok egymáshoz viszonyított nettó alapterülete. alapján történik.

III. Külön tulajdon köre

- 3.1. A tulajdonostársat külön tulajdona tekintetében megilleti a birtoklás, a használat, a hasznok szedése és a rendelkezés joga, a tulajdonostárs e jogait azonban nem gyakorolhatja a többi tulajdonostárs joga és törvényes érdeke sérelmével.
A tulajdonostárs köteles:
 - a.) fenntartani a külön tulajdonában álló lakást, óvodát
 - b.) a szükséges intézkedést megtenni ahhoz, hogy a vele együtt lakó személy, valamint az, akinek a lakása használatát átengedte, betartsa a 3.1 rendelkezéseit.
 - c.) lehetővé tenni és tűrni, hogy a külön tulajdonú lakásba, és az óvodába a közösség megbízottja a közös tulajdonban álló épületrészekkel, berendezésekkel összefüggésben a szükséges ellenőrzés, valamint a fenntartási munkák elvégzése céljából alkalmas időben bejuthasson a tulajdonostárs, illetőleg a bentlakó/ bérelő/üzemeltető szükségtelen háborítása nélkül.
- 3.2. Az óvoda és lakás megjelölése alatti törtszámok a tulajdonosoknak a fentiekben II. pont alatt felsorolt közös tulajdonban lévő telekből és épületrészekből stb. megillető hányadot tünteti fel.

A tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek az alább meghatározott épületrészek és a hozzájuk tartozó helyiségek a közös tulajdonba nem tartozó épületszerkezetekkel és berendezésekkel – a közös tulajdonban maradó vagyონrészek közös birtoklásának, használatának jogával – az alábbiak szerint:

- 3.3. Az alaprajzon a földszinten található, 1. sorszámmal jelölt, **70707/7/A/1** helyrajzi számú, **1310 m²** alapterületű, **óvoda**, az alábbi helyiségekből áll:

Változási vázrajz szerinti sorszám	Óvoda	Teljes alapterület
1.1	mosdó	8.90 m ²
1.10	raktár	1.61 m ²

Budapest, 2021.***.***.

.....
Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata
 képviseli: Déri Tibor polgármester
 Alapító

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást– az okiratban szereplő feltételekkel – elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom Budapesten, a mai napon, azaz 2021.***.***. napján: dr. Hortoványi Izabella ügyvéd /KASZ36061640/

1.11	zeneszoba	32.12 m ²
1.12	logopédia	8.00 m ²
1.13	közlekedő	5.17 m ²
1.14	raktár	8.00 m ²
1.15	mosdó	9.15 m ²
1.16	öltöző	10.33 m ²
1.17	foglalkoztató	52.28 m ²
1.18	öltöző	10.34 m ²
1.19	mosdó	8.91 m ²
1.2	öltöző	5.76 m ²
1.20	foglalkoztató	52.03 m ²
1.21	szertár	5.22 m ²
1.22	szertár	5.22 m ²
1.23	tornaszoba	90.85 m ²
1.24	mosdó	8.90 m ²
1.25	öltöző	10.34 m ²
1.26	foglalkoztató	52.03 m ²
1.27	öltöző	10.33 m ²
1.28	mosdó	8.90 m ²
1.29	foglalkoztató	52.03 m ²
1.3	foglalkoztató	57.49 m ²
1.30	tároló	7.28 m ²
1.31	foglalkoztató	33.74 m ²
1.32	raktár	12.08 m ²
1.33	mosdó	7.39 m ²
1.34	mosdó	8.91 m ²
1.35	öltöző	10.33 m ²
1.36	foglalkoztató	52.03 m ²
1.37	öltöző	5.76 m ²
1.38	mosdó	8.90 m ²
1.39	foglalkoztató	56.66 m ²
1.4	öltöző	10.33 m ²
1.40	folyosó	169.52 m ²
1.41	öltöző	11.03 m ²
1.42	raktár	4.35 m ²
1.43	raktár	5.38 m ²
1.44	közlekedő	19.95 m ²
1.45	műhely	15.53 m ²
1.46	közlekedő	6.59 m ²
1.47	étkező	22.23 m ²
1.48	konyha	29.51 m ²
1.49	WC	4.64 m ²
1.5	mosdó	9.14 m ²
1.50	öltöző, zuhanyzó	5.34 m ²

Budapest, 2021.***.***.

.....
Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata
képvisele: Déri Tibor polgármester
Alapító

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást– az okiratban szereplő feltételekkel – elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom Budapesten, a mai napon, azaz 2021.***.***. napján: dr. Hortoványi Izabella ügyvéd /KASZ36061640/

1.51	raktár	15.56 m ²
1.52	mosdó	3.16 m ²
1.53	WC	1.38 m ²
1.54	közlekedő	13.94 m ²
1.55	transzformátorház	22.17 m ²
1.56	mosoda	22.39 m ²
1.57	szélfogó	12.91 m ²
1.58	öltöző, zuhanyzó	6.66 m ²
1.59	mosdó, WC	3.12 m ²
1.6	foglalkoztató	53.09 m ²
1.60	iroda	20.86 m ²
1.61	iroda	10.42 m ²
1.62	közlekedő	18.45 m ²
1.63	hőközpont	15.56 m ²
1.64	nevelőtestületi szoba	28.90 m ²
1.65	orvosi szoba	14.61 m ²
1.66	öltöző	11.21 m ²
1.67	terasz	5.04 m ²
1.68	terasz	11.31 m ²
1.69	terasz	11.31 m ²
1.7	gépészet	2.11 m ²
1.70	terasz	64.88 m ²
1.71	terasz	64.67 m ²
1.72	terasz	65.08 m ²
1.73	terasz	64.74 m ²
1.8	gépészet	0.61 m ²
1.9	raktár	2.53 m ²
Óvoda területe összesen teraszok nélkül:		1310.17 m²

Az óvoda alapterülete összesen, teraszok nélkül: 1310 m²

A közös tulajdonból az albetétéhez tartozó tulajdoni hányad: **1310/1368**

Az önálló ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata kizárólagos 1/1-ed tulajdoni illetőséggel

- 3.4. Az alaprajzon a földszinten található, 2 sorszámmal jelölt, **70707/7/A/2** helyrajzi számú, **58 m²** alapterületű, földszinti lakás az alábbi helyiségekből áll:

Változási vázrajz szerinti sorszám	Lakás	Teljese alapterület
2.1	szoba	12.57 m ²
2.2	fürdő	3.83 m ²
2.3	konyha	3.99 m ²

Budapest, 2021.***.***.

.....
Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata
képviselet: Déri Tibor polgármester
Alapító

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást– az okiratban szereplő feltételekkel – elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom Budapesten, a mai napon, azaz 2021.***.***. napján: dr. Hortoványi Izabella ügyvéd /KASZ36061640/

2.4	WC	1.77 m ²
2.5	kamra	1.79 m ²
2.6	közlekedő	13.82 m ²
2.7	nappali	20.42 m ²
	Lakás területe összesen	58.19 m²

A lakás alapterülete összesen: 58 m²

A közös tulajdonból az albetétéhez tartozó tulajdoni hányad: **58/1368**

Az önálló ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata kizárólagos 1/1-ed tulajdoni illetőséggel

Összes hasznos alapterület: 58 m²

- 3.5. A közös tulajdonból az egyes tulajdonostársakat megillető eszmei hányad mértéke a tulajdonostársak külön tulajdonában álló ingatlanok nagyságához igazodik.

IV. Földhasználati jog alapítása

4.1 Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) 11.§ (4) bek. b) pontja szerint a földrészlettel együtt kell nyilvántartani a társasházi tulajdonostársak közös tulajdonában álló épületrészeket és helyiségeket. Fenti jogszabályi rendelkezéstől eltérően, ahol a föld társasházon kívüli személyé, vagy ahol csak az egyik tulajdonostárs tulajdona az Inytv. 12. § az irányadó. Ebben az esetben az építmény önálló tulajdonú épület. A társasházi épület tulajdona elválik a földtulajdontól. Az épület mindenkor tulajdonosát megillető földhasználati jogot a körzeti földhivatal az épület önálló ingatlanként való bejegyzése iránt megindított eljárásban akkor is bejegyezheti, ha az épületre vonatkozó tulajdonszerzés igazolásaként benyújtott okiratban a felek, vagy határozatában a bíróság a földhasználati jogról nem rendelkezett. A társasház mint önálló épületingatlan, az építési telek egy részére is szerezhet földhasználati jogot. A földhasználati jog az épület fennállásáig létezik, és az épület mindenkor tulajdonosát illeti meg. A társasházi önálló ingatlan alkotórészét ilyenkor nem a közös tulajdonú épületrészek fennálló tulajdoni illetőség képezi, hanem a földhasználati jogi illetőség mint vagyoni értékű jog is.

4.2 Fenti értelmező rendelkezés alapján Szerződő Felek rögzítik, hogy Földhasználati jogot alapító megállapodást kötnek (a továbbiakban: Földhasználati megállapodás) abból a célból, hogy a Földtulajdonos 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló, Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által nyilvántartott, Budapest, Belterület 70707/7 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1043 Budapest IV. kerület, Nyár utca 6., alatt található, 9842 m² alapterületű ingatlanra (a továbbiakban: Ingatlan) a mindenkor Épülettulajdonos javára a jelen megállapodás mellékletét képező a 23/2020 változási vázrajzon 70707/7/A hrsz alatt feltüntetett felépítmény tekintetében földhasználati jogot alapítanak, amely földhasználati jog az épület fennállásáig illeti meg a mindenkor épülettulajdonost. A földtulajdonost az épületre, az épület tulajdonosát pedig a földre elővásárlási jog illeti meg.

4.3./ A Földhasználati megállapodás értelmében Szerződő Felek között az Ingatlanon a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:18. § (1) bekezdése szerint osztott tulajdon keletkezik, vagyis Épülettulajdonos tulajdonába kerül a 70707/A hrsz alatti épület, míg az alapul fekvő telek tulajdonjoga változatlanul a Földtulajdonost illeti meg.

4.4/ A földhasználati jog tartalma keretében a földhasználó (épülettulajdonos) jogosult a földet az építmény és a hozzá kapcsolódó területet birtokolni, használni, hasznait szedni, a földhasználati jogot az épület elidegenítésével együtt átruházni és köteles a földdel kapcsolatos terheket viselni. A földhasználat célja az épület fenntartása, a rendeltetésnek megfelelő használat az épület céljához kapcsolódik. A földhasználat nem személyhez kötött jogosultság, így nincs akadálya annak, hogy az épülettel való rendelkezéssel együtt a föld használatát, birtokát másnak átengedje.

Budapest, 2021.***.***.

.....
Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata
képviselet: Déri Tibor polgármester
Alapító

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást– az okiratban szereplő feltételekkel – elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom Budapesten, a mai napon, azaz 2021.***.***. napján: dr. Hortoványi Izabella ügyvéd /KASZ36061640/

4.5./ A felek a földhasználati jogot ingyenesen alapítják, a földhasználati jogot az Áhsz 11. §-a szerint a mérlegben a nemzeti vagyonba tartozó befektetett eszközök között, ezen belül az immateriális javak, vagyoni értékű jogok között kell kimutatni.

V.

Az ingatlan-nyilvántartás szabályai szerint feltüntetendő adatok, rendelkezések

- 5.1. Budapest IV. kerület 70707/7 hrsz alatti ingatlan tulajdoni lapjának III. oldalára földhasználati jogot 1824 m2 tekintetében a Budapest IV. kerület 70707/7/A ingatlan mindenkor tulajdonos javára jegyezzék be. A földhasználati jog Budapest IV. kerület 70707/7/A ingatlan mindenkor tulajdonosát illeti meg a Budapest IV. kerület 70707/7 hrsz alatti ingatlant terhelő földhasználati jog, a mellékelt változási vázrajz alapján..
- 5.2 Alapító tulajdonos kéri a Földhivatal ingatlan-nyilvántartási Osztályát, hogy a Budapest IV. kerület 70707/7/A hrsz-ú ingatlanra a „**Társasház**” jogi jelleget tüntesse fel. A társasház törzslapjára jegyezze be, hogy a külön tulajdont a **Budapest, belterület 70707/7/A/1 és 70707/7/A/2 számú különlapok tartalmazzák. A Budapest, belterület 70707/7/A/1 és 70707/7/A/2 helyrajzi számú ingatlanokra a tulajdonjogot 1/1-ed részben Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata** javára jegyezze be. .

VI.

Vegyes és záró rendelkezések

- 6.1. Jelen alapító okirat hatálya kiterjed a Társasház mindenkor tulajdonosaira, illetve azok jogutódaira.
- 6.2. Alapító a Társasházi törvény 13. § (3) bekezdésére figyelemmel döntötték arról, hogy a Társasház szervezetére és működésére nem a Társasház törvényben meghatározott rendelkezéseket alkalmazzák. Jelen Társasház esetében a Társasházi törvénynek a szervezeti-működési szabályzatra, a közgyűlésre, a közös képviselőre, illetőleg az intézőbizottságra és a számvizsgáló bizottságra vonatkozó rendelkezései helyett a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. 5:73. § - 5:84. § (a továbbiakban: *Ptk.*) közös tulajdonra vonatkozó szabályait kell alkalmazni.
- 6.3. Alapító jelen alapító okirat megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviseletére megbízzák és meghatalmazzák a HORTOVÁNYI Ügyvédi Irodát (1031 Budapest, Monostori u. 8.), eljáró ügyvédként dr. Hortoványi Izabellát (KASZ36061640).
- 6.4. Alapító a Társasházi törvény 5. § (3) bekezdése alapján külön tulajdonban álló lakásokra **elővásárlási, előbérleti jogot NEM létesítenek.**
- 6.5. Jelen alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Társasházi törvény rendelkezései irányadók.

Alapító az 6 (hat) számozott oldalból és 7 (hét) lapból álló jelen alapító okiratot és mellékletét annak elolvasása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, 7 (hét) eredeti példányban jóváhagyólag írják alá. Az eredeti példányokból 3 (három) példány az Alapítót, míg 4 (négy) példány az eljáró ügyvédet illet meg – az ügyvédi példányokból 3 (három) példány a földhivatalhoz kerül benyújtásra, 1 (egy) példány pedig az ügyvéd irattárában kerül elhelyezésre.

Budapest, 2021.***.***.

.....
Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata
 képviseli: Déri Tibor polgármester
 Alapító

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást– az okiratban szereplő feltételekkel – elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom Budapesten, a mai napon, azaz 2021.***.***. napján: dr. Hortoványi Izabella ügyvéd /KASZ36061640/