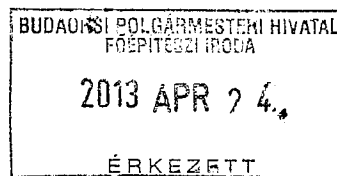


Budaörs, ZICHY MAJOR

TÁRSASHÁZ

ALAPÍTÓ OKIRATA



## I. Általános rendelkezések

A Budakörnyéki Járási Földhivatalnál **Budaörs belterület 150. hrsz.** alatt felvételre kerülő társasház minősítésű ingatlan tulajdonostársai - a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény rendelkezéseire, valamint a közgyűlés 1/2013. (.....) sz. határozatára is figyelemmel - az alábbi társasháztulajdont létrehozó alapító okiratot fogadják el.

### Szerződő felek:

**Budaörs Város Önkormányzata** (2040 Budaörs, Szabadság út 134.; statisztikai azonosító: .....; képviseli: .....)

**Tóth Julianna** (született: Varga Julianna, ....., 1939. ....; anyja neve: Farkas Julianna, lakcím: 2040 Budaörs, Clementis u. 20.; személyi azonosító jel: 2 39.....)

**Márki Mihályné** (született: Király Irén, ....., 1944. ....; anyja neve: Praksz Mária, lakcím: 2040 Budaörs, Lenin út 30.; személyi azonosító jel: 1 44.....)

**Hajgató István Antal** (született: Hajgató István Antal, ....., 1957. ....; anyja neve: Sipos Kornélia, lakcím: 2040 Budaörs Főveny; személyi azonosító jel: 1 57.....)

**Simon Mária** (született Sári Mária, ....., 1928.....; anyja neve: Dajka Mária; lakcím: 2040 Budaörs, Clementin su. 22.; személyi azonosító jel: 2 28.....)

## II. Közös tulajdon

- I. Telek ingatlan (Budaörs belt. 150. hrsz.) .....!l..... m2
- II. Az épület alapja, fő-, határoló és válaszfalak, födémek, kiváltások,

áthidalások, kémények, szigetelések, a tetőszerkezet, valamint az egyéb közös rendeltetésű szerkezeti részek és gépészeti berendezések.

- III. Az épületben lévő közmű (víz-, gáz, csatorna elektromos) hálózata a rákötéstől a fogyasztóig.

A közös tulajdon 10.000/10.000 hányadrészből áll, amelyből az egyes tulajdonostársak a külön tulajdonba kerülő albetétek után, annak alapterületével arányosan tartozik a megfelelő tulajdoni hányad. Felek megállapítják, hogy a társasházi osztatlan közös telek tulajdon a volt Budaörsi 145/1., 145/2., 146., 150., 151., 152/1, 152/2, valamint 153. hrsz. alatti területek külön változási vázrajz szerinti összevonásával keletkezett.

### III. Külön tulajdon

1./ Budaörs Város Önkormányzatát illeti az alaprajzon 1. sorszámmal jelölt, természetben 2040 Budaörs, Clementis 22. földszint 1. alatti, az ingatlan-nyilvántartásban Budaörs belterület **150/0/A/1.** helyrajzi számon felvételre kerülő, 62,39 **(62) m<sup>2</sup>** alapterületű 3 kiállítótérből (galériából) álló **kiállítótér ingatlan**. Az ingatlanhoz a társasházi osztatlan közös tulajdonból **261/10000** tulajdoni hányad tartozik.

2./ Budaörs Város Önkormányzatát illeti az alaprajzon 2. sorszámmal jelölt, természetben 2040 Budaörs, Clementis 22. földszint 2. alatti, az ingatlan-nyilvántartásban Budaörs belterület **150/0/A/2.** helyrajzi számon felvételre kerülő, 264,88 **(265) m<sup>2</sup>** alapterületű, előtérből, tárolóból, 2 WC helyiségből, 2 kiállítótérből és 2 raktárból álló **kiállítótér ingatlan**. Az ingatlanhoz a társasházi osztatlan közös tulajdonból **1115/10000** tulajdoni hányad tartozik.

3./ Simon Máriát illeti az alaprajzon 3 sorszámmal jelölt, természetben 2040 Budaörs, Clementis 22. I. em. 1. alatti, az ingatlan-nyilvántartásban Budaörs belterület **150/0/A/3.** helyrajzi számon felvételre kerülő 27,57 **(28) m<sup>2</sup>** alapterületű **2 félszobából** és előtérből álló **lakás** ingatlan. Az ingatlanhoz a társasházi osztatlan közös tulajdonból **118/10000** tulajdoni hányad tartozik.

4./ Budaörs Város Önkormányzatát illeti az alaprajzon 4. sorszámmal jelölt, természetben 2040 Budaörs, Clementis 22. I. em. 2. alatti, az ingatlan-nyilvántartásban Budaörs belterület **150/0/A/4.** helyrajzi számon felvételre kerülő, 53,22 **(53) m<sup>2</sup>** alapterületű **2 szobából** előszobából és mosdóból álló **lakás** ingatlan. Az ingatlanhoz a társasházi osztatlan közös tulajdonból **223/10000** tulajdoni hányad tartozik.

5./ Budaörs Város Önkormányzatát illeti az alaprajzon 5. sorszámmal jelölt, természetben 2040 Budaörs, Arany János utca 11-3. alagsor 1. alatti, az ingatlan-nyilvántartásban Budaörs belterület **150/0/A/5.** helyrajzi számon felvételre kerülő, 66,31 **(66) m<sup>2</sup>** alapterületű **2 szobából**, előszobából, fürdőszobából, mosdóból, konyhából és hallból álló **lakás** ingatlan. Az ingatlanhoz a társasházi osztatlan közös tulajdonból **277/10000** tulajdoni hányad tartozik.

6./ Hajgató István Antalt illeti az alaprajzon 6. sorszámmal jelölt, természetben 2040 Budaörs, Arany János utca 11-2 földszint 1. alatti, az ingatlan-nyilvántartásban Budaörs belterület **150/0/A/6.** helyrajzi számon felvételre kerülő, 129,71 **(130) m<sup>2</sup>** alapterületű **2 egész és 1 félszobából**, 2 tárolóból, tároló előtérből, teraszból, előszobából, hallból, konyhából, kamrából, közlekedőből, mosdóból, fürdőszobából álló **lakás** ingatlan. Az ingatlanhoz a társasházi osztatlan közös tulajdonból **547/10000** tulajdoni hányad tartozik.

7./ Budaörs Város Önkormányzatát illeti az alaprajzon 7. sorszámmal jelölt, természetben 2040 Budaörs, Arany János utca 11-2. földszint 2. alatti, az ingatlan-nyilvántartásban Budaörs belterület **150/0/A/7.** helyrajzi számon felvételre kerülő, 198,87 **(199) m<sup>2</sup>** alapterületű, **2 egész és 1 félszobából**, 2 közlekedőből, 5 tárolóból, teraszból, előszobából, hallból, konyhából, 2 fürdőszobából és erkélyből álló **lakás** ingatlan. Az ingatlanhoz a társasházi osztatlan közös tulajdonból **837/10000** tulajdoni hányad tartozik.

8./ Hajgató István Antalt illeti az alaprajzon 8. sorszámmal jelölt, természetben 2040 Budaörs, Arany János utca 11-2. tetőtér 1. alatti, az ingatlan-nyilvántartásban Budaörs belterület **150/0/A/8.** helyrajzi számon felvételre kerülő, 113,15 **(113) m<sup>2</sup>** alapterületű **2 egész és 1 félszobából**, teraszból, előszobából, lépcsőből, konyhából, tárolóból, fürdőből, Wc-ből, erkélyből és 2 galériából álló **lakás** ingatlan. Az ingatlanhoz a társasházi osztatlan közös tulajdonból **475/10000** tulajdoni hányad tartozik.

9./ Márki Mihálynét illeti az alaprajzon 9. sorszámmal jelölt, természetben 2040 Budaörs, Arany János utca 9. földszint 1. alatti, az ingatlan-nyilvántartásban Budaörs belterület **150/0/A/9.** helyrajzi számon felvételre kerülő, 36,19 **(36) m<sup>2</sup>** alapterületű **1 szobából**, tornácból, előszobából, konyhából, kamrából és fürdőből álló **lakás** ingatlan. Az ingatlanhoz a társasházi osztatlan közös tulajdonból **151/10000** tulajdoni hányad tartozik.

10./ Budaörs Város Önkormányzatát illeti az alaprajzon 10. sorszámmal jelölt, természetben 2040 Budaörs, Arany János utca 7-2. földszint 1. alatti, az ingatlan-nyilvántartásban Budaörs belterület **150/0/A/10.** helyrajzi számon felvételre kerülő, , 136,03 **(136) m<sup>2</sup>** alapterületű 2 szobából, pince előtérből, pincéből, fedett teraszból, közlekedőből, konyhából, fürdőből és WC-ből álló **lakás** ingatlan. Az ingatlanhoz a társasházi osztatlan közös tulajdonból **572/10000** tulajdoni hányad tartozik.

11./ Budaörs Város Önkormányzatát illeti az alaprajzon 11. sorszámmal jelölt, természetben 2040 Budaörs, Arany János utca 7-1. földszint 1. alatti, az ingatlan-nyilvántartásban Budaörs belterület **150/0/A/11.** helyrajzi számon felvételre kerülő, 127,29 **(127) m<sup>2</sup>** alapterületű **2 egész és 2 félszobából**, 2 tárolóból, fedett teraszból, előszobából, közlekedőből, fürdőből és WC-ből álló **lakás** ingatlan. Az ingatlanhoz a társasházi osztatlan közös tulajdonból **534/10000** tulajdoni hányad tartozik.

12./ Budaörs Város Önkormányzatát illeti az alaprajzon 12. sorszámmal jelölt, természetben 2040 Budaörs, Arany János utca 7 alatti, Budaörs belterület **150/0/B/1.** helyrajzi számon felvételre kerülő 28,75 **(29) m<sup>2</sup>** alapterületű fedett tornácból és

tárolóból álló **sütőház** ingatlan. Az ingatlanhoz a társasházi osztatlan közös tulajdonból **122/10000** tulajdoni hányad tartozik.

13./ Budaörs Város Önkormányzatát illeti az alaprajzon **13.** sorszámmal jelölt, természetben 2040 Budaörs, Arany János utca 5. fszt. 1. alatti az ingatlan-nyilvántartásban Budaörs belterület **150/0/A/12.** helyrajzi számon felvételre kerülő, 71,06 **(71) m2** alapterületű 2 pincéből, előtérből, fürdőből, konyhából, **1 egész és 1 fél szobából** álló **lakás** ingatlan. Az ingatlanhoz a társasházi osztatlan közös tulajdonból **299/10000** tulajdoni hányad tartozik.

14./ Budaörs Város Önkormányzatát illeti az alaprajzon **14.** sorszámmal jelölt, természetben 2040 Budaörs, Arany János utca 5. fszt. 2. alatti, az ingatlan-nyilvántartásban Budaörs belterület **150/0/A/13.** helyrajzi számon felvételre kerülő, 77,69 **(78) m2** alapterületű pincéből, verandából, hallból, fürdőből, konyhából, **1 egész és 1 fél szobából** álló **lakás** ingatlan. Az ingatlanhoz a társasházi osztatlan közös tulajdonból **328/10000** tulajdoni hányad tartozik.

15./ Budaörs Város Önkormányzatát illeti az alaprajzon **15.** sorszámmal jelölt, természetben 2040 Budaörs, Arany János utca 7. fszt. 1. alatti, az ingatlan-nyilvántartásban Budaörs belterület **150/0/A/14.** helyrajzi számon felvételre kerülő, 126,08 **(126) m2** alapterületű 2 pincei tárolóból, pincelépcsőből, előszobából, konyha-fürdőből, **3 egész szobából** álló **lakás** ingatlan. Az ingatlanhoz a társasházi osztatlan közös tulajdonból **530/10000** tulajdoni hányad tartozik.

16./ Budaörs Város Önkormányzatát illeti az alaprajzon **16.** sorszámmal jelölt, természetben 2040 Budaörs, Köztér 18/c alatti, az ingatlan-nyilvántartásban Budaörs belterület **150/0/A/15.** helyrajzi számon felvételre kerülő, 82,37 **(82) m2** alapterületű pincéből, pincelépcsőből, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőből, **3 egész szobából** álló **lakás** ingatlan. Az ingatlanhoz a társasházi osztatlan közös tulajdonból **345/10000** tulajdoni hányad tartozik.

17./ Budaörs Város Önkormányzatát illeti az alaprajzon **17.** sorszámmal jelölt, természetben 2040 Budaörs, Köztér 18/a alatti, az ingatlan-nyilvántartásban Budaörs belterület **150/0/A/16.** helyrajzi számon felvételre kerülő, 96,04 **(96) m2** alapterületű előtérből, konyhából, kamrából, 2 fürdőből, közlekedőből konyha-étkezőből, **3 egész szobából és 2 fél szobából** álló **lakás** ingatlan. Az ingatlanhoz a társasházi osztatlan közös tulajdonból **404/10000** tulajdoni hányad tartozik.

18./ Budaörs Város Önkormányzatát illeti az alaprajzon **18.** sorszámmal jelölt, természetben 2040 Budaörs, Köztér 18/b alatti, az ingatlan-nyilvántartásban Budaörs belterület **150/0/A/17.** helyrajzi számon felvételre kerülő, 65,68 **(66) m2** alapterületű, konyhából, kamrából, fürdőből, közlekedőből, étkezőből, **1 egész szobából és 2 fél szobából** álló **lakás** ingatlan. Az ingatlanhoz a társasházi osztatlan közös tulajdonból **277/10000** tulajdoni hányad tartozik.

19./ Budaörs Város Önkormányzatát illeti az alaprajzon **19.** sorszámmal jelölt, természetben 2040 Budaörs, Köztér 18. alatti, az ingatlan-nyilvántartásban Budaörs belterület **150/0/A/18.** helyrajzi számon felvételre kerülő, 82,50 **(82) m2** alapterületű, pincéből, pince lépcsőből, előtérből, konyhából, kamrából, tárolóból, fürdőből, WC-

ből, közlekedőből, gardero-be-ből, **1 egész szobából és 1 fél szobából álló lakás** ingatlan. Az ingatlanhoz a társasházi osztatlan közös tulajdonból **345/10000** tulajdoni hányad tartozik.

20./ Budaörs Város Önkormányzatát illeti az alaprajzon **20.** sorszámmal jelölt, természetben 2040 Budaörs, Clementis 20/1. fszt. 1. alatti, az ingatlan-nyilvántartásban Budaörs belterület **150/0/A/19.** helyrajzi számon felvételre kerülő, 256,90 **(257) m<sup>2</sup>** alapterületű, 2 tárolóból, tornác-ból, fedett terasz-ból, szélfogóból, hallból, 2 közlekedőből, Női WC-ből, férfi WC-ből, mozgáskorlátozott WC-ből, mosókonyhából, zuhanyzóból, WC-ből, öltözőből, irodából, konyhából, TV-szobából, pihenőből, étkezőből, orvosi rendelőből és pincelejáróból álló **idősek otthona** ingatlan. Az ingatlanhoz a társasházi osztatlan közös tulajdonból **1081/10000** tulajdoni hányad tartozik.

21./ Budaörs Város Önkormányzatát illeti az alaprajzon **21.** sorszámmal jelölt, természetben 2040 Budaörs, Clementis 20/2. fszt. 1. alatti, az ingatlan-nyilvántartásban Budaörs belterület **150/0/A/20.** helyrajzi számon felvételre kerülő, 84,62 **(85) m<sup>2</sup>** alapterületű előszobából, közlekedőből, konyhából, kamrából, fürdőből **2 egész szobából álló lakás** ingatlan. Az ingatlanhoz a társasházi osztatlan közös tulajdonból **357/10000** tulajdoni hányad tartozik.

22./ Tóth Juliannát illeti az alaprajzon **22.** sorszámmal jelölt, természetben 2040 Budaörs, Clementis 20/2. fszt. 2. alatti, az ingatlan-nyilvántartásban Budaörs belterület **150/0/A/21.** helyrajzi számon felvételre kerülő, 45,07 **(45) m<sup>2</sup>** alapterületű előszobából, étkezőből, konyhából, kamrából, fürdőből **1 egész és 1 fél szobából álló lakás** ingatlan. Az ingatlanhoz a társasházi osztatlan közös tulajdonból **189/10000** tulajdoni hányad tartozik.

23./ Budaörs Város Önkormányzatát illeti az alaprajzon **23.** sorszámmal jelölt, természetben 2040 Budaörs, Köztér 18. alatti, Budaörs belterület **150/0/C/1.** helyrajzi számon felvételre kerülő 25,24 **(25) m<sup>2</sup>** alapterületű **gépkocsitároló** ingatlan. Az ingatlanhoz a társasházi osztatlan közös tulajdonból **105/10000** tulajdoni hányad tartozik.

24./ Budaörs Város Önkormányzatát illeti az alaprajzon **24.** sorszámmal jelölt, természetben 2040 Budaörs, Clementis 20/2. alatti, Budaörs belterület **150/0/D/1.** helyrajzi számon felvételre kerülő 31,83 **(32) m<sup>2</sup>** alapterületű kerti Wc-**gépkocsitároló** ingatlan. Az ingatlanhoz a társasházi osztatlan közös tulajdonból **134/10000** tulajdoni hányad tartozik.

25./ Budaörs Város Önkormányzatát illeti az alaprajzon **25.** sorszámmal jelölt, természetben 2040 Budaörs, Clementis 22. alatti, Budaörs belterület **150/0/E/1.** helyrajzi számon felvételre kerülő 7,42 **(7) m<sup>2</sup>** alapterületű kerti zuhanyzók **tároló** ingatlan. Az ingatlanhoz a társasházi osztatlan közös tulajdonból **29/10000** tulajdoni hányad tartozik.

26./ Budaörs Város Önkormányzatát illeti az alaprajzon **26.** sorszámmal jelölt, természetben 2040 Budaörs, Köztér 18/b. alatti, Budaörs belterület **150/0/F/1.** helyrajzi számon felvételre kerülő 29,37 **(29) m<sup>2</sup>** alapterületű műhely-

**gépkocsitároló** ingatlan. Az ingatlanhoz a társasházi osztatlan közös tulajdonból **129/10000** tulajdoni hányad tartozik.

27./ Budaörs Város Önkormányzatát illeti az alaprajzon **27.** sorszámmal jelölt, természetben 2040 Budaörs, Köztér 18/a. alatti, Budaörs belterület **150/0/G/1.** helyrajzi számon felvételre kerülő 52,83 **(53) m<sup>2</sup>** alapterületű 2 raktárból és műhelyből álló **gépkocsitároló** ingatlan. Az ingatlanhoz a társasházi osztatlan közös tulajdonból **223/10000** tulajdoni hányad tartozik.

#### **IV. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések**

A Felek ezennel hozzájárulnak ahhoz, hogy a Budakörnyéki Járási Földhivatal a társasház megalakítását jelen okirat alapján az ingatlan-nyilvántartásba az I–II–III. pontokban foglaltaknak megfelelően bejegyezze, és ennek során a II. pont alatt felsorolt és a társasház osztatlan közösségében maradó építményrészeit, berendezéseit és felszereléseit a társasház törzsnyilvántartási lapjára a megegyezett tulajdoni arányokban, míg a III. pontban felsorolt lakásokat, helyiségeket külön-külön tulajdoni lapra – alnyilvántartási lapra, a jelen okiratban megjelölt tulajdonostársak javára az V. fejezetben megállapodott elővásárlási joggal együttesen bejegyezze.

#### **V. Rendelkezés a társasház-tulajdoni illetőséggel**

A tulajdonostársak a Társasházi törvény 5. § (3) bekezdésében meghatározottak alapján a nem a Budaörs Város Önkormányzata külön tulajdonban álló lakásokra, helyiségekre Budaörs Város Önkormányzata javára a jelen alapító okirat III. Fejezet 3., 6., 8., 9., valamint 21. szerinti ingatlanokra **elővásárlási jogot kötnek ki.** Felek jelen társasházi alapító okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy az illetékes földhivatal társasházalapítás jogcímen tulajdonjogukat, illetve elővásárlási jogukat minden további megkérdőjelezésük nélkül bejegyezze, illetve feljegyezze.

Mindegyik tulajdonostárs a saját tulajdoni illetőségével a Társasházi törvény, a jelen alapító okirat és a társasház később elfogadásra kerülő Szervezeti és Működési Szabályzatában foglaltak szerint szabadon rendelkezhet. A társasház osztatlan közös tulajdonának használata, birtoklása és hasznosítása tárgyában a társasház Szervezeti és Működési Szabályzata tartalmaz rendelkezéseket.

#### **VI. Záró rendelkezések**

1. A tulajdonostársak ezen alapító okiratban tárgyalt társasház-tulajdoni viszonyból származó perek eldöntésére a pertárgy értékétől függően az ingatlan fekvése szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki és kölcsönösen kijelentik, hogy magukat ennek alávetik.

2. A tulajdonostársak a jelen okiratban nem szabályozott minden egyéb kérdésben a Polgári Törvénykönyv és a 2003. évi CXXXIII. a társasházakról szóló törvény rendelkezéseit és a Társasház Szervezeti és Működési Szabályzatában (SZMSZ) foglaltakat tekintik magukra nézve mindenben kötelezőnek.

3. A tulajdonostársak, mint szerződő felek a jelen Alapító Okiratot tanulmányozás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá. A tulajdonostársak kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, illetve magyarországi helyi önkormányzat, ahol ettől eltérés mutatkozna, az a szerződő felek adatai között feltüntetésre kerül.

4. A tulajdonostársak meghatalmazzák a Dr. Fehér és Társai Ügyvédi Irodát (1052 Budapest, Bécsi utca 5. – eljár: Dr. Gárdos Zsombor ügyvéd), hogy a jelen alapító okirat alapján az ingatlan-nyilvántartásban a szükséges módosítások bejegyzése iránt eljárjon.

Budaörs, 2013. ....

1., 2., 4., 5., 7., 10., 11., 12., 13., 14., 15., 16., 17., 18., 19., 20., 22., 23., 24., 25., 26., 27. albetét

név: Budaörs Város Önkormányzata tulajdonos

aláírás: \_\_\_\_\_

3. sz. albetét

név: Simon Mária tulajdonos

aláírás: \_\_\_\_\_

21. sz. albetét

név: Tóth Julianna tulajdonos

aláírás: \_\_\_\_\_

6., 8. sz. albetét

név: Hajgató István Antal tulajdonos

aláírás: \_\_\_\_\_

9 sz. albetét

név: Márki Mihályné tulajdonos

aláírás: \_\_\_\_\_

Ellenjegyzem:

2013. ....

Dr. Gárdos Zsombor  
ügyvéd