

Összesen = 10.000 Ft
Tulajdonság 35.000 Ft
45.000 Ft

Ar. = 85.000



3.825 mülyny A Polgár Ház



TÁRSASHÁZ-TULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT.

Alulírott szerződő felek, névszerint dr. Bódy György cégtulajdonos és dr. Glück Frigyesné szül. Bódy Piroska magánzó budapesti V. ker. Deák Ferenc utca 2 sz. alatti lakosok,

akik a Budapest-dunabalparti 10121 sz. telekkönyvi betétben A+1 sorsz. 33318 helyrajzi szám alatt felvett 274.⁸⁰/100 négyszögöl területű s a VII. ker. Elemér utca 18 összeírási számú belteleknek egyenlő aránybani tulajdonosai,

egymást kölcsönösen kötelezően megegyeznek abban, hogy az említett telken levő egy drb. négy emeletes lakóházat az 1924:XI értelmében az ezen okirathoz mellékelt műszaki munkatervekben részletezett építményrészekkel, felszerelésekkel és berendezésekkel jel alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően természetben megsztva, a közösben maradó részek közös használatának jogával fogják külön-külön tulajdonba venni és birtokban tartani.

A társasház tulajdoni megoszlása és a tulajdonostársak egymásközi jogviszonya tekintetében a felek a következőn állapodnak meg:

Ezen okirathoz csatolt műszaki munkaterveken feltüntetett következő építményrészek, felszerelések és berendezések közös tulajdonjogban maradnak:

A/ I. alap és egyéb közös falak,

II. pincelejárát és közös pincerész,

III, IV. két mosókonyha a pincében,

V. mángorló helyiség a pincében,

VI. kapubejárát a főlépcsőházzal,

VII. melléklépcsőház,

VIII, IX. az emeletekre és padlásra vivő lépcsőzet,

X. egy szobából és konyhából álló házfelügyelői lakás a hozzátartozó pincereksszel,

XI-XXII. tizenkét drb. közös külső W.C.

XXIII. háztető,

XXIV. kémények,

o/o

XXV. padlás,

XXVI. vízvezetéki,

XXVII. villanyvilágító és

XXVIII. gáz berendezések

XXIX. felvonó gép,

XXX. közös udvar, továbbá egy nagy és nyolc normál világító udvar

Az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, mint társasház-tulajdoni illetőségük alkotórészei, a következő részek:

B/1, dr. Bódy Györgyöt illeti a pincében 1/a sorszámmal jelölt három helyiségből álló raktár 101 m² alapterülettel,

dr. Glück Frigyesné sz. Bódy Piroskát illeti a pincében 1/b sorszámmal jelölt három helyiségből álló raktár 103 m² alapterülettel,

dr. Bódy Györgyöt illeti a földszinten 1/c sorszámmal jelölt két utcai, egy udvari szoba, előszoba, átjáró, konyha, kamra és W.C. valamint fürdőszobából álló lakás 107.5 m² alapterülettel, a hozzátartozó pincerekessel,

2. dr. Bódy Györgyöt illeti a földszinten 2 sorszámmal jelölt egy udvari szoba, konyha, kamrából álló lakás 29.3 m² területtel, a hozzátartozó pincerekessel,

3. dr. Bódy Györgyöt illeti a földszinten 3 sorszámmal jelölt két udvari szoba, konyha, kamrából álló lakás 41.9 m² alapterülettel, a hozzátartozó pincerekessel,

4. dr. Bódy Györgyöt illeti a földszinten 4 sorszámmal jelölt két udvari szoba, hálófülke, konyha, kamra, átjáró, W.C. ből álló lakás, a hozzátartozó pincerekessel, /a lakás területe 60.3 m²/

5. dr. Bódy Piroška férj. dr. Glück Frigyesnéét illeti a földszinten 5 sorszámmal jelölt egy udvari szoba, konyhából álló lakás 25.7 m² területtel, a hozzátartozó pincerekessel,

X 6. A 6 sorszámmal jelölt lakás mint közösségben maradt házfelügyelői lakás a telekkönyvi albetétek szempontjából átugrottnak tekintendő,

7. dr. Glück Frigyesné sz. Bódy Piroskát illeti a földszinten 7 sorszámmal jelölt két udvari szoba, hálófülke, konyha, kamra, átjáró, W.C. ből álló lakás 59 m² alapterülettel, a hozzátartozó pincerekessel,

8. dr. Glück Frigyesné sz. Bódy Piroskát illeti a földszinten 8 sorszámmal jelölt egy udvari szoba, konyhából álló lakás 29.5 m² alapterülettel, a hozzátartozó pincerekessel,

9. dr. Glück Frigyesné sz. Bódy Piroskát illeti a földszinten 9 sorszámmal jelölt egy udvari szoba, konyha, kamrából álló lakás 31.2 m² területtel, a hozzátartozó pincerekessel,

10. dr. Glück Frigyesné sz. Bódy Piroskát illeti a földszinten 10 sorszámmal jelölt két utcai- egy udvari szoba, előszoba, átjáró, konyha, kamra, fürdőszoba, W.C.ből álló lakás 107.5 m² alapterülettel, a hozzátartozó pincerekesszel,

11. dr. Bódy Györgyöt illeti az I. emeleten 11 sorszámmal jelölt három utcai- egy udvari szoba, előszoba, átjáró, konyha, kamra, fürdőszoba, W.C.ből álló lakás 121.4 m² alapterülettel, a hozzátartozó pincerekesszel,

12. dr. Bódy Györgyöt illeti az I. emeleten 12 sorszámmal jelölt egy udvari szoba, konyha, kamrából álló lakás 29.7 m² alapterülettel, a hozzátartozó pincerekesszel,

13. dr. Bódy Györgyöt illeti az I. emeleten 13 sorszámmal jelölt két udvari szoba, konyha, kamrából álló lakás 41.9 m² alapterülettel, a hozzátartozó pincerekesszel,

14. dr. Bódy Györgyöt illeti az I. emeleten 14 sorszámmal jelölt két udvari szoba, hálófülke, konyha, kamra, átjáró, W.C.ből álló lakás 60.3 m² alapterülettel, a hozzátartozó pincerekesszel,

15. dr. Bódy Györgyöt illeti az I. emeleten 15 sorszámmal jelölt egy udvari szoba, konyhából álló lakás 31.2 m² alapterülettel, a hozzátartozó pincerekesszel,

16. dr. Glück Frigyesné sz. Bódy Piroskát illeti az I. emeleten 16 sorszámmal jelölt egy udvari szoba, konyhából álló lakás 31.2 m² alapterülettel, a hozzátartozó pincerekesszel,

17. dr. Glück Frigyesné sz. Bódy Piroskát illeti az I. emeleten 17 sorszámmal jelölt két udvari szoba, konyha, hálófülke, átjáró, kamra, W.C.ből álló lakás 59 m² alapterülettel, a hozzátartozó pincerekesszel,

18. dr. Glück Frigyesné sz. Bódy Piroskát illeti az I. emeleten 18 sorszámmal jelölt egy udvari szoba, konyhából álló lakás 29.5 m² alapterülettel, a hozzátartozó pincerekesszel,

19. dr. Glück Frigyesné sz. Bódy Piroskát illeti az I. emeleten 19 sorszámmal jelölt egy udvari szoba, konyha, kamrából álló lakás 31.2 m² alapterülettel, a hozzátartozó pincerekesszel,

20. dr. Glück Frigyesné sz. Bódy Piroskát illeti az I. emeleten 20 sorszámmal jelölt két utcai- egy udvari szoba, előszoba, konyha, kamra, átjáró, fürdőszoba, W.C.ből álló lakás 106.1 m² alapterülettel, a hozzátartozó pincerekesszel,

21. dr. Bódy Györgyöt illeti a II. emeleten 21 sorszámmal jelölt egy utcai szoba, konyha, kamrából álló lakás 23.3 m² alapterülettel, a hozzátartozó pincerekesszel,

22. dr. Bódy Györgyöt illeti a II. emeleten 22 sorszámmal jelölt két utcai szoba, átjáró, konyha, kamra, fürdőszoba, W.C.ből álló lakás,

64.1 m² területtel, a hozzátartozó pincerekesszel,

23. dr. Bódy Györgyöt illeti a II. emeleten 23. sorszámmal jelölt két udvari szoba, konyha, kamrából álló lakás 47.4 m² területtel, a hozzátartozó pincerekesszel,

24. dr. Bódy Györgyöt illeti a II. emeleten 24. sorszámmal jelölt két udvari szoba, konyha, kamrából álló lakás 38 m² területtel, a hozzátartozó pincerekesszel,

25. dr. Bódy Györgyöt illeti a II. emeleten 25. sorszámmal jelölt két udvari szoba, hálófülke, átjáró, konyha, kamra, W.C. ből álló lakás 60.8 m² alapterülettel, a hozzátartozó pincerekesszel,

26. dr. Bódy Györgyöt illeti a II. emeleten 26. sorszámmal jelölt egy udvari szoba, konyhából álló lakás 38.1 m² alapterülettel, a hozzátartozó pincerekesszel,

27. dr. Glück Frigyesné sz. Bódy Piroskát illeti a II. emeleten 27. sorszámmal jelölt egy udvari szoba, konyhából álló lakás 38.1 m² alapterülettel, a hozzátartozó pincerekesszel,

28. dr. Glück Frigyesné sz. Bódy Piroskát illeti a II. emeleten 28. sorszámmal jelölt két udvari szoba, hálófülke, átjáró, konyha, kamra, W.C. ből álló lakás 58 m² területtel, a hozzátartozó pincerekesszel,

29. dr. Glück Frigyesné sz. Bódy Piroskát illeti a II. emeleten 29. sorszámmal jelölt egy udvari szoba, konyhából álló lakás 31.2 m² alapterülettel, a hozzátartozó pincerekesszel,

30. dr. Glück Frigyesné sz. Bódy Piroskát illeti a II. emeleten 30. sorszámmal jelölt két udvari szoba, konyha, kamrából álló lakás 47.4 m² alapterülettel, a hozzátartozó pincerekesszel,

31. dr. Glück Frigyesné sz. Bódy Piroskát illeti a II. emeleten 31. sorszámmal jelölt két utcai szoba, átjáró, konyha, kamra, fürdőszoba, W.C. ből álló lakás 64.1 m² alapterülettel, a hozzátartozó pincerekesszel,

32. dr. Glück Frigyesné sz. Bódy Piroskát illeti a II. emeleten 32. sorszámmal jelölt egy utcai szoba, konyha, kamrából álló lakás 35.1 m² területtel, a hozzátartozó pincerekesszel,

33. dr. Bódy Györgyöt illeti a III. emeleten 33. sorszámmal jelölt egy utcai szoba, konyha, kamrából álló lakás 23.3 m² alapterülettel, a hozzátartozó pincerekesszel,

34. dr. Bódy Györgyöt illeti a III. emeleten 34. sorszámmal jelölt két utcai szoba, konyha, kamra, fürdőszoba, átjáró, W.C. ből álló lakás 64.1 m² területtel, a hozzátartozó pincerekesszel,

35. dr. Bódy Györgyöt illeti a III. emeleten 35. sorszámmal jelölt két udvari szoba, konyha, kamrából álló lakás 47.4 m² alapterülettel, a hozzátartozó pincerekesszel,

36. dr. Bódy Györgyöt illeti a III. emeleten 36. sorszámmal jelölt két udvari szoba, konyha, kamrából álló lakás 38 m^2 alapterülettel, a hozzátartozó pincerekesszel,

37. dr. Bódy Györgyöt illeti a III. emeleten 37. sorszámmal jelölt két udvari szoba, konyha, kamra, hálófülke, átjáró, W.C. ből álló lakás 60.8 m^2 alapterülettel, a hozzátartozó pincerekesszel,

38. dr. Bódy Györgyöt illeti a III. emeleten 38. sorszámmal jelölt egy udvari szoba, konyhából álló lakás 38.1 m^2 alapterülettel, a hozzátartozó pincerekesszel,

39. dr. Glück Frigyesné sz. Bódy Piroskát illeti a III. emeleten 39. sorszámmal jelölt egy udvari szoba, konyhából álló lakás 38.1 m^2 alapterülettel, a hozzátartozó pincerekesszel,

40. dr. Glück Frigyesné sz. Bódy Piroskát illeti a III. emeleten 40. sorszámmal jelölt két udvari szoba, hálófülke, átjáró, konyha, kamra, W.C. ből álló lakás 58 m^2 alapterülettel, a hozzátartozó pincerekesszel,

41. dr. Glück Frigyesné sz. Bódy Piroskát illeti a III. emeleten 41. sorszámmal jelölt egy udvari szoba, konyhából álló lakás 31.2 m^2 alapterülettel, a hozzátartozó pincerekesszel,

42. dr. Glück Frigyesné sz. Bódy Piroskát illeti a III. emeleten 42. sorszámmal jelölt két udvari szoba, konyha kamrából álló lakás 47.4 m^2 alapterülettel, a hozzátartozó pincerekesszel,

43. dr. Glück Frigyesné sz. Bódy Piroskát illeti a III. emeleten 43. sorszámmal jelölt két utcai szoba, konyha, kamra, fürdőszoba, átjáró, W.C. ből álló lakás 64.1 m^2 alapterülettel, a hozzátartozó pincerekesszel,

44. dr. Glück Frigyesné sz. Bódy Piroskát illeti a III. emeleten 44. sorszámmal jelölt egy utcai szoba, konyha, kamrából álló lakás 35.1 m^2 alapterülettel, a hozzátartozó pincerekesszel,

45. dr. Glück Frigyesné sz. Bódy Piroskát illeti a IV. emeleten 45. sorszámmal jelölt két utcai szoba, hall, cselédszoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, W.C. ből álló lakás 93.7 m^2 alapterülettel, a hozzátartozó pincerekesszel,

46. Dr. Bódy Györgyöt illeti a IV. emeleten 46. sorszámmal jelölt két utcai szoba, előszoba, cselédszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, W.C. ből álló lakás 78.2 m^2 alapterülettel, a hozzátartozó pincerekesszel,

47. dr. Bódy György és dr. Glück Frigyesné sz. Bódy Piroskát illeti a IV. emeleten 47. sorsz. alatt felvett és sorszámmal jelölt két utcai szoba, hall, cselédszoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, W.C. ből álló lakás 85.8 m^2 alapterülettel, a hozzátartozó pincerekesszel,

48. dr. Bódy György és dr. Glück Frigyesné sz. Bódy Piroskát illeti a IV. emeleten 48. sorszámmal jelölt egy udvari szoba, előtér, konyha, kamra, fürdőszobából álló lakás 48 m^2 területtel, a hozzátartozó pincerekesszel,

49. dr. Bódy Györgyöt illeti a IV. emeleten 49. sorszámmal jelölt egy udvari szoba, előtér, konyha, kamra, fürdőszobából álló lakás 44.5 m² alapterülettel, a hozzátartozó pincerekessel.

Az A/ alatt I-XXX. sorszárok alatt megnevezett közösségben maradó udvorból, építményrészekből, felszerelésekből, berendezésekből és a közösségben maradó egyéb vagyontárgyakból a B/ pontban felsorolt 1/a sz. társasház tulajdoni illetőséget 2380, az 1/b-t 2440, az 1/c-t 2670, a 2-t 840, a 3-at 1110, a 4-et 1545, az 5-öt 730, a 7-et 1520, a 8-at 825, a 9-et 860, a 10-et 2660, a 11-et 2980, a 12-öt 825, a 13-at 1110, a 14-et 1540, a 15-öt 860, a 16-ot 860, a 17-et 1520, a 18-at 825, a 19-et 860, a 20-at 2630, a 21-et 675, a 22-öt 1630 a 23-at 1240, a 24-et 1020, a 25-öt 1560, a 26-ot 1120, a 27-et 1120, a 28-at 1500, a 29-et 860, a 30-at 1240, a 31-et 1650, a 32-öt 955, a 33-at 675, a 34-et 1630, a 35-öt 1240, a 36-ot 1020, a 37-et 1560, a 38-at 1020, a 39-et 1020, a 40-et 1500, a 41-et 860, a 42-öt 1240, a 43-at 1650, a 44-et 955, a 45-öt 2330, a 46-ot 1960, a 47-et 2150, a 48-at 1260, végül a 49 sz. társasház tulajdoni illetőséget 1170/69400-ad rész illeti.

C/ A szerződő felek megengedik, hogy a társasház tulajdon alapítása a telekkönyvben feltüntessék és a fent A/ és B/ pontban foglalt megállapodásnak megfelelőleg a társasház közösben maradó építményrészei, berendezései és felszerelései a közös telekkel egy telekkönyvi részletből álló telekkönyvi jószágtestté egyesíttessenek és a B/ pontban felsorolt minden egyes építményrész és a közös telekből, építményrészekből, felszerelésekből, berendezésekből, udvorból és a közösségben maradó egyéb vagyontárgyakból a tulajdonostársakat az előző bekezdésben feltüntetett tulajdoni hányadrész egy-egy telekkönyvi jószágtest módjára telekkönyveztessek és minden egyes ilyen külön tulajdoni illetőségre, mint társasház-tulajdoni illetőségre az illető tulajdonostárs javára a társasház-tulajdonjog bekebeleztessek.

D/ Mindegyik társasház-tulajdoni illetőség alkotórészei egy-egy önálló telekkönyvi jószágtestként osztatlan jogi egészet alkotnak, amelyet megosztani s megosztva másra átruházni, vagy akár megosztva, akár egészében más társasház tulajdoni illetőséggel egy telekkönyvi jószágtestté egyesíteni csak valamennyi tulajdonostársnak a jelen alapító okiratot megváltoztató új okiratba foglalt közös meg egyezése alapján lehet.

E/ Mindegyik tulajdonostárs saját társasház tulajdoni illetőségével a törvénynek és a tulajdonostársak és mások jogainak korlátai között, mind élők között, mind halál esetére szabadon rendelkezhetik, azt elidegenítheti és megterhelheti,

A tulajdonostársak azonban a társasház tulajdoni illetőségnek,

illetőleg ez illetőség osztatlan eszmei hányadrészének élők közötti átruházása esetére kikötik az elővásárlási jogot. Ennélfogva az illetőség elidegenítéséről az elidegenítő tulajdonostárs a többi tulajdonostársat a szerzőfél nevének és az elidegenítő szerződés tartalmának közlésével haladéktalanul írásban értesíteni köteles. Az elővásárlási jogot az értesítés kézhezvételétől számított 8 napon belül kell gyakorolni. Ajándékozás esetében az elővásárlási jog gyakorlásának helye nincs. Ha az elővásárlási joggal a jogosultak közül többen kívánnak élni, közülök az elővásárlási jogot az gyakorolhatja, akit az elidegenítő kijelöl.

Az illetőséget a tulajdonos csak önállóan idegenítheti el és nincs jogosítva más tárgyakkal / pl. butorral, ingósággal, ingatlannal/ együtt elidegeníteni

A szerződő felek megengedik, hogy bármelyik tulajdoni illetőségnek élők közötti átruházása esetére az elővásárlási jog a minden kori tulajdonostársak javára a telekkönyvbe bejegyeztessék.

F/ A külön tulajdoni illetőséghez tartozó építményrészt a tulajdonostárs rendeltetésének megfelelőleg szabadon használhatja, s a használatot akár bérlet útján, akár más úton másnak is átengedheti. A rendeltetészerű használatról a tulajdonostársak érdekeinek sérelmére, valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása nélkül, egyik tulajdonostárs sem térhet el.

a tulajdonostárs köteles az építményrészt jókarban fenntartani. Tilos az építményrészen olyan olyan változtatást tenni, vagy azzal, oly módon bánni, amely az építmény állagát, vagy a tulajdonostársak érdekét sértené.

Az előző bekezdések ellenére eljáró tulajdonostárs e rendelkezések megsértéséből eredő károkért felelős.

G/ A tulajdonostársak kölcsönösen kötelezik egymást, hogy valamennyi tulajdonostárs előzetes beleegyezése nélkül tartozkodni fognak a külön tulajdoni illetőségükhöz tartozó építményrészen olyan változtatástól, amely az 1924:XII. tc. 8 §-a szerint a többi tulajdonostársak beleegyezésével van csak megengedve.

Ezenfelül is kötelezik magukat arra, hogy az egyébként megengedett lényegesebb átalakításokról vagy egyéb változtatásokról fogantatosításuk előtt előzetesen értesíteni fogják tulajdonostársaikat avégből, hogy megvizsgálhassák és megállapíthassák, vajjon a tervezett változtatás nem érinti-e az építmény állagát s nem sérti-e a többi tulajdonostárs érdekét, s ha az ilyen tervezett változtatás ellen bármelyik tulajdonostárs az értesítéstől legkésőbb három nap alatt tiltakozást jelentene be a változtatást kívánó tulajdonos-

társnál, ez a tervezett változtatást csak akkor fogja foganatba venni, ha a legkésőbb 15 napon belül egybehívandó közgyűlés szavazattöbbséggel hozzájárul.

Az ennek ellenére eljáró tulajdonostárs a szükséges hozzájárulás nélkül foganatosított változtatásból eredő minden kárért felelős.

H/ A közösségben maradó építményrészeket, felszereléseket, berendezéseket és a közös udvart mindegyik tulajdonostárs rendeltetésszerűen használhatja a többi tulajdonostársat megillető használat sérelme nélkül.

Egyik tulajdonostársnak használati jogát sem lehet hozzájárulása nélkül elvonni vagy korlátozni. A használatban azonban egyik tulajdonostárs sem lépheti túl az okszerű szükségesség mértékét.

I/ A közös telek és a közösségben maradó építményrészek, felszerelések és berendezések kezelésével s karbantartásával rendszert egyúttjáró ügyeket a tulajdonostársak közös képviselője intézi. A tulajdonostársak azonban fenntartják a jogot ahhoz, hogy a kezelés és a használat módját általánosságban, ugyancsak a karbantartással járó minden olyan munkálatot amelynek költsége a 2000.- pengőt meghalad, közgyűlésükön maguk állapíthassák meg. /Ezen össze számolási értékét lásd az N/ pont 3 bekezdésében/

J/A közösségben maradó építményrészeket, felszereléseket és berendezéseket tűzkár ellen biztosítani kell. Ha valamely ilyen közös tárgy megrongálódik vagy elpusztul, helyreállításukról azonnal gondoskodni kell.

A közös tárgyak rendes használatából eredő rongálódás vagy elpusztulás következtében szükséges helyreállítás költsége a tulajdonostársaknak közös terhe. Oly kár megtérítése, amelyet valamelyik tulajdonostárs a közös tárgyban vétkesen, vagy a rendesnél eltérő használatból okozott, az illető tulajdonostársat terheli.

K/ A közös telek, közös építményrészek, felszerelések és egyéb közös berendezések, valamint a közös ~~terhek~~ udvar közterheit, ugyancsak a jókarban tartásukhoz vagy helyreállításukhoz szükséges költséget a tulajdonostársak egymáshozközötti viszonyukban oly arányban tartoznak viselni, amilyen arányban a közösségben maradó vagyontárgyakból tulajdoni illetőséggel bírnak.

A lépcsőzet fenntartási és helyreállítási költségéhez azonban az egyes tulajdonostársak a következőképpen tartoznak hozzájárulni: a földszinti tulajdonostársak a költségek 10, az I. emeleti tulajdonostársak a költségek 15, a II. emeleti tulajdonostársak a költségek 20, a III. emeleti tulajdonostársak a költségek 25 és a IV. emeleti tulajdonostársak a költségek 30 %-át tartoznak viselni. Az

egyes építménysorok tulajdonosai egymás között olyan arányban tartoznak a százalék szerint rájuk eső költségrészt fizetni, /~~amilyen arányban~~/amilyen arányban a közösségben maradó vagyontárgyakból egymáshoz viszonyítva tulajdoni illetőséggel bírnak.

A felvonó fenntartási, helyreállítási és üzemi költségéhez a földszinti és I. emeleti tulajdonostársak a hozzájárulás alól mentesek. A II. emeleti tulajdonostársak a költségek 20, míg a III. és IV. emeleti tulajdonostársak a költségek 40-40 %-át tartoznak viselni. Az egyes építménysorok tulajdonosai egymás között olyan arányban tartoznak a százalék szerint rájuk eső költségrészt fizetni, amilyen arányban a közösségben maradó vagyontárgyakból egymáshoz viszonyítva tulajdoni illetőséggel bírnak.

Azokat a közterheket és közüzemi költségeket, amelyek az egész ingatlant egységesen terhelik, a tulajdonostársak egymásközötti viszonyában a közösségben maradó részek és az egyes tulajdoni illetőségek között úgy kell megosztani, hogy a közterheknek egyharmad része közös teher, kétharmad része pedig a jelen K/ pont első bek. szerint kiszámítandó arányban az egyes tulajdonostársi illetőségek között felosztva az egyes tulajdonostársak által viselendő külön teher legyen.

A vízdi, közös helyiségek világítási díja és kéményseprési díjak viselése tekintetében, - tekintettel arra, hogy azoknak megtérítését a Széfváros polgármester amugyis a bérlőkre hárította, - ezuttal szerződő felek nem intézkednek.

Minden olyan kötelezettségért, amely a közösségből folyó költségekből és terhekből származik, és amelyet a tulajdonostársak egymásközötti viszonyukban az előbbi bekezdések értelmében aránylagosan viselnek, vagy amelyet ily tartozás kiegyenlítése végett a tulajdonostársak közösen vállaltak, a tulajdonostársak a követelésre jogosult, illetőleg a hitelező irányában egyetemlegesen felelnek.

A társasház tulajdonközösség megszüntetése esetében bármelyik tulajdonostárs követelheti, hogy a közös kötelezettségek minden egyes tulajdonostárs osztályrészéből aránylagosan elégíttessenek ki és ha valamelyik tulajdonostársnak a másik tulajdonostárs ellen a közösségen alapuló kötelezettsége van, a tulajdonostárs a közösség megszüntekor követelheti, hogy követelése az adó osztályrészéből elégíttessék ki.

Ezek a követelések a tulajdonostársak külön jogutódai ellen is érvényesíthetők.

L/ A közös költségek és kiadások céljára a tulajdonostársak tartalékalapot létesítenek, amelynek alaptőkéjére a tulajdonostársak a fenntebb K/ pont első bek. szerint számítandó arányban évenként előre meghatározott ~~arányban~~ összeget kötelesek befizetni. A befizetendő össze-

gek nagyságát a tulajdonostársak közgyűlése határozza meg az esedékességük idejével együtt.

A közös tartalékalapot a közös képviselő évenkénti számadás közzétételével gyümölcsözően kezeli, abból a folyó kiadásokat a megállapított korlátok között teljesíti, a hozzájárulási költség befizetéséről gondoskodik.

M/ Ha a közös költségek és kiadások fedezésére kölcsönt kell felvenni, 3000.-P összeget meg nem haladó kölcsönt a közös képviselő a maga elhatározása alapján vehet fel. Ennél nagyobb összegű kölcsön felvételéhez a közgyűlés határozata szükséges. / Az összeg számolási értékét lásd az N/ pont harmadik bekezdésében/.

N/ A közös építményrészek, felszerelések és berendezések karbantartási és helyreállítási költségéből az egyes társasház tulajdoni illetőségekre aránylagosan eső rész biztosítása végett, általában a közösségből egymás ellen keletkező mindennemű kölcsönös követeléseik ezek kamatai és az esetleges per és végrehajtási költség biztosítása végett, megengedik a tulajdonostársak, hogy mindenik tulajdonostárs külön illetőségére a biztosítéki jelzálogjog a többi tulajdonostárs javára, további megkérdezésük nélkül a jelen okirat alapján a következő mértékben és feltételek mellett telekkönyvileg kebeleztesse be:

--- a 2,5,8,9,12,13, 16,18,19,21,29,32,33,41 és 44 szám alatt felvett társasház tulajdoni illetőségekre 100.- P,

--- a 3,13,23,24,26,27,30,35,36,38,39,42,48 és 49 számú társasház tulajdoni illetőségekre 200.- P,

--- a 4,7,14,17,22,25,28,31,34,37,40, és 43 számú illetőségekre 300.- P,

--- az 1/a,1/b,1/c, 10,11,20,45,46 és 47 számú társasház tulajdoni illetőségekre 400.- P biztosítéki összeg erejéig./Ezen összegek számolási értékét lásd az N/ pont harmadik bekezdésében./Ezekre a jelzálogjogokra nézve a rendelkezési jog a közös képviselőt illeti, a közös képviselő adja a törlési engedélyt is.

Ezen felül a közös kötelezettségek pontos teljesítésének biztosítására kikötik a tulajdonostársak, hogy az a tulajdonostárs, aki a közösségből folyó kötelezettségének a lejáratkor vétkenesen eleget nem tesz, a reá eső összeg 20%-át kötbér címén lesz köteles a tartalékalap javára megfizetni.

A pengő folyamatban levő értékromlása miatt szerződő felek meg egyeznek abban, hogy úgy az I/ és M/ pontokban kitett pengő összeg mint az N/ pontban felsorolt telekkönyvileg biztosítandó pengő összegek számolási értéke a budapesti 1938. évi bérház adás-vételi ingatlanforgalom index-számaiban számában, tehát a szokásos statisztikai

kai-összehasonlítási 100-as index- alapján értendő. A mindenkori adós mindenkor annyit tartozik pengőben, illetve a mindenkori magyar törvényes fizetési eszközben leróni, amennyi ezen fizetési eszközökben a fenti kiróvóhoz viszonyítva a tényleges teljesítéskor, tehát a leróváskor a budapesti bérház-adásvételi-ingatlanforgalom indexszámának megfelelő.

Jelzálog tulajdonosok feltétlen beleegyezésüket adják, hogy ezen értékállandósági kikötés az N/ pont második bekezdése szerint bekebelezendő jelzálogjogoknál feljegyeztesse.

O/ A tulajdonostársak a közösségből folyó ügyek intézésére közös képviselőül maguk közül, vagy ha erre egyik tulajdonostárs sem vállalkoznék, idegen személyek köréből közgyűlésen szavazattöbbséggel egy személyt választanak. A közös képviselő megbízatása három év tartamára szól, de a tulajdonostársak fenntartják a jogot, hogy közgyűlésen szavazattöbbséggel a megbízatást fontos okból a három év eltelte előtt bármikor visszavonhassák.

A tulajdonostársak közös képviselőül közös egyetértéssel már most kirendelik maguk közül dr. Bódy György tulajdonostársat, akinek megbízatása a társasház tulajdon telekkönyvi bejegyzésétől számított három évig fog terjedni.

A tulajdonostársak megállapodnak abban, hogy a közös képviselőt tiszteletdíj illeti, azonban annak összegszerűsége és esedékességére nézve ezuttal nem rendelkeznek.

A közös képviselő hatáskörére harmadik személyekkel szemben az 1924:XII. t.c. 10§-ának harmadik bekezdése az irányadó. A tulajdonostársak irányában azonban a közös képviselő köteles a jelen alapító okiratban megállapított korlátozásokhoz szigorúan alkalmazkodni s általában a tulajdonostársak érdekét mindenben lelkiismeretesen szem előtt tartani. Az egyes tulajdonostársaktól utasításokat elfogadni nem köteles, kívánságaikat azonban meghallgatja és amennyiben a közösség érdekével nem ellenkeznek a lehetőséghez képest teljesíti. Intézkedése ellen bármely tulajdonostárs a közgyűléshez fordulhat.

A házfelügyelőt a közös képviselő fogadja fel és bocsájtja el.

A házfelügyelő jogait és kötelességeit a fennálló jogszabályok korlátai között a közgyűlés állapítja meg.

P/ A tulajdonostársak minden év első hónapjában tartanak közgyűlést. Ha a közgyűlés hatáskörébe tartozó valamely ügyben sürgősen kell határozni, a közgyűlést a szükséghez képest haladéktalanul egybe kell hívni. A közgyűlés egybehívását azonban fontos okból azok közlésével bármelyik tulajdonostárs is kérheti.

A közgyűlést a közös képviselő hívja egybe. Szükség esetén a közgyűlést az érdekeltek bármelyikének kérelmére az erre irányadó sza-

bályok szerint a telekkönyvi hatóság hívja össze.

A közgyűlésre a közös képviselő a tulajdonostársakat a meghívó és a tárgysorozat körözésével hívja meg. Ha valamelyik tulajdonostársat ily módon értesíteni nem lehet, a közös képviselő a meghívót a tárgysorozattal együtt a tulajdonostárs lakására címzett ajánlott levélben küldi meg.

A közgyűlésen valamennyi tulajdonostársat társasház tulajdoni illetősége arányában szavazati jog illeti. Szavazatra a legkisebb illetőség is jogosít.

A közgyűlésen az elnökség joga a közfelkiáltással megválasztott, - ily választás hiányában sorshuzás útján kijelölt tulajdonostársat illeti.

A közgyűlés határozatképességéhez a tulajdonostársak többségének jelenléte szükséges. Bármelyik tulajdonostárs jogosítva van szavazatát megbízottja útján gyakorolni. A megbízott nevét a közös képviselővel közölni kell. Ha a közgyűlés nem határozatképes, a tárgysorozat újabb közlésével három-nyolc napon belül eső időre újabb közgyűlést kell egybehívni, amelyen a megjelentek minden olyan ügyben határozhatnak, amelyben a határozathozatalhoz a társasház törvény, vagy az alapító okirat értelmében valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása nem szükséges.

A közölt tárgysorozattól eltérni csak annyiban lehet, amennyiben újabb közgyűlés vagy idejének vagy tárgyának kijelölésére vonatkozó indítványról van szó.

A közgyűlésen megjelentek egyszerű szótöbbséggel határoznak. Az elnök utoljára szavaz, ha a szavazatok az elnök szavazatát is számítva egyenlően oszlanak meg, az a javaslat emelkedik határozattá amelynek-hez szavazatával az elnök járult.

A közgyűlésre tartozik mindaz ami nincs a közös képviselő hatáskörébe utalva.

A közgyűlés határoz az alapító okiratban külön megjelölt tárgyakon felül különösen:

1. A költségvetés és a számadások megvizsgálása és a felmentvény megadása felett;
2. a közös képviselő ellen beadott panaszok felől;
3. az alapító okirat módosítása és kiegészítése, az egész ingatlan elidegenítése vagy állagának lényeges megváltoztatása, ugyancsak a társasház tulajdonközösség megszüntetése felől; de ily ügyekben a határozathozatalhoz mindenkor valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges.

A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell készíteni, amelyet az elnökön felül legalább egy jelenlevő tulajdonostársnak, amennyiben

pedig a határozathozatalhoz a társasháztörvény szerint az összes tulajdonostárs hozzájárulása szükséges, valamennyi tulajdonostársnak alá kell írnia.

R/ A tulajdonostársak közös célja és törekvése az, hogy a jelen alapító okiratban fentebb megállapított feltételek mellett a maguk és utodaik számára békés öröklakást biztosítsanak. Kölsönösen kötelezik magukat ennél fogva arra, hogy ezt a célt a gyakorlatban idők folyamán netalán felmerülő ellentétek és egyéb nehézségek kiküszöbölésével tölük telhetően a közös célnak megfelelő egyetértéssel előmozdítani és a társasház tulajdont fenntartani fogják.

Ha az idők folyamán a körülmények megváltoznának, erre az esetre a tulajdonostársak kijelentik azt, hogy a társasház tulajdon telekkönyvi bejegyezésétől számított harminckét év eltelte előtt a társasház tulajdonközösséget megszüntetni a körülmények megváltozása miatt sem fogják, s ennek az időnek eltelte után is a társasháztörvény 6 §-a értelmében valamennyi tulajdonostársnak hozzájárulása lesz szükséges ahhoz, hogy a társasház tulajdonközösség közöttük megszűnjék.

Ha azonban a társasház tulajdonközösség fenntartása szándékuk ellére lehetetlenné vagy elviselhetetlen teherre vának, abban az esetben valamennyi tulajdonostárs a közösség megszüntetését már a harminckét év előtt is elhatározhatja, vagy annak kimondását ha a tulajdonostárkisebbsége indokolatlanul ellenezné, bírói úton kérhetik a közösség megszüntetését.

S/ A tulajdonostársak az esetben ebben az alapító-okiratban tárgyalt társasház tulajdoni viszonyból származható perek eldöntésére kikötik a budapesti központi járásbíráóság hatáskörét és kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a perben csak a budapesti központi járásbíráóság legyen illetékes.

T/ Ezt az alapító okiratot a szerződő felek felolvasás és megmagyarázás után akaratukkal mindenben megegyezőnek nyilvánították és aláírták.

Egyben alulírott dr. Glück Frigyesné sz. Bódy Piroska feltétlen beleegyezését adja, hogy javára az ezuttal társasházzá átalakított ingatlanból dr. Bódy Györgyöt illető jutalék 1/5-öd részére 18088/1934 tksz. végzéssel bekebelezett holtigtartó haszonélvezeti jog kitörlése bekebelezettik. ssék.

Végül szerződő felek kijelentik, hogy a társasházzá átalakítás folytán tulajdonjogukba kerülő társasház tulajdoni illetőség és a közösségben maradó vagyontárgyakból az egyes társtulajdonosoknak jutó eszmei hányad ugyanakkora értékű és arányú, mint amilyen arányban a

társaházzá átalakítás előtt az ingatlannak tényleges és telekköztulajdonosai voltak.

Budapest, 1946. évi V. hó 28. napján.

Előttünk mint tanuk előtt:

ügyvéd egyszersmind az
okirat szerkesztője.

P ó t n y i l a t k o z a t . -

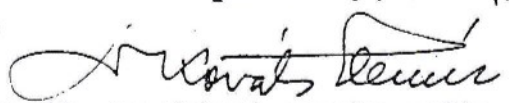
A jelen okirat aláírása előtt - részben ezen okiratot kiegészítően részben annak szabályozásai egyes részeinek megváltoztatásaképpen - a következőkben állapodnak meg. --

Ad E./ pont.- Az elővásárlási jog a tulajdonostársak mindenkori többségét illeti meg csupán.- Alólirott eredeti szerződő feleket azonban akkor is, ha az adandó alkalommal netán már nem volnának többségben.- Az elővásárlási jog ajándékozás esetére is kiterjed.-

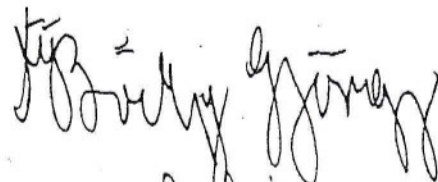
Az elővásárlási jog telekkönyvi bekebelezését is ezen terjedelemben illetve tartalommal engedik meg a szerződő felek.- /V.ö.E.pont utolsó bekezdésével.-/

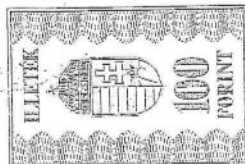
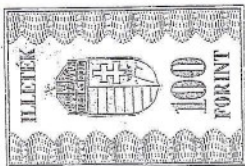
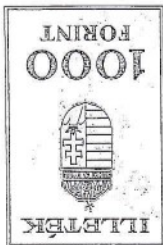
Ad N./ pont.- Az ezen pontban körülírt biztosítéki összegek teljes egészükben csak akkor válnak kötelezőkké, ha a budapesti-bérház-ingatlanoknak forgalmi értéke a 100 %-ot el fogja érni.- Ezen kiróvás érvényét tehát felek ezennel kifejezetten ezen felfüggesztő-feltételhez kötik.- Addig pedig csupán az itt következő fokozatok szerinti mérvben számítanak érvényben lévőknek.- És pedig.- Ha az előbbi indexhez képest bezárólag egészen 30 %-ig mutatkoznak értékemelkedés úgy a kiróvás hatálya még mindig függ; ezen felül egészen bezárólag 60 % erejéig mutatkozik emelkedés úgy 40 % erejéig lép életbe a kiróvás érvénye, ha 60-tól bezárólag 80 % erejéig úgy 70 %-ban, míg 70-től bezárólag 100 %-ig sőt ezen felül bármily mérvben történnék emelkedés úgy 100 %-ban szűnik meg a felfüggesztő-feltétel.-

Budapesten 1946. évi május hó 28 -n.


ügyvéd, az okirat szerkesztője.

Előhírnék mind Tarsasok előtt:
Keresets Károlyé n. Tóth Károly
Schmid Glauka


Dr. György György
György Károly



BUDAPESTI KÖZPONTI JÁRÁSEKESZÉS
MINT TELEKKÖNYVI HATÓSÁG

IKTATÓSZÁM: 05425

Dátum: 1946 MÁJ. 31. - R

Redőny: lv: felzet:

Melléklet: Köztük:

5425.....tksz.

19. 46.....

Ezen okirat alapján a tulajdonjog
a földi számai végzés értelmében be-
vezetésre kerül.

4860 p m l

A BUDAPESTI KÖZP. JÁRÁSEKESZÉS
TKVI. HIVATALA

teljesíttető

A másolat az eredeti
okirattal egyeztetve.

1946. 02. 03.

43.