

Társasház Alapító Okirat

TERVEZET

7150 Bonyhád, 02/84/B hrsz. alatti Társasház

2024.*****

.....
Bonyhád Város Önkormányzata
Ráépítést engedő telektulajdonos
képviseli: Filóné Ferencz Ibolya Gyöngyi
polgármester

.....
Bonyhádi Ipari Park Kft.
Tulajdonos, alapító
képviseli: Sebestyén Miklós ügyvezető

.....
B-SYSTEM Kft.
Ráépítő, alapító
képviseli: Beke Ferenc ügyvezető

Társasházat alapító felek:

Bonyhádi Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: Bonyhádi Ipari Park Kft., székhelye: 7150 Bonyhád Széchenyi tér 12., adószám: 25559903-2-17., statisztikai számjele: 25559903-6831-113-17., cégjegyzékszám: Cg. 17-09-010915., képviseli: Sebestyén Miklós ügyvezető) **Tulajdonos, alapító**

B-SYSTEM Könnyűszerkezet-építő és Kereskedő Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: B-SYSTEM Kft., székhelye: 7150 Bonyhád, 02/84 hrsz., cégjegyzékszám: Cg. 17-09-003639, statisztikai számjele: 11821494-2511-113-17., adószáma: 11821494-2-17., képv: Beke Ferenc ügyvezető) **Ráépítő, alapító**

valamint:

Bonyhád Város Önkormányzata (székhely: 7150 Bonyhád, Széchenyi tér 12., Törzskönyvi azonosító szám PIR: 733513, adószám: 15733517-2-17., statisztikai számjele: 15733517-8411-321-17. Államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 743099, képviseli: Filóné Ferencz Ibolya Gyöngyi polgármester, **Ráépítést engedő telektulajdonos**

ELŐZMÉNYEK

*Felek megállapítják, hogy **Bonyhád Város Önkormányzata** ráépítést engedő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **BONYHÁD** külterület **02/84 hrsz-ú**, 15945 m² területű, kivett iparterület megnevezésű ingatlan.*

*Felek megállapítják, hogy az **Bonyhádi Ipari Park Kft.** 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **BONYHÁD** külterület **02/84/B hrsz-ú**, 1540 m² területű, egyéb épület megnevezésű épület ingatlan. Az ingatlant illeti a **BONYHÁD** Külterület 02/84 HRSZ-t terhelő földhasználati jog.*

*Felek megállapítják, hogy a **BONYHÁD** külterület **02/84 hrsz-ú** ingatlanon a **B-SYSTEM Kft. Ráépítő**, - Bonyhád Város Önkormányzata előzetes hozzájárulásával - a **BONYHÁD** külterület **02/84/B hrsz-ú** épülethez hozzáépítve új, önálló épületszárnyat épített, mely ipari csarnoktér funkciójú rendeltetést kapott.*

Felek megállapítják, hogy a Tolna Vármegyei Kormányhivatal az elkészült épületrészre a Ráépítő nevére használatba vételi engedélyt adott.

*Felek megállapítják továbbá, hogy elkészítésre került az új épületszárnyal bővített épület vonatkozásában a Tolna Vármegyei Kormányhivatal által záradékolt változási vázrajz, a földrészeleten lévő épület önálló ingatlanná alakításáról, valamint a **BONYHÁD** külterület **02/84 hrsz-ú** ingatlanon lévő **BONYHÁD** külterület **02/84/B hrsz-ú** épület társasházzá alakításáról.*

.....
Bonyhád Város Önkormányzata
Ráépítést engedő telektulajdonos
képviselet: Filóné Ferencz Ibolya Gyöngyi
polgármester

.....
Bonyhádi Ipari Park Kft.
Tulajdonos, alapító
képviselet: Sebestyén Miklós ügyvezető

.....
B-SYSTEM Kft.
Ráépítő, alapító
képviselet: Beke Ferenc ügyvezető

*Felek megállapítják, hogy a B-SYSTEM Kft. Ráépítő – **ráépítés jogcímén** - megszerezte **BONYHÁD** külterület **02/84/B hrsz-ú** ingatlan épülethez hozzáépített az épület önálló ingatlanná alakítására vonatkozó vázrajz szerinti új, önálló épületszárny tulajdonjogát.*

*Bonyhád Város Önkormányzata, és Bonyhádi Ipari Park Kft. jelen alapító okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Ráépítő javára a feltüntetésre kerülő **BONYHÁD** külterület **02/84/B hrsz-ú** ingatlan épülethez hozzáépített új, önálló épületszárny tulajdonjoga ráépítés jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, azzal hogy egyidejűleg a Bonyhádi Ipari Park Kft. és a B-SYSTEM Kft. a **BONYHÁD** külterület **02/84/B hrsz-ú** épületet társasházzá alakítják, és a ráépítő tulajdonszerzését a társasházi külön tulajdonba kerülő **BONYHÁD** külterület **02/84/B/2 hrsz-ú** ingatlan tulajdonjogának megállapításával rendezik jelen társasházi alapító okirat szerint.*

*Felek megállapítják, hogy a **BONYHÁD** külterület **02/84** hrsz-ú ingatlant terheli a **BONYHÁD** külterület **02/84/B** hrsz-ú ingatlant illető földhasználati jog.*

*Bonyhád Város Önkormányzata jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Ráépítő javára, a **BONYHÁD** külterület **02/84/B** hrsz-ú ingatlan épülethez hozzáépített új, önálló épületszárnyat illető földhasználati jog létesítésre kerüljön azzal, hogy a földhasználati jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzést külön már nem igényel.*

TÁRSASHÁZ ALAPÍTÓ OKIRAT

I.

Általános rendelkezések

A fentiek megállapítását követően a felek megállapodnak abban, hogy a **BONYHÁD** külterület **02/84/B hrsz-ú alatti** új, önálló épületszárnyal kibővített épületet a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. tv. (a továbbiakban Ttv.) alapján jelen alapító okirathoz mellékelt, alaprajz szerint társasházzá alapítják, és a társasház alapító okiratát az alábbiak szerint állapítják meg:

A Társasház III. pontban felsorolt egységei a jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően, mint önálló ingatlanok külön tulajdonban állnak.

Felek a Ttv. 13.§. (3) bek. alapján megállapodnak, hogy a Ttv-nek a szervezeti-működési szabályzatra, a közgyűlésre, a közös képviselőre, illetőleg az intézőbizottságra és a számvizsgáló bizottságra vonatkozó rendelkezései helyett a Ptk. közös tulajdonra vonatkozó szabályait alkalmazzák.

A társasház tulajdonostársainak közössége az általa viselt közös név alatt az épület fenntartása és a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során jogokat szerezhethet és kötelezettségeket vállalhat,

.....
Bonyhád Város Önkormányzata
Ráépítést engedő telektulajdonos
képviselet: Filóné Ferencz Ibolya Gyöngyi
polgármester

.....
Bonyhádi Ipari Park Kft.
Tulajdonos, alapító
képviselet: Sebestyén Miklós ügyvezető

.....
B-SYSTEM Kft.
Ráépítő, alapító
képviselet: Beke Ferenc ügyvezető

önállóan perelhet és perelhető, gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat, viseli a közös tulajdon terheit.

A Társasház neve: **BONYHÁD** külterület **02/84/B hrsz. alatti Társasház**
Címe: **7150 BONYHÁD** külterület **02/84/B hrsz.**

II. Közös tulajdon

Felek rögzítik, hogy társasházi közös tulajdonba tartozó ingatlanrészek nincsenek.

III. Külön tulajdon

Az egyes tulajdonostársak tulajdonába kerülnek a társasházi önálló ingatlanok azok tartozékaival, felszereléseiével az alábbiak szerint:

1. Külön társasházi ingatlan albetétként a BONYHÁD külterület 02/84/B/1 hrsz-ú egyéb épület megnevezésű ingatlan:

Az ingatlan helyiségei:

FÖLDSZINT:

- 1.1 szélfogó 28.74 m²
- 1.2 étkező 21.84 m²
- 1.3 öltöző 16.17 m²
- 1.4 zuhanyzó 6.19 m²
- 1.5 mosdó 3.58 m²
- 1.6 pissoar 1.35 m²
- 1.7 wc 1.52 m²
- 1.8 közlekedő 7.86 m²
- 1.9 villamos főelosztó 7.17 m²
- 1.10 vezetői iroda 20.69 m²
- 1.11 wc 4.51 m²
- 1.12 mosdó 2.23 m²
- 1.13 pissoar 1.53 m²
- 1.14 wc 1.74 m²
- 1.15 raktár 19.47 m²
- 1.16 raktár 69.85 m²
- 1.17 csarnoktér 192.46 m²
- 1.18 csarnoktér 1094.92 m²

.....
Bonyhád Város Önkormányzata
Ráépítést engedő telektulajdonos
képviseli: Filóné Ferencz Ibolya Gyöngyi
polgármester

.....
Bonyhádi Ipari Park Kft.
Tulajdonos, alapító
képviseli: Sebestyén Miklós ügyvezető

.....
B-SYSTEM Kft.
Ráépítő, alapító
képviseli: Beke Ferenc ügyvezető

EMELET:

- 1.19 közlekedő 17.34 m²
- 1.20 iroda 17.35 m²
- 1.21 iroda 36.19 m²
- 1.22 gépészeti tér 7.74 m²
- 1.23 iroda 23.58 m²
- 1.24 teakonyha 15.90 m²
- 1.25 mosdó 3.09 m²
- 1.26 wc 2.73 m²
- 1.27 pissoar 2.60 m²
- 1.28 wc 2.29 m²

összesen: 1631 m²

egyéb épület megnevezésű ingatlan a hozzá tartozó **1631/2137** arányú közös tulajdoni illetőséggel.

Tulajdonosa 1/1 arányban: Bonyhádi Ipari Park Kft.

2. Külön társasházi ingatlan albetétként a BONYHÁD külterület 02/84/B/2 hrsz-ú egyéb épület megnevezésű ingatlan:

Az ingatlan helyiségei:

FÖLDSZINT:

2.1 csarnoktér (505,97 m²) 506 m²

összesen: 506 m²

egyéb épület a hozzá tartozó **506/2137** arányú közös tulajdoni illetőséggel.

Tulajdonosa 1/1 arányban: B-SYSTEM Kft.

Az osztatlan közös tulajdoni hányadok számításának elve: az egyes külön tulajdonok alapterületének az összes külön tulajdon alapterületéhez viszonyított aránya. Számításának módja az, hogy a közös tulajdoni hányad nevezője a külön tulajdonba kerülő önálló ingatlanok összeadott alaprajz szerinti alapterületének összege. Az egyes önálló ingatlanokhoz tartozó közös tulajdoni hányad számlálója a külön tulajdonba kerülő egyes önálló ingatlanok területe. Összes közös tulajdoni hányad: **2137/2137**

A kizárólagos használatú ingatlanrészek fenntartásának költségei a használatra jogosultat terhelik.

.....
Bonyhád Város Önkormányzata
Ráépítést engedő telektulajdonos
képviseli: Filóné Ferencz Ibolya Gyöngyi
polgármester

.....
Bonyhádi Ipari Park Kft.
Tulajdonos, alapító
képviseli: Sebestyén Miklós ügyvezető

.....
B-SYSTEM Kft.
Ráépítő, alapító
képviseli: Beke Ferenc ügyvezető

IV.

Az ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó rendelkezések

Bonyhád Város Önkormányzata, a Bonyhádi Ipari Park Kft. és a B-SYSTEM Kft. feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az épület feltüntetési változási vázrajz szerint a kialakított **BONYHÁD** külterület **02/84/B hrsz-ú alatti** új, önálló épületszárnyal kibővített épület ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre, bejegyzésre kerüljön azzal, hogy a **BONYHÁD** külterület **02/84/B hrsz-ú alatti** ingatlant változatlanul illeti a **BONYHÁD** külterület **02/84 hrsz-ú** ingatlant terhelő **földhasználati jog**.

A társasház tulajdonosai kérik, és egyben valamennyien feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlanügyi hatóság a jelen alapító okirat, alapján a társasházat jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba, melynek során

-III. pontban írt és 1-2. arab számokkal jelölt önálló ingatlanokat vegye nyilvántartásba az ott megjelölt tulajdonosokkal az alábbiak szerint:

1. BONYHÁD külterület 02/84/B/1 hrsz.

- **megnevezés: egyéb épület**
- **terület: 1631 m²**
- **eszmei hányad: 1631/2137**

2. BONYHÁD külterület 02/84/B/2 hrsz .

- **megnevezés: egyéb épület**
- **terület: 506 m²**
- **eszmei hányad: 506/2137**

Bonyhád Város Önkormányzata, és a Bonyhádi Ipari Park Kft. jelen alapító okirat aláírásával *feltétlen és visszavonhatatlan* hozzájárulását adja ahhoz, hogy **B-SYSTEM Kft.** Ráépítő javára a **BONYHÁD külterület 02/84/B/2** hrsz-ú ingatlan **1/1 arányú** tulajdonjoga **ráépítés jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Ezzel egyidejűleg felek kérik, egyúttal kölcsönösen feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a **BONYHÁD külterület 02/84/B/1 hrsz-ú** ingatlan vonatkozásában a **Bonyhádi Ipari Park Kft. 1/1 arányú** tulajdonjoga – változatlanul ráépítés jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

V.

Egyéb rendelkezések

A tulajdonostársaknak a külön tulajdonukban helyiség használata vagy hasznosítása során a társasház céljának, működésének megfelelő magatartást kell tanúsítaniuk, betartva a törvényben foglalt együttélési szabályokat.

.....
Bonyhád Város Önkormányzata
Ráépítést engedő telektulajdonos
képviseli: Filóné Ferencz Ibolya Gyöngyi
polgármester

.....
Bonyhádi Ipari Park Kft.
Tulajdonos, alapító
képviseli: Sebestyén Miklós ügyvezető

.....
B-SYSTEM Kft.
Ráépítő, alapító
képviseli: Beke Ferenc ügyvezető

A külön tulajdonban álló helyiségekre a tulajdonostársakat előbérleti, illetőleg elővásárlási jog **nem illeti meg.**

VI. Záró rendelkezések

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. és a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben foglaltak az irányadóak.

Az Alapító Okirat hatálya kiterjed a Társasház mindenkori tulajdonosaira, illetve azok jogutódaira.

A tulajdonostársak ezen okiratban megállapított társasházi tulajdoni viszonyból eredően felmerült jogvitáik eldöntésére – értékhatártól függően – kikötik a bonyhádi székhelyű Bíróság kizárólagos illetékességét.

Felek nyilatkoznak, hogy Bonyhád Város Önkormányzata magyarországi jogi személy a Bonyhádi Ipari Park Kft. és a B-SYSTEM Kft. Magyarországon bejegyzett jogi személy gazdasági társaságok, nem állnak csőd-, felszámolási-, vagy végelszámolási ill. kényszertörlési eljárás alatt, a felek ügyletkötési képessége pedig teljes.

A Bonyhádi Ipari Park Kft. és a B-SYSTEM Kft. ügyvezetőjének ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintáját a cégbírósághoz benyújtották és ezt a tény a cégjegyzék tartalmazza, kérik az Ingatlanügyi hatóságot, hogy a képviselő igazolására szolgáló iratot, valamint cégkivonataikat a cégnyilvántartásból elektronikus úton, közvetlen lekérdezéssel szerezze be az 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 113/C. § (2) bek. alapján.

Felek az alapító okirat elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban való képviselővel megbízzák a *Zavacski Ügyvédi Irodát* (7626 Pécs, Könyök utca 5.fsz. 1. eljáró ügyvéd: Dr. Zavacski Zoltán) mely megbízást, illetve meghatalmazás megbízott jelen okirat ellenjegyzésével elfogad.

Jelen Társasházi Alapító Okiratot alapítók elolvasták, megértették, és – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag aláírták.

Bonyhád, 2024.***

.....
Bonyhád Város Önkormányzata
Ráépítést engedő telektulajdonos
képviseli: Filóné Ferencz Ibolya
Gyöngyi polgármester

.....
Bonyhádi Ipari Park Kft.
Tulajdonos, alapító
képviseli: Sebestyén Miklós
ügyvezető

.....
B-SYSTEM Kft.
Ráépítő, alapító
képviseli: Beke Ferenc ügyvezető

Szerkesztettem és ellenjegyzem Bonyhádon, 2024.**** napján:

.....
Bonyhád Város Önkormányzata
Ráépítést engedő telektulajdonos
képviseli: Filóné Ferencz Ibolya Gyöngyi
polgármester

.....
Bonyhádi Ipari Park Kft.
Tulajdonos, alapító
képviseli: Sebestyén Miklós ügyvezető

.....
B-SYSTEM Kft.
Ráépítő, alapító
képviseli: Beke Ferenc ügyvezető

dr. Zavaczki Zoltán ügyvéd
Zavaczki Ügyvédi Iroda
7626 Pécs, Könyök utca 5. fsz. 1.
Kamarai azonosító: 36071667

.....
Bonyhád Város Önkormányzata
Ráépítést engedő telektulajdonos
képviseli: Filóné Ferencz Ibolya Gyöngyi
polgármester

.....
Bonyhádi Ipari Park Kft.
Tulajdonos, alapító
képviseli: Sebestyén Miklós ügyvezető

.....
B-SYSTEM Kft.
Ráépítő, alapító
képviseli: Beke Ferenc ügyvezető