

TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT

Módosítása Egységes Szerkezetbe Foglaltan

Central Residence

Palóczy László utca 1/A. szám alatti „A” épület Társasház

A **Miskolc, I. ker., belterület 2667/2/A hrsz.** alatt nyilvántartott, természetben 3525 Miskolc, Palóczy László utca 1/A. alatt található önálló építmény ingatlan tulajdonosa elhatározza, hogy a Társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. tv. rendelkezéseinek megfelelően a már bejegyzett társasházat és annak alapító okiratát a jelen módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt alapító okiratba foglalt tartalommal és az alapító okirathoz mellékelt szintenként változási vázrajzok, mint alaprajzok, területkimutatás és helységlista, valamint hatósági bizonyítvány szerint módosítja és a Miskolc, I. ker., belterület 2667/2/A hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 3525 Miskolc, Palóczy László utca 1/A. alatt található önálló építmény ingatlanon önálló társasházat hoz létre és társasháztulajdont létesít.

I. A TULAJDONOSTÁRSÁK ADATAI

A tulajdonos személyi adatait, a külön tulajdonát képező ingatlan helyrajzi számát, és egyéb azonosítóját az alapító okirat VII. fejezete tartalmazza.

II. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ADATOK

1. Az önálló építmény ingatlan adatai:

Az önálló építmény ingatlan a **Miskolc, I. ker., belterület 2667/2/A hrsz.** alatt van nyilvántartva, természetben 3525 Miskolc, Palóczy László utca 1/A. alatt található.

2. Az épület megjelölése:

Az alapító okirathoz csatolt változási vázrajzok, mint alaprajzok, területkimutatás és helységlista, valamint hatósági bizonyítvány szerint megvalósult, 9 db nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoportból és 34 db lakásból álló társasház, szabadon álló beépítési móddal, összkomfortos használhatósági fokozattal.

III. TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPÍTÓK NYILATKOZATA

Az I. fejezetben megjelölt tulajdonos a Társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. tv. 5. § és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. 5:18. § (2) bek, valamint az 5:85. § alapján elhatározza, hogy a már bejegyzett társasházat és annak alapító okiratát módosítja és a II. fejezetben körülírt **önálló építmény ingatlanon önálló társasházat hoz létre és társasháztulajdont létesít** oly módon

- az egyes lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoportok külön tulajdonba, míg
- a külön tulajdonba nem tartozó épületrészek, – amelyek megosztott használatát és birtoklását a tulajdonostársak egymás részére a jelen alapító okiratban meghatározott tartalommal, illetve feltételekkel kölcsönösen biztosítják – közös tulajdonba kerülnek.

IV. KÖZÖS TULAJDONBAN LÉVŐ VAGYONRÉSZEK

Közös tulajdonba kerülnek az alább felsorolt építményrészek, berendezések és felszerelések:

Az önálló építmény földszintjén:

- I. Szélfogó
- II. Közlekedő
- III. Felvonó
- IV. Felvonó
- V. Lépcsőház
- VI. Lépcsőház
- VII. Kazánház
- VIII. Kazánház

IX. Elektromos helyiség

Az önálló építmény I. emeletén:

- X. Lépcsőház
- XI. Közlekedő
- XII. Közlekedő
- XIII. Lépcsőház

Az önálló építmény II. emeletén:

- XIV. Lépcsőház
- XV. Lépcsőház

Az önálló építmény III. emeletén:

- XVI. Lépcsőház
- XVII. Lépcsőház

Az önálló építmény IV. emeletén:

- XVIII. Lépcsőház
- XIX. Közlekedő
- XX. Közlekedő
- XXI. Lépcsőház

Az önálló építmény V. emeletén:

- XXII. Lépcsőház
- XXIII. Közlekedő
- XXIV. Közlekedő
- XXV. Lépcsőház

Az önálló építmény VI. emeletén:

- XXVI. Lépcsőház
- XXVII. Közlekedő
- XXVIII. Lépcsőház
- XXIX. Közlekedő
- XXX. Lépcsőház
- XXXI. Terasz

Az önálló építmény tetőszintjén:

- XXXII. Előtér
- XXXIII. Felvonó gépház

Az egész önálló építmény vonatkozásában:

- XXXIV. Épület alapja, lábazata, teherhordó falak, az önálló helyiségcsoportokat elválasztó falszerkezetek, teraszok beton és vasszerkezetei, a közös épületrészek nyílászáró szerkezetei
- XXXV. Födémek és a lapostetőszerkezet az összes tartozékaival
- XXXVI. Külső vakolat, díszvakolat
- XXXVII. A fal síkjában lévő csapadékvíz-elvezető csatornák
- XXXVIII. Gázvezetékek a gázfogyasztó készülékek elzárójától a főelzáróig
- XXXIX. Szennyvízvezetékek a külön tulajdonú ingatlanok egyéni ágvezetékéig
- XL. Víz alapvezetékek
- XLI. Az épület elektromos megtáplálását biztosító fővezeték szakasz és tartozékai az árammérő óráig
- XLII. Az épület üzemeltetéséhez szükséges, az épület leltárába felvett tartozékok (szeméttároló kuka, konténer stb.)

V. A KÜLÖN TULAJDON TÁRGYAI ÉS TULAJDONI HÁNYADOK

Az önálló építmény IV. emeletén:

6. A változási vázrajzon 6. számmal jelölt, **Miskolc, I. ker., belterület 2667/2/A/6** helyrajzi számú, tároló megnevezésű, 6 m² alapterületű ingatlan, mely áll tároló helyiségből a társasházi osztatlan közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 6/3230 eszmei tulajdoni hányaddal, IV/16. alatt.
7. A változási vázrajzon 7. számmal jelölt, **Miskolc, I. ker., belterület 2667/2/A/7** helyrajzi számú, tároló megnevezésű, 3 m² alapterületű ingatlan, mely áll tároló helyiségből a társasházi osztatlan közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 3/3230 eszmei tulajdoni hányaddal, IV/17. alatt.
8. A változási vázrajzon 8. számmal jelölt, **Miskolc, I. ker., belterület 2667/2/A/8** helyrajzi számú, lakás megnevezésű, 34 m² alapterületű ingatlan, mely áll előtér, fürdő, étkező-konyha és nappali-hálósoba helyiségből a társasházi osztatlan közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 34/3230 eszmei tulajdoni hányaddal, IV/1. alatt.
9. A változási vázrajzon 9. számmal jelölt, **Miskolc, I. ker., belterület 2667/2/A/9** helyrajzi számú, lakás megnevezésű, 33 m² alapterületű ingatlan, mely áll előtér, fürdő, étkező-konyha és nappali-hálósoba helyiségből a társasházi osztatlan közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 33/3230 eszmei tulajdoni hányaddal, IV/2. alatt.
10. A változási vázrajzon 10. számmal jelölt, **Miskolc, I. ker., belterület 2667/2/A/10** helyrajzi számú, lakás megnevezésű, 34 m² alapterületű ingatlan, mely áll előtér, fürdő, étkező-konyha és nappali-hálósoba helyiségből a társasházi osztatlan közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 34/3230 eszmei tulajdoni hányaddal, IV/3. alatt.
11. A változási vázrajzon 11. számmal jelölt, **Miskolc, I. ker., belterület 2667/2/A/11** helyrajzi számú, lakás megnevezésű, 34 m² alapterületű ingatlan, mely áll előtér, fürdő, étkező-konyha és nappali-hálósoba helyiségből a társasházi osztatlan közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 34/3230 eszmei tulajdoni hányaddal, IV/4. alatt.
12. A változási vázrajzon 12. számmal jelölt, **Miskolc, I. ker., belterület 2667/2/A/12** helyrajzi számú, lakás megnevezésű, 34 m² alapterületű ingatlan, mely áll előtér, fürdő, étkező-konyha és nappali-hálósoba helyiségből a társasházi osztatlan közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 34/3230 eszmei tulajdoni hányaddal, IV/5. alatt.
13. A változási vázrajzon 13. számmal jelölt, **Miskolc, I. ker., belterület 2667/2/A/13** helyrajzi számú, lakás megnevezésű, 34 m² alapterületű ingatlan, mely áll előtér, fürdő, étkező-konyha és nappali-hálósoba helyiségből a társasházi osztatlan közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 34/3230 eszmei tulajdoni hányaddal, IV/6. alatt.
14. A változási vázrajzon 14. számmal jelölt, **Miskolc, I. ker., belterület 2667/2/A/14** helyrajzi számú, lakás megnevezésű, 34 m² alapterületű ingatlan, mely áll előtér, fürdő, étkező-konyha és nappali-hálósoba helyiségből a társasházi osztatlan közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 34/3230 eszmei tulajdoni hányaddal, IV/7. alatt.
15. A változási vázrajzon 15. számmal jelölt, **Miskolc, I. ker., belterület 2667/2/A/15** helyrajzi számú, lakás megnevezésű, 50 m² alapterületű ingatlan, mely áll előtér, fürdő, étkező-konyha, nappali-hálósoba, dolgozószoba és fürdő helyiségből a társasházi osztatlan közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 50/3230 eszmei tulajdoni hányaddal, IV/8. alatt.
16. A változási vázrajzon 16. számmal jelölt, **Miskolc, I. ker., belterület 2667/2/A/16** helyrajzi számú, lakás megnevezésű, 15 m² alapterületű ingatlan, mely áll előtér, fürdő, étkező-szoba és konyha helyiségből a társasházi osztatlan közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 15/3230 eszmei tulajdoni hányaddal, IV/9. alatt.
17. A változási vázrajzon 17. számmal jelölt, **Miskolc, I. ker., belterület 2667/2/A/17** helyrajzi számú, lakás megnevezésű, 34 m² alapterületű ingatlan, mely áll előtér, fürdő, étkező-konyha és nappali-

hálószoba helyiségből a társasházi osztatlan közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 34/3230 eszmei tulajdoni hányaddal, IV/10. alatt.

18. A változási vázrajzon 18. számmal jelölt, **Miskolc, I. ker., belterület 2667/2/A/18** helyrajzi számú, lakás megnevezésű, 34 m² alapterületű ingatlan, mely áll előtér, fürdő, étkező-konyha és nappali-hálószoba helyiségből a társasházi osztatlan közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 34/3230 eszmei tulajdoni hányaddal, IV/11. alatt.
19. A változási vázrajzon 19. számmal jelölt, **Miskolc, I. ker., belterület 2667/2/A/19** helyrajzi számú, lakás megnevezésű, 34 m² alapterületű ingatlan, mely áll előtér, fürdő, étkező-konyha és nappali-hálószoba helyiségből a társasházi osztatlan közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 34/3230 eszmei tulajdoni hányaddal, IV/12. alatt.
20. A változási vázrajzon 20. számmal jelölt, **Miskolc, I. ker., belterület 2667/2/A/20** helyrajzi számú, lakás megnevezésű, 34 m² alapterületű ingatlan, mely áll előtér, fürdő, étkező-konyha és nappali-hálószoba helyiségből a társasházi osztatlan közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 34/3230 eszmei tulajdoni hányaddal, IV/13. alatt.
21. A változási vázrajzon 21. számmal jelölt, **Miskolc, I. ker., belterület 2667/2/A/21** helyrajzi számú, lakás megnevezésű, 34 m² alapterületű ingatlan, mely áll előtér, fürdő, étkező-konyha és nappali-hálószoba helyiségből a társasházi osztatlan közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 34/3230 eszmei tulajdoni hányaddal, IV/14. alatt.
22. A változási vázrajzon 22. számmal jelölt, **Miskolc, I. ker., belterület 2667/2/A/22** helyrajzi számú, lakás megnevezésű, 27 m² alapterületű ingatlan, mely áll hálószoba, étkező-konyha, előtér és fürdő helyiségből a társasházi osztatlan közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 27/3230 eszmei tulajdoni hányaddal, IV/15. alatt.

Az önálló építmény V. emeletén:

23. A változási vázrajzon 23. számmal jelölt, **Miskolc, I. ker., belterület 2667/2/A/23** helyrajzi számú, tároló megnevezésű, 6 m² alapterületű ingatlan, mely áll tároló helyiségből a társasházi osztatlan közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 6/3230 eszmei tulajdoni hányaddal, V/16. alatt.
24. A változási vázrajzon 24. számmal jelölt, **Miskolc, I. ker., belterület 2667/2/A/24** helyrajzi számú, tároló megnevezésű, 3 m² alapterületű ingatlan, mely áll tároló helyiségből a társasházi osztatlan közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 3/3230 eszmei tulajdoni hányaddal, V/17. alatt.
25. A változási vázrajzon 25. számmal jelölt, **Miskolc, I. ker., belterület 2667/2/A/25** helyrajzi számú, lakás megnevezésű, 34 m² alapterületű ingatlan, mely áll előtér, fürdő, étkező-konyha és nappali-hálószoba helyiségből a társasházi osztatlan közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 34/3230 eszmei tulajdoni hányaddal, V/1. alatt.
26. A változási vázrajzon 26. számmal jelölt, **Miskolc, I. ker., belterület 2667/2/A/26** helyrajzi számú, lakás megnevezésű, 33 m² alapterületű ingatlan, mely áll előtér, fürdő, étkező-konyha és nappali-hálószoba helyiségből a társasházi osztatlan közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 33/3230 eszmei tulajdoni hányaddal, V/2. alatt.
27. A változási vázrajzon 27. számmal jelölt, **Miskolc, I. ker., belterület 2667/2/A/27** helyrajzi számú, lakás megnevezésű, 34 m² alapterületű ingatlan, mely áll előtér, fürdő, étkező-konyha és nappali-hálószoba helyiségből a társasházi osztatlan közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 34/3230 eszmei tulajdoni hányaddal, V/3. alatt.
28. A változási vázrajzon 28. számmal jelölt, **Miskolc, I. ker., belterület 2667/2/A/28** helyrajzi számú, lakás megnevezésű, 34 m² alapterületű ingatlan, mely áll előtér, fürdő, étkező-konyha és nappali-

hálószoba helyiségből a társasházi osztatlan közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 34/3230 eszmei tulajdoni hányaddal, V/4. alatt.

29. A változási vázrajzon 29. számmal jelölt, **Miskolc, I. ker., belterület 2667/2/A/29** helyrajzi számú, lakás megnevezésű, 34 m2 alapterületű ingatlan, mely áll előtér, fürdő, étkező-konyha és nappali-hálószoba helyiségből a társasházi osztatlan közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 34/3230 eszmei tulajdoni hányaddal, V/5. alatt.
30. A változási vázrajzon 30. számmal jelölt, **Miskolc, I. ker., belterület 2667/2/A/30** helyrajzi számú, lakás megnevezésű, 34 m2 alapterületű ingatlan, mely áll előtér, fürdő, étkező-konyha és nappali-hálószoba helyiségből a társasházi osztatlan közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 34/3230 eszmei tulajdoni hányaddal, V/6. alatt.
31. A változási vázrajzon 31. számmal jelölt, **Miskolc, I. ker., belterület 2667/2/A/31** helyrajzi számú, lakás megnevezésű, 34 m2 alapterületű ingatlan, mely áll előtér, fürdő, étkező-konyha és nappali-hálószoba helyiségből a társasházi osztatlan közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 34/3230 eszmei tulajdoni hányaddal, V/7. alatt.
32. A változási vázrajzon 32. számmal jelölt, **Miskolc, I. ker., belterület 2667/2/A/32** helyrajzi számú, lakás megnevezésű, 50 m2 alapterületű ingatlan, mely áll előtér, fürdő, étkező-konyha, nappali-hálószoba, dolgozószoba és fürdő helyiségből a társasházi osztatlan közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 50/3230 eszmei tulajdoni hányaddal, V/8. alatt.
33. A változási vázrajzon 33. számmal jelölt, **Miskolc, I. ker., belterület 2667/2/A/33** helyrajzi számú, lakás megnevezésű, 15 m2 alapterületű ingatlan, mely áll előtér, fürdő, étkező-szoba és konyha helyiségből a társasházi osztatlan közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 15/3230 eszmei tulajdoni hányaddal, V/9. alatt.
34. A változási vázrajzon 34. számmal jelölt, **Miskolc, I. ker., belterület 2667/2/A/34** helyrajzi számú, lakás megnevezésű, 34 m2 alapterületű ingatlan, mely áll előtér, fürdő, étkező-konyha és nappali-hálószoba helyiségből a társasházi osztatlan közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 34/3230 eszmei tulajdoni hányaddal, V/10. alatt.
35. A változási vázrajzon 35. számmal jelölt, **Miskolc, I. ker., belterület 2667/2/A/35** helyrajzi számú, lakás megnevezésű, 34 m2 alapterületű ingatlan, mely áll előtér, fürdő, étkező-konyha és nappali-hálószoba helyiségből a társasházi osztatlan közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 34/3230 eszmei tulajdoni hányaddal, V/11. alatt.
36. A változási vázrajzon 36. számmal jelölt, **Miskolc, I. ker., belterület 2667/2/A/36** helyrajzi számú, lakás megnevezésű, 34 m2 alapterületű ingatlan, mely áll előtér, fürdő, étkező-konyha és nappali-hálószoba helyiségből a társasházi osztatlan közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 34/3230 eszmei tulajdoni hányaddal, V/12. alatt.
37. A változási vázrajzon 37. számmal jelölt, **Miskolc, I. ker., belterület 2667/2/A/37** helyrajzi számú, lakás megnevezésű, 34 m2 alapterületű ingatlan, mely áll előtér, fürdő, étkező-konyha és nappali-hálószoba helyiségből a társasházi osztatlan közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 34/3230 eszmei tulajdoni hányaddal, V/13. alatt.
38. A változási vázrajzon 38. számmal jelölt, **Miskolc, I. ker., belterület 2667/2/A/38** helyrajzi számú, lakás megnevezésű, 34 m2 alapterületű ingatlan, mely áll előtér, fürdő, étkező-konyha és nappali-hálószoba helyiségből a társasházi osztatlan közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 34/3230 eszmei tulajdoni hányaddal, V/14. alatt.
39. A változási vázrajzon 39. számmal jelölt, **Miskolc, I. ker., belterület 2667/2/A/39** helyrajzi számú, lakás megnevezésű, 27 m2 alapterületű ingatlan, mely áll hálószoba, étkező-konyha, előtér és fürdő

helyiségből a társasházi osztatlan közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 27/3230 eszmei tulajdoni hányaddal, V/15. alatt.

Az önálló épület VI. emeletén:

40. A változási vázrajzon 40. számmal jelölt, **Miskolc, I. ker., belterület 2667/2/A/40** helyrajzi számú, lakás megnevezésű, 100 m² alapterületű ingatlan, mely áll közlekedő, konyha-étkező-nappali, szoba, fürdő, szoba, közlekedő, fürdő és szoba helyiségből (és a hozzá tartozó 40 m² alapterületű terasszal, mely az eszmei hányad számítása során nem kerül figyelembevételre) a társasházi osztatlan közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 100/3230 eszmei tulajdoni hányaddal, VI/1. alatt.
41. A változási vázrajzon 41. számmal jelölt, **Miskolc, I. ker., belterület 2667/2/A/41** helyrajzi számú, lakás megnevezésű, 94 m² alapterületű ingatlan, mely áll közlekedő, konyha-étkező-nappali, szoba, fürdő, szoba, közlekedő, fürdő és szoba helyiségből (és a hozzá tartozó 58 m² alapterületű terasszal, mely az eszmei hányad számítása során nem kerül figyelembevételre) a társasházi osztatlan közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 94/3230 eszmei tulajdoni hányaddal, VI/2. alatt.
42. A változási vázrajzon 42. számmal jelölt, **Miskolc, I. ker., belterület 2667/2/A/42** helyrajzi számú, lakás megnevezésű, 101 m² alapterületű ingatlan, mely áll közlekedő, fürdő, fürdő, szoba, konyha-étkező-nappali, tároló, dolgozószoba és fürdő helyiségből a társasházi osztatlan közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 101/3230 eszmei tulajdoni hányaddal, VI/3. alatt.
43. A változási vázrajzon 43. számmal jelölt, **Miskolc, I. ker., belterület 2667/2/A/43** helyrajzi számú, lakás megnevezésű, 95 m² alapterületű ingatlan, mely áll közlekedő, fürdő, dolgozószoba, tároló, konyha-étkező-nappali, szoba, fürdő és fürdő helyiségből a társasházi osztatlan közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 95/3230 eszmei tulajdoni hányaddal, VI/4. alatt.

VI. AZ ESZMEI TULAJDONI HÁNYADOK SZÁMÍTÁSÁNAK MÓDJA

A külön tulajdon tárgyait az osztatlan közös tulajdonból megillető eszmei tulajdoni hányadok számításának módja akként történik, hogy az eszmei hányadokat kifejező természetes tört szám

- nevezője a társasházi ingatlanban található összes, külön tulajdonba kerülő ingatlan hasznos alapterületének együttese, melynek számítása során nem kerülnek figyelembevételre a külön tulajdonhoz tartozó teraszok
- számlálója az adott külön tulajdonba kerülő ingatlan hasznos alapterülete, melynek számítása során nem kerülnek figyelembevételre a külön tulajdonhoz tartozó teraszok

VII. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI BEJEGYZÉSEK

Az ingatlan jelen pontban megjelölt tulajdonosa kéri az ingatlan fekvése szerint illetékes Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát, hogy a már bejegyzett társasház és annak alapító okirata módosítását és a II. fejezetben körülírt **önálló építmény ingatlanon önálló társasházat létrehozását és társasháztulajdont létesítését** a jelen módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt alapító okiratba foglalt tartalommal és az alapító okirathoz mellékelte szintenként változási vázrajzok, mint alaprajzok, területkimutatás és helysége lista, valamint hatósági bizonyítvány szerint az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni szíveskedjék oly módon, hogy

- a közös tulajdonba kerülő részeket a törzsbetétben, míg
- a külön tulajdonba kerülő lakásokat és nem lakás célú helyiségcsoportokat a közös tulajdonból az egyes ingatlanokhoz tartozó eszmei tulajdoni hányaddal együtt albetétekben, önálló ingatlanokként vegye nyilvántartásba, és ezek vonatkozásában a tulajdonjogot az alábbi tulajdonos javára jegyezze be, társasház alapítás jogcímén.

A társasház neve: Central Residence Palóczy László utca 1/A. szám alatti „A” épület Társasház

A társasház tulajdonosa:

AVALON CENTER Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1062 Budapest, Andrássy út 126., Cégjegyzékszám: 01-09-273375, Adószám: 24840707-2-42, KSH szám: 24840707-6820-113-01)

VIII. A földrésztlet használatával kapcsolatos jogok és kötelezettségek és szolgalmi jogok

Az alapító rögzíti, hogy a társasháztulajdon a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. 5:18. § (2) bek. valamint az 5:85. § (2) bek. alapján a **Miskolc, I. ker., belterület 2667/2/A hrsz.** alatt nyilvántartott, szálláshely és lakások megnevezésű, **önálló építményként** bejegyzett, 3998 m2 alapterületű, természetben 3525 Miskolc, Palóczy László utca 1/A. alatt található ingatlanon kerül megalapításra, mely ingatlant a Miskolc, I. ker., belterület 2667/2 hrsz alatt nyilvántartott, természetben 3525 Miskolc, Palóczy László utca 1/C. alatt található ingatlant terhelő **földhasználati jog illeti a szálláshely és lakások önálló építmény fennállásáig, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. 5:145. § alapján.**

Az alapító rögzíti továbbá, hogy a Miskolc, I. ker., belterület 2667/2 hrsz alatt nyilvántartott, üzlet, beépített terület és udvar megnevezésű, 6458 m2 alapterületű, természetben 3525 Miskolc, Palóczy László utca 1/C. alatt található ingatlan (a továbbiakban **földrésztlet ingatlan**) nem kerül a jelen alapító okiratban szabályozott társasház osztatlan közös tulajdonába és a társasházközösséget, illetve a társasházban kialakított külön tulajdonú ingatlanok mindenkori tulajdonosait földhasználati jog illeti meg az alapító okirat mellékletét is képező és az ingatlan-nyilvántartásba az önálló építmény bejegyzéséhez csatolt földmérési változási vázrajz szerint.

A földrésztlet ingatlan használatával kapcsolatos jogokat és kötelezettségeket a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. 5:19. § (1) bek. alapján a társasházi alapító okirat jelen VIII. fejezete szabályozza.

1. Az önálló építményeken alapított társasházakat és azok mindenkori tulajdonosait megillető földhasználati jog:

Az „A” jelű épület társasház, önálló építményt és annak mindenkori tulajdonosait kizárólagos földhasználati jog illeti meg a földrésztlet ingatlanok a társasházi épület által elfoglalt területére és a társasházi épület megközelítését szolgáló közlekedő útvonalak területére, amely a földhasználati jogot szabályozó **vázrajzon I. számmal** kerül jelölésre.

A „B” jelű épület társasház, önálló építményt és annak mindenkori tulajdonosait kizárólagos földhasználati jog illeti meg a földrésztlet ingatlanok a társasházi épület által elfoglalt területére és a társasházi épület megközelítését szolgáló közlekedő útvonalak területére, amely a földhasználati jogot szabályozó **vázrajzon II. számmal** kerül jelölésre.

2. A „C” jelű épületet megillető földhasználati jog:

A „C” jelű épületet és annak mindenkori tulajdonosait az „A” és „B” jelű épület társasházakat, önálló építményeket megillető és a fentiekben megjelölt földhasználati joggal érintett területek kivételével az egész földrésztlet ingatlan teljes területére illeti meg a földhasználati jog a saját tulajdonjog alapján, amely a földhasználati jogot szabályozó **vázrajzon III. számmal** kerül jelölésre.

3. A földrésztlet ingatlanon fennálló földhasználati joggal érintett területek karbantartásának és gondozásának költségei viselése:

A társasház és annak mindenkori tulajdonosait, továbbá a földrésztlet ingatlanon elhelyezett további építmények tulajdonosait megillető földhasználati joggal érintett területek karbantartásának és gondozásának költségei azt a társasházközösséget, illetve tulajdonost terhelik, aki az adott területet használja.

4. A földrésztlet ingatlan mindenkori tulajdonosainak rendelkezési joga a földrésztlet ingatlannal:

A földrésztlet ingatlanok a jelen fejezetben szabályozottak szerint a társasházakat, továbbá az egyes külön tulajdonú társasházi ingatlanok mindenkori tulajdonosait megillető kizárólagos földhasználati joggal nem érintett részével a földrésztlet ingatlan tulajdonosai szabadon rendelkezhetnek, saját döntésük alapján hasznosíthatják.

5. Szolgalmi jog alapítása:

A **Miskolc, I. ker., belterület 2667/2/A hrsz.** alatt nyilvántartott, természetben 3525 Miskolc, Palóczy László utca 1/A. alatt található Central Residence Palóczy László utca 1/A. szám alatti „A” épület Társasház, az önálló építményt (**uralkodó ingatlan**) és annak mindenkori tulajdonosait **átjárási szolgálat** illeti meg a **Miskolc, I. ker., belterület 2667/2 hrsz.** alatti nyilvántartott, természetben 3525 Miskolc, Palóczy László utca 1/C. alatt található földrészlet ingatlan és az azon elhelyezett „C” jelű építmény terhére (**szolgáló ingatlan**) az „A” épület északi hátsó homlokzatán nyíló ajtón és tűzlépcsőn (menekülési útvonal) történő közlekedés céljából a „C” épület tetején keresztül az udvaron át.

IX. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

A jelen alapító okiratba foglalt rendelkezések, illetve abból eredő, a tulajdonostársakat megillető jogok és kötelezettségek minden tulajdonostársra, illetve azok jogutódaira is vonatkoznak.

Az alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. tv., valamint a 2013. évi V. tv. – Ptk. rendelkezései az irányadóak.

Felek az alapító okirattól eredő vitás kérdéseket igyekeznek tárgyalásos úton, megegyezéssel rendezni.

Kelt: Miskolcon, 2025. február 13. napján

.....
AVALON CENTER Kft tulajdonos alapító
képviselőjében Tóth Róbert ügyvezető

Az alapító okiratot Miskolcon, 2025. február 13. napján ellenjegyzem:

Fülöp Ügyvédi Iroda
Dr. Fülöp Tamás ügyvéd
KASZ:360603001
3525 Miskolc, Dayka Gábor u. 9.1.