

**Pápa, Katedra u. 19.  
Társasház alapító okirata  
(előzetes alapítási szándék feljegyzéséhez)**

**I./ Bevezető rendelkezés:**

**Alapító adatai:**

**CÉNER KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.**

(képv.: Molnár Szilárd ügyvezető)

(cégjegyzékszám: Cg. 19-09-505678, stat.számjele: 12574731-6820-113-19)

8500 Pápa, Bocsor u. 76. sz.

A pápai 2034/19. hrsz-ú, ténylegesen **Pápa, Katedra utca 19. sz.** alatti, 1490 m<sup>2</sup> terjedelmű „beépítetlen terület” megjelölésű **építési telek az CÉNER Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. – a továbbiakban: „Alapító” kizárólagos tulajdonát képezi.**

**ALAPÍTÓ** a Veszprém Megyei Kormányhivatal Építési Osztály 2. által kiadott **VE/51-ETDR/3076-13/2022. számú** 2022. június 23. napján kelt **építési engedélye** alapján – az **I. építési ütemben 6 db lakást és 3 db garázst, majd a II. építési ütemben 6 db lakást és 3 db garázst** tartalmazó – társasházat kíván felépíteni.

Az épület a műszaki átadását követően társasházként fog működni. **ALAPÍTÓ** a rendelkezésére álló műszaki tervdokumentáció (Engedélyezési tervrajzok és Műszaki leírás) alapján – a felépítendő épület társasház alapító okiratát az alábbiak szerint elkészítette és ezennel elfogadja.

**Ezen okiratnak az illetékes földhivatalhoz való benyújtása már az építkezés megkezdése előtt megtörténik abból a célból, hogy a pápai 2034/19. hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapján a „társasház alapítási szándék” tényleg ingatlan-nyilvántartásban feljegyzésre kerüljön.**

Az egyes épületrészek jövőbeni értékesítésekor megkötendő adásvételi szerződésben minden új tulajdonos nyilatkozik ezen Alapító okiratban (valamint ennek mellékletét képező Szervezeti-működési szabályzatban és Házirendben) foglaltak elfogadásáról, így ezen okirat rendelkezései az egyes épületrészek valamennyi tulajdonosára egyaránt kötelező hatállyal bírnak. Ezen okiratok a társasház első közgyűléséig kötelezően szabályozzák a közös és külön tulajdonba kerülő ingatlanrészek jogi és használati viszonyait. Ezen társasháztulajdont Alapító okirat valamennyi rendelkezése végleges jellegű, azonban a jogszabályi rendelkezések szerint az egyes külön tulajdonban álló épületrészek önálló társasházi külön lapokra történő átvezetésére ingatlan-nyilvántartásban - az épületfeltüntetéssel egyidejűleg – csak azt követően kerülhet sor, amikor az építési engedélyben meghatározott társasházra a jogerős használatbavételi engedélyt az Építésügyi Hatóság kiadta.

**A fentiek előrebocsátása után Alapító kijelenti, hogy a kizárólagos tulajdonát képező Pápa, Katedra utca 19. sz. alatti (pápai 2034/19. hrsz.) ingatlanát a Társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény rendelkezéseinek megfelelően az alábbiak szerint kívánja társasházzá alakítani:**

## I. Társasházi közös tulajdonba kerülő ingatlanrészek:

A társasházban elhelyezkedő lakások és egyéb nem lakás céljára szolgáló helységek mindenkori tulajdonosainak közös tulajdonába kerül az a földrészlet, amelyen a társasház épült, és a jelen okirathoz csatolt tervrajzokon és műszaki leírásban feltüntetett I/1. alatt felsorolt építményrészek, berendezések és felszerelések. A közös tulajdonjog a földrészlet és a közös tulajdonban maradó épületrészek, berendezések, felszerelések tekintetében az egyes külön albetétben feltüntetett kizárólagos tulajdonú épületrészek mindenkori tulajdonosait a II. pontban a külön tulajdonba kerülő épületrészek megjelölésénél feltüntetett közös tulajdoni hányad arányában illeti meg.

I/1. Társasházi közös tulajdonban álló, közös használatú ingatlanrészek, berendezési és felszerelési tárgyak:

- a pápai 2034/19. hrsz. alatti földrészlet (telek),
- épületalap, tartófalak és födémek – kivéve a lakásokon belüli közfalak,
- tetőszerkezet és annak külső héjalása és külső-belső szigetelései,
- a telken belüli csapadékvíz-elvezető csatornák, valamint a közművezetékek a telekhatártól az egyéni fogyasztásmérőig ill. azok elzáró-szerelvényei.

I/2. Társasházi közös tulajdonban álló, egyes külön tulajdonban álló épületrész(ek) mindenkori tulajdonosait **gépkocsi parkolás céljából** KIZÁRÓLAGOS HASZNÁLATI JOGGAL megillető udvarrészek:

- a földszinti alaprajzon „**Parkoló 1.**” sorszámmal jelölt **16,70 m<sup>2</sup>** terjedelmű **parkolóhely** *kizárólagos használati joga* a 2034/19/A/1. hrsz. ingatlan (Lakás 1.) mindenkori tulajdonosát illeti,
- a földszinti alaprajzon „**Parkoló 2.**” sorszámmal jelölt **16,70 m<sup>2</sup>** terjedelmű **parkolóhely** *kizárólagos használati joga* a 2034/19/A/2. hrsz. ingatlan (Lakás 2.) mindenkori tulajdonosát illeti,
- a földszinti alaprajzon „**Parkoló 3.**” sorszámmal jelölt **16,70 m<sup>2</sup>** terjedelmű **parkolóhely** *kizárólagos használati joga* a 2034/19/A/3. hrsz. ingatlan (Lakás 3.) mindenkori tulajdonosát illeti,
- a földszinti alaprajzon „**Parkoló 4.**” sorszámmal jelölt **16,70 m<sup>2</sup>** terjedelmű **parkolóhely** *kizárólagos használati joga* a 2034/19/A/4. hrsz. ingatlan (Lakás 4.) mindenkori tulajdonosát illeti,
- a földszinti alaprajzon „**Parkoló 5.**” sorszámmal jelölt **16,70 m<sup>2</sup>** terjedelmű **parkolóhely** *kizárólagos használati joga* a 2034/19/A/5. hrsz. ingatlan (Lakás 5.) mindenkori tulajdonosát illeti,
- a földszinti alaprajzon „**Parkoló 6.**” sorszámmal jelölt **16,70 m<sup>2</sup>** terjedelmű **parkolóhely** *kizárólagos használati joga* a 2034/19/A/6. hrsz. ingatlan (Lakás 6.) mindenkori tulajdonosát illeti,
- a földszinti alaprajzon „**Parkoló 7.**” sorszámmal jelölt **16,70 m<sup>2</sup>** terjedelmű **parkolóhely** *kizárólagos használati joga* a 2034/19/A/7. hrsz. ingatlan (Lakás 7.) mindenkori tulajdonosát illeti,
- a földszinti alaprajzon „**Parkoló 8.**” sorszámmal jelölt **16,70 m<sup>2</sup>** terjedelmű **parkolóhely** *kizárólagos használati joga* a 2034/19/A/8. hrsz. ingatlan (Lakás 8.) mindenkori tulajdonosát illeti,
- a földszinti alaprajzon „**Parkoló 9.**” sorszámmal jelölt **16,70 m<sup>2</sup>** terjedelmű **parkolóhely** *kizárólagos használati joga* a 2034/19/A/9. hrsz. ingatlan (Lakás 9.) mindenkori tulajdonosát illeti,
- a földszinti alaprajzon „**Parkoló 10.**” sorszámmal jelölt **16,70 m<sup>2</sup>** terjedelmű **parkolóhely** *kizárólagos használati joga* a 2034/19/A/10. hrsz. ingatlan (Lakás 10.) mindenkori tulajdonosát illeti,
- a földszinti alaprajzon „**Parkoló 11.**” sorszámmal jelölt **16,70 m<sup>2</sup>** terjedelmű **parkolóhely** *kizárólagos használati joga* a 2034/19/A/11. hrsz. ingatlan (Lakás 11.) mindenkori tulajdonosát illeti,
- a földszinti alaprajzon „**Parkoló 12.**” sorszámmal jelölt **16,70 m<sup>2</sup>** terjedelmű **parkolóhely** *kizárólagos használati joga* a 2034/19/A/12. hrsz. ingatlan (Lakás 12.) mindenkori tulajdonosát illeti.

I/3. Társasházi közös tulajdonban álló, egyes külön tulajdonban álló épületrész(ek) mindenkori tulajdonosait a lakásukhoz tartozó saját udvar céljából KIZÁRÓLAGOS HASZNÁLATI JOGGAL megillető udvarrészek:

- a földszinti alaprajzon „Udvar 1.” sorszámmal jelölt **76,31 m<sup>2</sup>** terjedelmű **bekerített udvar** továbbá az „Előkert 1.” sorszámmal jelölt **31,80 m<sup>2</sup>** terjedelmű **nyitott előkert** kizárólagos használati joga a 2034/19/A/1. hrsz. ingatlan (Lakás 1.) mindenkori tulajdonosát illeti,
- a földszinti alaprajzon „Udvar 2.” sorszámmal jelölt **63,53 m<sup>2</sup>** terjedelmű **bekerített udvar** továbbá az „Előkert 2.” sorszámmal jelölt **31,80 m<sup>2</sup>** terjedelmű **nyitott előkert** kizárólagos használati joga a 2034/19/A/2. hrsz. ingatlan (Lakás 2.) mindenkori tulajdonosát illeti,
- a földszinti alaprajzon „Udvar 3.” sorszámmal jelölt **40,06 m<sup>2</sup>** terjedelmű **bekerített udvar** kizárólagos használati joga a 2034/19/A/3. hrsz. ingatlan (3. lakás) mindenkori tulajdonosát illeti,
- a földszinti alaprajzon „Udvar 4.” sorszámmal jelölt **61,01 m<sup>2</sup>** terjedelmű **bekerített udvar** kizárólagos használati joga a 2034/19/A/4. hrsz. ingatlan (4. lakás) mindenkori tulajdonosát illeti,
- a földszinti alaprajzon „Udvar 5.” sorszámmal jelölt **188,03 m<sup>2</sup>** terjedelmű **bekerített udvar** kizárólagos használati joga a 2034/19/A/5. hrsz. ingatlan (5. lakás) mindenkori tulajdonosát illeti,
- a földszinti alaprajzon „Udvar 6.” sorszámmal jelölt **80,87 m<sup>2</sup>** terjedelmű **bekerített udvar** kizárólagos használati joga a 2034/19/A/6. hrsz. ingatlan (6. lakás) mindenkori tulajdonosát illeti,
- a földszinti alaprajzon „Udvar 7.” sorszámmal jelölt **80,87 m<sup>2</sup>** terjedelmű **bekerített udvar** kizárólagos használati joga a 2034/19/A/7. hrsz. ingatlan (7. lakás) mindenkori tulajdonosát illeti,
- a földszinti alaprajzon „Udvar 8.” sorszámmal jelölt **188,03 m<sup>2</sup>** terjedelmű **bekerített udvar** kizárólagos használati joga a 2034/19/A/8. hrsz. ingatlan (8. lakás) mindenkori tulajdonosát illeti,
- a földszinti alaprajzon „Udvar 9.” sorszámmal jelölt **61,01 m<sup>2</sup>** terjedelmű **bekerített udvar** kizárólagos használati joga a 2034/19/A/9. hrsz. ingatlan (9. lakás) mindenkori tulajdonosát illeti,
- a földszinti alaprajzon „Udvar 10.” sorszámmal jelölt **40,06 m<sup>2</sup>** terjedelmű **bekerített udvar** kizárólagos használati joga a 2034/19/A/10. hrsz. ingatlan (10. lakás) mindenkori tulajdonosát illeti,
- a földszinti alaprajzon „Udvar 11.” sorszámmal jelölt **63,53 m<sup>2</sup>** terjedelmű **bekerített udvar** továbbá az „Előkert 11.” sorszámmal jelölt **31,80 m<sup>2</sup>** terjedelmű **nyitott előkert** kizárólagos használati joga a 2034/19/A/11. hrsz. ingatlan (Lakás 11.) mindenkori tulajdonosát illeti,
- a földszinti alaprajzon „Udvar 12.” sorszámmal jelölt **76,31 m<sup>2</sup>** terjedelmű **bekerített udvar** továbbá az „Előkert 12.” sorszámmal jelölt **31,80 m<sup>2</sup>** terjedelmű **nyitott előkert** kizárólagos használati joga a 2034/19/A/12. hrsz. ingatlan (Lakás 12.) mindenkori tulajdonosát illeti.

## II. Külön tulajdonba kerülő ingatlanrészek:

Természetben megosztva, az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, mint társasház tulajdoni illetőségüket megtestesítő ingatlanrészek – a közös tulajdonban maradó ingatlanrészek birtoklásának, használatának jogával együtt – az egyes alábbi társasházi öröklakások és nem lakás céljára szolgáló épületrészek, amelyek az ezen okirat mellékletét képező „Helyiségleltár”-ban megjelölt helyiségekből állnak, továbbá azok tartozékai és felszerelése.

A Helyiségleltár külön feltünteti a társasház valamennyi helyiségének tényleges (bruttó) valamint annak a 190 cm feletti belmagasságot elérő (nettó) alapterületét. Az egyes társasházi különlapokon az adott épületrészhez tartozó helyiségek összesített nettó alapterülete kerül *(matematikailag 2 tizedesig kerekítve)* feltüntetésre. Az egyes lakásokhoz tartozó erkélyek és teraszok alapterülete az adott lakás alapterületébe nem számítanak bele.

Az egyes épületrészekhez a társasházi közös tulajdonból tartozó tulajdoni hányadok a külön tulajdonba kerülő épületrészekhez tartozó helyiségek — összesített nettó alapterülete alapján kerültek meghatározásra. Az osztatlan társasházi közös tulajdon 1.000 / 1.000-ed eszmei hányadból áll.

- 1) A földszinti és emeleti alaprajzon "**Lakás 1.**" sorszámmal jelölt **nappali + 3 hálószobás, 88,36 m<sup>2</sup>** alapterületű, „lakás” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **90/1.000-ed** eszmei hányaddal együtt – bejegyzendő a pápai **2034/19/A/1. hrsz.** társasházi különlapra: *CÉNER Kft kizárólagos tulajdonaként.* A lakáshoz **11,80 m<sup>2</sup>** alapterületű **terasz** tartozik.
- 2) A földszinti és emeleti alaprajzon "**Lakás 2.**" sorszámmal jelölt **nappali + 3 hálószobás, 88,36 m<sup>2</sup>** alapterületű, „lakás” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **90/1.000-ed** eszmei hányaddal együtt – bejegyzendő a pápai **2034/19/A/2. hrsz.** társasházi különlapra: *CÉNER Kft kizárólagos tulajdonaként.* A lakáshoz **11,80 m<sup>2</sup>** alapterületű **terasz** tartozik.
- 3) A földszinti alaprajzon "**Lakás 3.**" sorszámmal jelölt **nappali + 1 hálószobás, 46,00 m<sup>2</sup>** alapterületű, „lakás” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **48/1.000-ed** eszmei hányaddal együtt – bejegyzendő a pápai **2034/19/A/3. hrsz.** társasházi különlapra: *CÉNER Kft kizárólagos tulajdonaként.* A lakáshoz **12,05 m<sup>2</sup>** alapterületű **terasz** tartozik.
- 4) A földszinti alaprajzon "**Lakás 4.**" sorszámmal jelölt **nappali + 2 hálószobás, 61,79 m<sup>2</sup>** alapterületű, „lakás” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **64/1.000-ed** eszmei hányaddal együtt – bejegyzendő a pápai **2034/19/A/4. hrsz.** társasházi különlapra: *CÉNER Kft kizárólagos tulajdonaként.* A lakáshoz **11,27 m<sup>2</sup>** alapterületű **terasz** tartozik.
- 5) A földszinti alaprajzon "**Lakás 5.**" sorszámmal jelölt **nappali + 3 hálószobás, 78,50 m<sup>2</sup>** alapterületű, „lakás” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **80/1.000-ed** eszmei hányaddal együtt – bejegyzendő a pápai **2034/19/A/5. hrsz.** társasházi különlapra: *CÉNER Kft kizárólagos tulajdonaként.* A lakáshoz **11,27 m<sup>2</sup>** alapterületű **terasz** tartozik.
- 6) A földszinti alaprajzon "**Lakás 6.**" sorszámmal jelölt **nappali + 3 hálószobás, 73,47 m<sup>2</sup>** alapterületű, „lakás” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **76/1.000-ed** eszmei hányaddal együtt – bejegyzendő a pápai **2034/19/A/6. hrsz.** társasházi különlapra: *CÉNER Kft kizárólagos tulajdonaként.* A lakáshoz **11,27 m<sup>2</sup>** alapterületű **terasz** tartozik.
- 7) A földszinti alaprajzon "**Lakás 7.**" sorszámmal jelölt **nappali + 3 hálószobás, 73,47 m<sup>2</sup>** alapterületű, „lakás” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **76/1.000-ed** eszmei hányaddal együtt – bejegyzendő a pápai **2034/19/A/7. hrsz.** társasházi különlapra: *CÉNER Kft kizárólagos tulajdonaként.* A lakáshoz **11,27 m<sup>2</sup>** alapterületű **terasz** tartozik.
- 8) A földszinti alaprajzon "**Lakás 8.**" sorszámmal jelölt **nappali + 3 hálószobás, 78,50 m<sup>2</sup>** alapterületű, „lakás” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **80/1.000-ed** eszmei hányaddal együtt – bejegyzendő a pápai **2034/19/A/8. hrsz.** társasházi különlapra: *CÉNER Kft kizárólagos tulajdonaként.* A lakáshoz **11,27 m<sup>2</sup>** alapterületű **terasz** tartozik.
- 9) A földszinti alaprajzon "**Lakás 9.**" sorszámmal jelölt **nappali + 2 hálószobás, 61,79 m<sup>2</sup>** alapterületű, „lakás” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **64/1.000-ed** eszmei hányaddal együtt – bejegyzendő a pápai **2034/19/A/9. hrsz.** társasházi különlapra: *CÉNER Kft kizárólagos tulajdonaként.* A lakáshoz **11,27 m<sup>2</sup>** alapterületű **terasz** tartozik.
- 10) A földszinti alaprajzon "**Lakás 10.**" sorszámmal jelölt **nappali + 1 hálószobás, 46,00 m<sup>2</sup>** alapterületű, „lakás” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **48/1.000-ed** eszmei hányaddal együtt – bejegyzendő a pápai **2034/19/A/10. hrsz.** társasházi különlapra: *CÉNER Kft kizárólagos tulajdonaként.* A lakáshoz **12,05 m<sup>2</sup>** alapterületű **terasz** tartozik.
- 11) A földszinti és emeleti alaprajzon "**Lakás 11.**" sorszámmal jelölt **nappali + 3 hálószobás, 88,36 m<sup>2</sup>** alapterületű, „lakás” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **90/1.000-ed** eszmei hányaddal együtt – bejegyzendő a pápai **2034/19/A/11. hrsz.** társasházi különlapra: *CÉNER Kft kizárólagos tulajdonaként.* A lakáshoz **11,80 m<sup>2</sup>** alapterületű **terasz** tartozik.

- 12) A földszinti és emeleti alaprajzon "**Lakás 12.**" sorszámmal jelölt **nappali + 3 hálószobás, 88,36 m<sup>2</sup>** alapterületű, „lakás” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **90/1.000-ed** eszmei hányaddal együtt – bejegyzendő a pápai **2034/19/A/12. hrsz.** társasházi különlapra: *CÉNER Kft kizárólagos tulajdonaként.* A lakáshoz **11,80 m<sup>2</sup>** alapterületű **terasz** tartozik.
- 13) A földszinti alaprajzon "**Garázs 1.**" sorszámmal jelölt **16,50 m<sup>2</sup>** alapterületű, „garázs” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **16/1.000-ed** eszmei hányaddal együtt – bejegyzendő a pápai **2034/19/A/13. hrsz.** társasházi különlapra: *CÉNER Kft kizárólagos tulajdonaként.*
- 14) A földszinti alaprajzon "**Garázs 2.**" sorszámmal jelölt **16,50 m<sup>2</sup>** alapterületű, „garázs” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **16/1.000-ed** eszmei hányaddal együtt – bejegyzendő a pápai **2034/19/A/14. hrsz.** társasházi különlapra: *CÉNER Kft kizárólagos tulajdonaként.*
- 15) A földszinti alaprajzon "**Garázs 6.**" sorszámmal jelölt **19,05 m<sup>2</sup>** alapterületű, „garázs” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **20/1.000-ed** eszmei hányaddal együtt – bejegyzendő a pápai **2034/19/A/15. hrsz.** társasházi különlapra: *CÉNER Kft kizárólagos tulajdonaként.*
- 16) A földszinti alaprajzon "**Garázs 4.**" sorszámmal jelölt **19,05 m<sup>2</sup>** alapterületű, „garázs” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **20/1.000-ed** eszmei hányaddal együtt – bejegyzendő a pápai **2034/19/A/16. hrsz.** társasházi különlapra: *CÉNER Kft kizárólagos tulajdonaként.*
- 17) A földszinti alaprajzon "**Garázs 5.**" sorszámmal jelölt **16,50 m<sup>2</sup>** alapterületű, „garázs” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **16/1.000-ed** eszmei hányaddal együtt – bejegyzendő a pápai **2034/19/A/17. hrsz.** társasházi különlapra: *CÉNER Kft kizárólagos tulajdonaként.*
- 18) A földszinti alaprajzon "**Garázs 6.**" sorszámmal jelölt **16,50 m<sup>2</sup>** alapterületű, „garázs” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **16/1.000-ed** eszmei hányaddal együtt – bejegyzendő a pápai **2034/19/A/18. hrsz.** társasházi különlapra: *CÉNER Kft kizárólagos tulajdonaként.*

*A külön tulajdonban álló (2034/19/A/13-18. hrsz.-ú társasházi különlapokra bejegyzett) garázsok értékesítésekor a társasház lakásainak (2034/19/A/1-12. hrsz.-ú különlapokra bejegyzett) tulajdonosait **ELŐVÁSÁRLÁSI JOG** illeti meg, kivéve, ha az eladó tulajdonában álló társasházi lakással együtt történik az értékesítés. A lakástulajdonosokat megillető elővásárlási jogról a közös képviselő jogosult a lakástulajdonosok nevében nyilatkozni.*

### **III. Ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó és egyéb rendelkezések**

*Alapító, mint az ingatlan jelenlegi kizárólagos tulajdonosa, ezennel feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul, s egyben kéri, hogy ezen okirat (és mellékletei) alapján a „társasház alapítási szándék” ténye a pápai 2034/19. hrsz. alatti ingatlan tulajdoni lapjára **FELJEGYZÉSRE**, majd az elkészült építménye kiadott jogerős használatbavételi engedély és épületfeltüntetést követően benyújtott végleges társasházi alapító okirat alapján az ingatlan társasházként **BEJEGYZÉSRE** kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.*

A jelen Alapító okirat (valamint ennek mellékleteiként megalkotott és benyújtott Szervezeti-működési szabályzat és Házirend) rendelkezései – tulajdonszerzésük napjától és alapján - valamennyi tulajdonostársra és azok jogutódaira is egyaránt érvényesek. Az ezen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. (2013. évi V. tv) közös tulajdonra vonatkozó rendelkezései, illetve a Társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben szabályozottak az irányadók.

A tulajdonostársak az ezen okiratban megalapított társasházi tulajdoni viszonyukból eredő vitáik eldöntésére kikötik az ingatlan fekvése szerint illetékes Pápai Járásbíróság kizárólagos illetékességét és hatáskörét.

#### **IV. Átmeneti rendelkezések**

A társasházi tulajdonosok **képviselőt** a *társasház első közgyűléséig* **Alapító látja** el.

**Alapító ezennel meghatalmazza dr. Decsi Péter ügyvédet**, hogy őt ezen Alapító okirat (és mellékletei) alapján megindított ingatlan-nyilvántartási eljárásban teljes jogkörrel képviselje, *aki a meghatalmazást ezen okirat ellenjegyzésével elfogadja.*

Az épület kivitelezéséhez, majd a használatba vételéhez szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzésére Alapító az ingatlan leendő társtulajdonosainak hozzájárulása nélkül jogosult.

Az építkezés befejezését igazoló használatbavételi engedély alapján feltüntetett épület társasházként történő végleges bejegyzése céljából Társasház alapító okirat kerül a Földhivatalba benyújtásra. A társasház azon külön tulajdonként feltüntetendő ingatlanok tulajdonosai helyett, amelynek jogi adatait a végleges Társasház alapító okirata nem módosítja, a társasház közös képviselője jogosult a társasház végleges Alapító okiratát aláírni.

Kelt Pápa városban, 2022. 08. 12. napján

.....  
**CÉNER Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.**  
**(képv. Molnár Szilárd ügyvezető)**  
**Alapító**

*Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Pápa városban, 2022. 08. 12. napján:*  
**dr. Decsi Péter ügyvéd** (8500 Pápa, Szent László u. 1. KASZ: 36058831)

TÁRSASHÁZ ALAPÍTÓ OKIRAT  
ELŐZETES ALAPÍTÁSI SZÁNDÉK FELJEGYZÉSÉHEZ

**Pápa, Katedra u. 19.**

(pápai 2034/19. hrsz.)

Kelt: Pápa városban, 2022. augusztus 12. napján

okiratot szerkesztette  
és ellenjegyezte: