

*Társasháztulajdont alapító okirat*  
*Sopron, Balfi utca 116. Társasház*

**Sopron,**  
**Balfi utca 116.**  
**Hrsz.: 2380**

## **A., Az alapító megnevezése, az ingatlanilletőség megjelölése, társasháztulajdon alapítása**

1. Alapító:

**Sopimmo Beruházó és Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság**

(székhely: 9400 Sopron, Újteleki utca 54. 2/2., cégszám: 08-09-023882, adószám: 24069351-2-08, statisztikai számjele: 24069351-6810-113-08, képviseli: a De Bayard Kft. ügyvezetője, Dr. Bertha Árpád) 10.000/10.000 hányad szerinti tulajdonos,

mint a Sopron, belterület, 2380 hrsz-ú, természetben a 9400 Sopron, Balfi utca 116. szám alatti ingatlan kizárólagos tulajdonosa, az alábbiak szerint kívánja az ingatlanon a társasház megalapítását:

2. A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: **Tht.**) **5. § rendelkezései alapján** valamennyi tulajdonos kéri az ingatlan

### **társasházzá**

**alakítását.**

A társasház egyelőre építés alatt áll, így a tulajdonos a **Tht. 7. § (1) bekezdése alapján a társasház alapítás tényének feljegyzését kéri**, majd a használatbavételt követően – várhatóan használatbavételi engedéllyel – a használatbavételi dokumentáció alapján a társasház bejegyzését.

A mellékelt tervdokumentáció (1. számú melléklet) tartalmazza az építési hatóság által jóváhagyott tervdokumentációt.

Az épület műszaki leírását a 2. számú mellékletként csatoljuk, szintén az építési engedély dokumentáció alapján.

Az ingatlan tehermentes.

A mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát a Polgári Törvénykönyvnek a közös tulajdonra vonatkozó szabályai, a 2003. évi CXXXIII. törvény, az alapító okiratban, valamint a Szervezeti és Működési Szabályzatban (3. számú melléklet) foglaltak szabályozzák.

A jogerős építési engedélyt a 4. számú melléklet tartalmazza.

## **B., Közös tulajdonba kerülő épületrészek**

Az alapítók megállapítják, hogy közös tulajdonban marad a társasháznak a mellékelt tervrajzon és műszaki leírásban feltüntetett következő épületrészei:

I. Telek 2391 m<sup>2</sup>

II. Kerítések

III. Telken belüli utak, járdák

Földszinten:

IV. Előtér 18,42 m<sup>2</sup>

V. Közlekedő 6,87 m<sup>2</sup>

VI. 1. lépcsőház 10,79 m<sup>2</sup>

VII. 1. babakocsi tároló 4,86 m<sup>2</sup>

VIII. Kerékpár tároló 17,82 m<sup>2</sup>

IX. Kukatároló 12,03 m<sup>2</sup>

X. 32 darab gépkocsi tároló (P1-P32) 367,4 m<sup>2</sup>

XI. 2. lépcsőház 10,79 m<sup>2</sup>

XII. 2. babakocsi tároló 4,86 m<sup>2</sup>

XIII. Oldalfolyosó közlekedői 80,59 m<sup>2</sup>

XIV. Hátsó közlekedő 6,75 m<sup>2</sup>

XV. Hátsó előtér 9,6 m<sup>2</sup>

Első emeleten:

XVI. Közlekedők első épületrészben 39,34 m<sup>2</sup>

XVII. 1. lépcsőház 14,56 m<sup>2</sup>

XVIII. 2. lépcsőház 10,79 m<sup>2</sup>

XIX. Közlekedők hátsó épületrészben 38,15 m<sup>2</sup>

Padlástér:

XX. Közlekedő első épületrészben 15,18 m<sup>2</sup>

XXI. Közlekedő hátsó épületrészben 15,18 m<sup>2</sup>

Elhelyezkedéstől függetlenül:

XXII. Bejárati kapu

XXIII. Alapozás, alap-, fő-, határ-, és közfalak – lakásokban lévő válaszfalak kivételével – homlokzatok, lábazatok, szigetelések, födémelek, aknák, tetőzet.

XXIV. Közös villanyvezetékek, közös víz-bekötő vezeték és házi vízvezetékek a külön albetétek becsatlakozásáig, szennyvízcsatorna hálózat a közművezeték rákötésétől a külön tulajdonú ingatlanok csatlakozó vezetékéig, közös gázvezetékek az elzárókig

XXV. Mindazok az eszközök és vagyontárgyak, amelyek a közös tulajdonban lévő eszközök és vagyontárgyak helyére lépnek.

A közös tulajdonjog a fent felsorolt közös tulajdonban maradó épületrészek tekintetében az egyes társasházi öröklakások és egyéb albetétek mindenkori tulajdonosait osztatlanul, a C. fejezetben a külön tulajdonba kerülő ingatlanegységek felsorolásánál feltüntetett eszmei hányadrész arányában illeti meg.

Külön tulajdonba kerül az épület egyes szerkezeti egységeinek kivételével (födém, szerkezeti fal, kéménypillér stb.) mindaz a szerkezeti elem, beépített szerelvény és létesítmény, amely a helyiségek szerves egységét képezi és nincs a B. fejezetben felsorolva, ezek: belső válaszfalak a vakolattal, belső hideg és meleg padlóburkolatok, falburkolatok, nyílászáró szerkezetek, berendezési és felszerelési tárgyak, a belső közműhálózat, ennek berendezési tárgyai, áteresztő csapjai, és az azok utáni részek a fogyasztásmérőbe való becsatlakozásig.

Nem kerül tulajdonba a lakásokban kiépített telekommunikációs hálózat kábelrendszere, illetve ennek tartozékai, ezeket a kiépítő, és jelszolgáltató szervezetek a szolgáltatási feltételek alapján, és a szolgáltatás tartama alatt tulajdonukban tartják.

Közös tulajdonban maradó épületrészek tulajdoni hányada: 10.000 / 10.000

## C., Külön tulajdont képező ingatlanegységek; tulajdoni hányadok

Külön tulajdonba kerülnek – mint társasház-tulajdoni illetőségek alkotórészei, a közös tulajdonból való hányaddal együtt – a következő ingatlanegységek: (Az egyes ingatlanegységek leírása után feltüntetett tulajdonhányad a mindenkori tulajdonostársakat a B., fejezetben részletezett közös építményrészből megillető eszmei hányadrészt tünteti fel.) (A kert a lakások alapterületébe nem kerül beszámításra, a teraszok, erkélyek és a tetőtérben az 1,9 méter belmagasság alatti alapterület-részletek a nettó alapterületbe 0,5-es szorzóval kerültek beszámításra.)

Hrsz.	Lakásszám	Megnevezés	Helyiségek	Bruttó alapterület (m <sup>2</sup> )	Nettó alapterület (m <sup>2</sup> ) <sup>1</sup>	Lakás <b>bruttó</b> alapterülete (m <sup>2</sup> )	Lakás <b>nettó</b> alapterülete (m <sup>2</sup> ) <sup>2</sup>	Eszmei hányad (.../10.000) <sup>3</sup>	Tulajdonosa
2380/A/1	Földszint 1.	Lakás	előszoba	4,8		<b>60,71</b>	54,71	394	SOPIMMO Kft. (9400 Sopron, Újteleki utca 54. 2. emelet 2.)
			fürdő	4,85					
			közlekedő	2,86					
			konyha-étkező	8,21					
			nappali	17,48					
			szoba	10,51					
			terasz	12	6				
			kert	45,4 <sup>4</sup>					
2380/A/2	Földszint 2.	Lakás	előszoba	4,25		<b>52,89</b>	46,89	337	SOPIMMO Kft. (9400 Sopron, Újteleki utca 54. 2. emelet 2.)
			fürdő	4,16					
			konyha-étkező	5,27					
			nappali	16,58					
			szoba	10,63					
			terasz	12	6				
			kert	46,1					

<sup>1</sup> Ahol külön nem jelöljük, ott a helyiség nettó alapterülete megegyezik a bruttó alapterületével.

<sup>2</sup> Ahol külön nem jelöljük, ott az albetét nettó alapterülete megegyezik a bruttó alapterületével.

<sup>3</sup> Az eszmei hányadot az albetétek nettó alapterülete alapján számoltuk ki.

<sup>4</sup> A kert a lakás alapterületébe nem kerül beszámításra.

Hrsz.	Lakásszám	Megnevezés	Helyiségek	Bruttó alapterület (m <sup>2</sup> )	Nettó alapterület (m <sup>2</sup> ) <sup>5</sup>	Lakás <u>bruttó</u> alapterülete (m <sup>2</sup> )	Lakás <u>nettó</u> alapterülete (m <sup>2</sup> ) <sup>6</sup>	Eszmei hányad (.../10.000)	Tulajdonosa
2380/A/3	Földszint 3.	Lakás	előszoba	3,41		68,81	62,81	452	SOPIMMO Kft. (9400 Sopron, Újteleki utca 54. 2. emelet 2.)
			WC + kézmosó	1,17					
			fürdő	4,86					
			közlekedő	4,41					
			konyha + étkező	7,22					
			nappali	16,03					
			szoba	8,1					
			terasz	12	6				
kert	52								
2380/A/4	Földszint 4.	Lakás	előszoba	3,41		68,81	62,81	452	SOPIMMO Kft. (9400 Sopron, Újteleki utca 54. 2. emelet 2.)
			WC + kézmosó	1,17					
			fürdő	4,86					
			közlekedő	4,41					
			konyha + étkező	7,22					
			nappali	16,03					
			szoba	8,1					
			szoba	11,61					
			terasz	12	6				
			kert		8,64				
2380/A/5	Földszint 5.	Lakás	előszoba	5,99		62,92	56,92	409	SOPIMMO Kft. (9400 Sopron, Újteleki utca 54. 2. emelet 2.)
			fürdő	5,14					
			közlekedő	3,41					
			konyha + étkező	8,53					
			nappali	16,73					
			szoba	11,12					
			terasz	12	6				
			kert	43					
Hrsz.	Lakásszám	Megnevezés	Helyiségek	Bruttó alapterület	Nettó alapterület	Lakás <u>bruttó</u> alapterülete	Lakás <u>nettó</u> alapterülete	Eszmei hányad	Tulajdonosa

<sup>5</sup> Ahol külön nem jelöljük, ott a helyiség nettó alapterülete megegyezik a bruttó alapterületével.

<sup>6</sup> Ahol külön nem jelöljük, ott az albetét nettó alapterülete megegyezik a bruttó alapterületével.

				(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> ) <sup>7</sup>	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> ) <sup>8</sup>	(.../10.000)	
2380/A/6	<b>1. emelet 6.</b>	Lakás	előszoba	4,8		<b>53,81</b>	51,26	369	SOPIMMO Kft. (9400 Sopron, Újteleki utca 54. 2. emelet 2.)
			fürdő	4,85					
			közlekedő	2,86					
			konyha + étkező	8,21					
			nappali	17,48					
			szoba	10,51					
			erkély	5,1	2,55				
2380/A/7	<b>1. emelet 7.</b>	Lakás	előszoba	4,26		<b>64,41</b>	61,86	445	SOPIMMO Kft. (9400 Sopron, Újteleki utca 54. 2. emelet 2.)
			WC + zuhanyozó	2,96					
			fürdő	5,69					
			közlekedő	1,38					
			gardrób	1,9					
			szoba 1.	9,38					
			Konyha + étkező	5,26					
			nappali	16,58					
			Szoba 2.	11,9					
erkély	5,1	2,55							

<sup>7</sup> Ahol külön nem jelöljük, ott a helyiség nettó alapterülete megegyezik a bruttó alapterületével.

<sup>8</sup> Ahol külön nem jelöljük, ott az albetét nettó alapterülete megegyezik a bruttó alapterületével.

Hrsz.	Lakásszám	Megnevezés	Helyiségek	Bruttó alapterület (m <sup>2</sup> )	Nettó alapterület (m <sup>2</sup> ) <sup>9</sup>	Lakás <u>bruttó</u> alapterülete (m <sup>2</sup> )	Lakás <u>nettó</u> alapterülete (m <sup>2</sup> ) <sup>10</sup>	Eszmei hányad (.../10.000)	Tulajdonosa
2380/A/8	1. emelet 8.	Lakás	előszoba	6,29		<b>70,65</b>	68,1	490	SOPIMMO Kft. (9400 Sopron, Újteleki utca 54. 2. emelet 2.)
			WC + kézmosó	1,89					
			fürdő	7,6					
			Közlekedő	4,51					
			Szoba 1.	10,66					
			Szoba 2.	11,2					
			konyha + étkező	6,6					
			Nappali	16,8					
			erkély	5,1	2,55				
2380/A/9	1. emelet 9.	Lakás	előszoba	6,22		<b>46,75</b>	44,2	318	SOPIMMO Kft. (9400 Sopron, Újteleki utca 54. 2. emelet 2.)
			fürdő	4,14					
			Konyha + étkező	4,13					
			nappali	17,57					
			szoba 1.	9,59					
			erkély	5,1	2,55				
2380/A/10	1. emelet 10.	Lakás	előszoba	4,32		<b>86,02</b>	81,77	588	SOPIMMO Kft. (9400 Sopron, Újteleki utca 54. 2. emelet 2.)
			WC + kézmosó	1,62					
			Konyha	5,89					
			Étkező	8,8					
			Nappali	17,6					
			fürdő	5,72					
			Közlekedő	4,29					
			Szoba 1.	12,17					
			Szoba 2.	9,02					
			Szoba 3.	8,06					
			Erkély 1.	5,1	2,55				
			Erkély 2.	3,45	1,7				

Hrsz.	Lakásszám	Megnevezés	Helyiségek	Bruttó alapterület (m <sup>2</sup> )	Nettó alapterület (m <sup>2</sup> ) <sup>11</sup>	Lakás <u>bruttó</u> alapterülete (m <sup>2</sup> )	Lakás <u>nettó</u> alapterülete	Eszmei hányad (.../10.000)	Tulajdonosa
-------	-----------	------------	------------	--------------------------------------	---	--	---------------------------------	----------------------------	-------------

<sup>9</sup> Ahol külön nem jelöljük, ott a helyiség nettó alapterülete megegyezik a bruttó alapterületével.

<sup>10</sup> Ahol külön nem jelöljük, ott az albetét nettó alapterülete megegyezik a bruttó alapterületével.



							(m <sup>2</sup> ) <sup>12</sup>		
2380/A/11	<b>1. emelet 11.</b>	Lakás	előszoba	4,32		<b>86,02</b>	81,77	588	SOPIMMO Kft. (9400 Sopron, Újteleki utca 54. 2. emelet 2.)
			WC + kézmosó	1,62					
			Konyha	5,89					
			Étkező	8,8					
			Nappali	17,6					
			fürdő	5,71					
			Közlekedő	4,29					
			Szoba 1.	12,17					
			Szoba 2.	9,02					
			Szoba 3.	8,06					
			Erkély 1.	5,1	2,55				
			Erkély 2.	3,45	1,7				
2380/A/12	<b>1. emelet 12.</b>	Lakás	előszoba	4,37		<b>45,5</b>	42,95	309	SOPIMMO Kft. (9400 Sopron, Újteleki utca 54. 2. emelet 2.)
			fürdő	5,4					
			Konyha + étkező	4,6					
			Nappali + hálófülke	26,03					
			erkély	5,1	2,55				

<sup>11</sup> Ahol külön nem jelöljük, ott a helyiség nettó alapterülete megegyezik a bruttó alapterületével.

<sup>12</sup> Ahol külön nem jelöljük, ott az albetét nettó alapterülete megegyezik a bruttó alapterületével.

Hrsz.	Lakásszám	Megnevezés	Helyiségek	Bruttó alapterület (m <sup>2</sup> )	Nettó alapterület (m <sup>2</sup> ) <sup>13</sup>	Lakás <u>bruttó</u> alapterülete (m <sup>2</sup> )	Lakás <u>nettó</u> alapterülete (m <sup>2</sup> ) <sup>14</sup>	Eszmei hányad (.../10.000)	Tulajdonosa
2380/A/13	1. emelet 13.	Lakás	Előszoba	4,33		<b>96,32</b>	92,07	662	SOPIMMO Kft. (9400 Sopron, Újteleki utca 54. 2. emelet 2.)
			WC + kézmosó	1,08					
			kamra	1,13					
			Konyha	11,21					
			Nappali + étkező	24,82					
			fürdő	5,19					
			közlekedő	5,94					
			kazán	1,21					
			Szoba 1.	10,08					
			Szoba 2.	11,16					
			Szoba 3.	11,65					
			Erkély 1.	5,1	2,55				
Erkély 2.	3,45	1,7							
2380/A/14	1. emelet 14.	Lakás	Előszoba	3,41		<b>107,14</b>	88,9	639	SOPIMMO Kft. (9400 Sopron, Újteleki utca 54. 2. emelet 2.)
			Belső lépcső	3,88					
			Közlekedő 1	5,4					
			WC + kézmosó	1,08					
			Fürdő 1	3,5					
			Szoba 1.	8,1					
			Szoba 2.	8,1					
			Konyha + étkező	7,22					
			Nappali	16,03					
			erkély	5,1	2,55				
			Közlekedő 2	4,06	2,92				
			Fürdő 2	4,96	2,69				
			Szoba 3.	13,68	9,58				
			Gardrób 1.	4,47	2,43				
			Szoba 4	13,68	9,58				
Gardrób 2.	4,47	2,43							

Hrsz.	Lakásszám	Megnevezés	Helyiségek	Bruttó	Nettó	Lakás <u>bruttó</u>	Lakás <u>nettó</u>	Eszmei	Tulajdonosa
-------	-----------	------------	------------	--------	-------	---------------------	--------------------	--------	-------------

<sup>13</sup> Ahol külön nem jelöljük, ott a helyiség nettó alapterülete megegyezik a bruttó alapterületével.

<sup>14</sup> Ahol külön nem jelöljük, ott az albetét nettó alapterülete megegyezik a bruttó alapterületével.

				alapterület (m <sup>2</sup> )	alapterület (m <sup>2</sup> ) <sup>15</sup>	alapterülete (m <sup>2</sup> )	alapterülete (m <sup>2</sup> ) <sup>16</sup>	hányad (.../10.000)	
2380/A/15	<b>1. emelet 15.</b>	Lakás	Előszoba	3,41		<b>107,4</b>	88,9	639	SOPIMMO Kft. (9400 Sopron, Újteleki utca 54. 2. emelet 2.)
			Belső lépcső	3,88					
			Közlekedő 1	5,4					
			WC + kézmosó	1,08					
			Fürdő 1	3,5					
			Szoba 1.	8,1					
			Szoba 2.	8,1					
			Konyha + étkező	7,22					
			Nappali	16,03					
			erkély	5,1	2,55				
			Közlekedő 2	4,06	2,92				
			Fürdő 2	4,96	2,69				
			Szoba 3.	13,68	9,58				
			Gardrób 1.	4,47	2,43				
			Szoba 4	13,68	9,58				
Gardrób 2.	4,47	2,43							

<sup>15</sup> Ahol külön nem jelöljük, ott a helyiség nettó alapterülete megegyezik a bruttó alapterületével.

<sup>16</sup> Ahol külön nem jelöljük, ott az albetét nettó alapterülete megegyezik a bruttó alapterületével.

Hrsz.	Lakásszám	Megnevezés	Helyiségek	Bruttó alapterület (m <sup>2</sup> )	Nettó alapterület (m <sup>2</sup> ) <sup>17</sup>	Lakás <b>bruttó</b> alapterülete (m <sup>2</sup> )	Lakás <b>nettó</b> alapterülete (m <sup>2</sup> ) <sup>18</sup>	Eszmei hányad (.../10.000)	Tulajdonosa
2380/A/16	1. emelet 16.	Lakás	Előszoba	5,99		<b>85,79</b>	71,85	517	SOPIMMO Kft. (9400 Sopron, Újteleki utca 54. 2. emelet 2.)
			Belső lépcső	3,88					
			Közlekedő 1	3,3					
			WC + kézmosó	2,47					
			Szoba 1.	9,76					
			Konyha + étkező	8,53					
			Nappali	16,73					
			erkély	5,1	2,55				
			Közlekedő 2	3,96	2,92				
			Fürdő	6,36	3,7				
			Szoba 2.	13,55	8,01				
			Gardrób	6,16	4,01				

<sup>17</sup> Ahol külön nem jelöljük, ott a helyiség nettó alapterülete megegyezik a bruttó alapterületével.

<sup>18</sup> Ahol külön nem jelöljük, ott az albetét nettó alapterülete megegyezik a bruttó alapterületével.

Hrsz.	Sz.	Megnevezés	Helyiségek	Bruttó alapterület (m <sup>2</sup> )	Nettó alapterülete (m <sup>2</sup> ) <sup>19</sup>	Eszmei hányad (.../10.000)	Tulajdonos
2380/A/17	T1	Tároló	tároló	2,42		17	SOPIMMO Kft.
2380/A/18	T2	Tároló	tároló	2,42		17	SOPIMMO Kft.
2380/A/19	T3	Tároló	tároló	2,42		17	SOPIMMO Kft.
2380/A/20	T4	Tároló	tároló	2,64		19	SOPIMMO Kft.
2380/A/21	T5	Tároló	tároló	2,64		19	SOPIMMO Kft.
2380/A/22	T6	Tároló	tároló	2,64		19	SOPIMMO Kft.
2380/A/23	T7	Tároló	tároló	2,64		19	SOPIMMO Kft.
2380/A/24	T8	Tároló	tároló	60,5		435	SOPIMMO Kft.
2380/A/25	T9	Tároló	tároló	88		635	SOPIMMO Kft.
2380/A/26	T10	Tároló	tároló	42		302	SOPIMMO Kft.
2380/A/27	T11	Tároló	tároló	45,6		328	SOPIMMO Kft.
2380/A/28	T12	Tároló	tároló	2,64		19	SOPIMMO Kft.
2380/A/29	T13	Tároló	tároló	2,64		19	SOPIMMO Kft.
2380/A/30	T14	Tároló	tároló	2,64		19	SOPIMMO Kft.
2380/A/31	T15	Tároló	tároló	2,64		19	SOPIMMO Kft.
2380/A/32	T16	Tároló	tároló	1,21		9	SOPIMMO Kft.
2380/A/33	T17	Tároló	tároló	1,21		9	SOPIMMO Kft.
2380/A/34	T18	Tároló	tároló	1,21		9	SOPIMMO Kft.
2380/A/35	T19	Tároló	tároló	1,21		9	SOPIMMO Kft.
2380/A/36	T20	Tároló	tároló	1,21		9	SOPIMMO Kft.
2380/A/37	T21	Tároló	tároló	1,21		9	SOPIMMO Kft.
2380/A/38	T22	Tároló	tároló	60,5		435	SOPIMMO Kft.

<sup>19</sup>Ahol külön nem jelöljük, ott az albetét nettó alapterülete megegyezik a bruttó alapterületével.

Az alaprajzon **P1 - P32 jelek mutatják azokat a szabadtéri személygépkocsi-beállókat**, amelyeknek kizárólagos használati joga értékesítésre kerül. Tulajdonjogilag a társasház közös tulajdonú épületrészei között szerepelnek, de a kizárólagos használatra jogosult kizárhatja harmadik személyek használatának lehetőségét ezekre a területekre, amennyiben az a közbiztonsági és tűzvédelmi szabályoknak megfelel.

Külön tulajdonban van a kondenzációs kazánok kéményrendszere a közös tulajdonú kéménybe csatlakozási pontig, a légkondicionáló berendezések valamennyi eleme, szerkezeti egysége.

Valamennyi albetét tehermentes.

## **D., Ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos rendelkezések**

Az Alapító mint a felépítmény tulajdonosa, ezúton feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, és kéri a területileg illetékes Soproni Járási Földhivatalt, hogy

- A jogerős használatbavételig kéri, hogy a **Tht. 7. § (1) bekezdés alapján a társasház alapítás tényét jegyezzék fel, majd a használatbavételi dokumentáció alapján**
- az ingatlan-nyilvántartásba a felépítményt mint újonnan épített társasházat jegyezze be, illetve
- a B., fejezetben foglaltaknak megfelelően a közös tulajdonban maradó építményrészeket, berendezéseket és felszereléseket a társasház törzslapján nyilvántartási jogi egységgé egyesítve, míg
- a C., fejezetben felsorolt egyes tulajdoni illetőségeket, továbbá az egyes lakásokat és tárolókat pedig a **1-38.** szám alatt felsorolt, közös tulajdonból megillető hányaddal együtt önálló ingatlanként, mint külön tulajdont, külön tulajdoni lapra jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba.

## **E., A tulajdonostársak egymás közötti jogviszonya**

A tulajdonostársak egymás közötti viszonyát és társasház működését a Szervezeti és Működési Szabályzat rendezi. A jelen Alapító okiratban nem rendelkezett kérdésekben a tulajdonostársak elsősorban a 2003. évi CXXXIII. Törvény a Társasházakról, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló hatályos jogszabályok adott esetre vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak és alkalmazandónak.

## **F., Záró rendelkezések**

Alapító nyilatkozik, hogy magyarországi székhelyű gazdálkodó szervezet.

A jelen alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a társasházról szóló 2003. évi CXXIII. törvény és a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadóak.

A mindenkori tulajdonostársak ebben az alapító okirat rendelkezésein alapuló, a társasház tulajdoni viszonyból származó perek eldöntésére - a pertárgy értéke szerint - hatáskörrel bíró Soproni Járásbíróság, illetőleg a Győri Törvényszék kizárólagosságát kikötik, és kölcsönösen kötelezően kijelentik, hogy magukat ennek alávetik.

A társasház tulajdon megszűntetését be kell jelenteni az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóságnak.

Az alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonosaira, ill. azok jogutódaira.

Az alapító okirat hatálybalépése után a jövőben közös tulajdonba kerül mindazon építményrész, berendezés és felszerelés, a mely a Ptk, a társasházi törvény tv. és az alapító okirat rendelkezései szerint közös célt szolgál és létesítése megfelel a közös tulajdonra vonatkozó szabályoknak.

Jelen alapító okiratot az Alapító, mint akaratával mindenben megegyezőt, ezen a helyen és időben, cégszerűen aláírt. (Cégkivonat és aláírás minta csatolásra kerül.)

Jelen okirat eredeti példányai az alapítónál, valamint az ellenjegyzést végző ügyvédnél találhatóak.

A tulajdonos mint Alapító a jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási benyújtással megbízza, és arra meghatalmazza Dr. Hallerné Dr. Nagy Anikó ügyvédet (9400 Sopron, Petőfi tér 2., KASZ.: 36061184).

Kelt: Sopronban, 2018. január 31. napján

.....  
Sopimmo Kft.  
Alapító tulajdonos

„Ellenjegyzem.” Sopron, 2018. január 31.

---

Dr. Hallerné Dr. Nagy Anikó ügyvéd  
(Székhelye: 9400 Sopron, Petőfi tér 2., KASZ.: 36061184)