



Pápa, Honvéd utca 1. A. épület Társasház alapító okirata (előzetes alapítási szándék feljegyzéséhez)

I./ Bevezető rendelkezés:

Alapító adatai:

ARCUS COLORATUS Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság
(képv.: *Mórocz Ildikó ügyvezető*)
(Cg. 19-09-518937, Stat. sz.: 25861857-6810-113-19)
8500 Pápa, Szent László u. 1.

A pápai 3930/2. hrsz-ú, ténylegesen **Pápa, Honvéd utca 1. A.** sz. alatti, 1490 m² terjedelmű „beépítetlen terület” megjelölésű építési telek az **ARCUS COLORATUS Ingatlanforgalmazó Kft. – a továbbiakban: „Alapító”** kizárólagos tulajdonát képezi.

ALAPÍTÓ a Veszprém Megyei Kormányhivatal Építési Osztály 2. által kiadott **VE/51-ETDR/216-4/2020. számú**, a határozat közzétételével 2020. április 07. napján véglegessé vált **építési engedélye** alapján - a földszinten **3 db lakást, 16 db tárolót és 27 db gépkocsi-parkolót, míg az 1-2. emeleteken további 24 db lakást 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 3930/2. hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapján a „társasház alapítási szándék” ténye 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, Honvéd utca 1. A. sz. alatti (pápai 3930/2. 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 3930/2. hrsz. alatti földrészlet (telekingatlan) építménnyel be nem épített vagy valamely külön tulajdonban álló épületrész tulajdonosát kizárólagos használati joggal meg nem illető része,
- épületalap, térelhatároló- és közbülső falak – kivéve a lakásokon belüli közfalak –, kémények, szellőzők és egyéb közösségi szerkezetek, aknák, stangok,
- tetőszerkezet és annak külső héjalása és külső-belső szigetelései,
- az épületen belüli csapadékvíz-elvezető csatornák, valamint a közművezetékek a telekhatártól az egyéni fogyasztásmérőig ill. azok elzáró-szerelvényei,
- a közös tulajdonú épületrészek közmű-vezetékhalózata, szerelvényei,
- a közös tároló, gépészeti helyiség (kazánház) továbbá a közlekedők, lépcsőfeljárók és függőfolyosók,
- napelemes (szolár) rendszer (a működéséhez szükséges valamennyi tartozékával és alkatrészével),
- valamennyi itt külön ki nem emelt berendezési és felszerelési tárgy, amely a közös tulajdonú épületrészekben és területen található.

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 „P 01.” sorszámmal jelölt **12.50 m²** terjedelmű **parkolóhely** kizárólagos használati joga a 3930/2/A/1. hrsz. ingatlan (fszt. 011. lakás) mindenkori tulajdonosát illeti,
- a földszinti alaprajzon „P 02.” sorszámmal jelölt **12.50 m²** terjedelmű **parkolóhely** kizárólagos használati joga a 3930/2/A/1. hrsz. ingatlan (fszt. 011. lakás) mindenkori tulajdonosát illeti,
- a földszinti alaprajzon „P 03.” sorszámmal jelölt **12.50 m²** terjedelmű **parkolóhely** kizárólagos használati joga a 3930/2/A/1. hrsz. ingatlan (fszt. 011. lakás) mindenkori tulajdonosát illeti,
- a földszinti alaprajzon „P 04.” sorszámmal jelölt **12.50 m²** terjedelmű **parkolóhely** kizárólagos használati joga a 3930/2/A/1. hrsz. ingatlan (fszt. 011. lakás) mindenkori tulajdonosát illeti,
- a földszinti alaprajzon „P 05.” sorszámmal jelölt **12.50 m²** terjedelmű **parkolóhely** kizárólagos használati joga a 3930/2/A/1. hrsz. ingatlan (fszt. 011. lakás) mindenkori tulajdonosát illeti,
- a földszinti alaprajzon „P 06.” sorszámmal jelölt **12.50 m²** terjedelmű **parkolóhely** kizárólagos használati joga a 3930/2/A/1. hrsz. ingatlan (fszt. 011. lakás) mindenkori tulajdonosát illeti,
- a földszinti alaprajzon „P 07.” sorszámmal jelölt **12.50 m²** terjedelmű **parkolóhely** kizárólagos használati joga a 3930/2/A/1. hrsz. ingatlan (fszt. 011. lakás) mindenkori tulajdonosát illeti,
- a földszinti alaprajzon „P 08.” sorszámmal jelölt **12.50 m²** terjedelmű **parkolóhely** kizárólagos használati joga a 3930/2/A/1. hrsz. ingatlan (fszt. 011. lakás) mindenkori tulajdonosát illeti,
- a földszinti alaprajzon „P 09.” sorszámmal jelölt **12.50 m²** terjedelmű **parkolóhely** kizárólagos használati joga a 3930/2/A/1. hrsz. ingatlan (fszt. 011. lakás) mindenkori tulajdonosát illeti,
- a földszinti alaprajzon „P 10.” sorszámmal jelölt **12.50 m²** terjedelmű **parkolóhely** kizárólagos használati joga a 3930/2/A/1. hrsz. ingatlan (fszt. 011. lakás) mindenkori tulajdonosát illeti,

- a földszinti alaprajzon „P 11.” sorszámmal jelölt **12.50 m²** terjedelmű **parkolóhely** *kizárólagos használati joga* a 3930/2/A/1. hrsz. ingatlan (fszt. 011. lakás) mindenkori tulajdonosát illeti,
- a földszinti alaprajzon „P 12.” sorszámmal jelölt **12.50 m²** terjedelmű **parkolóhely** *kizárólagos használati joga* a 3930/2/A/1. hrsz. ingatlan (fszt. 011. lakás) mindenkori tulajdonosát illeti,
- a földszinti alaprajzon „P 13.” sorszámmal jelölt **12.50 m²** terjedelmű **parkolóhely** *kizárólagos használati joga* a 3930/2/A/1. hrsz. ingatlan (fszt. 011. lakás) mindenkori tulajdonosát illeti,
- a földszinti alaprajzon „P 14.” sorszámmal jelölt **12.50 m²** terjedelmű **parkolóhely** *kizárólagos használati joga* a 3930/2/A/1. hrsz. ingatlan (fszt. 011. lakás) mindenkori tulajdonosát illeti,
- a földszinti alaprajzon „P 15.” sorszámmal jelölt **12.50 m²** terjedelmű **parkolóhely** *kizárólagos használati joga* a 3930/2/A/1. hrsz. ingatlan (fszt. 011. lakás) mindenkori tulajdonosát illeti,
- a földszinti alaprajzon „P 16.” sorszámmal jelölt **12.50 m²** terjedelmű **parkolóhely** *kizárólagos használati joga* a 3930/2/A/1. hrsz. ingatlan (fszt. 011. lakás) mindenkori tulajdonosát illeti,
- a földszinti alaprajzon „P 17.” sorszámmal jelölt **12.50 m²** terjedelmű **parkolóhely** *kizárólagos használati joga* a 3930/2/A/1. hrsz. ingatlan (fszt. 011. lakás) mindenkori tulajdonosát illeti,
- a földszinti alaprajzon „P 18.” sorszámmal jelölt **12.50 m²** terjedelmű **parkolóhely** *kizárólagos használati joga* a 3930/2/A/1. hrsz. ingatlan (fszt. 011. lakás) mindenkori tulajdonosát illeti,
- a földszinti alaprajzon „P 19.” sorszámmal jelölt **12.50 m²** terjedelmű **parkolóhely** *kizárólagos használati joga* a 3930/2/A/1. hrsz. ingatlan (fszt. 011. lakás) mindenkori tulajdonosát illeti,
- a földszinti alaprajzon „P 20.” sorszámmal jelölt **12.50 m²** terjedelmű **parkolóhely** *kizárólagos használati joga* a 3930/2/A/1. hrsz. ingatlan (fszt. 011. lakás) mindenkori tulajdonosát illeti,
- a földszinti alaprajzon „P 21.” sorszámmal jelölt **12.50 m²** terjedelmű **parkolóhely** *kizárólagos használati joga* a 3930/2/A/1. hrsz. ingatlan (fszt. 011. lakás) mindenkori tulajdonosát illeti,
- a földszinti alaprajzon „P 22.” sorszámmal jelölt **12.50 m²** terjedelmű **parkolóhely** *kizárólagos használati joga* a 3930/2/A/1. hrsz. ingatlan (fszt. 011. lakás) mindenkori tulajdonosát illeti,
- a földszinti alaprajzon „P 23.” sorszámmal jelölt **12,00 m²** terjedelmű **parkolóhely** *kizárólagos használati joga* a 3930/2/A/1. hrsz. ingatlan (fszt. 011. lakás) mindenkori tulajdonosát illeti,
- a földszinti alaprajzon „P 24.” sorszámmal jelölt **12,00 m²** terjedelmű **parkolóhely** *kizárólagos használati joga* a 3930/2/A/1. hrsz. ingatlan (fszt. 011. lakás) mindenkori tulajdonosát illeti,
- a földszinti alaprajzon „P 25.” sorszámmal jelölt **12,00 m²** terjedelmű **parkolóhely** *kizárólagos használati joga* a 3930/2/A/1. hrsz. ingatlan (fszt. 011. lakás) mindenkori tulajdonosát illeti,
- a földszinti alaprajzon „P 26.” sorszámmal jelölt **12,00 m²** terjedelmű **parkolóhely** *kizárólagos használati joga* a 3930/2/A/1. hrsz. ingatlan (fszt. 011. lakás) mindenkori tulajdonosát illeti,
- a földszinti alaprajzon „P 27.” sorszámmal jelölt **12,00 m²** terjedelmű **parkolóhely** *kizárólagos használati joga* a 3930/2/A/1. hrsz. ingatlan (fszt. 011. lakás) 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 10.000 / 10.000-ed eszmei hányadból áll.

- 1) A földszinti alaprajzon "011." sorszámmal jelölt, **Pápa, Honvéd utca 1. A. épület földszint 011. sz.** alatt elhelyezkedő **1 egész és 2 félszobás, 47,74 m²** alapterületű, „lakás” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **348/10.000-ed** illetőséggel együtt – bejegyzendő a pápai **3930/2/A/1. hrsz.** társasházi különlapra: *az ARCUS COLORATUS Kft* kizárólagos tulajdonaként. A lakáshoz **7,50 m²** alapterületű **terasz** tartozik.
- 2) A földszinti alaprajzon "021." sorszámmal jelölt, **Pápa, Honvéd utca 1. A. épület földszint 021. sz.** alatt elhelyezkedő **2 egész és 2 félszobás, 72,90 m²** alapterületű, „lakás” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **530/10.000-ed** illetőséggel együtt – bejegyzendő a pápai **3930/2/A/2. hrsz.** társasházi különlapra: *az ARCUS COLORATUS Kft* kizárólagos tulajdonaként. A lakáshoz **7,50 m²** alapterületű **terasz** tartozik.
- 3) A földszinti alaprajzon "031." sorszámmal jelölt, **Pápa, Honvéd utca 1. A. épület földszint 031. sz.** alatt elhelyezkedő **2 egész és 1 félszobás, 60,04 m²** alapterületű, „lakás” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **436/10.000-ed** illetőséggel együtt – bejegyzendő a pápai **3930/2/A/3. hrsz.** társasházi különlapra: *az ARCUS COLORATUS Kft* kizárólagos tulajdonaként. A lakáshoz **7,50 m²** alapterületű **terasz** tartozik.
- 4) Az első emeleti alaprajzon "111." sorszámmal jelölt, **Pápa, Honvéd utca 1. A. épület 1. emelet 111. sz.** alatt elhelyezkedő **2 egész és 1 félszobás, 63,07 m²** alapterületű, „lakás” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **458/10.000-ed** illetőséggel együtt – bejegyzendő a pápai **3930/2/A/4. hrsz.** társasházi különlapra: *az ARCUS COLORATUS Kft* kizárólagos tulajdonaként. A lakáshoz **4,50 m²** alapterületű **erkély** tartozik.
- 5) Az első emeleti alaprajzon "112." sorszámmal jelölt, **Pápa, Honvéd utca 1. A. épület 1. emelet 112. sz.** alatt elhelyezkedő **2 egész és 1 félszobás, 51,37 m²** alapterületű, „lakás” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **374/10.000-ed** illetőséggel együtt – bejegyzendő a pápai **3930/2/A/5. hrsz.** társasházi különlapra: *az ARCUS COLORATUS Kft* kizárólagos tulajdonaként. A lakáshoz **3,00 m²** alapterületű **erkély** tartozik.
- 6) Az első emeleti alaprajzon "113." sorszámmal jelölt, **Pápa, Honvéd utca 1. A. épület 1. emelet 113. sz.** alatt elhelyezkedő **1 egész és 1 félszobás, 35,20 m²** alapterületű, „lakás” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **256/10.000-ed** illetőséggel együtt – bejegyzendő a pápai **3930/2/A/6. hrsz.** társasházi különlapra: *az ARCUS COLORATUS Kft* kizárólagos tulajdonaként. A lakáshoz **3,00 m²** alapterületű **erkély** tartozik.
- 7) Az első emeleti alaprajzon "114." sorszámmal jelölt, **Pápa, Honvéd utca 1. A. épület 1. emelet 114. sz.** alatt elhelyezkedő **1 egész és 2 félszobás, 47,74 m²** alapterületű, „lakás” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **348/10.000-ed** illetőséggel együtt – bejegyzendő a pápai **3930/2/A/7. hrsz.** társasházi különlapra: *az ARCUS COLORATUS Kft* kizárólagos tulajdonaként. A lakáshoz **5,70 m²** alapterületű **erkély** tartozik.
- 8) Az első emeleti alaprajzon "121." sorszámmal jelölt, **Pápa, Honvéd utca 1. A. épület 1. emelet 121. sz.** alatt elhelyezkedő **2 szobás, 43,50 m²** alapterületű, „lakás” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **316/10.000-ed** illetőséggel együtt – bejegyzendő a pápai **3930/2/A/8. hrsz.** társasházi különlapra: *az ARCUS COLORATUS Kft* kizárólagos tulajdonaként. A lakáshoz **5,70 m²** alapterületű **erkély** tartozik.
- 9) Az első emeleti alaprajzon "122." sorszámmal jelölt, **Pápa, Honvéd utca 1. A. épület 1. emelet 122. sz.** alatt elhelyezkedő **2 egész és 1 félszobás, 59,87 m²** alapterületű, „lakás” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **436/10.000-ed** illetőséggel együtt – bejegyzendő a pápai **3930/2/A/9. hrsz.** társasházi különlapra: *az ARCUS COLORATUS Kft* kizárólagos tulajdonaként. A lakáshoz **4,05 m²** alapterületű **erkély** tartozik.

- 10) Az első emeleti alaprajzon "123." sorszámmal jelölt, **Pápa, Honvéd utca 1. A. épület 1. emelet 123. sz.** alatt elhelyezkedő **1 egész és 2 félszobás, 46,81 m²** alapterületű, „lakás” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **340/10.000-ed** illetőséggel együtt – bejegyzendő a pápai **3930/2/A/10. hrsz.** társasházi különlapra: *a_z ARCUS COLORATUS Kft* kizárólagos tulajdonaként. A lakáshoz **4,65 m²** alapterületű **erkély** tartozik.
- 11) Az első emeleti alaprajzon "124." sorszámmal jelölt, **Pápa, Honvéd utca 1. A. épület 1. emelet 124. sz.** alatt elhelyezkedő **2 egész és 2 félszobás, 72,90 m²** alapterületű, „lakás” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **530/10.000-ed** illetőséggel együtt – bejegyzendő a pápai **3930/2/A/11. hrsz.** társasházi különlapra: *a_z ARCUS COLORATUS Kft* kizárólagos tulajdonaként. A lakáshoz **4,50 m²** alapterületű **erkély** tartozik.
- 12) Az első emeleti alaprajzon "131." sorszámmal jelölt, **Pápa, Honvéd utca 1. A. épület 1. emelet 131. sz.** alatt elhelyezkedő **1 szobás, 28,73 m²** alapterületű, „lakás” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **206/10.000-ed** illetőséggel együtt – bejegyzendő a pápai **3930/2/A/12. hrsz.** társasházi különlapra: *a_z ARCUS COLORATUS Kft* kizárólagos tulajdonaként. A lakáshoz **1,44 m²** alapterületű **erkély** tartozik.
- 13) Az első emeleti alaprajzon "132." sorszámmal jelölt, **Pápa, Honvéd utca 1. A. épület 1. emelet 132. sz.** alatt elhelyezkedő **1 egész és 1 félszobás, 35,16 m²** alapterületű, „lakás” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **256/10.000-ed** illetőséggel együtt – bejegyzendő a pápai **3930/2/A/13. hrsz.** társasházi különlapra: *a_z ARCUS COLORATUS Kft* kizárólagos tulajdonaként. A lakáshoz **4,50 m²** alapterületű **erkély** tartozik.
- 14) Az első emeleti alaprajzon "133." sorszámmal jelölt, **Pápa, Honvéd utca 1. A. épület 1. emelet 133. sz.** alatt elhelyezkedő **1 egész és 1 félszobás, 35,36 m²** alapterületű, „lakás” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **258/10.000-ed** illetőséggel együtt – bejegyzendő a pápai **3930/2/A/14. hrsz.** társasházi különlapra: *a_z ARCUS COLORATUS Kft* kizárólagos tulajdonaként. A lakáshoz **5,10 m²** alapterületű **erkély** tartozik.
- 15) Az első emeleti alaprajzon "134." sorszámmal jelölt, **Pápa, Honvéd utca 1. A. épület 1. emelet 134. sz.** alatt elhelyezkedő **2 egész és 1 félszobás, 60,04 m²** alapterületű, „lakás” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **436/10.000-ed** illetőséggel együtt – bejegyzendő a pápai **3930/2/A/15. hrsz.** társasházi különlapra: *a_z ARCUS COLORATUS Kft* kizárólagos tulajdonaként. A lakáshoz **6,12 m²** alapterületű **erkély** tartozik.
- 16) A második emeleti alaprajzon "211." sorszámmal jelölt, **Pápa, Honvéd utca 1. A. épület 2. emelet 211. sz.** alatt elhelyezkedő **2 egész és 1 félszobás, 63,07 m²** alapterületű, „lakás” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **458/10.000-ed** illetőséggel együtt – bejegyzendő a pápai **3930/2/A/16. hrsz.** társasházi különlapra: *a_z ARCUS COLORATUS Kft* kizárólagos tulajdonaként. A lakáshoz **4,50m²** alapterületű **erkély** tartozik.
- 17) A második emeleti alaprajzon "212." sorszámmal jelölt, **Pápa, Honvéd utca 1. A. épület 2. emelet 212. sz.** alatt elhelyezkedő **2 egész és 1 félszobás, 51,37 m²** alapterületű, „lakás” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **374/10.000-ed** illetőséggel együtt – bejegyzendő a pápai **3930/2/A/17. hrsz.** társasházi különlapra: *a_z ARCUS COLORATUS Kft* kizárólagos tulajdonaként. A lakáshoz **3,00 m²** alapterületű **erkély** tartozik.
- 18) A második emeleti alaprajzon "213." sorszámmal jelölt, **Pápa, Honvéd utca 1. A. épület 2. emelet 213. sz.** alatt elhelyezkedő **1 egész és 1 félszobás, 35,20 m²** alapterületű, „lakás” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **256/10.000-ed** illetőséggel együtt – bejegyzendő a pápai **3930/2/A/18. hrsz.** társasházi különlapra: *a_z ARCUS COLORATUS Kft* kizárólagos tulajdonaként. A lakáshoz **3,00 m²** alapterületű **erkély** tartozik.

- 19) A második emeleti alaprajzon "214." sorszámval jelölt, **Pápa, Honvéd utca 1. A. épület 2. emelet 214. sz.** alatt elhelyezkedő **1 egész és 2 félszobás, 47,74 m²** alapterületű, „lakás” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **348/10.000-ed** illetőséggel együtt – bejegyzendő a pápai **3930/2/A/19. hrsz.** társasházi különlapra: *až* *ARCUS COLORATUS Kft* kizárólagos tulajdonaként. A lakáshoz **5,70 m²** alapterületű **erkély** tartozik.
- 20) A második emeleti alaprajzon "221." sorszámval jelölt, **Pápa, Honvéd utca 1. A. épület 2. emelet 221. sz.** alatt elhelyezkedő **2 szobás, 43,50 m²** alapterületű, „lakás” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **316/10.000-ed** illetőséggel együtt – bejegyzendő a pápai **3930/2/A/20. hrsz.** társasházi különlapra: *až* *ARCUS COLORATUS Kft* kizárólagos tulajdonaként. A lakáshoz **5,70 m²** alapterületű **erkély** tartozik.
- 21) A második emeleti alaprajzon "222." sorszámval jelölt, **Pápa, Honvéd utca 1. A. épület 2. emelet 222. sz.** alatt elhelyezkedő **2 szobás, 40,99 m²** alapterületű, „lakás” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **298/10.000-ed** illetőséggel együtt – bejegyzendő a pápai **3930/2/A/21. hrsz.** társasházi különlapra: *až* *ARCUS COLORATUS Kft* kizárólagos tulajdonaként. A lakáshoz **4,05 m²** alapterületű **erkély** tartozik.
- 22) A második emeleti alaprajzon "223." sorszámval jelölt, **Pápa, Honvéd utca 1. A. épület 2. emelet 223. sz.** alatt elhelyezkedő **1 egész és 2 félszobás, 46,81 m²** alapterületű, „lakás” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **340/10.000-ed** illetőséggel együtt – bejegyzendő a pápai **3930/2/A/22. hrsz.** társasházi különlapra: *až* *ARCUS COLORATUS Kft* kizárólagos tulajdonaként. A lakáshoz **4,65 m²** alapterületű **erkély** tartozik.
- 23) A második emeleti alaprajzon "224." sorszámval jelölt, **Pápa, Honvéd utca 1. A. épület 2. emelet 224. sz.** alatt elhelyezkedő **2 egész és 2 félszobás, 72,90 m²** alapterületű, „lakás” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **530/10.000-ed** illetőséggel együtt – bejegyzendő a pápai **3930/2/A/23. hrsz.** társasházi különlapra: *až* *ARCUS COLORATUS Kft* kizárólagos tulajdonaként. A lakáshoz **4,50 m²** alapterületű **erkély** tartozik.
- 24) A második emeleti alaprajzon "231." sorszámval jelölt, **Pápa, Honvéd utca 1. A. épület 2. emelet 231. sz.** alatt elhelyezkedő **1 szobás, 28,73 m²** alapterületű, „lakás” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **206/10.000-ed** illetőséggel együtt – bejegyzendő a pápai **3930/2/A/24. hrsz.** társasházi különlapra: *až* *ARCUS COLORATUS Kft* kizárólagos tulajdonaként. A lakáshoz **1,44 m²** alapterületű **erkély** tartozik.
- 25) A második emeleti alaprajzon "232." sorszámval jelölt, **Pápa, Honvéd utca 1. A. épület 2. emelet 232. sz.** alatt elhelyezkedő **1 egész és 1 félszobás, 35,16 m²** alapterületű, „lakás” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **256/10.000-ed** illetőséggel együtt – bejegyzendő a pápai **3930/2/A/25. hrsz.** társasházi különlapra: *až* *ARCUS COLORATUS Kft* kizárólagos tulajdonaként. A lakáshoz **4,50 m²** alapterületű **erkély** tartozik.
- 26) A második emeleti alaprajzon "233." sorszámval jelölt, **Pápa, Honvéd utca 1. A. épület v 233. sz.** alatt elhelyezkedő **1 egész és 1 félszobás, 35,36 m²** alapterületű, „lakás” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **258/10.000-ed** illetőséggel együtt – bejegyzendő a pápai **3930/2/A/26. hrsz.** társasházi különlapra: *až* *ARCUS COLORATUS Kft* kizárólagos tulajdonaként. A lakáshoz **5,10 m²** alapterületű **erkély** tartozik.
- 27) A második emeleti alaprajzon "234." sorszámval jelölt, **Pápa, Honvéd utca 1. A. épület 2. emelet 234. sz.** alatt elhelyezkedő **2 egész és 1 félszobás, 60,04 m²** alapterületű, „lakás” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **436/10.000-ed** illetőséggel együtt – bejegyzendő a pápai **3930/2/A/27. hrsz.** társasházi különlapra: *až* *ARCUS COLORATUS Kft* kizárólagos tulajdonaként. A lakáshoz **6,12 m²** alapterületű **erkély** tartozik.

- 28) **A földszinti alaprajzon "T 01." sorszámmal jelölt Pápa, Honvéd utca 1. A. épület földszint 1. sz. alatt** elhelyezkedő **3,55 m²** alapterületű, „tároló” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **26/10.000-ed** illetőséggel együtt – bejegyzendő a pápai **3930/2/A/28. hrsz.** társasházi különlapra: *a_z ARCUS COLORATUS Kft* kizárólagos tulajdonaként
- 29) **A földszinti alaprajzon "T 02." sorszámmal jelölt Pápa, Honvéd utca 1. A. épület földszint 2. sz. alatt** elhelyezkedő **3,55 m²** alapterületű, „tároló” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **26/10.000-ed** illetőséggel együtt – bejegyzendő a pápai **3930/2/A/29. hrsz.** társasházi különlapra: *a_z ARCUS COLORATUS Kft* kizárólagos tulajdonaként
- 30) **A földszinti alaprajzon "T 03." sorszámmal jelölt Pápa, Honvéd utca 1. A. épület földszint 3. sz. alatt** elhelyezkedő **3,55 m²** alapterületű, „tároló” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **26/10.000-ed** illetőséggel együtt – bejegyzendő a pápai **3930/2/A/30. hrsz.** társasházi különlapra: *a_z ARCUS COLORATUS Kft* kizárólagos tulajdonaként
- 31) **A földszinti alaprajzon "T 04." sorszámmal jelölt Pápa, Honvéd utca 1. A. épület földszint 4. sz. alatt** elhelyezkedő **3,55 m²** alapterületű, „tároló” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **26/10.000-ed** illetőséggel együtt – bejegyzendő a pápai **3930/2/A/31. hrsz.** társasházi különlapra: *a_z ARCUS COLORATUS Kft* kizárólagos tulajdonaként
- 32) **A földszinti alaprajzon "T 05." sorszámmal jelölt Pápa, Honvéd utca 1. A. ép. földszint 5. sz. alatt** elhelyezkedő **3,55 m²** alapterületű, „tároló” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **26/10.000-ed** illetőséggel együtt – bejegyzendő a pápai **3930/2/A/32. hrsz.** társasházi különlapra: *a_z ARCUS COLORATUS Kft* kizárólagos tulajdonaként
- 33) **A földszinti alaprajzon "T 06." sorszámmal jelölt Pápa, Honvéd utca 1. A. ép. földszint 6. sz. alatt** elhelyezkedő **3,71 m²** alapterületű, „tároló” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **26/10.000-ed** illetőséggel együtt – bejegyzendő a pápai **3930/2/A/33. hrsz.** társasházi különlapra: *a_z ARCUS COLORATUS Kft* kizárólagos tulajdonaként
- 34) **A földszinti alaprajzon "T 07." sorszámmal jelölt Pápa, Honvéd utca 1. A. épület földszint 7. sz. alatt** elhelyezkedő **3,55 m²** alapterületű, „tároló” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **26/10.000-ed** illetőséggel együtt – bejegyzendő a pápai **3930/2/A/34. hrsz.** társasházi különlapra: *a_z ARCUS COLORATUS Kft* kizárólagos tulajdonaként
- 35) **A földszinti alaprajzon "T 08." sorszámmal jelölt Pápa, Honvéd utca 1. A. épület földszint 8. sz. alatt** elhelyezkedő **3,55 m²** alapterületű, „tároló” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **26/10.000-ed** illetőséggel együtt – bejegyzendő a pápai **3930/2/A/35. hrsz.** társasházi különlapra: *a_z ARCUS COLORATUS Kft* kizárólagos tulajdonaként
- 36) **A földszinti alaprajzon "T 09." sorszámmal jelölt Pápa, Honvéd utca 1. A. épület földszint 9. sz. alatt** elhelyezkedő **3,55 m²** alapterületű, „tároló” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **26/10.000-ed** illetőséggel együtt – bejegyzendő a pápai **3930/2/A/36. hrsz.** társasházi különlapra: *a_z ARCUS COLORATUS Kft* kizárólagos tulajdonaként
- 37) **A földszinti alaprajzon "T 10." sorszámmal jelölt Pápa, Honvéd utca 1. A. épület földszint 10. sz. alatt** elhelyezkedő **3,45 m²** alapterületű, „tároló” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **26/10.000-ed** illetőséggel együtt – bejegyzendő a pápai **3930/2/A/37. hrsz.** társasházi különlapra: *a_z ARCUS COLORATUS Kft* kizárólagos tulajdonaként
- 38) **A földszinti alaprajzon "T 11." sorszámmal jelölt Pápa, Honvéd utca 1. A. épület földszint 11. sz. alatt** elhelyezkedő **3,33 m²** alapterületű, „tároló” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó **24/10.000-ed** illetőséggel együtt – bejegyzendő a pápai **3930/2/A/38. hrsz.** társasházi különlapra: *a_z ARCUS COLORATUS Kft* kizárólagos tulajdonaként

- 39) A földszinti alaprajzon "T 12." sorszámmal jelölt Pápa, Honvéd utca 1. A. épület földszint 12. sz. alatt elhelyezkedő 3,33 m² alapterületű, „tároló” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 24/10.000-ed illetőséggel együtt – bejegyzendő a pápai 3930/2/A/39. hrsz. társasházi különlapra: az ARCUS COLORATUS Kft kizárólagos tulajdonaként
- 40) A földszinti alaprajzon "T 13." sorszámmal jelölt Pápa, Honvéd utca 1. A. épület földszint 13. sz. alatt elhelyezkedő 3,00 m² alapterületű, „tároló” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 22/10.000-ed illetőséggel együtt – bejegyzendő a pápai 3930/2/A/40. hrsz. társasházi különlapra: az ARCUS COLORATUS Kft kizárólagos tulajdonaként
- 41) A földszinti alaprajzon "T 14." sorszámmal jelölt Pápa, Honvéd utca 1. A. épület földszint 14. sz. alatt elhelyezkedő 3,00 m² alapterületű, „tároló” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 22/10.000-ed illetőséggel együtt – bejegyzendő a pápai 3930/2/A/41. hrsz. társasházi különlapra: az ARCUS COLORATUS Kft kizárólagos tulajdonaként
- 42) A földszinti alaprajzon "T 15." sorszámmal jelölt Pápa, Honvéd utca 1. A. épület földszint 15. sz. alatt elhelyezkedő 3,00 m² alapterületű, „tároló” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 22/10.000-ed illetőséggel együtt – bejegyzendő a pápai 3930/2/A/42. hrsz. társasházi különlapra: az ARCUS COLORATUS Kft kizárólagos tulajdonaként
- 43) A földszinti alaprajzon "T 16." sorszámmal jelölt Pápa, Honvéd utca 1. A. épület földszint 16. sz. alatt elhelyezkedő 3,00 m² alapterületű, „tároló” megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 22/10.000-ed illetőséggel együtt – bejegyzendő a pápai 3930/2/A/43. hrsz. társasházi különlapra: az ARCUS COLORATUS Kft kizárólagos tulajdonaként

A külön tulajdonban álló (3930/2/A/28-43. hrsz.-ú társasházi különlapokra bejegyzett) tárolók értékesítésekor a társasház lakásainak (3930/2/A/1-27. hrsz.-ú különlapokra bejegyzett) tulajdonosait ELŐVÁSÁRLÁSI JOG illeti meg. 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 3930/2. hrsz. alatti ingatlan tulajdoni lapjára FELJEGYZÉSRE, majd az elkészült építményre vonatkozó jogerős használatbavételi engedély, épületfeltüntetés és 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 Társasházokról 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 **képviselőtét** a társasház első közgyűléseig **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, 2020. 04. 08. napján

.....
ARCUS COLORATUS Ingatlanforgalmazó Kft.
(képv. Mórocz Ildikó ügyvezető)
Alapító

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Pápa városban, 2020. 04. 08. napján:
dr. Decsi Péter ügyvéd (8500 Pápa, Szent László u. 1. KASZ: 36058831)