

**MÁTÉSZALKA VÁROS**  
**Önkormányzat**  
**Polgármesterétől**  
**Mátészalka, Hősök tere 9.**  
**Tel.: 44/501-358 Fax.: 501-360**  
**E-mail: polgarmester@mateszalka.hu**



Száma: 22-29/2018.

## **ELŐTERJESZTÉS**

**- a képviselő testülethez -**

**a Szatmári Egyesített Szociális és Egészségügyi Alapellátási Intézményi Társulás által fenntartott Szatmári Egyesített Szociális és Egészségügyi Alapellátási Intézmények székhelye (4700 Mátészalka, Szalkay L. u. 2/a.) Társasházi alapító okiratának módosításáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Szatmári Egyesített Szociális és Egészségügyi Alapellátási Intézményi Társulás (mint Konzorciumvezető) – a Boldog Családokért Szociális és Gyermekvédelmi Egyesület, valamint a Jót s Jól a Szatmári Kistérségben Egyesület, mint konzorciumi partnerek bevonásával - támogatási kérelmet nyújtott be az EFOP-2.1.2-16 – „Gyerekesély programok infrastrukturális háttére” c. pályázati konstrukcióra.

2017. decemberében a döntés megszületett, az Emberi Erőforrások Minisztériuma az „Integrált térségi gyermekprogramokhoz szükséges infrastruktúra kialakítása a Mátészalkai Járásban” című, EFOP-2.1.2-16-2017-00010 azonosító számú támogatási kérelmet 100.000.000 Ft összegű támogatásra érdemesnek ítélte.

A projekt keretében az idei évben felújításra kerülne a Szatmári Egyesített Szociális és Egészségügyi Alapellátási Intézményi Társulás által fenntartott Szatmári Egyesített Szociális és Egészségügyi Alapellátási Intézmények székhelye (4700 Mátészalka, Szalkay L. u. 2/a.), mely ingatlan Mátészalka Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képezi. A felújítás keretében az Intézmény utólagos homlokzati hőszigetelése, külső nyílászárók cseréje, valamint fűtési rendszerének korszerűsítése történne meg, melynek megvalósításához a projekt költségvetéséből 43.666.872 Ft támogatási összeg áll a Társulás rendelkezésére.

Az intézmény által használt irodahelyiségek a mátészalkai 3204/4 hrsz. alatt nyilvántartásba vett, 8 albetétből álló társasházi ingatlanban találhatóak. A társasházi ingatlanban 3 albetét (3204/4/A/1 hrsz-ú, 396 m<sup>2</sup>-es egyéb helyiség, 3204/4/A/6 hrsz-ú 197 m<sup>2</sup>-es egyéb helyiség, illetve a 3204/4/A/7 hrsz-ú, 22 m<sup>2</sup>-es egyéb helyiség) az önkormányzatunk tulajdonát képezi, 5 albetét pedig magánszemélyek és egyéb jogi személyek tulajdonában van.

A fentiekben említett albetétek tekintetében Mátészalka Város Önkormányzat Képviselő-testülete 46/2017. (III.30.) számú határozatában megadta hozzájárulását a támogatási kérelem benyújtásához, a kérelemben megfogalmazott fejlesztések megvalósításához, továbbá

hozzájárult a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztésnek a Szatmári Egyesített Szociális és Egészségügyi Alapellátási Intézményi Társulás – mint támogatást igénylő – általi aktiválásához, valamint kinyilatkozta, hogy az ingatlan a kötelező fenntartási időszakban a fejlesztés céljára rendelkezésre áll.

A projekt megvalósítása során nyilvánvalóvá vált számunkra, hogy a társasházi törvény értelmében az épület homlokzata a társasház közös tulajdonának minősül, ezért a tulajdonosi hozzájárulás mellett a társasházban lévő többi tulajdonos hozzájárulását is be kell szereznünk. Ennek érdekében elkészítettük az 1993. február 15. napján kelt társasházi alapító okirat módosítását, amelynek IV. 6./ pontja a pályázati előírások szabályait figyelembe véve rendezni kívánja a közös használatban lévő homlokzati felületek használati jogát. A beruházás elvégzéséről és az alapító okirat módosításáról a szükséges egyeztetéseket a tulajdonostársakkal lefolytattuk, az okirat módosításának részükről elvileg nem lesz akadálya. A fentiekén túlmenően a társasházi alapító okiratban megtörtént az elmúlt években bekövetkezett területi, tulajdoni és egyéb változások átvezetése. Célszerűnek tartottuk, hogy az intézmény által használt ingatlanrészek egy helyrajzi szám alá kerüljenek, így a korábbi 3 albetét helyett a 3204/4/A/1 helyrajzi szám alatt összevonásra kerültek az intézmény használatában álló irodarészek.

*A Társasház tulajdont alapító okirat az előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.*

Kérem a Tisztelt Képviselő- Testületet, hogy a fentiek figyelembe vételével az előterjesztést megtárgyalni és a mellékelt határozat-tervezetet elfogadni szíveskedjenek.

**Mátészalka, 2018. április 19.**

  
**Dr. Hanusi Péter**  
Polgármester



1. sz. melléklet a 22-29/2018. sz. előterjesztéshez

## HATÁROZAT-TERVEZET

**Mátészalka Város Önkormányzat  
Képviselő-testületének  
...../2018. ( ) Kt. számú**

### HATÁROZATA

**a Szatmári Egyesített Szociális és Egészségügyi Alapellátási Intézményi Társulás által fenntartott Szatmári Egyesített Szociális és Egészségügyi Alapellátási Intézmények székhelye (4700 Mátészalka, Szalkay L. u. 2/a.) Társasházi alapító okiratának módosításáról**

#### A Képviselő-testület

1. Dönt a mátészalkai 3204/4 hrsz. alatt felvett, kivett beépített terület megnevezésű, 1034 m<sup>2</sup> területnagyságú társasházi ingatlan társasházi alapító okiratának módosításáról.
2. Felhatalmazza Mátészalka Város polgármesterét a társasházi alapító okirat aláírására, valamint hozzájárulását adja ahhoz, hogy a társasházi alapító okirat módosítása az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Határidő: 2018. május 31.  
Felelős: Dr. Hanusi Péter

Mátészalka, 2018. május

**Dr. Hanusi Péter**  
polgármester

**Dr. Takács Csaba**  
jegyző

## TÁRSASHÁZ TULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT TERVEZET egységes szerkezetben

**Társasház neve: Centrum Társasház**

### I.

#### Általános rendelkezések:

-Mátészalka Város Önkormányzata (4700 Mátészalka, Hősök tere 9. sz., statisztikai száma:15731807-8411-321-15, törzsszáma: 731805, adószáma:15731807-2-15 képviseletében eljáró dr. Hanusi Péter polgármester, mint tulajdonostárs,

- **TISZÁNTÚLI TAKARÉK Takarékszövetkezet** (4026 Debrecen, Bethlen u. 10-12. A épület I/6. sz., törzsszám: 13975410. adószáma:13975410-2-09) képviseletében eljáró Ölveti Zsolt elnök-ügyvezető és Bede József alelnök-ügyvezető együttesen, mint tulajdonostárs,

- **született** (születési hely: , születési idő: ..... an.: személyi azonosító: adóazonosító jel: )  
alatti lakos, mint tulajdonostárs,

-**VOLCO Korlátolt Felelősségű Társaság** (régi bejegyzett név: **FÉG THERM-PARTNER Mátészalka Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (4800 Vásárosnamény, Rákóczi út 24. cégjegyzékszám:15-09-062761, adószám: 11252218215 képviseletében eljáró Volkó Géza Imre ügyvezető, mint tulajdonostárs,

- **született** (születési hely: születési idő: ..... an.: személyi azonosító: adóazonosító jel:.....) ..... sz. alatti lakos, mint tulajdonostárs,

mint a **mátészalkai 3204/4. társasházi törzslapon nyilvántartott Centrum Társasház tulajdonostársai**, az 1993. február 15. napján kelt és 1997. évben módosított társasház alapító okiratát a 2003. évi CXVIII. törvényben foglalt rendelkezések betartása mellett az alábbiak szerint módosítják:

Az alapítók az alapító okiratot a módosításokkal egységes szerkezetben rögzítik.

Az alapító okirat módosítását a külön tulajdonban álló épületrészek szerkezeti változása és a jövőben várható beruházások szabályozása indokolta.

### II.

#### Közös tulajdonba kerülő vagyónrészek:

A tulajdonostársak közös tulajdonában maradnak a mellékelt alaprajzon feltüntetett és a műszaki leírásban körülírt, a következő építményrészek, berendezések, felszerelések:

- I. Alapozás, felmenő falazatok, pillérek, lépcsőházi falak, kémények és szellőző kürtök.
- II. Valamennyi közbenső – padlóburkolat nélkül – és záró födém szerkezete.
- III. Tetőszerkezetek, hőszigeteléssel.
- IV. Külső homlokzatok, lábazat, előlépcsők.

- V. Valamennyi bádogos szerkezet, fal-párkány lefedések, függő és lefolyó csatornák.
- VI. Közös használatban lévő lépcsőszerkezetek és azok burkolatai.
- VII. Elektromos fővezeték a külön tulajdon leágazó vezetékéig.
- VIII. Víz- szennyvíz, alap-, és ejtővezetékei, az épület előtti fogadóaknától a külön tulajdon leágazó vezetékéig.
- IX. Építési telek.
- X. Elektromos kapcsolóhelyek.
- XI. Minden olyan egyéb berendezés és felszerelési tárgy, amelyet a jövőben közös költségen, közös számlára szereznek be.
- XII. Földterület 1034 m<sup>2</sup>.

### III.

#### Külön tulajdonba kerülő épületrészek, tulajdoni aránvok

Az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek természetben megosztva, mint társasház tulajdoni illetőségük alkotó része- a közös tulajdonban maradó vagyონrészek közös birtoklásának, használatának jogával – az egyes albetétek azok tartozékaival, felszereléseivel, valamint a közös tulajdonba maradó vagyónrészek közös birtoklásának, használatának jogával.

Az I. fejezetben megjelölt földrészletből, a közös tulajdonban álló építményrészekből a tulajdonostársakat megillető tulajdoni hányadot az eszmei hányadrész tünteti fel.

**Külön tulajdonba kerülő vagyónrészek:** (1993. évi alapító okirat, az 1977. évi módosító okirat és jelen módosító okirat szerint.)

1./ Iroda: mátészalkai 3204/4/A/1. hrsz. alatt felvett földszinti és első emeleti alaprajzon feltüntetett egy szerkezeti egységet képező intézmény célját szolgáló helyiség, amelyhez 709/1105-öd eszmei hányad tartozik, Mátészalka Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdona az alábbi részekkel:

#### 1. Az építmény hasznos alapterülete – földszint /felmért/

Ssz.	Megnevezés	Alapterület	Padlóburkolat
001	Szélfogó	5,97 m <sup>2</sup>	térburkolat
002	Ügyfélszolgálat	53,85 m <sup>2</sup>	mészkö
003	Takarító szer Tároló	1,33 m <sup>2</sup>	kerámia
003.1	Előtér	3,21 m <sup>2</sup>	kerámia
003.2	WC	0,76 m <sup>2</sup>	kerámia
003.3	Iroda	34,23 m <sup>2</sup>	parketta
003.4	Iroda	21,07 m <sup>2</sup>	parketta
003.5	Irattár	8,79 m <sup>2</sup>	kerámia
003.6	Irattár	11,07 m <sup>2</sup>	kerámia
	Lift	3,04 m <sup>2</sup>	
004	Takarító szer Tároló	2,03 m <sup>2</sup>	kerámia
004.1	Wc	1,12 m <sup>2</sup>	kerámia
004.2	Előtér	1,29 m <sup>2</sup>	kerámia
004.3	Piszoár	1,12 m <sup>2</sup>	kerámia
004.4	WC	1,90 m <sup>2</sup>	kerámia
004.5	Előtér	1,36 m <sup>2</sup>	kerámia

004.6	Közlekedő	3,31	m <sup>2</sup>	mészkő
004.7	WC	2,34	m <sup>2</sup>	kerámia
005	Takarító szer Tároló	0,89	m <sup>2</sup>	kerámia
	Lépcsőház	10,14	m <sup>2</sup>	
006	Iroda	29,81	m <sup>2</sup>	parketta
007	Iroda	26,52	m <sup>2</sup>	parketta
008	Mozgássérült Wc	5,12	m <sup>2</sup>	kerámia
008.1	Előtér	2,74	m <sup>2</sup>	kerámia
008.2	Mosoda	13,96	m <sup>2</sup>	kerámia
008.3	Gépkocsivezető pihenő	7,54	m <sup>2</sup>	kerámia
008.4	Előtér	1,81	m <sup>2</sup>	kerámia
008.5	Wc	1,17	m <sup>2</sup>	kerámia
008.6	Iroda	22,48	m <sup>2</sup>	kerámia
008.7	Tárgyaló	44,20	m <sup>2</sup>	kerámia
009	Teakonyha	3,93	m <sup>2</sup>	kerámia
010	Mozgássérült Wc	4,61	m <sup>2</sup>	kerámia
011	Ügyfélszolgálat	16,93	m <sup>2</sup>	kerámia
012	Szélfogó	6,26	m <sup>2</sup>	kerámia
013	Tartózkodó	4,45	m <sup>2</sup>	kerámia
014	Hulladék tároló	3,70	m <sup>2</sup>	kerámia
015	Női öltöző	7,17	m <sup>2</sup>	kerámia
	Elektromos szekrény	1,88	m <sup>2</sup>	
016	Előtér	1,56	m <sup>2</sup>	kerámia
017	Wc	0,88	m <sup>2</sup>	kerámia
018	Wc	0,88	m <sup>2</sup>	kerámia
019	Pissoár	1,20	m <sup>2</sup>	kerámia
020	Előtér	1,56	m <sup>2</sup>	kerámia
021	Közlekedő	16,30	m <sup>2</sup>	kerámia
022	Előtér	2,11	m <sup>2</sup>	kerámia
023	Wc	0,88	m <sup>2</sup>	kerámia
	Lépcsőház	1,71	m <sup>2</sup>	
	Teherlift	2,06	m <sup>2</sup>	
024	Előtér	2,97	m <sup>2</sup>	kerámia
025	Adomány raktár	5,44	m <sup>2</sup>	kerámia
026	Adomány raktár	7,83	m <sup>2</sup>	kerámia
	<b>Összesen:</b>	<b>418,51</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	

*Az építmény hasznos alapterülete – emelet /felmért/*

Ssz.	Megnevezés	Alapterület	Padlóburkolat
101	Iroda	10,97 m <sup>2</sup>	parketta
102	Iroda	9,24 m <sup>2</sup>	parketta
103	Közlekedő	13,06 m <sup>2</sup>	kerámia
104	Irattár	4,76 m <sup>2</sup>	kerámia
104.1	Előtér	3,24 m	mettlachi
104.2	Női WC	4,56 m <sup>2</sup>	mettlachi
104.3	WC	0,88 m <sup>2</sup>	mettlachi
104.4	WC	0,88 m <sup>2</sup>	mettlachi
104.5	Kazánház	17,35 m <sup>2</sup>	mettlachi
105	Közlekedő	23,29 m <sup>2</sup>	kerámia
106	Iroda	27,94 m <sup>2</sup>	parketta
107	Iroda	23,53 m <sup>2</sup>	parketta
108	Közlekedő	15,18 m <sup>2</sup>	kerámia
109	Iroda	13,69 m <sup>2</sup>	parketta
109.1	Takarító szer Tároló	1,32 m <sup>2</sup>	mettlachi
110	Közlekedő	23,74 m <sup>2</sup>	kerámia
111	Iroda	21,44 m <sup>2</sup>	parketta
111.1	Előtér	3,81 m <sup>2</sup>	mettlachi
112	Iroda	14,15 m <sup>2</sup>	parketta
113	Iroda	19,29 m <sup>2</sup>	parketta
114	Iroda	9,95 m <sup>2</sup>	parketta
114.1	Teakonyha	3,89 m <sup>2</sup>	mettlachi
115	Iroda	9,58 m <sup>2</sup>	parketta
116	Előtér	0,76 m <sup>2</sup>	mettlachi
116.1	Wc	1,21 m <sup>2</sup>	mettlachi
117	Iroda	12,79 m <sup>2</sup>	parketta
<b>Összesen:</b>		<b>290,51 m<sup>2</sup></b>	

Az albetét területe összesen: 709 m<sup>2</sup>.

2./ **Iroda: mátészalkai 3204/4/A/2. hrsz.** alatt felvett földszinti alaprajzon feltüntetett helyiség, amelyhez 125/1105-öd eszmei hányad tartozik, a **TISZÁNTÚLI TAKARÉK Takarékszövetkezet** kizárólagos tulajdona a korábbi alapító okiratban rögzített változások nélkül.

Földszint: 125 m<sup>2</sup>

3./ **Üzlet: mátészalkai 3204/4/A/3. hrsz.** alatt felvett földszinti alaprajzon feltüntetett helyiség, amelyhez 103/1105-öd eszmei hányad tartozik, **kizárólagos** tulajdona a korábbi alapító okiratban rögzített változások nélkül.

Földszint: 103 m<sup>2</sup>.

4./ **Üzlet: mátészalkai 3204/4/A/4. hrsz.** alatt felvett földszinti alaprajzon feltüntetett helyiség, amelyhez 25/1105-öd eszmei hányad tartozik, a **VOLCO Korlátolt Felelősségű Társaság** kizárólagos tulajdona a korábbi alapító okiratban rögzített változások nélkül.

Földszint: 25 m<sup>2</sup>.

5./ **Üzlet: mátészalkai 3204/4/A/5. hrsz.** alatt felvett földszinti alaprajzon feltüntetett helyiség, amelyhez 16/1105-öd eszmei hányad tartozik, kizárólagos  
tulajdona a korábbi alapító okiratban rögzített változások nélkül.

Földszint: 16 m<sup>2</sup>.

6./ **Iroda: mátészalkai 3204/4/A/6. hrsz.** alatt felvett földszinti alaprajzon feltüntetett helyiség, amelyhez 127/1105-öd eszmei hányad tartozik, a **TISZÁNTÚLI TAKARÉK Takarékszövetkezet** kizárólagos tulajdona a korábbi alapító okiratban rögzített változások nélkül.

Első emelet: 127 m<sup>2</sup>.

#### IV.

##### A tulajdonostársak egymás közötti jogviszonya

Az alapítók jelen alapító okiratban rögzített közös tulajdonú helyiségek, és külön tulajdonú helyiségek vonatkozásában, mint tulajdonosok közösen hozzák meg döntéseiket. Ezen túlmenően az alapítók rögzítik, hogy a társasház alapító okirat rendelkezései a jogutódokra is kötelező. A társasház alapító okirat rendelkezéseiben történő változáshoz - a jogutódok - törvényben meghatározott rendelkezések figyelembe vételével lefolytatott eljárása szükséges.

1./ A társasházi albetétek a közös tulajdonból a tulajdonostársakat megillető tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlan. A tulajdonostárs a tulajdonában lévő albetéttel – a hatályos jogszabályi keretek között – szabadon rendelkezhet, azt elidegenítheti és megterhelheti.

2./A tulajdonostársat külön tulajdona tekintetében megilleti a birtoklás, a használat, a hasznok szedésének és a rendelkezésnek a joga, a tulajdonostárs e jogait azonban nem gyakorolhatja a többi tulajdonostársnak a dologhoz fűződő joga és törvénycs érdeke sérelmével.

3./ A tulajdonostárs köteles:

- a./ fenntartani, és szükség szerint felújítani a külön tulajdonában álló albetétet,
- b./ minden szükséges intézkedést megtenni annak érdekében, hogy a helyiséget használó személy, valamint az, akinek albetéte használatát átengedte, betartsa a 2. pont rendelkezését,
- c./ lehetővé tenni és tűrni, hogy a külön tulajdonú albetétbe a közösség megbízottja
  - a közös tulajdonban, illetőleg a másik tulajdonostárs a külön tulajdonában álló épületrészekkel, berendezésekkel összefüggésben – a szükséges ellenőrzés, valamint a fenntartási és felújítási munkák elvégzése céljából arra alkalmas időpontjában bejuthasson.
 A közösség, illetőleg a tulajdonostárs köteles megtéríteni a beavatkozással okozott kárt, ezen munkák végzése során a bentlakó szükségtelen háborítását kerülni kell.

d./ az albetétben tervezett építkezésről értesíteni a közös képviselőt.

Az albetétben lévő építményrészek, berendezések, felszerelések karbantartásával, fenntartásával, felújításával és pótlásával járó költségek az albetét tulajdonosát terhelik.

4./ Tilos az albetétben olyan változást eszközölni, amely az épület állagát veszélyezteti, illetőleg a mindenkor hatályos építési jogszabályokat kell betartani. Az albetét tulajdonosa



csak valamennyi tulajdonostárs előzetes beleegyezésével eszközölhet albetétén olyan változtatást, amelyhez jogszabály az ő előzetes beleegyezésüket megkívánja.

5./ A közös tulajdonban maradó építményrészeket, felszereléseket, berendezéseket mindegyik tulajdonostárs a többi tulajdonostárs jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül birtokolhatja, ill. rendeltetésszerűen használhatja a jogszabályok és a közgyűlési határozatoknak megfelelően. Hozzájárulása nélkül egyik tulajdonostárs használati joga sem korlátozható vagy vonható el. A használat során az okszerű szükségesség mértékét egyik tulajdonostárs sem lépheti túl.

A tulajdonostársak a kezelés és használat módját a Ptk. közös tulajdonra vonatkozó szabályai szerint rendezik, a közös tulajdonban levő részek kezelésével, használatával, karbantartásával, tisztántartásával rendszerint együtt járó teendők ellátásáról a tulajdonostársak közösen gondoskodnak.

A társasház tulajdonosai rögzítik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a 3204/4/A/1 hrsz-ú albetét Mátészalka Város Önkormányzatának tulajdonát képezi, azonban az ingatlan használatára külön megállapodás alapján a Szatmári Egyesített Szociális és Egészségügyi Alapellátási Intézményi Társulás jogosult.

6./ A EFOP-2.1.2-16 kódszámú, „Gyerekesély Programok infrastrukturális háttere” *pályázati konstrukcióban megvalósítandó* „Integrált térségi gyermekprogramokhoz szükséges infrastruktúra kialakítása a Mátészalkai Járásban” *című*, EFOP-2.1.2-16-2017-00010 *azonosító számú projekt* megvalósítása során a Szatmári Egyesített Szociális és Egészségügyi Alapellátási Intézményi Társulás, mint kedvezményezett pályázati forrásból a társasházi ingatlan külső homlokzatának hőszigetelését kívánja megvalósítani a jelen alapító okirat 1. számú mellékletét képező homlokzati rajzokon körülhatárolt falfelületeken. A törvényi szabályozás és jelen alapító okirat rendelkezései értelmében a társasház közös tulajdonát képezi az épület külső homlokzata, lábazata, előlépcsők (II. rész IV. pontja), ezért a beruházás megvalósítása a tulajdonostársak hozzájárulása mellett történhet.

A projekt megvalósítása érdekében a tulajdonostársak jelen alapító okirat aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a **jelen alapító okirat 1. számú mellékletét képező homlokzati rajzokon körülhatárolt falfelületek, lábazatok** a 3204/4/A/1 hrsz-ú albetét kizárólagos használatába kerüljenek. A tulajdonostársak tudomásul veszik, hogy a 3204/4/A/1 hrsz-ú albetét felett használati joggal rendelkező Szatmári Egyesített Szociális és Egészségügyi Alapellátási Intézményi Társulás pályázati forrásból a társasházi ingatlan külső homlokzatának hőszigetelését kívánja megvalósítani.

A projekt megvalósítása érdekében a társasház tulajdonosai jelen alapító okirat módosításával egyidejűleg kijelentik, hogy hozzájárulnak a Szatmári Egyesített Szociális és Egészségügyi Alapellátási Intézményi Társulás által a megvalósítandó EFOP-2.1.2-16-2017-00010 *azonosító számú projekt* megvalósításához és a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztések Szatmári Egyesített Szociális és Egészségügyi Alapellátási Intézményi Társulás – mint támogatást igénylő - általi aktiválásához, továbbá kijelentik, hogy a jelen alapító okirat 1. számú mellékletét képező homlokzati rajzokon körülhatárolt falfelületek, lábazatok ingatlanrész a kötelező fenntartási időszakban a fejlesztés céljára rendelkezésre áll.

7./ A tulajdonostársak a házirendben szabályozhatják a közös helységek takarítását, a szemét elhordását, a járda takarítását, hó eltakarítást és egyéb kérdéseket.

8./ Az épületet a közös tulajdonban maradó épületrészekkel, felszerelésekkel és berendezésekkel együtt tűzkár és elemi csapás ellen biztosítani kell. A biztosítási díjhoz tulajdoni hányad arányában kell hozzájárulni. A biztosítás alapján befolyt kártérítési összeget az épület helyreállítására kell fordítani. A külön tulajdonba kerülő részek biztosításáról a tulajdonostársak egyénileg gondoskodnak.

9./ Ha a közös tulajdonban maradó építményrész, felszerelés, berendezés a rendes használat során, másnak fel nem róható módon megrongálódik, vagy elpusztul, a szükséges helyreállítás költsége a tulajdonosokat közös tulajdoni hányaduk arányában terhelik.

Olyan kár megtérítése, melyet a közös tárgyban valamely tulajdonostárs felróhatóan, vagy rendeltetésellenes használatból okozott, a károkozó tulajdonostársat terheli.

A közös tulajdonban maradó részek fenntartási költségeit, közterheit, közüzemi díjait, valamint a karbantartásukhoz, helyreállításukhoz szükséges költségeket a tulajdonostársak – a közgyűlés eltérő rendelkezésének hiányában – a közös tulajdoni hányaduk arányában viselik.

10./ A közös tulajdonban maradó épületrészek felújítási költségeinek fedezésére a tulajdonostársak felújítási alapot hozhatnak létre.

A közgyűlés dönt arról, hogy a felújítási alapot milyen konkrét célra használja fel a társasház.

A felújítási alap mértékétől a tulajdonostársak döntenek.

A közösség egészét terhelő kötelezettség teljesítéséért a tulajdonostársak közös tulajdoni hányaduk szerint felelnek az egyszerű (sorszámú) kezesség szabályai szerint.

## V.

### A társasház szervezete

A Centrum Társasház (Mátészalka, Zöldfa út 7. sz.) közössége jelen alapító okirat aláírásával egyidejűleg akként határoz, hogy a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 13. § (3) bekezdésében foglaltak szerint szervezetére és működésére, a közös képviselőre a számvizsgáló bizottságra vonatkozó rendelkezések helyett Magyarország a polgári törvénykönyvéről szóló 2013. évi V. törvény közös tulajdonra vonatkozó szabályait alkalmazza.

## VI.

### Záró rendelkezések

A tulajdonosok ezen alapító okiratban foglalt társasház tulajdoni viszonyból származó perek eldöntésére kiköti a Mátészalkai Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

A jelen alapító okiratban foglalt rendelkezések minden tulajdonostársra, illetve azok jogutódaira kihatnak.

A jelen alapító okiratban nem szabályozott kérdésekre a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, az ott nem szabályozott kérdésekre a Magyarország Polgári Törvénykönyvéről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezései, az ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos kérdésekre Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény, valamint ennek végrehajtásáról rendelkező 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Az alapítók a jelen alapító okirat elkészítésével, ellenjegyzésével valamint a kapcsolatos földhivatali eljárás lebonyolításával a SARKA & HAUSER & KARÁCSONY Ügyvédi Irodát (4700 Mátészalka, Kölcsey út 2. sz.) bízzák meg. Ügyintéző: dr. Hauser Tibor ügyvéd.

Az alapítók képviselői az okiratot annak elolvasása után – mint az alapítók akaratával mindenben megegyezőt – saját kezűleg, helybenhagyólag aláírják.

Mátészalka, 2018. ....

.....  
Mátészalka Város Önkormányzata  
képv.: dr. Hanusi Péter polgármester  
alapító

.....  
TISZÁNTÚLI TAKARÉK Takarékszövetkezet  
képv.: .....  
alapító

.....  
alapító

.....  
alapító

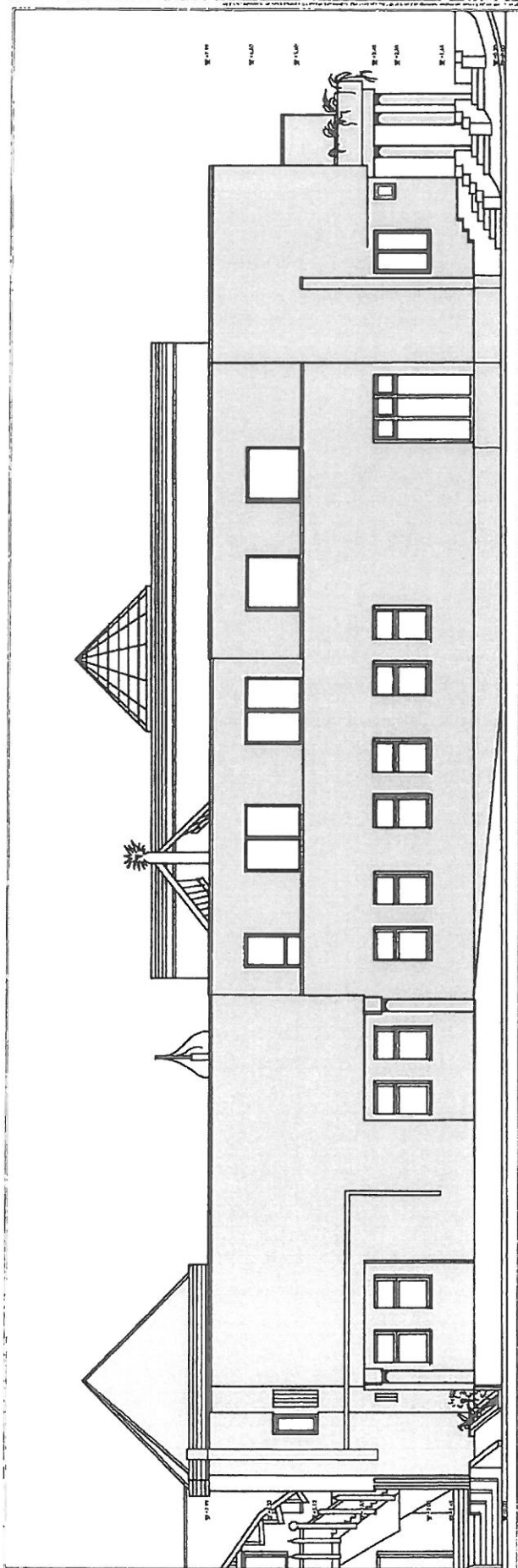
.....  
VOLCO Korlátolt Felelősségű Társaság  
képv.: Volgó Géza Imre ügyvezető  
alapító

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Mátészalkán, 2018. .... napján:

dr. Hauser Tibor ügyvéd  
KASZ: 36061317.



1. ЗАДАЧА: проектирование здания в соответствии с требованиями заказчика.  
 2. ПОДРОБНОСТИ: архитектурное решение, конструктивные особенности.  
 3. КОМПАС: масштаб 1:100.  
 4. ДАТА: 2023 г.



5. КОМПАС: масштаб 1:100.  
 6. ДАТА: 2023 г.  
 7. КОМПАС: масштаб 1:100.  
 8. ДАТА: 2023 г.  
 9. КОМПАС: масштаб 1:100.  
 10. ДАТА: 2023 г.

PRIMO PROJEKTIUM S.R.L. ALBA  
**STATMARI EGYESITETT SZOCIÁLIS ÉS EGÉSZSÉGTUDYI ALAPULÁSI INTÉZMÉNYI TÁRSULÁS**  
 47014068686 - ILLÓRÉNY  
 DR. BÉNYI MÁTYÁS - ARCHITECTUS  
**EGYESITETT SZOCIÁLIS INTÉZMÉNYEK - KÖZPONTI IRÓDAÉPÜLET**  
 10014068686 - ILLÓRÉNY  
 HÉTSZÁZ HATVAN HAT ÉVES

**DÉLI HOMLOKZAT**

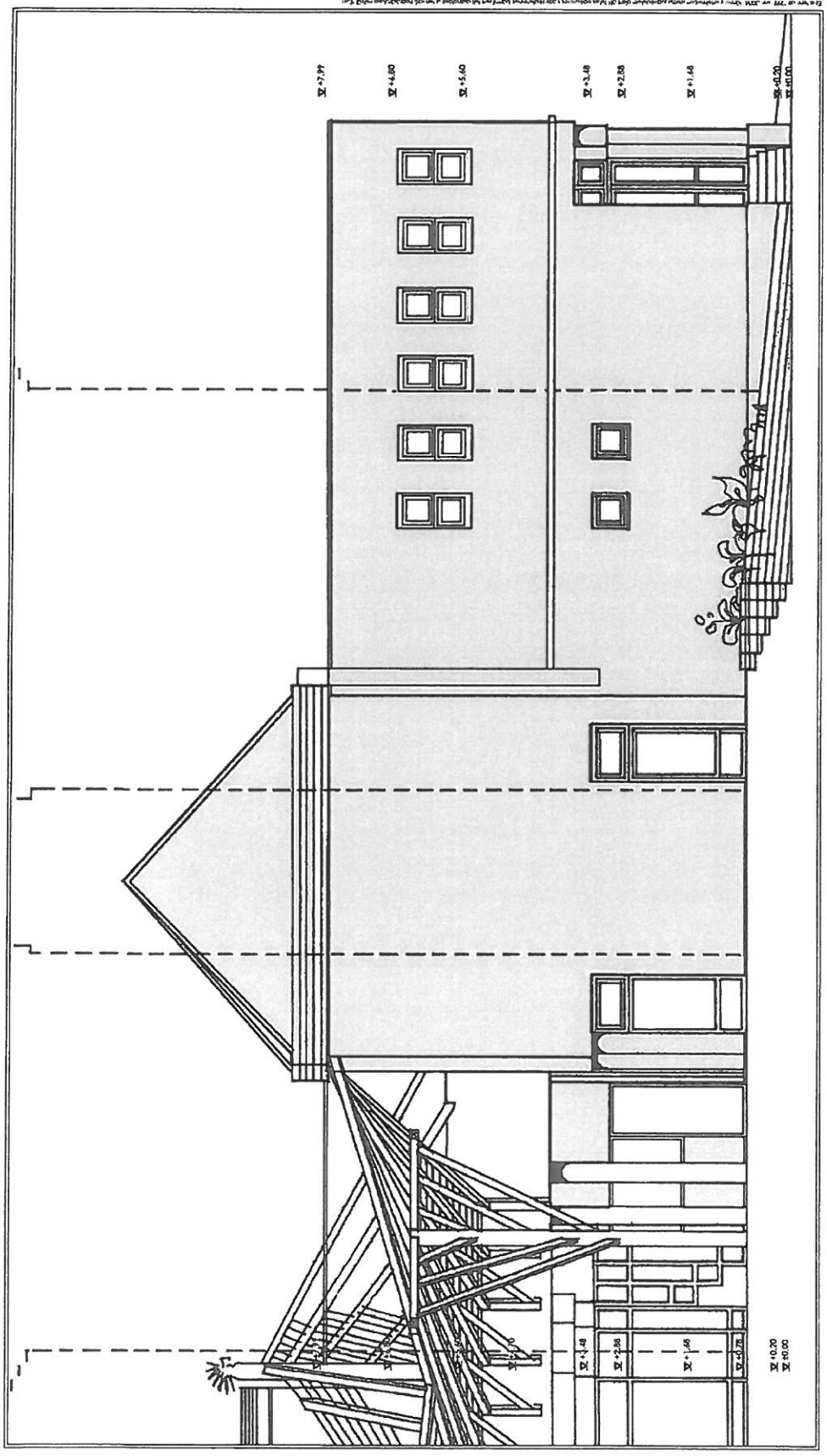
CENTRA REVIZO  
 EPÍTÉSZTUDOSI IRO  
 10014068686 - ILLÓRÉNY  
 DR. BÉNYI MÁTYÁS - ARCHITECTUS  
 47014068686 - ILLÓRÉNY  
 HÉTSZÁZ HATVAN HAT ÉVES

TERVEZŐI TUDOSI IRO  
 DR. BÉNYI MÁTYÁS - ARCHITECTUS  
 10014068686 - ILLÓRÉNY  
 HÉTSZÁZ HATVAN HAT ÉVES

TERVEZŐI TUDOSI IRO  
 DR. BÉNYI MÁTYÁS - ARCHITECTUS  
 10014068686 - ILLÓRÉNY  
 HÉTSZÁZ HATVAN HAT ÉVES

TERVEZŐI TUDOSI IRO  
 DR. BÉNYI MÁTYÁS - ARCHITECTUS  
 10014068686 - ILLÓRÉNY  
 HÉTSZÁZ HATVAN HAT ÉVES

MÉRETEK: M1:50  
 TITKOSZÁM: E1-05








## VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

**ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 22-29/2018**  
 a Szatmári Egyesített Szociális és Egészségügyi Alapellátási Intézményi Társulás által fenntartott  
 Szatmári Egyesített Szociális és Egészségügyi Alapellátási Intézmények székhelye (4700  
 Mátészalka, Szalkay L. u. 2/a.) Társasházi alapító okiratának módosításáról

Előterjesztés készítéséért felelős(ök): Dr. Molnárné Ináncsi Anita

Előterjesztést véleményezi még:

NÉV: MOLNÁRNÉ INÁNCSI ANITA #1556420	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: A módosítás és k. t. megfelel a jogszabályi követelményeknek. Potol
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
Előterjesztést ellenőrizte: 2018. április 19. 	Előterjesztést jóváhagyta: 2018. április 19. 