

Megállapodás
Társasházi „kazán megközelítése és kazán üzemterület használata”
tárgyában

amely létrejött egyrészről a **Taksony Fő út 17. Társasház** (2335 Taksony Fő út 17.) képv.: Lezsófi Brigitta közös képviselő, mint **használó**
másrészről **Pataki Róbert Gyula** (születési hely, idő: Las Vegas, Nevada USA, 1985. május 6., anyja neve: Szendi Éva Erzsébet), mint **használatba adó**
között, az alulírott helyen és időben.

1. Előzmények

Felek 2013 óta egyeztetéseket folytatott arról, hogy a Pataki Róbert tulajdonát képező - **Taksony belterület 388/A/1 hrsz alatt felvett, 22 nm alapterületű, „tároló helyiség megnevezésű” ingatlanban** a Társasház általi használatáért használati díjat fizet a társasház az alperes részére a kazán üzemeltetéséhez és megközelítéséhez szükséges terület után. A felek által nem vitatottan a Társasház tulajdonát képező kazán Pataki Róbert tulajdonát képező ingatlanban helyezkedik el. Az ingatlannak tulajdonosa még a jelen megállapodásban nem érintett harmadik személy, azonban ő a tároló 5/22-ed arányú tulajdoni hányadának megfelelő részt leválasztva, kizárólagosan használja oly módon, hogy azt nem érinti a jelen megállapodásban szabályozott „kazán megközelítése és kazán üzemterület használata” megállapodás.

Pataki Róbert a Társasházzal való egyeztetések okán nem fizette a nem fizette a közös költséget az alábbi ingatlanjai után:

- 17/22-ed arányú tulajdoni illetőség a Taksony belterület 388/A/1 hrsz alatt felvett, 22 nm alapterületű, „tároló helyiség megnevezésű” ingatlanban,
- 31/44-ed arányú tulajdonosa a Taksony belterület 388/A/2 hrsz alatt felvett, 44 nm alapterületű, „tároló helyiség megnevezésű” ingatlan,
- 1/1-ed arányú tulajdoni illetőség a Taksony belterület, 388/A/3 hrsz alatt felvett, 43 nm alapterületű, „tároló helyiség megnevezésű” ingatlanban,
- 1/1 -ed arányú tulajdoni illetőség a Taksony belterület, 388/A/4 hrsz alatt felvett, 22 nm alapterületű, „tároló helyiség megnevezésű” ingatlanban,
- 1/1 ed tulajdoni illetőség a Taksony belterület, 388/A/5 hrsz alatt felvett, 22 nm alapterületű, „tároló helyiség megnevezésű” ingatlanban,
- 1/1 -ed arányú tulajdoni illetőség a Taksony belterület, 388/A/6 hrsz alatt felvett, 24 nm alapterületű, „tároló helyiség megnevezésű” ingatlanban,
- 1/1-ed tulajdoni illetőség a Taksony belterület, 388/A/7 hrsz alatt felvett, 32 nm alapterületű, „tároló helyiség megnevezésű” ingatlanban,
- 1/1-ed tulajdoni illetőség a Taksony belterület, 388/A/8 hrsz alatt felvett, 28 nm alapterületű, „tároló helyiség megnevezésű” ingatlanban.

A felek között egymással szemben fennálló követeléseik érvényesítése iránt peres eljárás volt folyamatban Szigetszentmiklósi Járásbíróság előtt (ügyszám: 9.P.20.701/2019.), amely eljárást a felek arra tekintettel kértek megszüntetni, hogy az első tárgyalási határnapot megelőzően **egymással teljes körűen megállapodtak, elszámoltak, a jelen okirat szerinti elszámoláson túl egymással szemben semmilyen jogcímen követelésük nem áll fenn.**

2. Megállapodás

A felek egymással szemben fennálló követeléseik okán abban állapodtak meg, hogy

2.1./ Pataki Róbert teljes, a fenti valamennyi ingatlant érintő közös költség tartozást 2021. február 28. napjáig elszámolva mindösszesen 1.202.769.- Ft összeget, mint Pataki Róbert által elismert kötelezettségét a felek levonják a Társasház által elismerten a Társasházat terhelő használati díjból.

2.2./ A használati díj terjedelmét és ellenértékét a felek az alábbiak szerint határozzák meg:

--- Terjedelme: a Taksony belterület 388/A/1. hrsz alatti ingatlannak a megállapodás mellékletét képező használati rajz és fényképes dokumentáció szerinti területe, a használat kizárólagosan és egyedüli céljaként meghatározott és ennek alapján engedélyezett „**kazán megközelítése és kazán üzemterület használat**” biztosítására,

Taksony Fő út 17. Társasház
közös képviselő
Fő út 17. Társasház
2335 Taksony, Fő út 17.
Adószám: 27885305-1-13

Pataki Róbert

Török Éva ügyvéd
Adószám: 1865461
Tel: 06-30-660-1177. 06-24-446-505
trevatorok@gmail.com

Dr Bösze Anikó ügyvéd

BÖSZE-MAGYAR ÜGYVÉDI IRODA
8200 Veszprém, Úrkút u. 8.
Tel./Fax: 88/442-888
E-mail: 11525349-2-19

--- Használatra jogosultak köre, a használat módja: a Társasház kizárólag „kazán megközelítése és kazán üzemterület használat” céljából, használhatja a kijelölt területet, amely területen kizárólag a kazán, illetve a kazán üzemeltetéséhez szükséges szerkezetek, műszaki szerkezetek foglalhatnak helyet, ott a Társasház más eszközt nem tárolhat. A terület kizárólag a kazán üzemeltetése körében (karbantartás, hibaelhárítás) vehető igénybe, és a tárolóba kizárólag a közös képviselő, illetve a közös képviselő által meghatalmazott, a kazán karbantartása céljából belépő műszaki szakember léphet be. A Társasház ezen célból mindösszesen 2 db kulccsal rendelkezhet és a kulcsokat a közös képviselő nem jogosult arra illetéktelen személynek átadni. A Társasház köteles a használat során valamennyi biztonsági, tűzvédelmi előírást betartani. A Társasház nyilatkozik, hogy a társasház tulajdonát képező kazánra a Társasház vagyon és épületbiztosítása kiterjed.

--- Ellenértéke: 1.202.769.- Ft, amelynek megfizetésére oly módon kerül sor, hogy a Pataki Róbert teljes, a fenti valamennyi ingatlant érintő, 2.1./ pont szerinti közös költség tartozása a használati díj összegébe beszámításra kerül, míg a fennmaradó mindösszesen 78.000,- Ft, azaz Hetvennyolcezer forint összeget a használó 12 havi egyenlő részletbe fizeti meg a tulajdonosnak oly módon, hogy a részösszegekbe a tulajdonost terhelő havi közös költségeket a 78.000,- Ft használati díj teljes megfizetéséig beszámítják.

(Íly módon a Társasház és Pataki Róbert 2021. március 01. napjától 2022. február 28. napjáig az alábbiak szerint teljesítik a 2021. március 01. napjától fennálló közös költségfizetési kötelezettséget és a fennmaradó 78.000,- Ft használati díj fizetési kötelezettséget:

*A 2021. évi Gazdálkodási Terv elfogadása esetén 410.-Ft helyett 1.632.-Ft lenne a közös költség fizetési kötelezettség, melyet a tulajdonosok közgyűlésen közgyűlési határozatban szavaznak meg.

	Társasház használati díjfizetése	Pataki Róbert közös költség fizetési kötelezettsége a /1 - /8 hrsz tárolókra
2021. március hó	6.500,- Ft	6.500,- Ft beszámításával 410.- Ft
2021. április hó	6.500,- Ft	6.500,- Ft beszámításával 410.- Ft
2021. május hó	6.500,- Ft	6.500,- Ft beszámításával 410.- Ft
2021. június hó	6.500,- Ft	6.500,- Ft beszámításával 410.- Ft
2021. július hó	6.500,- Ft	6.500,- Ft beszámításával 410.- Ft
2021. augusztus hó	6.500,- Ft	6.500,- Ft beszámításával 410.- Ft
2021. szeptember hó	6.500,- Ft	6.500,- Ft beszámításával 410.- Ft
2021. október hó	6.500,- Ft	6.500,- Ft beszámításával 410.- Ft
2021. november hó	6.500,- Ft	6.500,- Ft beszámításával 410.- Ft
2021. december hó	6.500,- Ft	6.500,- Ft beszámításával 410.- Ft
2022. január hó	6.500,- Ft	6.500,- Ft beszámításával 410.- Ft
2022. február hó	6.500,- Ft	6.500,- Ft beszámításával 410.- Ft

2021. március 22. napjától – a használati díj teljes beszámítás útján való teljes megfizetésére tekintettel – Pataki Róbert a tulajdonát képező tárolók után az Alapító Okirat és SZMSZ szerinti közös költség díjat fizeti.

--- A használatba adó fél, Pataki Róbert kötelezettséget vállal, hogy a teljes használati díj megfizetését követően – ingatlan-nyilvántartási eljárásban előírt alaki és tartalmi követelményeknek megfelelő – külön okiratot ír alá a Társasház felhívására, amelyben hozzájárul a Társasház használati jognak a Taksony belterület 388/A/1. hrsz alatti ingatlant terhelő ingatlan-nyilvántartási feltüntetéséhez használati jog vagy szolgalmi jog jogcímen. Pataki Róbert a jelen okirat aláírásával pedig hozzájárul, hogy a Társasház Alapító Okiratában és SZMSZ-ében már a jelen okirat hatályosulását követően feltüntetésre kerüljön a Társasházat megillető „kazán megközelítése és kazán üzemterület használat” biztosítására szolgáló használati jog.

Alulírott felek kijelentjük, hogy a jelen okirat szerinti kötelezettségvállalásunk, szerződési képességük nem esik korlátozás alá, a megállapodást elolvastuk, megértettük, s mint akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtuk. A megállapodás mindkét fél aláírásával hatályosul.

Kelt: Budapest, 2021. március 05.

Fő út 17. Társasház
2335 Taksony, Fő út 17.

Adószám: 27885405
kép. Lezsófi Brigitta közös képviselő

Török Ügyvédi Iroda
Dr. Török Eva
2310 Székhelyi közl. 19/B 1/4.
Tel.: 06 30 163 6612 446-505
email: dr.torokeva@gmail.com

Ellenjegyzem:

Budapest, 2021. március 05.

Kelt: Budapest, 2021. március 11.

Pataki Róbert Gyula

DR. BÖSZE ANIKÓ

Ügyvéd
BÖSZE MAGYAR ÜGYVÉDI IRODA
8200 Veszprém, Urkút u. 8.
Tel./fax: 88 442-888
adatsz: 1152549-219

Ellenjegyzem:

Budapest, 2021. március 11.