

## Használati megállapodás kötelező tartalmi és formai elemei:

- **Az ingatlan pontos címe, hrsz-a**
- **Tulajdonosok felsorolása tulajdoni hányadaik megjelölésével**
- **Rajzi melléklet/vázrajz – tulajdonostársak által aláírva**, megfelelő, egyértelmű jelölésekkel
- **Az elkülönülten használt ingatlanrészek bemutatása** (A megállapodás szöveges része megfelelően kell hivatkozzon a rajzi mellékletre, az önállóan használt ingatlanrészek kerüljenek szövegesen is egyértelműen körülírásra, azok megközelítése/közterületi kapcsolata kerüljön bemutatásra. A külön használt ingatlanrészek műszakilag is el kell különüljenek, egymásból nem lehetnek átjárhatóak, önálló gépészeti rendszerrel kell rendelkezzenek, ezen tényeket használati megállapodás rögzítse!)
- **Közművek elszámolásával/mérőóráival kapcsolatos szöveges leírás** (pl.: Felek kijelentik, hogy az ingatlan kizárólagos használatban lévő részeinek közművei is megosztottak, azaz külön víz, villany, gázórákkal rendelkeznek, azok közüzemi szolgáltatási díjait a Felek regisztráltan, külön közműszerződések alapján, teljesen elkülönülten fizetik.) **Ha valamelyik közműóra másik tulajdonostárs által kizárólagosan használt területen van, a mérők/vezetékek leolvasásához/karbantartásához/cseréjéhez korlátozás nélkül járuljanak hozzá tulajdonostársak egymás felé a megállapodásban!**
- **Jogutódlás** - kerüljön rögzítésre, hogy a szerződést és annak tartalmát tulajdonosok jogutódaikkal is megismertetik, felelősséget vállalva a szerződésben rögzített használati viszonyok továbbörökítésére
- **Minden tulajdonostárs aláírása**
- **Ügyvédi ellenjegyzés VAGY közjegyző általi hitelesítés**

## Használati megállapodás ajánlott tartalmi elemei:

- **Felek tisztázzák, hogy alul/túlhasználatból nem tartanak igényt többlethasználati díjra** (pl.: A használati megosztást eszközöző felek megállapítják, hogy a fenti használati megosztással kapcsolatban az érintett személyek egymással szemben fizetési kötelezettségük, követelésük nincsen, egyik tulajdonostárs sem köteles az esetleges tulajdoni hányadát meghaladó mértékű használatért a másik tulajdonostársnak többlethasználati díjat fizetni, még abban az esetben sem, amennyiben a jelen megállapodásban rögzített megosztási feltételek alapján bármely fél által használt hasznos alapterület a valóságban meghaladja az ingatlan-nyilvántartásban rögzített tulajdoni hányadhoz tartozó eszmei terület nagyságát)
- **Önkényes változtatások kizárása** (pl.: Jelen használati megosztást a tulajdonosok nem módosíthatják/bonthatják fel, vagy szüntetheti meg, kizárólag a hitelt, illetve támogatást nyújtó bank/pénzintézet hozzájárulásával)
- **Korábbi megállapodások hatálytalanítása** (pl. Jelen megállapodás hatálytalanít a tulajdonosok között minden szóban és írásban létrejött, az ingatlan használatával/megosztásával kapcsolatos megállapodást, tulajdonosok a továbbiakban ezt a dokumentumot tekintik az ingatlan használatát szabályozó szerződésnek)