ÉRKEZETT
IKT. SZÁM
18732-1-2020

TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT

A./ A tulajdonos és az ingatlan megjelölése:

a „**SZOLG 2000" Zrt.** (székhelye: 8800 Nagykanizsa, Teleki utca 34.; Cégjegyzékszám: 20-10-040197; Statisztikai azonosító: 12555222-6820-114-20.; adószám: 12555222-2-20; képviseletében Mező Gábor vezérigazgató; Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság) – továbbiakban Alapító - kizárólagos 1/1 arányú tulajdonában van a nagykanizsai 2246. hrsz. alatt nyilvántartott, a valóságban a 8800 Nagykanizsa, Ady Endre utca 17-19. szám alatt található 1948 m2 alapterületű, kivett beépítetlen terület megjelölésű belterületi ingatlan.

Az Alapító a nagykanizsai 2246. hrsz.-ú ingatlanon a Zala Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály Építésügyi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály ZA/ETDR/1553-15/2020 számú határozatában kiadott használatbavételi engedély alapján, a 2003. évi. CXXXIII. számú törvény, vonatkozó szakaszai szerint 20 lakásból és 17 garázsból álló társasházat kíván alapítani.
Alapító korábban kérte a társasház előzetes alapítás tényének feljegyzését az illetékes földhivatalnál az ingatlan-nyilvántartásba a tervezett társasház tulajdont alapító okirat alapján, amely tény 31515/2020.02.05. ügyszámon feljegyzésre került. Alapító kijelenti továbbá, hogy a nagykanizsai 2246 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában az épület feltüntetése iránti kérelem került benyújtásra az illetékes földhivatalba, amely kérelem elintézése folyamatban van.

Alapító ezen okirat aláírásával kijelenti, hogy feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásban ezen társasháztulajdont alapító okirat alapján a nagykanizsai 2246. hrsz-ú ingatlanon felépített és a Zala Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály Építésügyi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály ZA/ETDR/1553-15/2020. iktatószámú határozatában kiadott használatbavételi engedély szerinti épület társasházként - az ezen alapító okiratban megjelölt külön tulajdoni egységekkel (albetétekkel) egyidejűleg - bejegyzésre kerüljön.

A társasház neve: **Unger Ház Társasház** (Címe: 8800 Nagykanizsa, Ady Endre utca 17-19.)

A társasház helyrajzi száma: nagykanizsai 2246. hrsz.

A társasház tulajdonosainak közössége e közös név alatt az épület fenntartása és a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat, önállóan perel és perelhető, gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat, viseli a közös tulajdon terheit.

B./ A TULAJDONOSTÁRSAK KÖZÖS TULAJDONÁBA KERÜLŐ ÉPÜLETRÉSZEK

Szerződő felek megegyeznek abban, hogy közös tulajdonba kerülnek:

I. Az épület alapja, függőleges tartószerkezetei, alap és felmenő falak, lakáselválasztó falak, lépcsőházi falak, egyéb függőleges közös vezetékeket eltakaró falazatok, pillérek, szellőzők, bádogos-lakatos szerkezetek, külső homlokzat és a lábazat
II. Vízszintes teherhordó szerkezetek, vasalt ajzatok, közbenső és zárófödémek burkolatok nélkül (padló és vakolat nélkül).
III. Tető héjalás, tetőszigetelés szellőzők a tetőn kívül, zöld tető,
IV. Külső homlokzat vakolat, burkolat, lábazat.
V. Lépcső szerkezetek, burkolatokkal, korlátokkal.
VI. Szigetelések (talajnedvesség, esővíz, hőszigetelés.)
VII. Bejárati kapu, utcai és udvari garázskapuk, fotocellás garázskapu, szeméttároló.
VIII. Épület körüli járdák és külső műtárgyak.
IX. Elektromos vezetékhálózat a külön tulajdoni egységek mérőórájáig. Elektromos kapcsolószekrények, napkollektor és annak kapcsolódó berendezései a vezetékhálózattal együtt.
X. Víz nyomóvezeték és belső vezetékhálózat a vízórától a külön tulajdoni egységek vízórájáig.

Nagykanizsai 2. sz. Ügyvédi Iroda
Dr. Bakonyi István
Ügyvéd
Nagykanizsa, Deák tér 20. tel.: 93/320-510

„SZOLG 2000" ZRT.
8800 Nagykanizsa, Teleki u. 34.
Adószám: 12555222-2-20
Cg.: 20-10-040197

.....

„SZOLG 2000" Zrt. mint Alapító
képviseletében: Mező Gábor vezérigazgató

XI. Csatornahálózat a felszálló vezetékbe való bekötéstől az utcai főcsatornába való bekötésig, az összes felszálló és vízszintes fővezeték, a bekötő vezetékeknek a közös területen keresztülhaladó részei a lakáshoz becsatlakozó idomot követő szakaszig.

XII. Gáz nyomóvezeték és belső vezetékhálózat, a fűtés és melegvíz ellátó -lakásokban lévő- hőközpontokat követő elzárópontig beleértve a lakásokban lévő hőközpontot is. A 3. emeleti kazánház, a kazán és annak tartozékai. Központi klímaberendezés és a kapcsolódó vezetékhálózat a -lakásokban lévő-hűtési hőközpontokat követő elzárópontig beleértve a lakásokban lévő hűtési hőközpontokat is.

XIII. Gyengeáramú berendezések (kaputelefon, elektromos ajtózár, beléptető rendszer, okosotthon rendszer), földszinti elektronikai központ helyiség, szerver és annak tartozékai a lakásokban lévő kapcsolódó berendezésekig.

XIV. Földszinti tárolók (1-18 számmal jelölve) kizárólagos használati joggal terhelten, gépészeti és egyéb közös helyiségek burkolattal, vakolattal, nyílászáró szerkezettel.

XV. Lépcsőházak, nyitott folyosók, lépcsőházi előterek, burkolattal, vakolattal, nyílászáró szerkezettel, korlátokkal.

XVI. Lift, és az ehhez kapcsolódó gépészeti berendezések.

XVII. Mindennemű közös biztonságtechnikai, villámhárítási, tűzvédelmi berendezés, szerver.

XVIII. A nagykanizsai 2246. hrsz.-ú ingatlan az azon lévő 8 db udvari parkolóval, az 1, 2, 6, 7, 8. számon jelölt parkolók kizárólagos használati jogával terhelten.

XIX. Teraszok, erkélyek kizárólagos használati joggal terhelten

Az épületszerkezetet, az épület biztonságát, működőképességét szolgáló épületrész, épület-berendezés és felszerelési tárgy akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az a külön tulajdonba tartozó ingatlanon belül van.

A társasház külön tulajdoni egységei mindenkori tulajdonosait a jelen okirat rendelkezéseinek megfelelően megilleti a közös tulajdonban maradó épületrészek közös használatának joga az alábbi kivételekkel.

A közös tulajdonjog a közös tulajdonban maradó épületrészek tekintetében a mindenkori tulajdonostársakat a C./ fejezetben - a külön tulajdonba kerülő lakások - felsorolásánál feltüntetett hányadrész arányában illeti meg, figyelemmel az alábbiakban megjelölt korlátozásokkal.

A jelen alapító okiratban a közös tulajdonú ingatlanrészek egy része tekintetében az Alapító a jogutódokra is kihatással bíró kizárólagos használati jogot biztosít az alábbiak szerint.

A nagykanizsai 2246. hrsz.-ú ingatlanon és az alább meghatározott ingatlanrészeken az Alapító kizárólagos használati jogot alapít az alábbiak szerint.

1. Az építési engedélyezési tervdokumentáció alaprajzán feltüntetett teraszok és erkélyek, a jelen okiratban meghatározott lakások mindenkori tulajdonosai kizárólagos használatába kerülnek a jelen alapító okirat rendelkezései szerint. A teraszokat és erkélyeket a használó nem jogosult lefedni, az átadáskori állapottól eltérően elkeríteni, leválasztani. A teraszok és erkélyek használata mindenkor ingyenes a jogosultak részére.

2. A megvalósulási tervdokumentáción az a földszinti alaprajzon feltüntetett 8 db udvari parkolóból az 1, 2, 6, 7, 8 számon jelölt parkolók és az épület földszintjén elhelyezkedő helyiségekben lévő 1-18-ig számozott 18 db tároló kizárólagos használati joga az egyes külön tulajdoni egységek mindenkori tulajdonosait illeti az alapító okirat rendelkezései szerint.

3. A kizárólagos használati jog alapján használt parkolók és tárolók kizárólagos használata mindenkor ingyenes a jogosultak részére, azonban azok fenntartása, javítása jogosultakat terheli. A kizárólagos használatra azon ingatlanok mindenkori tulajdonosai jogosultak, amely ingatlanok vonatkozásában a kizárólagos használati jog a jelen alapító okiratban (C./ Külön tulajdonba kerülő épületrészek címnél) feltüntetésre került.

Az Alapító kifejezetten úgy rendelkezik, hogy a Társasház tulajdonostársainak közös tulajdonába kerül a nagykanizsai 2246. hrsz.-ú földterület, amelyen az épület felépítésre kerül, azzal, hogy egyes parkolók vonatkozásában kizárólagos használati jog illeti a jogosultakat.

„SZOLG 2000" ZRT.
8800 Nagykanizsa, Teleki u. 34.
Adószám: 12555222-2-20
Cg.: 20-10-040197

Dr. Bakonyi István
ügyvéd

.....

„SZOLG 2000" Zrt. mint Alapító
képviseletében: Mező Gábor vezérigazgató

C./ KÜLÖN TULAJDONBA KERÜLŐ ÉPÜLETRÉSZEK, VALAMINT A HOZZÁJUK TARTOZÓ KÖZÖS TULAJDONI HÁNYAD

A tulajdoni hányadok a jogok gyakorlásának, a közös terhek viselésének és a közgyűlési szavazati arányok elosztásának alapelve:

A tulajdoni hányadok meghatározása során zárt, szilárd felépítménynek minősülnek a közművekkel ellátott zárt, vasbeton és/vagy tégla födémszerkezetekkel lefedett alapterületek.

A tulajdoni hányadok meghatározása során nyitott térfelületnek minősülnek a fedetlen és egyébként közmű nélküli vagy közművekkel részben, vagy teljesen ellátott, tető- héjazattal lefedett, vagy részben lefedett, de legalább egy oldalán nyitott felépítményi felületek, a nem körbezárt, nem körbefalazott műtárgyak teraszok, (erkélyek).

A tulajdoni hányad számításának elve az egyes külön tulajdoni illetőségek alapterületének és a hozzá tartozó nyitott és az alapterületbe be nem számító nem nyitott, de kizárólag a külön tulajdoni egységekhez kapcsolódó térfelületek fele alapterülete összegének az összes külön tulajdoni illetőség alapterületének és a hozzájuk tartozó nyitott és nem nyitott térfelületek alapterülete felének összegéhez viszonyított aránya.

A külön tulajdoni egységekre eső tulajdoni hányad számlálójában szereplő értékek oly módon kerül meghatározásra, hogy az adott egység egy négyzetméter nettó zárt, szilárd felépítmény alapterülete egyszeres mértékben, míg a hozzá tartozó egy négyzetméter nettó nyitott és az alapterületbe nem számító nem nyitott, de kizárólag a külön tulajdoni egységekhez közvetlenül kapcsolódó térfelület fele mértékben veendő figyelembe. A tulajdoni hányadok az így megállapított számláló és a nevezőben megjelölt összes külön tulajdoni egység alapterületének hányadosaként kerülnek megállapításra.

A „SZOLG 2000" Zrt. kizárólagos tulajdonosa a **földszint 1. számú** 27,9 m² alapterületű **garázs**nak.
A garázs helyrajzi száma: nagykanizsai 2246/A/1.
Közös tulajdoni hányad: 135/10000.
A garázs a földszint 1. ajtó szám alatt található.

A „SZOLG 2000" Zrt. kizárólagos tulajdonosa a **földszint 2. számú** 17,67 m² alapterületű **garázs**nak.
A garázs helyrajzi száma: nagykanizsai 2246/A/2.
Közös tulajdoni hányad: 86/10000.
A garázs a földszint 2. ajtó szám alatt található.

A „SZOLG 2000" Zrt. kizárólagos tulajdonosa a **földszint 3. számú** 17,67 m² alapterületű **garázs**nak.
A garázs helyrajzi száma: nagykanizsai 2246/A/3.
Közös tulajdoni hányad: 86/10000.
A garázs a földszint 3. ajtó szám alatt található.

A „SZOLG 2000" Zrt. kizárólagos tulajdonosa a **földszint 4. számú** 18,53 m² alapterületű **garázs**nak.
A garázs helyrajzi száma: nagykanizsai 2246/A/4.
Közös tulajdoni hányad: 90/10000.
A garázs a földszint 4. ajtó szám alatt található.

A „SZOLG 2000" Zrt. kizárólagos tulajdonosa a **földszint 5. számú** 18,3 m² alapterületű **garázs**nak.
A garázs helyrajzi száma: nagykanizsai 2246/A/5.
Közös tulajdoni hányad: 89/10000.
A garázs a földszint 5. ajtó szám alatt található.

A „SZOLG 2000" Zrt. kizárólagos tulajdonosa a **földszint 6. számú** 17,67 m² alapterületű **garázs**nak.
A garázs helyrajzi száma: nagykanizsai 2246/A/6.
Közös tulajdoni hányad: 86/10000.
A garázs a földszint 6. ajtó szám alatt található.

Dr. Balogh Tamás 2. sz. Ügyvédi Iroda Dr. Balogh István ügyvéd Nagykanizsa, Deák tér 10. tel.: 93/535-535

„SZOLG 2000" ZRT.
8800 Nagykanizsa, Teleki u. 34.
Adószám: 12555222-2-20
Cg.: 20-10-040197

.....
„SZOLG 2000" Zrt. mint Alapító
képviseletében: Mező Gábor vezérigazgató

A „SZOLG 2000" Zrt. kizárólagos tulajdonosa a **földszint 7. számú** 17,65 m² alapterületű **garázs**nak.
A garázs helyrajzi száma: nagykanizsai 2246/A/7.
Közös tulajdoni hányad: 86/10000.
A garázs a földszint 7. ajtó szám alatt található.

A „SZOLG 2000" Zrt. kizárólagos tulajdonosa a **földszint 8. számú** 17,64 m² alapterületű **garázs**nak.
A garázs helyrajzi száma: nagykanizsai 2246/A/8.
Közös tulajdoni hányad: 86/10000
A garázs a földszint 8. ajtó szám alatt található.

A „SZOLG 2000" Zrt. kizárólagos tulajdonosa a **földszint 9. számú** 21,5 m² alapterületű **garázs**nak.
A garázs helyrajzi száma: nagykanizsai 2246/A/9.
Közös tulajdoni hányad: 104/10000.
A garázs a földszint 9. ajtó szám alatt található.

A „SZOLG 2000" Zrt. kizárólagos tulajdonosa a **földszint 10. számú** 21,5 m² alapterületű **garázs**nak.
A garázs helyrajzi száma: nagykanizsai 2246/A/10.
Közös tulajdoni hányad: 104/10000.
A garázs a földszint 10. ajtó szám alatt található.

A „SZOLG 2000" Zrt. kizárólagos tulajdonosa a **földszint 11. számú** 17,64 m² alapterületű **garázs**nak.
A garázs helyrajzi száma: nagykanizsai 2246/A/11.
Közös tulajdoni hányad: 86/10000.
A garázs a földszint 11. ajtó szám alatt található.

A „SZOLG 2000" Zrt. kizárólagos tulajdonosa a **földszint 12. számú** 17,6 m² alapterületű **garázs**nak.
A garázs helyrajzi száma: nagykanizsai 2246/A/12.
Közös tulajdoni hányad: 85/10000.
A garázs a földszint 12. ajtó szám alatt található.

A „SZOLG 2000" Zrt. kizárólagos tulajdonosa a **földszint 13. számú** 17,66 m² alapterületű **garázs**nak.
A garázs helyrajzi száma: nagykanizsai 2246/A/13.
Közös tulajdoni hányad: 86/10000.
A garázs a földszint 13. ajtó szám alatt található.

A „SZOLG 2000" Zrt. kizárólagos tulajdonosa a **földszint 14. számú** 18,51 m² alapterületű **garázs**nak.
A garázs helyrajzi száma: nagykanizsai 2246/A/14.
Közös tulajdoni hányad: 90/10000.
A garázs a földszint 14. szám alatt található.

A „SZOLG 2000" Zrt. kizárólagos tulajdonosa a **földszint 15. számú** 18,53 m² alapterületű **garázs**nak.
A garázs helyrajzi száma: nagykanizsai 2246/A/15.
Közös tulajdoni hányad: 90/10000.
A garázs a földszint 15. ajtó szám alatt található.

A „SZOLG 2000" Zrt. kizárólagos tulajdonosa a **földszint 16. számú** 17,67 m² alapterületű **garázs**nak.
A garázs helyrajzi száma: nagykanizsai 2246/A/16.
Közös tulajdoni hányad: 86/10000.
A garázs a földszint 16. ajtó szám alatt található.

A „SZOLG 2000" Zrt. kizárólagos tulajdonosa a **földszint 17. számú** 18,55 m² alapterületű **garázs**nak.
A garázs helyrajzi száma: nagykanizsai 2246/A/17.
Közös tulajdoni hányad: 90/10000.
A garázs a földszint 17. ajtó szám alatt található.

„SZOLG 2000" ZRT.
8800 Nagykanizsa, Teleki u. 34
Adószám: 12555222-2-20
Cg.: 20-10-040197

Dr. Balkányi István ügyvéd

.....
„SZOLG 2000" Zrt. mint Alapító
képviseletében: Mező Gábor vezérigazgató

A „SZOLG 2000" Zrt. kizárólagos tulajdonosa a **földszint 101. számú** 76,15 m2 alapterületű **lakás**nak.
A lakás az alábbi helyiségekből áll: 1 WC, 1 konyha, 1 nappali, 1 fürdő, 3 szoba, 1 közlekedő, 1 előtér.
A lakáshoz tartozik 1 darab 10,35 m2 alapterületű terasz és az 1. számmal jelölt tároló kizárólagos használati joga.
A lakás helyrajzi száma: nagykanizsai 2246/A/18.
Közös tulajdoni hányad: 394/10000.
A lakás a földszint 101. ajtószám alatt található.

A „SZOLG 2000" Zrt. kizárólagos tulajdonosa a **földszint 102. számú** 94,83 m² alapterületű **lakás**nak.
A lakás az alábbi helyiségekből áll: 1 előtér, 1 konyha, 1 nappali + étkező, 3 szoba, 1 fürdő, 1 WC, 1 közlekedő, 1 gardrób.
A lakáshoz tartozik 1 darab 10,62 m² alapterületű terasz kizárólagos használati joga.
A lakás helyrajzi száma: nagykanizsai 2246/A/19.
Közös tulajdoni hányad: 485/10000.
A lakás a földszint 102. ajtószám alatt található.

A „SZOLG 2000" Zrt. kizárólagos tulajdonosa az **1. emelet 201. számú** 102,29 m2 alapterületű **lakás**nak.
A lakás az alábbi helyiségekből áll: 1 előtér, 1 nappali+ étkező, 1 közlekedő, 2 gardrób, 1 fürdő, 1 konyha, 1 WC, 3 szoba.
A lakáshoz tartozik 1 db 6,38 m2 alapterületű erkély és 1 db 26,02 m2 alapterületű terasz, továbbá a 7. számú tároló, valamit a 6. számú udvari parkoló kizárólagos használati joga.
A lakás helyrajzi száma: nagykanizsai 2246/A/20.
Közös tulajdoni hányad: 573/10000.
A lakás az 1. emelet 201. ajtószám alatt található.

A „SZOLG 2000" Zrt. kizárólagos tulajdonosa az **1. emelet 202. számú** 63,26 m2 alapterületű **lakás**nak.
A lakás az alábbi helyiségekből áll: 1 előtér, 1 közlekedő, 1 konyha, 2 szoba, 1 fürdő, 1 WC, 1 nappali+étkező.
A lakáshoz tartozik 1 db 6,69 m2 alapterületű erkély és a 12. számú tároló kizárólagos használati joga.
A lakás helyrajzi száma: nagykanizsai 2246/A/21.
Közös tulajdoni hányad: 323/10000
A lakás az 1. emelet 202. ajtószám alatt található.

A „SZOLG 2000" Zrt. kizárólagos tulajdonosa az **1. emelet 203. számú** 66,05 m2 alapterületű **lakás**nak.
A lakás az alábbi helyiségekből áll: 1 előtér, 1 közlekedő 1 konyha + étkező, 1 nappali, 2 szoba, 1 WC, 1 fürdő,
A lakáshoz tartozik 1 db 8,48 m2 alapterületű erkély és 1 db 13,53 m2 alapterületű terasz és a 15. számú tároló kizárólagos használati joga.
A lakás helyrajzi száma: nagykanizsai 2246/A/22.
Közös tulajdoni hányad: 374/10000
A lakás az 1. emelet 203. ajtószám alatt található.

A „SZOLG 2000" Zrt. kizárólagos tulajdonosa az **1. emelet 204. számú** 60,92 m2 alapterületű **lakás**nak.
A lakás az alábbi helyiségekből áll: 1 közlekedő, 1 nappali + étkező, 2 szoba, 1 WC, 1 fürdő, 1 konyha.
A lakáshoz tartozik 1 db 45,22 m2 alapterületű terasz kizárólagos használati joga.
A lakás helyrajzi száma: nagykanizsai 2246/A/23.
Közös tulajdoni hányad: 405/10000.
A lakás az 1. emelet 204. ajtószám alatt található.

A „SZOLG 2000" Zrt. kizárólagos tulajdonosa az **1. emelet 205. számú** 61,15 m2 alapterületű **lakás**nak.
A lakás az alábbi helyiségekből áll: 1 közlekedő, 1 nappali + étkező, 2 szoba, 1 WC, 1 fürdő, 1 konyha.
A lakáshoz tartozik 1 db 9,81 m2 alapterületű erkély és a 9. számú tároló kizárólagos használati joga.
A lakás helyrajzi száma: nagykanizsai 2246/A/24.
Közös tulajdoni hányad: 320/10000.
A lakás az 1. emelet 205. ajtószám alatt található.

„SZOLG 2000" ZRT.
8600 Nagykanizsa, Teleki u. 34.
Adószám: 12555222-2-20
Cg.: 20-10-040197

.....

„SZOLG 2000" Zrt. mint Alapító
képviseletében: Mező Gábor vezérigazgató

Nagykanizsai 2. sz. Ügyvédi Iroda
Dr. Bakonyi István
ügyvéd
Nagykanizsa, Deák tér 20. Tel.: 93/535-700

A „SZOLG 2000" Zrt. kizárólagos tulajdonosa az **1. emelet 206. számú** 76,1 m2 alapterületű **lakás**nak.
A lakás az alábbi helyiségekből áll: 1 előtér, 1 nappali + étkező, 3 szoba, 1 WC, 1 fürdő, 1 konyha, 1 közlekedő.
A lakáshoz tartozik 1 db 10,35 m2 alapterületű erkély és a 4. számú tároló kizárólagos használati joga.
A lakás helyrajzi száma: nagykanizsai 2246/A/25.
Közös tulajdoni hányad: 394/10000.
A lakás az 1. emelet 206. ajtószám alatt található.

A „SZOLG 2000" Zrt. kizárólagos tulajdonosa az **1. emelet 207. számú** 90,53 m2 alapterületű **lakás**nak.
A lakás az alábbi helyiségekből áll: 1 előtér, 1 nappali-étkező, 3 szoba, 1 WC, 1 fürdő, 1 konyha, 1 közlekedő.
A lakáshoz tartozik 1 db 15,57 m2 alapterületű erkély, valamint a 6. jelű tároló kizárólagos használati joga.
A lakás helyrajzi száma: nagykanizsai 2246/A/26.
Közös tulajdoni hányad: 477/10000.
A lakás az 1. emelet 207. ajtószám alatt található.

A „SZOLG 2000" Zrt. kizárólagos tulajdonosa a **2. emelet 301. számú** 89,67 m2 alapterületű **lakás**nak.
A lakás az alábbi helyiségekből áll: 1 előtér, 1 lépcső, 1 WC, 1 tároló, 1 nappali+konyha+étkező és a tetőtérben 1 közlekedő, 1 fürdő, 3 szoba, + 15,74 m2 kiegészítő terület 1,9 m belmagasság alatt.
A lakáshoz tartozik 1 db 4,51 m2-es, 1 db 4,5 m2-es és 1 db 10,06 m2-es alapterületű erkély kizárólagos használati joga.
A lakás helyrajzi száma: nagykanizsai 2246/A/27.
Közös tulajdoni hányad: 519/10000.
A lakás a 2. emelet 301. ajtószám alatt található.

A „SZOLG 2000" Zrt. kizárólagos tulajdonosa a **2. emelet 302. számú** 64,93 m2 alapterületű **lakás**nak.
A lakás az alábbi helyiségekből áll: 1 előtér, 1 fürdő, 1 közlekedő, 1 gardrób, 2 szoba, 1 nappali + étkező, 1 konyha, 1 WC + 1,36 m2 kiegészítő terület 1,9 m belmagasság alatt.
A lakáshoz tartozik 1 db 11,2 m2 alapterületű erkély és az 5. számú tároló kizárólagos használati joga.
A lakás helyrajzi száma: nagykanizsai 2246/A/28.
Közös tulajdoni hányad: 345/10000.
A lakás a 2. emelet 302. ajtószám alatt található.

A „SZOLG 2000" Zrt. kizárólagos tulajdonosa a **2. emelet 303. számú** 82,02 m2 alapterületű lakásnak.
A lakás alsó szintje az alábbi helyiségekből áll: 1 közlekedő, 1 fürdő, 2 szoba, 1 WC, 1 nappali+ konyha+étkező, és a tetőtérben 1 szoba, 1 egyéb helyiség + 11,12 m2 kiegészítő terület 1,9 m belmagasság alatt.
A lakáshoz tartozik 1 db 13,41 m2 alapterületű és 1 db 16,29 m2 alapterületű erkély, továbbá a 3. jelű tároló kizárólagos használati joga.
A lakás helyrajzi száma: nagykanizsai 2246/A/29.
Közös tulajdoni hányad: 496/10000.
A lakás a 2. emelet 303. ajtószám alatt található.

A „SZOLG 2000" Zrt. kizárólagos tulajdonosa a **2. emelet 304. számú** 58,23 m2 alapterületű **lakás**nak.
A lakás az alábbi helyiségekből áll: 1 WC, 1 fürdő, 1 közlekedő, 2 szoba, 1 nappali + konyha + étkező + 0,88 m2 kiegészítő terület 1,9 m belmagasság alatt.
A lakáshoz tartozik 1 db 15,35 m2 alapterületű erkély és a 14. számú tároló és a 2. számú udvari parkoló kizárólagos használati joga.
A lakás helyrajzi száma: nagykanizsai 2246/A/30.
Közös tulajdoni hányad: 322/10000.
A lakás a 2. emelet 304. ajtószám alatt található.

A „SZOLG 2000" Zrt. kizárólagos tulajdonosa a **2. emelet 305. számú** 87,27 m2 alapterületű **lakás**nak.
A lakás az alábbi helyiségekből áll: 1 közlekedő, 1 fürdő, 1 zuhanyzó, 2 szoba, 1 nappali + étkező, 1 konyha, 1 gardrób.
A lakáshoz tartozik 1 db 9,18 m2 alapterületű erkély és a 13. számú tároló kizárólagos használati joga.

Dr. Bakonyi István ügyvéd 8800 Nagykanizsa 2. sz. Ügyvédi Iroda

„SZOLG 2000" ZRT
8800 Nagykanizsa, Teleki u.
Adószám: 12555222-2-2
20-10-040197

.....
„SZOLG 2000" Zrt. mint Alapító
képviseletében: Mező Gábor vezérigazgató

A lakás helyrajzi száma: nagykanizsai 2246/A/31.
Közös tulajdoni hányad: 445/10000.
A lakás a 2. emelet 305. ajtószám alatt található.

A „SZOLG 2000" Zrt. kizárólagos tulajdonosa a **3. emelet 401. számú** 110,27 m2 alapterületű **lakás**nak.
A lakás az alábbi helyiségekből áll: 1 előtér, 1 kamra, 1 háztartási helyiség, 2 fürdő, 1 WC, 3 szoba, 2 gardrób, 1 nappali + étkező + konyha + 2,3 m2 kiegészítő terület 1,9 m belmagasság alatt.
A lakáshoz tartozik 1 db 14,49 m2 alapterületű erkély, a 17. számú és 18. számú tároló kizárólagos használati joga.
A lakás helyrajzi száma: nagykanizsai 2246/A/32.
Közös tulajdoni hányad: 573/10000.
A lakás a 3. emelet 401. ajtószám alatt található.

A „SZOLG 2000" Zrt. kizárólagos tulajdonosa a **3. emelet 402. számú** 36,58 m2 alapterületű **lakás**nak.
A lakás az alábbi helyiségekből áll: 1 előtér, 1 fürdő, 1 nappali + étkező, 1 konyha.
A lakáshoz tartozik 1 db 9,81 m2 alapterületű erkély, a 2. számú tároló, továbbá az 1. számú udvari parkoló kizárólagos használati joga.
A lakás helyrajzi száma: nagykanizsai 2246/A/33.
Közös tulajdoni hányad: 201/10000.
A lakás a 3. emelet 402. ajtószám alatt található.

A „SZOLG 2000" Zrt. kizárólagos tulajdonosa a **3. emelet 403. számú** 97,17 m2 alapterületű **lakás**nak.
A lakás tetőtéri része az alábbi helyiségekből áll: 1 előtér, 1 WC, 1 lépcső, 1 nappali+étkező, 1 konyha.
A lakás alsó szintje az alábbi helyiségekből áll: 1 közlekedő, 4 szoba, 1 fürdő.
A lakáshoz tartozik 1 db 30,81 m2 alapterületű és 1 db 5,76 m2 alapterületű erkély, valamint a 11. jelű tároló és a 7. jelű udvari parkoló kizárólagos használati joga.
A lakás helyrajzi száma: nagykanizsai 2246/A/34.
Közös tulajdoni hányad: 560/10000.
A lakás a 3. emelet 403. ajtószám alatt található.

A „SZOLG 2000" Zrt. kizárólagos tulajdonosa a **3. emelet 404. számú** 77,33 m2 alapterületű **lakás**nak.
A lakás tetőtéri része az alábbi helyiségekből áll: 1 WC, 1 lépcső, 1 nappali+étkező, 1 konyha.
A lakás alsó szintje az alábbi helyiségekből áll: 1 közlekedő, 2 szoba, 1 fürdő, 1 gardrób.
A lakáshoz tartozik 1 db 15,15 m2 alapterületű és 1 db 14,54 m2 alapterületű erkély, valamint a 16. jelű tároló kizárólagos használati joga.
A lakás helyrajzi száma: nagykanizsai 2246/A/35.
Közös tulajdoni hányad: 440/10000.
A lakás a 3. emelet 404. ajtószám alatt található.

A „SZOLG 2000" Zrt. kizárólagos tulajdonosa a **3. emelet 405. számú** 95,97 m2 alapterületű **lakás**nak.
A lakás tetőtéri része az alábbi helyiségekből áll: 1 előtér, 1 WC, 1 lépcső, 1 nappali+étkező, 1 konyha.
A lakás alsó szintje az alábbi helyiségekből áll: 1 közlekedő, 3 szoba, 1 fürdő.
A lakáshoz tartozik 1 db 5,87 m2 alapterületű és 1 db 12,63 m2 alapterületű erkély, továbbá a 8. jelű tároló, valamint a 8. jelű udvari parkoló kizárólagos használati joga.
A lakás helyrajzi száma: nagykanizsai 2246/A/36.
Közös tulajdoni hányad: 510/10000.
A lakás a 3. emelet 405. ajtószám alatt található.

A „SZOLG 2000" Zrt. kizárólagos tulajdonosa a **2. emelet 306. számú** 53,06 m2 alapterületű **lakás**nak.
A lakás az alábbi helyiségekből áll: 1 előtér-étkező, 1 fürdő, 1 WC, 1 tároló, 1 nappali, 1 szoba, 1 konyha
A lakáshoz tartozik 1 db 9,81 m2 alapterületű erkély, továbbá a 10. jelű tároló kizárólagos használati joga.
A lakás helyrajzi száma: nagykanizsai 2246/A/37.
Közös tulajdoni hányad: 279/10000.
A lakás a 2. emelet 306. ajtószám alatt található.

D./AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

Dr. Balkonyi István ügyvéd

„SZOLG 2000" ZRT.
8800 Nagykanizsa, Teleki u. 34.
Adószám: 12555222-2-20
Cg.: 20-10-040197

.....
„SZOLG 2000" Zrt. mint Alapító
képviseletében: Mező Gábor vezérigazgató

Az alapító okirat B./ fejezetében foglalt építményrészek, felszereléseket és berendezéseket a társasház törzslapján, míg a C./ fejezetben felsorolt lakásokat továbbá a törzslapon nyilvántartott ingatlanból a mindenkori tulajdonostársakat a C./ fejezet szerint megillető hányadrészt a társasházi külön lapon kéri feltüntetésre az ingatlan-nyilvántartásban.

Alapító ezen alapító okirat aláírásával kijelenti, hogy feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásban az Alapító 1/1 arányú tulajdonát képező nagykanizsai 2246. hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a társasház bejegyzésével egyidejűleg az Alapító tulajdonába kerülő egyes albetétek bejegyzésre kerüljenek.

Alapító ezen alapító okirat aláírásával kijelenti, hogy feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásban az Alapító 1/1 arányú tulajdonát képező nagykanizsai 2246. hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapján szereplő tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének feljegyzései az ott szereplő utalás szerint, az újonnan bejegyzendő társasházi különlapokra (albetétekre) átjegyzésre kerüljenek.

E./ A TÁRSASHÁZ SZERVEZETE, MŰKÖDÉSE

Az alapító kijelenti, hogy a társasház működésére, szervezetére és a közös költség viselésére, valamint a mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyára vonatkozó szabályok a társasház szervezeti-működési szabályzatában kerülnek megállapításra.

F./ Alapító rögzíti, hogy ha bármely okból a végleges alapító okirat alapján a társasház az ingatlan-nyilvántartásba nem kerülne bejegyzésre, úgy ezen okiratban foglaltakat a mindenkori tulajdonosok használati megállapodásnak tekintik, amely szerint a külön tulajdonként feltüntetett és kizárólagos használatú területrészeket az okiratban megjelölt tulajdonostárs kizárólagosan jogosult használni, és a közös használatban lévő területrészt minden tulajdonos jogosult használni. Alapító kifejezetten úgy rendelkezik, hogy az erkélyek, teraszok, tárolók, udvari parkolók vonatkozásában a jelen alapító okiratban rögzített kizárólagos használati jogok tekintetében az alapító okirat használati megállapodásról szóló okiratnak is minősül.

G./ EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1./ Jelen alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. tv., valamint a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadóak.

2./Az alapító ezen alapító okirat elkészítésével, ellenjegyzésével és a földhivatali eljárás lebonyolításával Dr. Bakonyi István ügyvédet (Nagykanizsai 2. számú Ügyvédi Iroda, székhely: 8800 Nagykanizsa, Deák tér 10.; KASZ.: 36056746) bízza meg. Eljáró ügyvéd az okirat ellenjegyzésével a megbízást elfogadja.

3./ Alapító kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság.
4./ Ezen alapító okirat 8 (nyolc) számozott oldalból áll.
5./ Ezen alapító okirat mellékletét képezi a szintenkénti alaprajz a megvalósulás szerint.

Az alapító okiratot a társasház alapítója elolvasta, tartalmát megismerte és azt, mint akaratával mindenben megegyezőt a mai napon aláírta.

Nagykanizsa, 2020. szeptember 28.

„SZOLG 2000" ZRT.
8800 Nagykanizsa, Teleki u. 34.
Adószám: 12555222-2-20
Cg.: 20-10-040197

.....
„SZOLG 2000" Zrt. mint Alapító
képviseletében: Mező Gábor vezérigazgató
Ellenjegyzem:
Nagykanizsa, 2020. szeptember 28.

Dr. Bakonyi István ügyvéd
Nagykanizsai 2. Számú Ügyvédi Iroda
Székhely: 8800 Nagykanizsa, Deák tér 10.
KASZ.: 36056746

A tulajdonjog bejegyzése a határozat szerint megtörtént.
Nagykanizsa, 20..... év ..... hó ..... nap
2020 SZEP 30
.....
aláírás

„SZOLG 2000" ZRT.
8800 Nagykanizsa, Teleki u. 34.
Adószám: 12555222-2-20
Cg.: 20-10-040197

.....
„SZOLG 2000" Zrt. mint Alapító
képviseletében: Mező Gábor vezérigazgató