Zala Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatala
ÉRKEZETT 2025 ÁPR 28
ÉRK.IKT.SZ. 184606-2025--
ELŐADÓ
IKT. SZÁM
MELLÉKLET

TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT

A./ A tulajdonos és az ingatlan megjelölése:

A „SZOLG 2000" ZRt. (székhelye: 8800 Nagykanizsa, Teleki utca 34.; Nyilvántartását vezető szerv: Zalaegerszegi Törvényszék Cégbírósága, Cégjegyzékszám: 20-10-040197; Statisztikai azonosító: 12555222-6820-114-20.; adószám: 12555222-2-20; képviseletében Mező Gábor (anyja neve: Bárdos Magdolna, Születési hely, ideje: Nagykanizsa, 1978/08/24, lakcíme:8800 Nagykanizsa, Téglagyári utca 49.; Adóazonosító jel: 8407770531) vezérigazgató; Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság – **továbbiakban mint Alapító** – kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonában van a nagykanizsai 2242. hrsz. alatt nyilvántartott, a valóságban a 8800 Nagykanizsa, Ady Endre utca 25-27. szám alatt található 2424 m2 alapterületű, kivett lakóház, udvar, garázs megjelölésű belterületi ingatlan.

Az Alapító a nagykanizsai 2242. hrsz.-ú ingatlanon a Zala Megyei Kormányhivatal által, 202100072749 számú (ÉTDR azonosító), 2022. február 08. napján kiadott és a Zala Vármegyei Kormányhivatal által 202400017737 számú (ÉTDR azonosító) határozattal 2024. június 14. napján módosított építési engedély alapján 20 lakás és 21 db gépkocsi tároló és 2 db parkoló építését valósította meg.

A Zala Vármegyei Kormányhivatal 202400094354 számú (ÉTDR azonosító) határozatával 2025. április 04. napján kiadta a használatbavételi engedélyt a 8800 Nagykanizsa, Ady Endre utca 25-27. szám alatti és 2242. hrsz-ú ingatlanon épített 20 lakásos lakóépület és három sorgarázs épület (összesen 21 férőhelyes gépkocsitárolóval) használatbavételére, mely határozatot a Zala Vármegyei Kormányhivatal 202400094354 (ÉTDR azonosító) számú, IR -000160540/2025 iratazonosítószámú határozattal kijavított.

Alapító a nagykanizsai 2242. hrsz-ú belterületi ingatlanon felépített 20 lakásos lakóépületre és három sorgarázs épületre (összesen 21 férőhelyes gépkocsitárolóval) a 2003. évi. CXXXIII. számú törvény, vonatkozó szakaszai alapján társasházat kíván alapítani.

Az Alapító a nagykanizsai 2242. hrsz-ú belterületi ingatlanra Társasház alapítási szándék tényének feljegyzését kérte az illetékes földhivatalnál, amely tény feljegyzése 185645/2023.05.10. számon feljegyzésre került.

Alapító a 2023. május 09. napján kelt társasház tulajdont alapító okiratban foglaltakat - tekintettel arra, hogy időközben a Zala Megyei Kormányhivatal által 202400017737 számú (ÉTDR azonosító) határozattal 2024. június 14. napján módosított építési engedély alapján, 20 lakás és 21 db gépkocsi tároló és 2 db parkoló építését kívánta az Alapító megvalósítani – módosította, 2024. szeptember 16. napján aláírta a Társasház tulajdont alapító okirat 1. számú módosítását, mely okiratot az illetékes földhivatal elhelyezett 185645/2023.05.10 szám alatt iktatott iratoknál.

Alapító ezen okirat aláírásával kijelenti, hogy feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásban ezen 2025. április 25. napján kelt Társasháztulajdont alapító okirat alapján a nagykanizsai 2242. hrsz-ú ingatlan vonatkozásában az ingatlanon felépített és a Zala Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály Építésügyi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály ZA/ETDR/757-18/2025. iktatószámú és ZA/ETDR/757-21/2025. iktatószámú határozatában kiadott és véglegessé vált használatbavételi engedély szerinti épületek társasházként - az ezen alapító okiratban megjelölt külön tulajdoni egységekkel (albetétekkel) egyidejűleg – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljenek.

A társasház neve: **Nagykanizsa, Ady Endre utca 25-27. Társasház**

A társasház címe: 8800 Nagykanizsa, Ady Endre utca 25-27.

A társasház helyrajzi száma: **Nagykanizsa belterület 2242. hrsz.**

.....	.....
„SZOLG 2000" ZRt. mint Alapító	Dr. Bakonyi István ügyvéd
képviseletében Mező Gábor vezérigazgató	Nagykanizsai 2. Számú Ügyvédi Iroda

Nagykanizsai 2. sz. Ügyvédi Iroda * 8800 Nagykanizsa, Dr. Bakonyi István ügyvéd * Tel.: 93/536-750

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

Alapító úgy rendelkezik, hogy közös tulajdonba kerülnek:

I. Az épületek alapja, függőleges tartószerkezetei, alap és felmenő falak, lakás és garázs elválasztó falak, lépcsőházi falak, egyéb függőleges közös vezetékeket eltakaró falazatok, pillérek, szellőzők, bádogos-lakatos szerkezetek, külső homlokzat és a lábazat.

II. Vízszintes teherhordó szerkezetek, vasalt aljzatok, közbenső és zárófödémek burkolatok nélkül (padló és vakolat nélkül).

III. Tető héjalás, szellőzők a tetőn kívül,

IV. Külső homlokzat vakolat, burkolat, lábazat.

V. Lépcső szerkezetek, burkolatokkal.

VI. Szigetelések (talajnedvesség, esővíz, hőszigetelés.)

VII. Bejárati kapu, szeméttároló.

VIII. Kapualj (áthajtó), teraszok, erkélyek

IX. Épületek körüli járdák, utak és külső műtárgyak, udvari világítóeszközök.

X. Elektromos vezetékhálózat a külön tulajdoni egységek mérőóráig. Elektromos kapcsolószekrények, napelem rendszer.

XI. Víz nyomóvezeték és belső vezetékhálózat a vízórától a külön tulajdoni egységek vízórájáig.

XII. 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.

XIII. Belső vezetékhálózat, központi hőszivattyú rendszer, központi fűtés, hűtés és melegvíz ellátó, rendszer napkollektorral a külön-tulajdonú egységek mérőóráig.

XIV. Gyengeáramú berendezések (kaputelefon, elektromos ajtózár, beléptető rendszer),

XV. Földszinti és tetőszinti gépészeti helyiség burkolattal, vakolattal, nyílászáró szerkezettel.

XVI. Lépcsőház, lépcsőházi előterek, burkolattal, vakolattal, nyílászáró szerkezettel, korlátokkal.

XVII. Mindennemű közös biztonságtechnikai, villámhárítási, tűzvédelmi berendezés.

XVIII. A nagykanizsai 2242. hrsz.-ú ingatlan.

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.

.....
„SZOLG 2000" ZRt. mint Alapító
képviseletében Mező Gábor vezérigazgató

.....
Dr. Bakonyi István ügyvéd
Nagykanizsai 2. Számú Ügyvédi Iroda

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 és garázsok - 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 2242. hrsz.-ú ingatlanon és az alább meghatározott ingatlanrészeken az Alapító kizárólagos használati jogot alapít az alábbiak szerint.

1. Az ezen Társasház alapító okirat mellékletét képező változási vázrajzokon 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 ingyenes a jogosultak részére.

2.Az ezen okirat mellékletét képező É1 jelű földszinti alaprajzon P1 és P2 jelöléssel feltüntetett 2 db parkoló kizárólagos használati joga az egyes külön tulajdoni egységek mindenkori tulajdonosait illeti az Alapító által az egyes külön tulajdoni egység tulajdonosaival megkötött kizárólagos használati jogot alapító okirat (adásvételi szerződés) rendelkezései szerint. A kizárólagos használati jog alapján használt parkolók kizárólagos használata ingyenes a jogosultak részére, azonban azok fenntartása, javítása jogosultakat terheli.

Az Alapító kifejezetten úgy rendelkezik, hogy a Társasház tulajdonostársainak közös tulajdonába kerül a nagykanizsai 2242. hrsz.-ú földterület, amelyen az épületek felépítésre kerültek.

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 (1,90 m belmagasság alatti területrész), de kizárólag a külön tulajdoni egységekhez kapcsolódó térfelületek fele alapterülete összegének az összes külön tulajdoni illetőség alapterületének és a hozzájuk tartozó összes nyitott és nem nyitott (1,9 m belmagasság alatti) térfelületek alapterülete felének összegéhez viszonyított aránya.

Dr. Bakonyi István ügyvéd

.....
„SZOLG 2000" ZRt. mint Alapító
képviseletében Mező Gábor vezérigazgató

.....
Dr. Bakonyi István ügyvéd
Nagykanizsai 2. Számú Ügyvédi Iroda

A külön tulajdoni egységekre eső tulajdoni hányad számlálójában szereplő érték oly módon kerül meghatározásra, hogy az adott egység egy négyzetméter nettó zárt, szilárd felépítmény alapterületeegyszeres mértékben, míg a hozzá tartozó egy négyzetméter nettó nyitott és 1,90 m belmagasság alatti nem nyitott, de kizárólag a külön tulajdoni egységekhez kapcsolódó térfelület fele mértékben veendő figyelembe.

A „SZOLG 2000" ZRt. kizárólagos tulajdonosa a társasház A. épület földszint 101. számú 57,20 m2 alapterületű lakásnak.
A lakás az alábbi helyiségekből áll: 1 WC, 1 konyha, 1 nappali, 1 fürdő, 2 szoba, 1 közlekedő.
A lakáshoz tartozik 1 darab 7,68 m2 alapterületű terasz kizárólagos használati joga.
A lakás helyrajzi száma: nagykanizsai belterület 2242/A/1.
Közös tulajdoni hányad: 323/10000.
A lakás az A. épület földszint 1. ajtószám alatt található.

A „SZOLG 2000" ZRt. kizárólagos tulajdonosa a társasház A. épület földszint 102. számú 95,04 m2 alapterületű lakásnak.
A lakás az alábbi helyiségekből áll: 1 konyha, 1 étkező, 1 nappali, 2 fürdő, 3 szoba, 1 közlekedő, 1 garderobe, 1 előtér
A lakáshoz tartozik 1 darab 15,71 m2 alapterületű terasz kizárólagos használati joga.
A lakás helyrajzi száma: nagykanizsai belterület 2242/A/2.
Közös tulajdoni hányad: 544/10000.
A lakás az A. épület földszint 2. ajtószám alatt található.

A „SZOLG 2000" ZRt. kizárólagos tulajdonosa a társasház A. épület földszint 103. számú 61,18 m2 alapterületű lakásnak.
A lakás az alábbi helyiségekből áll: 1 WC, 1 konyha, 1 nappali, 1 fürdő, 2 szoba, 1 közlekedő, 1 étkező
A lakáshoz tartozik 1 darab 15,95 m2 alapterületű terasz és P1 jelű parkolóhely kizárólagos használati joga.
A lakás helyrajzi száma: nagykanizsai belterület 2242/A/3.
Közös tulajdoni hányad: 365/10000.
A lakás az A. épület földszint 3. ajtószám alatt található.

A „SZOLG 2000" Zrt kizárólagos tulajdonosa a társasház A. épület földszint 104. számú 62,66 m2 alapterületű lakásnak.
A lakás az alábbi helyiségekből áll: 1 konyha, 1 étkező, 1 nappali, 1 fürdő, 1 szoba, 1 közlekedő, 1 WC, 1 garderobe
A lakáshoz tartozik 1 darab 17,61 m2 alapterületű terasz kizárólagos használati joga.
A lakás helyrajzi száma: nagykanizsai belterület 2242/A/4.
Közös tulajdoni hányad: 378/10000.
A lakás az A. épület földszint 4. ajtószám alatt található.

A „SZOLG 2000" ZRt. kizárólagos tulajdonosa a társasház A. épület földszint 105. számú 60,53 m2 alapterületű lakásnak.
A lakás az alábbi helyiségekből áll: 1 konyha, 1 étkező, 1 nappali, 1 fürdő, 2 szoba, 1 közlekedő, 1 WC.
A lakás helyrajzi száma: nagykanizsai belterület 2242/A/5.
Közös tulajdoni hányad: 320 /10000.
A lakás az A. épület földszint 5. ajtószám alatt található.

.....
„SZOLG 2000" ZRt. mint Alapító
képviseletében Mező Gábor vezérigazgató

.....
Dr. Bakonyi István ügyvéd
Nagykanizsai 2. Számú Ügyvédi Iroda

Nagykanizsai 2. sz. Ügyvédi Iroda * Dr. Bakonyi István ügyvéd * 8800 Nagykanizsa, Ady Endre tér 10. tel.: 93/535-730

A „SZOLG 2000" ZRt. kizárólagos tulajdonosa a társasház A. épület földszint 106. számú 59,92 m2 alapterületű lakásnak.
A lakás az alábbi helyiségekből áll: 1 konyha, 1 étkező, 1 nappali, 1 fürdő, 2 szoba, 1 közlekedő, 1 WC.
A lakás helyrajzi száma: nagykanizsai belterület 2242/A/6.
Közös tulajdoni hányad: 317/10000.
A lakás az A. épület földszint 6. ajtószám alatt található.

A „SZOLG 2000" ZRt. kizárólagos tulajdonosa a társasház A. épület 1. emelet 201. számú 59,86 m2 alapterületű lakásnak.
A lakás az alábbi helyiségekből áll: 1 konyha, 1 étkező, 1 nappali, 1 fürdő, 2 szoba, 1 közlekedő, 1 WC.
A lakáshoz tartozik 1 darab 11,58 m2 alapterületű erkély kizárólagos használati joga.
A lakás helyrajzi száma: nagykanizsai belterület 2242/A/7.
Közös tulajdoni hányad: 347/10000.
A lakás az A. épület 1. emelet 1. ajtószám alatt található.

A „SZOLG 2000" ZRt. kizárólagos tulajdonosa a társasház A. épület 1. emelet 202. számú 70,43 m2 alapterületű lakásnak.
A lakás az alábbi helyiségekből áll: 1 konyha, 1 étkező, 1 nappali, 1 fürdő, 2 szoba, 1 közlekedő, 1 WC, 1 garderobe.
A lakáshoz tartozik 1 darab 10,05 m2 alapterületű és 1 darab 8,13 m2 alapterületű erkély (összesen: 18,18 m2) kizárólagos használati joga.
A lakás helyrajzi száma: nagykanizsai belterület 2242/A/8.
Közös tulajdoni hányad: 420/10000.
A lakás az A. épület 1. emelet 2. ajtószám alatt található.

A „SZOLG 2000" ZRt. kizárólagos tulajdonosa a társasház A. épület 1. emelet 203. számú 54,25 m2 alapterületű lakásnak.
A lakás az alábbi helyiségekből áll: 1 konyha, 1 étkező, 1 nappali, 1 fürdő, 1 szoba, 1 közlekedő, 1 WC.
A lakáshoz tartozik 1 darab 15,69 m2 alapterületű erkély kizárólagos használati joga.
A lakás helyrajzi száma: nagykanizsai belterület 2242/A/9.
Közös tulajdoni hányad: 328/10000.
A lakás a 1. emelet 3. ajtószám alatt található.

A „SZOLG 2000" ZRt. kizárólagos tulajdonosa a társasház A. épület 1. emelet 204. számú 61,91 m2 alapterületű lakásnak.
A lakás az alábbi helyiségekből áll: 1 konyha, 1 étkező, 1 nappali, 1 fürdő, 2 szoba, 1 közlekedő, 1 WC.
A lakáshoz tartozik 1 darab 15,86 m2 alapterületű erkély kizárólagos használati joga.
A lakás helyrajzi száma: nagykanizsai belterület 2242/A/10.
Közös tulajdoni hányad: 369/10000.
A lakás az A. épület 1. emelet 4. ajtószám alatt található.

A „SZOLG 2000" ZRt. kizárólagos tulajdonosa a társasház A. épület 1. emelet 205. számú 67,59 m2 alapterületű lakásnak.
A lakás az alábbi helyiségekből áll: 1 konyha, 1 étkező, 1 nappali, 1 fürdő, 1 szoba, 1 közlekedő, 1 WC, 1 előtér.
A lakáshoz tartozik 1 darab 6,37 m2 alapterületű erkély kizárólagos használati joga.

.....
„SZOLG 2000" ZRt. mint Alapító
képviseletében Mező Gábor vezérigazgató

.....
Dr. Bakonyi István ügyvéd
Nagykanizsai 2. Számú Ügyvédi Iroda

Nagykanizsai 2. sz. Ügyvédi Iroda * 8800 * Dr. Bakonyi István ügyvéd * 93/536-750

A lakás helyrajzi száma: nagykanizsai belterület 2242/A/11.
Közös tulajdoni hányad: 374/10000.
A lakás az A. épület 1. emelet 5. ajtószám alatt található.

A „SZOLG 2000" ZRt. kizárólagos tulajdonosa a társasház A. épület 1. emelet 206. számú 61,94 m2 alapterületű lakásnak.
A lakás az alábbi helyiségekből áll: 1 konyha, 1 étkező, 1 nappali, 1 fürdő, 2 szoba, 1 közlekedő, 1 WC.
A lakáshoz tartozik 1 darab 4,49 m2 alapterületű erkély kizárólagos használati joga.
A lakás helyrajzi száma: nagykanizsai belterület 2242/A/12.
Közös tulajdoni hányad: 339/10000.
A lakás az A. épület 1. emelet 6. ajtószám alatt található.

A „SZOLG 2000" ZRt. kizárólagos tulajdonosa a társasház A. épület 1. emelet 207. számú 77,42 m2 alapterületű lakásnak.
A lakás az alábbi helyiségekből áll: 1 konyha, 1 étkező, 1 nappali, 1 fürdő, 3 szoba, 1 közlekedő, 1 WC.
A lakáshoz tartozik 1 darab 14,33 m2 alapterületű erkély és a P2 jelű parkolóhely kizárólagos használati joga.
A lakás helyrajzi száma: nagykanizsai belterület 2242/A/13.
Közös tulajdoni hányad: 447/10000.
A lakás az A. épület 1. emelet 7. ajtószám alatt található.

A „SZOLG 2000" ZRt. kizárólagos tulajdonosa a társasház A. épület tetőtér 301. számú 50,32 m2 alapterületű lakásnak.
A lakás az alábbi helyiségekből áll: 1 konyha, 1 nappali, 1 fürdő, 1 szoba, 1 közlekedő. (Az 1,9 m belmagasság alatti területrész: 6,29 m2, ami nem kerül feltüntetésre a lakás alapterületénél)
A lakáshoz tartozik 1 darab 8,10 m2 alapterületű terasz kizárólagos használati joga.
A lakás helyrajzi száma: nagykanizsai belterület 2242/A/14.
Közös tulajdoni hányad: 304/10000.
A lakás az A. épület 2. emelet 1. ajtószám alatt található.

A „SZOLG 2000" ZRt. kizárólagos tulajdonosa a társasház A. épület tetőtér 302. számú 89,29 m2 alapterületű lakásnak.
A lakás az alábbi helyiségekből áll: 1 konyha, 1 nappali, 1 mosókonyha, 2 szoba, 1 közlekedő, 1 WC-zuhanyozó, 1 előtér. (Az 1,9 m belmagasság alatti területrész: 9,45 m2, ami nem kerül feltüntetésre a lakás alapterületénél)
A lakáshoz tartozik 1 darab 30,47 m2 alapterületű és 1 darab 14,84 m2 alapterületű (összesen 45,31 m2) terasz kizárólagos használati joga.
A lakás helyrajzi száma: nagykanizsai belterület 2242/A/15.
Közös tulajdoni hányad: 615/10000.
A lakás az A. épület 2. emelet 2. ajtószám alatt található.

A „SZOLG 2000" ZRt. kizárólagos tulajdonosa a társasház A. épület tetőtér 303. számú 61,32 m2 alapterületű lakásnak.
A lakás az alábbi helyiségekből áll: 1 konyha, 1 étkező, 1 nappali, 1 fürdő, 2 szoba, 1 közlekedő, 1 WC
A lakáshoz tartozik 1 darab 15,17 m2 alapterületű terasz kizárólagos használati joga.
A lakás helyrajzi száma: nagykanizsai belterület 2242/A/16.
Közös tulajdoni hányad: 364/10000.
A lakás az A. épület2. emelet 3. ajtószám alatt található.

.....
„SZOLG 2000" ZRt. mint Alapító
képviseletében Mező Gábor vezérigazgató

.....
Dr. Bakonyi István ügyvéd
Nagykanizsai 2. Számú Ügyvédi Iroda

Nagykanizsai 2. sz. Ügyvédi Iroda * Dr. Bakonyi István ügyvéd * tel.: 93/535-730

A „SZOLG 2000" ZRt. kizárólagos tulajdonosa a társasház A. épület tetőtér 304. számú 62,92 m2 alapterületű lakásnak.
A lakás az alábbi helyiségekből áll: 1 konyha, 1 nappali, 1 fürdő, 2 szoba, 1 közlekedő, 1 WC. (Az 1,9 m belmagasság alatti területrész: 24,76 m2, ami nem kerül feltüntetésre a lakás alapterületénél)
A lakáshoz tartozik 1 darab 5,89 m2 alapterületű erkély kizárólagos használati joga.
A lakás helyrajzi száma: nagykanizsai belterület 2242/A/17.
Közös tulajdoni hányad: 414/10000.
A lakás az A. épület 2. emelet 4. ajtószám alatt található.

A „SZOLG 2000" ZRt. kizárólagos tulajdonosa a társasház A. épület tetőtér 305. számú 42,43 m2 alapterületű lakásnak.
A lakás az alábbi helyiségekből áll: 1 konyha, 1 nappali, 1 fürdő, 1 szoba, 1 közlekedő, 1 WC. (Az 1,9 m belmagasság alatti területrész: 7 m2, ami nem kerül feltüntetésre a lakás alapterületénél)
A lakáshoz tartozik 1 darab 9,52 m2 alapterületű terasz kizárólagos használati joga.
A lakás helyrajzi száma: nagykanizsai belterület 2242/A/18.
Közös tulajdoni hányad: 268/10000.
A lakás az A. épület 2. emelet 5. ajtószám alatt található.

A „SZOLG 2000" ZRt. kizárólagos tulajdonosa a társasház A. épület tetőtér 306. számú 46,26 m2 alapterületű lakásnak.
A lakás az alábbi helyiségekből áll: 1 konyha, 1 nappali, 1 zuhanyzó, 1 szoba, 1 közlekedő, 1 WC, 1 garderobe (Az 1,9 m belmagasság alatti területrész: 13,21 m2, ami nem kerül feltüntetésre a lakás alapterületénél)
A lakáshoz tartozik 1 darab 7,79 m2 alapterületű terasz kizárólagos használati joga.
A lakás helyrajzi száma: nagykanizsai belterület 2242/A/19.
Közös tulajdoni hányad: 300/10000.
A lakás az A. épület 2. emelet 6. ajtószám alatt található.

A „SZOLG 2000" ZRt. kizárólagos tulajdonosa a társasház A. épület tetőszint 401. számú 86,96 m2 alapterületű lakásnak.
A lakás az alábbi helyiségekből áll: 1 konyha, 1 nappali-étkező, 1 fürdő, 2 szoba, 2 közlekedő, 1 WC. (Az 1,9 m belmagasság alatti területrész: 14,87 m2, ami nem kerül feltüntetésre a lakás alapterületénél)
A lakáshoz tartozik 1 darab 20,55 m2 alapterületű terasz kizárólagos használati joga.
A lakás helyrajzi száma: nagykanizsai belterület 2242/A/20.
Közös tulajdoni hányad: 552/10000.
A lakás az A. épület tetőszint 401. ajtószám alatt található.

A „SZOLG 2000" ZRt. kizárólagos tulajdonosa a B épület 1. számú 19,84 m2 alapterületű garázsnak.
A garázs helyrajzi száma: nagykanizsai belterület 2242/B/1.
Közös tulajdoni hányad: 105/10000.
A garázs a B. ép. 1 szám alatt található.

A „SZOLG 2000" ZRt. kizárólagos tulajdonosa a B épület 2. számú 19,47 m2 alapterületű garázsnak.
A garázs helyrajzi száma: nagykanizsai belterület 2242/B/2.
Közös tulajdoni hányad: 103/10000.
A garázs a B. ép. 2 szám alatt található.

Nagykanizsai 2. sz. Ügyvédi Iroda * 8800 * Dr. Bakonyi István Ügyvéd * 93/535-750

.....
„SZOLG 2000" ZRt. mint Alapító
képviseletében Mező Gábor vezérigazgató

.....
Dr. Bakonyi István ügyvéd
Nagykanizsai 2. Számú Ügyvédi Iroda

A „SZOLG 2000" ZRt. kizárólagos tulajdonosa a B épület 3. számú 19,47 m2 alapterületű garázsnak.
A garázs helyrajzi száma: nagykanizsai belterület 2242/B/3.
Közös tulajdoni hányad: 103/10000.
A garázs a B. ép. 3 szám alatt található.

A „SZOLG 2000" ZRt. kizárólagos tulajdonosa a B épület 4. számú 21,45 m2 alapterületű garázsnak.
A garázs helyrajzi száma: nagykanizsai belterület 2242/B/4.
Közös tulajdoni hányad: 113/10000.
A garázs a B. ép. 4. szám alatt található.

A „SZOLG 2000" ZRt. kizárólagos tulajdonosa a B épület 5. számú 22,43 m2 alapterületű garázsnak.
A garázs helyrajzi száma: nagykanizsai belterület 2242/B/5.
Közös tulajdoni hányad: 119/10000.
A garázs a B. ép. 5. szám alatt található.

A „SZOLG 2000" ZRt. kizárólagos tulajdonosa a B épület 6. számú 19,42 m2 alapterületű garázsnak.
A garázs helyrajzi száma: nagykanizsai belterület 2242/B/6.
Közös tulajdoni hányad: 103/10000.
A garázs a B. ép. 6 szám alatt található.

A „SZOLG 2000" ZRt. kizárólagos tulajdonosa a B épület 7. számú 19,42 m2 alapterületű garázsnak.
A garázs helyrajzi száma: nagykanizsai belterület 2242/B/7.
Közös tulajdoni hányad: 103/10000.
A garázs a B. ép. 7. szám alatt található.

A „SZOLG 2000" ZRt. kizárólagos tulajdonosa a B épület 8. számú 19,76 m2 alapterületű garázsnak.
A garázs helyrajzi száma: nagykanizsai belterület 2242/B/8.
Közös tulajdoni hányad: 104/10000.
A garázs a B. ép. 8. szám alatt található.

A „SZOLG 2000" ZRt. kizárólagos tulajdonosa a C épület 9. számú 19,79 m2 alapterületű garázsnak.
A garázs helyrajzi száma: nagykanizsai belterület 2242/C/1.
Közös tulajdoni hányad: 105/10000.
A garázs a C. ép. 9. szám alatt található.

A „SZOLG 2000" ZRt. kizárólagos tulajdonosa a C épület 10. számú 19,39 m2 alapterületű garázsnak.
A garázs helyrajzi száma: nagykanizsai belterület 2242/C/2.
Közös tulajdoni hányad: 102/10000.
A garázs a C. ép. 10. szám alatt található.

A „SZOLG 2000" ZRt. kizárólagos tulajdonosa a C épület 11. számú 19,45 m2 alapterületű garázsnak.
A garázs helyrajzi száma: nagykanizsai belterület 2242/C/3.
Közös tulajdoni hányad: 103/10000.
A garázs a C. ép. 11. szám alatt található.

A „SZOLG 2000" ZRt. kizárólagos tulajdonosa a C épület 12. számú 23,93 m2 alapterületű garázsnak.
A garázs helyrajzi száma: nagykanizsai belterület 2242/C/4.
Közös tulajdoni hányad: 126/10000.
A garázs a C. ép. 12 szám alatt található.

.....
„SZOLG 2000" ZRt. mint Alapító
képviseletében Mező Gábor vezérigazgató

.....
Dr. Bakonyi István ügyvéd
Nagykanizsai 2. Számú Ügyvédi Iroda

A „SZOLG 2000" ZRt. kizárólagos tulajdonosa a C épület 13. számú 25,23 m2 alapterületű garázsnak.
A garázs helyrajzi száma: nagykanizsai belterület 2242/C/5.
Közös tulajdoni hányad: 133/10000.
A garázs a C. ép. 13. szám alatt található.

A „SZOLG 2000" ZRt. kizárólagos tulajdonosa a C épület 14. számú 19,45 m2 alapterületű garázsnak.
A garázs helyrajzi száma: nagykanizsai belterület 2242/C/6.
Közös tulajdoni hányad: 103/10000.
A garázs a C. ép. 14. szám alatt található.

A „SZOLG 2000" ZRt. kizárólagos tulajdonosa a C épület 15. számú 19,41 m2 alapterületű garázsnak.
A garázs helyrajzi száma: nagykanizsai belterület 2242/C/7.
Közös tulajdoni hányad: 103/10000.
A garázs a C. ép.15. szám alatt található.

A „SZOLG 2000" ZRt. kizárólagos tulajdonosa a C épület 16. számú 19,90 m2 alapterületű garázsnak.
A garázs helyrajzi száma: nagykanizsai belterület 2242/C/8.
Közös tulajdoni hányad: 105/10000.
A garázs a C. ép. 16. szám alatt található.

A „SZOLG 2000" ZRt. kizárólagos tulajdonosa a D épület 17. számú 22,70 m2 alapterületű garázsnak.
A garázs helyrajzi száma: nagykanizsai belterület 2242/D/1.
Közös tulajdoni hányad: 120/10000.
A garázs a D. ép. 17. szám alatt található.

A „SZOLG 2000" ZRt. kizárólagos tulajdonosa a D épület 18. számú 21,14 m2 alapterületű garázsnak.
A garázs helyrajzi száma: nagykanizsai belterület 2242/D/2.
Közös tulajdoni hányad: 112/10000.
A garázs a D. ép. 18. szám alatt található.

A „SZOLG 2000" ZRt. kizárólagos tulajdonosa a D épület 19. számú 21,15 m2 alapterületű garázsnak.
A garázs helyrajzi száma: nagykanizsai belterület 2242/D/3.
Közös tulajdoni hányad: 112/10000.
A garázs a D. ép. 19. szám alatt található.

A „SZOLG 2000" ZRt. kizárólagos tulajdonosa a D épület 20. számú 21,11 m2 alapterületű garázsnak.
A garázs helyrajzi száma: nagykanizsai belterület 2242/D/4.
Közös tulajdoni hányad: 112/10000.
A garázs a D. ép. 20. szám alatt található.

A „SZOLG 2000" ZRt. kizárólagos tulajdonosa a D épület 21. számú 23,21 m2 alapterületű garázsnak.
A garázs helyrajzi száma: nagykanizsai belterület 2242/D/5.
Közös tulajdoni hányad: 123/10000.
A garázs a D. ép. 21. szám alatt található.

Dr. Bakonyi István
ügyvéd

.....
„SZOLG 2000" ZRt. mint Alapító
képviseletében Mező Gábor vezérigazgató

.....
Dr. Bakonyi István ügyvéd
Nagykanizsai 2. Számú Ügyvédi Iroda

D./AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

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

Alapító ezen alapító okirat aláírásával kijelenti, hogy feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz és egyben kéri a Zala Vármegyei Kormányhivatal illetékes Földhivatalát, hogy az ingatlan-nyilvántartásban az Alapító 1/1 arányú tulajdonát képező nagykanizsai 2242. hrsz-ú belterületi 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 és egyben kéri a Zala Vármegyei Kormányhivatal illetékes Földhivatalát, hogy az ingatlan-nyilvántartásban az Alapító 1/1 arányú tulajdonát képező nagykanizsai 2242. hrsz-ú belterületi 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, 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 teljeskörű lebonyolításával, így a Társasház és albetéteinek az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére vonatkozó ingatlan-nyilvántartási kérelem benyújtásával Dr. Bakonyi István ügyvédet (Nagykanizsai 2. számú Ügyvédi Iroda, székhely: 8800 Nagykanizsa, Deák Ferenc tér 10.; KASZ.: 36056746) bízza meg. Eljáró ügyvéd az okirat ellenjegyzésével a megbízást elfogadja.

3./ Alapító kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett, jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság.

.....
„SZOLG 2000" ZRt. mint Alapító
képviseletében Mező Gábor vezérigazgató

.....
Dr. Bakonyi István ügyvéd
Nagykanizsai 2. Számú Ügyvédi Iroda

Ezen alapító okirat 11 (tizenegy) számozott oldalból áll.

Ezen alapító okirat mellékletét képezi a szintenkénti változási vázrajz és az É1 jelű földszinti alaprajz.

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

Nagykanizsa, 2025. április 25.

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

Ellenjegyzem:

Nagykanizsa, 2025. április 25.

Nagykanizsai 2. sz. Ügyvédi Iroda * 8800 Nagykanizsa, Deák tér 10. tel.: 93/536-750 *
Dr. Bakonyi István
ügyvéd

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

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL 105.
2025 MÁJ. 19

A társaság [illegible] bejegyzése a
[illegible] 2025
[illegible] Nagykanizsán

.....
„SZOLG 2000" ZRt. mint Alapító
képviseletében Mező Gábor vezérigazgató

Nagykanizsai 2. sz. Ügyvédi Iroda * 8800 Nagykanizsa, Deák tér 10. tel.: 93/536-750 *
Dr. Bakonyi István
ügyvéd

.....
Dr. Bakonyi István ügyvéd
Nagykanizsai 2. Számú Ügyvédi Iroda