Zala Megye...

Iktató bélyegző helye

ÉRKEZETT
ERK.NYILV.SZ. 2023 ÁPR. 12
IRAT SZÁMA

Ingatlan-nyilvántartási kérelem 1

A vékony vonallal bekeretezett rovatokat a kérelmező vagy a nevében eljáró képviselő tölti ki. A kérelem kitöltésével kapcsolatban a kérelmező/képviselő a járási földhivatal ügyfélszolgálatán tájékoztatást kérhet.

A kérelmező családi és utóneve/megnevezése:		**Ádina Projekt Kft.**
A kérelmező születési neve:		
A kérelmező lakcíme/székhelye (telephelye):		**8831 Nagykanizsa, Miklósfai út 1.**
A kérelmező értesítési címe, ügyintézőjének neve, telefonszáma[1]:		
A kérelmező személyi azonosítója/statisztikai számjele/belső egyedi azonosítója:		**26389198-6810-113-20**
A kérelmező állampolgársága/cégjegyzékszáma:		**magyar**
A kérelmező képviseletében eljáró képviselő adatai	képviselő neve/megnevezése:	**Dr. Korcsmáros András ügyvéd**
	képviselő lakcíme/székhelye (telephelye):	**8800 Nagykanizsa, Király u. 21.**
A kérelemhez kapcsolódó földhivatali iktatószám[2]:		
A változással érintett ingatlanok darabszáma:		14
A változással érintett egyes ingatlan(ok) részletezése a következő oldalon, ill. pótlap(ok)on		
A bejelentett állandó lakcím átvezetését a kérelmező igényli-e[3]:		Igen Nem
Soron kívüli ügyintézést a kérelmező igényel-e:		Igen Nem
A tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig a kérelem függőben tartását a kérelmező igényli-e:		Igen Nem
A szerződés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól:		Igen Nem
Fizetendő összes ig. szolgáltatási díj:		**92.400,- Ft**
Fizetési mód:		*a)* készpénz befizetés *c)* átutalási megbízás *b)* készpénz-átutalási megbízás *d)* bankkártyás fizetés
Mellékletek: 1 pld használatbavételi engedély, 3 garn. változási vázrajz, 3 pld társasházi alapító okirat		

Nagykanizsa, 2023. április 12.

Dr. Korcsmáros András ügyvéd
kérelmező/képviselő

A vastag vonallal bekeretezett rovatokat a Földhivatal tölti ki

A fizetési mód a) és d) pontja esetén a földhivatali pénztáros nyilatkozata: 92400—

készpénz befizetés/bankkártyás fizetés[4] megtörtént

u: 2505 pénztáros

A beérkezett ingatlan-nyilvántartási kérelem vizsgálata		
Személyes mentesség esetén nyilatkozat, melléklet csatolva	Igen	Nem
Soron kívüli ügyintézés kérelmezése miatt döntést igényel	Igen	Nem
Az ig. szolg. díjra vonatkozó részletező (II.) és összesítő (I.) rov. kitöltve	Igen	Nem
Készpénz befizetés, bankkártyás fizetés esetén a pénztáros nyilatkozata rendben	Igen	Nem
A b) vagy c) pont szerinti fizetési mód esetén melléklet csatolva	Igen	Nem
A vizsgálat a kérelmező jelenlétében történt	Igen	Nem
A vizsgálatot elvégezte:		

FIZETVE

[1] Kitöltése nem kötelező

[2] Ha az előzményekből ismert.

[3] A lakcímváltozást a földhivatal kizárólag az illetékességi területén fekvő ingatlanok vonatkozásában és csak abban az esetben vezeti át, ha a kérelmező a tulajdonjog bejegyzéséről szóló határozat kézbesítését követő 30 napon belül azt a személyiadat- és lakcímnyilvántartó hatóságnál (okmányiroda) bejelenti.

[4] A megfelelő aláhúzandó.

Ingatlan-nyilvántartási kérelem II.

A változással érintett ingatlan(ok) részletezése

1. Sorszám	2. Település	3. Helyrajzi szám	4. A kérelem tárgya[5]	5. Személyes vagy tárgyi mentesség[6]	6. A fizetendő igazgatási szolgáltatási díj mértéke[7]
1.	**Nagykanizsa**	**888.**	***Alapító az épület ingatlan-nyilvántartási feltüntetését követően kéri a ZMKH Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 2-öt, hogy a Nagykanizsa, 888. helyrajzi számú Ingatlan tulajdoni lapjára jelen Alapító Okirat rendelkezéseinek megfelelően jegyezze be a társasháztulajdont, és ennek keretében nyissa meg a tulajdoni törzslapot, melyre jegyezze be a közös tulajdon tárgyait, valamint nyissa meg a külön tulajdonban álló öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek tulajdoni különlapjait.***		**92.400,- Ft**

pótlapon: Igen Ne
pótlapok száma: _____

Dr. Korcsmáros András ügyvéd
kérelmező/képviselő

Dr. Korcsmáros András ügyvéd KASZ: 36092349 8800 Nagykanizsa, Fürdő utca 21.

---

[5] A hatóság döntésére irányuló kifejezett kérelmet a *4.* számú oszlopba kell beírni, feltüntetve a jogosult(ak)at is. Azonos ingatlanra vonatkozó több kérelem esetén a kérelmeket egy sorban kell feltüntetni.

[6] Tárgyi mentesség a kérelem tartalmától függően az 1996. évi LXXXV. törvény (a továbbiakban: Díjtörvény) 32/C.§ (1) bekezdés *b)—m)* pontjai alapján igényelhető, a megfelelő jogszabályhely hivatkozásával.
Személyes mentesség a kérelmező személyétől függően a Díjtörvény 32/B. § (2) bekezdés a), e), k) pontjai alapján igényelhető, a megfelelő jogszabályhely hivatkozásával.

[7] Az azonos ingatlanra vonatkozó, a 4. oszlopban feltüntetett kérelmek esetén a Díjtörvény 32/D.§ szerint csak a legmagasabb igazgatási szolgáltatási díj fizetendő meg, ha azonban a 6. oszlop szerint a 32/C. § (1) bekezdése *b)—m)* pontjának valamelyike mindegyik kérelemre fennáll, az adott ingatlan vonatkozásában igazgatási szolgáltatási díjat nem kell fizetni.

A Nagykanizsa, 888. hrsz. alatti

ADINA GARDEN TÁRSASHÁZ

MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYBEFOGLALT

ALAPÍTÓ OKIRATA

ELLENJEGYZEM!
Dr. Korcsmáros András
8800 Nagykanizsa, Király utca 21. 2. ajtó
Nyilvántartási szám: 20-359.
Kamarai azonosító száma: 36063549
Nagykanizsán, 2023. április 05.

Ádina Projekt Kft.
8831 Nagykanizsa, Miklósfa út 1.
Adósz.: 26389198-2-20

Társasháztulajdont Alapító Okirat

I.
Az ingatlan és az épület

1. A nagykanizsai ingatlan-nyilvántartásban 888. hrsz. alatt felvett, 1632m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megjelölésű, a természetben 8800 Nagykanizsa, Árpád u. 5-7. szám alatt elterülő ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) az **Ádina Projekt Kft.** (székhely: 8831 Nagykanizsa, Miklósfai út 1., c.g.: 20-09-076122, adószám: 26389198-2-20, statisztikai számjel: 26389198-6810-113-20, képviseletében: Vig Tibor ügyvezető) – a továbbiakban: Alapító – 1/1-ed tulajdonát képezi.

   Az ingatlan tulajdoni lapjának teherlapján

   III/6. szám alatt: E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosultat illető vezetékjog.

II.
A társasháztulajdon létrejötte
Rendelkezés az ingatlan-nyilvántartással kapcsolatban

1. ***Alapító a felépített ingatlanon - figyelemmel Ptk., valamint a társasházakról szóló 2010. évi CLXXVII. tv. rendelkezéseire - 6 lakásos utcai és 8 lakásos udvari lakóépületből, tehát mindösszesen 14 lakásból álló társasházat alapít a Zala Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi Hatóság) IR-000095196/2023. iratazonosító számú (ÉTDR azonosító: 202300007599) jogerős használatbavételi engedélye, valamint a mellékelt záradékolt változási vázrajzok alapján. Ennek érdekében Társaság az építkezés befejezését követően a társasház alapítási szándékát jelen alapító okiratba foglalja, és az Épület ingatlan-nyilvántartási feltüntetését követően kéri a ZMKH Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 2-öt, hogy a nagykanizsai ingatlan-nyilvántartásba a 888. helyrajzi számú Ingatlan tulajdoni lapjára jelen Alapító Okirat rendelkezéseinek megfelelően jegyezze be a társasháztulajdont, ennek keretében nyissa meg a tulajdoni törzslapot, melyre jegyezze be a közös tulajdon tárgyait, valamint nyissa meg a külön tulajdonban álló öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek tulajdoni különlapjait. Ehhez az Alapító jelen Alapító Okirat aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul.***

2. A Társasházközösség neve: ADINA GARDEN Társasház.

3. A társasház III. pontban felsorolt egységei a jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően – a közös tulajdonban maradó épületrészek, berendezések és felszerelések közös használatának a jogával - külön tulajdonba kerülnek azzal, hogy a mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát a Polgári Törvénykönyvnek a közös tulajdonra vonatkozó szabályai, a 2010. évi CLXXVII. tv., valamint az alapító okiratban foglaltak az alábbiak szerint szabályozzák.

III.
A társasház-közösség tulajdoni viszonyai

A) Közös tulajdon

1. Közös tulajdonba tartozik a telek, az azon kialakított 12 darab parkolóhely, valamint az azon lévő épületrész, épület-berendezés, nem lakás célú helyiségek, amelyet az alapító okirat külön tulajdonként nem jelöl meg.

Ádina Projekt Kft.
8831 Nagykanizsa, Miklósfa út 1.
Adósz.: 26389198-2-20

Ádina Projekt Kft. alapító
képviseletében: Vig Tibor ügyvezető

dr. Korcsmáros András
ellenjegyző ügyvéd

Az épületszerkezet, az épület biztonságát (állékonyságát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épület-berendezés és felszerelési tárgy akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az a külön tulajdonba tartozó lakáson belül van.

Minden tulajdonostárs jogosult a közös tulajdon tárgyainak birtoklására és használatára, ez azonban nem sértheti a többi tulajdonostárs ezzel kapcsolatos jogát és jogos érdekét.

A közös tulajdonba tartozó épületrész, épület-berendezés, nem lakás célú helyiség, lakás és tárgy fenntartásának és felújításának költsége, valamint a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadás a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk szerint terheli, ha a szervezeti-működési szabályzat másképp nem rendelkezik.

A közösség egészét terhelő kötelezettség teljesítéséért a tulajdonostársak tulajdoni hányaduk - vagy a szerkezeti-működési szabályzatban ettől eltérően meghatározott mérték - szerint felelnek az egyszerű (sortartásos) kezesség szabályai szerint.
Az alapító megállapítja, hogy társasházi közös tulajdonban marad az ingatlan be nem épített része, továbbá a társasházi épület és építmény alábbiak szerint felsorolt részei:

I. A telek (1632m²);
II. Az épületek alap- és főfalai, vasbeton pillérei, födémek, kémények, egyéb teherhordó szerkezetek, szigetelések és aknák;
III. Tetőszerkezet (szigetelésekkel, héjalással, bádogelemekkel), kémények, szellőző- és villámhárító-rendszer teljes egészében;
IV. Homlokzatok (lábazat, vakolat);
V. Az elektromos-, víz- és gázhálózat a közterületi rákötéstől a külön tulajdonba kerülő ingatlanhányadok fogyasztásmérő bemenetéig, továbbá mindazon közművezetékek és annak tartozékai, amelyek nem képezik a közüzemi szolgáltató társaságok tulajdonát;
VI. A szennyvíz- és csapadék-csatorna, a külön tulajdonba kerülő ingatlanhányadoktól a közterületen lévő bekötésig,
VII. Elektromos kapcsolók,
VIII. Előtér, közlekedők, pihenők, szélfogók, lépcsőház,
IX. Közös tároló, gépészeti tér és minden egyéb helyiség, ami nincs külön tulajdonban,
X. A lakóépületen kívüli összes építmény (hulladéktároló, támfal, lépcsők, járdák, stb.),
XI. Kapualj elektromos kapuval,
XII. Kaputelefon rendszer (lakáskészülék kivételével)
XIII. Szennyvíz- és csapadékvíz átemelő akna, szivattyú, valamint a hozzátartozó vezérlés
XIV. Az épület valamennyi, itt meg nem nevezett berendezési és felszerelési tárgya, ide értve azokat a nyílászáró-szerkezeteket is, melyek a közös helyiségekben, illetőleg a közös részekben (lépcsőház, közlekedőkben), vagy ezek területén találhatók (ajtók, ablakok, kilincsek, zárak, kapcsolók, szekrények, stb.),
XV. Az épület és építmény külső homlokzati burkolata.

2. Közös tulajdonba tartoznak továbbá azok az épületrészek, berendezések, melyek esetlegesen nem szerepelnek a III/1. pontbeli felsorolásban, de az alapító okirat külön tulajdonként nem jelöli meg.

3. Az épület tartószerkezetei, azok részei, valamint az épült biztonságát (állékonyságát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épület berendezés és vagyontárgy akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az a külön tulajdonban álló lakáson vagy nem lakás céljára szolgáló helyiségen belül van.

4. A társasház közös tulajdonában álló telken elhelyezkedő, P1-P12. számon jelölt gépjárműpark

Ádina Projekt Kft. alapító
képviseletében: Vig Tibor ügyvezető

dr. Korcsmáros András
ellenjegyző ügyvéd

5. ***A közös tulajdon 1529/1529 tulajdoni hányadból áll.***

B) Kizárólagos használat

A jelen alapító okirat meghatározza azon területrészeket, amelyek vonatkozásában az egyes külön tulajdonban levő lakások tulajdonosait kizárólagos használati jog illeti meg.

Tulajdonostárs köteles biztosítani, hogy a kizárólagos használatában álló területre a társasház által erre feljogosított személyek a közös tulajdon fenntartása, felújítása érdekében beléphessenek és ott a szükséges munkálatokat elvégezzék.

Tulajdonostárs tudomásul veszi továbbá, hogy közös tulajdoni hányad által megtestesített jogokat a jelen alapító okirat által meghatározott korlátok között gyakorolhatja. A kizárólagos használati jog nem terjed ki a területnek a jelen alapító okiratban megjelölt céltól történő eltérő használatára, beépítésére, illetve átalakítására.

Az alaprajzon P1-P12. sorszámon feltüntetett parkoló helyek kizárólagos használati joga az alapító Ádina Projekt Kft-t (székhely: 8831 Nagykanizsa, Miklósfai út 1., c.g.: 20-09-076122; adószám: 26389198-2-20; statisztikai számjel: 26389198-6810-113-20) illeti.

IV. KÜLÖN TULAJDON

1. Külön tulajdonnak minősülnek az önálló ingatlanként nyilvántartásra kerülő lakások a gépjárműtárolókkal, az alkotórészeikkel, felszereléseikkel együtt.

2. A külön tulajdon az egyes tulajdonostársakat a közös tulajdonból rájuk eső tulajdoni hányaddal együtt illeti meg. A tulajdonostársak külön tulajdona és a közös tulajdonból őket megillető tulajdoni hányad egymástól függetlenül nem idegeníthető el és nem terhelhető meg.

3. A tulajdoni hányadok meghatározása az egyes külön tulajdonok alapterületének az összes külön tulajdonhoz viszonyított arányában történt.

4. A külön tulajdonok felsorolása:

„A" épület

- Ádina Projekt Kft. (székhely: 8831 Nagykanizsa, Miklósfai út 1.,c.g.: 20-09-076122, adószám: 26389198-2-20, statisztikai számjel: 26389198-6810-113-20) 1/1-ed arányú külön tulajdonában van az alaprajzon „A" épület, A101. sorszámmal jelölt, földszint + tetőtéri, 22,67m² alapterületű garázs, tároló, közlekedő, WC, fürdő, nappali, konyha, 2 szoba helyiségekből álló, ***68,16m²-es*** hasznos alapterületű + 10,71m² 1,90m alatti alapterület, valamint 6,59m² erkély (összes számított alapterület: ***99,48m²***), lakás és garázs megnevezésű ingatlan a hozzá tartozó ***99/1529*** közös tulajdoni hányaddal.

Helyrajzi száma: 888/A/1.

Ádina Projekt Kft.
8831 Nagykanizsa, Miklósfa út 1.
Adósz. 26389198-2-20

Ádina Projekt Kft. alapító
képviseletében: Vig Tibor ügyvezető

dr. Korcsmáros András ügyvéd
8800 Nagykanizsa, Király u. 9.

dr. Korcsmáros András
ellenjegyző ügyvéd

- Ádina Projekt Kft. (székhely: 8831 Nagykanizsa, Miklósfai út 1.,c.g.: 20-09-076122, adószám: 26389198-2-20, statisztikai számjel: 26389198-6810-113-20) 1/1-ed arányú külön tulajdonában van az alaprajzon „A" épület, A102. sorszámmal jelölt, földszinti, szélfogó, WC, nappali, konyha,, gardrobe, fürdő, 2 szoba helyiségekből álló, ***67,49m²*** hasznos alapterületű + ***11,65m²*** előlépcső-terasz (összes számított alapterület: ***72,82m²***), lakás megnevezésű ingatlan a hozzá tartozó ***73/1529*** közös tulajdoni hányaddal, valamint az alaprajzon X. jelű, 19,40m² saját használatú területtel.

Helyrajzi száma: 888/A/2.

- Ádina Projekt Kft. (székhely: 8831 Nagykanizsa, Miklósfai út 1.,c.g.: 20-09-076122, adószám: 26389198-2-20, statisztikai számjel: 26389198-6810-113-20) 1/1-ed arányú külön tulajdonában van az alaprajzon „A" épület, A103. sorszámmal jelölt, földszinti, szélfogó, WC, nappali, konyha,, gardrobe, fürdő, 2 szoba helyiségekből álló, ***67,48m²*** hasznos alapterületű + ***12,80m²*** előlépcső-terasz (összes számított alapterület: ***73,88m²***) **lakás megnevezésű** ingatlan a hozzá tartozó ***74/1529*** közös tulajdoni hányaddal, valamint az alaprajzon XI. jelű, 17,15m² saját használatú területtel.

Helyrajzi száma: 888/A/3.

- Ádina Projekt Kft. (székhely: 8831 Nagykanizsa, Miklósfai út 1.,c.g.: 20-09-076122, adószám: 26389198-2-20, statisztikai számjel: 26389198-6810-113-20) 1/1-ed arányú külön tulajdonában van az alaprajzon „A" épület, A104. sorszámmal jelölt, földszint + tetőtéri, szélfogó, WC, nappali, kamra, konyha, fürdő, 3 szoba helyiségekből álló ***84,92m²*** hasznos alapterületű, ***valamint 13,33m² terasz + 5,22m²*** 1,90m alatti terület (összes számított alapterület: ***94,24m²***), lakás és garázs megnevezésű ingatlan a hozzá tartozó ***94/1529*** közös tulajdoni hányaddal, valamint az alaprajzon XII. jelű, 20,46m² saját használatú területtel.

Helyrajzi száma: 888/A/4.

- Ádina Projekt Kft. (székhely: 8831 Nagykanizsa, Miklósfai út 1.,c.g.: 20-09-076122, adószám: 26389198-2-20, statisztikai számjel: 26389198-6810-113-20) 1/1-ed arányú külön tulajdonában van az alaprajzon „A" épület, ***A205. sorszámmal*** jelölt, tetőtéri,, nappali, WC, konyha, fürdő, gardrobe, 2 szoba helyiségekből álló ***58,73m²*** hasznos alapterületű + ***10,14m²*** 1,90m alatti alapterület, valamint ***4,27m² erkély*** (összes számított alapterület: ***65,93m²***), **lakás megnevezésű** ingatlan a hozzá tartozó ***66/1529*** közös tulajdoni hányaddal.

Helyrajzi száma: 888/A/5.

- Ádina Projekt Kft. (székhely: 8831 Nagykanizsa, Miklósfai út 1.,c.g.: 20-09-076122, adószám: 26389198-2-20, statisztikai számjel: 26389198-6810-113-20) 1/1-ed arányú külön tulajdonában van az alaprajzon „A" épület, ***A206. sorszámmal*** jelölt, földszinti +, tetőtéri, nappali, WC, konyha, fürdő, gardrobe, 2 szoba helyiségekből álló **56,54m²** hasznos alapterületű + 8,00m² 1,90m alatti alapterület, valamint ***4,65m² erkély*** (összes számított alapterület: ***62,86m²***), **lakás megnevezésű** ingatlan a hozzá tartozó ***63/1529*** közös tulajdoni hányaddal.

Helyrajzi száma: 888/A/6.

„B" épület

Ádina Projekt Kft.
8831 Nagykanizsa, Miklósfa út 1.
Adósz.: 26389198-2-20

Ádina Projekt Kft. alapító
képviseletében: Vig Tibor ügyvezető

Dr. Korcsmáros András ügyvéd

dr. Korcsmáros András
ellenjegyző ügyvéd

- Ádina Projekt Kft. (székhely: 8831 Nagykanizsa, Miklósfai út 1.,c.g.: 20-09-076122, adószám: 26389198-2-20, statisztikai számjel: 26389198-6810-113-20) 1/1-ed arányú külön tulajdonában van az alaprajzon „B" épület, B101. sorszámmal jelölt, földszint + tetőtéri: ***17,82m²* alapterületű garázs;** valamint szélfogó, WC, nappali, konyha, közlekedő, fürdő, 4 szoba helyiségekből álló, ***114,30m²*** hasznos alapterületű + 5,82m² előlépcső, valamint ***9,06m² terasz*** (összes számított alapterület: ***121,74m²*), lakás és garázs megnevezésű** ingatlan a hozzá tartozó ***122/1529*** közös tulajdoni hányaddal, valamint az alaprajzon II. jelű, 37,71m² saját használatú területtel.

Helyrajzi száma: 888/B/1.

- Ádina Projekt Kft. (székhely: 8831 Nagykanizsa, Miklósfai út 1.,c.g.: 20-09-076122, adószám: 26389198-2-20, statisztikai számjel: 26389198-6810-113-20) 1/1-ed arányú külön tulajdonában van az alaprajzon „B" épület, B102. sorszámmal jelölt, földszint + tetőtéri: ***20,90m²*** alapterületű garázs, valamint szélfogó, 2 WC, nappali, konyha-étkező, fürdő 3 szoba helyiségekből álló, ***122,42m²*** hasznos alapterületű + 7,79m² előlépcső, valamint ***12,30m² terasz*** (összes számított alapterület: ***132,465m²***), lakás és garázs megnevezésű ingatlan a hozzá tartozó ***132/1529*** közös tulajdoni hányaddal, valamint az alaprajzon III. jelű, 54,07m² saját használatú területtel.

Helyrajzi száma: 888/B/2.

- Ádina Projekt Kft. (székhely: 8831 Nagykanizsa, Miklósfai út 1.,c.g.: 20-09-076122, adószám: 26389198-2-20, statisztikai számjel: 26389198-6810-113-20) 1/1-ed arányú külön tulajdonában van az alaprajzon „B" épület, B103. sorszámmal jelölt, földszint + tetőtéri: **22,79m²** alapterületű garázs; szélfogó, 2 WC, nappali, konyha-étkező, lépcső, közlekedő, fürdő, 3 szoba, gardrobe helyiségekből álló, ***124,52m²*** hasznos alapterületű + 7,79m² előlépcső, valamint ***12,32m² terasz*** (összes számított alapterület: ***134,52m²***), lakás és garázs megnevezésű ingatlan a hozzá tartozó ***135/1529*** közös tulajdoni hányaddal, valamint az alaprajzon IV. jelű, 44,05m² saját használatú területtel.

Helyrajzi száma: 888/B/3.

- Ádina Projekt Kft. (székhely: 8831 Nagykanizsa, Miklósfai út 1.,c.g.: 20-09-076122, adószám: 26389198-2-20, statisztikai számjel: 26389198-6810-113-20) 1/1-ed arányú külön tulajdonában van az alaprajzon „B" épület, B104. sorszámmal jelölt, földszint + tetőtéri: 22,79m² alapterületű garázs; szélfogó, nappali, konyha-étkező, lépcső, közlekedő, fürdő, 3 szoba, WC, gardrobe helyiségekből álló, ***124,35m²*** hasznos alapterületű + 7,79m² előlépcső, valamint ***12,19m² terasz***, (összes számított alapterület: ***134,35m²*), lakás és garázs megnevezésű** ingatlan a hozzá tartozó ***134/1529*** közös tulajdoni hányaddal, valamint az alaprajzon V. jelű, 39,15m² saját használatú területtel.

Helyrajzi száma: 888/B/4.

- Ádina Projekt Kft. (székhely: 8831 Nagykanizsa, Miklósfai út 1.,c.g.: 20-09-076122, adószám: 26389198-2-20, statisztikai számjel: 26389198-6810-113-20) 1/1-ed arányú külön tulajdonában van az alaprajzon „B" épület, B105. sorszámmal jelölt, földszint + tetőtéri: **22,79m²** alapterületű garázs; szélfogó, zuhanyzó, nappali, szoba, konyha-étkező, lépcső, közlekedő, fürdő, 3 szoba, WC, gardrobe helyiségekből álló, ***124,30m²*** hasznos alapterületű + 7,79m² előlépcső, valamint ***12,69m²*** terasz, (összes számított alapterület: 134,52m²), lakás és garázs megnevezésű ingatlan a hozzá tartozó ***134/1529*** közös tulajdoni hányaddal, valamint az alaprajzon VI. jelű, 38,39m² saját használatú területtel.

Helyrajzi száma: 888/B/5.

Ádina Projekt Kft.
8831 Nagykanizsa, Miklósfa út 1.
Adósz.: 26389198-2-20

Ádina Projekt Kft. alapító
képviseletében: Vig Tibor ügyvezető

Dr. Korcsmáros András ügyvéd

dr. Korcsmáros András
ellenjegyző ügyvéd

- Ádina Projekt Kft. (székhely: 8831 Nagykanizsa, Miklósfai út 1.,c.g.: 20-09-076122, adószám: 26389198-2-20, statisztikai számjel: 26389198-6810-113-20) 1/1-ed arányú külön tulajdonában van az alaprajzon „B" épület, B106. sorszámmal jelölt, földszint + tetőtéri: **22,79m²** alapterületű garázs; szélfogó, zuhanyzó, nappali, szoba, konyha-étkező, lépcső, közlekedő, fürdő, 3 szoba, WC, gardrobe helyiségekből álló, ***124,47m²*** hasznos alapterületű + 7,79m² előlépcső, valamint 12,23m² terasz, (összes számított alapterület: ***134,48m²***), lakás és garázs megnevezésű ingatlan a hozzá tartozó ***135/1529.*** közös tulajdoni hányaddal, valamint az alaprajzon VII. jelű, 35,61m² saját használatú területtel.

Helyrajzi száma: 888/B/6.

- Ádina Projekt Kft. (székhely: 8831 Nagykanizsa, Miklósfai út 1.,c.g.: 20-09-076122, adószám: 26389198-2-20, statisztikai számjel: 26389198-6810-113-20) 1/1-ed arányú külön tulajdonában van az alaprajzon „B" épület, B107. sorszámmal jelölt, földszint + tetőtéri: **22,79m² alapterületű garázs**; szélfogó, zuhanyzó, nappali, szoba, konyha-étkező, lépcső, közlekedő, fürdő, 3 szoba, WC, gardrobe helyiségekből álló, ***124,39m²*** **hasznos alapterületű** + 7,79m² előlépcső, valamint 12,05m² terasz, (összes számított alapterület: 134,39m²), **lakás és garázs megnevezésű ingatlan** a hozzá tartozó ***134/1529*** közös tulajdoni hányaddal, valamint az alaprajzon VIII. jelű, 30,97m² saját használatú területtel.

Helyrajzi száma: 888/B/7.

- Ádina Projekt Kft. (székhely: 8831 Nagykanizsa, Miklósfai út 1.,c.g.: 20-09-076122, adószám: 26389198-2-20, statisztikai számjel: 26389198-6810-113-20) 1/1-ed arányú külön tulajdonában van az alaprajzon „B" épület, B108. sorszámmal jelölt, földszint + tetőtéri: **22,79m² alapterületű garázs**; szélfogó, zuhanyzó, nappali, szoba, konyha-étkező, lépcső, közlekedő, fürdő, 3 szoba, WC, gardrobe helyiségekből álló, ***124,15m²*** **hasznos alapterületű** + 7,79m² előlépcső, valamint ***13,41m² terasz***, (összes számított alapterület: 134,21m²), **lakás és garázs megnevezésű ingatlan** a hozzá tartozó ***134/1529*** közös tulajdoni hányaddal, valamint az alaprajzon IX. jelű, 164,04 m² saját használatú területtel.

Helyrajzi száma: 888/B/8.

A „B" Épület mindenkori tulajdonosainál fennálló kizárólagos használati jog:

A kizárólagos használati jog jogosultjai annak ellenére, hogy a társasház adott része ugyan a társasház közös tulajdonát képezi, a saját használatú földterületet a többi tulajdonostárs ellenében kizárólagosan jogosultak használni, az ingatlanrészt elkeríthetik, lezárhatják.

Kizárólagos használati jog illeti a B-épületben lévő albetétek mindenkori tulajdonosait a külön tulajdonukat képező felépítmény tetőszerkezete vonatkozásában (födémek, kémények, héjazat, bádogszegélyek, víz- hang és hőszigetelések, homlokzatok, falszegélyek, lépcsők és azok burkolata, vízszintes és függőleges csapadékvíz elvezető csatornák, villámvédelmi felfogó- levezető és földelő rendszer).

A kizárólagos használati jog jogosultjai egyben az érintett ingatlanrész fenntartásának költségeit is viselni kötelesek azzal, hogy a homlokzatot (pld. annak színezését) csak akarategységgel változtathatják meg.

V.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

Ádina Projekt Kft.
8831 Nagykanizsa, Miklósfa út 1.
Adósz.: 26389198-2-20

Ádina Projekt Kft. alapító
képviseletében: Vig Tibor ügyvezető

dr. Korcsmáros András ügyvéd

dr. Korcsmáros András
ellenjegyző ügyvéd

1. Az alapító okirat megváltoztatásához – ha törvény másként nem rendelkezik – valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges; a változást be kell jelenteni az illetékes Földhivatalnak.
   A nem lakás célú helyiségekre a lakásokra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

2. Az alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonosaira illetve azok jogutódaira.

3. A tulajdonostársak ezen okiratban megállapított társasház tulajdoni viszonyból felmerült perek eldöntésére – értékhatártól függően – kikötik a Nagykanizsai Járásbíróság, illetve Zalaegerszegi Törvényszék kizárólagos illetékességét.

4. A jelen szerződésben esetleg nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a társasházakról szóló 2010. évi CLXXVII. tv-ben foglaltak az irányadóak.

5. Alapító a jelen okirat aláírásával meghatalmazza dr. Korcsmáros András egyéni ügyvédet (iroda: 8800 Nagykanizsa, Király u. 21. 2. ajtó.) hogy a szerződéses jogok és tények ingatlan-nyilvántartási bejegyzése, feljegyzése ügyében az Alapító képviseletében az illetékes földhivatal előtt eljárjon, nevében jognyilatkozatot tegyen. E meghatalmazás kiterjed a jogorvoslati eljárásokra is.

Nagykanizsán, 2023. április 05.

Ádina Projekt Kft.
8831 Nagykanizsa, Miklósfa út 1.
Adósz.: 26389198-2-20

Ádina Projekt Kft. alapító
képviseletében: Vig Tibor ügyvezető

ELLENJEGYZEM, egyidejűleg a V/5. pontban foglalt meghatalmazást elfogadom!
Dr. Korcsmáros András /KASZ: 36063549/
8800 Nagykanizsa, Király utca 21. 2. ajtó
Nagykanizsán, 2023. április 05.

Dr. Korcsmáros András ügyvéd § KASZ: 36063549 8800 Nagykanizsa, Király utca 21.

Ádina Projekt Kft.
8831 Nagykanizsa, Miklósfa út 1.
Adósz.: 26389198-2-20

Ádina Projekt Kft. alapító
képviseletében: Vig Tibor ügyvezető

dr. Korcsmáros András
ellenjegyző ügyvéd