Zala Megyei Kormányhivatal
ÉRKEZETT 2023 ÁPR. 26 01
Iktató bélyegző helye
ÉRK. NYILV.
IKT. SZÁM

Ingatlan-nyilvántartási kérelem I.

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 honosságú jogi személy, e.g. 20-09-076122**
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]:		**184484/2023.04.12.**

A változással érintett ingatlanok darabszáma:	1.
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:	——— **Ft**
Fizetési mód:	*a)* készpénz befizetés *c)* átutalási megbízás *b)* készpénz-átutalási megbízás *d)* bankkártyás fizetés
Megjegyzés: Kérem, T. Földhivatalt, hogy a 2023.04.12-én benyújtott társasházi alapító okiratot szíveskedjenek figyelmen kívül hagyni, tekintettel a jelen kérelemhez csatolt módosítással egybefoglalt társasházi alapító okiratra.	
Mellékletek: 3 pld módosítással egybefoglalt társasházi alapító okirat, 3 pld változási vázrajz, jogosultsági megosztásról	

Nagykanizsa, 2023. április 24.

Dr. Korcsmáros András ügyvéd
kérelmező képviselő

Dr. Korcsmáros András ügyvéd 8800 Nagykanizsa, Király u. 21. Tel.: 36/635-547

A vastag vonallal bekeretezett rovatokat a Földhivatal tölti ki

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

készpénz befizetés/bankkártyás fizetés[4] megtörtént

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:		

[1] Kitöltésre 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, hogy az ingatlan tulajdoni lapjára jelen módosítással egybefoglalt 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 tulajdonában álló öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek tulajdoni különlapjait.**		**00.000, - Ft**

pótlapon: Igen Nem
pótlapok száma: 0

Dr. Korcsmáros András ügyvéd
kérelmező/képviselő

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

[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 24.

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

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

Társasháztulajdont Alapító Okirat

I.
Az ingatlan és az épület

1. A nagykanizsai ingatlan-nyilvántartásban 888. hrsz. alatt felvett, *2717m²* 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 lapján az alábbi bejegyzések találhatók:

1.1. A tulajdoni lapon széljegyen bejegyzettek:
181040/2023 2023.01.25. iktatószám alatt: Vlasics Martin és Ács Bianka ulajdonjog bejegyzése iránti kérelme;
181312/2023 2023.02.01. iktatószám alatt: K & H Bank Zrt. Jelzálogjog bejegyzési, valamint elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzése iránti kérelme;
184484/2023.04.12. iktatószám alatt: Társasház bejegyzése iránti kérelem, ÁDINA PROJEKT Kft. 8831 Nagykanizsa, Miklósfa út 1.

2.2. A tulajdoni lap teherlapján bejegyzettek:
- ***III/6. szám alatt: E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt jogosult javára bejegyzett vezetékjog vázrajz szerinti elhelyezkedésben, biztonsági övezetre vonatkozó tilalom 81m² nagyságú területre;***
- ***III/7. szám alatt: Önálló szöveges bejegyzés épület lebontása;***
- ***III/8. szám alatt: ADINA GARDEN Társasház alapítási szándék feljegyzése;***
- ***III/10. szám alatt: tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye Horváth B. Renáta részére;***
- ***III/11. szám alatt: tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye Deák Zsolt részére;***
- ***III/12. szám alatt: tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye Deák Andrea részére;***
- ***III/13. szám alatt: tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének feljegyzése Draskovics Dávid jogosult javára;***
- ***III/14-15. szám alatt: tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének feljegyzése Soós Máté és Soós-Pál Alexandra jogosultak javára;***
- ***III/16. szám alatt: tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének feljegyzése Sztrehovszki Istvánné jogosult javára;***
- ***III/20-21. szám alatt: tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének feljegyzése dr. Bozsoki Attila Tamás és dr. Bozsokiné Keresztes Zsuzsanna Márta jogosultak javára;***
- ***III/22. szám alatt tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének feljegyzése Harasztosné Pintér Márta jogosult javára.***

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

II.
A társasháztulajdon létrejötte
Rendelkezés az ingatlan-nyilvántartással kapcsolatban

Ádina Projekt Kft. alapító
képviseletében: Vig Tibor ügyvezető

dr. Korcsmáros András
ellenjegyző ügyvéd

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

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.

   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 (*2717* m²);
   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);

Ádina Projekt Kft. alapító
képviseletében: Vig Tibor ügyvezető

dr. Korcsmáros András
ellenjegyző ügyvéd

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

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

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 gépjárműparkolók.

5. ***A közös tulajdon 1407/1407 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.

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

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

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 garázs, valamint közlekedő, WC, fürdő, nappali, konyha, 2 szoba helyiségekből álló, 68.16m² alapterületű lakás, ***mindösszesen 90,83m²-es hasznos alapterületű, lakás és garázs megnevezésű ingatlan (+ 10,71m² 1,90m alatti alapterület, valamint 6,59m² erkély) a hozzá tartozó 91/1407 közös tulajdoni hányaddal.***

Helyrajzi száma: 888/A/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 „A" épület, A102. sorszámmal jelölt, földszinti, szélfogó, WC, nappali, konyha,, gardrobe, fürdő, 2 szoba helyiségekből álló, ***67,49m² hasznos alapterületű, lakás megnevezésű ingatlan (+ 11,65m² előlépcső-terasz) a hozzá tartozó 67/1407 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, lakás megnevezésű ingatlan (+ 12,80m² előlépcső-terasz) a hozzá tartozó 67/1407 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, lakás megnevezésű ingatlan (+13,33m² terasz + 5,22m² 1,90m alatti terület) a hozzá tartozó 85/1407 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***

Ádina Projekt Kft.
8831 Nagykanizsa, Miklósfa út 1.

Ádina Projekt Kft. alapító
képviseletében: Vig Tibor ügyvezető

dr. Korcsmáros András
ellenjegyző ügyvéd

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

alapterületű, lakás megnevezésű ingatlan (+ 10,14m² 1,90m alatti alapterület, valamint 4,27m² erkély) a hozzá tartozó 59/1407 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, lakás megnevezésű ingatlan (+ 8,00m² 1,90m alatti alapterület, valamint 4,12m² erkély) a hozzá tartozó 57/1407 közös tulajdoni hányaddal.***

Helyrajzi száma: 888/A/6.

„B" 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 „B" épület, B101. sorszámmal jelölt, földszint + tetőtéri: *17,82m²* alapterületű garázs; valamint szélfogó, WC, nappali, konyha, közlekedő, fürdő, 4 szoba helyiségekből álló, 96,48m² alapterületű lakás, ***mindösszesen 114,30m² hasznos alapterületű, lakás és garázs megnevezésű ingatlan (+ 5,82m² előlépcső, valamint 9,06m² terasz) a hozzá tartozó 114/1407 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, 101,52m² alapterületű lakás, ***mindösszesen 122,42m² hasznos alapterületű, lakás és garázs megnevezésű ingatlan (+ 7,79m² előlépcső, valamint 12,30m² terasz) a hozzá tartozó 122/1407 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; valamint szélfogó, 2 WC, nappali, konyha-étkező, lépcső, közlekedő, fürdő, 3 szoba, gardrobe helyiségekből álló, 101,73m² alapterületű lakás, ***mindösszesen 124,52m² hasznos alapterületű, lakás és garázs megnevezésű ingatlan (+ 7,79m² előlépcső, valamint 12,32m² terasz) a hozzá tartozó 125/1407 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; valamint szélfogó, nappali, konyha-étkező, lépcső, közlekedő, fürdő, 3 szoba, WC, gardrobe helyiségekből álló, 101,56m² alapterületű lakás, ***mindösszesen 124,35m² hasznos alapterületű, lakás és garázs megnevezésű ingatlan (+ 7,79m² előlépcső, valamint***

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

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

12,19m² terasz) a hozzá tartozó 124/1407 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; valamint szélfogó, zuhanyzó, nappali, szoba, konyha-étkező, lépcső, közlekedő, fürdő, 3 szoba, WC, gardrobe helyiségekből álló, 101,51m² alapterületű lakás, ***mindösszesen 124,30m² hasznos alapterületű lakás és garázs megnevezésű ingatlan (+ 7,79m² előlépcső, valamint 12,69m² terasz) a hozzá tartozó 124/1407 közös tulajdoni hányaddal, valamint az alaprajzon VI. jelű, 38,39m² saját használatú területtel.***

Helyrajzi száma: 888/B/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 „B" épület, B106. sorszámmal jelölt, földszint + tetőtéri: 22,79m² alapterületű garázs; valamint szélfogó, zuhanyzó, nappali, szoba, konyha-étkező, lépcső, közlekedő, fürdő, 3 szoba, WC, gardrobe helyiségekből álló, 101,68m² alapterületű lakás, ***mindösszesen 124,47m² hasznos alapterületű, lakás és garázs megnevezésű ingatlan (+ 7,79m² előlépcső, valamint 12,23m² terasz) a hozzá tartozó 124/1407 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; valamint szélfogó, zuhanyzó, nappali, szoba, konyha-étkező, lépcső, közlekedő, fürdő, 3 szoba, WC, gardrobe helyiségekből álló, 101,60m² alapterületű lakás, ***mindösszesen 124,39m² hasznos alapterületű, lakás és garázs megnevezésű ingatlan (+ 7,79m² előlépcső, valamint 12,05m² terasz) a hozzá tartozó 124/1407 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; valamint szélfogó, zuhanyzó, nappali, szoba, konyha-étkező, lépcső, közlekedő, fürdő, 3 szoba, WC, gardrobe helyiségekből álló, 101,36m² alapterületű lakás, ***mindösszesen 124,15m² hasznos alapterületű, lakás és garázs megnevezésű ingatlan (+ 7,79m² előlépcső, valamint 13,41m² terasz) a hozzá tartozó 124/1407 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:

Ádina Projekt Kft.
8831 Nagykanizsa, Miklósfai út 1.
Adó: 26389198-2-20

Ádina Projekt Kft. alapító
képviseletében: Vig Tibor ügyvezető

Dr. Korcsmáros András ügyvéd 8800 NAGYKANIZSA 36063549 Nagykanizsa, Király utca 21.

dr. Korcsmáros András
ellenjegyző ügyvéd

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

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 24.

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 24.

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