K ü r z e t i F ö l d h i v a t a l Nagykanizsa
8800.Nagykanizsa Platán sor utca 2.
Telefon: 12-204. Postafiók 103.

33.287/1991.sz.

Az eredetivel mindenben
megegyező hiteles másolat.
20 .... év ..... hó ... nap
NAGYKANIZSA 2021 MÁRC 18
.....
aláírás

Tárgy: Társasház bejegyzése

H a t á r o z a t :

I.

A nagykanizsai 1o.766 számu tulajdoni lapon nyilvántartott 23o8/2. helyrajzi számu, o887 m2 nagyságu, a II/1.sorszám szerint a MAGYAR ÁLLAM tulajdonát képező és a II/2 sorszám szerint a NAGYKANIZSAI INGATLANKEZELŐ ÉS KÖZVETITŐ VÁLLALAT kezelésében nyilvántartott belterületi földrészleten TÁRSASHÁZ létesült.

A társasházat a 23o8/2/A.B.C. helyrajzi számmal a 1o.766/0. számu törzslapon nyilvántartásba vettem és feltüntettem, hogy hozzá tartoznak az alapitó okirat szerint közös tulajdonban álló épületrészek és helyiségek. A törzslap II. részén feltüntettem, hogy a tulajdonjogot a 1o.766/1-15 számu különlapok tartalmazzák.

II.

A Nagykanizsa BATTHYÁNY u. 14.sz. alatti társasházban levő lakásokat a következők szerint vettem nyilvántartásba:

1./ Az alapitó okiraton és a tervrajzon 1. számmal jelölt fsz. 1. alatti 1 szobás öröklakást 36 m2 alapterülettel - a közös épületrészekből 63/1ooo résszel - a 23o8/2/A/1. helyrajzi szám alatt a 1o.766/1.számu különlapra felvettem és arra a tulajdonjogot vétel jogcimén:
1/2-1/2 arányban:

SZABÓ JÓZSEF/1942.Talabér Teréz/
és felesége
TAMÁS JULIANNA/1935.Sauer Anna/
nagykanizsai lakosok

javára,

2./ Az alapitó okiraton és a tervrajzon 2. számmal jelölt fsz. 2. alatti 1 + 1 félszobás öröklakást 41 m2 alapterülettel - a közös tulajdonból 75/1ooo résszel - a 23o8/2/A/2. helyrajzi szám alatt a 1o.766/2. számu különlapra felvettem és arra a tulajdonjogot vétel jogcimén:
1/2-1/2 arányban:

Kiskoru REICHERT ZOLTÁN/1978.Domonkos Mária/
és,
kiskoru GECSE JÓZSEF/1982.Domonkos Mária/
nagykanizsai lakosok

javára,

./.

ezzel egyidejűleg a holtigtartó haszonélvezeti jogot:

GECSE JÓZSEFNÉ DOMONKOS MÁRIA/1961.Gettinger Mária/
nagykanizsai lakos

javára,

3./ Az alapitó okiraton és a tervrajzon 3. számmal jelölt fsz. 3. alatti 1+1 félszobás öröklakást 4o m2 alapterülettel - a közös épületrészekből 75/1ooo résszel - a 23o8/2/A/3. helyrajzi szám alatt a 1o.766/3.számu különlapra felvettem és arra a tulajdonjogot vétel jogcimén:

VIGH SÁNDOR/1956.ács Erzsébet/
nagykanizsai lakos

javára,

4./ Az alapitó okiraton és a tervrajzon 4. számmal jelölt fsz. 4. alatti 1 szobás örökl.ekást 35 m2 alapterülettel - a közös épületrészekből 63/1ooo résszel - a 23o8/2/A/4. helyrajzi szám alatt a 1o.766/4. számu különlapra felvettem és arra a tulajdonjogot vétel jogcimén:

HORVÁTH ERZSÉBET/1916. Borbály Anna/
nagykanizsai lakos

javára,

5./ Az alapitó okiraton és a tervrajzon 5. számmal jelölt I.em.5. alatti 1 szobás öröklakást 35 m2 alapterülettel - a közös épületrészekből 63/1ooo résszel - a 23o8/2/A/5.helyrajzi szám alatt a 1o.766/5. számu különlapra felvettem és arra a tulajdonjogot vétel jogcimén:

NAGY SÁNDOR/1968.Málek Márta/
nagykanizsai,

ezzel egyidejűleg a holtigtartó haszonélvezeti jogot:

MÁLEK GYÖRGYNÉ HARMATH MÁRIA/1914.Gáspár Teréz/
nagykanizsai lakos

javára,

6./ Az alapitó okiraton és a tervrajzon 6. számmal jelölt I.em.6.alatti 1+1 félszobás öröklakást 42 m2 alapterülettel - a közös épületrészekből 75/1ooo résszel - a 23o8/2/A/6. helyrajzi szám alatt a 1o.766/6. számu különlapra felvettem és arra a tulajdonjogot vétel jogcimén:
1/2-1/2 arányban:

TÓNEK LÁSZLÓNÉ HAJNAL ANNA/1953.Kovács Anna/
nagykanizsai,

CSIGÓ GÁBORNÉ HAJNAL ÁGNES/1955.Kovács Anna/
nagykanizsai lakosok

javára,

a holtigtartó haszonélvezeti jogot:

HAJNAL BERTALANNÉ KOVÁCS ANNA/193o.Virág Mária/
nagykanizsai lakos

javára,

. / .

7./ Az alapitó okiraton és a tervrajzon 7. számmal jelölt I. em. 7. alatti 1 + 1 félszobás öröklakást 42 m2 alapterülettel - a közös épületrészekből 75/1ooo résszel - a 23o8/2/A/7. helyrajzi szám alatt a lo.766/7.számu különlapra felvettem és arra a tulajdonjogot vétel jogcimén:

Dr.CSÓTI JENŐ/1941.Ruttner Irén/
nagykanizsai,

a holtigtartó haszonélvezeti jogot:

Özv. CSÓTI JENŐNÉ RUTTNER IRÉN/1911.Czimmermann Kornélia/
nagykanizsai lakos

javára,

8./ Az alapitó okiraton és a tervrajzon 8. számmal jelölt I. em. 8. alatti 36 m2 alapterületü 1 szobás öröklakást - a közös épületrészekből 63/1ooo résszel - a 23o8/2/A/8. helyrajzi szám alatt a lo.766/8. számu különlapra felvettem és arra a tulajdonjogot vétel jogcimén:

HOLLÄNDER ISTVÁN/1962.Orsós Mária/
nagykanizsai lakos

javára,

9./ Az alapitó okiraton és a tervrajzon 9. számmal jelölt II.em. 9.alatti 1 szobás öröklakást 35 m2 alapterülettel - a közös épületrészekből 63/1ooo résszel- a 23o8/2/A/9. helyrajzi szám alatt a lo.766/9. számu különlapra felvettem és arra a tulajdonjogot vétel jogcimén:

Kiskoru HOLLÓCZKY KRISZTINA/1974.Szilágyi Judit/
/törv.képv: Hollóczky Ferenc nagykanizsai lakos/

javára,
a holtigtartó haszonélvezeti jogot:

GURDON MÁRIA/19o7.Katona Teréz/
nagykanizsai lakos

javára,

lo./ Az alapitó okiraton és a tervrajzon lo. számmal jelölt II.em. lo. alatti 1 + 1 félszobás öröklakást 42 m2 alapterülettel - a közös épületrészekből 75/1ooo résszel- a 23o8/2/A/lo. helyrajzi szám alatt a lo.766/lo. számu különlapra felvettem és arra a tulajdonjogot vétel jogcimén:

HAJDU ISTVÁNNÉ GÁLL ANNA/1919.Gáll Anna/
nagykanizsai lakos

javára,

ll./ Az alapitó okiraton és a tervrajzon ll.számmal jelölt II.em.ll.alatti 1+ 1 félszobás öröklakást 42 m2 alapterülettel - a közös épületrészekből 75/1ooo résszel - a 23o8/2/A/ll.helyrajzi szám alatt a lo.766/ll.számu különlapra felvettem és arra a tulajdonjogot vétel jogcimén:

SZŐCS BÉLA/1913.Timár Szabina/
nagykanizsai lakos

javára.

./.

12./ Az alapitó okiraton és a tervrajzon 12. számmal jelölt II.em. 12 alatti 1 szobás öröklakást 36 m2 alapterülettel - a közös épületrészekből 63/1ooo résszel - a 23o8/2/A/12. helyrajzi szám alatt a lo.766/12. számu különlapra felvettem és arra a tulajdonjogot vétel jogcimén:

LADÁNYI LÁSZLÓNÉ BUZEK ELEONÓRA/1954.Tóth Ilona/
nagykanizsai lakos

javára,
a holtigtartó haszonélvezeti jogot:

NOVÁK GYULÁNÉ TÓTH ILONA/1928.Nagy Ilona/
nagykanizsai lakos

javára,

13./ Az alapitó okiraton és a tervrajzon 13. számmal jelölt fsz. 2 szobás öröklakást 39 m2 alapterülettel - a közös épületrészekből 69/1ooo résszel - a 23o8/2/B/1. helyrajzi szám alatt a lo.766/13.számu különlapra felvettem és arra a tulajdonjogot eredeti jogcimen a

MAGYAR ÁLLAM, és az eddigi kezelő

javára,

14./ Az alapitó okiraton és a tervrajzon 14. számmal jelölt fsz. 2 szobás öröklakást 39 m2 alapterülettel - a közös épületrészekből 71/1ooo résszel - a 23o8/2/B/2. helyrajzi szám alatt a lo.766/14. számu különlapra felvettem és arra a tulajdonjogot vétel jogcimén:

CZAKÓ LÁSZLÓ/1968.Ladányi Rozália/
nagykanizsai lkacs

javára,
a holtigtartó haszonélvezeti jogot:

özv.LADÁNYI ISTVÁNNÉ LAMAN MARGIT/1927.Laman Mária/
nagykanizsai lakos

javára,

15./ Az alapitó okiraton és a tervrajzon 15. számmal jelölt fsz. 1 szobás öröklakást 19 m2 alapterülettel - a közös épületrészekből 35/1ooo résszel - a 23o8/2/C/1. helyrajzi szám alatt a lo.766/15.számu különlapra felvettem és arra a tulajdonjogot eredeti jogcimen:

a MAGYAR ÁLLAM, és az eddigi kezelő

javára b e j e g y e z t e m .

III.

A jelzálogjogot
- a lo.766/1.számu különlapra 12o.96o,-Ft. és járulékai erejéig,
- a lo.766/2.számu különlapra 139.o5o,-Ft. és járulékai erejéig,
- a lo.766/5.számu különlapra 119.745,-Ft. és járulékai erejéig,
- a lo.766/6.számu különlapra 141.75o,-Ft. és járulékai erejéig,

. / .

- a lo.766/7.számu különlapra 142.29o,- Ft. és járulékai erejéig:
- a lo.766/9.számu különlapra 119.745,-Ft. és járulékai erejéig:
- a lo.766/11számu különlapra 142.29o,-Ft. és járulékai erejéig:
- a lo.766/12számu különlapra 12o.69o,-Ft. és járulékai erejéig)

a NAGYKANIZSAI INGATLANKEZELŐ ÉS KÖZVETITŐ VÁLLALAT
Nagykanizsa Deák tér 5.

javára b e j e g y z t e m .

A bejegyzés a Nagykanizsán, 1991. április 1-én kelt alapitó okirat, a Nagykanizsán, 1991. április 9-én kelt adásvételi szerződések, alaprajz és kérelem alapján történt.

Határozatom ellen a kézbesitéstől számitott 3o napon belül a Zala megyei Földhivatalhoz cimzett fellebbezést lehetbenyujtani a Nagykanizsai Földhivatalhoz. A fellebbezési illeték az alapeljárás illetékének a kétszerese, maylet az illetékhivatal rendelkezése szerint utólag kell megfizetni.

Nagykanizsa, 1991. május 22.

KÖRZETI FÖLDHIVATAL NAGYKANIZSA

Kiki Attiláné
előadó

A határozatot kapják:

1.Zala megyei Illetékhivatal Zalaegerszeg/+ 13 X 2 pl. szerződés/
2.Ingatlankezelő és Közvetitő Vállalat Nagykanizsa Deák tér 5.
3.Nagykanizsa Megyei Jogu Város Polgármesteri Hivatala
Nagykanizsa Erzsébet tér 7.

A határozat kivonatot kapják:

1. Szabó József és fel. Nkanizsa/Hamburger/Batthyány u.14.
2. Gecse Józsefné Nkanizsa u.o.
3. Vigh Sándor u. o.
4. Horváth Erzsébet u. o.
5. Málek Györgyné u. o.
6. Nagy Sándor u.o.
7. Hajnal Bertalanné u. o.
8. Tomek Lászlóné u. o.
9. Csigó Gáborné Nagykanizsa Olaj u. 15.
1o. Dr. Csóti Jenő Nagykanizsa Batthyány u.14.
11. Özv. Csóti Jenőné u. o.
12. Hollender István u. o.
13. Gurdon Mária u. o.
14. Hollóczky Ferenc Nagykanizsa Platán sor u. 9/c.
15. Hajdu Istvánné Nkanizsa Batthyány u. 14.
16. Szőcs Béla u. o.
17. Novák Gyuláné u. o.
18. Ladányi Lászlóné u. o.
19. Ladányi Istvánné u. o.
2o. Czakó László u. o.

Társasház alapitó okirat

A Nagykanizsai Ingatlankezelő és Közvetitő Vállalat Nagykanizsa Deák tér 5. / képviseletében: Marton István igazgató /mint kezelő, a Nagykanizsai 2308/2 hrsz.-on felvett

Nagykanizsa Hamburger J.u.14.

sz. alatti házingatlant a 32/1969./IX.30./Korm.sz.rendelet 2 § /2./ bek. alapján az 1./ sz. alatt mellékelt müszaki leirésban részletezett épitményrészekkel

t é r s a s h á z z á alakitja.

A társasház öröklakásai, nem lakás céljára szolgáló közös helyiségei jelen okirat rendelkezéseinek megfelelően, mint öröklakások, közös tulajdonban maradó telek, épitményrészek, berendezések és felszerelések közös használatának jogával a hivatkozott korm.sz. rendelet alapján értékesitve a vevők tulajdonába kerülnek azzal, hogy a mindenkori tulajdonostársek egymás közötti jogviszonyát, az 1977. évi II tvr. rendelkezései és az alapitó okiratban foglaltak az alábbiak szerint szabályozzák;

KÖZÖS ÉS KÜLÖN TULAJDON

A./ Külön tulajdon

1./ A Magyar Államot illeti, a felvételi terven 2308/2/A/1 hrsz.-al jelölt 35,90 m² öröklakás és a közös tulajdonból

az eszmei 63/1000-ed rész.

2./ A Magyar Államot illeti, a felvételi terven 2308/2/A/2 hrsz.. jelölt 40,8 m² öröklakás és a közös tulajdonból

az eszmei 75/1000ed rész.

3./ A Magyar Államot illeti a felvételi terven 2308/2/A/3 hrsz.-al jelölt 40,47 m² öröklakás és a közös tulajdonból

az eszmei 75/1000ed rész.

4./ A Magyar Államot illeti, a felvételi terven 2308/2/A/4 hrsz.-al jelölt 35,03 m² öröklakás és a közös tulajdonból

az eszmei 63/1000-ed rész.

5./ A Magyar Államot illeti a felvételi terven 2308/2/A/5 hrsz.-al jelölt 35,18 m² öröklakás, és a közös tulajdonból

az eszmei 63/1000-ed rész.

6./ A Magyar Államot illeti, a felvételi terven 2308/2/A/6 hrsz.-al jelölt 41,60 m² öröklakás és a közös tulajdonból

az eszmei 75/1000-ed rész.

7./ A Magyar Államot illeti, a felvételi terven 2308/2/A/7. hrsz.-al jelölt 41,80 m² öröklakás, és a közös tulajdonból

az eszmei 75/1000-ed rész.

./.

8./ A Magyar Államot illeti, a felvételi terven 2308/2/A/8 hrsz.-al jelölt 35,50 m² öröklakás, és a közös tulajdonból

az eszmei 63/1000-ed rész.

9./ A Magyar Államot illeti, a felvételi terven 2308/2/A/9 hrsz.-el jelölt 35,18 m² öröklakás, és a közös tulajdonból

az eszmei 63/1000-ed rész.

10./ A Magyar Államot illeti, a felvételi terven 2308/2/A/10 hrsz.-al jelölt 41,60 m² öröklakás, és a közös tulajdonból

az eszmei 75/1000-ed rész.

11./ A Magyar Államot illeti, afelvételi terven 2308/2/A/11 hrsz.-al jelölt 41,80 m² öröklakás, és a közös tulajdonból

az eszmei 75/1000-ed rész.

12./ A Magyar Államot illeti, a felvételi terven 2308/2/A/12 hrsz.-al jelölt 35,50 m² öröklakás, és a közös tulajdonból

az eszmei 63/1000-ed rész

13./ A Magyar Államot illeti, a felvételi terven 2308/B/1 hrsz.-al jelölt 38,60 m² öröklakás, és a közös tulajdonból

az eszmei 69/1000-ed rész.

14./ A Magyar Államot illeti, a felvételi terven 2308/B/2 hrsz.-el jelölt 39,30 m² öröklakás, és a közös tulajdonból

az eszmei 71/1000-ed rész.

15./ A Magyar Államot illeti, a felvételi terven 2308/C/1 hrsz.-al jelölt 19,40 m² öröklakás, és a közös tulajdonból

az eszmei 35/1000-ed rész.

B./ KÖZÖS TULAJDON

A közös tulajdonu épitményrészeket az 1. sz. alatt mellékelt müszaki leirás I-II. pontjai tartalmazzák.

.-.-.-.-

A társasházközösség közös tulajdonában lévő földrészletet terheli a 2308/1 hrsz.-u ingatlan megközelitését szolgáló utszolgalmi jog. A szolgalmi jog jogosultja köteles a jogának gyakorlása során felmerülő takaritási,kapu,udvar,térbeton jevitási,felujitási költségeinek arányos viselését vállalni.

A tulajdonostársak a társashézközösség létrejöttekor az ingatlanon ottlévő 2 db. ideiglenes garázs fennmaradását - azok felmálásáig - kötelesek eltürni.
A társashézközösség jogosult azoktól területbért szedni.

./.

C. Telekkönyvi rendelkezések:

Az IKKV kéri a földhivatal ingatlannyilvántartási csoportját, hogy a társasház megalakitását, az 1972. évi 31. tvr. és a 27/1972. /XII.31./ MÉM sz. 53§. - 56§-a értelmében a / pont-ban foglalt megállapodásnak megfelelően a társasház közösségben maradó épitmény részei stb. a közös földrészlettel, a társasház törzsbetétben nyilvántartott ingatlanból az egyes öröklakások mindenkori tulajdonosait, a B./ pontban felsorolt egyes lakásokat, és a törzsbetétben nyilvántartott ingatlanból az egyes öröklakások mindenkori tulajdonosait, a B./ pont szerint megillető külön--külön telekkönyvi albetétekbe jegyezze be az ingatlannyilvántartásba.

A tulajdonostársak egymás-közötti jogviszonya:

D./ Öröklakást minden tulajdonostárs a rendeltetésének megfelelően szabadon használhatja. A rendeltetésszerü használattól a tulajdonostársak érdekei sérelmére valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása nélkül egyik tulajdonostárs sem térhet el. Minden tulajdonostárs köteles öröklakását jó karban fenntartani, tilos az öröklakásokon olyan változtatásokat tenni, amely az épitmény állagát vagy a többi tulajdonostárs érdekeit sértené.

E./ Az öröklakások mindenkori tulajdonosai tudomásul veszik, hogy az épület külső képét, csak a közgyülés határozatával, az állag veszélyeztetése nélkül változtathatják meg, amihez hatósági engedély szükséges. Az öröklakáson belüli müszaki átalakitáshoz, korszerüsitéshez, ugyancsak közgyülési határozat - és amennyiben azt jogszabály előirja - hatósági engedély kell. Az ilyen átalakitás sem veszélyeztetheti müszakileg az épület állagát és értékét. Amennyiben vita merül fel, a vitás a közgyülés szavazattöbbséggel dönti el. Az a tulajdonostárs aki a szükséges hozzájárulás nélkül vagy jogszabály ellenesen változtatást eszközöl öröklakásán, az eredő károkért felelős.

F./ A közös tulajdonban maradó telek és épitmény részeket, felszereléseket és berendezéseket mindegyik tulajdonostárs, a többi tulajdonostársat megillető használat sérelme nélkül rendeltetésszerüen használhatja.

Egyik tulajdonostársnak a használati jogát nem lehet hozzájárulása nélkül elvonni vagy korlátozni. A használatban azonban egyik tulajdonostárs sem lépheti túl az okszerü szükségesség mértékét.

G./ Valamennyi tulajdonostárs tekintetében fennáll a megkötött épület és háztartási biztositás, s a biztositó által fizetett esetleges biztositási összeg kizárólag a megrongálódott épületrész helyreállitására fordítható, más célra felhasználni nem lehet. Az épületben, tartozékokban és a felszerelésekben okozott kárért a vétkes tulajdonostárs felel kizárólag, mégpedig az okozott kár teljes összegü mertéritése erejéig.

H./ Az alapitó okirat rendelkezéseinek, vagy egyes rendelkezéseinek megváltoztatásához valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges. A változást be kell jelenteni az ingatlannyilvántartást vezető szervhez.

J./ Az öröklakások mindenkori tulajdonosai kötelesek a közös épitményrészek, berendezések karbantartásához, helyreállitásához szükséges költségek fedezetére felújitási alapot képezni, melyet havonta előre minden hó 15. napjáig az OTP-nél a célra vezetett folyószámlára - a közgyülés határozatától függően - a közgyülés határozatától függően - személyesen, vagy közös képviselő útján kell befizetni.
A felújitási alap pénzeszközeit a lakóház rendeltetésszerü használatával összefüggő, időszakonként müszakilag szükségessé váló minden olyan javitásra lehet felhasználni, amely;
- a lakóház elhasználódott állapotának helyreállitását, illetve eredeti használhatóságának, vagy üzembiztonságának elérését szolgálja, az egyes épületszerkezetek és központi berendezések felújitásával, vagy kicserélésével kapcsolatos
- az egyes épületszerkezetek hibáinak megelőzését, vagy legkedvezőbb élettartamának elérését segiti elő
- a lakóház rendeltetésszerü használhatóságának, vagy gazdaságos üzembentartásának növelését eredményező mindennemü korszerüsitésre, átalakitásra

./.

- az épitésügyi hatóságok által a társasház közösség terhére elrendelt épitési munkát, továbbá a közüzemi szolgáltatások feltételeinek megváltoztatása miatt szükséges korszerüsitésre, átalakitásra és beszerzésére.
- a társasház közgyülése által tételesen jóváhagyott minden egyéb, a lakóház állagának helyreállitását szolgáló munkára.

A fent nem emlitett munkák üzemeltetési és karbantartási munkáknak minősülnek, ezek költségeinek fedezésére a felújitási alap pénzeszközei nem használhatók fel.

K./ A társasház öröklakások fenntartási és karbantartási költségeinek fedezetére a tulajdonostársaknak külön alapot kell képezni, melyet az erre a célra nyitott OTP folyószámlán, illetve betétkönyvben kell elhelyezni.

A társasház-közösség ügyeinek intézése, a társasház szervei-hatáskörük

L./ A tulajdonostársak a közösségből folyó ügyek intézésére közgyülésükön szavazattöbbséggel közös képviselőt választanak. A közös képviselő megbizatása határozott időtartamig, vagy visszavonásig, de legfeljebb három év tartamára szól.
A közgyülés hatáskörébe nem tartozó ügyekben a közös képviselő dönt.
A közös képviselő megbizatását a közgyülés - indokolt esetben - határozott időtartamra történt megválasztás mellett is bármikor visszavonhatja. A közös képviselő a közgyülésnek köteles elszámolni.
A közös képviselő képviseli a tulajdonostársakat harmadik személyekkel szemben, valamint biróságok, hatóságok és más szervek előtt.
A közös képviselő a tulajdonostársak nevében jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat.
A közös képviselő ezen jogkörének esetleges korlátozása harmadik személyekkel szemben hatálytalan. Közös képviselő képviseli a társasházközösséget az alapitó okiratban, valamint a közgyülés határozatában meghatározott kötelezettségét nem teljesitő tulajdonostárs ellen inditott birósági eljárásban, továbbá akkor is ha valamelyik tulajdonostárs a közgyülési határozat érvénytelenségének megállapitása iránt inditott pert.

./.

A közös felújitási alapot a közös képviselő évenkénti számadás kötelezettségével az OTP-nél vezetett számlán kezeli és abból a szükséges közös kiadásokat teljesiti; a hozzájárulási összeg behajtásáról is gondoskodik. A költségvetésben fel nem vett 5.000.- Ft /Ötezer/ forintot meghaladó költséggel járó beszerezéseket, vagy munkálatokat, a közös képviselő csak a közgyülés jóváhagyásával végeztetheti. A közös képviselő köteles a jelen alapitó okiratban megállapitott korlátozásokhoz szigorúan alkalmazkodni, és általában a tulajdonostársak érdekeit lelkiismeretesen szem előtt tartani. A közös képviselő csak a közgyülés előtt mondhat le. A közgyülés nyomban új közös képviselőt választ. A közös képviselő elhalálozása esetén a tisztség betöltése céljából 8 /nyolc/ napon belül közgyülést kell egybehivni.

E./ A tulajdonostársak minden év első hónapjában tartanak közgyülést.

A közgyülés határoz:

a./ a közös tulajdonban álló épületrészek felújitásáról;

b./ az alapitó okiratban meghatározott körben a társasházzal kapcsolatos karbantartásról és egyéb kötelezettségek vállalásáról;

c./ - a jogszabályok és a hatósági rendelkezések keretei között -
- a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklásáról, használatáról és hasznositásáról, továbbá az esetleges közös bevételek felhasználásáról;

d./ a közös képviselő megválasztásáról, jogköréről, visszahivásáról és dijazásáról;

e./ a közös képviselő által előterjesztett költségvetés és elszámolás elfogadásáról és a felmentvény megadásáról;

f./ a közös képviselő eljárása ellen beadott panaszok felől;

g./ esetleges helyreállitási, felújitási kölcsön felvétele felől;

h./ az alapitó okirat módositása és kiegészitése, az egész ingatlan elidegenitése, vagy állagának lényeges megváltoztatása, ugyszintén a társasház tulajdonközösség megszüntetése felől; de az ilyen ügyekben a határozathozatalhoz valamennyi tulajdonostárs hozzájáulása szükséges.

A közgyülést - a szükséghez képest, de évente legalább egyszer - a közös képviselő hivja össze. A közgyülés összehivását fontos okból - - bármelyik tulajdonostárs kérheti. A kérelem nem teljesitése esetén a közgyülést a tulajdonsotársak egyharmada által megbizott személy hivja össze.

A közgyülés határozatait szavazattöbbséggel hozza; határozatképességéhez a tulajdonostársak leggalább kétharmadának jelenléte szükséges. Szavazategyenlőség esetén a közgyülés által a tulajdonostársak közül esetenként választott elnök szavazata dönt.
A szavazati jog a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg: eszerint kell megállapitani a közgyülés határozatképességét is. A közgyülésen általában az elnöklés joga - ha a közgyülés másképp nem intézkedik - a közös képviselőt illeti meg. Bármelyik tulajdonostárs jogosult szavazatát megbizottja utján gyakorolni.
A megbizott nevét a közös képviselővel közölni kell. Azok a tulajdonostársak akik egy albérletben felvett öröklakás közös tulajdonosai, szavazatukat együttesen, ha pedig a közgyülésen nem maguk vesznek részt, csak közös megbizottjuk útján gyakorolhatják.
Ha a közgyülés nem határozatképes, a tárgysorozat ujabb közlésével, 8 /nyolc/ napon belül eső időre ujabb közgyülést kell egybehivni, amelyen a megjelentek a jelenlevő tulajdonostársak arányára tekintet nélkül - minden olyan ügybenhatározhatnak, amelyben a határozathozatalhoz a tvr., vagy az alapitó okirat értelmében valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása nem szükséges.
A közgyülésről jegyzőkönyvet kell készitení, amelyet az elnökön kivül legalább két jelenlevő tulajdonostársnak, amennyiben pedig a határozathozatalhoz valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges, valamennyi tulajdonostársnak alá kell irnia.

N./ Ha a közgyülés határozata jogszabályt, vagy az alapitó okirat rendelkezését sérti, illetőleg a kissebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, a határozat érvénytelenségének megállapitása iránt - a határozat meghozatalától számitott 60 /hatvan/ napon belül - bármelyis tulajdonsotárs a bírósághoz fordulhat.
A birósági eljárás a határozat végrehajtását nem gátolja, a biróság azonban a végrehajtást indokolt esetben felfüggesztheti.

O./ A tulajdonostársak elő tüzött cél és törekvés az, hogy a netán felmerülő ellentéteket kiküszöböljék és megfelelő egyetértésben járjanak el a társasház üzemeltetése során.

./.

A jelen alapitó okiratban nem érintett egyéb kérdésekben az 1977. évi II. sz. tvr. rendelkezései az irányadók.

1991 -04- 01

Nagykanizsa, 19.....év.....hó.....nap.

Ellenjegyezte:

.....
IKKV jogtanácsosa
dr. Szöllősi Edit

/: IKKV képviseletében :/

Marton István
igazgató

Nagykanizsai Ingatlankezelő és
Közvetitő Vállalat Nagykanizsa
Deák tér 5

M Ü S Z A K I LEIRÁS

A 10766 sz. tulajdoni lapon, 2308/2 hrsz. alatt felvett, Nagykanizsa Hamburger J. u. 14. sz. aletti Magyar Állam / Önkormányzat / tulajdonáb lévő házingatlan társasházzá való átalakitásához:

I./ Általános müszaki leirás:

1./ Házingatlan cime: Nagykanizsa Hamburger J. u. 14.
2./ Épület jellege: Lakóépület
3./ Telek mérete: 887 m²
4./ Szintek száma: pince, földszint " emelet / II./
5./ Épület bruttó alapterülete:

a./ Lépcsőház közös 01 - 012 lakásig
b./ Pincék " "
c./ Padlástér " "

6./ Az épület főbb szerkezetei:

alapozás: nagyméretü tégla sávalap
szigetelés: 2 rtg. vizszintes falszigetelés
falazat: teherhodó szerkezetek nagyméretü téglafal, H - 6 habarcsba falazva, 42 cm. vakolt méretben, válaszfalak 15 cm. vtg. nagyméretü téglából H-6-os habarcsba falazva.
burkolatok: felvételi terv szerint
födémszerkezetek: vb. gerendás födém, nyilászárók felett vb. áthidalók, udvari lakásoknál kétoldalról boritott fafödém.
lépcsőszerkezetek: kétkaru vb. lépcsők, mükőburkolattal, szintek közö ti pihenőkkel.
tetőszerkezetek: SRK rendszerü tetőszerkezet, utcafronton mig udvari lakásoknál félnyeregtetős döltszékes, oldal és talpszelemenes fa tetőszerkezet.
héjazat: szabvány palafedés, mig udvari épületeken cserépfedés

Bádogos munka: összes bádogosszerkezetek, horganyzott acéllemezből. Ereszcsatorna, lefolyócsatorna, tetőkibuvó, kéményszegélyek.

Vakolatok: Belső vakolat javitott mészhabarcsból, simitott felülettel, mig a homlokzaton kétrétegü kőporos felsőréteggel, kapart felülettel, mig lábazat műkőburkolat, udvari épületnél a lábazat cement vakolattal, spriccelt felülettel.

Nyilászáró szerkezetek: kereskedelemben forgalmazott tipus fa nyilászárók

Közmü: viz-, villany-, gáz és szennyviz

Udvari épületeknél falnedvesedés látható. Vakolathiányos és salétromos

II. KÖZÖS TULAJDONBAN MARADÓ RÉSZEK

I. Földrészlet / telek /
II. Alap és felmenőfalak, födémek, kémények, pincefalak
III. Fedélszerkezetek, héjazatok az összes bádogosszerkezetekkel
IV. Pincék
V. Lépcsőház
VI. Külső homlokzatvakolatok
VII. Padlások
VIII. Viz- alap és felszállóvezeték akülön tulajdoni illetőségek leágazó vezetékéig.
IX. Csatorna alap és felszállóvezeték, a külön tulajdoni illetőség ágvezetékéig.
X. Elektromos fővezeték, akülön tulajdoni illetőségek árammérő órájáig
XI. Gáz- alap és felszállóvezetékek, a külön tulajdoni illetőségek fogyasztásmérő órájáig
XII. Épületek körüli járdák és térbetonok

III. KÜLÖN TULAJDONU ÉPITMÉNYRÉSZEK

1./ A felvételi terven 01. számmal jelölt öröklakás, a Magyar Állam / Önkormányzat / tulajdonában, az alábbi helyiségekkel:

011	szoba	18,40 m²
012	előszoba	5,10 m²
013	konyha	8,40 m²

014	kamra	0,60 m²
015	fürdő	3,00 m²
		35,90 m²

Tulajdoni hányad, a lakás hasznos alapterületére vetitve

63/1000-ed rész

2./ A felvételi terven 02 számmal jelölt öröklakás, a MagyarÁllam / Önkormányzat / tulajdonában, az alábbi helyiségekkel:

021	szoba	15,10 m²
022	hálófülke	9,06 m²
023	előszoba	4,65 m²
024	konyha	8,56 m²
025	kamra	0,57 m²
026	fürdő	2,90 m²
		40,80 m²

Tulajdoni hányad, a lakás hasznos alapterületére vetitve

75/1000-ed rész

3./ A felvételi terven 03. számmal jelölt öröklakás, a Magyar Állam tulajdonában / Önkormányzat / az alábbi helyiségekkel:

031	szoba	14,63 m²
032	hálófülke	9,30 m²
033	előszoba	4,58 m²
034	konyha	8,46 m²
035	kamra	0,54 m²
036	fürdő	2,96 m²
		40,47 m²

Tulajdoni hányad, a lakás hasznos alapterületére vetitve

75/1000-ed rész

4./ A felvételi terven 04 számmal jelölt öröklakás, a Magyar Állam / Önkormányzat / tulajdonában, az alábbi helyiségekkel:

041	szoba	18,13 m²
042	előszoba	4,96 m²
043	konyha	8,36 m²
044	kamra	0,63 m²
045	fürdő	2,93 m²
		35,03 m²

Tulajdoni hányad, a lakás hasznos alapterületére vetitve

63/1000-ed rész

5./ A felvételi terven 05 számmal jelölt öröklakás, a Magyar Állam tulajdonában, / Önkormányzat / az alábbi helyisgekkel:

051	szoba	18,44 m²
052	előszoba	4,69 m²
053	konyha	8,59 m²
054	kamra	0,52 m²
055	fürdő	2,94 m²
		35,18 m²

Tulajdoni hányad, a lakás hasznos alapterületére vetitve

63/1000-ed rész

6./ A felvételi terven 06 számmal jelölt öröklakás, a Magyar Állam / Önkormányzat / tulajdonában, az alábbi helyiségekkel:

061	szoba	15,10 m²
062 m²	hálófülke	9,90 m²
063	előszoba	4,60 m²
064	konyha	8,74 m²
065	kamra	0,50 m²
066	fürdő	2,80 m²
		41,60 m²

Tulajdoni hányad, a lakás hasznos alapterületére vetitve

75/1000-ed rész

7./ A felvételi terven 07 számmal jelölt öröklakás, a Magyar Állam / Önkormányzat / tulajdonában, az alábbi helyiségekkel:

071	szoba	14,90 m²
072	hálófülke	9,80 m²
073	előszoba	4,60 m²
074	konyha	8,70 m²
075	kamra	0,60 m²
076	fürdő	3,10 m²
		41,80 m²

Tulajdoni hányad, a lakás hasznos alapterületére vetitve

75/1000-ed rész

8./ A felvételi terven 08 számmal jelölt öröklakás, a Magyar Állam Önkormányzat / tulajdonában, az alábbi helyiségekkel:

081	szoba	18,40 m²
082	előszoba	4,60 m²
083	konyha	8,90 m²
084	kamra	0,60 m²
085	fürdő	3,oo m²
		35,50 m²

Tulajdoni hányad, a lakás hasznos alapterületére vetitve

63/1000-ed rész

9./ A felvételi terven 09 számmal jelölt öröklakás, a Magyar Állam / Önkormányzat / tulajdonában, az alábbi helyiségekkel:

091	szoba	18,44 m²
092	előszoba	4,69 m²
093	konyha	8,59 m²
094	kamra	0,52 m²
095	fürdő	2,94 m²
		35,18 m²

Tulajdoni hányad, a lakás hasznos alapterületére vetitve

63/1000-ed rész

10./ A felvételi terven 010 számmal jelölt öröklakás, a Magyar Állam /Önkormányzat / tulajdonában, az alábbi helyiségekkel:

011	szoba	15,10 m²
012	hálófülke	9,90 m²
013	előszoba	4,60 m²
014	konyha	8,74 m²
015	kamra	0,50 m²
016	fürdő	2,80 m²
		41,60 m²

Tulajdoni hányad, a lakás hasznos alapterületére vetitve

75/1000-ed rész

11./ A felvételi terven 011 számmal jelölt öröklakás, a Magyar Állam / Önkormányzat / tulajdonában, az alábbi helyiségekkel:

0111	szoba	14,90 m²
0112	hálófülke	9,80 m²
0113	előszoba	4,60 m²
0114	konyha	8,70 m²
0115	kamra	0,60 m²
0116	fürdő	3,10 m²
		41,80 m²

Tulajdoni hányad, a lakás hasznos alapterületére vetitve

75/1000-ed rész

12./ A felvételi terven 012 számmal jelölt öröklakás / a Magyar Állam / Önkormányzat -tulajdonában, az alábbi helyiségekkel:

012	szoba	18,40 m²
0122	előszoba	4,60 m²
0123	konyha	8,90 m²
0124	kamra	0,60 m²
0125	fürdő	3,00 m²
		35,50 m²

Tulajdoni hányad, a lakás hasznos alapterületére vetitve

63/1000-ed rész

13./ A felvételi terven B/1 számmal jelölt öröklakás, a Magyar Állam / Önkormányzat / tulajdonában, az alábbi helyiségekkel:

011	szoba	13,70 m²
012	szoba	9,82 m²
013	előszoba	2,10 m²
014	konyha	8,57 m²
015	kamra	1,70 m²
016	fürdő	2,73 m².
		38,60 m²

Tulajdoni hányad, a lakás hasznos alapterületére vetitve

69/1000-ed rész

14./ A felvételi terven B/2 számmal jelölt öröklakás, a Magyar Állam / Önkormányzat / tulajdonában, az alábbi helyiségekkel:

021	szoba	11,86 m²
022	szoba	10,60 m²
023	előszoba	3,58 m²
024	konyha	8,50 m²
025	kamra	0,72 m²
026	fürdő	3,28 m²
027	WC.	0,76 m²
		39,30 m²

Tulajdoni hányad, a lakás hasznos alapterületére vetitve

71/1000-ed rész

15./ A felvételi terven C/1 számmal jelölt öröklakás, a Magyar Állam / Önkormányzat / tulajdonában, az alábbi helyiségekkel:

011	szoba	10,44 m²
012	előszoba	1,12 m²
013	konyha	6,09 m²
014	zuhanyzó	0,95 m²
015	WC.	0,80 m²
		19,40 m²

Tulajdoni hányad, a lakás hasznos alapterületére vetitve:

35/1000-ed rész

Nk.1991.04.04 Kovács István