2022 SZEP 29
19162?-2022--

NAGYKANIZSA, BATTHYÁNY UTCA 14/A. TÁRSASHÁZ

8800 Nagykanizsa, Batthyány utca 14/A. szám

(Nagykanizsa belterület 2308/2 hrsz.)

ALAPÍTÓ OKIRATA

a 2022.09.20. napján kelt alapító okirat módosítással egységes szerkezetben

A tulajdonjog bejegyzése a határozat szerint megtörtént.

Nagykanizsa, 20..... év ..... hó ..... nap

.....
aláírás

Markotán Tibor
közös képviselő
tulajdonostársak képviseletében

Készítettem és ellenjegyzem Nagykanizsán 2022.09.20. napján

Dr. Balogh Attila
ügyvéd
KASZ: 36056925

NAGYKANIZSA, BATTHYÁNY UTCA 14/A. TÁRSASHÁZ

8800 Nagykanizsa, Batthyány utca 14/A. szám

(Nagykanizsa belterület 2308/2 hrsz.)

ALAPÍTÓ OKIRATA

a 2022.09.20. napján kelt alapító okirat módosítással egységes szerkezetben

Markotán Tibor
közös képviselő
tulajdonostársak képviseletében

Készítettem és ellenjegyzem Nagykanizsán
2022.09.20. napján

DR. BALOGH ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Balogh Attila
ügyvéd

Dr. Balogh Attila
ügyvéd
KASZ: 36056925

TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT MÓDOSÍTÁSA

A **jelen alapító okirat IV.2. pontjában felsorolt felek –** képviseletükben eljár meghatalmazottként Markotán Tibor közös képviselő (születési neve: Markotán Tibor / született: Nagykanizsa, 1963. 08. 28. / anyja neve: Vlaj Amália / személyazonosító jele: 1 630828 2569 / adóazonosító jele: 8353020203) 8800 Nagykanizsa, Bajcsy-Zsilinszky Endre utca 14. szám alatti lakos - a Nagykanizsa belterület 2308/2 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 8800 Nagykanizsa, Batthyány utca 14/A. szám alatt található 887 négyzetméter alapterületű kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű földrészlet ingatlan tulajdonosai.

A földrészlet ingatlanon egy 12 (tizenkettő) lakásból és egy 2 (kettő) lakásból álló lakóház épületek, valamint egy gazdasági épület (trafóház) állnak (a továbbiakban a földrészlet és az épületek együtt: **Ingatlan**).

Tulajdonosok a társasház alapító okiratát az alábbi változások miatt módosítják:

- Nagykanizsa MJV Önkormányzata tulajdonában lévő Nagykanizsa belterület 2308/2/C/1 helyrajzi számú megsemmisült ingatlanhoz tartozó 35/1000 eszmei hányad megváltása folytán az eszmei tulajdoni illetőséget megváltó tulajdonostársak tulajdonjoga a közös tulajdonban fennálló tulajdoni hányaduk arányában közös tulajdon megszüntetése jogcímén a jelen alapító okirat módosításnak megfelelően az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, valamint a megszűnő Nagykanizsa belterület 2308/2/C/1 helyrajzi számú tulajdoni külön lap törlésre kerüljön.
- a Nagykanizsa belterület 2308/2/B/2 helyrajzi számú lakás megnevezésű ingatlan nagysága a tetőtér beépítésével 75 m^2 alapterületre növekedett, és ezen hozzáépítés és adásvétel folytán a közös tulajdonból az egyes külön tulajdonban álló ingatlanokhoz tartozó tulajdoni hányadok változása az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerüljön.

Tulajdonosok rögzítik, hogy a fenti változások nem eredményezik az összes különlaphoz tartozó eszmei hányad módosítását tekintettel arra, az ingatlan-nyilvántartásban szereplő eszmei hányadok jelen alapító okirat módosítás IV.2. pontja szerint kerülnek pontosításra a külön tulajdoni hányadok számításának elve alapján.

Tulajdonosok a Társasházi ingatlan alapító okiratát a mellékelten csatolt hatósági bizonyítvány, a 2022.01.14. napján záradékolt épülettörlési változási vázrajz, a közös tulajdon megváltásról szóló megállapodás, az építéshatóság által kiállított végzés, a záradékolt a társasház módosítási alaprajz és a hozzáépítési megállapodás alapján az alábbiak szerint egységes szerkezetbe foglalva módosítják:

I.

Általános rendelkezések

1. Az Ingatlan adatai
   - helyrajzi szám: Nagykanizsa belterület 2308/2
   - cím: 8800 Nagykanizsa, Batthyány utca 14/A. szám
   - alapterület: 887 m^2
   - jellege: egy 12 (tizenkettő) lakásból és egy 2 (kettő) lakásból álló lakóház épületek és egy gazdasági épület (trafóház) a hozzá tartozó telekkel
2. A társasház elnevezése: NAGYKANIZSA, BATTHYÁNY UTCA 14/A. TÁRSASHÁZ, 8800 Nagykanizsa, Batthyány utca 14/A.
3. A tulajdonjogra vonatkozó adatokat a különlapok tartalmazzák.

   A Nagykanizsa belterület 2308/2 helyrajzi szám alatt felvett, 887 m^2 területű földrészleten a társasház az alábbi szerkezetileg elkülönült egységből áll: 14 db lakás.
   A külön tulajdonok, külön lapok száma 14 (tizennégy) db.

Markotán Tibor
közös képviselő
tulajdonostársak képviseletében

Készítettem és ellenjegyzem Nagykanizsán 2022.09.20. napján

Dr. Balogh Attila
ügyvéd
KASZ: 36056925

4. A társasház tagjainak külön tulajdonába kerülnek a IV.2. pontban felsorolt lakások, míg a III.5. pontban felsorolt ingatlanrészek, berendezések közös tulajdonban maradnak.

5. Az ingatlan Nagykanizsa belterület 2308/2 helyrajzi szám alatt felvett társasházi törzslapján lapján az alábbi bejegyzések szerepelnek:
   - I/3. sorszám alatt: Társasház. A földrészlethez tartozó közös tulajdonban álló épületrészeket és helyiségeket az alapító okirat tartalmazza.
   - III/1. sorszám alatt: Vezetékjog vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára 3 m^2 nagyságú területre.

II.

A Társasház-közösség jogalanyisága

1. A Társasház a tulajdonostársak közössége, az általa választott és viselt közös név alatt az épület fenntartása, felújítása és a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat, önállóan perelhet és perelhető, gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat és viseli a közös tulajdon terheit. A társasháznak vagy a tulajdonostársaknak ezzel ellentétes rendelkezése harmadik személyekkel szemben hatálytalan.

2. A Társasház célja a közös tulajdon fenntartása és működésének biztosítása, valamint a közös vagyon megóvása és gyarapítása mellett a külön tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek és lakások folyamatos, zavartalan és rendeltetésszerű használatának, hasznosításának, a lakhatás nyugalmának és feltételeinek megteremtése.

III.

A közös tulajdon

1. Közös tulajdon tárgyát képezi a földrészlet, továbbá az épületrész, épület-berendezés, nem lakás célú közös használatra szolgáló helyiség, amit a jelen alapító okirat külön tulajdonként nem jelöl meg, valamint az épületszerkezet, az épület biztonságát (állékonyság), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épület-berendezés és felszerelési tárgy abban az esetben is, ha az a külön tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségeken és lakásokon belül van.

2. 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 közös használatra szolgáló helyiség és műtárgy 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.

3. A közös tulajdon kialakításánál alkalmazott módszer: a tulajdoni hányadok számításánál épületrész, épület-berendezés, nem lakás célú közös használatra szolgáló helyiségek és a külső tartózkodók (teraszok) 100%-os, hasznos alapterülettel kerültek számításba vételre, a kerekítés szabályait figyelembe véve.
   A tulajdoni hányadok számításának elve: az egyes külön tulajdonok alapterületének az összes külön tulajdon alapterületéhez viszonyított aránya.
   A közös tulajdonból az egyes tulajdonostársakat megillető hányad mértéke: a tulajdonostársak külön tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek és lakások nagyságához igazodik.

4. A közös tulajdon 1.000/1.000-ed hányadrészből áll. A közös tulajdon közös tulajdoni illetőségként kapcsolódik a külön tulajdonhoz, és azzal együtt, attól elválaszthatatlanul képez

Készítettem és ellenjegyzem Nagykanizsán
2022.09.20. napján

Markotán Tibor
közös képviselő
tulajdonostársak képviseletében

Dr. Balogh Attila
ügyvéd
KASZ: 36056925

Dr. Balogh Attila ügyvéd
8800 Nagykanizsa, Platán sétány

önálló ingatlant. A közös tulajdonra vonatkozó, az egyes tulajdonostársakat megillető tulajdoni hányadokra és a külön tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségekre és lakásokra vonatkozó tulajdonjog egymástól függetlenül nem ruházható át és nem terhelhető meg.

5. A közös tulajdont képeznek az alábbi építmények, épületrészek, épület-berendezések és műtárgyak:

I. Nagykanizsa belterület 2308/2 helyrajzi számú 887 m^2 területű földrészlet;
II. Alap- és felmenő falak, födémek, kémények, pincefalak
III. Fedélszerkezetek, héjazatok az összes bádogos-szerkezetekkel
IV. Pincék
V. Lépcsőház
VI. Külső homlokzatvakolatok
VII. Padlások
VIII. Víz- alap és felszálló-vezeték a külön tulajdoni illetőségek leágazó vezetékéig
IX. Csatorna alap és felszálló-vezeték a külön tulajdoni illetőség ágvezetékéig
X. Elektromos fővezeték a külön tulajdoni illetőségek árammérő órájáig
XI Gáz- alap és felszálló-vezetékek a külön tulajdoni illetőségek fogyasztásmérő órájáig
XII. Épületek körüli járdák és térbetonok

IV.

A külön tulajdon

1. Az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerül az épület egyes szerkezeti egységeinek kivételével (födém, szerkezeti fal, kéménypillér stb.) mindaz a szerkezeti elem, amely a helyiségek szerves egységét képezi és nincs a jelen alapító okirat II. pontjában felsorolva, ezek: belső válaszfalak a vakolattal, belső hideg és meleg padlóburkolatok, falburkolatok, nyílászáró szerkezetek, berendezési és felszerelési tárgyak, a víz- és csatornahálózatból az ágazatvezetékek, az elektromos és gázhálózatból az egységekhez tartozó fogyasztásmérő utáni vezetékek.

2. A Nagykanizsa belterület 2308/2/C/1 helyrajzi számú különlap megszüntetése, valamint a Nagykanizsa belterület 2308/2/B/2 helyrajzi számú ingatlan alapterületének hozzáépítéssel történő növekedése következtében a **tulajdonostársak külön tulajdona és a közös tulajdoni hányaduk**, valamint az ingatlan-nyilvántartáshoz szükséges személyi adataik a következők:

2.1. **Fehér Erika** (születési név: Fehér Erika / szül. hely, idő: Siófok, 1977.02.15. / anyja neve: Paréj Mária / személyi azonosító jele: 2-770215-5455 / adóazonosító jele: 8402222277/ lakcíme: 8800 Nagykanizsa, Batthyány utca 14. 2. lph. fsz. 1. szám) **1/1 arányú tulajdonában van** a Nagykanizsa belterület **2308/2/A/1** helyrajzi számú 36 m^2 alapterületű lakás, valamint a közös tulajdonból ehhez tartozó **63/1000** eszmei hányad.

2.2. **Reichert Zoltán Tibor** (születési név: Reichert Zoltán Tibor / szül. hely, idő: Nagykanizsa, 1978.07.28. / anyja neve: Domonkos Mária / személyi azonosító jele: 1-780728-5937 / adóazonosító jele: 8407500666 / lakcíme: 8767 Felsőrajk, Szabadság utca 70. szám) és **Gecse József** (születési név: Gecse József / szül. hely, idő: Nagykanizsa, 1982.04.05. / anyja neve: Domonkos Mária / személyi azonosító jele: 1-820405-2570 / adóazonosító jele: 8420970182 / lakcíme: 8767 Felsőrajk, Dózsa Gy. út 16.) **1/2 – 1/2 arányú tulajdonában van** a Nagykanizsa belterület **2308/2/A/2** helyrajzi számú 41 m^2 alapterületű lakás, valamint a közös tulajdonból ehhez tartozó **71/1000** eszmei hányad.

2.3. **Katona Péterné Béres Ilona** (születési név: Béres Ilona 6 szül. hely, idő: Nagykanizsa, 1970.11.15. / anyja neve: Lakatos Erzsébet / személyi azonosító jele : 2-701115-0842 / adóazonosító jele: 8379383087 / lakcíme: 8825 Miháld, Fő u. 62.) **1/1 arányú tulajdonában van** a Nagykanizsa belterület **2308/2/A/3** helyrajzi számú 40 m^2 alapterületű lakás, valamint a közös tulajdonból ehhez tartozó **69/1000** eszmei hányad.

Markotán Tibor
közös képviselő
tulajdonostársak képviseletében

Készítettem és ellenjegyzem Nagykanizsán 2022.09.20. napján

Dr. Balogh Attila
ügyvéd
KASZ: 36056925

2.4. **Kiss Viktória** (születési név: Kiss Viktória / szül. hely, idő: Zalaegerszeg, 1992.12.16. / anyja neve: Oláh Anikó / személyi azonosító jele: 2-921216-3218 / adóazonosító jele: 8460051129 / lakcíme: 8915 Nemesrádó, Kossuth Lajos utca 10. szám) **1/1 arányú tulajdonában van** a Nagykanizsa belterület **2308/2/A/4** helyrajzi számú 35 m^2 alapterületű lakás, valamint a közös tulajdonból ehhez tartozó **61/1000** eszmei hányad.

2.5. **Horváth István** (születési név: Horváth István / szül. hely, idő: Nagykanizsa, 1977.11.06. / anyja neve: Tombor Erzsébet / személyi azonosító jele: 1-771106-6611 / adóazonosító jele: 8404863121 / lakcíme: 8800 Nagykanizsa, Vásár utca 23. B. lph. 3. em. 12. szám) **1/1 arányú tulajdonában van** a Nagykanizsa belterület **2308/2/A/5** helyrajzi számú 35 m^2 alapterületű lakás, valamint a közös tulajdonból ehhez tartozó **61/1000** eszmei hányad.

2.6. **Horváth István** (születési név: Horváth István / szül. hely, idő: Nagykanizsa, 1977.11.06. / anyja neve: Tombor Erzsébet / személyi azonosító jele: 1-771106-6611 / adóazonosító jele: 8404863121 / lakcíme: 8800 Nagykanizsa, Vásár utca 23. B. lph. 3. em. 12. szám) **1/1 arányú tulajdonában van** a Nagykanizsa belterület **2308/2/A/6** helyrajzi számú 42 m^2 alapterületű lakás, valamint a közös tulajdonból ehhez tartozó **73/1000** eszmei hányad.

2.7. **Mazur József** (születési név: Mazur József / szül. hely, idő: Nagykanizsa, 1979.07.24. / anyja neve: Vida Ágnes / személyi azonosító jele: 1-790724-7071 / adóazonosító jele: 8411112969 / lakcíme: 8800 Nagykanizsa, Batthyány utca14/2. szám) **1/1 arányú tulajdonában van** a Nagykanizsa belterület **2308/2/A/7** helyrajzi számú 42 m^2 alapterületű lakás, valamint a közös tulajdonból ehhez tartozó **73/1000** eszmei hányad.

2.8. **Hollender István** (születési név: Hollender István / szül. hely, idő: Letenye, 1962.03.31. / anyja neve: Orsós Mária / személyi azonosító jele: 1-620331-7177 / adóazonosító jele: 8347872961 / lakcíme: 8800 Nagykanizsa, Kisfaludy Sándor utca 36. szám) **1/1 arányú tulajdonában van** a Nagykanizsa belterület **2308/2/A/8** helyrajzi számú 36 m^2 alapterületű lakás, valamint a közös tulajdonból ehhez tartozó **63/1000** eszmei hányad.

2.9. **Belina Gyöngyi** (születési név: Belina Gyöngyi / szül. hely, idő: Letenye, 1961.06.20. / anyja neve: Horváth Erzsébet / személyi azonosító jele: 2-610620-4219 / adóazonosító jele: 8345031943 / lakcíme: 8800 Nagykanizsa, Batthyány utca 14. 2. lph. 2. emelet 1. szám) **1/1 arányú tulajdonában van** a Nagykanizsa belterület **2308/2/A/9** helyrajzi számú 35 m^2 alapterületű lakás, valamint a közös tulajdonból ehhez tartozó **61/1000** eszmei hányad.

2.10. **Kiss Katalin** (születési név: Kiss Katalin / szül. hely, idő: Nagykanizsa, 1980.06.23. / anyja neve: Pongrácz Katalin / személyi azonosító jele: 2-800623-3570 / adóazonosító jele: 8414463339 / lakcíme: 8800 Nagykanizsa, Muskátli utca 16. szám) és **Kiss Ernő** Ferenc (születési név: Kiss Ernő Ferenc / szül. hely, idő: Nagykanizsa, 1982.06.09. / anyja neve: Pongrácz Katalin / személyi azonosító jele: 1-820609-4776 / lakcíme: 8800 Nagykanizsa, Péterfai utca 19. B lph. 1. em. 4. szám) **1/2 – 1/2 arányú tulajdonában van** a Nagykanizsa belterület **2308/2/A/10** helyrajzi számú 42 m^2 alapterületű lakás, valamint a közös tulajdonból ehhez tartozó **73/1000** eszmei hányad.

2.11. **Luksics Istvánné** (születési név: Szertics Mária / szül. hely, idő: Hosszúvölgy, 1940.09.07. / anyja neve: Hohl Teréz / személyi azonosító jele: 2-400907-0702 / adóazonosító jele: 8269123293 / lakcíme: 8800 Nagykanizsa, Batthyány utca 14. 2. lph. 2.em. 3.a. szám) **1/1 arányú tulajdonában van** a Nagykanizsa belterület **2308/2/A/11** helyrajzi számú 42 m^2 alapterületű lakás, valamint a közös tulajdonból ehhez tartozó **73/1000** eszmei hányad.

2.12. **Bankpalota Étterem Korlátolt Felelősségű Társaság** (cégjegyzékszáma: 20-09-076500 / statisztikai számjele: 26704584-5610-113-20 / adószáma: 26704584-2-20 / képviseli: Kerek Melitta ügyvezető / székhelye: 8800 Nagykanizsa, Fő út 16.) **1/1 arányú tulajdonában van** a Nagykanizsa belterület **2308/2/A/12** helyrajzi számú 36 m^2 alapterületű lakás, valamint a közös tulajdonból ehhez tartozó **63/1000** eszmei hányad.

2.13. **Sári Zoltán** (születési név: Sári Zoltán / szül. hely, idő: Pincehely, 1957.01.07. / anyja neve: Monajkó Sarolta / személyi azonosító jele: 1-570107-1285 / adóazonosító jele: 8328780860 / lakcíme: 8800 Nagykanizsa, Batthyány utca 14/2. szám) **1/1 arányú**

Készítettem és ellenjegyzem Nagykanizsán 2022.09.20. napján

Markotán Tibor
közös képviselő
tulajdonostársak képviseletében

Dr. Balogh Attila
ügyvéd
KASZ: 36056925

Dr. Balogh Attila ügyvéd 8800 Nagykanizsa, Platán sor 1/E

tulajdonában van a Nagykanizsa belterület **2308/2/B/1** helyrajzi számú 39 m^2 alapterületű lakás, valamint a közös tulajdonból ehhez tartozó **67/1000** eszmei hányad.

2.14. **Takács Pál** (születési név: Takács Pál / szül. hely, idő: Nagykanizsa, 1981.03.06. / anyja neve: Illés Teréz / személyi azonosító jele: 1-810306-5974 / adóazonosító jele: 8417024328 / lakcíme: 8800 Nagykanizsa, Balaton u. 3.) **1/1 arányú tulajdonában van** a Nagykanizsa belterület **2308/2/B/2** helyrajzi számú 75 m^2 alapterületű lakás, valamint a közös tulajdonból ehhez tartozó **129/1000** eszmei hányad.

V.

Rendelkezések az ingatlan-nyilvántartással kapcsolatban

1. Tulajdonostársak a jelen alapító okirat módosítás alapján **kérik, valamint feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják** ahhoz, hogy a Nagykanizsa, Batthyány u. 14/A. Társasház (8800 Nagykanizsa, Batthyány u. 14/A.) alapító okiratának módosítását az ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 52–55. §-ainak megfelelően.

2. Ennek keretében **kérik, ingatlanügyi hatóságot, valamint feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják,** hogy:

- a csatolt közös tulajdon megváltásáról szóló megállapodás és hatósági bizonyítvány alapján az épülettörlési változási vázrajzon ábrázolt lakóház, a Nagykanizsa belterület 2308/2/C/1 helyrajzi számon lakásként nyilvántartott ingatlan kerüljön törlésre,
- Nagykanizsa belterület 2308/2/C/1 helyrajzi számú megsemmisült ingatlanhoz tartozó 35/1000 eszmei hányad megváltása folytán az eszmei tulajdoni illetőséget megváltó tulajdonostársak tulajdonjoga a közös tulajdonban fennálló tulajdoni hányaduk arányában közös tulajdon megszüntetése jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön,
- a **Nagykanizsa belterület 2308/2 helyrajzi számú**, 887 m^2 területű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, természetben 8800 Nagykanizsa, Batthyány u. 14/A. szám alatt található ingatlan vonatkozásában az alapító okirat módosítás alapján **a társasházi törzslapon tüntesse fel, hogy a tulajdonjogot az 1-14. számú külön lapok tartalmazzák,**
- a csatolt társasház módosítási vázrajz és építéshatósági végzés alapján a **2308/2/B/2 helyrajzi számú ingatlan a tetőtér hozzáépítésével való bővítését** vezesse át az ingatlan-nyilvántartásban,
- a **Nagykanizsa belterület 2308/2/B/2 helyrajzi számon nyilvántartott különlapon** a bővítésre vonatkozóan a **tulajdonos tulajdonjogát hozzáépítés és adásvétel jogcímmel jegyezze be**.
- a Nagykanizsa belterület 2308/2/B/2 helyrajzi számú különlaphoz tartozó **eszmei hányad módosítása** - a jelen alapító okirat módosítás IV.2.14. pontja szerint - **kerüljön átvezetésre** az ingatlan-nyilvántartásban.
- a Nagykanizsa belterület 2308/2/A/2 – 2308/2/A/7 és 2308/2/A/9 – 2308/2/A/11 különlapokhoz tartozó eszmei hányad változása az alapító okirat módosítás IV.2.2. – IV.2.7. és IV.2.9. – IV.2.11. pontjai kerüljön átvezetésre az ingatlan-nyilvántartásban.

VI.

Záró rendelkezések

1. Felek egyezően és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik és jelen szerződés aláírásával megerősítik, hogy cselekvőképes belföldi honos, magyar állampolgárok, akiknek a jelen jogügylet szerinti ingatlan elidegenítési és szerzési képességüket jogszabály vagy hatósági határozta nem korlátozza, és nem zárja ki, ügyletkötési képességük teljes és csorbítatlan.

2. A jelen alapító okiratot – ha a törvény kivételt nem tesz – valamennyi tulajdonostársnak alá kell írni.

Markotán Tibor
közös képviselő
tulajdonostársak képviseletében

Készítettem és ellenjegyzem Nagykanizsán
2022.09.20. napján

Dr. Balogh Attila
ügyvéd
KASZ: 36056925

DR. BALOGH ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Balogh Attila
ügyvéd
8800 Nagykanizsa, Platán sor 3/A.

3. A jelen alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonostársaira és jogutódjaikra. A tulajdonostárs az idegenhasználat vagy az ingatlanon történő rendelkezési jog bármely teljes vagy részleges átengedése, avagy tulajdon-átruházás esetén köteles kikötni, hogy a nem tulajdonos használó, a rendelkezésre jogosult, vagy a vevő nyilatkozzon úgy, hogy a jelen alapító okirat rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek fogadja el.

4. A jelen alapító okiratot és annak módosítását – ideértve a közgyűlés elidegenítéséről, valamint a szervezeti működési szabályzat megalkotásáról szóló határozatát – közokiratba vagy ügyvéd jogkörén belül jogtanácsos által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni.
Tulajdonostársak megbízzák Dr. Balogh Ügyvédi Irodát (eljáró ügyvéd: Dr. Balogh Attila / iroda: 8800 Nagykanizsa, Platán sor 3/A. / KASZ: 36056925) jelen alapító okirat módosítás elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő eljárásra az illetékes földhivatal előtt. Dr. Balogh Attila ügyvéd a megbízást elfogadja. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Ügyvédi tv.) 44. §- alapján az ellenjegyzés az alábbiakat tanúsítja: (a) Az okirat a jogszabályoknak megfelel. (b) A felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak. (c) Az okiratban megjelölt felek, illetve az eljáró képviselőik azonosítását törvényben meghatározottak szerint elvégezte. (d) Az okiratot a felek előtte írták alá vagy az okiraton szereplő aláírást előtte sajátjukként ismerték el.

5. A jelen alapító okiratban nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a 2010. évi CLXXVII. tv és a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény rendelkezései az irányadóak. Felek megállapodása szerint a jogügyletre a magyar jog, szabályai vonatkoznak, illetve bármely jogvita esetén a magyar bíróságok rendelkeznek kizárólagos joghatósággal.
A tulajdonostársak ezen okiratban megállapított társasház tulajdoni viszonyból felmerült perek eldöntésére – értékhatártól függően – kikötik a Nagykanizsai Járásbíróság, illetve a Zalaegerszegi Törvényszék kizárólagos illetékességét.

Tulajdonostársak kijelentik, hogy valós ügyleti szándékuk alapján saját nevükben és érdekükben járnak el minden, szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, amelynek ismeretében jelen alapító okiratot egyáltalán nem, vagy másként kötötték volna meg. Felek jelen alapító okirat rendelkezéseit, mint akaratukkal mindenben megegyezőt alapos áttanulmányozás után az ellenjegyző ügyvéd jelenlétében 4 lapon és 7 oldalon, 6 eredeti példányban aláírták. Mindezek alapján jelen szerződésben érintett rendelkezéseket az ügyletkötéshez kapcsolódó tényvázlatként is elfogadják és nem kérik annak külön okiratba foglalását.

Nagykanizsa, 2022.09.20.

Markotán Tibor
közös képviselő
tulajdonostársak képviseletében

Készítettem és ellenjegyzem Nagykanizsán
2022.09.20. napján

Dr. Balogh Attila
ügyvéd
KASZ: 36056925

DR. BALOGH ÜGYVÉDI IRODA Dr. Balogh Attila ügyvéd 8800 Nagykanizsa, Platán sor 3/A.

Kéri Kft.
8800 Nagykanizsa, Kinizsi u. 47

- 620775/2021 -

Nagykanizsa
belterület

Munka száma: 15-2/2021

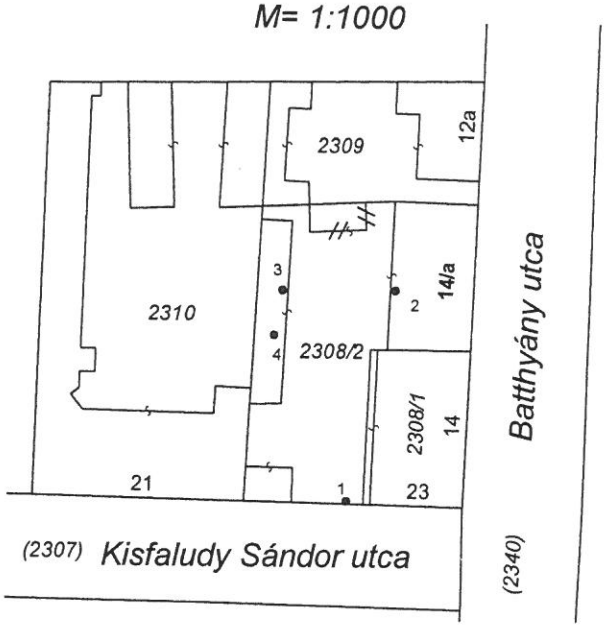
2307/204

Adatszolg.ik.sz: **2- 2258/2021**

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 2308/2 helyrajzi számú földrészleten lévő épület törléséhez

M= 1:1000



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Címkoordináták		
Psz	Y	X
1	492232	125088
2	492238	125116
3	492223	125116
4	492222	125110

Változás előtt						Változás után						
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület	AK	Jegyzet
	jel	műv. ág		ha.m2			jel	műv. ág		ha.m2		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
2308/2		*Kivett lakóház, udvar gazd. épület*		**0.0887**	-	**2308/2**		*Kivett lakóház, udvar gazd. épület*		**0.0887**	-	
Összesen:				**0.0887**	-	**Összesen:**				**0.0887**	-	

Készítette: Nagykanizsa, 2021.december.02.

Készítő:.....
földmérő ig.száma:7626

Minőséget tanúsító:.....
Ing.rend.min.sz.: 0387/1990

Kéri Gyula
okleveles földmérő szakmérnök
[illegible]

Az állami alapadat-tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a keltezéstől számított egy évig hatályos.

2022 JAN 11

Nagykanizsa, 2021 ..... hó ..... nap

Záradékoló: .....
Ing.rend.min.sz.: [illegible]

P.H.