Társasház tulajdont alapító okirat módosítása

Amely létrejött **TT Kanizsa BAU Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** /székhelye: 8800 Nagykanizsa, Dózsa Gy.u.132.sz. tulajdonostárs, képviseli: Takács Tibor ügyvezető, 8800 Nagykanizsa, Dózsa Gy.u.132.sz.lakos, cégjegyzék szám: Cg.20-09064323, adószám: 11907059-2-20, statisztikai számjel: 11907059-45-21-113-20/ , **Takács Tibor** /1 661017 5789, an.: Dömök Mária/ és **Takács Tiborné** sz. Sárecz Mária /2 590214 7052, an.: Szabó Mária/ mindketten 8800 Nagykanizsa, Dózsa Gy.u.132.sz. lakos társasház tulajdont alapító tagok, volt tulajdonostársak és **Deák András** /1 551208 3046, an. Szakály Gabriella / 8800 Nagykanizsa, Levente u. 3/B.sz. lakos tulajdonostárs, mint szerződő felek között az alábbiak szerint:

Szerződő felek megállapítják, hogy a **nagykanizsai 1817.hrsz.**alatt felvett belterületi, kivett művelési ágú, üzlet, iroda, lakás, udvar, raktár, tároló, garázs megnevezésű, 2516 m2 területű ingatlan 12/14-ed tulajdoni illetősége a TT.Kanizsa Bau KFT., és 2/14-ed tulajdoni illetősége egymás közt azonos arányban Takács Tibor és Takács Tiborné sz.Sárecz Mária tulajdonát képezte, melyre nevezettek a Nagykanizsán 2004.április 1.napján kelt okirattal társasház tulajdont alapítottak, melyet a Nagykanizsai Körzeti Földhivatal 35805.2004.sz. határozatával az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett.

Szerződő felek megállapítják, hogy Takács Tibor és Takács Tiborné sz..Sárecz Mária tulajdonostársak a tulajdonukat képező és a nagykanizsai 1817/A/5.hrsz.alatti társasházi különlapon felvett lakásingatlanukat eladták a Nagykanizsán 2004.június 22.napján kelt adásvételi szerződéssel Deák András 8800 Nagykanizsa, Levente u.3/B.sz. lakosnak.

Megállapítják a szerződő felek, hogy a társasház közösség közös tulajdonaként nyilvántartott, de az ezt megelőző ingatlan nyilvántartási bejegyzés szerint 12/14-ed részben a TT.Kanizsa Bau Kft. tulajdonában állott ingatlanra a 1861-5/2004/H. számú, másodfokú építésügyi hatósági engedéllyel megváltoztatott, Nagykanizsa Megyei Jogú Város Jegyzője 6/954-10/2004.sz.határozatával 12 lakásos lakóépület és gépkocsitároló építésére építési engedélyt adott, melynek kivitelezője a TT.Kanizsa Bau Kft.

Szerződő felek a fent megjelölt ingatlanra kötött társasház tulajdont alapító okiratot az alábbiak szerint módosítják:

A.

Társasház tulajdont alapító tagok

Szerződő felek megállapítják, hogy a társasház tulajdont alapító tagok megegyeznek a jelen okirat fejrészében felsorolt tulajdonostársakkal.

B.

Közös tulajdonú építményrészek, berendezések és felszerelések

Az okirat ezen fejezetébe foglalt rendelkezések változatlanok.

A társasház közösségének közös tulajdonába tartozik:

Szerződő felek a közös tulajdonba kerülő épületrészek felsorolását az V. alatt megjelölt épületrészekkel – további 1 lépcsőház - kiegészítik.

V. Lépcsőházak

A fent felsorolt közös tulajdon tekintetében a tulajdonjog az öröklakások mindenkori tulajdonosait a C. fejezetben a külön tulajdonba kerülő lakások felsorolásánál feltüntetett tulajdoni hányadok arányában illeti meg.

C.

Külön tulajdonba kerülő építményrészek és a közös tulajdonból hozzá tartozó tulajdoni hányad

Szerződő felek az alapító okirat C. fejezetét a külön tulajdonba kerülő épületrészek és a közös tulajdonból hozzá tartozó tulajdoni hányadok vonatkozásában az alábbiak szerint módosítják:

Az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek:

1. **TT Kanizsa BAU Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** tulajdonába kerül a pinceszinten lévő **1817/A/1.hrsz.** 188.96 m2 alapterületű, raktár, a közös tulajdonból hozzá tartozó 979/10000 tulajdoni hányaddal

2. **TT Kanizsa BAU Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** tulajdonába kerül a földszinten lévő **1817/A/2.hrsz.** 155.44 m2 alapterületű, raktár és galérián elhelyezett iroda, a közös tulajdonból hozzá tartozó 805/10000 tulajdoni hányaddal

3. **TT Kanizsa BAU Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** tulajdonába kerül a földszinten lévő **1817/A/3.hrsz.**, 38.10 m2 alapterületű, gépjárműtároló, a közös tulajdonból hozzá tartozó 197/10000 tulajdoni hányaddal.

4. **Takács Tiborné** tulajdonába kerül a földszinten lévő **1817/A/4.hrsz.**, 248.53 m2 alapterületű, üzlettér, 2 bemutatóterem, előtér, szertár, mosdó és WC. helyiség, a közös tulajdonból hozzá tartozó 1288/10000 tulajdoni hányaddal.

5. **Deák András** tulajdonába kerül az emeleten lévő **1817/A/5.hrsz.** 133.18 m2 alapterületű, 3 szoba, nappali-lakótér,konyha, kamra, 2 közlekedő, fürdőszoba, mosókonyha, gardrob-előtér helyiségekből álló lakás, a hozzá tartozó erkéllyel, a közös tulajdonból hozzá tartozó 690/10000 tulajdoni hányaddal.

6. **TT Kanizsa BAU Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** tulajdonába kerül az emeleten lévő **1817/A/6.hrsz.** 98.87 m2 alapterületű, Közlekedő, iroda, irattár, teakonyha, női mosdó előtér, női WC., férfi mosdó, zuhanyozó, férfi WC. helyiségekből álló kereskedelmi szervíz egység, a közös tulajdonból hozzá tartozó 512/10000 tulajdoni hányaddal.

Gergely Sándor

7. **TT Kanizsa BAU Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** tulajdonába kerül a földszinten lévő **1817/A/7.hrsz.** 48,82 m2 alapterületű, 2 szoba, nappali, előtér-étkező, konyha, kamra, fürdőszoba, WC helyiségekből álló lakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 253/10000 tulajdoni hányaddal.

8. **TT Kanizsa BAU Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** tulajdonába kerül a földszinten lévő **1817/A/8.hrsz.** 73,56 m2 alapterületű, 3 szoba, nappali-lakótér, közlekedő, fürdőszoba, WC. helyiségekből álló lakás és 12 m2 terasz, a közös tulajdonból hozzá tartozó 381/10000 tulajdoni hányaddal.

9. **TT Kanizsa BAU Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** tulajdonába kerül a földszinten lévő **1817/A/9.hrsz.** 60.94 m2 alapterületű, 2 szoba, nappali, előtér-étkező, konyha, kamra, fürdőszoba, WC. helyiségekből álló lakás és 12 m2 terasz, a közös tulajdonból hozzá tartozó 316/10000 tulajdoni hányaddal.

10. **TT Kanizsa BAU Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** tulajdonába kerül a földszinten lévő **1817/A/10.hrsz.** 67.46 m2 alapterületű, 2 szoba. Nappali, előtér-étkező, konyha, kamra, fürdőszoba, WC. helyiségekből álló lakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 349/10000 tulajdoni hányaddal.

11. **TT Kanizsa BAU Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** tulajdonába került az emeleten lévő **1817/A/11.hrsz.** 61.79 m2 alapterületű, 2 szoba, nappali, előtér-étkező, konyha, kamra, fürdőszoba, WC. helyiségekből és 10.75 m2 + 3.75 m2 alapterületű erkélyekből álló lakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 320/10000 tulajdoni hányaddal.

12. **TT Kanizsa BAU Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** tulajdonába kerül az emeleten lévő **1817/A/12.hrsz.** 61,56 m2 alapterületű, 2 szoba, nappali-lakótér, kamra, fürdőszoba, WC. helyiségekből, 13,34 m2 alapterületű erkélyből és 14.24 m2 alapterületű fedett erkélyből álló lakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 319/10000 tulajdoni hányaddal.

13. **TT Kanizsa BAU Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** tulajdonába kerül az emeleten lévő **1817/A/13.hrsz.** 60.94 m2 alapterületű, 2 szoba, nappali, előtér-étkező, konyha, kamra, fürdőszoba, WC. helyiségekből, 13,96 m2 alapterületű erkélyből és 14.24 m2 alapterületű fedett erkélyből álló lakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 316/10000 tulajdoni hányaddal.

14. **TT Kanizsa BAU Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** tulajdonába kerül az emeleten lévő **1817/A/14.** 67.46 m2 alapterületű, 2 szoba, nappali, előtér-étkező, konyha, kamra, fürdőszoba, WC. helyiségekből és 9.96 m2 + 3.75 m2 alapterületű erkélyekből álló lakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 349/10000 tulajdoni hányaddal.

15. **TT Kanizsa BAU Építőipari, Kereskedelemi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** tulajdonába kerül a tetőtérben lévő **1817/A/15.hrsz.** 52 m2 alapterületű, 2 szoba, nappali-lakótér, előtér, fürdőszoba, kamra és WC. helyiségekből és 5.12 m2 + 3.18 m2 alapterületű erkélyekből álló lakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 269/10000 tulajdoni hányaddal.

16. **TT Kanizsa BAU Építőipari, Kereskedelmi és Szolkgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** tulajdonába kerül a tetőtérben lévő **1817/A/16.hrsz.** 52.27 m2 alapterületű, 2 szoba, nappali-lakótér, előtér, fürdőszoba és WC. helyiségekből és 5.12 m2 + 3.18 m2 alapterületű erkélyekből álló lakás a közös tulajdonból hozzá tartozó 271/10000 tulajdoni hányaddal.

17. **TT Kanizsa BAU Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** tulajdonába kerül a tetőtérben lévő **1817/A/17.hrsz.** 60.83 m2 alapterületű, 3 szoba, nappali-lakótér, előtér, fürdőszoba, kamra és WC. helyiségekből és 5.12 m2 + 6,78 m2 alapterületű erkélyekből álló lakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 315/10000 tulajdoni hányaddal.

18. **TT Kanizsa BAU Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** tulajdonába kerül a tetőtérben lévő **1817/A/18.hrsz.** 50.17 m2 alapterületű, 1 szoba, nappali-lakótér, előtér, kamra, fürdőszoba, WC. helyiségekből és 5.12 m2 alapterületű erkélyből álló lakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 260/10000 tulajdoni hányaddal

19. **TT Kanizsa BAU Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** tulajdonába kerül a földszinten lévő **1817/A/19.hrsz.** 4.1 m2 alapterületű tároló helyiség, a közös tulajdonból hozzá tartozó 21/10000 tulajdoni hányaddal

20. **TT Kanizsa BAU Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** tulajdonába kerül a földszinten lévő **1817/A/20.hrsz.** 3.86 m2 alapterületű tároló helyiség, a közös tulajdonból hozzá tartozó 20/10000 tulajdoni hányaddal.

21. **TT Kanizsa BAU Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** tulajdonába kerül a földszinten lévő **1817/A/21.hrsz** 4.57 m2 alapterületű tároló helyiség, a közös tulajdonból hozzá tartozó 24/10000 tulajdoni hányaddal.

22. **TT Kanizsa BAU Építőipari, Kereskedelemi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** tulajdonába kerül a pince szinten lévő **1817/A/22.hrsz.** 4.61 m2 alapterületű tároló helyiség, a közös tulajdonból hozzá tartozó 24/10000 tulajdoni hányaddal.

23. **TT Kanizsa BAU Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** tulajdonába került a pince szinten lévő **1817/A/23.hrsz.** 4.6 m2 alapterületű tároló helyiség, a közös tulajdonból hozzá tartozó 24/10000 tulajdoni hányaddal.

24. **TT Kanizsa BAU Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** tulajdonába kerül a pince szinten lévő **1817/A/24.hrsz.** 4.49 m2 alapterületű tároló helyiség, a közös tulajdonból hozzá tartozó 23/10000 tulajdoni hányaddal.

25. **TT Kanizsa BAU Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** tulajdonába került a pince szinten lévő **1817/A/25.hrsz.** 4.1 m2 alapterületű tároló helyiség, a közös tulajdonból hozzá tartozó 21/110000 tulajdoni hányaddal.

26. **TT Kanizsa BAU Építőipari, Kereskedelemi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** tulajdonába kerül a pince szinten lévő **1817/A/26.hrsz.** 3.89 m2 alapterületű tároló helyiség, a közös tulajdonból hozzá tartozó 20/10000 tulajdoni hányaddal.

27. **TT Kanizsa BAU Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** tulajdonába került a pince szinten lévő **1817/A/27.hrsz.** 3.84 m2 alapterületű tároló helyiség, a közös tulajdonból hozzá tartozó 20/10000 tulajdoni hányaddal.

28. **TT Kanizsa BAU Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** tulajdonába kerül a pince szinten lévő **1817/A/28.hrsz.** 3.83 m2 alapterületű tároló helyiség, a közös tulajdonból hozzá tartozó 20/10000 tulajdoni hányaddal.

29. **TT Kanizsa BAU Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** tulajdonába kerül a pince szinten lévő **1817/A/29.hrsz.** 3.79 m2 alapterületű tároló helyiség, a közös tulajdonból hozzá tartozó 20/10000 tulajdoni hányaddal.

30. **TT Kanizsa BAU Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** tulajdonába kerül a pince szinten lévő **1817/A/30.hrsz.** 3.47 m2 alapterületű tároló helyiség, a közös tulajdonból hozzá tartozó18/10000 tulajdoni hányaddal.

31. **TT Kanizsa BAU Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** tulajdonába kerül a földszinten lévő **1827/A/31.hrsz.** 19,33 m2 alapterületű gépkocsitároló helyiség, a közös tulajdonból hozzá tartozó 100/10000 tulajdoni hányaddal.

32. **TT Kanizsa BAU Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** tulajdonába kerül a földszinten lévő **1817/A/32.hrsz.** 19,29 m2 alapterületű gépkocsitároló helyiség, a közös tulajdonból hozzá tartozó 100/10000 tulajdoni hányaddal.

33. **TT Kanizsa BAU Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** tulajdonába kerül a lakóépület alatt lévő **1817A/33.hrsz.** 261.87 m2 alapterületű gépkocsitároló – mélygarázs – helyiség, a közös tulajdonból hozzá tartozó 1356/10000 tulajdoni hányaddal.

D.

A külön tulajdonú ingatlanokra bejegyzett terhek.

Szerződő felek megállapítják, hogy az egyes külön tulajdonban álló ingatlanokra bejegyzett jogok a jelen okirat tartalmát nem érintik, mivel ezen jogok az egyes érintett ingatlanokon továbbra is változatlanul fennmaradnak.

E.

Rendelkezés a tulajdoni különlapok megnyítására az ingatlannyilvántartásban

Szerződő felek kérik, hogy a Nagykanizsai Körzeti Földhivatal a társasháztulajdont alapító okirat módosítását az ingatlan nyilvántartásba jegyezze be.

Ennek során a B. fejezetben felsorolt és a társasház közös tulajdonába kerülő építményrészeket a társasház **1817.**.hrsz.törzslapján az V.sorsz. alatt megjelölt „Lépcsőház" megnevezést „Lépcsőházak" megjelölésre módosítsa, a C. fejezetben felsorolt egyes külön tulajdonba kerülő ingatlanokat az ott megjelölt 1817/A/7 – 1817/A/33. hrsz.-ok alatt újonnan nyitandó társasházi tulajdoni különlapokra önálló ingatlanokként jegyezze be és az egyes hrsz-oknál megjelölt tulajdonosok javára az ott írt tulajdoni arányban a tulajdonjogot jegyezze be.

Az egyes külön tulajdonba kerülő ingatlanoknál a C. fejezetben írtak szerint jegyezze be az egyes külön tulajdonú lakásingatlanokhoz a közös tulajdonból tartozó tulajdoni hányadot is.

Szerződő felek megállapítják, hogy a **Társasház tulajdont alapító okirat** egyéb rendelkezései változatlanok.

Tudják a szerződő felek, hogy a jelen okiratba foglalt társasház tulajdont alapító okirat módosításait a Nagykanizsai Körzeti Földhivatalhoz, annak ingatlan nyilvántartási bejegyzése végett be kell mutatni, azonban annak teljesítése csak akkor lehetséges, amikor a felépítményre vonatkozó használatba vételi engedélyt a hatóság kiadta és annak jogerős eredeti példányát a szerződő felek a Földhivatalhoz benyújtották.

Addig a társasház tulajdont alapító okirat módosítására vonatkozó szándék bejegyzését kérik.

A társasház közösség a társasháztulajdont alapító okirat módosításának elkészítésével, ellenjegyzésével és az ingatlan nyilvántartási eljárásban képviseletük ellátásával meghatalmazzák dr.Sebestyénné dr.Szőnyi Mária – 8800 Nagykanizsa, Király u.47.sz. – ügyvédet.

Alulírott tulajdonostársak, mint a társasház közösség tagjai a fenti okiratot elolvasás és megértés után, mint akaratuknak mindenben megfelelőt, a jelen volt tanúk előtt, helybenhagyva, saját kezűleg aláírták.

Kelt Nagykanizsa, 2004 szeptember hó 08.napján.
Előttünk, mint tanúk előtt:

TT KANIZSA BAU
Építőipari, Kereskedelmi és
Szolgáltató KFT.
Nagykanizsa, Dózsa Gy. u. 132.
Adószám: 11907059-2-20
Tel.: 93/516-933; Fax: 93/516-648

TT Kanizsa BAU Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, képv.: Takács Tibor ügyvezető

Tanú neve és lakcíme:

Takács Tibor

Takács Tiborné

Tanú neve és lakcíme:

Deák András

Záradék: Ellenjegyzem:
Dr.Sebestyénné dr.Szőnyi Mária - 8800 Nagykanizsa,Király u.47.sz.- okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd.
Nagykanizsa, 2004 szeptember hó 08.napján.

DR. SZŐNYI MÁRIA
ügyvéd
Nagykanizsa, Király u. 47.
Tel.: 06-93/535-535