OTP BANK Nyrt.
Dél-dunántúli Régió, Nagykanizsai Fiók
2016 MÁJ 25. 3.
ÉRKEZETT
Horváthné Kürtön Ildikó
vállalkozási munkatárs

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Nagykanizsai Járási Hivatala
Eredetivel egyezik
2016 ÁPR 20

Társasháztulajdont alapitó okirat

35223

Nagykanizsa Megyei Jogu Város Önkormányzata, mint tulajdonos megbizásából Nagykanizsa Megyei Jogu Város Önkormányzata Ingatlankezelési Intézménye Nagykanizsa, Deák tér 5. / képviseletében: Vágvölgyi Tamás intézményvezető /

Nagykanizsa, Fő u. 13. sz.

alatti, a Nagykanizsa 5068 sz. tulajdoni lapon, 1214/1 hrsz. alatt felvett ingatlant, az ott lévő lakások elidegenitésével egyidőben

t á r s a s h á z z á

alakitja.

A társasház 5 lakás, tetőtérben 1 műhely, földszinten irodaház /ZALATOUR Kft / mig a pincében raktár bérlemény, jelen okirat rendelkezéseinek megfelelően a jövőben az 1977. évi II. tvr. rendelkezéseiben irtak szerint társasházként üzemelnek.

./.

Közös tulajdon

I. Földrészlet: 416 m2

II. Alapozás, felmenő falak, válaszfalak, kémények

III. Födémek, tetőszerkezettel, héjazattal és összes bádogos szerkezetekkel.

IV. Előlépcsők, közlekedők, korlátok, teraszok, közlekedőn átjárást kell biztositani a mindenkori udvari lakásban lakók részére.

V. Pince, pincelépcső az eddigi használatnak megfelelően.

VI. Lépcsőház, korláttal, nyilászáró szerkezetekkel.

VII. Homlokzat és homlokzati nyilászáró szerkezetekkel.

VIII. Viz alap és felszálló vezeték a külön tulajdoni illetőségek leágazó vezetékéig.

IX. Csatora - alap és felszálló vezeték a külön tulajdoni illetőségek ágvezetékéig.

X. Gáz - alap és felszálló vezetékek, a külön tulajdoni illetőségek fogyasztásmérő órájáig.

XI. Elektromos vezeték a külön tulajdoni illetőségek árammérő órájáig.

XII. Épület körüli járda.

Külön tulajdoni épitményrészek

1. A Nagykanizsa Megyei Jogu Város Önkormányzatát illeti, a felvételi terven 01 sz. jelölt és 1214/1/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott öröklakás, 60 m2 alapterülettel, az alapterületre vetitett közös helyiségekből az eszmei 66/1000

2. A Nagykanizsa Megyei Jogu Város Önkormányzatát illeti, a felvételi terven 02 sz. jelölt és 1214/1/A/2 hrsz. alatt nyilvántartott öröklakás, 75 m2 alapterülettel, az alapterületre vetitett közös helyiségekből az eszmei 83/1000

3. A Nagykanizsa Megyei Jogu Város Önkormányzatát illeti, a felvételi terven 03 sz. jelölt és 1214/1/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott öröklakás, 125 m2 alapterülettel, az alapterületre vetitett közös helyiségekből az eszmei 138/1000

4. A Nagykanizsa Megyei Jogu Város Önkormányzatát illeti, a felvételi terven 04 sz. jelölt és 1214/1/A/4 hrsz. alatt nyilvántartott öröklakás, 130 m2 alapterülettel, az alapterületre vetitett közös helyiségekből az eszmei 143/1000

5. A Nagykanizsa Megyei Jogu Város Önkormányzatát illeti, a felvételi terven 05 sz. jelölt és 1214/1/A/5 hrsz. alatt nyilvántartott öröklakás, 127 m2 alapterülettel, az alapterületre vetitett közös helyiségekből az eszmei 140/1000

6. A Nagykanizsa Megyei Jogu Város Önkormányzatát illeti, a felvételi terven 06 sz. jelölt az 1214/1/A/6 hrsz. alatt nyilvántartott öröklakás 23 m2 alapterülettel, az alapterületre vetitett közös helyiségekből az eszmei 25/1000

7. A Nagykanizsa Megyei Jogu Város Önkormányzatát illeti, a felvételi terven 07 sz. jelölt és 1214/1/A/7 hrsz. alatt nyilvántartott öröklakás 129 m2 alapterülettel, az alapterületre vetitett közös helyiségekből az eszmei 142/1000

8. A ZALATOUR Kft./ Zalaegerszeg, Kovács K. tér 1. / sz. illeti a felvételi terven 08 sz. jelölt és 1314/1/A/8 hrsz. alatt nyilvántartott IRODAHÁZ 128 m2 alapterülettel, az alapterületre vetitett közös helyiségekből az eszmei = 128/1658-ad 141/1000-ed

9. A Nagykanizsa Megyei Jogu Város Önkormányzatát illeti, a felvételi terven 09 sz. jelölt és 1214/1/A/9 hrsz. alatt nyilvántartott MÜTEREM 39,14 m2 alapterülettel, az alapterületre vetitett közös helyiségekből az eszmei 37/1000

lo. A Nagykanizsa Megyei Jogu Város Önkormányzatát illeti, a felvételi terven 010 sz. jelölt és 1214/1/A/10 hrsz. alatt nyilvántartott PINCERAKTÁR 73,50 m2 alapterülettel, az alapterületre vetitett közös helyiségekből az esz - mei 79/1000

A társasházban lévő öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek (iroda, üzlet) a tulajdonostársak külön tulajdonában vannak.

Az épület azon részei, berendezések, amelyek nincsenek külön tulajdonban, azok a tulajdonostársak közös tulajdonában vannak.

A tulajdonostársak közös tulajdonában van a telek is, mint eszmei osztatlan közös tulajdon.

A lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek (iroda, üzlet) a közös tulajdonból a hozzá tartozó eszmei hányadokkal önálló tulajdoni egységet képeznek, melyet csak együtt lehet elidegeníteni, illetve mint tulajdont átruházni.

BIRTOKLÁS, HASZNÁLAT, RENDELKEZÉSI JOG

A tulajdonostársakat a külön tulajdonként jelölt öröklakásokra, és nem lakás helyiségekre (iroda, üzlet) megilleti a birtoklás, használat, rendelkezési joga.

A tulajdonostárs a külön tulajdonával, a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányadrésszel együtt szabadon rendelkezhet.

A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.

A tulajdonostársak közgyűlési határozattal ettől eltérően is megállapodhatnak. A telekrész vagy valamely épületrész kizárólagos használata nem változtat azonban a vagyonrészek közös tulajdonú jellegén.

A tulajdonostársak abban is megállapodhatnak, illetve a közgyűlés olyan határozatot is hozhat, hogy ha valaki tulajdoni hányadát meghaladó telek- vagy épületrészt használ kizárólagosan, akkor a többlethasználat arányában a többi tulajdonostársnak térítést kell fizetnie.

A TULAJDONOSTÁRSAK EGYMÁS KÖZÖTTI JOGVISZONYA

1./ Az öröklakásokat és nem lakás céljára szolgáló egységeket (iroda, üzlet) azok tulajdonosai a rendeltetésének megfelelően szabadon használhatja.

A rendeltetésszerű használattól a tulajdonostársak érdekei sérelmére valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása nélkül egyik tulajdonostárs sem térhet el.

Minden tulajdonostárs köteles a külön tulajdonában lévő helyiségeket jó karban fenntartani, tilos azonban ezeken olyan változtatásokat tenni, amely az építmény állagát, vagy a többi tulajdonostárs érdekeit sértené.

2./ Az öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek mindenkori tulajdonosai tudomásul veszik, hogy az épület külső képét csak a közgyűlés határozatával, az állag veszélyeztetése nélkül változtathatják meg, amihez hatósági engedély szükséges. Olyan belső műszaki átalakításhoz, korszerűsítéshez, amely az épület állagát és értékét befolyásolja, ugyancsak közgyűlési határozat szükséges. A tulajdonostársak megállapodnak abban, hogy vita esetén elfogadják egy közösen megnevezett műszaki szakértő véleményét.

Az a tulajdonostárs, aki a szükséges hozzájárulás nélkül, vagy jogszabályellenesen változtatást eszközöl a nem lakás céljára szolgáló helyiségeken és az öröklakásokon, az ebből eredő károkért felelős.

3./ A közös tulajdonban maradó telek- és építményrészeket, felszereléseket és berendezéseket mindegyik tulajdonostárs, a többi tulajdonostársat megillető használat sérelme nélkül rendeltetésszerűen használhatja.

Egyik tulajdonostársnak a használati jogát sem lehet hozzájárulása nélkül elvonni vagy korlátozni.

4./ Az alapító okirat rendelkezéseinek, vagy egyes részeinek megváltoztatásához valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges.

A változást át kell vezetni az ingatlannyilvántartáson is.

TÁRSASHÁZZAL KAPCSOLATOS KÖLTSÉGEK VISELÉSE

A társasházzal kapcsolatos egyéb közös kiadások (takarítás, lépcsőházvilágítás és egyéb üzemeltetési költség) a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában terhelik.

Nem lakás céljára szolgáló helyiségek, (iroda, üzlet) az öröklakások költségeinek viselése.

A külön tulajdonban lévő nem lakás célú helyiségek, és lakások (együttesen: helyiségek) berendezésének, felszerelésének karbantartásával, felújításával, pótlásával, fenntartásával járó költségek a helyiségek mindenkori tulajdonosait terhelik.

Ha a tulajdonostárs a helyiségek használatát másnak engedi át, felelős mindazokért a károkért, amelyeket a használó (bérlő, stb.) a lakás vagy a közös tulajdonban lévő vagyonrészek rendellenes használatával okoz.

Ha az érdekelt tulajdonostárs a kártérítési kötelezettségét nem teljesíti, a közös képviselő a szükséges intézkedéseket az érdekelt tulajdonostárs terhére és költségére megteheti.

A jogellenes állapot megszüntetésére bírósági úton is kötelezhető.

Közös költségek biztosítása

A közös költségek biztosításáról a tulajdonostársaknak kell gondoskodni, ennek összegét, esedékességét, a szükségletnek megfelelően a közgyűlés határozza meg, a társasház üzemeltetésével kapcsolatos költségek viseléséről a tulajdonostársak külön „üzemeltetési megállapodás" - ban rendelkeznek. (víz- csatornadíj, közvilágítás, szemétszállítás, takarítás, stb.) Bármelyik tulajdonostárs jogutódja - élők közötti jogutódlás esetén - a volt tulajdonostárssal egyetemlegesen felelős.

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek (iroda, üzlet) és az öröklakások mindenkori tulajdonosai a közös építményrészekkel kapcsolatos felújítási, karbantartási munkák költségeinek fedezésére - alapot képezhetnek.

Az alapképzéséről a tulajdonostársak közgyűlése dönt. A felújítási alaphoz való hozzájárulás a tulajdonostársakat a tulajdoni hányaduk arányában terheli.

A TÁRSASHÁZKÖZÖSSÉG ÜGYEINEK INTÉZÉSE

A társasházközösség ügyeiben a tulajdonostársak közgyűlése, illetve a közös képviselő dönt.

A közgyűlés határoz:

a./ a közös tulajdonban lévő épületrész, berendezések, felszerelések karbantartásáról, felújításáról,

b./ az éves tervben, költségvetésben meghatározott karbantartásról, közös kötelezettségek vállalásáról, a közös bevételek felhasználásáról, a tulajdonostársak által fizetendő hozzájárulás mértékéről, befizetésének módjáról, esedékességéről,

c./ év közben a terven kívül felmerült - közös tulajdont érintő 10.000,- Ft -ot meghaladó munkák elvégeztetéséről,

d./ a felújítási alap képzéséről, mértékéről,

e./ az egész épületet érintő felújításról, építkezésről,

f./ az alapító okirat módosításáról,

g./ a közös tulajdon megszüntetéséről,

h./ az egész ingatlan elidegenítéséről,

i./ a jogszabályok és hatósági rendelkezések keretei között a közös tulajdonban álló épületrészek hasznosításáról, használatáról, birtoklásáról, valamint a közös tulajdonban lévő telek vagy egy részének hasznosításáról,

j./ a közös képviselő megválasztásáról, díjazásáról, visszahívásáról, tevékenységének ellenőrzéséről,

k./ a közös képviselő által előterjesztett éves költségvetés és a gazdálkodással kapcsolatos mérlegbeszámoló elfogadásáról,

l./ azokról az egyéb kérdésekről, amelyeket a közgyűlés saját hatáskörében fenntart.

A tulajdonostársak minden évben, legkésőbb március 31 -ig rendes közgyűlést tartanak.

Fontos ok közlésénél legalább három tulajdonostárs kérheti rendkívüli közgyűlés összehívását.

Azokban az esetekben, amikor jelen okirat valamely tulajdonostárs kérelméhez való hozzájárulást kifejezetten a közgyűlés hatáskörébe utalja, az érintett tulajdonostárs egymaga is kérheti a közgyűlés összehívását. Az erre irányadó jogszabály szerint ingatlannyilvántartási hatóság is egybehívhatja a közgyűlést.

Jogosult végül a közgyűlés rendkívüli összehívására a közös képviselő is.

A közgyűlés összehívását minden rendes, vagy rendkívüli közgyűlés esetén egyaránt a közös képviselő intézi.

A közgyűlési meghívót, amelyben a közgyűlés időpontját és a tárgysorozatot tünteti fel, a közgyűlés napját megelőzően legalább 10 nappal ajánlott levélben kell postára adni, vagy aláírással átvetetni az egyes tulajdonostársakkal.

A tulajdonostársak lakóhelyüket, illetve lakóhelyük megváltoztatását kötelesek a közös képviselőnek bejelenteni, amennyiben ismeretlen helyre távoznak, vagy a meghívót nem vennék át, a meghívónak az utolsó címre történő feladásával a kézbesítést megtörténtnek kell tekinteni.

A közgyűlés egybehívását abban az esetben, ha a közös képviselő intézkedése ellen tett panasz miatt kerül sor, vagy ha egyébként a közös képviselő az egybehívást indokolatlanul megtagadja, a tulajdonostársak 1/3 -a által megbízott személy is jogosult intézkedni.

A közgyűlés összehívásának módját a közgyűlés másképp is meghatározhatja (írásbeli körözvény, telefon, stb.).

A közgyűlés határozatképességéhez a tulajdonostársak - a tulajdoni hányaduk arányában számított - 2/3 -ának jelenléte szükséges.

A külön tulajdoni illetőségeket tulajdoni hányaduk arányában szavazati jog illeti meg.

A közgyűlésen a tulajdonostársak meghatalmazottal képviseltethetik magukat.

A meghatalmazást írásba kell adni és a közgyűlés elnökéhez kell leadni.

Ha a közgyűlés határozatképtelen volt, 8 napon belül újabb közgyűlést kell egybehívni, amely a megjelentek számára való tekintet nélkül - a korábbi közgyűlés napirendjére tűzött tárgyak tekintetében - határozatképes.

A közgyűlés határozatait szótöbbséggel hozza, kivéve: ha a társasházakról szóló 1977. évi 11. sz. tvr. illetve a jelen alapító okirat ettől eltérően rendelkezik.

A szavazati jog a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg. Szavazategyenlőség esetén a közgyűlés által a tulajdonostársak közül esetenként választott elnök szavazata dönt.

A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell vezetni. A jegyzőköny hitelesítésére két tulajdonostársat kell felkérni.

A határozatokat írásba kell foglalni, közzétételének módját a közgyűlés határozza meg.

Egyhangú határozat szükséges:

a./ az alapító okira módosításához,

b./ az ingatlan, épület teljes felújításáról szóló döntéshez,

c./ a közös tulajdon megszüntetéséhez,

d./ az egész ingatlan elidegenítéséhez,

e./ az egész ingatlan megterheléséhez.

Ha a közgyűlés határozata jogszabályt vagy az alapító okirat rendelkezését sérti, illetve a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, a határozat meghozatalától számított 60 napon belül bármelyik tulajdonostárs a bírósághoz fordulhat.

A bírósági eljárás a közgyűlési határozat végrehajtására halasztó hatállyal nem bír, azonban indokolt esetben a bíróság a végrehajtást felfüggesztheti.

A határozat meghozatalakor a határozatban ki kell mondani a megtámadási idő kezdetét. A közös képviselő illetve a közgyűlés elnöke a távollévő tulajdonostársakkal köteles közölni a közgyűlésen hozott határozatot.

A közös képviselő

A közös ügyek vitelére közös képviselőt kell választani. A közös képviselőt a közgyűlés szavazattöbbséggel választja. A közgyűlés hatáskörébe nem tartozó ügyekben a közös képviselő dönt.

A közös képviselő a két közgyűlés közötti időszakról a közgyűlésnek köteles beszámolni. A közös képviselőt a közgyűlés bármikor visszahívhatja.

A közös képviselő köteles a társasház egész évi gazdálkodásáról tervet, költségvetést, illetve a gazdálkodási év végén elszámolást készíteni.

A közös képviselő részére tisztségének ellátásáért a közgyűlés díjazást állapít meg. A közös képviselő díjazását és készkiadását a társasház költségvetésének terhére kell megtéríteni.

A közös képviselő feladataira, jogaira és kötelezettségeire az alapító okiratban, valamint a társasházközösség és a közötte létrejött megbízási szerződésben foglaltak az irányadók.

A közös képviselő megbízása három évre szól, hatáskörébe tartozik különösen; a közös tulajdonban lévő telek, épület, berendezések felszerelésének fenntartásával, karbantartásával kapcsolatos ügyek, valamint a társasházközösségből származó mindazon ügyek intézése, amelyek nem tartoznak a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe.

A közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozó döntéseket, határozatokat köteles végrehajtani, illetve azok végrehajtása érdekében eljárni és a szükséges intézkedéseket megtenni.

A közös képviselő köteles az alapító okirat szerint a közösségeket megillető költségek beszedéséről gondoskodni.

Azok ellen a tulajdonosok ellen, akik a közös költséget nem fizetik, a 3. hónapot követően köteles bírósági eljárást indítani a hátralék behajtása céljából.

A közös képviselő köteles a számadásokat félévenként, évenként lezárni, és az azt igazoló okirattal együtt betekintés, tájékoztatás céljából a tulajdonostársaknak, illetőleg ha a közgyűlés számvizsgáló bizottságot választ, annak rendelkezésére bocsátani. A számadásnak az összes bevételt és kiadást tartalmaznia kell; a bevételi forrásokat, különösen; a tulajdonostársak által befizetett hozzájárulás összegét, a hátralékokat, továbbá a kiadások részletezését.

A számadások jóváhagyása és a közös képviselő részére a számadást elfogadó nyilatkozat megadása tárgyában minden évben, legkésőbb március hó végéig közgyűlést kell tartani, ahol a társasház tulajdonosai e tárgyban határozatot hoznak.

A közös képviselő - a társasházközösség ügyeiben eljárva - a tulajdonostársak nevében a közgyűlés kizárólagos hatáskörét nem sértve jogokat szerezhet, és kötelezettségeket vállalhat.

A közös képviselő említett jogkörének korlátozása harmadik személyekkel szemben hatálytalan.

A közös képviselő képviseli a társasházközösséget harmadik személyekkel szemben, valamint bíróság, hatóság és más szervek előtt.

A közös képviselő képviseli a társasházközösséget az alapító okiratban, közgyűlési határozatban megállapított kötelezettségét nem teljesítő tulajdonostárs ellen indított bírósági eljárásban, továbbá akkor is, ha valamelyik tulajdonostárs a közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránt indít pert.

A társasházra az 1977. évi 11. sz. tvr. -ben, valamint a Polgári Törvénykönyvben szabályozottak az irányadók azokban a kérdésekben, amelyeket az alapító okirat nem tartalmaz.

Az alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonostársaira, illetve jogutódaira.

Az alapító okirat hatálybalépése után közös tulajdonba kerül mindazon építményrész, berendezés, felszerelés, amely az 1977. évi 11. sz. tvr. és az alapító okirat rendelkezései szerint közös célt szolgál, és amelyeknek építkezéséhez, létesítéséhez, megszerzéséhez a tulajdonostársak tulajdoni hányaduknak megfelelően hozzájárultak.

A tulajdonostársak ezen okiratban megállapított társasháztulajdoni jogviszonyból felmerülő vitás ügyek eldöntésére a nagykanizsai Városi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Ezen alapító okirat tulajdonjog átruházást nem tartalmaz, ezért illeték kiszabásának helye nincs.

Nagykanizsa,

Ellenjegyezte: 199[illegible]-03-23

Dr. SZOLLÓSI EDIT
ügyvéd
Nagykanizsa, Sugár u. 4.

MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA NAGYKANIZSA INGATLAN-KEZELÉSI INTÉZMÉNYE

IKI. képviseletében:

Vágvölgyi Tamás
intézményvezető

ZALATOUR IDEGENFORGALMI ÉS KERESKEDELMI KFT. ZALAEGERSZEG 1. ZALATOUR

Z A L A T O U R KFT.

Zalaegerszeg Kovács K.tér 1.

Lackner László
ügyvezető igazgató

Ügyletivel egyező 1994 III 18

Sz. F. Nyomda Nagykanizsa 1994

Eredetivel egyezik
2016 ÁPR. 20
2016 MÁJ 25.
ÉRKEZETT
Horváthné Kútsön Ildikó
vállalkozói munkatárs

Társasháztulajdont alapító okirat 1. sz. módosítása

Alulírott szerződő felek megállapodnak abban, hogy a közös tulajdonukat képező, Nagykanizsa, Fő u. 13. sz. alatti társasház [nagykanizsai 1214/1 hrsz-ú ingatlan] alapító okiratát - a padlástér-tetőtéri közös tulajdoni hányadrészek eladására és a tetőtér beépítésére tekintettel - a jelen okirathoz mellékelt tervrajzon feltüntetettek, valamint a műszaki leírásban részletezettek szerint a következőképpen módosítják:

1./ Az alapító okirat „Külön tulajdon" 9./ pontjában feltüntetett, a padlástérben található 1214/1/A/9 hrsz-ú műterem megjelölésű ingatlan, melyet a vevő Pannoninsel Kft. átépít, bővít és társasházi öröklakást alakít ki az alább részletezettek szerint.

2./ A padlástérben tehát beépítéssel összesen három öröklakás kialakítására kerül sor, ennek következtében megváltoznak a közös tulajdoni részarányok is. A fentiekre tekintettel az alapító okirat „Külön tulajdon" része az alábbiak szerint módosul:

„Külön tulajdon:"

Természetben megosztva az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, mint társasház-tulajdoni illetőségük alkotó része - a közös tulajdonban maradó vagyonrészek közös birtoklásának, használatának jogával - az egyes társasházöröklakások, és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, azok tartozékaival, felszereléseivel, az alábbiak szerint:

1214/1/A/1:

Nagykanizsa Megyei jogú Város Önkormányzata (8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7.) tulajdonosa 1/1 tulajdoni arányban a 60 m² alapterületű, öröklakásnak, és a közös tulajdonból

520/10.000 hányadnak.

1214/1/A/2:

Sopár István (an: Kovács Rozália, sz.sz.: 1-650905-6488; Nagykanizsa, Rózsa u. 22/D.), és **Sopár Istvánné** (an: Heiller Erzsi, sz.sz.:2-660916-5252; Nagykanizsa, Rózsa u. 22/D.) tulajdonosai egymás közt egyenlő arányban a 75 m² alapterületű, öröklakásnak, és a közös tulajdonból

650/10.000 hányadnak.

1214/1/A/3:

Csóka Jónásné (an: Egyed Katalin, sz.sz.:2-450120-2012; Nagykanizsa, Fő u. 13.) tulajdonosa 1/1 tulajdoni arányban a 125 m² alapterületű, öröklakásnak, és a közös tulajdonból

1119/10.000 hányadnak.

1214/1/A/4:

Kricsfalussy János (an: Csomós Ilona, sz.sz.: 1-430511-2196; Nagykanizsa, Fő u. 13.), és **Kricsfalussy Jánosné** (an: Kalaj Mária, sz.sz.: 2-491026-5415; Nagykanizsa, Fő u. 13.) tulajdonosai egymás közt egyenlő arányban a 130m² alapterületű, öröklakásnak, és a közös tulajdonból

1128/10.000 hányadnak.

1214/1/A/5:

Gunglné dr. Szabó Terézia (1944.11.22., an: Kumánovics Teréz, sz.sz.: 2-441122-7424; Nagykanizsa, Fő u. 13.) tulajdonosa 1/1 tulajdoni arányban a 127 m² alapterületű, öröklakásnak, és a közös tulajdonból

1101/10.000 hányadnak.

1214/1/A/6:

Janács Sándor György (1956.04.24., an: Nagy Katalin, sz.sz.: 1-560424-3611, Nagykanizsa, Alkotmány u. 72/A.) tulajdonosa 1/1 tulajdoni arányban a 23 m² alapterületű, öröklakásnak, és a közös tulajdonból

200/10.000 hányadnak.

1214/1/A/7:

Nagykanizsa Megyei jogú Város Önkormányzata (8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7.) tulajdonosa 1/1 arányban a 129 m² alapterületű üzletnek, és a közös tulajdonból

1119/10.000 hányadnak.

1214/1/A/8:

Zalatour Kft., (Zalaegerszeg, Kovács K. tér 1.törzsszám: 10320763-5523-113-20) és a **Garbo 96 Bt**. (Nagykanizsa, Fő u. 13.; törzsszám: 276869868-5230-212-20) a tulajdonosa egymás közt 700/10.000 - 410/10.000 arányban a 128 m² alapterületű, irodaháznak, és a közös tulajdonból

1110/10.000 hányadnak.

1214/1/A/9:

Pannoninsel Kft. (8800 Nagykanizsa, József A. u. 11.törzsszám: 12516461-7012-113-20) tulajdonosa 1/1 arányban a 66 m² alapterületű lakásnak és a közös tulajdonból

543/10.000 hányadnak.

1214/1/A/10:

Nagykanizsa Megyei jogú Város Önkormányzata (8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7.) tulajdonosa 1/1 tulajdoni arányban a 73 m² alapterületű, pinceraktárnak és a közös tulajdonból

633/10.000 hányadnak.

1214/1/A/11:

Zsirainé Moldován Cecília (a.n.: Bedő Margit, sz.sz.: 2-720307-0279, Nagykanizsa, Berzsenyi u. 4/b. sz. alatti lakos) és **Zsirai Róbert** (an: Pettrits Edit, sz.sz: 1-710317-4814; 7400 Kaposvár, Balázs J. u. 13.) tulajdonosai egymás közt egyenlő arányban a 135 m² alapterületű lakásnak és a közös tulajdonból

1040/10.000 hányadnak.

1214/1/A/5:

Gunglné dr. Szabó Terézia (1944.11.22., an: Kumánovics Teréz, sz.sz.: 2-441122-7424; Nagykanizsa, Fő u. 13.) tulajdonosa 1/1 tulajdoni arányban a 127 m² alapterületű, öröklakásnak, és a közös tulajdonból

1101/10.000 hányadnak.

1214/1/A/6:

Janács Sándor György (1956.04.24., an: Nagy Katalin, sz.sz.: 1-560424-3611, Nagykanizsa, Alkotmány u. 72/A.) tulajdonosa 1/1 tulajdoni arányban a 23 m² alapterületű, öröklakásnak, és a közös tulajdonból

200/10.000 hányadnak.

1214/1/A/7:

Nagykanizsa Megyei jogú Város Önkormányzata (8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7.) tulajdonosa 1/1 arányban a 129 m² alapterületű üzletnek, és a közös tulajdonból

1119/10.000 hányadnak.

1214/1/A/8:

Zalatour Kft., (Zalaegerszeg, Kovács K. tér 1.törzsszám: 10320763-5523-113-20) és a **Garbo 96 Bt.** (Nagykanizsa, Fő u. 13.; törzsszám: 276869868-5230-212-20) a tulajdonosa egymás közt 700/10.000 - 410/10.000 arányban a 128 m² alapterületű, irodaháznak, és a közös tulajdonból

1110/10.000 hányadnak.

1214/1/A/9:

Pannoninsel Kft. (8800 Nagykanizsa, József A. u. 11.törzsszám: 12516461-7012-113-20) tulajdonosa 1/1 arányban a 66 m² alapterületű lakásnak és a közös tulajdonból

543/10.000 hányadnak.

1214/1/A/10:

Nagykanizsa Megyei jogú Város Önkormányzata (8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7.) tulajdonosa 1/1 tulajdoni arányban a 73 m² alapterületű, pinceraktárnak és a közös tulajdonból

633/10.000 hányadnak.

1214/1/A/11:

Zsirainé Moldován Cecília (a.n.: Bedő Margit, sz.sz.: 2-720307-0279, Nagykanizsa, Berzsenyi u. 4/b. sz. alatti lakos) és **Zsirai Róbert** (an: Pettrits Edit, sz.sz: 1-710317-4814; 7400 Kaposvár, Balázs J. u. 13.) tulajdonosai egymás közt egyenlő arányban a 135 m² alapterületű lakásnak és a közös tulajdonból

1040/10.000 hányadnak.

1214/1/A/12:

Moldován Ágnes (an: Bedő Margit, sz.sz.: 2 780503 3978, Nagykanizsa, Erdész u. 43/14.) és **Varga László** (an: Somfalvi Erzsébet, sz.sz.: 1 720531 0533, Nagykanizsa, József A. u. 11.) tulajdonosai egymás közt egyenlő arányban a 108 m² alapterületű lakásnak és a közös tulajdonból

837/10.000 hányadnak.

Az alapító okirat jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal továbbra is hatályban maradnak.

Jelen alapító okirat módosítást a felek elolvasás, értelmezés és megértés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá.

Nagykanizsa, 2002. június 21.

Nagykanizsa M.J. Város Önkormányzata
Tulajdonos, Tüttő István
polgármester

Zalatour Kft.
Tulajdonos Lackner
László ügyvezető

Garbo '96 Bt.
Tulajdonos
Udvardy Éva képviselő

Sopár István
Tulajdonos

Sopár Istvánné
Tulajdonos

Móger Ilona
Haszonélvező
Hozzájárulásával

Csóka Jánosné
Tulajdonos

Gunglné Szabó Terézia
Tulajdonos

Janács Sándor György
Tulajdonos

Kricsfalussy János
Tulajdonos

Kricsfalussy Jánosné
Tulajdonos

PannonInsel Kft.
Nagykanizsa,
József A. u. 11.
Adószám: 12516461-2-20

Zsirainé
Moldován Cecília
Tulajdonos

Zsirai Róbert
Tulajdonos

Pannoninsel Kft.
Tulajdonos, Zsirai Róbert
ügyvezető

Moldován Ágnes
Tulajdonos

Varga László
Tulajdonos

Készítette és ellenjegyezte a fenti időpontban:

KOVÁCS LORÁNT ÜGYVÉDI IRODA
8800 Nagykanizsa, Ady u. 8.
DR. KOVÁCS LORÁNT
ügyvéd, bankszakjogász
Telefon: (20) 922 0588

Dr. Kovács Loránt
ügyvéd, bankszakjogász

Eredetivel egyezik
2016 ÁPR. 20

OTP BANK Nyrt.
Dél-dunántúli Régió, Nagykanizsai Fiók
2016 MÁJ 25.
ÉRKEZETT:
Horváthné Kütsön Ildikó
vállalkozói munkatárs

50132

Társasháztulajdont alapító okirat 2. sz. módosítása

Alulírott szerződő felek megállapítják, hogy a padlástér-tetőtéri közös tulajdoni hányadrészek eladása után, a tetőtér beépítésére kiadott építési engedélyt az építtetők módosították, amelyet az illetékes hatóság jogerős határozatával engedélyezett. Erre tekintettel az alapító okirathoz mellékelt alaprajz is módosult, a tetőtérben felépített lakások alapterülete megváltozott, erre tekintettel az egyes ingatlanok alapterülete megváltozott és módosul ennek következtében a közös tulajdon arány is. Továbbá a Pannoninsel Kft. időközben eladta tulajdonrészét dr. Kovács Ferencnek és Kovács Zsuzsannának, erre tekintettel ők is aláírják az alapító okirat jelen módosítását, és már ők szerepelnek tulajdonosként.

A padlástérben tehát beépítéssel összesen három öröklakás kialakítására került sor, ennek következtében megváltoznak a közös tulajdoni részarányok is. A fentiekre tekintettel az alapító okirat „Külön tulajdon" része az alábbiak szerint módosul:

„Külön tulajdon:"

Természetben megosztva az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, mint társasház-tulajdoni illetőségük alkotó része - a közös tulajdonban maradó vagyonrészek közös birtoklásának, használatának jogával - az egyes társasház-öröklakások, és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, azok tartozékaival, felszereléseivel, az alábbiak szerint:

1214/1/A/1:

Nagykanizsa Megyei jogú Város Önkormányzata (8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7.) tulajdonosa 1/1 tulajdoni arányban a 60 m² alapterületű, öröklakásnak, és a közös tulajdonból

491/10.000 hányadnak.

1214/1/A/2:

Sopár István (an: Kovács Rozália, sz.sz.: 1-650905-6488; Nagykanizsa, Rózsa u. 22/D.), és **Sopár Istvánné** (an: Heiller Erzsi, sz.sz.:2-660916-5252; Nagykanizsa, Rózsa u. 22/D.) tulajdonosai egymás közt egyenlő arányban a 75 m² alapterületű, öröklakásnak, és a közös tulajdonból

614/10.000 hányadnak.

1214/1/A/3:

Csóka Jónásné (an: Egyed Karolina, sz.sz.: 2-450120-2012; Nagykanizsa, Fő u. 13.) tulajdonosa 1/1 tulajdoni arányban a 125 m² alapterületű, öröklakásnak, és a közös tulajdonból

1023/10.000 hányadnak.

1214/1/A/4:

Kricsfalussy János (an: Csomós Ilona, sz.sz.: 1-430511-2196; Nagykanizsa, Fő u. 13.), és **Kricsfalussy Jánosné** (an: Kalaj Mária, sz.sz.: 2-491026-5415; Nagykanizsa, Fő u. 13.) tulajdonosai egymás közt egyenlő arányban a 130m² alapterületű, öröklakásnak, és a közös tulajdonból

1064/10.000 hányadnak.

1214/1/A/5:

Gunglné dr. Szabó Terézia (1944.11.22., an: Kumánovics Teréz, sz.sz.: 2-441122-7424; Nagykanizsa, Fő u. 13.) tulajdonosa 1/1 tulajdoni arányban a 127 m² alapterületű, öröklakásnak, és a közös tulajdonból

1039/10.000 hányadnak.

1214/1/A/6:

Janács Sándor György (1956.04.24., an: Nagy Katalin, sz.sz.: 1-560424-3611; Nagykanizsa, Alkotmány u. 72/A.) tulajdonosa 1/1 tulajdoni arányban a 23 m² alapterületű, öröklakásnak, és a közös tulajdonból

188/10.000 hányadnak.

1214/1/A/7:

Nagykanizsa Megyei jogú Város Önkormányzata (8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7.) tulajdonosa 1/1 arányban a 129 m² alapterületű üzletnek, és a közös tulajdonból

1055/10.000 hányadnak.

1214/1/A/8:

Végh Jánosné sz. Hajdu Apollónia (an.: Stejer Mária; sz.sz.: 2-460610-0036; l.hely: 8800 Nagykanizsa, Zrínyi u. 20/G.) és a **Garbo 96 Bt.** (Nagykanizsa, Fő u. 13.; törzsszám: 27686968-5230-212-20) a tulajdonosa egymás közt 663/10.000 - 385/10.000 arányban a 128 m² alapterületű, irodaháznak, és a közös tulajdonból

1048/10.000 hányadnak.

1214/1/A/9:

Dr. Kovács Ferenc (a.n.: Bakos Györgyi; sz.sz.: 1-670119-4572; l.hely: 8900 Zalaegerszeg, Landorhegyi u. 50.) és **Kovács Zsuzsanna** (an.: Molnár Katalin; sz.sz.: 2-700713-0217; l.hely: 8900 Zalaegerszeg, Landorhegyi u. 50.) tulajdonosai 1/2 - 1/2-ed arányban a 88,56 m² alapterületű lakásnak és a közös tulajdonból

725/10.000 hányadnak.

1214/1/A/10:

Nagykanizsa Megyei jogú Város Önkormányzata (8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7.) tulajdonosa 1/1 tulajdoni arányban a 73,5 m² alapterületű, pinceraktárnak és a közös tulajdonból

601/10.000 hányadnak.

1214/1/A/11:

Zsirainé Moldován Cecília (a.n.: Bedő Margit, sz.sz.: 2-720307-0279, Nagykanizsa, Berzsenyi u. 4/b. sz. alatti lakos) és **Zsirai Róbert** (an: Pettrits Edit, sz.sz: 1-710317-4814; 7400 Kaposvár, Balázs J. u. 13.) tulajdonosai egymás közt egyenlő arányban a 141,52 m² alapterületű lakásnak és a közös tulajdonból

1157/10.000 hányadnak.

1214/1/A/12:

Moldován Ágnes (an: Bedő Margit, sz.sz.: 2-780503-3978, Nagykanizsa, Erdész u. 43/14.) és **Varga László** (an: Somfalvi Erzsébet, sz.sz.: 1-720531-0533, Nagykanizsa, József A. u. 11.) tulajdonosai egymás közt 497/10.000 – 498/10.000 arányban a 121,73 m² alapterületű lakásnak és a közös tulajdonból

995/10.000 hányadnak.

3.) Az alapító okiratnak csak a közös tulajdonra és a külön tulajdonra vonatkozó rendelkezései maradnak hatályban, a többi társasház szervezetére, a tulajdonostársak egymás közti viszonyára vonatkozó rendelkezéseket hatályon kívül helyezik, ezekről a kérdésekről a külön elfogadott Szervezeti és Működési Szabályzat rendelkezik.

4.) Az alapító okirat közös tulajdonra vonatkozó rendelkezéseit a következő szabállyal egészítik ki:

- A közös tulajdonban való részesedés arányát a felek az ingatlan alapterülete alapján számolták ki (lakás alapterület/összes alapterület x 10.000)

5.) A módosításokra tekintettel feljogosítják a közös képviselőt, és a módosítást szerkesztő dr. Kovács Loránt ügyvédet, hogy az alapító okiratot a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalja, és azt a közös képviselő, valamint az okiratot szerkesztő ügyvéd aláírja, és a földhivatalhoz benyújtsa.

Jelen alapító okirat módosítást a felek elolvasás, értelmezés és megértés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá.

Nagykanizsa, 2004. december 13.

.....	.....	.....
Nagykanizsa M.J. Város Önkormányzata Tulajdonos, Litter Nándor polgármester	Végh Jánosné Tulajdonos	Garbo '96 Bt. Tulajdonos Udvardy Éva képviselő
.....	.....	.....
Sopár István Tulajdonos	Sopár Istvánné Tulajdonos	Móger Ilona Haszonélvező Hozzájárulásával
.....	.....	.....
Csóka Jánosné Tulajdonos	Gungl né dr.Szabó Terézia Tulajdonos	Janács Sándor György Tulajdonos
.....	.....	.....
Kricsfalussy János Tulajdonos	Kricsfalussy Jánosné Tulajdonos	Zsirainé Moldován Cecília Tulajdonos

PANNON INSEL 2000
Ingatlan-hasznosító
Mérnöki és Építő Kft.
Nagykanizsa, József A. u. 11.
Adószám: 12516461-2-20
Szla: 11655008-62724100-55000005

Zsirai Róbert
Tulajdonos

Pannoninsel Kft.
Tulajdonosi jogelőd képviseletében
Zsirai Róbert ügyvezető

Moldován Ágnes
Tulajdonos

Varga László
Tulajdonos

Dr. Kovács Ferenc
Tulajdonos

Kovács Zsuzsanna
Tulajdonos

Készítette és ellenjegyezte a fenti időpontban:

KOVÁCS LORÁNT ÜGYVÉDI IRODA
8800 Nagykanizsa, Ady u. 8.
DR. KOVÁCS LORÁNT
ügyvéd, bankszakjogász
Telefon: (20) 922 0588

Dr. Kovács Loránt
ügyvéd, bankszakjogász