TERVEZET!

Készítette:
Dr. HORVÁTH KÁROLY
ügyvéd
8800 Nagykanizsa, Levente u. 3.
Tel.: 30/9465-359
Tel./Fax: 93/314-941

A Nagykanizsa, Hevesi Sándor u. 6. sz. alatti

SZOLGÁLTATÓHÁZ ingatlan

1982. augusztus 15. napján kelt társasház tulajdont alapító okiratának az időközbeni módosítások, a tulajdonosváltozások és az 2003. évi CXXXIII. törvény rendelkezéseinek megfelelően **egységes szerkezetbe foglalt**

TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRATA

I.

Alulírott **szerződő felek:**

1./ "SZOLG 2000" Általános Szolgáltató Részvénytársaság
/továbbiakban: „SZOLG 2000" RT./
székhelye: Nagykanizsa, Ady E. u. 17-19.,
statisztikai számjele /törzsszáma/: 12555222
önálló cégjegyzési joggal rendelkező **képviselője:**
Róka Ferenc igazgatósági elnök-igazgató

2./ ÜVEGES 2001 Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság
/továbbiakban: „ÜVEGES 2001 BT"/
székhelye: Nagykanizsa, Munkás u. 4/A.
statisztikai számjele /törzsszáma/: 20974624
önálló cégjegyzési joggal rendelkező **képviselője:**
Garamvölgyi Erzsébet üzletvezető

3./ Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata
/továbbiakban: Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata/
székhelye: 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7.,
statisztikai számjele /törzsszáma/: 15432694
önálló aláírási joggal **rendelkező képviselője:**
Litter Nándor polgármester

4./ KANIZSA Korlátolt Felelősségű Társaság "felszámolás alatt"
/továbbiakban: KANIZSA Kft./
székhelye: 8800 Nagykanizsa, Hevesi u. 6.
statisztikai számjele /törzsszáma/: 10230703
önálló cégjegyzési joggal rendelkező **képviselője:**
Varga János felszámolóbiztos.

5./ Gyana Sándor /továbbiakban: Gyana Sándor/
/anyja neve: Pergel Mária, született: 1963.
személyi azonosító jele: /
8800 Nagykanizsa, Maort u. 12. sz. alatti lakos.

6./ Dezső Tamás /továbbiakban: Dezső Tamás/
/anyja neve: Horváth Erzsébet, született: 1968.
személyi azonosító jele: /
8800 Nagykanizsa, Erkel Ferenc u. 2. sz. alatti lakos.

A szerződő felek tulajdonosai a Nagykanizsa településen **nagykanizsai 3049/54 helyrajzi szám** alatt "úszótelek" és az azon álló felépítmény és 1124 m2 területtel felvett társasház belterületi ingatlannak. A társasházi közös tulajdonban álló, az alábbiakban I-IX. számok alatt felsorolt úszótelek és épületrészek tekintetében a tulajdonostársak a következő tulajdoni hányaddal rendelkeznek:

„SZOLG 2000" Rt.	
ÜVEGES 2001. Betéti Társaság	**/10000**-ed tulajdoni illetőséggel
Nagykanizsa Megyei Jogú	
Város Önkormányzata	**/10000** tulajdoni illetőséggel
KANIZSA Kft.	**/10000**-ed tulajdoni illetőséggel
Gyana Sándor	**/10000**-ed tulajdoni illetőséggel
Dezső Tamás	

rendelkezik.

Az alapító okirat mellékletét képező tervrajzok és műleírások szerint a fent rögzített arányban a szerződő felek közös tulajdonában állnak:

I. Az úszótelek.
II. Az épület alapjai, függőleges, vízszintes tartó szerkezetei, a külön tulajdonban álló helyiségekben lévő falak kivételével.
III. Az épület tetőzete, az azon lévő tetőfelépítmények, a szigetelések, az épület kéményei és szellőzői.
IV. Az épület homlokzati nyílászárói, a mellvédek, a korlátok, a külön tulajdonban álló épületrészekben lévő nyílászárók kivételével.
V. Csapadékelvezető csatornák és lefolyóvezetékek.
VI. A bejárati előterek, lépcsők, lépcsőpihenők, a világítási berendezések.
VII. A közös helyiségben lévő elektromos vezetékhálózat, az egyéni fogyasztási helyekig az ott lévő fogyasztókészülékek.
VIII. Az épületet körülvevő járda.
IX. Mindazok a berendezések és felszerelések, amelyek a fentek kiegészítésére vagy egyéb közös célra szolgálnak és azok is, amelyeket a jövőben ilyen célra közös költségen szereznek be.

A szerződő felek elkülönített tulajdonában, birtokában, használatában vannak az ingatlannyilvántartásba társasházi különlapokon felvett helyiségeket magukba foglaló és alapterületű épületrész ingatlanok a következők szerint:

1./ „SZOLG 2000" Rt. és az ÜVEGES 2001. közös tulajdona:

a.) ***Földszinten*** *a következő helyiségek állnak a tulajdonában:*
üvegraktár 20,12; üveges műhely 19,31
összesen: 39.43 m2 alapterülettel.

b.) ***Az emeleten*** *a következő helyiségek:*
iroda 16,19; előtér-váró 21,42; előtér 2,1; WC 1,41; rendelő 24,44; fürdő 3,53; közlekedő 5,74; WC 1,26; előtér 0,81; tároló 3,29; öltöző 5,88; tároló 4,66; WC 0,96; WC 0,96; öltöző 12,81; szélfogó 4,68; előtér 22,79; varroda 39,47; kazánház 3,6; tároló 5,72; tároló 1,57; tároló 5,3; tároló 3,3; WC 1,18; előtér 1,4; üzlet 25,58; üzlet 41,66;
összesen: 261.71m2 alapterülettel

Az összes alapterület a két szinten: 301,14 m2

A társasházi különlap helyrajzi száma: a nagykanizsai 3049/54/A/1 hrsz.

A „SZOLG 2000" Rt. tulajdoni hányada: 262/301
ÜVEGES 2001. Bt. tulajdoni hányada: 39/301

2./ Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzat tulajdona:

a.) ***Földszinten*** *a következő helyiségek:*
szélfogó 2,72; WC 1,2; elkülönítő 9,6 ; WC 1,26; előtér 2,24; gyermek orvosi rendelő 31,29; gyermek orvosi rendelő 25,59; váró 47,32; öltöző-mosdó 13,26; zuhanyzó 2,85;WC 1,08; előtér 1,68; WC 1,08; előtér 2,64; kazán 4,06; takarítószer tároló 2,99; előtér 1,99; WC 1,26; tanácsadó 25,98; szélfogó, gyerekkocsi tároló 25,96; védőnői szoba 18,34; tanácsadó 25,09; tároló 1,25; tároló 1,25;
összesen: 251,98 m2 alapterülettel.

b.) ***Emeleten*** *a következő helyiségek:*
olvasó 66,98; tároló 3,74; WC 1,59; WC 1,28; előtér 2,07; előtér 4,35; fogadó 25,58; előtér 3,6; olvasó 18,31;
összesen: 127,50 m2 alapterülettel.

Az összes alapterület a két szinten: 379,48 m2

A társasházi különlapok helyrajzi száma: a nagykanizsai 3049/54/A/2 hrsz., a nagykanizsai 3049/54/A/3 hrsz.,

3./ KANIZSA Kft. tulajdona:

a.) ***Földszinten*** *a következő helyiségek:*
irattár 9,45;
összesen: 9,45 m2 alapterülettel.

b.)***Emeleten*** *a következő helyiségek:*
iroda 61,74; előtér 1,1; WC 3,01; WC 1,61; WC 1,59; előtér 4,02; fénymásoló 5,57; tárgyaló 14,63; teakonyha 6,18; iroda 12,09; tárgyaló 17,72; iroda 8,22; iroda 11,22; ruhatár 1,6; előtér 3,05; titkársági fogadó 37,34;
összesen: 190,69 m2 alapterülettel.

Az összes alapterület a két szinten: 200,14 m2

A társasházi különlapok helyrajzi száma: a nagykanizsai 3049/54/A/4 hrsz. a nagykanizsai 3049/54/A/5 hrsz.

4./ Gyana Sándor és Dezső Tamás közös tulajdona:

a.) ***Földszinten*** *a következő helyiségek:*
üzlet 24,88; gázfogadó 3,09; WC 1,26; előtér 1,68; közlekedő 2,76; üzlet 16,8; közlekedő 4,18; raktár 12; raktár 3,4; zuhanyzó 3,7; raktár 12,53; WC 2,11; WC 2,3; üzlet 60,26; szélfogó 2,83; üzlet 67,32; hűtőkamra 5,04; WC 1; előtér 1,55; közlekedő 3,3; raktár 3,33; konyha 9,23; WC 1,1; WC 1,04; előtér 1,2; előtér 1,38; üzlet 37,52;

Az összes alapterület: 286,79 m2

A társasházi különlap helyrajzi száma: a nagykanizsai 3049/54/A/6.

Gyana Sándor illetősége 1802/2870 hányad.
Dezső Tamás illetősége 1068/2870 hányad.

A társtulajdonosok a kizárólagos tulajdonukba felvett és használatukban álló épületrészeket rendeltetésüknek megfelelően szabadon használhatják, illetve a használatot a mindenkor hatályos jogszabályok és a megállapodás keretei között másnak átengedhetik. Az esetleges bérbeadás, illetve használat átengedésének a tényét a közös képviseletet ellátó közös képviselőnek be kell jelenteni. A használat jogát másra átruházó szerződő fél felel azokért a károkért, amelyeket a használó akár külön tulajdonban, akár a közös tulajdonban maradó épületrészekben a többi szerződő félnek okoz. Az egyes épületrészek zárható részein belül lévő folyósok, WC csoportok is az egyes szerződő felek kizárólagos használatában maradnak.

A tulajdonostársak kötelesek a kizárólag tulajdonukban és használatukban álló területeket jó karban tartani, üzemeltetéséről, fenntartásáról, berendezéseinek, felszereléseinek karbantartásáról, pótlásáról saját költségükön gondoskodni. Tilos az épületrészt úgy megváltoztatni, hogy az épület állagát, vagy a többi tulajdonostárs érdekeit sértené. A társasház külső, vagy belső egységes képét senki nem változtathatja meg, valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása nélkül.