TÁRSASHÁZ
TULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT

Módosítással egységes szerkezetben

A BESALÉEL Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság / Cg..20-06-036054, adószáma: 24592538-2-20, székhelye: 8887 Bázakerettye Fő.u.72 / a tulajdonában áll a nagykanizsai 1820/1. hrsz alatt nyilvántartott 1026 m2 alapterületű ingatlan.

Alapító a 2006. szeptember.26. napján kelt Alapító okiratot az alábbiak szerint módosítja, illetve egészíti ki:

A társasházat az ingatlan tulajdonosa, mint egyszemélyi alapító alapítja, a Társasházakról szóló 2003 CXXXIII tv. 5.§-.2 bekezdése alapján. A hivatkozott ingatlant 68.250.000.- / hatvannyolcmillió-kettőszázötvenezer / Ft összeghatárig kölcsön jogviszonyból eredő követelés biztosítására a SOPRON BANK BURGENLAND Zrt. javára bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjog terheli.
Az ingatlan egyes, az alábbiakban felsorolt helyiségei - külön tulajdonba és birtokba, míg a szerződésben meghatározott közös tulajdonban maradó részek az ingatlan mindenkori tulajdonosainak közös tulajdonába kerülnek.
A társasház alapító okirat mellékletét képezi, az épület engedélyezési záradékkal ellátott tervrajza.

A társasház neve: Társasház Nagykanizsa Honvéd u.16.

A társasház tulajdonosainak közössége e közös név alatt az épület fenntartása, felújítása és a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során jogokat szerezhet, és kötelezettségeket vállalhat, önállóan perel és perelhető, gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat, viseli a közös tulajdon terheit.

B./ A TULAJDONOSTÁRSAK KÖZÖS TULAJDONÁBA KERÜLŐ ÉPÜLETRÉSZEK:

A tulajdontársak közös tulajdonába kerülnek:

I./ A földterületet, amelyen a társasház épült.

II./ Az épület alapja, függőleges és vízszintes tartószerkezetei, víz elleni szigetelések, alap-és felmenő falak / a belső válaszfalak kivételével /,pillérek , lépcsőházi falak ,kémények és szellőző kürtők.

III./ Közbenső födémek és záródödémek

IV./ Tetőszerkezet héjalással, hőszigeteléssel

V./ Tetőn kívüli kémények, szellőzők és kéményfedkövek

VI./ Bádogszerkezetek / kéményszegélyek, falszegélyek, párkányfedés ,függő és lefolyó csatornák /

VII./ Külső homlokzatvakolat és lábazat

VIII./ Lépcsőszerkezetek és azok burkolatai

IX./Terasz és erkélylemezek

X./ Lépcsőház

XI./ Elektromos kapcsolószekrények, az elektromos fővezeték, a külön tulajdon leágazó vezetékéig

XII./ Csatorna alap és ejtővezeték a külön tulajdon leágazó vezetékéig

XIII./ A víz alap és felszálló vezetékek , a külön tulajdon leágazó vezetékéig.

XIV./ Gáz -alap-és felszálló vezetékek a külön tulajdon fogyasztásmérőjéig

XV./ Padlástér

XVI./ Kaputelefon-rendszer a külön tulajdon készülékéig

XVII./ Közös utak, járdák, korlátok, műtárgyak

XVIII./ Minden olyan egyéb berendezési és felszerelési tárgy, amelyet a jövőben közös költségen és közös számlára szereznek be.

C./ KÜLÖN TULAJDONBA KERÜLŐ ÉPÜLETRÉSZEK, VALAMINT A HOZZÁJUK TARTOZÓ KÖZÖS TULAJDONI HÁNYAD

Az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerül az épület mindazon szerkezeti eleme, amely az egyes helyiségek szerves egységét képezik, és nincs a B. pontban felsorolva. Ezek: belső válaszfalak vakolattal, belső hideg és meleg padlóburkolatok, falburkolatok, nyílászárószerkezetek, berendezési és felszerelési tárgyak, a víz és csatornahálózatból az ágvezetékek, az elektromos és gázhálózatból az egységekhez / lakás / tartozó fogyasztásmérő utáni vezetékek. A tulajdoni hányadok számításánál az erkély alapterület felével került beszámításra, a tetőtéri lakás helyiségei az 1,90 m belmagasság feletti alapterülettel illetve az 1,90 m alatti alapterület felével kerültek beszámításra.

A BESALÉEL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt tulajdonába kerül, a tervrajzon földszint.1. számmal jelölt 52,17 m2 alapterületű lakás
A lakáshoz tartozó közös tulajdoni hányad: 885/ 10000
Hrsz: 1820/ 1/A / 1

A BESALÉEL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. kerül, a tervrajzon földszint. 2. számmal jelölt 44,69 m2 alapterületű üzlet
Az üzlethez tartozó közös tulajdoni hányad: 758/10000
Hrsz: 1820/1 /A / 2

A BESALÉEL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. tulajdonába kerül a tervrajzon földszint.3. számmal jelölt 53,31 m2 alapterületű lakás
A lakáshoz tartozó közös tulajdoni hányad: 905/ 10000
Hrsz: 1820/1 /A/ 3

A BESALÉEL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. tulajdonába kerül a tervrajzon földszint.4.számmal jelölt 66,93 m2 alapterületű lakás
A lakáshoz tartozó közös tulajdoni hányad : 1136/ 10000
Hrsz: 1820/1/A / 4

A BESALÉEL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. tulajdonába kerül a tervrajzon I.emelet 5. számmal jelölt 53,23 m2 alapterületű lakás
A lakáshoz tartozó közös tulajdoni hányad: 903/ 10000
Hrsz: 1820/1//A / 5

A BESALÉEL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. tulajdonába kerül a tervrajzon
I. emelet 6.számmal jelölt 53,26 m2 alapterületű lakás
A lakáshoz tartozó közös tulajdoni hányad: 904/ 10000
Hrsz: 1820/1/A/ 6

A BESALÉEL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. tulajdonába kerül a tervrajzon
I. emelet 7.számmal jelölt 56,48 m2 alapterületű lakás
A lakáshoz tartozó közös tulajdoni hányad : 958 / 10000
Hrsz: 1820/1/A / 7

A BESALÉEL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. tulajdonába kerül a tervrajzon
I. emelet 8. számmal jelölt 68,9 m2 alapterületű lakás.
A lakáshoz tartozó közös tulajdoni hányad: 1169/ 10000
Hrsz: 1820/1/A / 8

A BESALÉEL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. tulajdonába kerül a tervrajzon II. emelet 9.számmal jelölt 85,79 m2 alapterületű lakás.
A lakáshoz tartozó közös tulajdoni hányad : 1456 /10000
Hrsz. 1820/1/A/9

A BESALÉEL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. tulajdonába kerül a tervrajzon
II. emelet 10. számmal jelölt 54,58 m2 alapterületű lakás.
A lakáshoz tartozó közös tulajdoni hányad : 926/ 10000
Hrsz. 1820/1/A / 10

D./ AZ INGATLAN - NYILVÁNTARTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

Az alapító hozzájárul ahhoz, hogy a társasház tulajdon alapítását a Földhivatal az ingatlan - nyilvántartásba bejegyezze.
Ennek során az alapító okirat B. fejezetében foglalt építményrészeket, felszereléseket és berendezéseket a társasház törzslapján, míg a C. fejezetben felsorolt lakásokat továbbá a törzslapon nyilvántartott ingatlanból a mindenkori tulajdonostársakat a C. fejezet szerint megillető hányadrészt, valamint a SOPRON Bank BURGENLAND Zrt. Javára bejegyzett 68.500.000-Ft összegű keretbiztosítéki jelzálogjogot, annak ingatlan nyilvántartásból történő törléséig, a társasházi külön lapon tüntesse fel.

E./ A TÁRSASHÁZ SZERVEZETE, MŰKÖDÉSE

Az alapító kijelenti, hogy a társasház működése, szervezetére és a közös költség viselésére, valamint a tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyára vonatkozó szabályok a társasház szervezeti - működési szabályzatában kerülnek megállapításra.

F./ EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1./ Jelen alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Társasházakról szóló 2003 CXXXIII tv. valamint,a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 1959.évi.IV.tv. rendelkezései irányadók.

2./ Ezen alapító okirattal kapcsolatos perben történő eljárásra a Nagykanizsai Városi Bíróság kizárólagosan illetékes.

3./ Az alapító a módosított alapító okirat elkészítésével, ellenjegyzésével és a társasház alapítással összefüggő ingatlan nyilvántartási eljárással kapcsolatos Földhivatali eljárással **dr. Bányainé dr. Molnár Judit / 8800 Nagykanizsa Huszti tér.1.III/38 / ügyvédet** bízza meg.

A módosított alapító okiratot a társasház alapítója elolvasta, tartamát megismerte és azt, mint akaratával mindenben megegyezőt a mai napon aláírta.

Nagykanizsa, 2007. május.18.

BESALÉEL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt.
alapító
képviseli:
Mód Józsefné vezető tisztségviselő

ZÁRADÉK:

Készítettem és ellenjegyzem:

Dr.Bányainé Dr.Molnár Judit Ügyvéd
Nagykanizsa, Huszti tér.1 III/38.

Nagykanizsa. 2007.05.18.