TÁRSASHÁZ TULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT

A./ A **BAUMEISTER Kft.** székhely: 8868 Letenye, Ady E. u. 31. (képviselő: Kustor Ferenc ügyvezető) a tulajdonában lévő nagykanizsai 1847/37 hrsz. alatt nyilvántartott 1041 m2 alapterületű ingatlanon az általa felépítendő lakóépületre az 1997.évi CLVII törvény értelmében társasház tulajdont alapít (feljegyzett alapítás).
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 ingatlanon felépítendő épület tervrajza és építési engedélye.

A társasház neve: **Nagykanizsa 1847/37 hrsz. alatti Társasház**

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, TULAJDONI ARÁNYOK

Szerződő felek megegyeznek abban, hogy közös tulajdonba kerülnek:

I. A földterület, amelyen a társasház épület,
II. Az épület alapja, függőleges és vízszintes tartószerkezetei, alap és felmenő falak, kémények, pillérek, szellőzők, bádogos-lakatos szerkezetek, külső homlokzat és lábozat
III. Vízvezeték hálózat a vízórától a külön tulajdont képező helyiségek ágazatvezetékéig, alvízmérő vízóra felszerelése esetén annak csatlakozó pontjáig,
IV. Csatornahálózat a felszálló vezetékbe való bekötéstől az utcai főcsatornába való bekötésig, az összes felszálló és vízszintes fővezeték, a bekötő vezetékeknek a közös területen keresztülhaladó részei,
V. Az elektromos kapcsolószekrények, az elektromos vezetékhálózat a közművekbe való becsatlakozástól az egyes tulajdonban lévő lakások árammérő órájáig,
VI. Gázvezeték hálózat a közművekbe való becsatlakozástól az egyes tulajdonban lévő gázmérők órájáig.

A közös tulajdonjog a földrészlet és a közös tulajdonban maradó épületrészek tekintetében a mindenkori tulajdonostársakat a C./ fejezetben - a külön tulajdonba kerülő lakások felsorolásánál feltüntetett - hányadrész arányában illeti meg.

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

A Baumeister Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon -1. szinten található 669,38 m2 alapterületű teremgarázs + tároló.
A teremgarázshoz tartozó közös tulajdoni hányad: 2466/10000
A teremgarázs helyrajzi száma: 1847/37/A/1

"BAUMEISTER" Kivitelező Tervező és Szolgáltató KFT 8868 Letenye, Ady E. u. 31

2. sz. Ügyvédi Iroda
Dr. BAKONYI ISTVÁN
ügyvéd
Nagykanizsa, Deák tér 10. Pf.: 237

alapító

A Baumeister Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon A lépcsőház Ü.-1.1.számmal jelölt 17,88 m2 alapterületű üzlet. Az üzlet az alábbi helyiségekből áll: üzlet, előtér, WC.
Az üzlethez tartozó közös tulajdoni hányad: 67/10000
Az üzlet helyrajzi száma: 1847/37A/2

A Baumeister Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon A lépcsőház Ü-1.2 számmal jelölt 21,59 m2 alapterületű üzlet. Az üzlet az alábbi helyiségekből áll: raktár, WC, üzlet.
Az üzlethez tartozó közös tulajdoni hányad: 81/10000
Az üzlet helyrajzi száma: 1847/37/A/3

A Baumeister Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon A lépcsőház 0. szint 0.1 számmal jelölt 79,73 m2 alapterületű lakás. A lakás az alábbi helyiségekből áll: 2 szoba, nappali, konyha, kamra, fürdő, WC, közlekedő, erkély.
A lakáshoz tartozó közös tulajdoni hányad: 294/10000
A lakás helyrajzi száma: 1847/37/A/4

A Baumeister Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon A lépcsőház 0. szint 0.2 számmal jelölt 51,89 m2 alapterületű lakás. A lakás az alábbi helyiségekből áll: 1 szoba, nappali, konyha, fürdő, WC, közlekedő, erkély.
A lakáshoz tartozó közös tulajdoni hányad: 191/10000
A lakás helyrajzi száma: 1847/37/A/5

A Baumeister Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon A lépcsőház +1. szint 1.1 számmal jelölt 79,73 m2 alapterületű lakás. A lakás az alábbi helyiségekből áll: 2 szoba, nappali, konyha, kamra, fürdő, WC, közlekedő, lakóelőtér, erkély.
A lakáshoz tartozó közös tulajdoni hányad: 295/10000
A lakás helyrajzi száma: 1847/37/A/6

A Baumeister Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon A lépcsőház +1. szint 1.2 számmal jelölt 51,89 m2 alapterületű lakás. A lakás az alábbi helyiségekből áll: 1 szoba, nappali, konyha, fürdő, közlekedő, WC, erkély.
A lakáshoz tartozó közös tulajdoni hányad: 191/10000
A lakás helyrajzi száma: 1847/37/A/7

A Baumeister Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon A lépcsőház +2. szint 2.1 számmal jelölt 71,4 m2 alapterületű lakás. A lakás az alábbi helyiségekből áll: 1 szoba, nappali, konyha, kamra, fürdő, lakóelőtér, WC, erkély.
A lakáshoz tartozó közös tulajdoni hányad: 263/10000
A lakás helyrajzi száma: 1847/37/A/8

A Baumeister Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon A lépcsőház +2. szint 2.2 számmal jelölt 51,89 m2 alapterületű lakás. A lakás az alábbi helyiségekből áll: 2 szoba, nappali, konyha, fürdő, WC, közlekedő, erkély.
A lakáshoz tartozó közös tulajdoni hányad: 191/10000
A lakás helyrajzi száma: 1847/37/A/9

"BAUMEISTER"
Kivitelező, Tervező és
Szolgáltató KFT.
8868 Lenyve, Ady E. u. 31.

2. sz. Ügyvédi Iroda

A Baumeister Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon B lépcsőház Ü.-1.3 számmal jelölt 30,69 m2 alapterületű üzlet. Az üzlet az alábbi helyiségekből áll: üzlet, WC, raktár.
Az üzlethez tartozó közös tulajdoni hányad: 113/10000
Az üzlet helyrajzi száma: 1847/37/A/10

A Baumeister Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon B lépcsőház 0. szint 0.3 .számmal jelölt 51,89 m2 alapterületű lakás. A lakás az alábbi helyiségekből áll: 1 szoba, nappali, konyha, fürdő, közlekedő, WC, erkély.
A lakáshoz tartozó közös tulajdoni hányad: 191/10000
A lakás helyrajzi száma: 1847/37/A/11

A Baumeister Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon B lépcsőház 0. szint 0.4 számmal jelölt 88 m2 alapterületű lakás. A lakás az alábbi helyiségekből áll: 2 szoba, nappali, konyha, kamra, fürdő, WC, közlekedő, gardrób, erkély.
A lakáshoz tartozó közös tulajdoni hányad: 324/10000
A lakás helyrajzi száma: 1847/37/A/12

A Baumeister Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon B lépcsőház +1. szint 1.3 számmal jelölt 51,89 m2 alapterületű lakás. A lakás az alábbi helyiségekből áll: 1 szoba, nappali, konyha, fürdő, WC, közlekedő, erkély.
A lakáshoz tartozó közös tulajdoni hányad: 191/10000
A lakás helyrajzi száma: 1847/37/A/13

A Baumeister Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon B lépcsőház +1. szint 1.4 számmal jelölt 91,26 m2 alapterületű lakás. A lakás az alábbi helyiségekből áll: 2 szoba, nappali, lakóelőtér, fürdő, konyha, kamra, közlekedő, erkély.
A lakáshoz tartozó közös tulajdoni hányad: 336/10000
A lakás helyrajzi száma: 1847/37/A/14

A Baumeister Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon B lépcsőház +2. szint 2.3 számmal jelölt 51,89 m2 alapterületű lakás. A lakás az alábbi helyiségekből áll: 1 szoba, nappali, fürdő, konyha, közlekedő, WC, erkély.
A lakáshoz tartozó közös tulajdoni hányad: 191/10000
A lakás helyrajzi száma: 1847/37/A/15

A Baumeister Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon B lépcsőház +2 szint 2.4 számmal jelölt 88 m2 alapterületű lakás. A lakás az alábbi helyiségekből áll: 2 szoba, nappali, konyha, előtér, gardrób, WC, fürdő, közlekedő, erkély.
A lakáshoz tartozó közös tulajdoni hányad: 324/10000
A lakás helyrajzi száma: 1847/37A/16

A Baumeister Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon B lépcsőház +3. szint 3.1 számmal jelölt 98,56 m2 alapterületű lakás. A lakás az alábbi helyiségekből áll: 2 szoba, nappali, konyha, kamra, fürdő, WC, közlekedő, gardrób.
A lakáshoz tartozó közös tulajdoni hányad: 363/10000
A lakás helyrajzi száma: 1847/37/A/17

"BAUMEISTER Kivitelező, Tervező és Szolgáltató KFT 8868 Letenye Ady E. u. 3."

2. sz. Ügyvédi Iroda
Dr. BAKONYI ISTVÁN
ügyvéd

alapító

A Baumeister Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon C lépcsőház 0. szint 0.5 számmal jelölt 35,05 m2 alapterületű lakás. A lakás az alábbi helyiségekből áll: 1 szoba, fürdő, előtér, konyha.
A lakáshoz tartozó közös tulajdoni hányad: 129/10000
A lakás helyrajzi száma: 1847/37/A/18

A Baumeister Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon C lépcsőház 0 szint Ü.0.4 számmal jelölt 39,66 m2 alapterületű üzlet. Az üzlet az alábbi helyiségekből áll: üzlet, raktár, WC.
Az üzlethez tartozó közös tulajdoni hányad: 146/10000
Az üzlet helyrajzi száma: 1847/37A/19

A Baumeister Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon C lépcsőház 0 szint Ü.0.3 számmal jelölt 51,16 m2 alapterületű üzlet. Az üzlet az alábbi helyiségekből áll: raktár, WC, üzlet, öltöző
Az üzlethez tartozó közös tulajdoni hányad: 188/10000
Az üzlet helyrajzi száma: 1847/37/A/20

A Baumeister Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon C lépcsőház 0 szint Ü.0.2 számmal jelölt 51,16 m2 alapterületű üzlet. Az üzlet az alábbi helyiségekből áll: üzlet, WC, raktár, öltöző.
Az üzlethez tartozó közös tulajdoni hányad: 188/10000
Az üzlet helyrajzi száma: 1847/37/A/21

A Baumeister Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon C lépcsőház +1 szint 1.5 számmal jelölt 35,05 m2 alapterületű lakás. A lakás az alábbi helyiségekből áll: 1 szoba, konyha, előtér, fürdő.
A lakáshoz tartozó közös tulajdoni hányad: 129/10000
A lakás helyrajzi száma: 1847/37A/22

A Baumeister Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon C lépcsőház +1 szint 1.6 számmal jelölt 64,46 m2 alapterületű lakás. A lakás az alábbi helyiségekből áll: 2 szoba, konyha, fürdő, Wc, előtér, közlekedő, loggia.
A lakáshoz tartozó közös tulajdoni hányad: 237/10000
A lakás helyrajzi száma: 1847/37/A/23

A Baumeister Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon C lépcsőház +1 szint 1.7 számmal jelölt 87,97 m2 alapterületű lakás. A lakás az alábbi helyiségekből áll: 2 szoba, nappali, közlekedő, lakóelőtér, konyha, fürdő, WC, erkély.
A lakáshoz tartozó közös tulajdoni hányad: 324/10000
A lakás helyrajzi száma: 1847/37/A/24

A Baumeister Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon C lépcsőház +2 szint 2.5 számmal jelölt 35,04 m2 alapterületű lakás. A lakás az alábbi helyiségekből áll: 1 szoba, konyha, fürdő, előtér.
A lakáshoz tartozó közös tulajdoni hányad: 129/10000
A lakás helyrajzi száma: 1847/37/A/25

A Baumeister Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon C lépcsőház +2 szint 2.6 számmal jelölt 58,62 m2 alapterületű lakás. A lakás az alábbi helyiségekből áll: 2 szoba, közlekedő, lakóelőtér, konyha, fürdő, WC, loggia.
A lakáshoz tartozó közös tulajdoni hányad: 216/10000
A lakás helyrajzi száma: 1847/37/A/26

"BAUMEISTER"
Kivitelező, Tervező és
Szolgáltató KFT
8868 Keszthely Ady E u 3.

2. sz. Ügyvédi Iroda
Dr. BAKONYI ISTVÁN

A Baumeister Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon C lépcsőház +2. szint 2.7 számmal jelölt 81,06 m2 alapterületű lakás. A lakás az alábbi helyiségekből áll: 2 szoba, nappali, lakóelőtér, közlekedő, WC, konyha, fürdő, erkély.
A lakáshoz tartozó közös tulajdoni hányad: 299/10000
A lakás helyrajzi száma: 1847/37/A/27

A Baumeister Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon C lépcsőház +3. szint 3.2 számmal jelölt 44,61 m2 alapterületű lakás. A lakás az alábbi helyiségekből áll: nappali, lakóelőtér, konyha, fürdő.
A lakáshoz tartozó közös tulajdoni hányad: 164/10000
A lakás helyrajzi száma: 1847/37/A/28

A Baumeister Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon C lépcsőház +3. szint 3.3 számmal jelölt 69,06 m2 alapterületű lakás. A lakás az alábbi helyiségekből áll: 1 szoba, nappali, lakóelőtér, konyha, közlekedő, WC, fürdő.
A lakáshoz tartozó közös tulajdoni hányad: 254/10000
A lakás helyrajzi száma: 1847/37/A/29

A Baumeister Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon D lépcsőház 0. szint Ü.0.1 számmal jelölt 41,81 m2 alapterületű üzlet. Az üzlet az alábbi helyiségekből áll: raktár, öltöző, WC, üzlet.
Az üzlethez tartozó közös tulajdoni hányad: 154/10000
Az üzlet helyrajzi száma: 1847/37/A/30

A Baumeister Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon D lépcsőház +1. szint 1.8 számmal jelölt 87,97 m2 alapterületű lakás. A lakás az alábbi helyiségekből áll: 2 szoba, nappali, lakóelőtér, közlekedő, WC, konyha, fürdő, erkély.
A lakáshoz tartozó közös tulajdoni hányad: 324/10000
A lakás helyrajzi száma: 1847/37/A/31

A Baumeister Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon D lépcsőház +1. szint 1.9 számmal jelölt 50,27 m2 alapterületű lakás. A lakás az alábbi helyiségekből áll: 1 szoba, nappali, 1 lakóelőtér,konyha, fürdő, loggia.
A lakáshoz tartozó közös tulajdoni hányad: 185/10000
A lakás helyrajzi száma: 1847/37/A/32

A Baumeister Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon D lépcsőház +2. szint 2.8 számmal jelölt 81,06 m2 alapterületű lakás. A lakás az alábbi helyiségekből áll: 2 szoba, nappali, lakóelőtér, konyha, közlekedő, WC, fürdő, erkély.
A lakáshoz tartozó közös tulajdoni hányad: 299/10000
A lakás helyrajzi száma: 1847/37/A/33

A Baumeister Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon D lépcsőház +2. szint 2.9 számmal jelölt 47,51 m2 alapterületű lakás. A lakás az alábbi helyiségekből áll: 1 szoba, nappali, konyha, fürdő, lakóelőtér, loggia.
A lakáshoz tartozó közös tulajdoni hányad: 175/10000
A lakás helyrajzi száma: 1847/37/A/34

2. sz. Ügyvédi Iroda
Dr. BAKONYI ISTVÁN
ügyvéd
Nagykanizsa, Deák tér 10.

"BAUMEISTER"
Kivitelező, Tervező és
Szolgáltató KFT
8863 Lesenceistvánd, Ady E. u. 3.

A Baumeister Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon D lépcsőház +3. szint 3.4 számmal jelölt 69,06 m2 alapterületű lakás. A lakás az alábbi helyiségekből áll: 1 szoba, nappali, konyha, fürdő, WC, lakóelőtér, közlekedő.
A lakáshoz tartozó közös tulajdoni hányad: 254/10000
A lakás helyrajzi száma: 1847/37/A/35

A Baumeister Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon D lépcsőház +3. szint 3.5 számmal jelölt 36,24 m2 alapterületű lakás. A lakás az alábbi helyiségekből áll: nappali, konyha, fürdő.
A lakáshoz tartozó közös tulajdoni hányad: 134/10000
A lakás helyrajzi száma: 1847/37/A/36

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 a társasházi külön lapon tüntesse fel az ingatlan-nyilvántartásban.

E./ A TÁRSASHÁZ SZERVEZETE, MŰKÖDÉSE

Az alapító kijelenti, hogy a társasház működésére, 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 az 1997.évi CLVII tv., a társasházak kötelező felújítási alapjának képzéséről és felhasználásáról szóló 10/1997 (VII.1.) PM sz. rendelet, valamint a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadóak.

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

3./ Az alapító ezen alapító okirat elkészítésével és a társasház tulajdon ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetésével kapcsolatos földhivatali eljárás lebonyolításával Dr. Bakonyi István ügyvédet (Nagykanizsai 2. számú Ügyvédi Iroda, 8800 Nagykanizsa, Deák tér 10.) bízza meg.

Az alapító okiratot a társasház alapítója elolvasta, tartalmát megismerte és azt, mint akaratával mindenben megegyezőt a mai napon aláírta.

Nagykanizsa, 2003. április 30.

.....
alapító

"BAUMEISTER"
Kivitelező, Tervező és
Szolgáltató KFT
8868 Letenye, Ady E u 31

Ellenjegyzem:.....
Nagykanizsai 2. számú Ügyvédi Iroda
8800 Nagykanizsa, Deák tér 10.
Dr. Bakonyi István ügyvéd
Nagykanizsa, 2003. április 30.

2. sz. Ügyvédi Iroda
Dr. BAKONYI ISTVÁN
ügyvéd
Nagykanizsa, Deák tér 10. Pf.: 387.
Tel.: (93) 536-750; 536-751