TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata Nagykanizsa, Erzsébet tér 7. st.sz. 15432694. képviseletében Tüttő István polgármester) a továbbiakban: az Önkormányzat, mint bejegyzett jogosult, a tulajdonát képező:

Nagykanizsa, Kinizsi u. 3. szám alatti,

a nagykanizsai ingatlan-nyilvántartásban **1148/2.** helyrajzi számon felvett lakóház megnevezésű ingatlant a társasházakról szóló 1997. évi CLVII. törvény 5.§. 2. bekezdésében foglaltak szerint, egyszemélyes alapítóként

TÁRSASHÁZZÁ alakítja.

BEVEZETÉS

A társsasházzá alakítási szándék arra irányul, hogy a fent megjelölt helyrajzi számú ingatlanon meglévő önálló egységek műszakilag megosztottan, az 1148/2/A/1. helyrajzi számon a földszinten lévő nem lakás céljára szolgáló önálló egység (jelenlegi funkciója orvosi rendelő) majd az 1148/2/A/2-tól 1148/2/A/3. helyrajzi számú albetétbe az I.emeleti lakások, 1128/2/A/4-től 1148/2/A/5. helyrajzi számú albetétbe a II.emeleti lakások, a hozzátartozó beépített tetőtérrel kerülnek ingatlannyílvántartásba véve, és üzemelnek a társasház mindenkori tulajdonosainak /közgyűlési/ döntései szerint.

A társasház ingatlannyílvántartási bejegyzését követően a megnyított különlapokra felfektetett ingatlanrészek külön tulajdonként forgalomképessé válnak, azokra -megfelelő okirattal- tulajdonjog és egyéb bejegyzések vezethetők rá.

A társasházközösség megnevezése:

TÁRSASHÁZ Nagykanizsa, Kinizsi u. 3.

A társasház külön tulajdonba sorolt egységei - a közös tulajdonban lévő építményrészek, berendezések és felszerelések közös használatával - a mindenkori tulajdonostársak tulajdonában vannak.
A tulajdonjogra vonatkozó adatokat a különlapok tartalmazzák.

A közös tulajdont a társasház 1148/2/A/0. számjelű törzslapja tartalmazza.

A társasház /közösség/ szerveit, azok hatáskörét, jogait és kötelezettségeit, a közös költség viselésének szabályait jelen alapító okirat ingatlannyílvántartási bejegyzését, és vegyes tulajdonná alakulását követően, az első, alakuló közgyűlésen lefektetett szervezeti-működési szabályzat állapítja meg.

A szervezeti, működési szabályzatot -ha a tulajdonostársak közgyűlése ez mellett dönt- az alapító okiratot aláíró tulajdonosokból álló alakuló közgyűlés állapítja meg legalább 2/3-os szavazattöbbségű határozatával. Az alakuló közgyűlésen megválasztják a társasház közös képviselőjét, és/vagy intézőbizottságát és annak elnökét, valamint szükség szerint a számvizsgáló bizottságot. Az alakuló közgyűlést az alapító okirat ingatlannyílvántartási bejegyzését (vegyes tulajdonná válását) követően, lehetőleg 60 napon belül meg kell tartani. Az alapító okirat bejegyzéséig, illletve tulajdonosi döntésig a közös ügyek vitelében alapító mint többségi tulajdonos erre megbízottja jogosult eljárni.

Az alapító okiratot, valamint a szervezeti-működési szabályzatot -amennyiben a közösség ilyet elfogadott- az ingatlannyílvántartási iratokhoz kell csatolni.

A mindenkori a tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát a társasházakról szóló 1997. évi CLVII. tv. rendelkezései és az alapító okiratban foglaltak az alábbiak szerint szabályozzák:

A.

KÖZÖS TULAJDON

Közös tulajdonba tartozik az épületrész, épület berendezés, amelyet az alapító okirat külön tulajdonként nem jelöl meg. A földrészlet közös tulajdonba tartozik.
Az épületszerkezet, az épület biztonságát (állékonyságát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épület berendezés és felszerelési tárgy akkor is közös tulajdonba tartozik, ha a külön tulajdonba tartozó egységen belül van.
Minden tulajdonostárs jogosult a közös tulajdon tárgyainak birtoklására és használatára, ez azonban nem sértheti a többi tulajdonostárs ezzel kapcsolatos jogát és jogos érdekét.

A tulajdonostársak osztatlan közös tulajdonában van:

I. Földrészlet, az 1148/2/A/2. helyrajzi számhoz nyilvántartott 322 m2/, az ingatlannyílvántartási térkép szerinti határvonalakkal.

II. Az épület kapualja, 41,4 m2 Tekintettel arra, hogy a szomszédos, Rozgonyi u. 1. számú 1148/1/A/1. hrsz. ingatlan légudvarának megközelítése a kapualjról nyíló ajtón át lehetséges, az esetenként megközelítését a társasházközösségnek tűrnie kell.

III./ A lépcsőházi tároló 4,83 m2

IV./ Külső vakolatok, homlokzatok és homlokzatdiszítések.

V. A lépcsőház, összes burkolattal, szintenkénti pihenőkkel, csak a lakásokhoz.

VI./ Alapozás, felmenő falak, födémek, tetőszerkezet, tetőhéjazat.

VII./ Kémények és szellőző rendszer, bádogos munkák.

VIII./ Homlokzati felületképzések.

IX. Épület körüli járdák.

X. Vízvezeték rendszer, a lakások vonatkozásában a fővízmérőtől a lakások főelzárójáig. A földszinti önálló egység (jelenlegi funkció szerint orvosi rendelő) önálló főmérővel és csatlakozóvezetékkel rendelkezik. A lakásokat külön főmérőn át önálló csatlakozó vezeték látja el.

XI. Szennyvíz elvezetés, az egyes külön tulajdon ágvezetéktől a városi közműhálózatra kötve. A kilépő vezeték közös a szomszédos: Rozgonyi u.1. számú ingatlan kivezető szennyvízcsővel, amely az udvarban lévő zsírfogó aknából indul.

XII. Gázvezeték a belépő csatlakozó vezeték főcsapjától a külön tulajdoni részek fogyasztásmérőjéig.

XIII. Elektromos hálózat a tokozott csatlakozótól induló fővezetékkel a külön tulajdoni részek fogyasztásmérőjéig.

Közös tulajdon továbbá az összes, itt nem említett építményrész, berendezés és felszerelés, amely a közös részeken található, és nincsen külön tulajdonként megjelölve.

Műszaki adatok:

Az épület építésének éve.	1976.
Beépítés:	Zártsorú.
Szintek száma:	Fsz + 2.emelet + tetőtér a II. emeleti lakásokhoz.
Funkció:	Orvosi rendelő + 4. lakás

Szerkezeti ismertetés:

Alapozás:	Vasbeton sávalapok Az építés során feltárt pincerendszer miatt az alapozás mélyített kivitelű.
Függőleges teherhordó szerkeztek:	Hagyományos kivitelű téglafalak, ill. vasbeton pillérek.
Vízszintes teherhordó szerkezetek:	Hagyományos vb. gerendás, béléstestes födémek, előre gyártott illetve monolit áthidalók, monolit vasbeton loggiák illetve erkélylemezek.
Tetőszerkezet:	Fa szerkezetű alap-és középszelemenes nyeregtető.
Tetőhéjazat:	Szabvány palafedés.
Bádogos munkák:	Horganyzott acéllemezből készült szegélyek, függőeresz csatornák és lefolyók.
Kémények, szellőzők:	Hagyományos falazott, illetve termofor kémények, előregyártott és a helyszínen készített szellőzőblokkok.
Nyílászárók:	Hagyományos kivitelű fa és fém szerkezetek.
Homlokzati felületképzés:	Kőporos dörzsvalolat.

B.

KÜLÖN TULAJDON

földszint:

1./ Helyrajzi szám:. 1148/2/A/1. ajtószám: földszint - 1.
Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a földszinti felvételi alaprajzon ábrázolt, 01-es alaprajzi jellel ellátott **orvosi rendelő 117 m2** alapterülettel, a közös tulajdonból a hasznos alapterületre vetített eszmei:
255/1.000-ed tulajdoni hányaddal.

I.emelet:

2./ Helyrajzi szám:. 1148/2/A/2. ajtószám: I.emelet 2.
Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi az I.emelet felvételi alaprajzon ábrázolt, 02-es alaprajzi jellel ellátott három szobás **öröklakás 72 m2** alapterülettel, a közös tulajdonból a hasznos alapterületre vetített eszmei:
157/1.000-ed tulajdoni hányaddal.

3./ Helyrajzi szám:. 1148/2/A/3. ajtószám: I.emelet 1.
Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a I.emelet felvételi alaprajzon ábrázolt, 03-as alaprajzi jellel ellátott három szobás **öröklakás 72 m2** alapterülettel, a közös tulajdonból a hasznos alapterületre vetített eszmei:
157/1.000-ed tulajdoni hányaddal.

II. emelet és a hozzákapcsolt tetőtér:

4./ Helyrajzi szám:. 1148/2/A/4. ajtószám: II.emelet 2.
Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a II.emelet és a tetőtéri felvételi alaprajzon ábrázolt, 04-es alaprajzi jellel ellátott három egész szobás és a tetőtérben három félszobás **öröklakás 98 m2** alapterülettel, a közös tulajdonból a hasznos alapterületre vetített eszmei:
213/1.000-ed tulajdoni hányaddal

5./ Helyrajzi szám:. 1148/2/A/5. ajtószám: II.emelet 1.
Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a II.emelet és a tetőtéri felvételi alaprajzon ábrázolt, 05-ös alaprajzi jellel ellátott három egész szobás és a tetőtérben egy egész lakótérből álló **öröklakás 100 m2** alapterülettel, a közös tulajdonból a hasznos alapterületre vetített eszmei:
218/1.000-ed tulajdoni hányaddal

Ingatlannyilvántartási rendelkezés

A tulajdonos kéri a Földhivatalt, hogy a társasháztulajdont társasház alapítás jogcímén jegyezze be, a külön tulajdonra megnyitott társasházi különlapokra az eredeti tulajdonost, majd az adásvétellel tulajdonba lépőket a benyújtott adásvételi szerződések alapján tulajdonosként jegyezzék be.

D.

A társasház egysége

Mindegyik társas-háztulajdoni illetőség önálló ingatlannyilvántartási jogi egységet képez, azt tehát megosztani, megosztva másra átruházni vagy más társas-háztulajdoni illetőséggel egy ingatlannyilvántartási jogi egységgé egyesíteni csak valamennyi tulajdonostársnak a jelen alapító okiratot megváltoztató okiratba foglalt közös megegyezése alapján -tekintettel azonban az erre irányuló alapítói elkötelezettségre- lehet.

E.

Rendelkezés a társasház tulajdoni illetőséggel

A tulajdonostársat külön tulajdona tekintetében megilleti a birtoklás, a használat a hasznok szedésének és a rendelkezés joga; a tulajdonostárs e jogait azonban nem gyakorolhatja a többi tulajdonostársnak a dologhoz fűződő joga és törvényes érdeke sérelmével.
A közgyűlés legalább 2/3-os szavazattöbbségű határozatával megtilthatja a külön tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség használata, hasznosításának módjának megváltoztatását, ha a társasház rendes működését vagy a lakhatás nyugalmát zavarná.
Ha a nem lakás céljára szolgáló helyiség megváltozott használata jogszabályban meghatározott engedélyhez kötött tevékenységhez szükséges, az engedély akkor adható ki, ha a hatóság felhívására - 30 napos határidőn belül - a közgyűlés nem hozott tiltó határozatot.

A tulajdonostárs köteles:

a) fenntartani, szükség szerint felújítani a külön tulajdonában lévő ingatlant.
b) a szükséges intézkedést megtenni ahhoz, hogy az, akinek az ingatlana használatát átengedte, betartsa a jelen alapító okiratban -működési szabályzatban- foglalt kötelmeket.
c) lehetővé kell tenni, hogy a külön tulajdonú részébe a közösség megbízottja a közös tulajdonban, illetőleg a másik tulajdonostárs a külön tulajdonában álló épületrészekkel, berendezésekkel összefüggésben szükséges ellenőrzés, valamint fenntartási és felújítási munkák elvégzése céljából arra alkalmas időben bejusson a tulajdonostárs, illetőleg a bentlakó szükségtelen háborítása nélkül (a közösség, illetőleg a tulajdonostárs köteles megtéríteni a beavatkozással okozott kárt)
d) a helyiségben tervezett építkezésről értesíteni a közös képviselőt, illetve az intézőbizottság elnökét.
e) jelen okiratban és az 1997. év CLVII. tv.ben foglaltak betartása.

F.

A külön tulajdonban lévő épületrészek használata és karbantartása

A saját külön tulajdoni illetőséghez tartozó építményrészt minden tulajdonos szabadon használhatja, és a használatot -akár bérlet útján, akár más módon- felelősség mellett átengedheti. A használat illetve annak átengedése azonban minden esetben csak rendeltetésszerűenés a többi tulajdonostárs sérelme nélkül történhet. Abban a kérdésben, hogy a használat konkrét módja rendeltetésszerű-e, a közgyűlés szótöbbséggel határoz. A rendeltetéstől eltérő használathoz valamennyi tulajdonos hozzájárulása szükséges. A fentiekben írt tiltó rendelkezések ellenére eljáró tulajdonos az e ténykedéséből kifolyóan keletkező kárért anyagilag felelős még akkor is, ha az ő jogán a helyiségben tartózkodó, azt használó személy cselekménye vagy mulasztása okozta a kárt.
A tulajdonostársak kötelesek gondoskodnia tulajdoni illetőségükhöz tartozó épületrészek állandó tisztántartásáról, karbantartásáról, meghibásodás esetén pedig a hibák kijavításáról. A tulajdonosok a saját költségükön elvégzendő javítási munkálatok közül azokat, amelyek az épület vagy a tulajdonosok illetőségeinek állagát veszélyeztetik, soronkívül tartoznak elvégeztetni. E kötelezettség elmulasztása esetén a közös képviselő jogosult az állagmegőrző javítási munka elvégzéséről a társasház közös költsége terhére intézkedni, majd a javítási költséget a mulasztó tulajdonostól behajtani. A tulajdonosok kötelezik magukat, hogy az építményrészeken nem eszközölnek olyan változtatásokat, amelyek az 1997.évi CLVII. tv. szerint csak az érdekelt tulajdonostársak beleegyezésével végezhetők el. Ha ez kivételesen mégis szükségessé válik, a tulajdonostársak kötelesek az érdekelt tulajdonostársak hozzájárulását előre kikérni, illetőleg a közös képviselőt (intézőbizottság elnökét) és az érdekelt tulajdonostársat értesíteni, hogy az esetleges érdeksérelme miatt tiltakozhasson.

G.

A közös tulajdonban maradó építményrészek használata és karbantartása

A közösségben maradó építményrészeket, a telket, a közös tulajdon képező felszereléseket, berendezéseket és létesítményeket mindegyik tulajdonostárs rendeltetésszerűen használhatja a többi tulajdonostárs jogainak és érdekeinek sérelme nélkül. A használati jog gyakorlásában netán felmerülő nézeteltérések tekintetében a tulajdonostársak magukra nézve kötelezően fogadják el a közös képviselő döntését, amely ellen azonban bármelyik tulajdonostárs, aki azt sérelmezi, jogosult a közgyűléshez panasszal fordulni.

A közös építményrészek, területek, felszerelésekés berendezések kezeléséről és karbantartásáról a közös képviselő tartozik gondoskodni. A tulajdonostársak a kezelés és karbantartás módját, továbbá az egyes javítási és felújítási munkálatokra fordítható költség felosztását és legmagasabb összegét közgyűlési határozattal szabják meg, egyben arról is közgyűlési határozattal döntenek, hogy a közös képviselô saját hatáskörében maximálisan milyen összeg kifizetésére jogosult.

H.
Felelősség a károkért.

Olyan kár megtérítése,amelyet valamelyik tulajdonostárs vagy tulajdoni illetőségének használója a közös tulajdont képező építményrészekben, felszerelésekben vagy a mások külön tulajdonában lévő egységekben szándékosan vagy gondatlanul vagy akár csak rendeltetés-ellenes használat következtében okozott, az illető tulajdonostárs kötelezettsége.
A külön tulajdonban lévő egységekben történő meghibásodások okozta azon károkért, amelyek a többi egységben, vagy a közös tulajdonban lévő építményrészekben, felszerelésekben, stb. keletkeznek, a kár forrását képező egység tulajdonosa a felelős, kivéve, ha ezeket a károkat a közös tulajdonban levő víz-villany, gázvezeték, vagy csatorna berendezés okozta.

I.
A közös költségek viselésének módja

A közös építményrészek, felszerelések, berendezések, valamint a közös telek fenntartási költségeit, közterheit, közüzemi díjait, úgyszintén a tisztántartásukhoz, karbantartásukhoz vagy helyreállításukhoz szükséges költségeket, továbbá a közös képviselő díját esetenkénti közgyűlési döntések és ezt rögzítendő, a közös képviselő által készített kimutatások szerint rögzítik.

A közös kiadásokból az egyes tulajdonostársakra eső részösszegeket a közös képviselő mutatja ki és közli. Ha valamelyik tulajdonostárs a vele közölt, és őt terhelő költségeket azok esedékességétől számított 8 napon belül nem fizetné meg, a tulajdonostársak már most felhatalmazzák a mindenkori közös képviselőt arra, hogy az illető tulajdonostárs ellen fizetési meghagyásos eljárást, illetve pert indítson.

J.

A közgyűlés

A társasházközösség legfőbb ügyintéző szerve a közgyűlés. Közgyűlést szükség szerint, de legalább évente egyszer kell tartani. Az éves elszámolásról, költségvetés megállapításáról szóló közgyűlést évente a szervezeti és működési szabályzatban meghatározott időpontig, de legkésőbb május 31-ig meg kell tartani. A rendes és a rendkívüli közgyűlést is a közös képviselő hívja egybe.

Kötelező a közgyűlés összehívása, ha a tulajdoni hányad 1/10-ével rendelkező tulajdonostársak a napirend és az ok megjelölésével írásban kérték. Ha a kérést a közös képviselő vagy az intézőbizottság nem teljesítette, az összehívást kérő tulajdonostársak által megbízott személy a közgyűlést összehívhatja.

A közgyűlés akkor határozatképes, ha azon a tulajdoni hányadnak több, mint a felével rendelkező tulajdonostársak jelen vannak.

A közgyűlésen a tulajdonostársak jogaikat írásbeli meghatalmazással meghatalmazott személy útján is gyakorolhatják. Ha a közgyűlés nem határozatképes, az újabb (megismételt) közgyűlést a határozatképtelen közgyűlést követő három napnál későbbi, de legfeljebb 15 napon belüli időpontban az eredetivel azonos napirenddel meg kell tartani. A megismételt közgyűlés az eredeti közgyűlés meghívójában -az eredeti közgyűlés határozatképességétől függő feltétellel- is kitűzhető.

A megismételt közgyűlés a jelenlévők tulajdoni hányadára tekintet nélkül is határozatképes: ezt a körülményt a megismételt közgyűlés meghívójában fel kell tüntetni.

A közgyűlésen a tulajdonostársakat tulajdoni hányad szerint illeti meg a szavazati jog.

A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyet minden jelenvolt vagy képviselt tag aláír, vagy a közgyűlésen elnöklő személy és két tulajdonostárs aláírásával hitelesít. A jegyzőkönyvbe bármely tulajdonostárs betekinthet és arról -a másolási költség megfizetésével- másolatot kérhet.

A közgyűlési határozat írásbeli szavazattal is meghozható, melynek feltételeit és szabályait a tv. 30.§. szabályozza.

A közgyűlés határoz:

a.) a közös tulajdonban álló épületrészek használatáról, hasznosításáról, fenntartásáról, felújításáról, a közösséget terhelő kötelezettségek vállalásáról,

b.) a közös képviselőnek, illetve az intézőbizottság elnökének és tagjainak, /valamint/ számvizsgáló bizottságnak felmentéséről, megválasztásáról, díjazásának megállapításáról,

c.) a közösség éves költségvetésének és elszámolásának elfogadásáról, valamint a közös képviselő, illetőleg az intéző bizottság részére felmentvény megadásáról.

d.) a házirend megállapításáról.

e.) minden olyan ügyben, amelyet az alapító okirat vagy a szervezeti és működési szabályzat nem utal a közös képviselő, az intézőbizottság vagy a számvizsgáló bizottság hatáskörébe.

A közgyűlési határozat megtámadására az 1997.évi CLVII.tv. 32.§-a az irányadó.
Ennek megfelelően; ha a közgyűlés határozata jogszabály vagy az alapító okirat, illetőleg a szervezeti és működési szabályzat rendelkezéseit sérti, vagy a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, bármely tulajdonostárs keresettel kérheti a bíróságtól a határozat érvénytelenségének megállapítását a határozat meghozatalától számított hatvan napon belül. A határidő elmulasztása jogvesztéssel jár.

K.
A közös képviselő

A tulajdonostársak a közösségből folyó ügyek intézésére maguk közül egyszerű szavazattöbbséggel egy közös képviselőt választanak, aki a közgyűlés hatáskörébe nem tartozó ügyekben dönt.
Nem lehet közös képviselő (intézőbizottság elnöke) illetőleg nem láthat el társasház-kezelési tevékenységet:

a) akit bűncselekmény elkövetése miatt jogerősen szabadságvesztés büntetésre ítéltek, amíg a büntetett előélethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól nem mentesült,

b) akit ilyen tevékenységtől jogerős ítélettel eltiltottak, az eltiltó ítélet hatálya alatt,

c) az egyéni vállalkozó, gazdasági társaság, aki illetőleg amely ilyen tevékenységgel összefüggésben keletkezett, jogerősen megállapított fizetési kötelezettségének nem tett eleget.

Amennyiben a képviseletet egyik tulajdonostárs sem vállalja, vagy a képviseletet vállaló tulajdonostárs nem kapta meg a szavazattöbbséget, úgy a közös képviselői feladatok ellátásával kívülálló személy is megbízható. A közös képviselő megbízatása egy év időtartamra szól, azonban a közgyűlés azt fontos okból egyszerű szavazattöbbséggel bármikor visszavonhatja és új képviselőt választhat. A közös képviselő bármikor lemondhat, azonban munkakörét a következő rendes vagy rendkívüli közgyűlésig köteles betölteni.

A közös képviselő intézi mindazon tennivalókat, amelyek általában a személyi tulajdonban lévő házingatlanok tulajdonosainak kötelezettségeihez és feladatához tartoznak. Vezeti a társasház közös költségeinek a nyilvántartását, kezeli a társasházközösség pénzét, elkészíti az évenkénti elszámolást, őrzi a közösség iratait, gondoskodik a házingatlan, a közös építményrészek, a közös helyiségek, a közös terület, a közös tulajdonban lévő felszerelési és berendezési tárgyak, létesítmények karbantartásáról, a szükségessé váló javítási, helyreállítási és pótlási munkálatok elvégzéséről és intézkedik a rendes és anetán szükségessé váló rendkívüli közgyűlések összehívásáról.

A közös képviselő, illetve az intéző-bizottság elnöke jogosult a közösség képviseletének ellátására a bíróság és más hatóság előtt is. E jogkörének korlátozása harmadik személlyel szemben hatálytalan.

A közgyűlés jogosult megállapítani azt a havi keretösszeget, amelyen belül a közös képviselő a közgyűlés utólagos jóváhagyása mellett szabadon rendelkezik.

A közös képviselő tevékenységéről és gazdálkodásáról évente köteles a közgyűlésnek elszámolni. Elszámolásai a tulajdonostársak részéről és közben is kérésre bármikor megtekinthetők. A közgyűlés a beszámoló elfogadásáról és a képviselő részére a felmentvény megadásáról egyszerű szavazattöbbséggel dönt. A közös képviselő tevékenységének jóváhagyását - amennyiben a szabad rendelkezésű keretet nem lépte túl - a közgyűlés csak akkor tagadhatja meg, ha a közös képviselőt nagyfokú gondatlanság vagy bűncselekmény terheli, vagy kiadásait okmányszerűen nem tudja igazolni. A havi

keretösszeget meghaladó kiadásokat csak a közgyűlés határozhatja meg, egyszerű szavazattöbbséggel.

A közös képviselőt a közgyűlés által megszavazott tiszteletdíjban lehet részesíteni. A tiszteletdíj tekintetében a közgyűlés egyszerű szótöbbséggel dönt, a szavazásban azonban a közös képviselő nem vehet részt. A közös képviselő igényt tarthat indokolt készkiadásainak és költségeinek megtérítésére is. A közös képviselő hatáskörére, minden egyéb itt nem szabályozott kérdésben, valamint harmadik személyekkel szemben az 1997. évi CLVII. tv. rendelkezései vonatkoznak.

L.

A társasháztulajdon-közösség közös célja és őszinte törekvése, hogy ezen okiratban írt feltételek mellett a maguk és családjuk számára nyugalmas ingatlanhasználatot, birtoklást, lakást és kulturált békés együttélést biztosítsanak. Ennek érdekében kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen okirat szabályait mindenkor pontosan betartják. A tulajdonostársak már most leszögezik, hogy esetleges ingatlan-átruházásnál, bérbeadásnál a tv. rendelkezéseit és jelen szerződést nemcsak önmaguk tartják be, hanem jogutódaikat, bérlőiket és vevőiket is szorítják az okirat rendelkezéseinek betartására oly módon, hogy a velük kötött szerződésekben az alapító okirat rájuk vonatkozó részeit kifejezetten elfogadtatják.

M.

A tulajdonostársak az ebben az alapító okiratban tárgyalt társasház tulajdoni viszonyból származó perek eldöntésére a NagykanizsaiVárosi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

N.

A tulajdonostársak a jelen okiratban nem szabályozott minden egyéb kérdés tekintetében a Polgári Törvénykönyv és az 1997. évi CLVII. tv. rendelkezéseit tekintik magukra nézve mindenben kötelezőnek.

Kelt. Nagykanizsa, 2001. április 02.-n

Alapító tulajdonos:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata, képv: Tüttő István polgármester

Dr. SOLYMÁR MÁTYÁS
Ügyvéd, külkereskedelmi szakjogász
8800 Nagykanizsa, Sugár u. 4.
Pf.: 360
Tel.: (93) 321-638

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERE
51.

.....

Ellenjegyezem:
Nagykanizsa, 2001. április 02.-n

Melléklet: felvételi alaprajz fsz, I-II.emelet, tetőtér.