TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPITÓ OKIRAT

A./ Az ingatlan megjelölése, társasház alapitása

Alulirott Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt. Zala Megyei Igazgatósága a nagykanizsai számu tulajdoni lapon hrsz. alatt felvett, a Magyar Állam tulajdonában álló telekre vonatkozó tervrajzok szerint földszint és 3 emeletből álló müleirásban részletezett felszerelésekkel, berendezésekkel ellátott házat épittet azt az 1977. évi 11.sz. tvr. szerint társasházzá alakitja, annak lakásait (üzleteit, garázsait) a jelen alapitó okirat rendelkezéseinek megfelelően mint öröklakásokat természetben megosztva a közös tulajdonban maradó részek közös használatának jogával értékesiti és a vevők személyi tulajdonába adja.

Társasház megjelölése: Nagykanizsa, Király u. 31./E-F. lépcsőház
É-D-i tájolásu

Közös épületrészek:

B./ A lakások mindenkori tulajdonosainak közös tulajdonába kerülnek az épületnek a tervrajzon és a müleirásban feltüntetett következő épületrészei, felszerelése és berendezései.

I. Épitési telek:

II. Alap-fő-határ- és közfalak, homlokzatok, szigetelések, tetőzet, födémek, aknák, kémények, szellőzés, járdák és egyéb szerkezetek.

E. lépcsőház

Pince

III.	Előtér	4,56 m2
IV.	Lépcsőház	9,64 m2
V.	Folyosó	22,41 m2
VI.	Tároló	5,21 m2
VII.	Tároló	5,7o m2
VIII.	Tároló	7,72 m2
IX.	Tároló	8,42 m2
	Tároló	8,64 m2
	Tároló	8,67 m2

./.

X.	Tároló	5,6o m2
XI.	Tároló	5,21 m2

Földszint

XII.	Lépcsőház	7,82 m2
XIII.	Lépcső	5,o2 m2

I. emelet

XIV.	Közlekedő	2,95 m2
XV.	Óraszekrény	o,6o m2
XVI.	Lépcső	5,38 m2
XVII.	Pihenő	o,67 m2

II. emelet

XVIII.	Közlekedő	2,95 m2
XIX.	Óraszekrény	o,6o m2
XX.	Lépcső	5,38 m2
XXI.	Pihenő	3,67 m2

III. emelet

XXII.	Közlekedő	2,95 m2
XXIII.	Óraszekrény	o,6o m2
XXIV.	Lépcső	5,38 m2
XXV.	Pihenő	3,67 m2

IV. szint - padlástér

XXVI.	Érkező pihenő	3,67 m2
XXVII.	Padlástér	17,9o m2 (1,9o m alatti)

F. lépcsőház

Pince

XXVIII.	Előtér	4,56 m2
XXIX.	Lépcsőház	9,64 m2
XXX.	Folyosó	22,41 m2
XXXI.	Tároló	5,21 m2
XXXII.	Tároló	5,7o m2
XXXIII.	Tároló	7,72 m2

XXXIV.	~~Tároló~~	~~8,67 m2~~
XXXV.	~~Tároló~~	~~8,67 m2~~
XXXVI.	Tároló	8,42 m2
XXXVII.	Tároló	5,6o m2
XXXVIII.	Tároló	5,21 m2

Földszint

XXXIX.	Lépcsőház	7,82 m2
XL.	Lépcső	5,o2 m2

I. emelet

XLI.	Közlekedő	2,95 m2
XLII.	Óraszekrény	o,6o m2
XLIII.	Lépcső	5,38 m2
XLIV.	Pihenő	o,67 m2

II. emelet

XLV.	Közlekedő	2,95 m2
XLVI.	Óraszekrény	o,6o m2
XLVII.	Lépcső	5,38 m2
XLVIII.	Pihenő	3,67 m2

III. emelet

XLIX.	Közlekedő	2,95 m2
L.	Óraszekrény	o,6o m2
LI.	Lépcső	5,38 m2
LII.	Pihenő	3,67 m2

IV. szint - padlástér

LIII.	Érkező pihenő	3,67 m2
LIV.	Padlástér	17,9o m2 (1,9o m alatti)

. / .

LV. Közös vizvezeték és házi vizvezeték rendszer
LVI. Közös csatorna vezeték és házi csatorna rendszer
LVII. Közös villanyvezeték és kaputelefonok
LVIII. Közös gázvezeték
LIX. Közös vezetékes TV antenna

A társasháztulajdonosok tudomással birnak arról, hogy a közös vezetékes TV antenna rendszer más társasházak TV vételi lehetőségét is szolgálja. A társasháztulajdonosok a vezetékes TV antenna rendszer üzemeltetője részére tartoznak megfizetni az üzemeltető által külön megállapodás alapján felszámitandó dijakat.

Az előzőekben felsorolt épületrészek, stb. tekintetében a tulajdonjog az öröklakások mindenkori tulajdonosait a C./ fejezetben a külön tulajdonba kerülő lakások felsorolásánál feltüntetett hányadrész arányában illeti meg.

Külön tulajdonba kerülő épületrészek, tulajdoni arányok

C./ Az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, mint társasháztulajdoni illetőségük alkotó részei a következő lakások; az egyes lakások megjelölése alatti törtszám a tulajdonosokat a B./ fejezetben felsorolt épületrészekből, stb. megillető tulajdoni hányadot tünteti fel.

1.) A Nagykanizsa, Király u. 31. E. lépcsőház 1. számmal megjelölt üzlethelyiség : üzlettér, mosdó előtér, WC, összesen 2o m2 alapterülettel

Tulajdoni hányad: 159/loooo-ed,

2.) A Nagykanizsa, Király u. 31. E. lépcsőház 2. számmal megjelölt üzlethelyiség: üzlettér, mosdó, előtér, WC, erkély, összesen 38 m2 alapterülettel

Tulajdoni hányad: 3o3/loooo-ed,

3.) A Nagykanizsa, Király u. 31.E. lépcsőház 3. számmal megjelölt üzlethelyiség: üzlettér, összesen 11 m2 alapterülettel

Tulajdoni hányad: 87/loooo-ed,

. / .

4.) A Nagykanizsa, Király u. 31. E. lépcsőház 4. számmal megjelölt üzlethelyiség: üzlettér, mosdó, előtér, WC, erkély, összesen 36 m2 alapterülettel

Tulajdoni hányad: 286/loooo-ed,

5.) A Nagykanizsa, Király u. 31. E. lépcsőház 5. számmal megjelölt üzlethelyiség: üzlettér, mosdó, előtér, WC, összesen 19 m2 alapterülettel

Tulajdoni hányad: 151/loooo-ed,

Közös belső közlekedő lo,36 m2 (1-2-3. sz. üzlethez tartozik)

Közös belső közlekedő lo,36 m2 (4-5. sz. üzlethez tartozik)

-- . --

6.) A Nagykanizsa, Király u. 31. F. lépcsőház 1. számmal megjelölt üzlethelyiség: üzlettér, mosdó, előtér, WC, összesen 19 m2 alapterülettel

Tulajdoni hányad: 151/loooo-ed,

7.) A Nagykanizsa, Király u. 31. F. lépcsőház 2. számmal megjelölt üzlethelyiség: üzlettér, mosdó, előtér, WC, erkély, összesen 36 m2 alapterülettel

Tulajdoni hányad: 287/loooo-ed,

8.) A Nagykanizsa, Király u. 31. F. lépcsőház 3. számmal megjelölt üzlethelyiség: üzlettér, összesen 14 m2 alapterülettel

Tulajdoni hányad: 111/loooo-ed,

9.) A Nagykanizsa, Király u. 31. F. lépcsőház 4. számmal megjelölt üzlethelyiség: üzlettér, mosdó, előtér, WC, erkély, összesen 36 m2 alapterülettel

Tulajdoni hányad: 286/loooo-ed,

lo.) A Nagykanizsa, Király u. 31. F. lépcsőház 5. számmal megjelölt üzlethelyiség: üzlettér, mosdó, előtér, WC, összesen 2ó m2 alapterülettel.

Tulajdoni hányad: 159/loooo-ed,

Közös belső közlekedő lo,36 m2 (1-2-3. sz. üzlethez tartozik)

Közös belső közlekedő 8,55 m2 (4-5. sz. üzlethez tartozik)

Király u. 31. E. lépcsőház

11.) A 17. ajtószámmal megjelölt garázs: 16 m2 alapterülettel

Tulajdoni hányad: 63/loooo-ed,

. / .

12.) A 18. ajtószámmal megjelölt garázs: 16 m2 alapterülettel

Tulajdoni hányad: 63/loooo-ed,

13.) A 19. ajtószámmal megjelölt garázs: 16 m2 alapterülettel

Tulajdoni hányad: 63/loooo-ed,

14.) A 2o. ajtószámmal megjelölt garázs: 18 m2 alapterülettel

Tulajdoni hányad: 71/loooo-ed,

Király u. 31. F. lépcsőház

15.) A 21. ajtószámmal megjelölt garázs: 17 m2 alapterülettel

Tulajdoni hányad: 63/loooo-ed,

16.) A 22. ajtószámmal megjelölt garázs: 16 m2 alapterülettel

Tulajdoni hányad: 63/loooo-ed,

17.) A 23. ajtószámmal megjelölt garázs: 16 m2 alapterülettel

Tulajdoni hányad: 63/loooo-ed,

18.) A 24. ajtószámmal megjelölt garázs: 16 m2 alapterülettel

Tulajdoni hányad: 63/loooo-ed,

Király u. 31. E. lépcsőház (Q5. jelü épület)

19.) Az I. emelet 1. ajtószámmal megjelölt lakás: egy szoba, három félszoba, konyha, kamra, közlekedő, előtér, gardrob, fürdő, WC, erkély, összesen 76 m2 alapterülettel

Tulajdoni hányad: 6o3/loooo-ed,

2o.) Az I. emelet 2. ajtószámmal megjelölt lakás: egy szoba, három félszoba, konyha, kamra, közlekedő, előtér, gardrob, fürdő, WC, erkély, összesen 74 m2 alapterülettel

Tulajdoni hányad: 587/loooo-ed,

21.) A II. emelet 3. ajtószámmal megjelölt lakás: egy szoba, három félszoba, konyha, kamra, közlekedő, előtér, gardrob, fürdő, WC, erkély, összesen 76 m2 alapterülettel

Tulajdoni hányad: 6o3/loooo-ed,

. / .

22.) A II. emelet 4. ajtószámmal megjelölt lakás: egy szoba, három félszoba, konyha, kamra, közlekedő, előtér, gardrob, fürdő, WC, erkély, összesen 74 m2 alapterülettel

Tulajdoni hányad: 587/loooo-ed,

23.) A III. emelet 5. ajtószámmal megjelölt lakás: egy szoba, három félszoba, konyha, kamra, közlekedő, előtér, gardrob, fürdő, WC, erkély, összesen 73 m2 alapterülettel

Tulajdoni hányad: 579/loooo-ed,

24.) A III. emelet 6. ajtószámmal megjelölt lakás: egy szoba, kettő félszoba, +tetőtér, konyha, kamra, közlekedő, előtér, fürdő, WC, lépcső feljáró, erkély, összesen loo m2 alapterülettel

Tulajdoni hányad: 795/loooo-ed,

Király u. 31. F. lépcsőház (Q6. jelü épület)

25.) Az I. emelet 1. ajtószámmal megjelölt lakás: egy szoba, három félszoba, konyha, kamra, közlekedő, előtér, gardrob, fürdő, WC, erkély, összesen 74 m2 alapterülettel

Tulajdoni hányad: 587/loooo-ed,

26.) Az I. emelet 2. ajtószámmal megjelölt lakás: egy szoba, három félszoba, konyha, kamra, közlekedő, előtér, gardrob, fürdő, WC, erkély, összesen 76 m2 alapterülettel

Tulajdoni hányad: 6o3/loooo-ed,

27.) A II. emelet 3. ajtószámmal megjelölt lakás: egy szoba, három félszoba, konyha, kamra, közlekedő, előtér, gardrob, fürdő, WC, erkély, összesen 74 m2 alapterülettel

Tulajdoni hányad: 587/loooo-ed,

28.) A II. emelet 4. ajtószámmal megjelölt lakás: egy szoba, három félszoba, konyha, kamra, közlekedő, előtér, erkély, gardrob, fürdő, WC, összesen 76 m2 alapterülettel

Tulajdoni hányad: 6o3/loooo-ed,

31/5/A/28.

./.

29.) A III. emelet 5. ajtószámmal megjelölt lakás: egy szoba, kettő félszoba, konyha, kamra, közlekedő, előtér, fürdő, WC, lépcsőfeljáró, erkély, tetőtér, összesen loo m2 alapterülettel

Tóth Sándor Tulajdoni hányad: 795/loooo-ed,

3o.) A III. emelet 6. ajtószámmal megjelölt lakás: egy szoba, három félszoba, konyha, kamra, közlekedő, előtér, gardrob, fürdő, WC, erkély, összesen 73 m2 alapterülettel

Kaczius Tibor Tulajdoni hányad: 579/loooo-ed,

Zalaegerszeg, 1992. szeptember 15.

ÉRTÉKESÍTÉSI MŰSZAKI LEÍRÁS

1.) Az épületek földszintjén kerültek kialakításra az úgynevezett központosítás üzletterek, konkrét funkciók meghatározása nélkül.

2.) Az üzletek határoló falai 30 cm vtg. YTONG tömbökből, a válaszfalak 6-10 cm vtg.-ú válaszfalli porból készültek.

3.) Az üzletterekben belül az építési-befejezési munkák felületelőkészítési költségeket: padozaton aljzat, oldalfalak-mennyezet nyersfelület, vízjegyes burkolat, felületképzés kialakítása az üzlettulajdonosok feladata.

4.) Végleges formában készültek el a WC-terek (vizesblokkok) padozata, belső felületei és a bejáratot biztosító peszázs folyosók padló és oldalfalfelületei, valamint a homlokzati nyílászárók (kirakat, pertál, üvegfalak, ablakok, stb.).

5.) Vízfogyasztásmérés üzlethelyiségenként külön vízmérővel történik.

6.) Üzlethelyiségek fűtése szekelőként külön 2-2 db központi gázüzemi fűtőkészülékről biztosított.
A fűtőkészülékek elhelyezésére és elhelyezésére kerültek, a belső központi fűtések kialakítása a vevők feladata.

7.) Melegvízellátás 1o 1-es átfolyós üzemi melegvíztermelőkről történik.

8.) Az üzletek megközelítését szolgáló peszázsfolyosók világítása külön fogyasztásmérőről kiépítésre került.
A vizesblokk belső szerelése teljes egészében elkészült, az üzletterek villamos ellátása az üzleten kialakított villamos csatlakozókról megoldható.
Üzletek műhelykialakítása megtörtént, üzletenként 15/22 A. kismegszakító 5,5 kW teljesítmény került beépítésre.

9.) A szociális helyiségekben 1-1 db WC kagyló és kézmosó került felszerelésre, szellőzés kiépítése megtörtént.

1o.)Üzlethelyiségek TV csatlakozással ellátva.

11.)Üzlethelyiségek önálló kirakategységgel rendelkeznek, 1,5- és szárnyú üzletekhez önálló egységgel utcafrontban, 2, 3, 4-es üzletek kirakatai peszázs folyosón kerültek elhelyezésre.

12.)1, 2, 3-as üzletekhez 1 db alagsori lonkaro (pincerész) tartozik, a 4, 5-ös üzlethez 1 db alagsori lonkaro (pincerész) tartozik.

Zalaegerszeg, 1992. szeptember 15.