NAGYKANIZSA, KIRÁLY UTCA 31/E-F ALATTI TÁRSASHÁZ

TÁRSAHÁZTULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRATA

(módosítással egységes szerkezetben)

Szerkesztette és ellenjegyezte:

Dr. Baumgartner Imre
ügyvéd

Baumgartner és Dencsa Ügyvédi Iroda
Dr. BAUMGARTNER IMRE
ügyvéd
8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 11.
Telefon: 06-93/314-240
Adószám: 18964604-1-20

Alulírott **Nagykanizsa, Király utca 31/E-F. Társasház** tulajdonosai a mellékletül szolgáló közgyűlési határozat, a Polgári Törvénykönyv és a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. *törvény rendelkezéseinek megfelelően, az alábbiak szerint határozzák meg a* **Nagykanizsa 31/5 hrsz.ú társasház TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRATÁT:**

A tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát a társasházról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, a Polgári Törvénykönyv, valamint jelen alapító okirat szabályozza.

I.

A TÁRSASHÁZ ELNEVEZÉSE

Nagykanizsa, Király utca 31/E-F. Társasház

II.

KÖZÖS TULAJDON

2.1. Az ingatlanok mindenkori tulajdonosainak közös tulajdonában maradnak az épületnek az alább feltüntetett épületrészei, valamint berendezések és felszerelések:

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

E lépcsőház :
III.Előtér 4.56 m2
IV. Lépcsőház 9.64 m2
V. Folyosó 22.41 m2
VI.Tároló 5.21 m2
VII. Tároló 5.70m2
VIII. Tároló 7.72 m2
IX. Tároló 8.42 m2 + 8.67 m2 +8.67 m2
X. Tároló 5.60 m2
XI. Tároló 5.21 m2

Földszint:
XII. Lépcsőház 7.82 m2
XIII.Lépcsőház 5.02m2

I.emelet:
XIV. Közlekedő 2.95m2
XV. Óraszekrény 0.60 m2
XVI. Lépcső 5.38m2
XVII.Pihenő 3.67m2

II.emelet:
XVIII. Közlekedő 2.95 m2
XIX. Óraszekrény 0.60 m2
XX. Lépcső 5.38 m2

Baumgartner és Geneza Ügyvédi Iroda
Dr. BAUMGARTNER IMRE
ügyvéd
8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 11.
Telefon: 06-93/314-240
Adószám: 18964504-1-20

XXI. Pihenő 3.67 m2

III.emelet:

XXII: Közlekedő 2.95 m2
XXIII. Óraszekrény 0.60 m2
XXIV.Lépcső 5.38 m2
XXV.Pihenő 3.67 m2

IV. szint -padlástér

XXVI. Érkező pihenő 3.67 m2
XXVII Padlástér 17.90 m2 (1.90 m alatti)

F lépcsőház:

Pince
XXVIII.Előtér 4.56m2
XXIX. Lépcsőház 9.64 m2
XXX. Folyosó 22.41m2
XXXI.Tároló 5.21 m2
XXXII. Tároló 5.70m2
XXXIII.Tároló 7.72m2
XXXIV.Tároló 8.42 m2
XXXV.Tároló 5.60 m2
XXXVI.Tároló 5.21 m2

Földszint

XXXVII.Lépcsőház 7.82 m2
XXXVIII. Lépcső 5.02 m2

I.emelet:
XXXIX. Közlekedő 2.95 m2
XL. Óraszekrény 0.60 m2
XLI.Lépcső 5.38 m2
XLII. Pihenő 0.67m2

II.emelet:
XLIII. Közlekedő 2.95 m2
XLIV. Óraszekrény 0.60 m2
XLV. Lépcső 5.38 m2
XLVI. Pihenő 3.67 m2

III.emelet:
XLVII. Közlekedő 2.95 m2
XLVIII. Óraszekrény 0.60m2
XLIX.. Lépcső 5.38 m2
L. Pihenő 3.67 m2

IV. szint –padlástér
LI. Érkező pihenő 3.67 m2

Dr. Ba...
8800 Nagykanizsa, Erzsébet ...
Telefon: 06-93/314-240
Adószám: 18964604-1-20

LII. Padlástér 17.90 m2 (1.90 m2 alatti)
LIII. Közös vízvezetéki és házi vízvezeték rendszer
LIV. Közös csatorna vezeték és házi csatorna rendszer
LV: Közös villanyvezeték és kaputelefonok
LVI. Közös gázvezeték
LVII. Közös vezetékes Tv antenna.

2.2. Közös tulajdonba tartoznak továbbá azok az épületrészek, berendezések, melyek esetlegesen nem szerepelnek jelen felsorolásban, de az alapító okirat külön tulajdonként nem jelöl meg.

2.3. Az épületek tartószerkezetei, azok részei, az épület biztonságát (állékonyságát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épület berendezés és vagyontárgy akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az a külön tulajdonban álló üzleteken, raktáron vagy nem lakás céljára szolgáló helyiségen belül van.

III.

KÜLÖN TULAJDON

3.1. A tulajdonosok külön tulajdonába kerülnek,mint társasháztulajdoni illetőségük alkotó részei az alább meghatározott üzletek, raktárak, a közös tulajdonba nem tartozó épületrészekkel és berendezésekkel (különösen: belső válaszfalak, hideg- és melegburkolatok, nyílászárók, víz- gáz-, elektromos és csatornavezetékek a szintén külön tulajdonú fogyasztásmérőktől, illetve beágazási pontoktól, fűtőtestek stb.) A külön tulajdon az egyes tulajdonosokat a közös tulajdonból rájuk eső tulajdoni hányaddal együtt és a közös tulajdonú részek használati jogával illeti meg.

3.2. A tulajdonosok külön tulajdona és a közös tulajdonból őket megillető tulajdoni hányad egymástól függetlenül nem idegeníthető el és nem terhelhető meg.

3.3. Az egyes lakások megjelölése alatti törtszám a 2.1 pontban felsorolt épületrészekből stb megillető tulajdoni hányadot tünteti fel.

3.4.1. **Nagykanizsa 31/5/A/1 hrsz-ú, garázs megnevezésű, 17 m2** *nagyságú,* Nagykanizsa, Király u. 31/E fszt 17. alatti ingatlan. Az ingatlanhoz a tulajdonközösségben maradó részek **63/10000-ed** arányú tulajdoni hányada tartozik.
Az ingatlan tulajdonosa 1/1-ed arányban:
Rácz Zoltán (szn:Rácz Zoltán an:Harcz Julianna szülhely:Nagykanizsa szsz:1 740925 1169) 8800 Nagykanizsa, Király u. 31/E. alatti lakos.

3.4.2. **Nagykanizsa 31/5/A/2 hrsz-ú, garázs megnevezésű, 16 m2** *nagyságú,* Nagykanizsa, Király u. 31/E fszt 18. alatti ingatlan. Az ingatlanhoz a tulajdonközösségben maradó részek **63/10000-ed** arányú tulajdoni hányada tartozik.
Az ingatlan tulajdonosa 1/1-ed arányban:
Bedő Lászlóné (szn:Kucséber Anna an:Cser Anna szülhely:Zalaegerszeg szsz:2 580204 1079) 8800 Nagykanizsa, Király u.31/H 1/3.alatti lakos.

3.4.3. **Nagykanizsa 31/5/A/3 hrsz-ú, garázs megnevezésű, 16 m2** *nagyságú,* Nagykanizsa, Király u. 31/E fszt 19. alatti ingatlan. Az ingatlanhoz a tulajdonközösségben maradó részek **63/10000-ed** arányú tulajdoni hányada tartozik.
Az ingatlan tulajdonosa 1/1-ed arányban:

Dr. BAUER-ARTNER IMRE
ügyvéd
8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 11.
Telefon: 06-93/314-240
Adószám: 18884604-1-20

Takács Éva (szn:Takács Éva an:Lőrincz Éva. szülhely:NAgykanizsa szsz:2 800814 4489) 8800 Nagykanizsa, Király u.31/B 1/4.alatti lakos.

3.4.4. **Nagykanizsa 31/5/A/4 hrsz-ú, garázs megnevezésű, 18 m2** *nagyságú,* Nagykanizsa, Király u. 31/E fszt 20. alatti ingatlan. Az ingatlanhoz a tulajdonközösségben maradó részek **71/10000-ed** arányú tulajdoni hányada tartozik.
Az ingatlan tulajdonosa 1/1-ed arányban:
Muhr Ildikó (sznMuhr Ildikó an:Gál Mária szülhely:Letenye szsz:2 710419 7126)8800 Nagykanizsa, Ady E.u. 12/A 3/3 alatti lakos.

3.4.5. **Nagykanizsa 31/5/A/5 hrsz-ú, garázs megnevezésű, 17 m2** *nagyságú,* Nagykanizsa, Király u. 31/E fszt 21. alatti ingatlan. Az ingatlanhoz a tulajdonközösségben maradó részek **63/10000-ed** arányú tulajdoni hányada tartozik.
Az ingatlan tulajdonosai 1/2 -1/2-ed aányban:
Mihovics Zoltán (szn:Mihovics Zoltán an:Prémecz Margit szülhely Nagykanizsa szsz:1 750730 6912) 8800 Nagykanizsa, Kazanlak krt14/C 4/14. alatti lakos és
Cserti Csilla (szn:Cserti Csilla an:Rozs Magdolna szülhely:Nagykanizsa szsz:2 810508 0531)8800 Nagykanizsa, Új Élet u.2. alatti lakos.

3.4.6. **Nagykanizsa 31/5/A/6 hrsz-ú, garázs megnevezésű, 16 m2** *nagyságú,* Nagykanizsa, Király u. 31/F fszt 22. alatti ingatlan. Az ingatlanhoz a tulajdonközösségben maradó részek **63/10000-ed** arányú tulajdoni hányada tartozik.
Az ingatlan tulajdonosa 1/1-ed arányban:
Szakáll Zoltán (szn:Szakáll Zoltán an:Niklesz Anna szülhely:Nagykanizsa szsz:1 630210 6537) 8749 Zalakaros, Futrinka u.6. alatti lakos.

3.4.7. **Nagykanizsa 31/5/A/7 hrsz-ú, garázs megnevezésű, 16 m2** *nagyságú,* Nagykanizsa, Király u. 31/F fszt 23. alatti ingatlan. Az ingatlanhoz a tulajdonközösségben maradó részek **63/10000-ed** arányú tulajdoni hányada tartozik.
Az ingatlan tulajdonosai 1/1-ed arányban:
Tóth János (szn:Tóth János an: szülhely: Kistolmács szsz:1 530515 3270) 8800 Nagykanizsa, Király u. 31/E 1.em.2. alatti lakos .

3.4.8. **Nagykanizsa 31/5/A/8 hrsz-ú, garázs megnevezésű, 16 m2** *nagyságú,* Nagykanizsa, Király u. 31/F fszt 24. alatti ingatlan. Az ingatlanhoz a tulajdonközösségben maradó részek **63/10000-ed** arányú tulajdoni hányada tartozik.
Az ingatlan tulajdonosai 1/2 -1/2-ed arányban:
Vasáros János (szn:Vasáros János an:Szakonyi Mária szülhely:Nagykanizsa szsz:1 540125 3243.) 8800 Nagykanizsa, Király utca 31/F. 2.em 4.alatti lakos és
Vasáros Jánosné (szn:Vörös Magdola an:Szabó Margit szülhely:Garabonc szsz:2 550424 4199) 8800 Nagykanizsa, Király utca 31/F. 2.em 4.alatti lakos.

3.4.9. **Nagykanizsa 31/5/A/9 hrsz-ú, üzlethelyiség megnevezésű, 20 m2** *nagyságú,* Nagykanizsa, Király u. 31/E magasfszt. 1. alatti ingatlan. Az ingatlanhoz a tulajdonközösségben maradó részek **159/10000-ed** arányú tulajdoni hányada tartozik.
Az ingatlan tulajdonosa 1/1-ed arányban:
Jadran-Mart Biztosításközvetítő, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.(cgjsz:20-09-065818, adósz: 13042314-2-20, képv:Stancsics József 8900 Zalaegerszeg, Patkó utca 23.**alatti lakos) 8900 Zalaegerszeg, Berzsenyi u.7.**

3.4.10. **Nagykanizsa 31/5/A/10 hrsz-ú, üzlethelyiség megnevezésű, 38 m2** *nagyságú,* Nagykanizsa, Király u. 31/E magasfszt 2. alatti ingatlan. Az ingatlanhoz a tulajdonközösségben maradó részek **303/10000-ed** arányú tulajdoni hányada tartozik.
Az ingatlan tulajdonosa 1/1-ed arányban:
Jadran-Mart Biztosításközvetítő, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.(cgjsz:20-09-065818, adósz: 13042314-2-20, képv:Stancsics József 8900 Zalaegerszeg, Patkó utca 23.**alatti lakos) 8900 Zalaegerszeg, Berzsenyi u.7.**

3.4.11. **Nagykanizsa 31/5/A/11 hrsz-ú, üzlethelyiség megnevezésű, 11 m2** *nagyságú,* Nagykanizsa, Király u. 31/E magasfszt 3. alatti ingatlan. Az ingatlanhoz a tulajdonközösségben maradó részek **87/10000-ed** arányú tulajdoni hányada tartozik.
Az ingatlan tulajdonosai 64/128 – 64/128-ad aányban:
Vörös István Gábor (szn: Vörös István Gábor an:Szakos Barbara szülhely:Zalaegerszeg szsz:1 970102 6091) 8891 Bánokszentgyörgy, Kossuth u.45. alatti lakos és
Vörös Liliána Barbara (szn: Vörös Liliána Barbara an:Szakos Barbara szülhely:Nagykanizsa szsz:4 000222 4967) 8891 Bánokszentgyörgy, Kossuth u.45. alatti lakos.

3.4.12. **Nagykanizsa 31/5/A/12 hrsz-ú, üzlethelyiség megnevezésű, 36 m2** *nagyságú,* Nagykanizsa, Király u. 31/E magasfszt 4. alatti ingatlan. Az ingatlanhoz a tulajdonközösségben maradó részek **286/10000-ed** arányú tulajdoni hányada tartozik.
Az ingatlan tulajdonosa 1/1-ed arányban:
Trájer Ferenc (szn:Trájer Ferenc an:Tuboly Viktória szülhely, Nagykanizsa szsz:1 500619 2758) 8800 Nagykanizsa, Király u. 31. 1 lph 2/ 2. alatti lakos.

3.4.13. **Nagykanizsa 31/5/A/13 hrsz-ú, üzlethelyiség megnevezésű, 19 m2** *nagyságú,* Nagykanizsa, Király u. 31/E magasfszt 5. alatti ingatlan. Az ingatlanhoz a tulajdonközösségben maradó részek **151/10000-ed** arányú tulajdoni hányada tartozik.
Az ingatlan tulajdonosa 1/2-1/2-ed arányban:
Sánta Péter György (születési neve: Sánta Péter György szh.: Nagykanizsa 1945.12.15., an.:Kalovecz Ilona, lakik: 8800 Nagykanizsa, Kaán Károly u.1.,szsz:1 451215 0011), és
Sánta Tiborné (születési neve: Soós Mária Magdolna szh.: Újudvar szsz: 2 491115 6943 an.:Czinki Mária lakik: 8800 Nagykanizsa, Körmös u.23/b. alatti lakos.

3.4.14.**Nagykanizsa 31/5/A/14 hrsz-ú, üzlethelyiség megnevezésű, 19 m2** *nagyságú,* Nagykanizsa, Király u. 31/F magasfszt 1. alatti ingatlan. Az ingatlanhoz a tulajdonközösségben maradó részek **151/10000-ed** arányú tulajdoni hányada tartozik.
Az ingatlan tulajdonosa 1/1-ed arányban:
Tóth Dávid (szn:Tóth Dávid an:Hocz Erika szülhely:Zalaegerszeg szsz:1 811102 2962) 8800 Nagykanizsa, Király u. 31/F 3/5. alatti lakos.

3.4.15.**Nagykanizsa 31/5/A/15 hrsz-ú, üzlethelyiség megnevezésű, 36 m2** *nagyságú,* Nagykanizsa, Király u. 31/F magasfszt 2. alatti ingatlan. Az ingatlanhoz a tulajdonközösségben maradó részek **287/10000-ed** arányú tulajdoni hányada tartozik.
Az ingatlan tulajdonosa 1/1-ed arányban:
Tóth Sándorné (szn:Hocz Erika an:Gerencsér Amália szülhely:Magyarszerdahely szsz:2 511008 2139) 8800 Nagykanizsa, Király u. 31/F. 3.e 5.alatti lakos és

3.4.16.**Nagykanizsa 31/5/A/16 hrsz-ú, üzlethelyiség megnevezésű, 14 m2** *nagyságú,* Nagykanizsa, Király u. 31/F magasfszt 3. alatti ingatlan. Az ingatlanhoz a tulajdonközösségben maradó részek **111/10000-ed** arányú tulajdoni hányada tartozik.
Az ingatlan tulajdonosa 1/1-ed arányban:

Dr. BAUMGARTNER IMRE ügyvéd Nagykanizsa, Erzsébet tér 11. Telefon: 06-93/314-240 Adószám: 18[illegible]804-1-20

Tóth Sándorné (szn:Hocz Erika an:Gerencsér AMÁLIA szülhely:Magyarszerdahely szsz:2 511008 2139) 8800 Nagykanizsa, Király u. 31/F. 3.e 5.alatti lakos és

3.4.17.**Nagykanizsa 31/5/A/17 hrsz-ú, üzlethelyiség megnevezésű, 36 m2** *nagyságú,* Nagykanizsa, Király u. 31/F magasfszt 4. alatti ingatlan. Az ingatlanhoz a tulajdonközösségben maradó részek **286/10000-ed** arányú tulajdoni hányada tartozik.
Az ingatlan tulajdonosa 1/1-ed arányban:
Vörös István Gábor (szn: Vörös István Gábor an:Szakos Barbara szülhely:Zalaegerszeg szsz:1 970102 6091) 8891 Bánokszentgyörgy, Kossuth u.45.

3.4.18.**Nagykanizsa 31/5/A/18 hrsz-ú, üzlethelyiség megnevezésű, 20 m2** *nagyságú,* Nagykanizsa, Király u. 31/F magasfszt 5. alatti ingatlan. Az ingatlanhoz a tulajdonközösségben maradó részek **159/10000-ed** arányú tulajdoni hányada tartozik.
Az ingatlan tulajdonosa 1/1-ed arányban:
Sántáné Székely Mária(születési neve: Székely Mária szh.: Budapest, szsz: 2 420124 6556 an.:Schlezinger Magdolna, lakik: 8800 Nagykanizsa, Kaán Károly u.1. alatti lakos.

3.4.19.**Nagykanizsa 31/5/A/19 hrsz-ú, lakás megnevezésű, 76 m2** *nagyságú,* Nagykanizsa, Király u. 31/E 1.em 1. alatti ingatlan. Az ingatlanhoz a tulajdonközösségben maradó részek **603/10000-ed** arányú tulajdoni hányada tartozik.
Az ingatlan tulajdonosa 1/1-ed arányban:
Kánya Tibor Józsefné (szn:Rábai Mária an:Matécz Erzsébet szülhely: Sárbogárd szsz:2 590914 1177) 8800 Nagykanizsa, Király u.31/E. alatti lakos.

3.4.20.**Nagykanizsa 31/5/A/20 hrsz-ú, üzlethelyiség megnevezésű, 74 m2** *nagyságú,* Nagykanizsa, Király u. 31/E 1.em 2. alatti ingatlan. Az ingatlanhoz a tulajdonközösségben maradó részek **587/10000-ed** arányú tulajdoni hányada tartozik.
Az ingatlan tulajdonosa 1/2 -12-ed arányban:
Tóth János (szn:Tóth János an: szülhely: Kistolmács szsz:1 530515 3270) 8800 Nagykanizsa, Király u. 31/E 1.em.2. alatti lakos ,és
Baán Dénesné (szn:Kolics Gyöngyi an:Fehér Ilona szülhely:Dabronc szsz:2 530504 0483) 8360 Keszthely, Bessenyei u.8. alatti lakos.

3.4.21.**Nagykanizsa 31/5/A/21 hrsz-ú, lakás megnevezésű, 76 m2** *nagyságú,* Nagykanizsa, Király u. 31/E 2.em 3. alatti ingatlan. Az ingatlanhoz a tulajdonközösségben maradó részek **603/10000-ed** arányú tulajdoni hányada tartozik.
Az ingatlan tulajdonosa 1/1-ed arányban:
Rácz Zoltán (szn:Rácz Zoltán an:Harcz Julianna szülhely:Nagykanizsa szsz:1 740925 1169) 8800 Nagykanizsa, Király u. 31/E. alatti lakos.

3.4.22.**Nagykanizsa 31/5/A/22 hrsz-ú, lakás megnevezésű, 74 m2** *nagyságú,* Nagykanizsa, Király u. 31/E 2.em 4. alatti ingatlan. Az ingatlanhoz a tulajdonközösségben maradó részek **587/10000-ed** arányú tulajdoni hányada tartozik.
Az ingatlan tulajdonosa 1/2 -1/2-ed arányban:
Kiszelák István (szn:.Kiszelák István an:Éder Margit szülhely:Miklósfa. szsz:1 560412 4100) 8800 Nagykanizsa, Krály u. 31/E. 2.e 4.és
Kiszelák Istvánné (szn:Pribek Mária an:Kovács Mária szülhely:Nagykanizsa szsz:2 600622 4649.) 8800 Nagykanizsa, Király u. 31/E. 2.e 4.alatti lakos.

3.4.23.**Nagykanizsa 31/5/A/23 hrsz-ú, lakás megnevezésű, 73 m2** *nagyságú,* Nagykanizsa, Király u. 31/E 3.em 5. alatti ingatlan. Az ingatlanhoz a tulajdonközösségben maradó részek **579/10000-ed** arányú tulajdoni hányada tartozik.

Dr. BAUMGARTNER ... E
ügyvéd
8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 11.
Telefon: 06-93/314-240
Adószám: 18864604-1-20

Az ingatlan tulajdonosa 1/2 -1/2-ed arányban:
Horváth Csaba (szn:Horváth Csaba an:Dózsa Margit szülhely:Miskolc szsz:1 620611 4418) 8800 Nagykanizsa, Király u. 31/E.3.e 5.és
Horváth Klára (szn:Major Klára an:Papp Anna szülhely,Nagykanizsa szsz:2 580330 6571) 8800 Nagykanizsa, Király u. 31/E.3.e 5.alatti lakos.

3.4.24.**Nagykanizsa 31/5/A/24 hrsz-ú, lakás megnevezésű, 100 m2** *nagyságú,* Nagykanizsa, Király u. 31/E 3.em 6. alatti ingatlan. Az ingatlanhoz a tulajdonközösségben maradó részek **795/10000-ed** arányú tulajdoni hányada tartozik.
Az ingatlan tulajdonosa 1/1-ed arányban:
Prikryl József (szn: Prikryl József an:Révfi Ilona szülhely:Szekszárd szsz:1 660410 2491) 8800 Nagykanizsa, Király u. 31/E. 3.e 6. alatti lakos.

3.4.25.**Nagykanizsa 31/5/A/25 hrsz-ú, lakás megnevezésű, 74 m2** *nagyságú,* Nagykanizsa, Király u. 31/F 1.em 1. alatti ingatlan. Az ingatlanhoz a tulajdonközösségben maradó részek **587/10000-ed** arányú tulajdoni hányada tartozik.
Az ingatlan tulajdonosa 1/1-ed arányban:
Kissné Katona Zsófia (szn:Katona ZSófia an:Lakos Erzsébet szülhely:Nagykanizsa szsz:2 850831 1007) 8800 Nagykanizsa, Király u. 31/F. 1.e 1. alatti lakos.

3.4.26.**Nagykanizsa 31/5/A/26 hrsz-ú, lakás megnevezésű, 76 m2** *nagyságú,* Nagykanizsa, Király u. 31/F 1.em 2. alatti ingatlan. Az ingatlanhoz a tulajdonközösségben maradó részek **603/10000-ed** arányú tulajdoni hányada tartozik.
Az ingatlan tulajdonosa 1/2- 1/2-ed arányban:
Ivanics Zsolt (szn:Ivanics Zsolt an:Harmat Szilvia szülhely:Nova szsz:1 650908 1257)8800 Nagykanizsa, Király u. 31/F. 1.e 2. alatti lakos és
Ivanics Zsoltné (szn:Göntér Ibolya an:Kónya Mária szülhely:Nagykanizsa szsz:2 680221 7192.) 8800 Nagykanizsa, Király u. 31/F. 1.e 2. alatti lakos.

3.4.27.**Nagykanizsa 31/5/A/27 hrsz-ú, lakás megnevezésű, 74 m2** *nagyságú,* Nagykanizsa, Király u. 31/F 2.em 3. alatti ingatlan. Az ingatlanhoz a tulajdonközösségben maradó részek **587/10000-ed** arányú tulajdoni hányada tartozik.
Az ingatlan tulajdonosa 1/2- 1/2-ed arányban:
Kele Zoltán *(szn:Kele Zoltán an:Bokán Róza szülhely :Nagykanizsa szsz:1 860520 6592)* 8800 Nagykanizsa, Király u.31/F 2/3.alatti lakos és
Horváth-Kele Franciska (szn:Horváth Franciska an:Szepe Erzsébet szülhely:Nagykanizsa szsz:2 881220 3416) 8800 Nagykanizsa, Király u.31/F 2/3.alatti lakos.

3.4.28.**Nagykanizsa 31/5/A/28 hrsz-ú, lakás megnevezésű, 76 m2** *nagyságú,* Nagykanizsa, Király u. 31/F 2.em 4. alatti ingatlan. Az ingatlanhoz a tulajdonközösségben maradó részek **603/10000-ed** arányú tulajdoni hányada tartozik.
Az ingatlan tulajdonosa 1/2- 1/2-ed arányban:
Vasáros János (szn:Vasáros János an:Szakonyi Mária szülhely:Nagykanizsa szsz:1 540125 3243.) 8800 Nagykanizsa, Király utca 31/F. 2.em 4.alatti lakos és
Vasáros Jánosné (szn:Vörös Magdolna an:Szabó Margit szülhely:Garabonc szsz:2 550424 4199) 8800 Nagykanizsa, Király utca 31/F. 2.em 4alatti lakos.

3.4.29.**Nagykanizsa 31/5/A/30 hrsz-ú, lakás megnevezésű, 73 m2** *nagyságú,* Nagykanizsa, Király u. 31/F 3.em 6. alatti ingatlan. Az ingatlanhoz a tulajdonközösségben maradó részek **579/10000-ed** arányú tulajdoni hányada tartozik.

Baumgartner és Bencze Ügyvédi Iroda
Dr. BAUMGARTNER IMRE
ügyvéd
8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 11.
Telefon: 06-93/314-240
Adószám: 18984604-1-20

Az ingatlan tulajdonosa 1/2- 1/2-ed arányban:
Perényi Tamás (szn:Perényi Tamás an:Kodela Mária Éva szülhely:Nagykanizsa szsz:1 801004 6170) 8800 Nagykanizsa, Király u. 31/F 3.em 6.és
Perényi Diána (szn:Németh Diána an:Mester Györgyi szülhely:Zalaegerszeg szsz:2 810417 2011) 8800 Nagykanizsa, Király u. 31/F 3.em 6. alatti lakos.

3.4.29.**Nagykanizsa 31/5/A/31 hrsz-ú, lakás megnevezésű, 70 m2** *nagyságú,* Nagykanizsa, Király u. 31/F 3.em 5. alatti ingatlan. Az ingatlanhoz a tulajdonközösségben maradó részek **557/10000-ed** arányú tulajdoni hányada tartozik.
Az ingatlan tulajdonosa 1/2- 1/2-ed arányban:
Tóth Dávid (szn:Tóth Dávid an:Hocz Erika szülhely:Zalaegerszeg szsz:1 811102 2962) 8800 Nagykanizsa, Király u. 31/F 3/5. alatti lakos.és
Tóth Sándorné (szn:Hocz Erika an:Gerencsér AMÁLIA szülhely:Magyarszerdahely szsz:2 511008 2139) 8800 Nagykanizsa, Király u. 31/F. 3.e 5.alatti lakos

3.4.29.**Nagykanizsa 31/5/A/32 hrsz-ú, lakás megnevezésű, 30 m2** *nagyságú,* Nagykanizsa, Király u. 31/F 4.em 7. alatti ingatlan. Az ingatlanhoz a tulajdonközösségben maradó részek **238/10000-ed** arányú tulajdoni hányada tartozik.
Az ingatlan tulajdonosa 1/2- 1/2-ed arányban:
Tóth Dávid (szn:Tóth Dávid an:Hocz Erika szülhely:Zalaegerszeg szsz:1 811102 2962) 8800 Nagykanizsa, Király u. 31/F 3/5. alatti lakos.és
Tóth Sándorné (szn:Hocz Erika an:Gerencsér AMÁLIA szülhely:Magyarszerdahely szsz:2 511008 2139) 8800 Nagykanizsa, Király u. 31/F. 3.e 5.alatti lakos .

IV.

AZ INGATLANNYILVÁNTARTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

4.1. A társasház albetéteinek tulajdonosai, a társasházközösség kérelmezik és ***feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják*** ahhoz, hogy a Nagykanizsai Járási Földhivatal a ***jelen társasház alapító okirat módosítást az ingatlan-nyilvántartásban bejegyezze***, és a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 52–55. §-ainak megfelelően:

- ***a Tóth Dávid*** *(szn:Tóth Dávid an:Hocz ERIKA szülhely:Zalaegerszeg szsz:1 811102 2962) 8800 Nagykanizsa, Király u. 31/F 3/5. alatti lakos és*
Tóth Sándorné *(szn:Hocz Erika an:Gerencsér AMÁLIA szülhely:Magyarszerdahely szsz:2 511008 2139) 8800 Nagykanizsa, Király u. 31/F. 3.e 5.alatti lakos* ***tulajdonát képező ingatlanok vonatkozásában a tulajdonosok tulajdoni hányadainak változatlanul 1/2-1/2-ed arányban változatlanul hagyásával,és a 31/5/A/29 hrsz.ú ingatlan 2 külön ingatlanná alakítása, illetve ezen helyrajzi szám megszüntetése miatt külön tüntesse fel a:***
- ***Nagykanizsa 31/5/A/31hrsz-ú, lakás megnevezésű ingatlant 70m2 nagysággal, lakás megnevezéssel,*** *8800 Nagykanizsa, Király u. 31/F. 3.e 5.természetbeni (cím) feltüntetéssel.*
Az ingatlanhoz a tulajdonközösségben maradó részek **557/10000-ed** arányú tulajdoni hányada tartozik, és
- ***Nagykanizsa 31/5/A/32 hrsz-ú, lakás megnevezésű ingatlant 30m2 nagysággal, lakás megnevezéssel,*** *8800 Nagykanizsa, Király u. 31/F. 4.e. 7.természetbeni (cím) feltüntetéssel.*
Az ingatlanhoz a tulajdonközösségben maradó részek **238/10000-ed** arányú tulajdoni hányada tartozik.

Dr. BAUMGARTNER Mária
ügyvéd
8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 11.
Telefon: 06-93/314-240
Adószám: 18964604-1-20

V.

A TULAJDONOSTÁRSAK EGYMÁS KÖZÖTTI (BELSŐ) JOGVISZONYA

5.1. A társasház tulajdoni egysége:

A társasházban lévő és III. pontban felsorolt ingatlanok (a továbbiakban örök-egységek) a mindenkori tulajdonosok külön-külön tulajdonában állnak. Az épületek azon részei, továbbá azon berendezési és felszerelési tárgyak - amelyek nincsenek külön tulajdonban - a tulajdonostársak közös tulajdonába kerülnek.

Az örök-egységek a közös tulajdonból a tulajdonost megillető tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlanok.

Az örök-egység és a közös tulajdonban lévő vagyonrészek eszmei hányada egységet képez, amelyet csak együtt lehet elidegeníteni, illetve mint tulajdont átruházni.

5.2. A birtoklás, a használat és a rendelkezés joga:

A mindenkori tulajdonosokat az örök-egységre megilleti a birtoklás, használat, a hasznok szedésének és a rendelkezés joga. E jogait azonban nem gyakorolhatja a többi tulajdonosnak a dologhoz fűződő joga és törvényes érdeke sérelmére.

A tulajdonosok a külön tulajdonukkal - az ahhoz tartozó közös tulajdoni hányaddal együtt - szabadon rendelkezhetnek. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonos önállóan is felléphet.

A tulajdonosok kötelesek:

- fenntartani, és szükség szerint felújítani a külön tulajdonban álló örök-egységet,
- megtenni a szükséges intézkedést, hogy az, akinek helyisége használatát bármilyen jogcímen átengedte, a külön tulajdoni illetőség használatát úgy gyakorolja, hogy azzal ne sértse a tulajdonostársaknak a dologhoz fűződő jogait és törvényes érdekét,
- lehetővé tenni és tűrni, hogy a külön tulajdonú örök-egységébe a közösség megbízottja a közös, illetőleg külön tulajdonban álló épületrészekkel, berendezésekkel összefüggésben szükséges ellenőrzés, valamint fenntartási és felújítási munkák elvégzése céljából, arra alkalmas időben bejuthasson, a tulajdonostárs (használó) háborítása nélkül.

A társasház-közösség, illetőleg a tulajdonostárs köteles megtéríteni azt a kárt, ami az ellenőrzés, illetve a fenntartási és felújítási munkák elvégzése során a másik tulajdonostárs külön tulajdonában keletkezett.

Jogutódlás esetén az új tulajdonostárs tartozik magára nézve kötelezően elismerni ezen Alapító okiratban foglaltakat, így a jogutódot ugyanazon a jogok illetik, illetve *kötelezettségek terhelik, amelyek a jogelődöt illették, vagy terhelték.*

Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a társasház tulajdoni illetőségük átruházása esetén az erről készült szerződés kikötései közé felveszik ezen Alapító okirat és a társasház egészét érintő határozatok betartásának kötelezettségét.

Dr. Baumgartner és Társa Ügyvédi Iroda
Dr. BAUMGARTNER IMRE
ügyvéd
1000 Nagykanizsa, Erzsébet tér 11.
Telefon: 06-93/[illegible]-240
Adószám: 18[illegible]-1-20

Tulajdonostársak kötelesek a társasházat rendeltetésszerűen használni, úgy hogy a használat a többi tulajdonos használatát ne sértse.

5.3. A közös tulajdonban lévõ földrészlet, épületrészek birtoklása, használata

A közös tulajdonban álló épületrészek birtoklására és használatára - a jogszabályok és hatósági rendelkezések keretei között - a tulajdonostársak mindegyike egyformán jogosult. E jogát azonban egyik tulajdonostárs sem gyakorolhatja a többiek jogának vagy jogos érdekeinek sérelmére.

A közös tulajdonban álló épületrészek, berendezések és felszerelések birtoklásáról, használatáról a tulajdonostársak egyhangú döntéssel határoznak.

5.4. Építkezés

A tulajdonostárs az örök-egységében építési munkát végezhet. Ha a munka a másik örök-egység tulajdonosának jogát, vagy jogos érdekét érinti, ki kell kérni az érintett hozzájárulását. A közös tulajdonban lévő vagyonrészben építkezni csak az összes tulajdonostárs hozzájárulásával lehet.

5.5. A közös tulajdonban lévő épületrészek, berendezések, felszerelések fenntartásával (karbantartás, felújítás) járó költségek viselése

A tulajdonostársak az alapító okirat II. fejezetében rögzített berendezések és felszerelések fenntartásával (karbantartás, felújítás) járó költségeket tulajdoni hányaduk szerint viselik, ugyanígy viselik a társasházzal kapcsolatos egyéb közös kiadásokat (közös közüzemi díjak, stb.).

A közös tulajdonban álló épületrészekkel, berendezésekkel és felszerelésekkel kapcsolatos, a rendes gazdálkodás körét meg nem haladó, illetve azt meghaladó kiadásokról a tulajdonostársak egyhangú döntéssel határoznak. Minden tulajdonostársnak tulajdoni hányada arányában van szavazati joga.

5.6. Örök-egységek karbantartási felújítási költségeinek viselése

A külön tulajdonban lévő örök-egységek berendezéseinek, felszereléseinek karbantartásával, felújításával, pótlásával és fenntartásával járó költségek az örök-egység mindenkori tulajdonosát terhelik.

A tulajdonostársak kötelesek saját költségükön gondoskodni a külön tulajdoni illetőségeikhez tartozó építményrészek jó karban tartásáról.
Ha valamelyik tulajdonostárs - vagy az, akinek a használatot átengedte - a közös tulajdoni részekben, vagy a másik tulajdonostárs tulajdoni illetőségében kárt okoz - ha ez a kár máshonnan, pl. a biztosítótól nem térül meg - úgy ez a tulajdonostárs köteles a saját költségén a hibát, hiányosságot elhárítani, vagy elháríttatni, vagy az okozott kárt megtéríteni.

Ha a külön tulajdonba került építményrész karbantartása, vagy javítása olyan munkálatok elvégzésével jár, amely a közös területről is látható építményrészeket érint, akkor az a munka csakis az eredeti és az épület más részeivel azonos kivitelben, színben és minõségben végezhetõ el.

Dr. BAUMGARTNER IMRE
ügyvéd
2500 Nagykanizsa, Erzsébet tér 11.
Telefon: 06-93/314-240
Adószám: 18984604-1-20

VII.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

Jelen alapító okiratban esetlegesen nem szabályozott kérdésekben a Ptk. közös tulajdonra vonatkozó szabályai és a társasházról szóló 2003. évi CXXXIII. tv-ben foglaltak az irányadóak. A tulajdonosok külön rögzítik, hogy mivel a társasházban **31örök egység** van, a társasházról szóló 2003. évi CXXXIII. törvénynek a szervezeti-működési szabályzatra, a közgyűlésre, a közös képviselőre és a számvizsgáló bizottságra vonatkozó rendelkezései helyett a Ptk. közös tulajdonra vonatkozó szabályait kell alkalmazni.
Az alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonosaira, illetve azok jogutódaira.
A tulajdonostársak kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, Magyarországon bejegyzett gazdasági társaságok, nyilatkozattevési, jogügyleti képességük nem korlátozott.
A tulajdonosok meghatalmazottjuk útján jelen okirat aláírásával megbízzák Dr. Baumgartner Imre ügyvédet (8800 Nagykanizsa Erzsébet tér 11.) jelen társasház alapító okirat megszerkesztésére és ellenjegyzésére, továbbá meghatalmazzák arra, hogy képviseletüket az ingatlannyilvántartási bejegyzési eljárás során teljes jogkörrel ellássa. Dr. Baumgartner Imre ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
A tulajdonosok meghatalmazottjuk útján a jelen társasház alapító okiratot elolvasás és értelmezés után, mint ügyleti akaratával és jognyilatkozataival mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írták alá.

Kelt: Nagykanizsa, 2019.03.11.

Rácz Zoltán, Bedő Lászlóné,Takács Éva,Muhr Ildikó,MihovicsZoltán,Cserti Csilla, Szakáll Zoltán, Tóth János,Vasáros János,Vasáros Jánosné,Tóth Dávid, Tóth Sándorné, Jadran-Mart Kft, Trájer Ferenc, Vörös István Gábor,Vörös Liliána Barbara, Sánta Péter György, Sánta Tiborné, Baán Dénesné, Sántáné Székely Mária, Kánya Tibor Józsefné, Kiszelák István, Kiszelák Istvánné, Horváth Csaba, Horváth Klára, Prikryl József, Kissné Katona Zsófia, Ivanics Zsolt, Ivanics Zsoltné, Kele Zoltán, Horváth-Kele Franciska,Perényi Tamás, Perényi Diána

Tulajdonosok képv: Markotán Tibor meghatalmazott

(születési neve: Markotán Tibor szh.:Nagykanizsa an.: Vlaj Amália sz. szám: 1 630828 2569 , cím: 8800 Nagykanizsa Bajcsy-Zs.u.14 sz .), a Nagykanizsa Király utca 31 E-F (Nagykanizsa 31/5 hrsz) közös képviselője

Az Alapító okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem:

Dr. Baumgartner Imre ügyvéd (kasz 36057285)
8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 11.
Nagykanizsa,2019.03.11.

Baumgartner és Benczu Ügyvédi Iroda
Dr. BAUMGARTNER IMRE
ügyvéd
8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 11.
Telefon: 06-93/314-240
Adószám: 18954604-1-20