Bíróság és Városi Tanácsok
Közös Hivatala
FÖLDHIVATALA

Beérkezett: 1979 MÁR 2 1

1695 sz. 1

Irsz.: | Ügyszám: | Ikt.szám:

ENTERJESZTŐ: 19..... évben

Eredetivel egyezik

9

Társasházzá alakító okirat

A.I

Alulírott

Schmidt Sebestyén	
Schmidt Sebestyénné	Horváth Mária
Takács József	
Takács Józsefné	Klein Ernesztina
Stojer István	
Stojer Istvánné	Fekete Györgyi
Lakner József	
Lakner Józsefné	Metz Magdolna
Borsos Péter	
Borsos Péterné	Veit Erika
Kiss Ferenc	
Kiss Ferencné	Fábián Irma
Farkas Imre	
Farkas Imréné	Horváth Magdolna
Kerosmarics János	
Kerosmarics Jánosné	Varga Mária

tulajdonostársak, a "Dunavirág" építőközösség tagjai a Nagykanizsai 723. sztjkv.-ban felvett 802.792/6.1. alatt felvett telekre földszint, négy emelet és az alant felsorolt épületrészekből álló lakóházat építettek, azt az 1977. évi 11.sz. törvényerejű rendelet szerint társasházzá alakítják, annak lakásait - mint örök-lakásokat - tervásnotban megosztva -, a közös tulajdonban maradó részek közös használatának jogával a fent felsorolt építtetők személyi tulajdonába átveszik.

A társasház összelrási száma:

Nagykanizsa, Kossuth tér 4.

Az eredetivel egyező.

B./ Közös épületrészek

A Lakások mindenkori tulajdonosainak közös tulajdonába kerülnek az épületnek a tervrajzokon és a műszaki leírásban feltüntetett következő épületrészei és berendezései; valamint a telek, amelyre a társasház épült.

1./ Alap, fő - határ - és kőfalak, homlokzatok, szigetelés, födémek, tetőszet, kémények, akmák, járdák
2./ Közös villanyvezetékek
3./ Közös elektromos mérőóra
4./ Közös villámhárító
5./ Közös vízvezetékek, vízcsap
6./ Közös bekötőcsatorna és házi csatorna
7./ Közös gázvezetékek

Földszinten:

9./ Bejárati lépcső	3,60 m²
10./ Bejárati pihenő	2,28 "
11./ Előtér	4,80 "
12./ Elektromos szekrény	0,40 "
13./ Lépcső	2,93 "
14./ Előtér	10,80 "
15./ Közlekedő 2 db	11,90 "
16./ Gyermekkocsi tároló	8,17 "
17./ Kerékpár tároló	8,17 "
18./ Szárító	26,05"
19./ Lemkamra	26,05 "

I. emeleten

20./ Lépcső	2,93 m²
21./ Lépcsőház előtér	4,80 "
22./ Elektromos szekrény 2 db	0,43 "

23./ Gázmérő szekrény	2 db	0,48 m²
24./ Lépcső		2,93 "
25./ Pihenő		2,76 "

III. emeleten

26./ Lépcső	2,93 m²
27./ Lépcsőhöz előtér	4,80 "
28./ Elektromos szekrény	0,48 "
29./ Gázmérő szekrény	0,48 "
30./ Lépcső	2,93 "
31./ Pihenő	2,76 "

III. emeleten

32./ Lépcső	2,93 m²
33./ Lépcsőhöz előtér	4,80 "
34./ Elektromos szekrény	0,48 "
35./ Gázmérő szekrény	0,48 "
36./ Lépcső	2,93 "
37./ Pihenő	2,76 "

IV. emeleten

38./ Lépcső	2,93 m²
39./ Lépcsőhöz előtér	4,80 "
40./ Elektromos szekrény	0,48 "
41./ Gázmérő szekrény	0,48 "

A közös épületrészek és berendezések tekintetében a tulajdonjog a társasházakról szóló törvény a tulajdonosait a "C" fejezetben a külön tulajdonba kerülő lakások felsorolásánál feltüntetett könyvadózás arányában illeti meg.

./.

Külön tulajdonba kerülő épületrészek, tulajdoni arányok:

Egyes tulajdonosztások külön tulajdonába kerülnek mint önálló lakások az alant felsorolt lakások, a törtszámmal jelölt tulajdonjogi hányad megjelölésével. A törtszám egyben a közös épületrészek és berendezések tulajdoni hányadát is jelöli.

/ I. emelet 1. számú lakás:
Előtér-étkező, nappali, loggia, kamrasokrány, közlekedő, fürdőszoba, konyha, közlekedő, WC, hálószoba, lakószoba, loggia, gardrob;
Összesen kb.: 92 m² alapterülettel.
Tulajdoni hányad 2/16 rész.
Tulajdonos: Takács József /1940. Reinecz Anna/ 1/16 részben és felesége Klein Erzsébet /1947. Pirbus Margit/ 1/16 részben.

/ I. emelet 2. sorszámmal jelölt lakás:
Előtér-étkező, nappali, loggia, kamrasokrány, közlekedő, fürdőszoba, konyha, közlekedő, WC, hálószoba, lakószoba, loggia, gardrob;
Összesen kb.: 92 m² alapterülettel.
Tulajdoni hányad: 2/16 rész
Tulajdonos: Schmidt Sebestyén /1950. Nick Teréz/ 1/16 részben és felesége Horváth Mária /1954. Weresz Katalin/ 1/16 részben.

/ II. emelet 1. sorszámmal jelölt lakás

Előtér-étkező, nappali, loggia, kamrasokrány, közlekedő, fürdőszoba, konyha, közlekedő, WC, hálószoba, lakószoba, loggia, gardrob;

Összesen kb. 92 m² alapterülettel.
Tulajdoni hányad 2/16 rész.

Tulajdonos: Stojer István /1949. Prosenyák Anna/ 1/16 részben és
felesége Polgár Györgyi Zsuzsanna
/1951. Horváth Anna/ 1/16 részben.

./.

4./ III. emelet 4. sorszámmal jelölt lakás

Előtér-étkező, nappali, loggia, kamrarekesz, közlekedő, fürdőszoba, konyha, közlekedő, WC, hálószoba, lakószoba, loggia, gardrób;
Összesen: kb. 92 m² alapterülettel.
Tulajdoni hányad 2/16 rész
Tulajdonos: Laimer József /1941. Kócza Mária/ 1/16 részben és feleségo
Kotz Magdolna /1945. Kotnyek Ernőtől/ 1/16 részben.

5./ III. emelet 1. sorszámmal jelölt lakás

Előtér-étkező, nappali, loggia, kamrarekesz, közlekedő, fürdőszoba, konyha, közlekedő, WC, hálószoba, lakószoba, loggia, gardrób;
Összesen: kb. 92 m² alapterülettel.
Tulajdoni hányad: 2/16 rész.
Tulajdonos: Borsos Péter /1951. Mádai Margit/ 1/16 részben és feleségo
Veit Erika /1957. Novák Mária/ 1/16 részben.

6./ III. emelet 2. sorszámmal jelölt lakás

Előtér-étkező, nappali, loggia, kamrarekesz, közlekedő, fürdőszoba, konyha, közlekedő, WC, hálószoba, lakószoba, loggia, gardrób;
Összesen: kb. 92 m² alapterülettel.
Tulajdoni hányad 2/16 rész
Tulajdonos: Kiss Ferenc /1937. Tüzük Mária/ 1/16 részben és feleségo Fábián Erzsi /1944. Bacsó Emma/ 1/16részben

7./ IV. emelet 1. sorszámmal jelölt lakás

Előtér-étkező, nappali, loggia, kamrarekesz, közlekedő, fürdőszoba, konyha, közlekedő, WC, hálószoba, lakószoba, loggia, gardrób;

./.

Összesen: kb. 92 m² alapterülettel.
Tulajdoni hányad: 2/16 rész.
Tulajdonos: Farkas Imre /1949. Németh Ilona/
1/16 részben és felesége
Horváth Magdolna /1947. Egyed Margit/
1/16 részben.

8./ IV. emelet 2.sorszámmal jelölt lakás
Előtér-étkező, nappali, konyhaszekrény, közlekedő,
fürdőszoba, konyha, közlekedő, WC, hálószoba,
lakószoba, loggia, garázs;

Összesen: kb. 92 m² alapterülettel.

Tulajdoni hányad: 2/16 rész

Tulajdonos: Kovacsics János /1948. Tomsics
Teréz/ 1/16 részben és
felesége Varga Mária /1950. Ujvári Mária/
1/16 részben.

Garázsok felosztása:

Az épület földszintjén elhelyezett 4 db garázs az alábbiak szerint kerül felosztásra:

1. sorszámmal jelölt garázs; kb. 16 m² alapterülettel.
Tulajdonos: Stojer István 1/2 rész arányban
Stojer Istvánné Fekete Györgyi Zsuzsanna
1/2 rész arányban.

./.

2. sorszámmal jelölt ingatlan kb. 16 m² alapterülettel.

Tulajdonos: Schmidt Sebestyén 1/2 rész arányban
Schmidt Sebestyénné Horváth Mária
1/2 rész arányban.

3. sorszámmal jelölt ingatlan kb. 16 m² alapterülettel.
Tulajdonos: Lakner József 1/2 rész arányban
Lakner Józsefné Nats Magdolna
1/2 rész arányban.

4. sorszámmal jelölt ingatlan kb. 16 m² alapterülettel.
Tulajdonos: Kiss Ferenc 1/2 rész arányban
Kiss Ferencné Fábián Erna 1/2 rész
arányban.

A társasházhoz tartozó telek a nagykanizsai Földhivatal 6080/1976. iktatószámú határozata alapján a tulajdonosok nevére lett jegyezve.

A társasházközösség ügyeinek intézése:

A társasházközösség ügyében a tulajdonostársak közgyűlése, illetőleg a közös képviselő dönt.
A közös képviselő Stojer István III.em.1.sz. alatti lakos tulajdonostárs, aki az első közgyűlésen egyhangúan megválasztva.
Helyettesei: Schmidt Sebestyén I.em.2.sz.alatti lakos
Horosnarics János IV.em.2.sz.alatti lakos
tulajdonostársak.

A közös képviselő megválasztása 3 év időtartamra szól. A közgyűlésen a tulajdonostársaknak a megbízást jogukban áll visszavonni, de 8 napon belül másik képviselőt kell választani. A közös képviselőt a közösségi ügyek intézéséért lakásonként 30.- Ft tiszteletdíj illeti meg.

./.

A közös képviselő a közösségi ügyek körében képviseli a tulajdonostársakat a hatóságok előtt és harmadik személlyel szemben. Köteles a tulajdonostársak érdekeit szem előtt tartani.
A közös képviselő az ingatlannal kapcsolatos karbantartási munkát szervezi, a közös helyiségek, berendezések karbantartásáról gondoskodik. A lakótársak a közös ügyek intézésében /takarítás, kisebb javítások,stb./ kötelesek a közös képviselő felszólítására pénzt venni. A közös képviselő a 3.000,- Ft-ot meghaladó költséggel járó beszerzésekhez, javításokat csak a közgyűlés jóváhagyásával intézhet.
Az éves kiadásokról feljegyzést készít, amit a közgyűlésen bármely lakótárs bármikor betekinteni, ill. a kiadásokat bizonylattal igazolni.

A közös tulajdonban álló épületrészekkel kapcsolatos felújítási munkát, továbbá a közös költségek /vízdíj, villanyszámla, szemét elszállítás stb./ fedezésére a társasházközösség 1/16-od tulajdoni hányadként 150.- Ft/hó felújítási alapot hoz létre, amit a tulajdonostársak minden hó 20.-ig a közös képviselőnek befizetnek. A közös képviselő a befolyt pénzösszeget az OTP helyi fiókjánál átutalási csekkszámlán kezeli, és ebből a közös kiadásokat finanszírozza.
A közös képviselő minden év első hónapjában közgyűlést hív össze. A közgyűlés összehívását csupán - fontos okból - bármely lakótárs bármikor kérheti.
A közgyűlés határozatképességéhez a tulajdonostársak - tulajdoni hányaduk arányában számított - legalább kétharmadának jelenléte szükséges.
Ha a közgyűlés határozatképtelen volt, a megismételt közgyűlés - a jelenlévő tulajdonostársak arányára tekintet nélkül - határozatképes.

A közgyülés határozta:

A közös tulajdonban álló épületrészek felujitásáról.
Az évi költségvetés felhasználásáról.
A közös tulajdonban álló épületrészek birtoklásáról, használatáról és hasznositásáról.
Közös bevételek felhasználásáról.
Az alapitó okirat módositásáról.
Uj tag felvételéről.

A közgyülés határozatait szavazattöbbséggel hozza.
A szavazati jog a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg.
Szavazategyenlőség esetén a közgyülés által a tulajdonostársak közül esetenként választott elnök szavazata dönt. Az elnöklés joga elsősorban a közös képviselőt illeti meg.

A közgyülésről jegyzőkönyvet kell készitemi, amelyet az elnökön kivül legalább két jelenlévő tulajdonostársnak alá kell irni.

Jelen alapitó okiratot mindem tulajdonostárs elolvasta, azt akaratával mindenben egyezőnek találta, és aláirta.

Készitette:
Dr. KÁLMÁN GYÖRGY
vállalati jogtanácsos

TÁRSASHÁZ ALAPÍTÓ OKIRAT
MÓDOSÍTÁS
Nagykanizsa, Kossuth L. tér 4. szám alatti társasházhoz

Alulírottak a Nagykanizsa, Kossuth L. tér 4. szám alatti társasház alapító okiratát a 2000. április 14-én módosítást visszavonva, az alábbiak szerint módosítják.

1./ Az alapító okirat B./ pontjából az alább felsorolt tételek, mint közös épületrészek kimaradnak:

B./15./ közlekedő 2 db, 11,9 m2 - 11,9 m2
B./16./ gyermekkocsi-tároló 8,17 m2
B./17./ kerékpár-tároló 8,17 m2
B./18./ szárító 26,05 m2
B./19./ lomkamra 26,05 m2

2./ Az alapító okirat C./ pontjába külön tulajdonba az alábbi épületrészek kerülnek, új helyrajzi számmal:

-Földszinten 1 db kerékpár-tároló 14,4 m2 területtel **2396/A/13** hrsz alatt 1/2-1/2 arányban Schmidt Sebestyén /an. Nick Teréz, sz.sz: 1 50 0803 3607, Nagykanizsa, Kossuth tér 4. szám alatti lakos/ és házastársa Schmidt Sebestyénné Horváth Mária /an. Wercz Katalin, sz.sz: 2 540905 4612, Nagykanizsa, Kossuth tér 4. szám alatti lakos/ tulajdonába kerül, a közös tulajdonból hozzátartozó 162/10.000-ed résszel.

-Földszinten 1 db gyermekkocsi-tároló 14,4 m2 területtel **2396/A/14 hrsz** alatt 1/2-1/2 arányban Stejer István /an. Proszenyák Anna, sz.sz: 1 490223 3004, Nagykanizsa, Kossuth tér 4. szám alatti lakos/ és házastársa Stejer Istvánné Fekete Györgyi /an. Horváth Anna sz.sz: 2 510830 0016, Nagykanizsa, Kossuth tér 4. szám alatti lakos/ tulajdonába kerül, a közös tulajdonból hozzátartozó 162/10.000-ed résszel.

A földszinti 26,05 m2 területű szárító és 26,05 m2 területű lomkamra helyiségekből válaszfallal az alábbi hrszu és területű gépkocsi-tároló helyiségek lettek kialakítva és kerülnek külön tulajdonba:

- Földszinten 1 db gépkocsi tároló átalakítás és felmérés után 14,55 m2 területtel **2396/A/15 hrsz** alatt Takács József /an: Reiner Anna, sz.sz: 1 400907 0828,Nagykanizsa, Kossuth tér 4. szám alatti lakos/ és házastársa

Takács Józsefné Klein Erzsébet /an. Pirbus Margit, sz.sz: 2 470318 6174, Nagykanizsa, Kossuth tér 4. szám alatti lakos/ tulajdonába kerül 1/2 - 1/2 részben, a közös tulajdonból hozzátartozó 164/10.000-ed résszel.

- Földszinten 1 db gépkocsi tároló átalakítás és felmérés után 14,65 m2 területtel 2396/A/16 hrsz alatt Farkas Imre /an: Németh Ilona, sz.sz: 1 490211 2617, Nagykanizsa, Kossuth tér 4. szám alatti lakos/ és házastársa Farkas Imréné Horváth Magdolna /an. Egyed Margit, sz.sz: 2 471220 6178, Nagykanizsa, Kossuth tér 4. szám alatti lakos/ tulajdonába kerül 1/2-1/2 részben, a közös tulajdonból hozzátartozó 165/10.000-ed résszel.

- Földszinten 1 db gépkocsi tároló átalakítás és felmérés után 14,65 m2 területtel 2396/A/17 hrsz alatt Kercsmarics János /an. Tomasics Teréz, sz.sz: 1 480909 3388, Nagykanizsa, Kossuth tér 4. szám alatti lakos/ és házastársa Kercsmarics Jánosné Varga Mária /an. Újvári Mária, sz.sz: 2 500505 3699, Nagykanizsa, Kossuth tér 4. szám alatti lakos/tulajdonába kerül 1/2-1/2 részben, a közös tulajdonból hozzátartozó 165/10.000-ed résszel.

- Földszinten 1 db gépkocsi tároló átlakítás és felmérés után 14,55 m2 területtel 2396/A/18 hrsz alatt Borsos Péter /an. Nádasi Margit, sz.sz: 1 510110 3417, Nagykanizsa, Kossuth tér 4. szám alatti lakos/ és házastársa Borsos Péterné Veit Erika /an. Novák Mária, sz.sz: 2 570518 2695, Nagykanizsa, Kossuth tér 4. szám alatti lakos/ tulajdonába kerül 1/2-1/2 részben, a közös tulajdonból hozzátartozó 164.10.000-ed résszel.

3./ Alulírott tulajdonostársak ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a 2./ pontban megjelölt önálló ingatlanok, az ott megjelölt tulajdonosok javára és tulajdoni hányadok szerint, közös tulajdon megszüntetése jogcímén az ingatlannyilvántarásba bejegyzésre kerüljön.

4./ Szerződő felek a jelen módosító okirat elkészítésével, ellenjegyzésével és a Nagykanizsai Körzeti Földhivatal előtti képviselettel Dr. Tóth Balázs ügyvédet /8800 Nagykanizsa, Batthyány u. 9./ bízták meg.

5./ Az alapító okirat jelen módosítással nem érintett pontjai változatlan tartalommal érvényben maradnak.

6./ Szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Nagykanizsa, 2000. november 17.

Schmidt Sebestyén

Borsos Péter

Schmidt Sebestyénné

Borsos Péterné

Takács József

Kiss Ferenc

Takács Józsefné

Kiss Ferencné

Stejer István

Kercsmarics János

Stejer Istvánné

Kercsmarics Jánosné

Lakner József

Farkas Imre

Lakner Józsefné

Farkas Imréné

Magyar Gábor

Magyarné Pintér Judit

Ellenjegyzem:

Nagykanizsa 2000. november 17.