MAGYARORSZÁGI GAZDASÁGI SZÖVETKEZETI SZÖVETSÉG
Központi Irattár, Gyapay Béla ügyvéd
Irattári szám: 12-60/1982
GYAPAY BÉLA

Dr. GYAPAY BÉLA
ügyvéd

TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPITÓ OKIRAT

amely CSÁRDI ISTVÁN és CSÁRDI ISTVÁNNÉ TÓTH GIZELLA, HORVÁTH JÁNOS és HORVÁTH JÁNOSNÉ BECZE GABRIELLA, HÓBOR JÓZSEF és HÓBOR JÓZSEFNÉ RÉVÉSZ ILONA, KÁLDI LÁSZLÓ és KÁLDI LÁSZLÓNÉ GAZDAG ILONA, NÉMETH JÁNOS és NÉMETH JÁNOSNÉ HORVÁTH MARGIT, TEPERICS IMRE és TEPERICS IMRÉNÉ BIRKÁS KATALIN, TÓTH ISTVÁN és TÓTH ISTVÁNNÉ BÓJTI MAGDOLNA FORRAI ANTAL és FORRAI ANTALNÉ KISS JULIANNA, TOLNAI GYÖRGY és TOLNAI GYÖRGYNÉ HORVÁTH IBOLYA, FORRÓ SÁNDOR és FORRÓ SÁNDORNÉ TÓTH JOLÁN letenyei /Bajcsy-Zsilinszky u.24./ lakos szerződő felek között az alábbiak szerint jött létre:

1./ A szerződő felek megállapitják,hogy a letenyei 2583 sz.tjkvben felvett 2329/4 hrszámu házhely egyenlő arányu osztatlan közös tulajdonuk.

Megállapitják továbbá azt is,hogy a fenti ingatlanon a Letenyei Járási Tanács VB.Épitési,Vizügyi és Közlekedési csoportjának lo.914/1969.sz. határozatával jóváhagyott - ennek az okiratnak mellékletét képező tervrajz és mellékletei szerint lo lakásból álló társasházat épitettek. - Az épitéshez állami kölcsönt vettek igénybe,melynek biztositására a jelzálogjog 8oo.ooo.- ft.épitési kölcsöntőke,továbbá 98.ooo.-ft. kiegészitő épitési kölcsöntőke és járulékai erejéig az Országos Takarékpénztár letenyei fiókja javára a nagykanizsai tkvi hatóság 5923/197o tk.és 7291 tk.számu végzéseivel bejegyzést nyert.

Tudomásul veszik azt,hogy az 1924 XII.tc.szerint a társasháztulajdon létrejöttének feltétele az, hogy a tulajdonostársak a közös tulajdon megosztásának ebben a módjában megegyezzenek és a társasháztulajdont a telekkönyvbe is bejegyeztek. - Tudomásul veszik azt is,hogy ezt követően az egymás közötti jogviszonyukra - amennyiben a törvény mást nem rendel - az alapitó okiratban foglaltak az irányadók.

2./ Ezek előrebocsátása után a szerződő felek megállapodnak abban, hogy a közös ingatlanukat társasháztulajdonná alakitják az alábbi feltételekkel.

Az ingatlannak,alkatrészeinek és tartozékainak leirását a törvényes követelményeknek megfelelő tervrajzok és részlettervek rögzitik. A társasházzá alakitás ezeknek megfelelően történik.

A szerződő felek közös tulajdonában maradnak:

a 2329/4 hrszámu földrészlet a bejárati járdákkal,azé épület alapja, a falak, a födémek, a tetőset, a kémények és minden tartozékuk,

a közös célt szolgáló lépcsőház, függőfolyosók, gyermekkocsi- és szeméttároló, és padlás,

illany- és vizvezeték, szennyvizcsatolna és szonnyvizderitő.

közös ingatlanból, alkatrészeiből és tartozékaiból a szerződő felek tkvi tulajdoni hányadaik szerint részesednek. Ez a részesedés az egyes lakások kizárólagos egyéni tulajdonában,az azonos célt szolgáló épületrészek közös használatában, a konyhakertnek pedig elkülönitett egyéni használatában jelentkezik.

A szerződő felek, mint házastársak kizárólagos tulajdonába jutó lakrészek mindegyike kettő szobás, előszobás, konyhás, fürdőszobás, éléskamarás lakást és WC-t foglal magában, 46, 2 m² alapterülettel. Mindegyik lakáshoz franciaerkély, ezen kívül a földszinti és az emeleti 3.számú lakáshoz loggia is tartozik. Ezeknek a lakásoknak Hóbor József és felesége, illetve Horváth János és felesége a tulajdonosai.

Az egyes lakások sorszámozása - Délfelől kiindulva - mind a földszinti, mind pedig az emeleten 1-5 számig tart. Az alaprajzok számozása is ezzel egyező.

Az igénybe vett építési kölcsöntőke lo egyenlő részre oszlik meg házastársanként a tulajdonosok között. Ugyancsak ko részre oszlik meg a kiegészitő építési kölcsöntőke is de olyképen, hogy 34.ooo.-ft. Hóbor József és felesége, valamint Horváth János és felesége tulajdonostársakat terheli, a fennmaradó 64.ooo.-ft. pedig a többi tulajdonostársat egyenlő arányban.

A fentieknek megfelelően kérik a szerződő felek az OTP letenyei fiókját, mint a kölcsönöket folyósító hitelezőt a kölcsöntartozások egyénenkénti megosztására. Egyben kijelentik, hogy a megosztás folytán keletkezett részösszegekkel ezután, mint egyéni kölcsönökkel személyes adósokként tartoznak és hozzájárulnak ahhoz, hogy a most már egyénenkénti kölcsöntartozásaik erejéig a lakásaikra, illetve tulajdonukra a kölcsön biztositására szolgáló jelzálogjog a tkvbe bejegyeztessék.

A társasház-illetőség önálló telekkönyvi tulajdon, amely felett mindegyik tulajdonos szabadon rendelkezhet.

Mindegyik tulajdonostárs a többi tulajdonos jogainak sérelme nélkül, korlátlanul használhatja a saját kizárólagos tulajdonát, továbbá a tulajdonközösség szabályainak megfelelően - a közös tulajdonban maradó ingatlanrészeket, ezeknek alkatrészeit és tartozékait.

A padlásteret osztatlanul birtokolják olyképen, hogy azt az épület hosszanti irányában kettéosztva, a nyugati fele a földszinti, a keleti fele pedig az emeleti tulajdonoské, egyenlő területtel, Délfelől kiinduló - az egyes lakásoknak megfelelő - 1-5 sorszámozás szerint.

Lakásaikat a tulajdonosok a lakásaikhoz vezető függőfolyosókon közelitik meg.

A teleknek konyhakerti részét a szerződő felek a tulajdoni hányadoknak megfelelően természetben elkülönitve használják, a derítő kihagyásával, lo egyenlő részre osztva, a lakások szerinti sorrendben, Kelet felől kiindulva.

A földszinti 1. számu lakás Forró Sándor és felesége Tóth Jolán,- a 2.számu lakás Teperics Imre és felesége Birkás Katalin, - a 3 számu lakás Hóbor József és felesége Révész Ilona - a 4.számu lakás Tóth István és felesége Böjti Magdolna és az 5.számu lakás Németh János és felesége Horváth Margit.-

az emeleti 1. számu lakás Káldi László és felesége Gazdag Ilona- a 2.számu lakás Tolnai György és felesége Horváth Ibolya,- a 3.számu lakás Horváth János és felesége Becze Gabriella,- a 4.számu lakás Farrai Antal és felesége Kiss Julianna és az 5.számu lakás Csárdi István és felesége Tóth Gizella egyéni kizárólagos tulajdona.

3./ Az épület külső képét csak hatósági engedéllyel, az állag veszélyeztetése nélkül, közgyülési határozattal lehet megváltoztatni. Ugyanilyen feltétellel lehet a lakásokon belüli esetleges átalakitásokat eszközölni. Ezek nem csökkenthetik a társasház értékét, és nem sérthetik a tulajdonostársak érdekét. T Vitás esetben a közgyülési határozattal kijelölendő szakértő véleménye az irányadó és kötelező.

A közös tulajdonban maradó ingatlanrészek, ezek alkatrészei és tartozékai fenntartása, karbantartása, pótlása és javitása a szerződő felek egyenlő arányban terheli. Ezeknek az esetleges kiadásoknak a fedezésére a szerződő felek lakásonként minden év okt.lo.-e és 2o.-a között 3oo.-ft. azaz Háromszáz ft.-t kötelesek Forrai Antal kezéhez megfizetni, aki ezeket az összegeket az erre a célra nyitandó betétkönyvben a helybeli OTP fióknál köteles elhelyezni.- Késedelmes fizetés esetén 4oo.-ft. fizetendő.- Az 1971.-re , mint csonka évre a befizetés lakásonként loo.-ft.

Ezeket az összegeket - ellenkező közgyülési határozat hiányában- csak az előbbiekben meghatározott célra lehet igénybe venni, illetve felhasználni.

Ha azonban a befizetett összegek az emlitett kiadások fedezésére nem lennének elegendők, a közös képviselő által beszerzendő költségvetés alapján kötelesek a szerződő felek a szükséges összeget a közgyülés vonatkozó határozatának megfelelően, a közös képviselő rendelkezésére bocsátani utólagos elszámolás mellett. - Ha ezen kötelezettségének valamelyik szerződő fél haladéktalanul eleget nem tenne, vele szemben a teljesités iránt a közös képviselő pert indithat.

Az egyes lakások fenntartási és karbantartási költségei kizárólag annak tulajdonosait terheli.

A függőfolyosóknak az egyes lakások előtti részeit az illető lakás tulajdonosai kötelesek rendben és tisztántartani.- A társasház előtti és a hozzá vezető járdák tisztántartásáról a földszinti lakások tulajdonosai, a lépcsőház, a lépcsők - beleértve a padlásfeljáratot is, az emeleti lakások tulajdonosai tartoznak egymást hetenként felváltva tisztitani. - A padlástisztántartás közös kötelesség.

Az épület- és háztartási biztositás az OTP kölcsön kiegyenlitése utáni időre is minden tulajdonostárs részéről fenntartandó.- Az esetleges kártérités kizárólag a káresemény előtti állapot helyreállitására használható fel.

A közös ingatlanban, alkatrészeiben és tartozékaiban vétlenül okozott kárért is - ennek teljes összege erejéig - a kárt okozó tulajdonostárs felel.

4./ A társasház-tulajdoni jogviszonnyal kapcsolatos minden olyan intézkedés, amely nem tartozik a közös képviselő hatáskörébe, a közgyülés hatáskörébe tartozik.

A tulajdonostársak a közgyülésen szótöbbséggel határoznak. Az alapitó okirat megváltoztatásához azonban egyhangu határozat szükséges. A határozatképességhez legalább 15 tag jelenléte szükséges. A létszámhiány miatt határozatképtelen közgyülés helyett szabályszerüen összehivott ujabb közgyülés a résztvevők számára tekintet nélkül határozatképes.

Évente legalább egyszer - lehetőleg decemberben - a közös képviselő köteles a közgyülést összehivni, ezen ténykedéséről beszámolni és a közös problémákat megtárgyaltatni.- A közgyülés összehivása irásbeli közöz-

vénnyel, vagy ajánlottan küldött értesitéssel történik. Az érvénytelen módon összehivott közgyülés csak akkor határozatképes, ha azon minden tag részt vesz, vagy képviseltetni magát. Ettől az esettől eltekintve, a szabálytalanul összehivott közgyülésen hozott határozat semmis.

A közgyülés helyéről és időpontjáról az érdekelteket legalább 5 nappal előbb kell értesiteni.

A közgyülést akkor is össze kell hivni, ha ezt bármelyik tulajdonostárs a közös képviselőhöz intézett levélben kéri. Ilyen esetben az összehivás okát is közölni kell.

A közgyülésről jegyzőkönyvet kell készitení, melyet a közös képviselő és két - előre felkért - tag hitelesit. A jegyzőkönyveket az erre a célra szolgáló iratboritékban a közös képviselő köteles megőrizni.

Az egyes lakások tulajdonosait lakásonként két szavazat illeti meg. Ha a későbbiek folyamán bármelyen okból valamelyik lakásnak csak egy tulajdonosa lesz, ezt két szavazat fogja megilletni. Kettőnél több tulajdonos esetén azonban lakásonként kettőnél több szavazat nem jár.

A szerződő felek közös képviselőül Horváth Jánost jelölik ki, aki ezt a tisztséget elfogadja.- Jogkörére az 1924 XII.tc.1o.§-ának 3.bekezdésében foglaltak az irányadók.

A közös képviselő hatáskörébe tartozik mindaz, ami a közös ügyek intézésével rendszerint és szükségszerüen együtt jár. Ennek keretében képviseli a társasház-tulajdonosokat a hatóságokkal, és harmadik személyekkel szemben. Fel van jogositva mindazon jogcselekményekre, amelyek a közös ügyek intézéséhez szükségesek. Ezen jo körét a tulajdonostársak nem korlátozhatják.

Jogosult továbbá a közös képviselő minden peres- és perenkivüli ügyben bármelyik ügyvédi munkaközösségnek perviteli, illetve ügyviteli megbizást adni és a meghatalmazást a szerződő felek képviseletében is és őket kötelezően is aláirni.

A közös képviselő a fenti ténykedéseit dijtalanul végzi, de a közös ügyek intézésével felmerülő igazolt kiadásait a lakások arányában a tulajdonostársak kötelesek megtériteni.

A közös képviselő megbizatása 3 évre szól, de közgyülési határozattal meghosszabbitható, de meg is szüntethető. Az uj közös képviselőt a Telekkönyvi Hatósághoz azonnal be kell jelenteni.

5./ Az épitési kölcsönnek lakásonkénti lebontásához a hitelező hozzájárulása szükséges. Ennek folyományaként az 5923/1970 tk.sz. végzéssel bejegyzett jelzálogjog törlendő és a lebontás szerinti részösszeg erejéig, csak biztositására az albetétekben nyilvántartott résztulajdonokra uj jelzálogjogok jegyzendők be.- A felosztást a kölcsönszerződés rögziti.

6./ A szerződő felek kölcsönösen hozzájárulnak ahhoz, hogy a tulajdonjoguk ennek az okiratnak a rendelkezései szerint, bármelyikük kérésére és bármikor, telekkönyvi bejegyzést nyerjen az őket terhelő kölcsönt biztositó jelzálogjogokkal együtt.

7./ Ennek az okiratnak készitésével és tkvi bejegyzésével felmerülő költségeket a szerződő felek egyenlő arányban viselik.

[illegible] Nagykanizsai Járásbíróság [illegible] Telekkönyvi Hatóság

7331./1969. tk.szám.

1235 nöl

7331.
Bejegyzés.

V é g z é s.

[illegible] 1969. [illegible] egyházkonttal [illegible] 1.
[illegible] [illegible] a [illegible]
[illegible] 2329/4. hrsz.[illegible]
[illegible] nevén álló [illegible] ingatlant
az u.e. [illegible] 2989. sz.tjkv.-be [illegible] a tulajdon-
jogot vétel jogcímén :
1/10-ed részben, egymásközti egyenlő arányban:
[illegible] István és felesége [illegible] [illegible]
[illegible] -

1/10-ed részben, egymásközti egyenlő arányban:
[illegible] és felesége B e c z e Gabriella letenyei/:Bajcsy Zs.
u.[illegible] sz.:/ -

1/10-ed részben, egymásközti egyenlő arányban:
[illegible] József és felesége R é v é s z Ilona letenyei/:Rácz [illegible] u.27./

1/10-ed részben, egymásközti egyenlő arányban:
K á [illegible] d i László és felesége G a z d a g Ilona dobri-i/Petőfi u.1[illegible].sz.

1/10-ed részben: egymásközti egyenlő arányban:
N é m e t h János és felesége Horváth Margit letenyei/:Bajcsy Zsil.u.
2[illegible].sz.:/ -

1/10-ed részben: [illegible] á n t a János letenyei/:Farkas J.u.48.sz./ -

1/10-ed részben, egymásközti egyenlő arányban:
[illegible] a k á l y József és felesége T o p l e k Margit zajki/:Zalka Máté
u.19.sz/ - helyette [illegible] és [illegible]

1/10-ed részben, egymásközti egyenlő arányban
T e p e r i c s Imre és felesége B i r k á s Katalin letenyei/:Beross
G.u.15/a.sz.:/ -

1/10-ed részben, egymásközti egyenlő arányban:
T ó t h István és felesége B ö j t i Magdolna letenyei/:Petőfi S.u.7.s

1/10-ed részben, egymásközti egyenlő arányban
F o r r a i Antal és felesége K i s s Julianna nagykanizsai/:Takarék
u.[illegible].4.sz./ lakosok javára,-

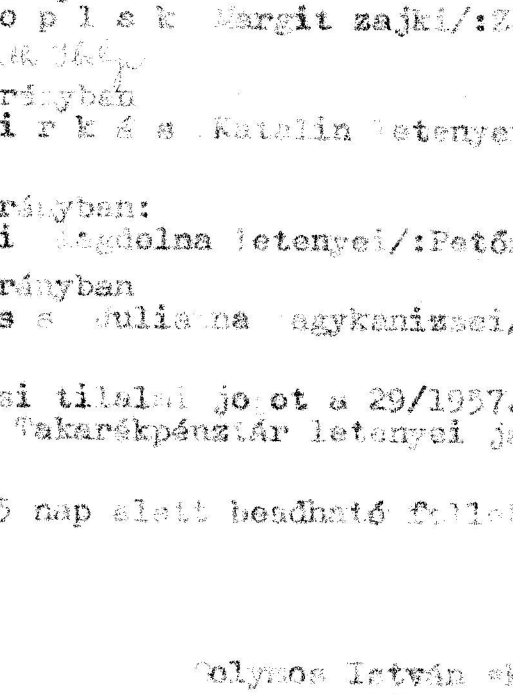
míg az elidegenítési és terhelési tilalmi jogot a 29/1957./VIII.15.
P.M.sz.rend.8.§-a alapján az Országos Takarékpénztár letenyei járási
fiókja javára bejegyzi.

Ezen végzés ellen a tkvi.hatósághoz 15 nap alatt beadható fellebbezésnek
van helye.
Nagykanizsa, 1969. október 20.-án.

A kiadmány hiteléül:

kiadó.

Polymos István sk.tk.csop.
vezető.



másolat,amely az eredetivel mindenben megegyezik !

Társasház-tulajdont alapító okirat:

Amely Forró Sándor és felesége Tóth Jolán, Teperics Imre és felesége Birkás Katalin,Kóbor József és felesége Révész Ilona, Tóth István és felesége Böjti Magdolna,Németh János és felesége Horváth Margit, Kálái László és felesége Gazdag Ilona,Tolnai György és felesége Horváth Ibolya,Horváth János és felesége Becze Gabriella, Forrai Antal és felesége Kiss Julianna, Csárdi István és felesége Tóth Gizella valamennyien letenyei,Bajcsy Zsilinszky út 24.szám alatti lakos szerződő felek között az alábbiak szerint jött létre:

1./Szerződő felek megállapítják,hogy a letenyei 2583 sztjkvben 2329/1.hrszám alatt felvett és a telekkönyvi nyilvántartás szerint 1235 négyszögöl területű házhely megnevezésű belterületi ingatlan a szerződő felek osztatlan közös tulajdonát képezi, mégpedig Forró Sándor és felesége Tóth Jolán 1/1o és egymásközt egyenlő arányban, Teperics Imre és felesége Birkás Katalin 1/1o és egymásközt egyenlő arányban, Kóbor József és felesége Révész Ilona 1/1o és egymásközt egyenlő arányban, Tóth István és felesége Böjti Magdolna 1/1o és egymásközt egyenlő arányban, Németh János és felesége Horváth Margit 1/1o és egymásközt egyenlő arányban, Kálái László és felesége Gazdag Ilona 1/1o és egymásközt egyenlő arányban, Tolnai György és felesége Horváth Ibolya 1/1o és egymásközt egyenlő arányban, Horváth János és felesége Becze Gabriella 1/1 és egymásközt egyenlő arányban, Forrai Antal és felesége Kiss Julianna 1/1o és egymásközt egyenlő arányban,Csárdi István és felesége Tóth Gizella 1/1o és egymásközt egyenlő arányban levő osztatlan közös tulajdonát képezi.

Felek megállapítják és rögzítik azt is, hogy fent körülírt ingatlanon a letenyei Járási Tanács VB.Építési,Vízügyi és Közlekedési Csoportjának 1969. november hó 4.-én kiadott 1o.914/1969.számú jóváhagyó határozata alapján elkészített tervrajz és melléletei szerint 1o lakásból álló társasházat építtetik.Az építéshez OTP kölcsönt vettek igénybe és a felvett kölcsön jelzálogjogi biztosítása az Országos Takarékpénztár Letenyei Fiókja javára a nagykanizsai járásbíróság mint telekkönyvi hatóság 5923/1970.tk.számú végzésével telekkönyvileg is megtörtént.

Felek tudomásul vinnék arról, hogy a társasház tulajdonról szóló 1924.évi XXI.törvény 1.§./2/bekezdése értelmében a társasháztulajdon létrejöttéhez szükséges az, hogy a tulajdonostársak a közös tulajdon megosztásának ebben a módjában megegyezzenek és,hogy a társasháztulajdont a telekkönyvbe is bejegyezzék.A hivatkozott törvény 5.§.- szerint pedig a társasháztulajdoni viszonyban álló tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyára - amennyiben a törvény mást nem rendel - az alapító okirat rendelkezései az irányadók.

2./ Fentiek előrebocsátása után szerződő felek az alábbiakban foglalják alapító okiratba a társasház alapítására vonatkozó megegyezéseiket és kérik a társasháztulajdon telekkönyvi bejegyzését úgy, hogy a tag kizárólagos tulajdonát önálló ingatlanként telekkönyvi albetétként, a közös tulajdont képező építményrészeket telekkönyvi törzsbetétkentkerüljön feltüntetésre.Továbbá kérik, hogy a tulajdonostársak egyetemleges kötelezettségük szüntessék meg, az OTP által engedélyezett kölcsönösszeg pedig megosztásra kerüljön úgy, hogy abból külön-külön a tulajdonostársak neve mellett feltüntetett összeg és járulékai kerüljenek megállapításra.A kölcsön megosztása után a közös ingatlanra bejegyzett jelzálogjog is megosztásra kerüljön olymódon, hogy minden társasháztulajdoni illetőséget csak a tulajdonosai által visszafizetendő kölcsönösszeg és járulékai erejéig fogja a jelzálogjog terhelni.

e./Szerződő felek kifejezetten kijelentik,hogy megelégszenek az 1./pontban körülírt ingatlan tekintetében a társasháztulajdon alapításában, kijelentik továbbá, hogy jelen okiratnak kiegészítő része a felépítmény vonatkozásában a építési engedély megadását igazoló hatósági záradékkal ellátott földszinti és emeleti tervrajz, a villanyvilágítási berendezések földszinti és emeleti munkaterve, végül a víz és csatorna terv.

b./A tulajdonostársak nevét és pontos címét a jelen okiratot bevezető része tartalmazza.

c./A közös tulajdont képező építményrészek felsorolása:

I.Az alap és a közös falak,födémszerkezet,tetőszerkezet,minden hátgerendás munka

II.A lakásokhoz tartozó földrészlet

III.A lakások közös célt szolgáló részei:a padlás,a lépcsőnek, a függőfolyosók, egyes pincei tároló, szemettároló, a kémények

IV. Szennyvízcsatorna és szennyvízderítő

V.Közös villanyvezetések

VI.Közös bejárati járdák

VII.Vízvezeték berendezés

d./Az egyes tulajdonostársak a közös tulajdont képező telekből és építményrészekből a következő tulajdoni hányad szerint részesednek,illetve a tulajdonostársakat az alábbi tulajdoni hányadok illetik meg:

1./Soós Sándor és felesége Tóth Jolán egymásközt egyenlő arányban 1/10 egészei hányad.
2./Szerencs Imre és felesége Kirkás Katalin egymásközt egyenlő arányban 1/10 egészei hányad.
3./Gábor József és felesége Révész Ilona egymásközt egyenlő arányban 1/10 egészei hányad.
4./Tóth István és felesége Böjti Magdolna egymásközt egyenlő arányban 1/10 egészei hányad.
5./Kovács János és felesége Horváth Margit egymásközt egyenlő arányban 1/10 egészei hányad.
6./Kálái László és felesége Gazsag Ilona egymásközt egyenlő arányban 1/10 egészei hányad.
7./Tolnai György és felesége Horváth Ibolya egymásközt egyenlő arányban 1/10 egészei hányad.
8./Horváth János és felesége Bocze Gabriella egymásközt egyenlő arányban 1/10 egészei hányad.
9./Forrai Antal és felesége Kiss Julianna egymásközt egyenlő arányban 1/10 egészei hányad.
10/Csáki István és felesége Tóth Gizella egymásközt egyenlő arányban 1/10 egészei hányad.

A telekhez tartozó konyhakert tulajdoni hányada is a fentiek szerint alakul,azzal, hogy a tulajdonostársak azt elkülönítetten/természetben/birtokolják és használják úgy, hogy a most még közös területen lévő keritőt kihagyva É-Ny irányban 10 egyenlő részre osztva a lakások sorszámozásának megfelelően művelik.

A társasház előtti közúti járdáról közös bejárati járda vezet a társasház Ny-i oldalán levő lépcsőházi bejáratnoz,amelyen keresztül közelitik meg a tulajdonostársak lakásaikat,mégpedig ugy,hogy a földszinti 1.számu lakás tulajdonosa a 2. számu előtt elhaladva,az 5.számu földszinti tulajdonos a földszinti 3.és 4.számu tulajdonos előtt elhaladva,míg a 4.számu tulajdonos és 3.számu tulajdonos előtt elhaladva közlekedik.Az emeleti tulajdonostársak a földszintivel azonos módon közlekednek egymás előtt a közös tulajdont képező függőfolyosókon.

e./ Az egyes tulajdonosoknak kizárólagos tulajdonát képező lakások meghatározása:

FSZ/1. Forró Sándor és felesége 1.sorszámmal jelölt lakása: kettő szoba,fürdőszoba WC-vel,kamra,konyha, előszoba mindösszesen: 46,2 m2 alapterülettel.

Forró Sándor és felesége feltétlen beleegyezését adja ahhoz, hogy az igénybe vett OTP kölcsön és járulékai biztosítására a jelzálogjog 60.000.- forint alapkölcsön,ennek évi 2 % kamata, továbbá 3.000.-forint kiegészitő kölcsön,ennek évi 6 % kamata,fizetési késedelem esetén mindkét összeg további 6 % késedelmi kamata erejéig az OTP letenyei fiókja javára bejegyeztessék azzal,hogy a jelzálogjog a kölcsön biztositására szolgál.

FSZ/2. Tejerics Imre és felesége 2.sorszámmal jelölt lakása:kettő szoba,fürdőszoba WC-vel,kamra,konyha,előszoba mindösszesen: 46,2 m2 alapterülettel.

Tejerics Imre és felesége feltétlen beleegyezését adja ahhoz,hogy az igénybe vett OTP kölcsön és járulékai biztositására a jelzálogjog 60.000.- forint alapkölcsön,ennek évi 2 % kamata,továbbá 3.000.-forint kiegészitő kölcsön,ennek évi 6 % kamata, fizetési késedelem esetén mindkét összeg további 6 % késedelmi kamata erejéig az OTP letenyei fiókja javára bejegyeztessék azzal, hogy a jelzálogjog a kölcsön biztositására szolgál.

FSZ/3. Kóbor József és felesége 3.sorszámmal jelölt lakása: kettő szoba,fürdőszoba WC-vel, kamra,konyha,előszoba mindösszesen: 46,2 m2 alapterülettel.

Kóbor József és felesége feltétlen beleegyezését adja ahhoz,hogy az igénybe vett 60.000.-forint alapkölcsön és járulékai biztositására a jelzálogjog 60.000.-forint alapkölcsön ennek évi 2 % kamata,továbbá 17.000.-forint kiegészitő kölcsön,ennek évi 6 % kamata, fizetési késedelem esetén mindkét összeg további 6 % késedelmi kamata erejéig az OTP letenyei fiókja javára bejegyeztessék azzal,hogy a jelzálogjog a kölcsön biztositására szolgál.

FSZ/4. Tót István és felesége 4.sorszámmal jelölt lakása: kettő szoba,fürdőszoba WC-vel,kamra,konyha,előszoba mindösszesen:46,2 m2 alapterülettel.

Tót István és felesége feltétlen beleegyezését adja ahhoz, hogy az igénybe vett 60.000.-forint alapkölcsön és járulékai biztositására a jelzálogjog 60.000.-forint alapkölcsön ennek évi 2 % kamata,továbbá 3.000.-forint kiegészitő kölcsön,ennek 6 % kamata, fizetési késedelem esetén mindkét összeg további 6 % késedelmi kamata erejéig az OTP letenyei fiókja javára bejegyeztessék azzal,hogy a jelzálogjog a kölcsön biztositására szolgál.

FSZ/5. Németh János és felesége 5.sorszámmal jelölt lakása:kettő szoba,fürdőszoba WC-vel,kamra,konyha,előszoba mindösszesen:46,2 m2 alapterülettel.

Németh János és felesége feltétlen beleegyezését adja ahhoz,hogy az igénybe vett OTP kölcsön és járulékai biztositására a jelzálogjog 60.000.-forint alapkölcsön,ennek évi 2 % kamata,továbbá 3.000.-forint kiegészitő kölcsön,ennek évi 6 % kamata, fizetési késedelem esetén mindkét összeg további 6 % késedelmi kamata erejéig az OTP letenyei fiókja javára bejegyeztessék azzal,hogy a jelzálogjog a kölcsön biztositására szolgál.

EM/1. Kálai László és felesége emeleti 1.sorszámmal jelölt lakása:kettő szoba, fürdőszoba WC-vel,konyha,kamra,előszoba mindösszesen:46,2 m2 alapterülettel.

Kálai László és felesége feltétlen beleegyezését adja ahhoz,hogy az igénybe vett OTP kölcsön és járulékai biztositására a jelzálogjog 60.000.-forint alapkölcsön,ennek évi 2 % kamata,továbbá 3.000.-forint kiegészitő kölcsön, ennek évi 6 % kamata,fizetési késedelem esetén mindkét összeg további 6 % késedelmi kamata erejéig az OTP letenyei fiókja javára bejegyeztessék azzal,hogy a jelzálogjog a kölcsön biztositását szolgálja.

[illegible]/2. Tolnai György és felesége emeleti 2.sorszámmal jelölt lakása:kettő szoba,fürdőszobával,kamra,konyha,előszoba mindösszesen: 46,2 m2 alapterülettel.

Tolnai György és felesége feltétlen beleegyezését adja ahhoz, hogy az igénybe vett OTP kölcsön és járulékai biztosítására a jelzálogjog 80.000.-forint alapkölcsön,ennek évi 2 % kamata, 8000.-forint kiegészítő kölcsön,ennek évi 6 % kamata, fizetési késedelem esetén mindkét összeg további 6 % késedelmi kamata erejéig az OTP letenyei fiókja javára bejegyeztessék azzal,hogy a jelzálogjog a kölcsön biztosítására szolgál.

M4/3. Horváth János és felesége emeleti 3.sorszámmal jelölt lakása: kettő szoba, fürdőszoba WC-vel, konyha,kamra,előszoba mindösszesen:46,2 m2 alapterülettel.

Horváth János és felesége feltétlen beleegyezését adja ahhoz, hogy az igénybe vett OTP kölcsön és járulékai biztosítására a jelzálogjog 80.000.-forint alapkölcsön,ennek évi 2 % kamata, 17.000.-forint kiegészítő kölcsön,ennek évi 6 % kamata, fizetési késedelem esetén mindkét összeg további 6 % késedelmi kamata erejéig az OTP letenyei fiókja javára bejegyeztessék azzal,hogy a jelzálogjog a kölcsön biztosítására szolgál.

AM/4. Forrai Antal és felesége emeleti 4.sorszámu lakása: kettő szoba,fürdőszoba WC-vel,konyha,kamra,előszoba,mindösszesen:46,2 m2 alapterülettel.

Forrai Antal és felesége feltétlen beleegyezését adja ahhoz,hogy az igénybe vett OTP kölcsön és járulékai biztosítására a jelzálogjog 80.000.-forint alapkölcsön,ennek évi 2 % kamata, további 8.000.-forint kiegészítő kölcsön,ennek évi 6 % kamata,fizetési késedelem esetén mindkét összeg további 6 % késedelmi kamata erejéig az OTP letenyei fiókja javára bejegyeztessék azzal,hogy a jelzálogjog a kölcsön biztosítására szolgál.

M4/5. Csárdi István és felesége emeleti 5.sorszámmal jelölt lakása:kettő szoba,fürdőszoba WC-vel,konyha,kamra,előszoba mindösszesen: 46,2 m2 alapterülettel.

Csárdi István és felesége feltétlen beleegyezését adja ahhoz, hogy az igénybe vett OTP kölcsön és járulékai biztosítására a jelzálogjog 80.000.-forint alapkölcsön,ennek évi 2 % kamata, további 8.000.-forint ennek évi 6 % kamata,fizetési késedelem esetén mindkét összeg további 6 % késedelmi kamata erejéig az OTP letenyei fiókja javára bejegyeztessék azzal,hogy a jelzálogjog a kölcsön biztosítására szolgál.

f./ Szerződő felek egymás közötti jogviszonyukat az alábbiak szerint szabályozzák:

- Mindegyik tulajdonostárs szabadon használhatja saját tulajdoni részét és az ezzel nem ütköző módon a padlást.A padlás használatában szerződő felek akként állapodnak meg,hogy külön elkülönítés nélkül,osztatlanul birtokolják azt úgy, hogy a padlásrészt Ny-K irányban kettéosztva, az így nyert Ny-i oldal a földszinti tulajdonostárséké,míg a K-i oldal az emeleti tulajdonostárséké lesz D-ről induló 1-2 sorszámozással.

- a társasházi ingatlanon lévő tehermentes tulajdon,így az szabadon elidegenítő stb.

- a közös tulajdonban maradó tetők és épületrészeket,felszerelésüket valamennyi tulajdonostárs használhatja.

- az épület külső képét csak közgyűlési határozattal, az épület veszélyeztetése nélkül is csak megváltoztatni,minőség hatósági engedélyt is kell kérni.A belső -lakáson belüli-részeki átalakításhoz,korszerűsítéséhez egyszerűbb közgyűlési határozat-ára van szükség,amennyiben azt jogszabály előírja,egy hatósági engedély is szükséges.Az ilyen átalakítás azonban nem csökkentheti a társasház állagának értékét és nem veszélyeztetheti egyszerűen az épület állagát.E tekintetben - ha jogszabály hatósági engedélyt nem kívánt - felmerülő vita eldöntésére e közgyűlési határozattal kijelölt műszaki szakértői véleény az irányadó.

- jelenleg valamennyi tulajdonostárs tekintetében fennáll a megkötött épület és háztartási biztosítás,azonban az OTP később is történő átvétele után is kötelező lesz minden tulajdonostárs részére ezen biztosítás fenntartása.A biztosító által fizetett esetleges biztosítási összeg kizárólag a megrongálódott épület,vagy épületrész helyreállítására fordítható csak és azt más célra felhasználni nem lehet.

- a szerződő társak által az épületben, a lakásokban és felszereléseikben okozott károkért a vétkes tulajdonostárs felel kizárólagosan,mégpedig az okozott kár teljes és azok megtérítésének mértékéig.

- jelen alapító-okirat rendelkezéseinek megváltoztatásához valamennyi érdekelt társasházi tulajdonos hozzájárulása szükséges.A változtatást - az erről külön készítendő okirat alapján - a telek könyvben is fel kell tüntetni.

- a felek megállapodnak abban is,hogy a közös tulajdonban maradó illetőségeik, építmények,részek,tartozékok,felszerelések és berendezések fenntartási és karbantartási költségeinek fedezésére és biztosítására valamennyi önálló lakásonként évi 300.-azaz háromszáz forintot köteles fizetni forrási céllal társtulajdonosi közösséghez minden év október 10.és 20.közötti időpontban azzal visszont ezt az összeget, annak átvételétől számított 15 napon belül köteles elhelyezni az erre a célra nyitott OTP betétkönyvben.1971.évben ez a befizetés - tekintettel az évközbeni beköltözésre - csak 100.-forint összegű. Az a tulajdonostárs,aki fenti összeg befizetésével a jelzett határidőn túl esik, az esedékes 300.-forint helyett 400.-forintot tartozik befizetni.

- a sajátlagos tulajdonú lakások fenntartási és karbantartási költségei kizárólag a tulajdonosokat terhelik.Ugyanúgy terheli kizárólag a tulajdonosokat a lakrészek rendben és tisztán tartása is,azzal,hogy a társasházi közös tulajdont képező főgőzfolyosónak az egyes tulajdonostársak előtti részét az illető tulajdonosok tartoznak rendben és tisztán tartani.Szerződő felek egyébként megállapodnak abban is, hogy a társasház előtti és a lakáshoz vezető járdák tisztántartásáról a földszinti tulajdonostársak,-míg a lépcsőház, a padlás - tisztántartásáról a földszinti tulajdonostársak,-míg a lépcsőház, a padlás - tisztántartásáról a földszinttől felfelé eső részét az emeleti tulajdonostársak kötelesek gondoskodni úgy, hogy egymást e feladat végzésében hetenként váltják.

- a közös tulajdonu épületrészek,berendezések és felszerelések fenntartása, karbantartása,kijavitása és az általában ezzel kapcsolatos kiadások szerződő feleket 1/1o-ed arányuknak megfelelően terhelik.Az ilyen természetü kiadások fedezésére történik az előbbiekben megállapitott évi 300.-forint átalányösszeg befizetése a tulajdonostársak részéről.Amennyiben ezek az összegek a felsorolt kiadások fedezésére nem bizonyulnak elegendőnek és nagyobb összegü kiadás merülne fel, úgy abban az esetben - a közös képviselő által beszerzett költségvetés alapján - a közgyülés külön megállapitnat a tulajdoni arányoknak megfelelő előleg összeget,vagy a teljes költségvetési összeg befizetését rendelheti el a közös képviselő kezeihez.A közös képviselőt e tekintetben is elszámolási kötelezettség terheli.Az a szerződő fél,aki az előbbiekben meghatározott átalány befizetés,előleg,illetve költségvetési összeg befizetési, vagy a már ténylegesen felmerült költségek befizetésével kapcsolatos fizetési kötelezettségét nem teljesiti, ennek megfizetésére a közös képviselő felszólithatja. az érdekelt tulajdonostársakat irásban,15 napos határidővel felszólithatja. A felszólitás eredménytelensége esetén a közös képviselő a követelését

nem tel vesitével szemben jogosult per indítására és a bunajtására.

3./ A közös képviselő és a közgyülés:

A társasház tulajdoni jogviszonnyal kapcsolatos minden olyan intézkedés amely nem tartozik a közös képviselő hatáskörébe,közgyülési hatáskörbe tartozik.A közgyülés összehivásáról a közös képviselő gondoskodik.

A tulajdonostársak a közgyülésen szótöbbséggel határoznak.A közgyülés bármelyik tulajdonostársnak a közös képviselőhöz intézett irásbeli kérelmére is össze kell hivni.A közgyülés összehivásáról - a közös képviselő részéről - ajánlott levélben való értesitéssel,vagy irásbeli körözvénnyel történik,amelyben fel kell tüntetni a közgyülés pontos helyét és időpontját.Az érvénytelen módon összehivott közgyülésen hozott határozatok semminek tekintendők,érvényes határozatok tehát csak a jelen okirat 6. pontjában előirt módon összehivott közgyülés által hozhatók.A szabályszerüen összehivott közgyülés - a meg nem jelent tagokra tekintet nélkül - határozatképes.

A közgyülésről és annak helyéről az érdekelteket a közgyülés időpontja előtt legalább 8 nappal értesiteni tartozik a közös képviselő.A tulajdonostársak többségi határozata szükséges természetesen a tulajdonközösség megszüntetésének,nagyobb költségeket igénylő átalakitások,a napi tatarozás elrendelése,nagyobb hitelcsönök felvételével mint a közös képviselő leváltásának kérdésében.Minden határozat egy szavazatnak számit.

A közgyülésről jegyzőkönyvet kell késziteni,amelynek egy példányát a közös képviselő köteles megőrizni.Éventa legalább egyszer-lehetőleg december hó folyamán - a közös képviselő köteles a közgyülést összehivni.A közgyülésről készitett jegyzőkönyvet a közös képviselő irja alá,amelyet az esetenként felkért két társasházi tulajdonos,mint jegyzőkönyvhitelesitő ugyancsak aláirni tartozik.

Szerződő felek a társasházhoz közös képviselőjelöltet Horváth János elnöktársat jelölik ki jelen okirat aláirásával.Ez a kijelölés,illetve megválasztás a szerződés aláirásától számitott 3/három/évre szól,de tisztsége közgyülési határozattal megujitható.A közös képviselő hatáskörébe tartozik mindaz,ami a közös ügyek intézésével rendszerint együttjár.Igy különösen hatáskörébe tartozik a társasházat alapitó okirat szerinti tulajdonostársak közös ügyeinek hatóságok,intézmények,és kivülálló harmadik személyek felé,valmint bíróság előtti képviselete.A közös képviselő jogosult jelen szerződés 2./pont f.alpontjában részletezett költségek érvényesitése érdekében bármely tag ellen per indítására,illetve behajtására.Jogosult továbbá a közös képviselő perre,illetve peren kivüli ügyben meghatalmazást adni és a meghatalmazottat a szerződő felek képviseletében aláirni.A közös képviselőt a közgyülés bármikor felmentheti szótöbbségi határozattal.

A közös képviselő jogkörére az 1924.évi XXI.tc.törvény 10.§.-ának 3.bekezdése az irányadó.

A közös képviselő a közösségi ügyekből folyó ügyek keretében értelemszerüen a tulajdonostársakat képviseli a hatóságokkal és harmadik személyekkel szemben,de fel van jogositva mindazon jogügyletekre és jogcselekményekre,amelyek a társasház közös ügyeinek intézésével rendszerint együtt járnak.A közös képviselő fenti hatáskörét harmadik személlyel szemben a tulajdonostársak nem korlátozhatják.

A képviselőt a telek könyvi hatósághoz be kell jelenteni,bármelyik érdekelt felkérésére a telek könyvi hatóság részéről ki közös képviselőt,ha a tulajdonostársak nem jelölnének ki.A közös képviselő munkáját díjtalanul végzi,de a közös ügyek intézésével kapcsolatosan felmerült igazolt készkiadásait a tulajdonostársak tulajdoni illetőségeik arányában megtériteni tartoznak.

4./ Szerződő felek egyezően előadják,hogy az 1./pontban körülirt ingatlanra az Országos Takarékpénztár letenyei fiókja javára 800.000.-forint alapkölcsön,ennek évi 2 % kamata,továbbá 96.000.-forint kiegészitő kölcsön,ennek évi 6 % kamata, fizetési késedelem esetén mindkét összeg további 6 % késedelmi kamata erejéig jelzálogjog van bejegyezve a megyei birósági végrehajtó mint telekkönyvi hatóság 5423/1970.tk.sz.végzése alapján.Fenti összeg biztositására egyben elidegenitési és terhelési tilalom is bejegyzést nyert.

...lulán ...ervezés alá telek tulajdonjog alapításában állapodtak meg és az egyes építkezések a telek 5 évi rendezés során külön albetétbe kerülnek, ezért felek tudomásul veszik azt, hogy az egyes építkezéseket terhelő közös összegét az ingatlanügyi hivatal a telekkönyvi állásnak lebontva a felek részére, illetve jelen szerződés alapító okirat mellékletének a telekkönyvi betétek szerinti megosztását kérelmezi a telek.

b./ Jelen alapító okirat kiállításával és telekkönyvi bejegyzésével hatályát veszti [illegible] Kiegészítő szerződés felek eggyéni arányban vállalnak.

Jelen alapító okirat egy eredeti és két másolatban készült, egyben tanúnként egy másolati példány átvételét a tagok aláírásuk alá ismerik el. Felek a telekkönyvi betétlapnak megfelelő adatokat és tartalmi papírból készült összesítő formát osztolnak, amelyben a telekkönyvi állásnak az alapító okiratot és mellékleteit fogják átvenni. Jelen alapító okiratnak a szerződő felek részéről történt tüzetes áttanulmányozása és aláírásuk után felek jelen okiratot, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, annak előtt jóváhagyólag aláírják.

Kelt, Letenye, 1977. szeptember 1. napján.

Alapítók mint tagok részéről:

Horváth Gyula
Nagykanizsa, [illegible] út 6.

Lapp Ibolya
Murarátka, [illegible] út 5.

Forró Sándorné
sk.

Forró Sándorné
/Tóth Jolán/
sk.

Teperics Imre
sk.

Teperics Imréné
/Bíró Katalin/
sk.

Hóbor József
sk.

Hóbor Józsefné
/Kövér Ilona/
sk.

Tóth István
sk.

Tóth Istvánné
/Bőjti Magdolna/

Németh János
sk.

Németh Jánosné
/Horváth Margit/
sk.

Bódi László
sk.

Bódi Lászlóné
/Lovász Ilona/
sk.

Tolnai György
sk.

Tolnai Györgyné
/Horváth Ibolya/
sk.

Horváth János
sk.

Horváth Jánosné
/Bocze Gabriella/
sk.

Forrai Antal
sk.

Forrai Antalné
/Kiss Julianna/
sk.

Csárdi István
sk.

Csárdi Istvánné
/ Tóth Gizella/
sk.