B.

TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPITÓ OKIRAT.

Az ingatlan megjelölése: társasház alapitás.

A./ Alulirott Országos Takarékpénztár Zala megyei Igazgatósága /Zalaegerszeg, Kossuth L.u.25-27./ pénzügyi intézmény, a letenyei 2914 számu telekkönyvi betétben, 2329/2 hrsz. alatt felvett telekre a jelen okirathoz 1./ alatt mellékelt tervrajzok szerinti, a 2./ alatt mellékelt müleirásban részletezett felszerelésekkel, berehdezésekkel ellátott házat épittet; azt az 1924. évi XII. törvény /a továbbiakban: T./ szerint társasházzá alakitja, annak lakásait - a jelen alapitó okirat rendelkezésének megfelelően - mint öröklakásokat, természetben megosztva, a közös tulajdonban maradó részek közös használatának jogával értékesiti, és a vevők személyi tulajdonába adja.

A társasház összeirási száma: Letenye, Bajcsy-Zsilinszky u. 28.

Közös épületrészek:

B./ A lakások /az alábbiakban lakások:/ mindenkori tulajdonosainak közös tulajdonába kerül az a földrészlet /telek/, amelyen a társasház épült és az épületnek az 1./ alatti tervrajzon, illetve a 2./ alatti müleirásban feltüntetett következő épületrészei, felszerelései, berendezései.

I. Alap-, fő-, határ és közfalak, homlokzatok, szigetelések, födémek, tetőszerkezet és padlástér, kémények, tüzfalak, bádogos munkák, cserépfedés, járdák, aknák, közmüvek és egyéb szerkezetek, és szerelvények stb.

	Földszinten:	kb m².
II.	Főbejárati lépcső	8,00
III.	Bejárati pihenő	3,00
IV.	Lépcsőházi előtér	8,50
V.	Közlekedő folyosó 23,50+15,50=	39,00
VI.	Gyermekkocsi tároló	4,50
VII.	Elektromos óraszekrény	0,50
	I. emelet:	
VIII.	Lépcső 2x3,50 =	7,00
IX.	Pihenő	7,50
X.	Közlekedő folyosó 23,50+15,50=	39,00
XI.	Elektromos óraszekrény	0,50
	Tetőtér:	
XII.	Lépcső	3,50
XIII.	Pihenő	3,50
XIV.	Padlás	260,00

481/15 db.

Zala Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
8868 Letenye, Kossuth L. u. 10.
10.003/11/2021
A másolat hiteles.
2021 JAN. 20
Letenye, 20.....év ..... hó ..... nap
.....
aláírás

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Zala Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
8868 Letenye, Kossuth L. u. 10.
Iktatószám: 30.003/11 / 2021
A másolat hiteles.
Letenye, 20...2021. JAN. 20... hó ... nap
aláírás

XV. Közös villamosvezetékek.
XVI. Közös vizvezeték.
XVII. Közös csatornavezeték.
XVIII. Közös csengővezeték.
XIX. Közös villámháritó és vezeték
XX. Közös telek.

A közös földrészlet /telek/ és a fent felsorolt közös épületrészek, stb. tekintetében a tulajdonjog az öröklakás mindenkori tulajdonosait a C./ fejezetben, a külön tulajdonba kerülő lakások felsorolásánál feltüntetett hányadrész arányban illeti meg.

Külön tulajdonba kerülő épületrészek, tulajdoni arányok.

C./ Egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, mint öröklakásuk /társasháztulajdoni illetőségük/ alkotó részei, az alanti lakások; Az egyes lakások megjelölése alatti törtszám a tulajdonosaikat a B./ fejezetben felsorolt közös telekből és épületrészekből stb. megillető tulajdoni hányadot tünteti fel.

1./ A földszint 1. sorszámmal megjelölt öröklakás: 2 szoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC, összesen: 47 m² alapterülettel,
tulajdoni hányad: 988/10000-ed.

2./ A földszint 2. sorszámmal megjelölt öröklakás: 2 szoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC, összesen: kb. 47 m² alapterülettel,
tulajdoni hányad: 988/10000-ed,

3./ A földszint 3. sorszámmal megjelölt öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC, loggia, összesen: kb. 50 m² alapterülettel,
tulajdoni hányad: 1051/10000-ed,

4./ A földszint 4. sorszámmal megjelölt öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC,összesen: kb.47 m² alapterülettel,
tulajdoni hányad: 987/10000-ed,

5./ A földszint 5.sorszámmal megjelölt öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC,összesen: kb. 47 m² alapterülettel,
tulajdoni hányad: 987/10000-ed,

6./ Az I. emelet 6. sorszámmal megjelölt öröklakás: 2 szoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC,összesen: kb. 47 m² alapterülettel,
tulajdoni hányad: 987/10000-ed,

7./ Az I. emelet 7. sorszámmal megjelölt öröklakás: 2 szoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC, összesen: kb. 47 m² alapterülettel,
tulajdoni hányad: 987/10000-ed,

8./ Az I. emelet 8. sorszámmal megjelölt öröklakás: 2 szoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC, loggia, összesen: kb. 50 m² alapterülettel,

tulajdoni hányad: 1051/10000-ed,

9./ Az I. emelet 9. sorszámmal megjelölt öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC, összesen: kb. 47 m² alapterülettel,

tulajdoni hányad: 987/10000-ed,

10./ Az I. emelet 10. sorszámmal megjelölt öröklakás: 1+1/2 szoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC, összesen: kb. 47 m² alapterülettel,

tulajdoni hányad: 987/10000-ed,

483/15 db.

Zala Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
8868 Letenye, Kossuth L. u. 10.

Iktatószám: 30.003/11 / 2021

A másolat hiteles.

Letenye, 2021. év JAN. 20 hó ..... nap

.....
aláírás

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

F ü g g e l é k

H á z i r e n d :

A tulajdonostársak állandó házfelügyelőt nem alkalmaznak, a társasházban e célra házfelügyelői szolgálati lakás nem épült. A tulajdonostársak ezért a közös képviselő által készitett és a közgyülés által jóváhagyott "Házirend" alapján fogják ellátni mindazokat a teendőket, amelyek egyébként a házfelügyelő munkakörébe tartoznának. /Pl. a szemét elhordása, a lépcsőház és egyéb közös helyiségek takaritása, járdaseprés, hóeltakaritás, stb./

A "Házirend-"ben szabályozni kell az épületből való ki- és az oda bejárás rendjét, a kapu zárását, illetve nyitását /kapukulcs használatát/, valamint a lakónyilvántartó könyv vezetését is.

Ezt az alapitó okiratot a tulajdonostársak elolvasták, azt akaratukkal mindenben egyezőnek találták és aláirták.

Zalaegerszeg, 19. . . . . .hó . . .nap.

Zala Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
8868 Letenye, Kossuth L. u. 10.

Iktatószám: 30.003/11 / 2021

A másolat hiteles

Letenye, 20.... év 2021 JAN. 20 hó ..... nap

.....
aláírás

Stencilszám: 437/400.

Zala Megyei Kormányhivatal Iktatószám: bc.023/11 / 2021
Földhivatali Főosztály A másolat hiteles.
8868 Letenye. Kossuth L. u. 10. Letenye, 20.....év 2021 JAN. 20 hó ..... nap
aláírás

TELEKKÖNYVI RENDELKEZÉSEK:

D/ Alulirott Országos Takarékpénztár az illetékes Földhivatalnál kérni fogja, hogy a társasháztulajdon alapitását a Földhivatal az ingatlannyilvántartásban - a 27/1972. /XII.31./ MÉM sz. rendelet 53-56. §-a értelmében - jegyezze be. Ennek során - a B/ fejezetben foglaltaknak megfelelően - a társasház közösségben maradó épitményrészeit, berendezéseit és felszereléseit a közös telekkel a társasház törzslapján, mig a C/ fejezetben felsorolt egyes öröklakásokat és a törzslapon nyilvántartott ingatlanból az egyes lakások mindenkori tulajdonosait a C/ fejezet szerint megillető hányadrészt a társasházi külön lapokon tüntesse fel az ingatlan nyilvántartásban.

Az Országos Takarékpénztár kérni fogja, hogy a Földhivatal az egyes társasházi külön lapokon nyilvántartott öröklakásokra a tulajdonjogot azok javára jegyezze be, akik az egyes öröklakásokat megvásárolták, vagy egyébként megszerezték.

A TULAJDONOSTÁRSAK EGYMÁS KÖZÖTTI JOGVISZONYA:

E/ Az öröklakást a tulajdonostárs rendeltetésének megfelelően, tehát lakás céljára szabadon használhatja. A rendeltetésszerü használattól a tulajdonostársak érdekeinek sérelmére, valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása nélkül, egyik tulajdonostárs sem térhet el.

Ha a tulajdonostárs az öröklakás használatát másnak engedi át, felelős mindazokért a károkért, amelyeket a használó /bérlő, lakó stb./ a lakás vagy a közösségben maradó részek rendellenes vagy a jelen alapitó okiratban foglaltakkal ellentétes használata okoz.

F/ A tulajdonostárs köteles öröklakását jókarban fenntartani. Tilos az öröklakásokon olyan változtatást tenni vagy azzal oly módon bánni, amely az épitmény állagát vagy a többi tulajdonostárs érdekét sértené.

A társasház külső vagy belső egységes képét valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása nélkül senki sem változtathatja meg. Ezért a ház homlokzatán, erkélyein, tetőzetén, kapubejáratán, lépcsőházában, udvarán stb. a ház egységes képét vagy müvészi hatását bántó feliratu táblát, világitást vagy reklámot, napellenzőt, butordarabot, virágtartót stb. elhelyezni nem szabad.

Az előző bekezdésekben foglaltak ellenére eljáró tulajdonostárs a rendelkezések megsértéséből eredő mindennemü kárért felelős és a közös képviselő által a jogellenes állapot megszüntetésére biróilag is kényszerithető.

G/ A tulajdonostársak kölcsönösen kötelezik magukat, hogy valamennyi tulajdonostárs előzetes beleegyezése nélkül tartózkodnak az öröklakáson minden olyan változtatástól, amelyet a T.8.§-a szerint csak a többi tulajdonostárs beleegyezésével hajthatnak végre.

A tulajdonostársak kötelezik magukat arra is, hogy az egyébként megengedett lényegesebb átalakitásokról vagy egyéb változtatásokról - foganatositásuk előtt - előzetesen értesitik a közös képviselő utján tulajdonostársaikat avégből, hogy megállapithassák, vajon a tervezett változtatás nem érinti-e az épitmény állagát és nem sérti-e a többi tulajdonostárs érdekét. Ha ilyen tervezett változtatás ellen bármelyik tulajdonostárs az értesités vétele után legkésőbb 5 nap alatt, a közös képviselő utján tiltakozást jelentene be a változtatást kivánó tulajdonostársnál, utóbbi a tervezett változtatást csak akkor foganatosithatja, ha ahhoz a legkésőbb 15 napon belül egybehivandó közgyülés szavazattöbbséggel hozzájárul.

Az a tulajdonostárs, aki öröklakásán a szükséges hozzájárulás nélkül vagy jogszabályellenesen változtatásokat eszközöl, az ebből eredő károkért felelős és a jogellenes állapot megszüntetésére kényszerithető.

H/ A közösségben maradó épitményrészeket, felszereléseket, berendezéseket és a közös udvart mindegyik tulajdonostárs - a többi tulajdonostársakat megillető használat sérelme nélkül - rendeltetésszerüen használhatja. Egyik tulajdonostárs használati jogát sem lehet hozzájárulása nélkül elvonni vagy korlátozni. A használatban azonban egyik tulajdonostárs sem lépheti tul az okszerü szükségesség mértékét.

Zala Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
8868 Letenye, Kossuth L. u. 10.
Iktatószám: 20.002/11
A másolat hiteles.
Letenye, 20 21 JAN. 20 hó nap
aláírás

I/ A közös telek, a közösségben maradó épitményrészek, felszerelések és berendezések kezelésével, karbantartásával rendszerint együttjáró ügyeket a közös képviselő intézi. A tulajdonostársak azonban jogosultak a kezelés és használat módját közgyülésükön szótöbbséggel általánosságban szabályozni.

Az állami tulajdonban álló öröklakás /üzlethelyiség/ kezelésével, karbantartásával, használatával kapcsolatban a használó, a tulajdonostársak és a közös képviselő köteles az illetékes hatósági szervek előirásait betartani.

J/ Az épületet, a közösségben maradó felszereléseivel és berendezéseivel együtt, tüzkár ellen biztositani kell. Tüz esetén a kártéritési összeget az épület helyreállitására kell forditani.

Ha valamely közösségben maradó épitményrész, felszerelés vagy berendezés megrongálódik vagy elpusztul, helyreállitásukról azonnal gondoskodni kell.

Ha a közös épitményrészek stb. a rendes használat során megrongálódnak vagy elpusztulnak, a szükséges helyreállitás költsége, a tulajdonostársak közös terhe. Olyan kár megtéritése, amelyet valamelyik tulajdonostárs a közös tárgyban vétkesen vagy a rendestől eltérő használattal okozott, az illető tulajdonostársat terheli.

K/ A közös épitményrészek, felszerelések és egyéb közös berendezések, valamint a közös udvar fenntartási költségeit, közterheit, közüzemi dijait /adó, vizdijak, a közös helyiségek világitási költségei stb./, ugyszintén a karbantartásukhoz vagy helyreállitásukhoz szükséges költségeket a tulajdonostársak egymás közötti viszonyukban a C/ fejezetben megállapitott tulajdoni hányadrészek arányában kötelesek viselni.

L/ A közös költségek és kiadások céljára a tulajdonostársak tartalékalapot létesitenek, amely célra a tulajdonostársak - a C/ fejezetben megállapitott tulajdoni arány szerint - egy-egy évre előre megállapitott összeget kötelesek befizetni.

A befizetendő összegek nagyságát és esedékességük idejét - a közös képviselő által évente készitendő és a közgyülés által elfogadott költségvetés alapján - a tulajdonostársak közgyülése állapitja meg.

A TÁRSASHÁZ SZERVEI; HATÁSKÖRÜK:

M/ A tulajdonostársak a közösségből folyó ügyek intézésére közgyülésükön, szavazattöbséggel közös képviselőt választanak. A közös képviselő megbizatása 3 év tartamára szól, de a tulajdonostársaknak jogukban áll a megbizást fontos okból, a 3 év eltelte előtt is, közgyülésükön szavazattöbséggel visszavonni.

A közös képviselő tisztének ellátásáért tiszteletdijban részesül, amelyet a közgyülés állapit meg.

A közös képviselő a közösségből folyó ügyek körében képviseli a tulajdonostársakat hatóságokkal és harmadik személyekkel szemben. Fel van jogositva mindazokra a jogügyletekre és jogcselekményekre, amelyek a társasház közös ügyeinek kezelésével rendszerint együttjárnak. A tulajdonostársak irányában a közös képviselő köteles a jelen alapitó okiratban megállapitott korlátozásokhoz szigoruan alkalmazkodni, s általában a tulajdonostársak érdekét lelkiismeretesen szem előtt tartani.

A közös tartalékalapot a közös képviselő évenkénti számadás kötelezettségével az Országos Takarékpénztárnál csekkszámlán kezeli és abból a folyó közös kiadásokat teljesiti; a hozzájárulási összeg behajtásáról is gondoskodik.

A költségvetésbe fel nem vett, 3.000.- Ft-ot meghaladó költséggel járó beszerzéseket vagy munkálatokat a közös képviselő csak a közgyülés jóváhagyásával végeztetheti.

A közös képviselő csak közgyülésen mondhat le. A közgyülés nyomban uj közös képviselőt választ. A közös képviselő elhalálozása esetén, tisztének betöltése céljából 8 napon belül közgyülést kell egybehivni.

N/ A házfelügyelőt a közös képviselő alkalmazza és bocsátja el. Első izben, a beköltözéskor a házfelügyelőt az Országos Takarékpénztár jelöli ki. A közös képviselő köteles a kijelölt házfelügyelővel a társasház nevében a munkaszerződést megkötni. A házfelügyelő jogait és kötelességeit, a fennálló jogszabályok korlátai között, a közgyülés állapitja meg.

O/ A tulajdonostársak minden év első hónapjában tartanak közgyülést. Ha a közgyülés hatáskörébe tartozó valamely ügyben sürgősen határozni kell, a közgyülést a szükséghez képest haladéktalanul egybe kell hivni. A közgyülés egybehivását fontos okból, az ok közlésével, bármelyik tulajdonostárs is kérheti.

A közgyülésre a tulajdonostársakat a közös képviselő meghivó és a tárgysorozat körözésével vagy ajánlott levélben történő kiküldésével hivja meg.

Amennyiben a közös képviselő a közgyülést a tulajdonostársak kérésére kellő időben nem hivja össze, a tulajdonostársak tulajdoni hányadok szerint számitott legalább 1/5 részének jogában áll a közgyülést - a tárgysorozat közlésével és az alapitó okirat egyéb rendelkezéseinek betartásával - összehivni.

P/ A közgyülésen az elnöklés joga - ha a közgyülés közfelkiáltás vagy sorshuzás utján máskép nem intézkedik - a közös képviselőt illeti.

A közgyülésen valamennyi tulajdonostársat tulajdoni hányadrésze arányában szavazati jog illeti.

Bármelyik tulajdonostárs jogosult szavazatát megbizottja utján gyakorolni. A megbizott nevét a közös képviselővel közölni kell.

Azok a tulajdonostársak, akik egy albetétben felvett öröklakás közös tulajdonosai, szavazatukat együttesen, ha pedig a közgyülésen nem maguk vesznek részt, csak közös megbizottak utján gyakorolhatják.

A közgyülés határozatképességéhez a tulajdonostársak tulajdoni hányadrész szerint számitandó többségének jelenléte szükséges.

Ha a közgyülés nem határozatképes, a tárgysorozat ujabb közlésével, 8 napon belül eső időre, ujabb közgyülést kell egybehivni, amelyen a megjelentek minden olyan ügyben határozhatnak, amelyben a határozathozatalhoz a T/ vagy az alapitó okirat értelmében valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása nem szükséges.

A közgyülésen megjelentek tulajdoni hányadrész alapján számitott egyszerü szótöbbséggel határoznak. Az elnök utoljára szavaz; ha a szavazatok az elnök szavazatát is számitva egyenlően oszlanak meg, az a javaslat emelkedik határozattá, amelyhez szavazatával az elnök hozzájárult.

R/ A közgyülés hatáskörébe tartozik mindaz, ami nincs közös képviselő hatáskörébe utalva.

A közgyülés határoz az alapitó okiratban külön megjelölt tárgyakon felül, különösen:

1. az évi költségvetés megállapitása, a számadások megvizsgálása és a felmentvény megadása felől;

2. a közös képviselő eljárása ellen beadott panaszok felől;

3. a kölcsön felvétele felől;

Iktatószám: 30.003/11/1
A másolat hiteles.
Letenye, 20... 2011 JAN. 20 hó ... nap
aláírás
Zala Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
8868 Letenye, Kossuth L. u. 10.

4. az alapitó okirat módositása és kiegészitése, az egész ingatlan elidegenitése vagy állagának lényeges megváltoztatása, ugyszintén a társasház tulajdonközösség megszüntetése felől; de ilyen ügyekben a határozathozatalhoz valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges.

A közgyülésről jegyzőkönyvet kell készitení, amelyet az elnökön kivül legalább két jelenlevő tulajdonostársak, amennyiben pedig a határozathozatalhoz valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges, valamennyi tulajdonostársnak alá kell irnia.

S/ A tulajdonostársak elé tüzött cél és törekvés az, hogy a netán felmerülő ellentéteket kiküszöböljék és hogy megfelelő egyetértésben járjanak el a társasház-tulajdon fenntartása érdekében.

T/ A tulajdonostársak az ebben az alapitó okiratban tárgyalt társasháztulajdoni viszonyból származó perek tekintetében alávetik magukat a Pesti Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességének.

Ezt az alapitó okiratot a tulajdonostársak elolvasták, azt akaratukkal mindenben egyezőnek találták és aláirták.

Zalaegerszeg
Budapest, 1975. február 12.

ORSZÁGOS TAKARÉKPÉNZTÁR
Zala megyei Igazgatósága

Ellenjegyzi: Benedek Géza jegy.

ORSZÁGOS TAKARÉKPÉNZTÁR

Zala Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
8868 Letenye, Kossuth L. u. 10.

Iktatószám: 30.003/11/2021

A másolat hiteles.

Letenye, 2021 év JAN. 20 hó nap

aláírás

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL *373*

A földszint 1.számu lakás tulajdonosa: Tóth Tibor

Tulajdoni hányad: 988/10000-ed: Tóth Tiborné Gerencsér Hanna

A földszint 2.számu lakás tulajdonosa: Verlanics Zsuzsanna

tulajdoni hányad: 988/10000-ed: Verlanics Klaudia Horváthkóstel

A földszint 3.számu lakás tulajdonsa: Király Ferenc

tulajdoni hányad: 1051/10000-ed: Király Ferencné Oláh Veronika

A földszint 4.számu lakás tulajdonosa: Sós Éva

tulajdoni hányad: 987/10000-ed: Sós Sándorné Horváth Edit

A földszint 5.számu lakás tulajdonosa: Csordás Béla

tulajdoni hányad: 987/10000-ed: Csordás Béláné sz. Horváth Ilona

Az I.emelet 6.számu lakás tulajdonosa: Juhász Ferenc

tulajdoni hányad: 987/100000ed: Mikó Károlyné Horváth Gyöngyi

Az I.emelet 7.számu lakás tulajdonosa: Dr. Zoltán

tulajdoni hányad: 987/10000-ed: Dr. Zoltán Bojár Zsuzsanna

Az I.emelet 8.számu lakás tulajdonosa: Dr. Kiss László

tulajdoni hányad: 1051/10000-ed: Dr. Kissné Németh Beáta

Az I.emelet 9.számu lakás tulajdonosa: Szabó Ferenc

tulajdoni hányad: 987/10000-ed: Szabóné Orsós Beáta

Az I.emelet 10.számu lakás tulajdonosa: Németh Gábor

tulajdoni hányad: 987/10000-ed: Németh Gáborné Csordás Mária

Zala Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
8868 Letenye, Kossuth L. u. 10.

Iktatószám: 30.003/11/2021

A másolat hiteles.

Letenye, 2021 JAN. 20 év hó nap

aláírás

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL 373