14 old.

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

Iktatószám: 30 003 / 16 / 2021

A másolat hiteles.
Letenye, 20.....év 2021 JAN 20. hó ..... nap

.....
aláírás

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
373.

Letenye, Béke u. 16. szám alatti

Társasház

Alapító Okirata

FÖLDHIVATAL
LETENYE
Érkezett: 2007 -03- 09
3088
Előszám
SELEJTEZENDŐ ..... évben.

(2007. február 6.)

Társasháztulajdont Alapító Okirat

Alulírottak, mint a Letenye, Béke utca 16. szám alatti épület tulajdonosai az 1990. május 18-án készített Társasháztulajdont Alapító Okiratot hatályon kívül helyezzük, és a Társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény előírásainak megfelelően az alábbi új Társasház Alapító Okiratot fogadjuk el:

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

I. Általános rendelkezések

Iktatószám: 30.003/16/2021

A másolat hiteles.

Letenye, 20.....év .....2021 JAN. 2 hó ..... nap

.....
aláírás

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL *373.*

A társasház neve:

Letenye, Béke utca 16. szám alatti Társasház

A társasház címe: 8868 Letenye, Béke utca 16.

A társasház ingatlan-nyilvántartási adatai:

- helyrajzi száma: letenyei 380/4
- alapterülete: 1577 m2
- jellege: 16 lakásos lakóépület társasház megjelöléssel a hozzá tartozó telekkel

A társasházban lévő lakások és nem lakás célú helyiségek száma:

2 lépcsőház – „A" és „B"
Földszint, I. emelet , tetőtér - szintenként 2-3-3 lakás
összesen: 16 lakás

A társasházat a bíróság és egyéb hatóságok előtt a közgyűlésen megválasztott közös képviselő(k) képviseli(k), aki(k)nek képviseleti joga teljes körű.

A társasházban egy időben és egymás mellett két tulajdoni forma van:

Társasház tagjainak közös osztatlan tulajdona
Társasház tagjainak külön (kizárólagos) tulajdona.

II.

Osztatlan közös tulajdonban maradó részek

A társasház tagjainak osztatlan közös tulajdonában maradnak az alábbiak, a későbbiekben meghatározott tulajdoni hányad szerinti mértékben az alábbiak szerint:

I. A 380/4 hrsz-ú telek,

II. Az épületszerkezetek, így különösen az alapok, lábazat burkolóelemei, fő- és körítő falak, koszorúk, áthidalások, kémények, födém, tető, bádogos szerkezetek, homlokzatok, villámhárító rendszer, aknák, épület körüli járdák

III. Lépcsőház, lépcsőházi ajtó és nyílászárók, kivéve a külön tulajdonban lévő lakásokhoz tartozó bejárati ajtókat,

IV. Az épület központi berendezései:

a/ kémények,

b/ az összes víz elleni szigetelés (tetőszigetelés, bádogos szerkezettel, kéményszegély, csapadékelvezető csatornák,

c/ Vízvezeték hálózat a vízmérőtől a berendezési tárgyak áteresztő csapjáig,

d/ szennyvízcsatorna alap-és ejtő-vezetékek, az utcai fővezetékbe való bekötéstől a külön tulajdoni illetőség ágvezetékéig,

e/ elektromos fővezeték, a külön tulajdoni illetőség fogyasztómérő főórájáig,

f/ villámhárító

g/ telefonvezeték, központi TV, a külön tulajdoni illetőség csatlakozásáig,

h/ gáz alap és felszálló-vezetékek a külön tulajdoni illetőség fogyasztásmérő órájáig.

V. Közös helyiségek:

A" lépcsőház

Földszint:

- szélfogó	6,38 m2
- Lépcsőház	25,30 m2
- Hulladéktároló	3,86 m2
- Gyermekkocsi-tároló	6,08 m2
- Kerékpártároló	12,73 m2
- Gázóra szekrény	0,74 m2
- Villanyóra szekrény	1,24 m2
- Tároló	19,17 m2

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL *373*
A másolat hiteles.
Letenye, 2021 JAN 21 hó nap
aláírás
Iktatószám: 30 003/16/2021
Zala Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
8868 Letenye, Kossuth L. u. 10.

I. emelet:	
- Pihenő	4.00 m2
- Lépcsőház	4,00 m2
- Villanyóra szekrény	0,40 m2
Tetőtér:	
- Pihenő	4,00 m2
- Lépcsőház	4,00 m2
- Villanyóra szekrény	0,40 m2

„B" Lépcsőház

Földszint:	
- Szélfogó	6,38 m2
- Lépcsőház	25,30 m2
- Gyermekkocsi-tároló	6,08 m2
- Hulladéktároló	3,86 m2
- Kerékpártároló	12,73 m2
- Tároló	19,17 m2
- Villanyóra szekrény	1,24 m2
- Gázóra szekrény	0,74 m2
I. emelet:	
- Pihenő	4,00 m2
- Lépcsőház	4,00 m2
- Villanyóra szekrény	0,40 m2
Tetőtér:	
- Pihenő	4,00 m2
- Lépcsőház	4,00 m2
- Villanyóra szekrény	0,40 m2

V. Közös helyiségek összesen: 184,6 - **185 m2**

A közös tulajdonban lévő vagyonrészek tekintetében a tulajdonjog a mindenkori tulajdonost a III. fejezet szerint a külön tulajdonba kerülő helyiségek mellett feltüntetett tulajdoni hányadrész arányában illeti meg.

VI. Minden olyan egyéb berendezési és felszerelési tárgy, amelyet a jövőben közös költségen és közös számlára szereznek be.

III.

Külön (kizárólagos) tulajdonba kerülő részek

A társasház tagjainak külön, azaz kizárólagos tulajdonába a társasházban lévő lakások kerülnek az alábbiak szerint:

„A" Lépcsőház:

1. számú lakás, helyrajzi száma: 380/4/A/1.

Nemes Ferenc (szül.: Csörnyeföld, 1957. május 10. anyja neve: Tamás Erzsébet) 8868 Letenye, Béke utca 16/A. fsz.1. szám alatti lakos 1/1 arányú tulajdonát képezi az „A" lépcsőház földszinti alaprajzon 1-es számmal jelölt **LAKÁS,** amely áll: 1 szoba, 2 félszoba, lakóelőtér, konyha, közlekedő, fürdőszoba, WC, kamra és terasz helyiségekből. Összes alapterülete: 65 m2.
A lakás mindenkori tulajdonosát megilleti a közös tulajdonban maradó részek ***646/10000-ed*** tulajdoni hányada.

2. számú lakás, helyrajzi száma: 380/4/A/2.

Lukács Vilmos (szül.: Nagykanizsa, 1964. április 25. anyja neve: Proszenyák Mária) és felesége **Lukács Vilmosné** szn.: Kovács Tünde (szül.: Letenye, 1967. január 9. anyja neve: Ruczek Mária) 8868 Letenye, Szív utca 2. szám alatti lakosok ½ - ½ -ed arányú tulajdonát képezi az „A" lépcsőház földszinti alaprajzon 2-es számmal jelölt **LAKÁS,** amely áll: 1 szoba, 2 félszoba, lakóelőtér, konyha, kamra, közlekedő, WC, fürdőszoba és terasz helyiségekből. Összes alapterülete: 65 m2.

A lakás mindenkori tulajdonosát megilleti a közös tulajdonban maradó részek **646/10000-ed** tulajdoni hányada.

3. számú lakás, helyrajzi száma: 380/4/A/3.

Meződi Gyula (szül.: Semjénháza, 1959. április 11. anyja neve: Kósa Mária) és felesége **Meződiné Kiss Lívia** (szül.: Letenye, 1965. július 30. anyja neve: Horváth Matild) 8868 Letenye, Béke utca 16/A. I/3. szám alatti lakosok ½ - ½ - ed arányú tulajdonát képezi az „A" lépcsőház I. emeleti alaprajzon 3-as számmal jelölt **LAKÁS,** amely áll: 1 szoba, 2 félszoba, lakóelőtér, közlekedő, konyha, kamra, fürdőszoba, WC és erkély helyiségekből. Összes alapterülete: 65 m2.

A lakás mindenkori tulajdonosát megilleti a közös tulajdonban maradó részek **646/10000-ed** tulajdoni hányada.

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

Iktatószám: 30 003 / 16 / 2021
A másolat hiteles.
Letenye, 20.....év 2021 JAN 20 hó ...nap
aláírás
ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL *373.*

4. számú lakás, helyrajzi száma: 380/4/A/4.

Németh Gábor (szül.: Letenye, 1967. március 24. anyja neve: Merle Irén) és felesége **Némethné Kovács Erika** (szül.: Letenye, 1968. október 18. anyja neve: Soós Ilona) 8868 Letenye, Béke utca 16/A. I/4. szám alatti lakosok ½ - ½ -ed arányú tulajdonát képezi az „A" lépcsőház I. emeleti alaprajzon 4-es számmal jelölt **LAKÁS,** amely áll: 1 szoba, 2 félszoba, lakóelőtér, közlekedő, konyha, kamra, fürdőszoba, WC és erkély helyiségekből. Összes alapterülete: 61 m2.

A lakás mindenkori tulajdonosát megilleti a közös tulajdonban maradó részek **607/10000-ed** tulajdoni hányada.

5. számú lakás, helyrajzi száma: 380/4/A/5.

Füzi Jenő (szül.: Letenye, 1958. szeptember 17. anyja neve: Tamás Etelka) és felesége **Füzi Jenőné** sz.: Turós Ildikó (szül.: Letenye, 1965. május 17., anyja neve: Gazdag Margit) 8868 Letenye, Béke utca 16/A. I/5. szám alatti lakosok ½ - ½ -ed arányú tulajdonát képezi az „A" lépcsőház I. emeleti alaprajzon 5-ös számmal jelölt **LAKÁS,** amely áll: 1 szoba, 2 félszoba, lakóelőtér, konyha, kamra, közlekedő, fürdőszoba, WC és erkély helyiségekből. Összes alapterülete: 65 m2.

A lakás mindenkori tulajdonosát megilleti a közös tulajdonban maradó részek **646/10000-ed** tulajdoni hányada.

6. számú lakás, helyrajzi száma: 380/4/A/6.

Sági Emil (szül.: Csörnyeföld, 1941. november 3. anyja neve: Kovács Mária) és felesége **Sági Emilné** sz.: Kovács Margit (szül.: Csörnyeföld, 1947. december 9. anyja neve: Tamás Mária) 8868 Letenye, Béke utca 16/A. II/6. szám alatti lakosok ½ - ½ -ed arányú tulajdonát képezi az „A" lépcsőház tetőtéri alaprajzon 6-os számmal jelölt **LAKÁS,** amely áll: 1 szoba, 2 félszoba, lakóelőtér, közlekedő, konyha, kamra, fürdőszoba és WC helyiségekből. Összes alapterülete: 62 m2.

A lakás mindenkori tulajdonosát megilleti a közös tulajdonban maradó részek **616/10000-ed** tulajdoni hányada.

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Iktatószám: 30-003/16/2021
A másolat hiteles.
Letenye, 20....év 2021 JAN 21 hó ..... nap
aláírás
Zala Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
8868 Letenye, Kossuth L. u. 10.

7. számú lakás, helyrajzi száma: 380/4/A/7.

Kőnig István (szül.: Nagykanizsa, 1976. március 4. anyja neve: Balazsin Katalin) 8864 Tótszerdahely, Zrínyi M. u. 40. szám alatti lakos 1/1 -ed arányú tulajdonát képezi az „A" lépcsőház tetőtéri alaprajzon 7-es számmal jelölt **LAKÁS,** amely áll: 1 szoba, 2 félszoba, lakóelőtér, közlekedő, konyha, kamra, fürdőszoba és WC helyiségekből. Összes alapterülete: 58 m2.

A lakás mindenkori tulajdonosát megilleti a közös tulajdonban maradó részek **577/10000-ed** tulajdoni hányada.

Az ingatlan Kőnig Istvánné sz.n.: Balazsin Katalin (szül.: 1940. anyja neve: Tislér Mária) Tótszerdahely, Zrínyi M. u. 40. szám alatti lakos holtig tartó haszonélvezeti jogával terhelt.

8. számú lakás, helyrajzi száma: 380/4/A/8.

Tamás Gábor (szül.: Körmend, 1962. augusztus 18. anyja neve: Tamás Margit) és felesége **Tamás Gáborné** sz.: Mód Judit (szül.: Letenye, 1966. január 30. anyja neve: Tóth Ilona) 8868 Letenye, Béke utca 16/A. II/8. szám alatti lakosok ½ - ½ - ed arányú tulajdonát képezi az „A" lépcsőház tetőtéri alaprajzon 8-as számmal jelölt **LAKÁS,** amely áll: 1 szoba, 2 félszoba, lakóelőtér, közlekedő, konyha, kamra, fürdőszoba és WC helyiségekből. Összes alapterülete: 62 m2.

A lakás mindenkori tulajdonosát megilleti a közös tulajdonban maradó részek **616/10000-ed** tulajdoni hányada.

„B" Lépcsőház:

9. számú lakás, helyrajzi száma: 380/4/A/9.

Major László (szül.: Letenye, 1962. október 19. anyja neve: Tímár Anna) 8868 Letenye, Béke utca 16/B. fsz. 1. szám alatti lakos 1/1 arányú tulajdonát képezi a „B" lépcsőház földszinti alaprajzon 1-es számmal jelölt **LAKÁS,** amely áll: 1 szoba, 2 félszoba, lakóelőtér, közlekedő, konyha, kamra, fürdőszoba, WC és terasz helyiségekből. Összes alapterülete: 65 m2.

A lakás mindenkori tulajdonosát megilleti a közös tulajdonban maradó részek **646/10000-ed** tulajdoni hányada.

10. számú lakás, helyrajzi száma: 380/4/A/10.

Varga Lajos (szül.: Debrecen, 1963. január 5. anyja neve: Horváth Margit) és felesége **Varga Lajosné** sz.n.: Major Mária (szül.: Letenye, 1965. szeptember 17. anyja neve: Gyergyák Julianna) 8868 Letenye, Béke u. 16/B. fsz. 2. szám alatti lakosok ½ - ½ - ed arányú tulajdonát képezi a „B" lépcsőház földszinti alaprajzon 2-es számmal jelölt **LAKÁS,** amely áll: 1

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

Iktatószám: 30 003 / 16 / 2021
A másolat hiteles.
Letenye, 2021 JAN 2 hó nap
ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL *373*

szoba, 2 félszoba, lakóelőtér, közlekedő, konyha, kamra, fürdőszoba, WC és terasz helyiségekből. Összes alapterülete: 65 m2.

A lakás mindenkori tulajdonosát megilleti a közös tulajdonban maradó részek **646/10000-ed** tulajdoni hányada.

11. számú lakás, helyrajzi száma: 380/4/A/11.

Mód Gabriella (szül.: Nagykanizsa, 1977. december 7. anyja neve: Székely Gizella) 8868 Letenye, Béke u. 16/B. I/3. szám alatti lakos 1/1 arányú tulajdonát képezi a „B" lépcsőház I. emeleti alaprajzon 3-as számmal jelölt **LAKÁS,** amely áll: 1 szoba, 2 félszoba, lakóelőtér, közlekedő, konyha, kamra, fürdőszoba, WC és erkély helyiségekből. Összes alapterülete: 65 m2.

A lakás mindenkori tulajdonosát megilleti a közös tulajdonban maradó részek **646/10000-ed** tulajdoni hányada.

12. számú lakás, helyrajzi száma: 380/4/A/12.

Göncz Miklós (szül.: Nagykanizsa, 1981. május 26. anyja neve: Skoda Erzsébet) és felesége **Gönczné Király Anikó** (szül.: Nagykanizsa, 1981. október 22. anyja neve: Tóth Ildikó) 8868 Letenye, Béke u. 16/B. I/4. szám alatti lakosok ½ - ½- ed arányú tulajdonát képezi a „B" lépcsőház I. emeleti alaprajzon 4-es számmal jelölt **LAKÁS**, amely áll: 1 szoba, 2 félszoba, lakóelőtér, közlekedő, konyha, kamra, fürdőszoba, WC és erkély helyiségekből. Összes alapterülete: 61 m2.

A lakás mindenkori tulajdonosát megilleti a közös tulajdonban maradó részek **607/10000-ed** tulajdoni hányada.

13. számú lakás, helyrajzi száma: 380/4/A/13.

Szabó Gyuláné sz.n.: Korcsmáros Margit (szül.: Petrivente, 1949. november 2. anyja neve: Kovácsi Mária) és tulajdonostársa **Vadász Lászlóné** sz.n.: Szabó Ágnes (szül.: Letenye, 1970. február 8. anyja neve: Korcsmáros Margit) 8868 Letenye, Béke u. 16/B. I/5. szám alatti lakosok ½ - ½- ed arányú tulajdonát képezi a „B" lépcsőház I. emeleti alaprajzon 5-ös számmal jelölt **LAKÁS**, amely áll: 1 szoba, 2 félszoba, lakóelőtér, közlekedő, konyha, kamra, fürdőszoba, WC és erkély helyiségekből. Összes alapterülete: 65 m2.

Letenye, Béke u. 16. szám alatti Társasház Alapító Okirata – 2007. február 6.

A lakás mindenkori tulajdonosát megilleti a közös tulajdonban maradó részek **646/10000-ed** tulajdoni hányada.

Az ingatlan ½-ed részben Szabó Gyuláné sz.n.: Korcsmáros Margit (szül.: 1949. anyja neve: Kovácsi Mária) holtig tartó haszonélvezeti jogával terhelt.

14. számú lakás, helyrajzi száma: 380/4/A/14.

Soós Andrea (szül.: Nagykanizsa, 1976. április 30. anyja neve: Mikó Zsuzsanna) 8868 Letenye, Béke u. 16/B. II/6. szám alatti lakos 1/1 arányú tulajdonát képezi a „B" lépcsőház tetőtéri alaprajzon 6-os számmal jelölt **LAKÁS,** amely áll: 1 szoba, 2 félszoba, lakóelőtér, közlekedő, konyha, kamra, fürdőszoba, WC helyiségekből. Összes alapterülete: 62 m2.

A lakás mindenkori tulajdonosát megilleti a közös tulajdonban maradó részek **616/10000-ed** tulajdoni hányada.

15. számú lakás, helyrajzi száma: 380/4/A/15.

Mirkó János (szül.: Letenye, 1968. december 30. anyja neve: Takács Mária) és felesége **Mirkó Jánosné** sz.n.: Rodek Edit (szül.: Letenye, 1970. szeptember 4. anyja neve: Dombai Katalin) 8868 Letenye, Béke u. 16/B. II/7. szám alatti lakosok ½ - ½- ed arányú tulajdonát képezi a „B" lépcsőház tetőtéri alaprajzon 7-es számmal jelölt **LAKÁS**, amely áll: 1 szoba, 2 félszoba, lakóelőtér, közlekedő, konyha, kamra, fürdőszoba, WC helyiségekből. Összes alapterülete: 58 m2.

A lakás mindenkori tulajdonosát megilleti a közös tulajdonban maradó részek **577/10000-ed** tulajdoni hányada.

16. számú lakás, helyrajzi száma: 380/4/A/16.

Andróczi Barnabás (szül.: Zalaegerszeg, 1973. április 12. anyja neve: Takács Mária) 8868 Letenye, Béke u. 16/B. II/8. szám alatti lakos 1/1 arányú tulajdonát képezi a „B" lépcsőház tetőtéri alaprajzon 8-as számmal jelölt **LAKÁS,** amely áll: 1 szoba, 2 félszoba, lakóelőtér, közlekedő, konyha, kamra, fürdőszoba, WC helyiségekből. Összes alapterülete: 62 m2.

A lakás mindenkori tulajdonosát megilleti a közös tulajdonban maradó részek **616/10000-ed** tulajdoni hányada.

IV.

Ingatlan nyilvántartással kapcsolatos rendelkezések

Az OTP Zala Megyei Igazgatósága kérte az illetékes Nagykanizsai Földhivatalt, hogy a társasháztulajdon alapítását az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be. Ennek során a II. fejezetben foglaltaknak megfelelően a társasház közös telkét, közösségben maradó építményrészeit

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Iktatószám: 30.003/16/2021
A másolat hiteles.
Letenye, 20....év ...2021-JAN-21...hó ...18...nap
Zala Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
8868 Letenye, Kossuth L. u. 10.

és felszereléseit a társasház törzslapjára, míg a III. fejezetben felsorolt egyes lakásokat, az egyes lakások mindenkori tulajdonosait és a megillető közös tulajdoni hányadrészt a társasházi különlapokon tüntesse fel az ingatlan-nyilvántartásban.

A Nagykanizsai Körzeti Földhivatal a tulajdonosok kérelmét teljesítette. Jelen új Alapító okirat az ingatlan-nyilvántartási adatokhoz képest eltérést nem tartalmaz. Az egyéb személyes adatváltozásokat a tulajdonosoknak kell bejelenteniük.

Iktatószám: 80.003/16/2021

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

V.

A másolat hiteles.
Letenye, 20.....év 2021 JAN 2 hó ..... nap

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL 373.

.....
aláírás

A társasháztulajdon jogi egysége

A társasházban lévő lakások a tulajdonostársak külön tulajdonában, az épület azon részei és berendezései, amelyek nincsenek külön tulajdonban, a tulajdonostársak közös tulajdonában vannak.
A közös tulajdonra vonatkozó az egyes tulajdonosokat megillető tulajdoni hányad és az egyes lakás helyiségekre vonatkozó tulajdonjog önálló ingatlan-nyilvántartási, jogi egységet képez és egymástól függetlenül, az egyes felsorolt tulajdoni illetőség nem ruházható át, nem terhelhető meg.

A társasház a tulajdonostársak közössége, az általa választott és viselt közös név alatt az épület fenntartása, felújítása és a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat, önállóan perelhet és perelhető, gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat és viseli a közös tulajdon terheit. A perbeli cselekvőképesség a közös képviselőt illeti meg. A társasháznak vagy a tulajdonostársaknak ezzel ellentétes rendelkezése harmadik személyekkel szemben hatálytalan.

A jelen alapító okirat felhatalmazást ad arra, hogy a közös tulajdonnal kapcsolatos elidegenítés jogát a közösség gyakorolja, ha az ingatlanrész önálló ingatlanként kialakítható. Ebben az esetben a közgyűlés az összes tulajdoni hányad legalább 2/3-os többségével rendelkező tulajdonostársak igenlő szavazatával dönthet az elidegenítésről. A határozatban rendelkezni kell a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdoni hányadok megállapításáról. A közgyűlés határozata az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre alkalmas okirat.

A társasház célja és működése

A társasház célja a közös tulajdon fenntartása és működésének biztosítása, valamint a közös vagyon megóvása és gyarapítása mellett a külön tulajdonban lévő /nem lakás céljára szolgáló/ helyiségek folyamatos, zavartalan és rendeltetésszerű használatának, hasznosításának biztosítása.

VI.

A társasházban lévő tulajdonjogok gyakorlása

(a tulajdonostársak egymás közötti jogviszonya)

1./ A külön tulajdon használata, hasznosítása:

A tulajdonostársakat külön tulajdonuk vonatkozásában megilleti a birtoklás, a használat a hasznok szedésének joga és a rendelkezés joga. A tulajdonosok nem gyakorolhatják a tulajdonjogból eredő jogosítványaikat a többi tulajdonostárs jogainak és érdekeinek sérelmével.

A tulajdonostársak kötelesek a rendeltetésszerű használatra. A külön tulajdonú helyiségek használati módjának olyan megváltoztatását, mely jelentős szag,- vagy zajhatással a lakók nyugalmának vagy a társasház rendes működésének megzavarásával jár, a közgyűlés az összes tulajdoni hányadhoz viszonyított – a közvetlenül érintett szomszédos tulajdonostársak legalább 2/3-ának igenlő szavazatát is magában foglaló – legalább egyszerű szavazattöbbséggel megtilthatja.

Egyebekben a tulajdonostársak külön tulajdonukkal és az ahhoz tartozó közös tulajdoni hányaddal együttesen szabadon rendelkezhetnek, a tulajdonostársakat elővásárlási ill. előbérleti jog nem illeti meg.

A tulajdonostársnak kell gondoskodnia arról, hogy a vonatkozó jogszabályok, a jelen okirat, és a további társasházra vonatkozó szabályzatok rendelkezéseit a vele együtt lakó személyek, - vagy ha a lakását bérbeadás útján hasznosította - a bérlő is betartsa.

A tulajdonostárs köteles a külön tulajdonában álló lakását fenntartani, felújítani saját költségén.

A tulajdonostárs köteles tűrni, hogy a közös képviselő a kizárólagos tulajdonban lévő lakásban - sürgős esetben előzetes értesítés nélkül is – az épületrészekkel, berendezésekkel ill. azok meghibásodásával kapcsolatban szemlét tartson. (Ideértendő az az eset is, amikor a közös tulajdonban lévő épületrészek fenntartása, felújítása vagy az ott folyó munkák érintik a külön tulajdonban lévő lakás falát, födémét, közművezetékeit, stb.)

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL 373
Iktatószám: ... Letenye, 20... év ... hó ... nap
A másolat hiteles. 2021 JAN. 2.
aláírás
Zala Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
8868 Letenye, Kossuth L. u. 10.

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

Iktatószám: 30003/16/2021

A másolat hiteles.

Letenye, 20....év 2021 JAN 29. hó ... nap

aláírás

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL *373*

2./ <u>Közös tulajdon, közös költségek:</u>

A társasház közös tulajdonában lévő vagyontárgyakat (telek, épületrész, stb.) a jelen okirat tételesen is felsorolja. Azok az épületszerkezetek, az épület biztonságát (állékonyságát) szolgáló épületrészek, berendezések, felszerelések, akkor is közös tulajdonhoz tartoznak, ha azok az épület sajátosságait figyelembevevő műszaki megoldások következtében az egyes külön tulajdonba tartozó lakásokban vannak.
A közös tulajdon használatára valamennyi tulajdonostárs jogosult, azonban ezen jogaikat csak a többi tulajdonostársnak a közös tulajdonhoz kapcsolódó jogainak sérelme nélkül gyakorolhatják.

A közös tulajdonba tartozó vagyontárgyak fenntartása, üzemeltetése valamennyi tulajdonostárs feladata, ideértve a karbantartást, felújítást ill. a pótlást is.
A társasház felújítási alapot nem képez.
A közös tulajdonban álló épületrészekre a tulajdonosok biztosítást köthetnek. A biztosítás megkötéséről, a biztosító kiválasztásáról a közgyűlés dönt.

A közös tulajdonnal kapcsolatos költségek a tulajdonostársakat terhelik, akik – a Szervezeti-működési Szabályzat eltérő rendelkezése hiányában - kötelesek ezt a közös tulajdonban lévő tulajdoni hányaduk arányában viselni.
A hozzájárulás (közös költség) mértékét a közgyűlés állapítja meg és ezt valamennyi tulajdonostárs köteles elfogadni és betartani. Amennyiben a tulajdonostárs a közös költség reá eső részét nem fizetné be, felhívásra sem, úgy a közgyűlés, valamint a közös képviselő jogosult a tulajdonostárs külön tulajdonát képező lakását jelzálogjoggal megterhelni, akár több esetben is.
A közös költséget késedelmesen megfizető tulajdonostárs köteles a Polgári Törvénykönyv szerinti késedelmi kamatot fizetni.

A közös tulajdonban álló épületrészekkel kapcsolatos rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokról csak az összes tulajdoni hányadhoz viszonyított legalább 4/5-ös szavazat- többséggel lehet határozni.

Amennyiben a közös költségeknek a korábbiakhoz képest nagymértékű növekedése észlelhető, a társasház szervei kötelesek haladéktalanul megtenni mindent szükséges intézkedést annak érdekében, hogy ennek oka megállapításra kerüljön. Ennek során a tulajdonostársak kötelesek tűrni, hogy az intézkedés megtételéhez szükséges mértékben a külön tulajdonukat képező épületrészekben is elvégezhessék a szükséges cselekményeket (ellenőrzés, karbantartás stb.). Az ennek keretében végzett ellenőrzésről jegyzőkönyvet kell felvenni.

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL 373

3./ Építési tevékenység (karbantartás, felújítás, stb.)

3.1. A közös tulajdonban lévő épületrészek, helyiségek, stb. építési munkáira – a közgyűlés előzetes állásfoglalása alapján – a közös képviselő - lehetőség szerint - legalább három árajánlatot kér be. (Az árajánlatokhoz szükséges adatokat a közgyűlés határozata szerint lehet az érdeklődőkkel közölni.)
A beérkezett árajánlatok ismeretében a közgyűlés határozza meg – többek között –

- a kivitelező személyét,
- a vállalkozási szerződés tartalmát (munkadíj, munkavégzés körülményei, az átadás átvétel időpontja, hiánypótlás, stb.)
- a műszaki ellenőrzés formáját.

Letenye, 20..... év ..... hó ..... nap
2021 JAN 21
aláírás
A másolat hiteles.
Iktatószám: 30 003 / 16 / 2021.
Zala Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
8868 Letenye, Kossuth L. u. 10.

Amennyiben az építési tevékenység során az egyes, külön tulajdonban lévő lakások, annak fala, födémje vagy berendezési tárgyai megsérülnének, úgy annak helyreállításáról vagy az okozott kár megtérítttetéséről gondoskodni kell.
Amennyiben az elvégzett munka során a társasháznak a jelen alapító okiratában rögzített adataiban (helyiség száma, alapterülete, stb.) változás következne be, úgy azt annak megfelelően módosítani kell.
Ha az építési tevékenység elemi csapás, kár vagy egyéb rendkívüli esemény miatt válik szükségessé, úgy a közös képviselő köteles a kárelhárítás érdekében halaszthatatlan munkákat elvégeztetni akár a közgyűlés előzetes tájékoztatása nélkül is, azonban a közvetlen veszély ill. károsodás elhárítását követően haladéktalanuk köteles a közgyűlést tájékoztatni.

3.2. A tulajdonostársak a külön tulajdonukban lévő lakásaikban, tárolóikban csak olyan építési munkákat végezhetnek ill. végeztethetnek, amelyek nem járnak a közös tulajdonban lévő szerkezeti elemek, alapterületek stb. megváltoztatásával a külön kiadott építési engedély alapján.
A tulajdonostárs a lakásban folyó építési munka során köteles a többi tulajdonostárs érdekeit is figyelembe venni. Ennek során, amennyiben a tervezett építési tevékenység a szomszédos lakással közös falat vagy berendezési tárgyakat (közművezeték, stb.) érinti, köteles az érintett tulajdonostársat előzetesen tájékoztatni és ennek során az esetlegesen keletkezett károk viselésében megállapodni. Ha ez a károsodás a közös

tulajdonban lévő épületrészekben is bekövetkezhet, úgy köteles a közös képviselőt tájékoztatni és vállalni a kárelhárítás megfelelő formáját.

VII.

A Szervezeti-működési Szabályzat (SZMSZ)

A társasház szervezetét, az egyes szervek hatáskörét, jogait és kötelezettségeit, a közös költségek viselésének részletes szabályait, a társasház házirendjét, valamint a társasházakról szóló törvény által kötelező tartalmi elemként előírt kérdésköröket a tulajdonostársak a Szervezeti-működési Szabályzatban állapítják meg.

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
A másolat hiteles.
Letenye, 20 2021 JAN 21 hó nap
aláírás
Iktatószám: 30 003/161/2021
Zala Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
8868 Letenye, Kossuth L. u. 10.

VIII.

Az alapító okirat és az SZMSZ módosítása

Az alapító okirat – a társasházakról szóló törvényben foglalt kivételekkel – csak valamennyi tulajdonostárs hozzájárulásával módosítható. Amennyiben az alapító okirat módosításával a tulajdonosok négyötöde egyetért és a kisebbségben maradt tulajdonostársak a szavazás napjától, illetve írásbeli szavazás esetén a négyötödös szavazási arány elérésétől számított 30 napon belül nem élnek keresetindítási jogukkal, úgy az alapító okirat, illetve annak módosítása hatályba lép.

A Szervezeti-működési Szabályzatot a közgyűlés az összes tulajdoni hányad szerinti legalább egyszerű szavazattöbbségű határozatával módosíthatja.
A módosításról rendelkező határozat úgy is meghozható, hogy a közös képviselő felhívására az írásbeli határozati javaslatról a tulajdonostársak írásban szavaznak. Az írásbeli szavazás eredményét a közös képviselő – a szavazásra megjelölt határidőt követő nyolc napon belül – köteles a tulajdonostársakkal írásban közölni.
A Szervezeti-működési Szabályzat módosításának tervezetét, a közgyűlés megtartását, illetőleg az írásbeli szavazásra kitűzött határidőt megelőző tizenöt munkanappal korábban a tulajdonostársak részére meg kell küldeni.

Ha az írásbeli szavazás eredménytelen, vagy a tulajdoni hányad 1/10-ével rendelkező tulajdonostársak módosító javaslatot tesznek, a közös képviselő a közgyűlést köteles összehívni.

Az alapító okirat módosítását közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni. Az alapító okirat és az SZMSZ változását az okiratok becsatolásával be kell jelenteni a földhivatalnak.

IX.

Egyéb rendelkezések

A tulajdonostársak kötelezik magukat arra, hogy esetleges ingatlan-átruházásnál, bérbeadásnál a törvény rendelkezéseit és a jelen szerződést nemcsak önmaguk tartják be, hanem jogutódaikat, bérlőiket és vevőiket is szorítják az okirat rendelkezéseinek betartására oly módon, hogy a velük kötött szerződésekben az alapító okiratot kifejezetten elfogadtatják.

A tulajdonostársak a jelen okiratban nem szabályozott minden egyéb kérdés tekintetében a Polgári Törvénykönyv, a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény és a Társasház Szervezeti és Működési Szabályzatának rendelkezéseit tekintik magukra nézve mindenben kötelezőnek.

Jelen új szövegezésű Társasháztulajdont Alapító Okiratot – a tulajdonosok megbízásából – Farkasné dr. Simon Györgyi ügyvéd (székhelye: 8868 Letenye, Szabadság tér 10.) szerkesztette és ellenjegyezte.
Jelen okirat tulajdon-átruházást nem tartalmaz, ezért illeték kiszabásának nincs helye.

A tulajdonostársak kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok.

Ezen módosított alapító okiratot a Közgyűlés 2007. február 6-án tartott ülésén 1/2007.(II.6.) számú határozatával elfogadta.

Jelen alapító okiratot a tulajdonosok elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

L e t e n y e , 2007. február 6.

....

Nemes Ferenc A/fsz.1. Lukács Vilmos A/fsz.2. Lukács Vilmosné A/fsz.2.

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Zala Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
8868 Letenye, Kossuth L. u. 10.
Iktatószám: 80 003/16/2021
A másolat hiteles.
Letenye, 20 2021 JAN 2 hó nap
aláírás

Zala Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály 15
8868 Letenye. Kossuth L. u. 10.

Iktatószám: 30 003 / 16 / 2021

A másolat hiteles.

Letenye, 20.....év 2021 JAN 2 1. hó nap

aláírás

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL *373.*

Meződi Gyula A/I/3. Meződiné Kiss Lívia A/I/3. Németh Gábor A/I/4.

Némethné Kovács Erika A/I/4. Füzi Jenő A/I/5. Füzi Jenőné A/I/5.

Sági Emil A/II/6. Sági Emilné A/II/6. Kőnig István A/II/7.

Tamás Gábor A/II/8. Tamás Gáborné A/II/8.

Major László B/fsz.1. Varga Lajos B/fsz.2. Varga Lajosné B/fsz.2.

Mód Gabriella B/I/3. Göncz Miklós B/I/4. Gönczné Király Anikó B/I/4.

Szabó Gyuláné B/I/5. Vadász Lászlóné B/I/5. Soós Andrea B/II/6.

Mirkó János B/II/7. Mirkó Jánosné B/II/7. Androczi Barnabás B/II/8.

Készítettem és ellenjegyzem:
Farkasné dr. Simon Györgyi ügyvéd
8868 Letenye, Szabadság tér 10.

Letenye, 2007. február 28.

FARKASNÉ DR. SIMON GYÖRGYI
ügyvéd
8868 Letenye, Szabadság tér 10.
Adószám: 54838486-1-40
Szlsz.: 11749023-20033203

Letenye, Béke u. 16. szám alatti Társasház Alapító Okirata – 2007. február 6.