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

Iktatószám: 20.006/17 / 2021

A másolat hiteles.

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

aláírás

LETENYE, BÉKE UTCA 20. TÁRSASHÁZ ALAPÍTÓ OKIRATA

Alulírott Szerződő Felek, *mint a* ***LETENYE Belterület 380/16*** *helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Letenye, Béke utca 20. szám alatt lévő - Társasház tulajdonosai* ***a Társasház Alapító okiratát*** *a jelen okiratban meghatározott tartalommal a Polgári Törvénykönyv és a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény rendelkezéseinek megfelelően, illetőleg a szükséges módosításokkal egységes szerkezetben az alábbiak szerint fogadják el:*

1.) **Szerződő Felek jelen okiratban is rögzítik**, hogy a LETENYE Belterület 380/16 helyrajzi számú közös tulajdonú ingatlanukat 2004. június 18. napján társasházzá nyilvánították. A társasháztulajdon tényének ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése 32138/2004.06.18. ügyszámon megtörtént.

2.) **Szerződő Felek rögzítik továbbá**, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanon 9 önálló lakás ingatlan és 8 önálló garázs ingatlan került kialakításra a jelen okirat IV.) fejezet 1-2.) pontjaiban meghatározott tulajdoni hányadok szerint.

3.) **A Szerződő Felek kijelentik és jelen okiratban is rö**gzítik, hogy írásbeli hozzájárulásukat adták ahhoz, hogy a közös tulajdonukat képező ingatlanra, a Letenye Város Polgármesteri Hivatala I. Fokú Építésügyi Hatóság 2006. június 30. napján jogerőre emelkedett 1518-5/2006. számú építési engedélye alapján, saját költségen, a meglévő építmény mögé, műszakilag önálló, ***179.29 m2*** összes alapterületű, 8 férőhelyes **sorgarázst** építsenek.

A Szerződő Felek tényként rögzítik, hogy az építési engedély alapján a ráépítés megtörtént, és az illetékes I. fokú építésügyi hatóság a használatbavételi engedélyt a 4606-3/2007. számú és a 141/2008. számú kiegészítő határozatával megadta. Ennek ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése elmaradt.

A garázs épület feltüntetése, valamint a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése jelen alapító okiratnak és mellékleteinek az illetékes ZMKH Letenyei Járási Hivatal Földhivatali Osztályához történő benyújtásával történik meg.

4.) A Szerződő Felek – fentiekre tekintettel – a Letenye, Béke utca 20. szám alatti Társasház új Alapító Okiratát az alábbiakban határozzák meg:

Kovács Renáta | Horváth Istvánné | Horváth Helga | Horváth Ádám | Horváth István

Németh Zoltán Gábor | Némethné Kovács Erika | Tóth Rita | Szekeres Ilona | Hóbor Zsolt

Hóbor Zsoltné | Nagy Erika Zsuzsanna | Horváth István | Horváth Istvánné (Visnics Erika)

Radicsné Májer Gyöngyi

Letenye Járási Hivatal
ÉRKEZETT: 2018 NOV. 30
3426

Letenye, Béke utca 20. Társasház Alapító Okirat módosítással egységes szerkezetben
2018. november

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

Iktatószám: 20.003/17/2021

A másolat hiteles.

Letenye, 2021 JAN. 20

I.

14

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1.) A társasház tulajdonosok adatai:

- **Kovács Renáta** (szül.: 1990., an.: Timár Orsolya) 8868, Letenye, Kárpáti utca 13.,
- **Horváth Istvánné** sz.n.: Erdélyi Andrea (szül.: 1965., an.: Lenkovics Julianna) 8868 Letenye, Béke utca 20. fsz. 1. a., **Horváth Helga** sz.n.: Horváth Helga (szül.: 1988., an.: Erdélyi Andrea) 8360 Keszthely, Keringő utca 174., **Horváth Ádám** sz.n.: Horváth Ádám (szül.: 1991. an.: Erdélyi Andrea) 8868 Letenye, Béke utca 20. fsz. 1. a., **Horváth István** sz.n.: Horváth István (szül.: 1991., an.: Erdélyi Andrea) 8868 Letenye, Béke utca 20. fsz. 1. a.,
- **Németh Zoltán Gábor** sz.n.: Németh Zoltán Gábor (szül.: 1967., an.: Merle Irén) 8868 Letenye, Béke utca 16/A. 1. em. 4. a., ***Némethné Kovács Erika*** sz.n.: Kovács Erika (szül.: 1968., an.: Soós Ilona) 8868 Letenye, Béke utca 16/A. 1. em. 4. a.,
- **Tóth Rita** sz.n.: Tóth Rita (szül.: 1970., an.: Bagladi Margit) 8868 Letenye, Béke utca 20. 1. em. 2. a.,
- **Szekeres Ilona** sz.n.: Szekeres Ilona (szül.: 1956., an.: Kiss Ilona) 8868 Letenye, Béke utca 20. 1. em. 1. a.,
- **Hóbor Zsolt** sz.n.: Hóbor Zsolt (szül.: 1968., an.: Horváth Mária) 8868 Letenye, Béke utca 20. 2. em. 3. a., **Hóbor Zsoltné** sz.n.: Németh Zsuzsanna (szül.: Letenye, 1969., an.: Raffai Irma) 8868 Letenye, Béke utca 20. 2. em. 3. a.,
- **Nagy Erika Zsuzsanna** sz.n.: Nagy Erika Zsuzsanna (szül.: Letenye, 1971., an.: Bedi Erzsébet) 8868 Letenye, Béke utca 20. 2. em. 2. a.,
- **Horváth István** sz.n.: Horváth István (szül.: Letenye, 1970., an.: Megyes Matild) 8868 Letenye, Béke utca 20. 2. em. 1. a., és **Horváth Istvánné** sz.n.: Visnics Erika (szül.: 1973., an.: Jancsi Irén Erzsébet) 8868 Letenye, Béke utca 20. 2. em. 1.,
- **Radicsné Májer Gyöngyi** sz.n.: Májer Gyöngyi (szül.: Nagykanizsa, 1972., an.: Tóth Mária) 8868 Letenye, Baross Gábor utca 55. szám alatti lakosok.

2.) A társasház elnevezése: **Letenye, Béke utca 20. Társasház**

3.) Az ingatlan helyrajzi száma: 380/16 hrsz.

4.) Az ingatlan megnevezése, területe: kivett lakóház, udvar, 1317 m2, társasház

5.) Az ingatlan címe: 8868 Letenye, Béke utca 20. „felülvizsgálat alatt"

6.) A Társasház tulajdonostársainak közössége az általa viselt közös név alatt az épület fenntartása és a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat, önállóan perelhet és perelhető, gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat, viseli a közös tulajdon terheit.

Kovács Renáta | Horváth Istvánné | Horváth Helga | Horváth Ádám | Horváth István

Németh Zoltán Gábor | Némethné Kovács Erika | Tóth Rita | Szekeres Ilona | Hóbor Zsolt

Hóbor Zsoltné | Nagy Erika Zsuzsanna | Horváth István | Horváth Istvánné (Visnics Erika)

Radicsné Májer Gyöngyi

Letenye, Béke utca 20. Társasház Alapító Okirat módosítással egységes szerkezetben 2018. november

Iktatószám: 30.003/17 / 2021

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

A másolat hiteles. 2021. JAN. 20

Letenye, 20.....év ..... hó ..... nap

.....
aláírás

II.

A KÖZÖS TULAJDON MEGJELÖLÉSE

Szerződő Felek megállapítják, hogy osztatlan közös tulajdonukban maradnak a tervéken feltüntetett közös épületrészek, valamint az alábbiakban felsorolt építményrészek, felszerelések, berendezések a C./ fejezetben meghatározott tulajdoni hányadrész szerinti mértékben:

I. A 380/16 hrsz-ú, 1317 m2 területű, „kivett, lakóház, udvar, garázs" (társasház) megjelölésű telekingatlan,

II. Az épületszerkezetek (továbbiakban: lakóház és garázs épület együtt) így különösen az alapok, lábazat burkolóelemei, fő- és körítő falak, koszorúk, áthidalások, födém, tető, bádogos szerkezetek, homlokzatok, villámhárító rendszer, aknák, épület körüli járdák

III. Bejárat, bejárati ajtó és nyílászárók, kivéve a külön tulajdonban lévő lakásokhoz tartozó bejárati ajtót,

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 főórájáig.

V. Közös tulajdonba tartoznak továbbá azok az épületrészek, berendezések, melyek esetlegesen nem szerepelnek a jelen pontbeli felsorolásban, de az alapító okirat külön tulajdonként nem jelöl meg. Az épület tartószerkezetei, azok részei, az épület biztonságát (állékonyságát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épület-berendezés és vagyontárgy akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az a külön tulajdonban álló lakáson vagy nem lakás céljára szolgáló helyiségen belül van.

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

Kovács Renáta | Horváth Istvánné | Horváth Helga | Horváth Ádám | Horváth István
Németh Zoltán Gábor | Némethné Kovács Erika | Tóth Rita | Székeres Ilona | Hóbor Zsolt
Hóbor Zsoltné | Nagy Erika Zsuzsanna | Horváth István | Horváth Istvánné (Visnics Erika)
Radicsné Májer Gyöngyi

III.

Letenye, Béke utca 20. Társasház Alapító Okirat módosítással egységes szerkezetben 2018. november

F/1

A KÖZÖS TULAJDONI HÁNYAD SZÁMÍTÁSÁNAK MÓDJA

A közös tulajdonba kerülő részekből a mindenkori tulajdonosokat megillető tulajdoni hányad a következő fejezetben - a külön tulajdonba kerülő lakások után feltüntetett eszmei hányadrész szerint illeti meg.

Az egyes külön tulajdonokhoz tartozó közös tulajdoni hányadot az alapítók a külön tulajdonban álló helyiségek alapterületének összeadásával, majd a 10000-t az eredménnyel történő elosztással, ezt követően pedig az így kapott összegnek az egyes külön tulajdonú helyiségek alapterületének szorzásával állapította meg azzal, hogy a részillétőség a kapott szorzat kerekítve/10000.

Képlete:

10000 / összes külön tulajdonban lévő helyiségek alapterülete x az egyes külön tulajdon alapterületével

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
A másolat hiteles.
2021 JAN. 20
Letenye, 20... év ... hó ... nap
Iktatószám: 30.403/1/2021
Zala Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
8868 Letenye, Kossuth L. u. 10.

IV.

A KÜLÖN TULAJDON MEGJELÖLÉSE

1.) **„A" jelölésű lakóépület**

1. **Megnevezés: lakás** **Helyrajzi száma: 380/16/A/1**

Kovács Renáta sz.n.: Kovács Renáta (szül.: Nagykanizsa, 1990.07.12., an.: Timár Orsolya, sz.sz.: 2-900712-7171) 8868 Letenye, Kárpáti utca 13. szám alatti lakos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban, az A épület fsz. 1. számmal jelölt **LAKÁS** 42.87 m2 alapterülettel: két és fél szoba, konyha, fürdő, WC, közlekedő, tároló helyiségekkel, a közös tulajdonból hozzá tartozó ***568/10000*** eszmei hányaddal,

2. **Megnevezés: lakás** **Helyrajzi száma: 380/16/A/2**

Horváth Istvánné sz.n.: Erdélyi Andrea (szül.: Nagykanizsa, 1965.09.05., an.: Lenkovics Julianna sz.sz.: 2-650905-4869) 8868 Letenye, Béke utca 20. fsz. 1. a. szám alatti lakos és ***Horváth Helga*** sz.n.: Horváth Helga (szül.: Nagykanizsa, 1988.08.20., an.: Erdélyi Andrea, sz.sz.: 2-880820-3572) 8360 Keszthely, Keringő utca 174. szám alatti lakos, ***Horváth Ádám*** sz.n.: Horváth Ádám (szül.: Zalaegerszeg, 1991. október 17., an.: Erdélyi Andrea, sz.sz.: 1-911017-7248) 8868 Letenye, Béke utca 20. fsz. 1. a. szám alatti lakos és ***Horváth István*** sz.n.: Horváth István (szül.: Zalaegerszeg, 1991. október 17., an.: Erdélyi Andrea, sz.sz.: 1-911017-1487) 8868 Letenye, Béke utca 20. fsz. 1. a. szám alatti lakos osztatlan közös tulajdonát képezi 3/6-1/6-1/6-1/6 tulajdoni arányban, az A épület fsz. 2. számmal jelölt **LAKÁS** 76,49 m2 alapterülettel: két és fél szoba, konyha, fürdő, WC, közlekedő, tároló helyiségekkel, a közös tulajdonból hozzá tartozó ***1013/10000*** eszmei hányaddal,

Kovács Renáta Horváth Istvánné Horváth Helga Horváth Ádám Horváth István

Németh Zoltán Gábor Némethné Kovács Erika Tóth Rita Székeres Ilona Hóbor Zsolt

Hóbor Zsoltné Nagy Erika Zsuzsanna Horváth István Horváth Istvánné (Visnics Erika)

Radicsné Májer Gyöngyi

Letenye, Béke utca 20. Társasház Alapító Okirat módosítással egységes szerkezetben 2018. november

3. **Megnevezés: lakás** **Helyrajzi szám: 380/16/A/3**

Németh Zoltán Gábor sz.n.: Németh Zoltán Gábor (szül.: Letenye, 1967.03.24., an.: Merle Irén, sz.sz.: 1-670324-2249) 8868 Letenye, Béke utca 16. A lph. 1. emelet 4. a. szám alatti lakos és ***Némethné Kovács Erika*** sz.n.: Kovács Erika (szül.: Letenye, 1968.10.18., an.: Soós Ilona, sz.sz.: 2-681018-0551) 8868 Letenye, Béke utca 16. A lph. 1. emelet 4. a. szám alatti lakos tulajdonát képezi ½ - ½ tulajdoni arányban az A épület I. em. 3. számmal jelölt **LAKÁS** 63.40 m2 alapterülettel: két szoba, nappali, konyha, közlekedő, fürdő, WC, tároló, erkély helyiségekkel, a közös tulajdonból hozzá tartozó ***840/10000*** eszmei hányaddal,

4. **Megnevezés: lakás** **Helyrajzi szám: 380/16/A/4**

Tóth Rita sz.n.: Tóth Rita (szül.: Letenye, 1970.05.03., an.: Bagladi Margit, sz.sz. 2-700503-3330) 8868 Letenye, Béke utca 20. 1. emelet 2. a. szám alatti lakos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban az A épület I. em. 2. számmal jelölt **LAKÁS** 61.11 m2 alapterülettel: 1 szoba, nappali, konyha, kamra, közlekedő, fürdő helyiségekkel, a közös tulajdonból hozzá tartozó ***810/10000*** eszmei hányaddal,

5. **Megnevezés: lakás** **Helyrajzi szám: 380/16/A/5**

Szekeres Ilona sz.n.: Szekeres Ilona (szül.: Nagykanizsa, 1956.05.10., an.: Kiss Ilona, sz.sz.: 2-560510-3456) 8868 Letenye, Béke utca 20. 1. emelet 1. a. szám alatti lakos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban az A épület I. em. 1. számmal jelölt **LAKÁS** 79.29 m2 alapterülettel: 2 szoba, nappali, konyha, fürdő, WC, közlekedő, tároló, erkély helyiségekkel, a közös tulajdonból hozzá tartozó ***1050/10000*** eszmei hányaddal,

6. **Megnevezés: lakás** **Helyrajzi szám: 380/16/A/6**

Hóbor Zsolt sz.n.: Hóbor Zsolt (szül.: Letenye, 1968.06.22., an.: Horváth Mária, sz.sz. 1-680622-1648) 8868 Letenye, Béke utca 20. 2. emelet 3. a. szám alatti lakos és ***Hóbor Zsoltné*** sz.n.: Németh Zsuzsanna (szül.: Letenye, 1969.03.09., an.: Raffai Irma, sz.sz.: 2-690309-2282) 8868 Letenye, Béke utca 20. 2. emelet 3. a. szám alatti lakos tulajdonát képezi ½ - ½ tulajdoni arányban az A épület tetőtér 3. számmal jelölt **LAKÁS** 72.65 m2 alapterülettel: 2 szoba, nappali, konyha, étkező, fürdő, WC, közlekedő, tároló, erkély helyiségekkel, a közös tulajdonból hozzá tartozó ***962/10000*** eszmei hányaddal,

7. **Megnevezés: lakás** **Helyrajzi szám: 380/16/A/7**

Nagy Erika Zsuzsanna sz.n.: Nagy Erika Zsuzsanna (szül.: Letenye, 1971.11.10.. an.: Bedi Erzsébet, sz.sz.: 2-711110-0440) 8868 Letenye, Béke utca 20. 2. emelet 2. a. szám alatti lakos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban az A épület tetőtér 2. számmal jelölt **LAKÁS** 50.35 m2 alapterülettel: 1 szoba, nappali, konyha, tároló, fürdő, közlekedő helyiségekkel, a közös tulajdonból hozzá tartozó ***667/10000*** eszmei hányaddal,

Kovács Renáta Horváth Istvánné Horváth Helga Horváth Ádám Horváth István

Németh Zoltán Gábor Némethné Kovács Erika Tóth Rita Szekeres Ilona Hóbor Zsolt

Hóbor Zsoltné Nagy Erika Zsuzsanna Horváth István Horváth Istvánné (Visnics Erika)

Radicsné Májer Gyöngyi

Letenye, Béke utca 20. Társasház Alapító Okirat módosítással egységes szerkezetben 2018. november

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL 373.

A másolat hiteles ... hó ... nap

Letenye, 20... év ... aláírás

Iktatószám: 20.003/17

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

8. **Megnevezés: lakás** **Helyrajzi szám: 380/16/A/8**
Horváth István sz.n.: Horváth István (szül.: Letenye, 1970.11.02., an.: Megyes Matild, sz.sz.: 1-701102-4336) 8868 Letenye, Béke utca 20. 2. emelet 1. a. szám alatti lakos és ***Horváth Istvánné*** sz.n.: Visnics Erika (szül.: Letenye, 1973.04.16., an.: Jancsi Irén Erzsébet, sz.sz.: 2-730416-0613) 8868 Letenye, Béke utca 20. 2. emelet 1. a. szám alatti lakos tulajdonát képezi ½ - ½ tulajdoni arányban az A épület tetőtér 1. számmal jelölt **LAKÁS** 86.00 m2 alapterülettel: 3 szoba, konyha, kamra, fürdő, WC, közlekedő, erkély helyiségekkel, a közös tulajdonból hozzá tartozó ***1140/10000*** eszmei hányaddal,

9. **Megnevezés: lakás** **Helyrajzi szám: 380/16/A/9**
Radicsné Májer Gyöngyi sz.n.: Májer Gyöngyi (szül.: Nagykanizsa, 1972.04.20., an.: Tóth Mária, sz.sz.: 2-720420-6952) 8868 Letenye, Baross Gábor utca 55. szám alatti lakos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban az A épület földszint 3. számmal jelölt **LAKÁS** 43.51 m2 alapterülettel: 1 szoba, fürdő, közlekedő, WC, konyha, kamra helyiségekkel, a közös tulajdonból hozzá tartozó ***576/10000*** eszmei hányaddal.

2.) „B" jelölésű garázs épület (nem lakás céljára szolgáló helyiségek)

1. **Megnevezés: garázs** **Helyrajzi száma: 380/16/B/1**
Kovács Renáta sz.n.: Kovács Renáta (szül.: Nagykanizsa, 1990.07.12., an.: Timár Orsolya, sz.sz.: 2-900712-7171) 8868 Letenye, Kárpáti utca 13. szám alatti lakos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a B épület 1. számmal jelölt **GARÁZS** 22.40 m2 alapterülettel, a közös tulajdonból hozzá tartozó ***297/10000*** eszmei hányaddal,

2. **Megnevezés: garázs** **Helyrajzi száma: 380/16/B/2**
Hóbor Zsolt sz.n.: Hóbor Zsolt (szül.: Letenye, 1968.06.22., an.: Horváth Mária, sz.sz. 1-680622-1648) 8868 Letenye, Béke utca 20. 2. emelet 3. a. szám alatti lakos és ***Hóbor Zsoltné*** sz.n.: Németh Zsuzsanna (szül.: Letenye, 1969.03.09., an.: Raffai Irma, sz.sz.: 2-690309-2282) 8868 Letenye, Béke utca 20. 2. emelet 3. a. szám alatti lakos tulajdonát képezi ½ - ½ tulajdoni arányban a B épület 2. számmal jelölt **GARÁZS** 22.46 m2 alapterülettel, a közös tulajdonból hozzá tartozó ***297/10000*** eszmei hányaddal,

3. **Megnevezés: garázs** **Helyrajzi száma: 380/16/B/3**
Tóth Rita sz.n.: Tóth Rita (szül.: Letenye, 1970.05.03., an.: Bagladi Margit, sz.sz. 2-700503-3330) 8868 Letenye, Béke utca 20. 1. emelet 2. a. szám alatti lakos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a B épület 3. számmal jelölt **GARÁZS** 22.52 m2 alapterülettel, a közös tulajdonból hozzá tartozó ***298/10000*** eszmei hányaddal,

Kovács Renáta — Horváth Istvánné — Horváth Helga — Horváth Ádám — Horváth István

Németh Zoltán Gábor — Némethné Kovács Erika — Tóth Rita — Szekeres Ilona — Hóbor Zsolt

Hóbor Zsoltné — Nagy Erika Zsuzsanna — Horváth István — Horváth Istvánné (Visnics Erika)

Radicsné Májer Gyöngyi

Letenye, Béke utca 20. Társasház Alapító Okirat módosítással egységes szerkezetben
2018. november

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Irattószám: 30.003/17 A másolat hiteles. Letenye, 20.... év 2021 JAN. 20 hó nap aláírás
Zala Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
8868 Letenye, Kossuth L. u. 10

4. **Megnevezés: garázs** **Helyrajzi száma: 380/16/B/4**

Szekeres Ilona sz.n.: Szekeres Ilona (szül.: Nagykanizsa, 1956.05.10., an.: Kiss Ilona, sz.sz.: 2-560510-3456) 8868 Letenye, Béke utca 20. 1. emelet 1. a. szám alatti lakos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a B épület 4. számmal jelölt **GARÁZS** 22.70 m2 alapterülettel, a közös tulajdonból hozzá tartozó ***301/10000*** eszmei hányaddal,

5. **Megnevezés: garázs** **Helyrajzi száma: 380/16/B/5**

Némethné Kovács Erika sz.n.: Kovács Erika (szül.: Letenye, 1968.10.18., an.: Soós Ilona, sz.sz.: 2-681018-0551) 8868 Letenye, Béke utca 16. A lph. 1. emelet 4. a. szám alatti lakos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a B épület 5. számmal jelölt **GARÁZS** 22.52 m2 alapterülettel, a közös tulajdonból hozzá tartozó ***298/10000*** eszmei hányaddal,

6. **Megnevezés: garázs** **Helyrajzi száma: 380/16/B/6**

Horváth Istvánné sz.n.: Erdélyi Andrea (szül.: Nagykanizsa, 1965.09.05., an.: Lenkovics Julianna sz.sz.: 2-650905-4869) 8868 Letenye, Béke utca 20. fsz. 1. a. szám alatti lakos és ***Horváth Helga*** sz.n.: Horváth Helga (szül.: Nagykanizsa, 1988.08.20., an.: Erdélyi Andrea, sz.sz.: 2-880820-3572) 8360 Keszthely, Keringő utca 174. szám alatti lakos, ***Horváth Ádám*** sz.n.: Horváth Ádám (szül.: Zalaegerszeg, 1991. október 17., an.: Erdélyi Andrea, sz.sz.: 1-911017-7248) 8868 Letenye, Béke utca 20. fsz. 1. a. szám alatti lakos és ***Horváth István*** sz.n.: Horváth István (szül.: Zalaegerszeg, 1991. október 17., an.: Erdélyi Andrea, sz.sz.: 1-911017-1487) 8868 Letenye, Béke utca 20. fsz. 1. a. szám alatti lakos osztatlan közös tulajdonát képezi 3/6-1/6-1/6-1/6 tulajdoni arányban a B épület 6. számmal jelölt **GARÁZS** 22.22 m2 alapterülettel, a közös tulajdonból hozzá tartozó ***294/10000*** eszmei hányaddal,

7. **Megnevezés: garázs** **Helyrajzi száma: 380/16/B/7**

Horváth István sz.n.: Horváth István (szül.: Letenye, 1970.11.02., an.: Megyes Matild, sz.sz.: 1-701102-4336) 8868 Letenye, Béke utca 20. 2. emelet 1. a. szám alatti lakos és ***Horváth Istvánné*** sz.n.: Visnics Erika (szül.: Letenye, 1973.04.16., an.: Jancsi Irén Erzsébet, sz.sz.: 2-730416-0613) 8868 Letenye, Béke utca 20. 2. emelet 1. a. szám alatti lakos tulajdonát képezi ½ - ½ tulajdoni arányban a B épület 7. számmal jelölt **GARÁZS** 22.22 m2 alapterülettel, a közös tulajdonból hozzá tartozó ***294/10000*** eszmei hányaddal,

8. **Megnevezés: garázs** **Helyrajzi száma: 380/16/B/8**

Radicsné Májer Gyöngyi sz.n.: Májer Gyöngyi (szül.: Nagykanizsa, 1972.04.20., an.: Tóth Mária, sz.sz.: 2-720420-6952) 8868 Letenye, Baross Gábor utca 55. szám alatti lakos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a B épület 8. számmal jelölt **GARÁZS** 22.25 m2 alapterülettel, a közös tulajdonból hozzá tartozó ***295/10000*** eszmei hányaddal.

Kovács Renáta Horváth Istvánné Horváth Helga Horváth Ádám Horváth István

Németh Zoltán Gábor Némethné Kovács Erika Tóth Rita Szekeres Ilona Hóbor Zsolt

Hóbor Zsoltné Nagy Erika Zsuzsanna Horváth István Horváth Istvánné (Visnics Erika)

Radicsné Májer Gyöngyi

Letenye, Béke utca 20. Társasház Alapító Okirat módosítással egységes szerkezetben
2018. november

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
A másolat hiteles.
Letenye, 20 21 JAN 20 hó nap
aláírás
Iktatószám: 30.003/17

Zala Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
8868 Letenye, Kossuth L. u. 40

V.
A KÜLÖN TULAJDONNAL KAPCSOLATOS JOGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK

A társasházban a felsoroltak szerint albetétet képező lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek a tulajdonostársak külön-külön tulajdonában vannak.
A tulajdonostársakat a külön tulajdon tekintetében megilleti a birtoklás, a használat és az alábbiakkal kiegészített rendelkezés joga azzal, hogy egyetlen tulajdonostárs sem gyakorolhatja e jogát a többi tulajdonosnak az ingatlanhoz kapcsolódóan fennálló joga és törvényes érdeke sérelmére.
Mindegyik tulajdonostárs a külön tulajdoni illetőségével szabadon rendelkezhet, azt elidegenítheti, vagy megterhelheti. A tulajdonostársak az egyes, külön tulajdonban álló ingatlanok tekintetében elővásárlási jogot nem alapítanak egymás számára.
A külön tulajdon elidegenítése esetén az új tulajdonos köteles a jelen alapító okiratban foglalt előírásokat magára nézve kötelezőnek elismerni. A tulajdon-átruházás tényét az új tulajdonos köteles a társasház közös képviselőjének bejelenteni.

A tulajdonostárs köteles:

- fenntartani a külön tulajdonában álló ingatlant,
- megtenni minden szükséges intézkedést annak érdekében, hogy a vele együtt lakó személy, vagy az, akinek ő a külön tulajdonát használatra átengedte, csak a társasház egyéb tulajdonosainak sérelme nélkül gyakorolja a használathoz fűződő jogait,
- lehetővé tenni és tűrni, hogy a külön tulajdonú ingatlanba a közösség megbízottja a közös tulajdonban álló épületrészekkel, berendezésekkel összefüggésben a szükséges ellenőrzés, valamint a fenntartási munkák elvégzése céljából arra alkalmas időben bejuthasson a tulajdonostárs, illetőleg a bentlakó szükségtelen háborítása nélkül,
- a lakásában tervezett építkezésről értesíteni a közös képviselőt.

A tulajdonos a külön tulajdonában álló ingatlanban tervezett olyan építkezése megkezdéséhez, amely az alapító okiratban megjelölt közös tulajdonként megjelölt épületrészt érinti, köteles a tulajdonostársak 4/5-ének írásbeli beleegyezését megszerezni. Ha a tervezett építkezés a közös tulajdonként meghatározott épületrészt nem érinti, az építtető tulajdonostárs a többi tulajdonostárs hozzájáruló nyilatkozatának beszerzése nélkül jogosult a külön tulajdonban álló ingatlanban az építkezésre. Ha a fent említett – az építésügyi hatóság jogerős és végrehajtható építési engedélye alapján elvégzett – munka olyan ingatlan-megosztást, illetőleg összevonást eredményez, amelynek alapján a többi tulajdonostárs alapító okiratban meghatározott tulajdoni hányada változatlan marad, a közgyűlés az összes tulajdoni hányad szerinti legalább egyszerű szavazattöbbségű határozatával az alapító okiratot módosíthatja. A változás ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzésének feltétele, hogy az építtető tulajdonostárs az építésügyi hatóság jogerős és végrehajtható használatbavételi engedélyét az ingatlan-nyilvántartási iratokhoz csatolja.

Kovács Renáta
Horváth Istvánné
Horváth Helga
Horváth Ádám
Horváth István
Németh Zoltán Gábor
Némethné Kovács Erika
Tóth Rita
Székeres Ilona
Hóbor Zsolt
Hóbor Zsoltné
Nagy Erika Zsuzsanna
Horváth István
Horváth Istvánné (Visnics Erika)
Radicsné Májer Gyöngyi

Iktatószám: 50.005/17

A másolat hiteles.

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

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

aláírás

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: 20.003/17 /-2021

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

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

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

VI.
A KÖZÖS TULAJDONNAL KAPCSOLATOS JOGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK

Az épülethez tartozó földrészlet, továbbá a külön tulajdonként meg nem határozott épületrész, épület berendezés, továbbá azon felszerelési és berendezési tárgyak, amelyek nincsenek külön tulajdonban, a tulajdonostársak közös tulajdonába kerülnek. A tulajdonostársak közös tulajdonában van a telek is. Az épület tartószerkezetei, azok részei, az épület biztonságát (állékonyságát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épület berendezés és vagyontárgy akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az a külön tulajdonban álló lakáson, vagy nem lakás céljára szolgáló helyiségen belül van. A közös tulajdon tárgyát képező ingatlanrész a külön tulajdonba tartozó lakás, nem lakás céljára szolgáló helyiség alkotórészét képezi, azzal együtt minősül önállóan forgalomképes ingatlannak.

A közös tulajdonra vonatkozó, az egyes tulajdonostársakat megillető tulajdoni hányad, és a lakásra, a nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó tulajdonjog – a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben meghatározott kivétellel – egymástól függetlenül nem ruházható át és nem terhelhető meg.

VII.
A KÖLTSÉGVISELÉS

A külön tulajdon fenntartásával, felújításával, karbantartásával és használatával járó költségek, kiadások, közüzemi díjak, illetve közterhek a mindenkori tulajdonost terhelik.

A közös tulajdonban álló épületrészek tekintetében felmerülő költségek viselése tárgyában a közösség egészét terhelő kötelezettség teljesítéséért a tulajdonostársak közös tulajdoni hányaduk – vagy a szervezeti-működési szabályzatban ettől eltérően meghatározott mérték – szerint felelnek az egyszerű (sortartásos) kezesség szabályai szerint.

A közös költségek biztosításáról a tulajdonostársaknak kell gondoskodni. a közös költség tartozásért tulajdon-átruházás esetén a tulajdonostárs és jogutódja egyetemlegesen felelnek. a közös képviselő kérelemre írásban köteles az új tulajdonostárs felé nyilatkozni arról, hogy az átruházó tulajdonostársat terheli-e költségtartozás.

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

Kovács Renáta
Horváth Istvánné
Horváth Helga
Horváth Ádám
Horváth István
Németh Zoltán Gábor
Némethné Kovács Erika
Tóth Rita
Szekeres Ilona
Hóbor Zsolt
Hóbor Zsoltné
Nagy Erika Zsuzsanna
Horváth István
Horváth Istvánné (Visnics Erika)
Radicsné Májer Gyöngyi

Letenye, Béke utca 20. Társasház Alapító Okirat módosítással egységes szerkezetben 2018. november

F1 4

VIII.
A TÁRSASHÁZ SZERVEZETE, MŰKÖDÉSE

Szerződő Felek rögzítik, hogy a társasház működésére, szervezetére és a közös költség viselésére, továbbá a tulajdonostársak egymás közötti viszonyára vonatkozó szabályok a társasház Szervezeti és Működési Szabályzatában kerülnek megállapításra.

IX.
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1.) A jelen Alapító Okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény rendelkezései az irányadók.

2.) **Szerződő Felek a jelen okirat aláírásával** feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a társasháztulajdont érintő jelen okiratba foglalt változtatásokat: az épület feltüntetését, a nem lakás céljára szolgáló garázs ingatlanokat, a közös tulajdonból jutó eszmei hányadokat a ZMKH Letenyei Járási Hivatal Földhivatali Osztálya az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően a becsatolt dokumentumok alapján.

3.) **Szerződő Felek kijelentik**, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyletkötési képességüknek akadálya nincs.

4.) **A Szerződő Felek a jelen okirat** előkészítésével, szerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint a közigazgatási hatósági eljárásban, továbbá földhivatali eljárásban való képviselet ellátására Farkasné dr. Simon Györgyi ügyvédet – székhelye: 8868 Letenye, Szabadság tér 10. – hatalmazzák meg.

5.) **Jelen alapító okirat aláírásával** egyidejűleg a korábbi alapító okirat teljes egészében hatályát veszti.

Kovács Renáta
Horváth Istvánné
Horváth Helga
Horváth Ádám
Horváth István
Németh Zoltán Gábor
Némethné Kovács Erika
Tóth Rita
Székeres Ilona
Hóbor Zsolt
Hóbor Zsoltné
Nagy Erika Zsuzsanna
Horváth István
Horváth Istvánné (Visnics Erika)
Radicsné Májer Gyöngyi

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

Iktatószám: 30.002/17/2021

A másolat hiteles.

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

aláírás

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Letenye, Béke utca 20. Társasház Alapító Okirat módosítással egységes szerkezetben 2018. november

Jelen alapító okiratot a tulajdonosok elolvasták, s azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Iktatószám: 30.003/11F / 2021

Letenye, 2018. november 28.

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

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

Kovács Renáta tulajdonos

Horváth Istvánné tulajdonos

Horváth Helga tulajdonos

Horváth Ádám tulajdonos

Horváth István tulajdonos

Németh Zoltán Gábor tulajdonos

Némethné Kovács Erika tulajdonos

Tóth Rita tulajdonos

Szekeres Ilona tulajdonos

Hóbor Zsolt tulajdonos

Hóbor Zsoltné tulajdonos

Nagy Erika Zsuzsanna tulajdonos

Horváth István tulajdonos

Horváth Istvánné tulajdonos

Radicsné Májer Gyöngyi tulajdonos

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem:
Letenye, 2018. november 28.
Farkasné dr. Simon Györgyi ügyvéd
8868 Letenye, Szabadság tér 10.
Kamarai azonosító: 36059827

FARKASNÉ DR. SIMON GYÖRGYI
ügyvéd
8868 Letenye, Szabadság tér 10.
Adószám: 54838486-1-40
Szlsz.: 11749022-20033208

A jog bejegyzése ☒, törlése ☐;
a tény feljegyzése ☐, törlése ☒;
az adatváltozás átvezetése ☐;
a határozat szerint megtörtént
Letenye, 20..16..év ..... hó .....nap.

2019 JAN 21

Letenye, Béke utca 20. Társasház Alapító Okirat módosítással egységes szerkezetben 2018. november