Zala Vármegyei Kormány
Földhivatali Főosztá
BEÉRKEZETT 2024 JÚL. 26
ÉRK.NYTSZ. ELŐA
IKT. SZÁM 283041

LETENYE, BÉKE UTCA 4. TÁRSASHÁZ ALAPÍTÓ OKIRATA

Alulírott Szerződő Felek, *mint a* ***LETENYE Belterület 354/7*** *helyrajzi szám alatt felvett, - természetben a Letenye, Béke utca 4. szám alatt lévő - Társasház tulajdonosai a jelen okiratban meghatározott tartalommal a Polgári Törvénykönyv és a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény rendelkezéseinek megfelelően a közös tulajdonú helyiségrész adásvételére és az időközben bekövetkezett változásokra tekintettel az alábbi* ***új alapító okiratot*** *fogadják el:*

1.) **Szerződő Felek jelen okiratban is rögzítik,** hogy a LETENYE Belterület 354/7 helyrajzi számú közös tulajdonú ingatlanukat 1979. november 5. napján társasházzá nyilvánították. A társasháztulajdon tényének ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése 3344/2/1980.05.30. ügyszámon megtörtént.
Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanon 16 önálló lakás ingatlan került kialakításra a jelen okirat IV.) fejezet 1-2.) pontjaiban meghatározott tulajdoni hányadok szerint.

3.) **Szerződő Felek megállapodnak,** hogy a lakóközösség korábbi, 2018. március 21. napján kelt 2/2018.(III.21.) számú határozatát megerősítve, a társasház B lépcsőház földszinti VIII. számú tároló helyiségéből 7 m2 területű ingatlanrészt a jelen okirat aláírásával eladnak Sebők Tamás és Sebőkné Tarsoly Anett tulajdonostársak (vevők) részére 560.000.- Ft (Ötszázhatvanezer forint vételárért. Sebők Tamás és Sebőkné Tarsoly Anett mint Vevők nyilatkoznak, hogy ezt az ingatlanrészt egymás közti 3/5 – 2/5 tulajdoni arányban megveszik. Felek rögzítik, hogy a Vevők a vételárat a társasház bankszámlájára teljesítették, ezt az aláírásukkal is megerősítik. A tulajdonostársak a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Vevők tulajdonjogát az adásvétel tárgyát képező 7 m2 ingatlanrészre, adásvétel jogcímén 3/5 - 2/5 tulajdoni arányban a ZVKH Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztálya az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.

Szerződő Felek megállapítják, hogy az adásvételi jogügylet folytán a Vevők Letenye Belterület 354/7/A/9 hrsz-ú, „B" lépcsőház földszint 1. szám alatti 61 m2 alapterületű lakás ingatlana 68 m2 hasznos alapterületűre nőtt, továbbá ennek következtében az eszmei tulajdoni hányadok csökkentek.

4.) A Szerződő Felek – a társasház alapítás óta bekövetkezett tulajdonosi személyi és az eszmei hányad változásai miatt a Letenye, Béke utca 4. szám alatti Társasház új Alapító Okiratát az alábbiakban határozzák meg:

I.

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1.) A társasház tulajdonosok adatai:

- **Sánta László Sándor** sz.n.: Sánta László Sándor (szül.: 1946., an.: Hóbor Ilona) 8868, Letenye, Béke utca 4. A lph. fsz. 1. a., és **Sánta László Sándorné** sz.n.: Kurucz Magdolna (szül.: 1950., an.: Soós Mária) 8868 Letenye, Béke utca 4. A lph. fsz. 1. a.,
- **Bukai Jánosné** sz.n.: Rózsás Anna (szül.: 1942., an.: Markács Borbála) 8868 Letenye, Béke utca 4. A lph. fsz. 2. a., **Simonyainé Bukai Valéria** sz.n.: Bukai Valéria (szül.: 1963., an.: Rózsás Anna) 8868

Letenye, Béke utca 18. fsz. 2. a., és **Bukai Csaba** sz.n.: Bukai Csaba (szül.: 1970. an.: Rózsás Anna) 8868 Letenye, Béke utca 8. A lph. 2. em. 6. a.,
- **Farkas Sándorné** sz.n.: Farkas Katalin (szül.: 1954., an.: Horváth Lujza) 8868 Letenye, Béke utca 4. A lph. 1. em. 3. a.,
- **Németh Ferencné** sz.n.: Papp Ibolya (szül.: 1943., an.: Képes Mária) 8868 Letenye, Béke utca 4. A lph. 1. em. 4. a.,
- **Horváth Istvánné** sz.n.: Fehér Katalin (szül.: 1953., an.: Markó Anna) 8868 Letenye, Béke utca 4. A lph. 1. em. 5. a., és **Molnárné Horváth Kata** sz.n.: Horváth Kata (szül.: 1988., an.: Fehér Katalin) 8868 Letenye, Béke utca 5.,
- **Viszti Lászlóné** sz.n.: Urbin Erzsébet (szül.: 1955., an.: Orsó Mária) 8868 Letenye, Béke utca 4. A lph. 2. em. 6. a., és **Viszti Róbert** sz.n.: Viszti Róbert (szül.: 1979., an.: Urbin Erzsébet) 8636 Balatonszemes, Madách utca 13.;
- **László Ottó Miklós** sz.n.: László Ottó Miklós (szül.: 1959., an.: Illés Magdolna) 8868 Letenye, Béke utca 4. A lph. 2. em. 7. a., és **Lászlóné Barbalics Rózsa Mária** sz.n.: Barbalics Rózsa Mária (szül.: 1954., an.: Heiszter Rozália) 8868 Letenye, Béke utca 4. A lph. 2. em. 7.a.,
- **Rigó Szilárd** sz.n.: Rigó Szilárd (szül.: 1975., an.: Barbalics Rózsa) 8868 Letenye, Béke utca 4. A lph. 2. em. 8. a.,
- **Sebők Tamás** sz.n.: Sebők Tamás (szül.: 1973., an.: Nagy Ilona) 8868 Letenye, Béke utca 4. B lph. fsz. 1. a., és **Sebőkné Tarsoly Anett** sz.n.: Tarsoly Anett (szül.: 1981., an.: Bölecz Anna Mária) 8868 Letenye, Béke utca 4. B lph. fsz. 1. a.;
- **Marton Károly** sz.n.: Marton Károly (szül.: 1972., an.: Csóbor Mária) 8868 Letenye, Béke utca 4. B lph. fsz. 2. a., és **Marton Mónika** sz.n.: Marton Mónika (szül.: 1973, an.: Csóbor Mária) 8887 Bázakerettye, Olajmunkás köz 2. fsz. 1.a., **Marton Attila** sz.n.: Marton Attila (szül.: 1975., an.: Csóbor Mária) 8868 Letenye, Béke utca 4. B lph. fsz. 2. a., **Marton István** sz.n.: Marton István (szül.: 1976., an.: Csóbor Mária) 8868 Letenye, Béke utca 4. B. fsz. 2. a., és **Marton Zoltán** sz.n.: Marton Zoltán (szül.: 1978., an.: Csóbor Mária) 8868 Letenye, Kossuth Lajos utca 27.;
- **Varga Györgyné** sz.n.: Péter Katalin (szül.: 1954., an.: Pölöskei Erzsébet) 8868 Letenye, Béke utca 4. B lph. 1. em. 3. a., **Szabóné Varga Edina** sz.n.: Varga Edina (szül.: 1979., an.: Péter Katalin) 1097 Budapest, Tóth Kálmán utca 33. B lph. 3. em. 6.a., és **Kocsisné Varga Ivett** sz.n.: Varga Ivett (szül.: 1987., an.: Péter Katalin) 8868 Letenye, Farkas József utca 31.,
- **Könnyüd Károly** sz.n.: Könnyüd Károly (szül.: 1951., an.: Tóth Erzsébet) 8868 Letenye, Béke utca 4. B lph. 1. em. 4. a., és **Könnyüd Károlyné** sz.n.: Mód Edit Mária (szül.: 1960., an.: Fehér Julianna) 8868 Letenye, Béke utca 4. B lph. 1. em. 4. a.,
- **Dobos Beáta** sz.n.: Dobos Beáta (szül.: 1971., an.: Horváth Mária) 8868 Letenye, Béke utca 4. B. 1. em. 5. a., és **Kósa Patrik** sz.n.: Kósa Patrik (szül.: 1996., an.: Dobos Beáta) 8868 Letenye, Béke utca 4. B. 1. em. 5. a.,
- **Schvarcz Andrea** sz.n.: Schvarcz Andrea (szül.: 1975., an.: Szabó Margit) 8868 Letenye, Béke utca 4. B. 2. em. 6. a.,
- **Klemencsics Jánosné** sz.n.: Sifter Rozália Erzsébet (szül.: 1949., an.: Hozbor Rozália) 8868 Letenye, Béke utca 4. B lph. 2. em. 7. a., **Klemencsics Gábor János** sz.n.: Klemencsics Gábor János (szül.: 1972., an.: Sifter Rozália Erzsébet) 8868 Letenye, Béke utca 4/B. 2. em. 7.a., **Koleszárné Klemencsics Edina** sz.n.: Klemencsics Edina (szül.: 1977., an.: Sifter Rozália Erzsébet) 4262 Nyíracsád, Zrínyi Miklós utca 31., és **Klemencsics János** sz.n: Klemencsics János (szül.: 1977., an.: Sifter Rozália Erzsébet) Semjénháza, Rákóczi utca 25.;
- **Balatoni Albertné** sz.n.: Lánczok Erzsébet (szül.: 1945., an.: Skoda Mária) 8868 Letenye, Béke utca 4. B. lph. 2. em. 8. a szám alatti lakosok.

2.) A társasház elnevezése: **Letenye, Béke utca 4. Társasház**

3.) Az ingatlan helyrajzi száma: 354/7 hrsz.

4.) Az ingatlan megnevezése, területe: kivett lakóház, udvar, 600 m2, társasház

5.) Az ingatlan címe: 8868 Letenye, Béke utca 4.

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.

II.

A KÖZÖS TULAJDON MEGJELÖLÉSE

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

I. A 354/7 hrsz-ú, 600 m2 területű, „kivett, lakóház, udvar" (társasház) megjelölésű telekingatlan,

II. Az épületszerkezetek - 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.

III.
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 részilletőség a kapott szorzat kerekítve/10000.
Képlete:

$$\frac{10000}{\text{összes külön tulajdonban lévő helyiségek alapterülete}} \times \text{az egyes külön tulajdon alapterületével}$$

IV.

A KÜLÖN TULAJDON MEGJELÖLÉSE

1.) **„A" jelölésű lakóépület**

1. **Megnevezés: lakás** **Helyrajzi száma: 354/7/A/1**

Sánta László Sándor sz.n.: Sánta László Sándor (szül.: 1946., an.: Hóbor Ilona, sz.sz.: 1-461104-2362) 8868 Letenye, Béke utca 4/A. fsz. 1. a. szám alatti lakos és ***Sánta Lászlóné*** sz.n.: Kurucz Magdolna (szül.: 1950., an.: Soós Mária, sz.sz.: 2-500729-7316) 8868 Letenye, Béke utca 4/A. fsz. 1. a. szám alatti lakosok tulajdonát képezi ***1/2 – 1/2*** tulajdoni arányban, az ***„A épület fsz. 1." számmal*** jelölt **LAKÁS** 76 m2 alapterülettel: három szoba, előszoba, konyha, gardrób, kamra, fürdőszoba, WC, erkély helyiségekkel, a közös tulajdonból hozzá tartozó ***762/10000*** eszmei hányaddal,

2. **Megnevezés: lakás** **Helyrajzi száma: 354/7/A/2**

Bukai Jánosné sz.n.: Rózsás Anna (szül.: 1942., an.: Markács Borbála, sz.sz.: 2-421029-6717) 8868 Letenye, Béke utca 4/A. fsz. 2. a. szám alatti lakos, ***Simonyainé Bukai Valéria*** sz.n.: Bukai Valéria (szül.: 1963., an.: Rózsás Anna, sz.sz.: 2-631014-6298) 8868 Letenye, Béke utca 18/A. fsz. 2.a. szám alatti lakos és ***Bukai Csaba*** sz.n.: Bukai Csaba (szül.: 1970., an.: Rózsás Anna, sz.sz.: 1-700321-5001) 8868 Letenye, Béke utca 8/A. 2. em. 6. a. szám alatti lakos osztatlan közös tulajdonát képezi ***2/4-1/4-1/4*** tulajdoni arányban, az ***„A épület fsz. 2."*** számmal jelölt **LAKÁS** 61 m2 alapterülettel: egy szoba és kettő fél szoba, konyha, előszoba, kamra, fürdőszoba, WC, erkély helyiségekkel, a közös tulajdonból hozzá tartozó ***611/10000*** eszmei hányaddal,

3. **Megnevezés: lakás** **Helyrajzi szám: 354/7/A/3**

Farkas Sándorné sz.n.: Farkas Katalin (szül.: 1954., an.: Horváth Lujza, sz.sz.: 2-541121-1892) 8868 Letenye, Béke utca 4/A. 1. emelet 3. a. szám alatti lakos tulajdonát képezi ***1/1*** tulajdoni arányban az ***„A épület 1. em. 3."*** számmal jelölt **LAKÁS** 62 m2 alapterülettel: egy szoba, kettő fél szoba, konyha, előszoba, kamra, fürdő, WC, erkély helyiségekkel, a közös tulajdonból hozzá tartozó ***622/10000*** eszmei hányaddal,

4. **Megnevezés: lakás** **Helyrajzi szám: 354/7/A/4**

Németh Ferencné sz.n.: Papp Ibolya (szül.: 1943., an.: Képes Mária, sz.sz. 2-431023-7138) 8868 Letenye, Béke utca 4/A. 1. emelet 4. a. szám alatti lakos tulajdonát képezi ***1/1*** tulajdoni arányban az ***„A épület 1. em. 2."*** számmal jelölt **LAKÁS** 57 m2 alapterülettel: egy szoba, kettő félszoba, konyha, előszoba, kamra, fürdő, WC helyiségekkel, a közös tulajdonból hozzá tartozó ***572/10000*** eszmei hányaddal,

5. **Megnevezés: lakás** **Helyrajzi szám: 354/7/A/5**

Horváth Istvánné sz.n.: Fehér Katalin (szül.: 1953., an.: Markó Anna, sz.sz.: 2-530110-4330) 8868 Letenye, Béke utca 4/A. 1. emelet 5. a. szám alatti lakos, és ***Molnárné Horváth Kata*** sz.n.: Horváth Kata (szül.: 1988., an.: Fehér Katalin, sz.sz.: 2-881130-3613) 8868 Letenye, Béke utca 4/A. 1. em. 5.a. tulajdonát képezi 1/2 – 1/2 tulajdoni arányban az A épület 1. em. 5. számmal jelölt **LAKÁS** 60 m2 alapterülettel: egy szoba, kettő fél szoba, konyha, előszoba, kamra, fürdő, WC, erkély helyiségekkel, a közös tulajdonból hozzá tartozó ***602/10000*** eszmei hányaddal,

6. **Megnevezés: lakás** **Helyrajzi szám: 354/7/A/6**

Viszti Lászlóné sz.n.: Urbin Erzsébet (szül.: 1955., an.: Orsós Mária, sz.sz. 2-550316-0737) 8868 Letenye, Béke utca 4/A. 2. emelet 6. a. szám alatti lakos és ***Viszti Róbert*** sz.n.: Viszti Róbert (szül.: 1979., an.: Urbin Erzsébet, sz.sz.: 1-790428-5533) 8636 Balatonszemes, Madách utca 13. szám alatti lakos tulajdonát képezi 1/2 – 1/2 tulajdoni arányban az A épület 2. emelt 6. számmal jelölt **LAKÁS** 62 m2 alapterülettel: egy szoba, kettő fél szoba, konyha, előszoba, kamra, fürdő, WC, erkély helyiségekkel, a közös tulajdonból hozzá tartozó ***622/10000*** eszmei hányaddal,

7. **Megnevezés: lakás** **Helyrajzi szám: 354/7/A/7**

László Ottó Miklós sz.n.: László Ottó Miklós (szül.: 1959., an.: Illés Magdolna, sz.sz.: 1-591206-1783) 8868 Letenye, Kossuth u. 1. 1. emelet 1. a. szám alatti lakos és ***Lászlóné Barbalics Rózsa Mária*** (szül.: 1954., an.: Heiszter Rozália, sz.sz.: 2-540926-3004) 8868 Letenye, Béke utca 4. A lph. 2. emelet 7.a. szám alatti lakos tulajdonát képezi 1/2 – 1/2 tulajdoni arányban az A épület 2. emelet 7. számmal jelölt **LAKÁS** 57 m2 alapterülettel: egy szoba, kettő fél szoba, konyha, előszoba, kamra, fürdő, WC helyiségekkel, a közös tulajdonból hozzá tartozó ***572/10000*** eszmei hányaddal,

8. **Megnevezés: lakás** **Helyrajzi szám: 354/7/A/8**

Rigó Szilárd sz.n.: Rigó Szilárd (szül.: 1975., an.: Barbalics Rózsa, sz.sz.: 1-751121-3524) 8868 Letenye, Béke utca 4. A lph. 2. emelet 7. a. szám alatti lakos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban az A épület 2. emelet 8. számmal jelölt **LAKÁS** 60 m2 alapterülettel: egy szoba, kettő fél szoba, konyha, előszoba, kamra, fürdő, WC, erkély helyiségekkel, a közös tulajdonból hozzá tartozó ***602/10000*** eszmei hányaddal

2.) **„B" jelölésű lakóépület**

9. **Megnevezés: lakás** **Helyrajzi szám: 354/7/A/9**

Sebők Tamás sz.n.: Sebők Tamás (szül.: 1973., an.: Nagy Ilona, sz.sz.: 1-731220-3349) 8868 Letenye, Béke utca 4. B lph. fsz. 1. a. szám alatti lakos és ***Sebőkné Tarsoly Anett*** sz.n.: Tarsoly Anett (szül.: 1981., an.: Bölecz Anna, sz.sz.: 2-810714-3390) 8868 Letenye, Béke utca 4. B. lph. fsz. 1. a. szám alatti lakos tulajdonát képezi 3/5 – 2/5 tulajdoni arányban a B épület földszint 1. számmal jelölt **LAKÁS** 68 m2 alapterülettel: egy szoba, három fél szoba, konyha, közlekedő, kamra, fürdő, WC, erkély helyiségekkel, a közös tulajdonból hozzá tartozó ***681/10000*** eszmei hányaddal.

10. **Megnevezés: lakás** **Helyrajzi szám: 354/7/A/10**

Marton Károly sz.n.: Marton Károly (szül.: 1972., an.: Csóbor Mária, sz.sz.: 1-720315-0332) 8868 Letenye, Béke utca 4/B. fsz. 2. a. szám alatti lakos, ***Marton Mónika*** (szül.: 1973., an.: Csóbor Mária, sz.sz.: 2-730914-3517) 8887 Bázakerettye, Olajmunkás köz 2. fsz. 1. a. szám alatti lakos, ***Marton Attila*** sz.n.: Marton Attila (szül.: 1975., an.: Csóbor Mária, sz.sz.: 1-750501-0769) 8868 Letenye, Béke utca 4. B lph. fsz. 2. a. szám alatti lakos, ***Marton István*** sz.n.: Marton István (szül.: 1976., an.: Csóbor Mária, sz.sz.: 1-760910-1828) 8868 Letenye, Béke utca 4. B lph. fsz. 2. a. szám alatti lakos és ***Marton Zoltán*** sz.n.: Marton Zoltán (szül.: 1978., an.: Csóbor Mária, sz.sz.: 1-780131-6698) 8868 Letenye, Kossuth Lajos utca 27. szám alatti lakos osztatlan közös tulajdonát képezi 1/5 – 1/5 – 1/5 – 1/5 – 1/5 tulajdoni arányban a B épület fsz. 2. számmal jelölt **LAKÁS** 76 m2 alapterülettel: három szoba, konyha, előszoba, gardrob, kamra, fürdő, WC, erkély helyiségekkel, a közös tulajdonból hozzá tartozó ***762/10000*** eszmei hányaddal,

11. **Megnevezés: lakás** **Helyrajzi szám: 354/7/A/11**

Varga Györgyné sz.n.: Péter Katalin (szül.: 1954., an.: Pölöskei Erzsébet, sz.sz.: 2-540109-6750) 8868 Letenye, Béke utca 4. B lph. 1. emelet 3. a. szám alatti lakos, ***Szabóné Varga Edina*** sz.n.: Varga Edina (szül.: 1979., an.: Péter Katalin, sz.sz.: 2-790804-0790) 1097 Budapest, Tóth Kálmán u. 33/B. 3. em. 6.a. szám alatti lakos és ***Kocsisné Varga Ivett*** sz.n.: Varga Ivett (szül.: 1987., an.: Péter Katalin, sz.sz.: 2-871130-1634) 8868 Letenye, Farkas József utca 31. szám alatti lakos osztatlan közös tulajdonát képezi 2/4 -1/4 – 1/4 tulajdoni arányban a B épület 1. emelet 3. a. számmal jelölt **LAKÁS** 60 m2 alapterülettel: egy szoba, kettő fél szoba, konyha, előszoba, kamra, fürdő, WC, erkély helyiségekkel, a közös tulajdonból hozzá tartozó ***602/10000*** eszmei hányaddal,

12. **Megnevezés: lakás** **Helyrajzi szám: 354/7/A/12**

Könnyüd Károly sz.n.: Könnyüd Károly (szül.: 1951., an.: Tóth Erzsébet, sz.sz.: 1-510415-3243) 8868 Letenye, Béke utca 4/B. 1. emelet 4. a. szám alatti lakos, és ***Könnyüd Károlyné*** sz.n.: Mód Edit Mária (szül.: 1960., an.: Fehér Julianna, sz.sz.: 2-600519-4151) 8868 Letenye, Béke utca 4. B lph. 1. em. 4.a. tulajdonát képezi 1/2 – 1/2 tulajdoni arányban a B épület 1. em. 4. számmal jelölt **LAKÁS** 57 m2 alapterülettel: egy szoba, kettő fél szoba, konyha, előszoba, kamra, fürdő, WC helyiségekkel, a közös tulajdonból hozzá tartozó ***572/10000*** eszmei hányaddal,

13. **Megnevezés: lakás** **Helyrajzi szám: 354/7/A/13**

Dobos Beáta sz.n.: Dobos Beáta (szül.: 1971., an.: Horváth Mária, sz.sz. 2-710214-4428) 8868 Letenye, Béke utca 4. B lph. 1. emelet 5. a. szám alatti lakos és ***Kósa Patrik*** sz.n.: Kósa Patrik (szül.: 1996., an.: Dobos Beáta, sz.sz.: 1-961002-7816) 8868 Letenye, Béke utca 4. B lph. 1. emelet 5. a. szám alatti lakos tulajdonát képezi 1/2 – 1/2 tulajdoni arányban a B épület 1. emelet 5. számmal jelölt **LAKÁS** 62 m2 alapterülettel: egy szoba, kettő fél szoba, konyha, előszoba, kamra, fürdő, WC, erkély helyiségekkel, a közös tulajdonból hozzá tartozó ***622/10000*** eszmei hányaddal,

14. **Megnevezés: lakás** **Helyrajzi szám: 354/7/A/14**

Schvarcz Andrea sz.n.: Schvarcz Andrea (szül.: 1975., an.: Szabó Margit, sz.sz. 2-750927-0838) 8868 Letenye, Béke utca 4. B lph. 2. emelet 6. a. szám alatti lakos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a B épület 2. emelet. 6. számmal jelölt **LAKÁS** 60 m2 alapterülettel: egy szoba, kettő félszoba, konyha, előszoba, kamra, fürdő, WC, erkély helyiségekkel, a közös tulajdonból hozzá tartozó ***602/10000*** eszmei hányaddal,

15. **Megnevezés: lakás** **Helyrajzi szám: 354/7/A/15**

Klemencsics Jánosné sz.n.: Sifter Rozália Erzsébet (szül.: 1949., an.: Hozbor Rozália, sz.sz.: 2-490522-2767) 8868 Letenye, Béke utca 4. B lph. 2. emelet 7. a. szám alatti lakos, ***Klemencsics Gábor János*** sz.n.: Klemencsics Gábor János (szül.: 1972., an.: Sifter Rozália, sz.sz.: 1-721213-6655) 8868 Letenye, Béke utca 4. B lph. 2. em. 7.a. szám alatti lakos, ***Koleszárné Klemencsics Edina*** sz.n.: Klemencsics Edina (szül.: 1977., an.: Sifter Rozália, sz.sz.: 2-771206-7490) 2230 Nyíracsád, Zrínyi út 31. szám alatti lakos és ***Klemencsics János*** sz.n.: Klemencsics János (szül.: 1977., an.: Sifter Rozália, sz.sz.: 1-7712060917) 8868 Letenye, Béke utca 4/B. 2. emelet 7. a. szám alatti lakos osztatlan közös tulajdonát képezi 3/6 – 1/6 – 1/6 – 1/6 –tulajdoni arányban a B épület 2. emelet 7. számmal jelölt **LAKÁS** 57 m2 alapterülettel: egy szoba, kettő fél szoba, konyha, előszoba, kamra, fürdő, WC helyiségekkel, a közös tulajdonból hozzá tartozó ***572/10000*** eszmei hányaddal,

16. **Megnevezés: lakás** **Helyrajzi szám: 354/7/A/16**

Balatoni Albertné sz.n.: Lánczok Erzsébet (szül.: 1945., an.: Skoda Mária, sz.sz. 2-450323-3537) 8868 Letenye, Béke utca 4. B lph. 2. em. 8. a. szám alatti lakos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a B épület 2. emelet 8. számmal jelölt **LAKÁS** 62 m2 alapterülettel: egy szoba, kettő fél szoba, konyha, előszoba, kamra, fürdő, WC, erkély helyiségekkel, a közös tulajdonból hozzá tartozó ***622/10000*** eszmei hányaddal.

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.

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.

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, a nem lakás céljára szolgáló 7 m2 nagyságú terület adásvételére tekintettel a közös tulajdonból jutó eszmei hányadok változását, a ZVKH Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 2. (8868 Letenye, Kossuth utca 10.) az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően a becsatolt dokumentumok alapján.

3.) **Sebők Tamás és Sebőkné Tarsoly Anett tulajdonostárs Vevők tudomásul veszik**, hogy a jelen okiratba foglalt tárolók adásvételével kapcsolatos jogügylet után 4 % mértékű visszterhes vagyonszerzési illeték fizetésére kötelesek.

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

5.) **A Szerződő Felek a jelen okirat** előkészítésével, szerkesztésével és ellenjegyzésével, a B400 NAV adatlap aláírásával, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselet ellátására Farkasné dr. Simon Györgyi ügyvédet – székhelye: 8868 Letenye, Szabadság tér 10., kamarai azonosító: 36059827 – hatalmazzák meg.

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

7.) A jelen alapító okirat a Kéri Kft. (Nagykanizsa, Kinizsi utca 47.) – Horváth Cristopher földmérő által 2021. január 27. napján 40/2021. munkaszámon elkészített, és ZVKH Földhivatali Főosztály Letenye által 635.131/2021. számon záradékolt és 635.116/2024. számon újra záradékolt változási vázrajz figyelembevételével készült.

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

L e t e n y e , 2024. július 15.

Sánta László Sándor | Sánta László Sándorné | Bukai Jánosné | Simonyainé Bukai Valéria | Bukai Csaba

Farkas Sándorné | Németh Ferencné | Horváth Istvánné | Molnárné Horváth Kata | Viszti Lászlóné

Viszti Róbert | László Ottó Miklós | Lászlóné Barbalics Rózsa Mária | Rigó Szilárd | Sebők Tamás

Sebőkné Tarsoly Anett | Marton Károly | Marton Mónika | Marton Attila | Marton István | Marton Zoltán

Varga Györgyné | Szabóné Varga Edina | Kocsisné Varga Ivett | Könnyüd Károly | Könnyüd Károlyné

Dobos Beáta | Kósa Patrik | Schvarcz Andrea | Klemencsics Jánosné | Klemencsics Gábor János

Koleszárné Klemencsics Edina | Klemencsics János | Balatoni Albertné

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem:
Letenyén, 2024. július 15. napján
Farkasné dr. Simon Györgyi ügyvéd
Székhelye: 8868 Letenye, Szabadság tér 10.
Aliroda: 8960 Lenti, Deák Ferenc utca 4.
Kamarai azonosítója: 36059827

FARKASNÉ DR. SIMON GYÖRGYI
ügyvéd
8868 Letenye, Szabadság tér 10.
Adószám: 54838486-1-40
Számla: 11748022-20068208

A jog bejegyzése ☒ törlése ☐;
a tény feljegyzése ☐ / törlése ☐;
az adatváltozás átvezetése ☒;
határozat szerint megtörtént.....
e. 20.....év 2024 OKT. 02 .....hó .....nap.

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL