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

Iktatószám: 20 003/ 13 /2021

A másolat hiteles.

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

..... aláírás

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL 373

10 old

TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPITÓ OKIRAT

A./ Az ingatlan megjelölése: társasház alapitás.

Alulirott Országos Takarékpénztár Letenyei Fiókja a letenyei 468 ..... számu tulajdoni lapon 354/5 hrsz. alatt felvett, a Magyar Állam tulajdonában álló telekre a vonatkozó tervrajzok szerint földszint + kettő emeletből álló, a müleirásban részletezett felszerelésekkel, berendezésekkel ellátott házat épittet, azt az 1977. évi 11. sz. Tvr. szerint társasházzá alakitja, annak lakásait - a jelen alapitó okirat rendelkezéseinek megfelelően, mint öröklakásokat természetben megosztva, a közös tulajdonban maradó részek közös használatának jogával értékesiti és a vevők szeméényi tulajdonába adja.

Egyidejüleg az öröklakások vevői a velük kötött külön szerződés alapján a fenti telekingatlanra vonatkozóan az épület fennállásáig földhasználati jogot szereznek, amely földhasználati jogra a továbbiakban az 1976. évi 33. sz. Tvr., valamint annak végrehajtásáról szóló 1oo4/1977. /I.28./ ÉVM-PM-IM. sz. együttes rendeletben foglaltak az irányadók.

A társasház megjelölése: Letenye, Béci patak parti - Béke u.6.sz.

Közös épületrészek:

B./ A lakások mindenkori tulajdonosainak közös tulajdonába kerülnek az épületnek a tervrajzon és a müleirásban feltüntetett következő épületrészei, felszerelései és berendezései.

I. Alap- fő- határ- és közfalak, homlokzatok, szigetelések, födémek, tetőzet, kémények, aknák, járdák és egyéb szerkezetek.

Földszinten: / A+B léposőház /

		m²
II.	Bejárati léposő	2.4o
III.	Bejárati előtér	3.6o
IV.	Szeméttároló	4.84
V.	Szárito	13.72
VI.	Olajtároló	29.6o
VII.	Léposőház	49.28
VIII.	Gyermekkocsi és kerékpártároló	7.26
IX.	Léposő	5.76
X.	Pihenő	6.5o
XI.	Villanyóra szekrény	o.94

Készült: 2o példányban.
Stencilszám: 375.

Iktatószám: 80 003/13/2021

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

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

I. emeleten: /A+B lépcsőház /

		m²
XII.	Lépcső	11.52
XIII.	Óraszekrény	0.80
XIV.	Pihenő	6.50
XV.	Lépcsőház	7.50

II. emeleten: /A+B lépcsőház/

XVI.	Lépcső	11.52
XVII.	Pihenő	6.50
XVIII.	Lépcsőház	7.50
XIX.	Óraszekrény	0.80

XX. Közös vizvezeték és házi vizvezeték
XXI. Közös csatornavezeték és házi csatorna
XXII. Közös villanyvezetékek
XXIII. Közös csengővezetékek
XXIV. Közös villámháritók és vezetékek

A fent felsorolt épületrészek, stb. tekintetében a tulajdonjog az öröklakások mindenkori tulajdonosait a C./ fejezetben a külön tulajdonba kerülő lakások felsorolásánál feltüntetett hányadrész arányában illeti meg.

Külön tulajdonba kerülő épületrészek, tulajdoni arányok:

C./ Az egyes tulajdontársak külön tulajdonába kerülnek, mint társasház tulajdoni illetőségük alkotó részei a következő lakások; az egyes lakások megjelölése alatti törtszám a tulajdonosokat a B./ fejezetben felsorolt épületrészekből, stb. megillető tulajdoni hányadot tünteti fel.

A.lépcsőház:

1./ A fsz. 1. sorszámmal megjelölt lakás: 3 szoba, konyha, előszoba, garderobe, kamra, fürdőszoba, WC, erkély, összesen kb. 76 m² alapterülettel,

tulajdoni hányad: 768/10000-ed,

2./ A fsz. 2. sorszámmal megjelölt lakás: egy szoba, kettő félszoba, konyha, előszoba, kamra, fürdőszoba, WC, erkély, összesen kb 61 m² alapterülettel,

tulajdoni hányad: 616/10000-ed,

Készült: 2o példányban.
Stencilszám: 376.

Zala Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály - 3 -
8868 Letenye, Kossuth L. u. 10.

Iktatószám: 30 003113/2021

A másolat hiteles.

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

aláírás

3./ Az I. em. 3. sorszámmal megjelölt lakás: egy szoba, kettő félszoba, konyha, előszoba, kamra, fürdőszoba, WC, erkély, összesen kb. 62 m² alapterülettel,

tulajdoni hányad: 626/10000-ed,

4./ Az I. em. 4. sorszámmal megjelölt lakás: egy szoba, kettő félszoba, konyha, előszoba, kamra, fürdőszoba, WC, összesen kb. 57 m² alapterülettel,

tulajdoni hányad: 576/10000-ed,

5./ Az I. em. 5. sorszámmal megjelölt lakás: egy szoba, kettő félszoba, konyha, előszoba, kamra, fürdőszoba, WC, erkély, összesen kb 60 m² alapterülettel,

tulajdoni hányad: 606/10000-ed,

6./ A II. em. 6. sorszámmal megjelölt lakás: egy szoba, kettő félszoba, konyha, előszoba, kamra, fürdőszoba, WC, erkély, összesen kb. 62 m² alapterülettel,

tulajdoni hányad: 626/10000-ed,

7./ A II. em. 7. sorszámmal megjelölt lakás: egy szoba, kettő félszoba, konyha, előszoba, kamra, fürdőszoba, WC, összesen kb. 57 m² alapterülettel,

tulajdoni hányad: 576/10000-ed,

8./ A II. em. 8. sorszámmal megjelölt lakás: egyszoba, kettő félszoba, konyha, előszoba, kamra, fürdőszoba, WC, erkély, összesen kb. 60 m² alapterülettel,

tulajdoni hányad: 606/10000-ed,

B. lépcsőház:

9./ A fsz. 1. sorszámmal megjelölt lakás: egy szoba, kettő félszoba, konyha, előszoba, kamra, fürdőszoba, WC, erkély, összesen kb. 61 m² alapterülettel,

tulajdoni hányad: 616/10000-ed,

Készült: 20 példányban.
Stencilszám: 377.

Iktatószám: 30 003/13 /2021

A másolat hiteles.

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

aláírás

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

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

1o./ A fsz. 2. sorszámmal megjelölt lakás: három szoba, konyha, előszoba, garderobe, kamra, fürdőszoba, WC, erkély, összesen kb. 76 m² alapterülettel,

tulajdoni hányad: 768/1oooo-ed,

11./ Az I. em. 3. sorszámmal megjelölt lakás: egy szoba, kettő félszoba, konyha, előszoba, kamra, fürdőszoba, WC, erkély, összesen kb. 6o m² alapterülettel,

tulajdoni hányad: 6o6/1oooo-ed,

12./ Az I. em. 4. sorszámmal megjelölt lakás: egy szoba, kettő félszoba, konyha, előszoba, kamra, fürdőszoba, WC, összesen kb. 57 m² alapterülettel,

tulajdoni hányad: 576/1oooo-ed,

13./ Az I. em. 5. sorszámmal megjelölt lakás: egy szoba, kettő félszoba, konyha, előszoba, kamra, fürdőszoba, WC, erkély, összesen kb. 62 m² alapterülettel,

tulajdoni hányad: 626/1oooo-ed,

14./ A II. em. 6. sorszámmal megjelölt lakás: egy szoba, kettő félszoba, konyha, előszoba, kamra, fürdőszoba, WC, erkély, összesen kb. 6o m² alapterülettel,

tulajdoni hányad: 6o6/1oooo-ed,

15./ A II. em. 7. sorszámmal megjelölt lakás: egy szoba, kettő félszoba, konyha, előszoba, kamra, fürdőszoba, WC, összesen kb. 57 m² alapterülettel,

tulajdoni hányad: 576/1oooo-ed,

16./ A II. em. 8. sorszámmal megjelölt lakás: egy szoba, kettő félszoba, konyha, előszoba, kamra, fürdőszoba, WC, erkély, összesen kb. 62 m² alapterülettel,

tulajdoni hányad: 626/1oooo-ed,

Készült: 8o példányban.
Stencilszám: 378.

Iktatószám: 30 003 / 13 / 2021

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

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

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

TÁJÉKOZTATÓ MŰLEIRÁS

I. Az épület fekvése: Letenye, Béci patak parti 16 lakás, B. jelü épület.

II. Az épület főbb részei:

1./ Az épület fsz + 2 emelettel készült.

2./ A lakások megközelitése belső lépcsőházból történik.

3./ Az épületben 16 db lakás létesült.

4./ A lakások nagyság szerinti megoszlása:

2 db	3 szobás
14 db	1+ 2 félszobás
16 db lakás	

5./ A lakásokban lévő helyiségek és a közös területrészek részletes felsorolását az alapitó okirat tartalmazza.

III. Az épület szerkezeti leirása:

1./ Az épület hagyományos technológiával készült.

2./ A válaszfalak 6, illetve 1o cm vtg. téglafalból készültek.

3./ A lakószobák padlóburkolata panel parketta, egyéb helyiségekben mettlachi.

4./ A fürdőszobában és a konyhában a falfelület egy részén csempeburkolat került elhelyezésre.

5./ A falak felületképzése: fehér meszelés.

6./ A lakásokban beépitett szekrény, a konyhában beépitett konyhabutor került elhelyezésre.

7./ A lakások fütési módja: olajkályha.
A fütőberendezés a hatósági előirásokban rögzitett hőfokok biztositására alkalmas.

8./ A fürdőszobában és a konyhában a hideg-melegviz ellátás biztositott.

9./ Elektromos ellátás: a helyiségekben a lámpahelyek kiképzése történt meg, lámpatestek és égők nem kerülnek felszerelésre.

1o./ Egyéb berendezési tárgyak: a fürdőszoba, konyha, WC a müszaki előirásoknak megfelelő berendezési tárgyakkal / fürdőkád, mosdó, mosogató, WC- berendezés, stb. / került felszerelésre.

Készült: 2o példányban.
Stencilszám: 373.

Zala Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
8868 Letenye, Kossuth L. u. 10.
38003/13/2021
A másolat hiteles.
Letenye, 2021 JAN. 20 hó nap
aláírás
ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

IV. Általános megjegyzések:

1./ Az épületben beépitett anyagok, szerelvények, berendezési tárgyak és a végzett munka minősége megfelel az országos szabványokban és a kiviteli szabályzatokban lefektetett általános minőségi és osztályba-sorolási követelményeknek.

2./ Az OTP. fenntartja jogát a kivitelezés során indokolt esetben a terven jelölt, illetve a költségvetésben kiirt anyagok, szerelvények, szerkezetek, más minőségü anyagokkal szerelvényekkel, szerkezetekkel való helyettesitésére, illetőleg szükség szerinti elhagyására.

3./ Az alapterületek a tervrajzon vakolatlan, az adásvételi szerződésben vakolt falsikok figyelembevételével kerültek megállapitásra.
A kivitelezésből származóan kisebb méreteltérések előfordulhatnak.

4./ A gázberendezések üzembehelyeztetése és a villanyórák felszereltetése a lakástulajdonosok, illetőleg megbizásuk alapján a közös képviselő feladatát képezi.

5./ A Takarékpénztár lakáshasználati utmutatót bocsát a lakástulajdonosok rendelkezésére, betartása a lakástulajdonosok érdekében feltétlenül ajánlott!

Zalaegerszeg, 198o. október 24.

Készült: 2o példányban.
Stencilszám: 374.

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

Telekkönyvi rendelkezések

D) Alulírott Országos Takarékpénztár az illetékes Földhivatalnál kérni fogja, hogy a társasháztulajdon alapítását a Földhivatal az ingatlannyilvántartásba — 27/1972. (XII. 31.) MÉM sz. rendelet 53—56. §-a értelmében — jegyezze be. Ennek során a **B)** fejezetben foglaltaknak megfelelően — a társasház közösségben maradó építményrészeit, berendezéseit és felszereléseit a társasház törzslapján, míg a **C)** fejezetben felsorolt egyes öröklakásokat és a törzslapon nyilvántartott ingatlanból az egyes lakások mindenkori tulajdonosait a **C)** fejezet szerint megillető hányadrészt a társasházi különlapokon tüntesse fel az ingatlannyilvántartásban.

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

Egyidejűleg az Országos Takarékpénztár kérni fogja, hogy az 1976. évi 33. számú tvr. és az 5/1977. (I. 28.) ÉVM—PM—IM sz. együttes rendelet alapján az **A)** pontban megjelölt, a Magyar Állam tulajdonában álló telekre az épület fennállásáig terjedő földhasználati jog a társasház-tulajdonosok javára az ingatlannyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a 2/1977. (I. 10.) MÉM sz. rendelet előírásai szerint.

Iktatószám: ...SO-03/.../2021/...

A másolat hiteles.

Letenye, 20.....év ..... hó ..... nap

2021 JAN. 20

aláírás

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

A tulajdonostársak egymásközti jogviszonya

E) Az öröklakást a tulajdonostárs rendeltetésének megfelelően, tehát lakás céljára szabadon használhatja és ennek tokolhatja. A rendeltetésszerű 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 alapító okiratban foglaltakkal ellentétes használatával okoz.

A tulajdonos a külön tulajdonában levő öröklakást csak a közös tulajdonból őt megillető tulajdoni hányaddal együtt ruházhatja át.

F) A tulajdonostárs köteles öröklakását fenntartani. Tilos az öröklakáson olyan változtatást tenni vagy azzal olymódon bánni, amely az építmény 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 művészi hatását bántó feliratú táblát, világítást, vagy reklámot, napellenzőt, bútordarabot, virágtartót stb. elhelyezni nem szabad.

Az előző bekezdésekben foglaltak ellenére eljáró tulajdonostárs a rendelkezések megsértéséből eredő mindennemű kárért felelős és a közös képviselő (intéző bizottság) által a jogellenes állapot megszüntetésére bíróilag is kényszeríthető.

G) A tulajdonos az öröklakásban és a nem lakás céljára szolgáló helyiségben építési munkát is végezhet. Ha azonban a munka más öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek tulajdonosainak jogát vagy jogos érdekét érinti, ki kell kérnie ezek hozzájárulását.

A tulajdonostársak éppen ezért kötelezik magukat arra is, hogy az egyébként megengedett lényegesebb átalakításokról és változtatásokról — foganatosításuk előtt — előzetesen értesítik a közös képviselő (intéző bizottság) útján tulajdonostársaikat avégből, hogy megállapíthassák, vajon a tervezett változtatás nem érinti-e az építmény állagát és nem sérti-e a többi tulajdonostárs érdekét. Ha ilyen tervezett változtatás ellen bármelyik tulajdonostárs az értesítés vétele után legkésőbb 5 nap alatt a közös képviselő (intéző bizottság) útján tiltakozást jelentene be, a tervezett változtatás csak akkor foganatosítható, ha ahhoz a legkésőbb 15 napon belül egybehívandó közgyűlés szavazattöbbséggel hozzájárul.

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

H) A lakóépülethez tartozó állami tulajdonban álló telek használatára és a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklására és használatára a jogszabályok, a hatósági rendelkezések, illetőleg a közgyűlés határozatainak keretei között a tulajdonostársak mindegyike jogosult. Egyik tulajdonostárs használati jogát sem lehet hozzájárulása nélkül elvonni vagy korlátozni. E jogát azonban egyik tulajdonostárs sem gyakorolhatja a többiek jogának vagy törvényes érdekeinek sérelmére.

I) A közös tulajdonban álló építményrészek, felszerelések és egyéb berendezések, valamint a közös használatra szolgáló telek (udvar, parkterület) felújítási karbantartási, helyreállítási, kezelési és üzemeltetési költségeit, közterheit, közüzemi díjait (adó, vízdíjak, a közös helyiségek világítási költségei stb.) a tulajdonostársak egymásközti viszonyukban a **C)** fejezetben megállapított tulajdoni hányadrészek arányában kötelesek viselni.

J) Az épületet, a közösségben maradó felszereléseivel és berendezéseivel együtt, tűzkár ellen biztosítá esetén a kártérítési összeget az épület helyreállítására kell fordítani.

Ha valamely közösségben maradó építményrész, felszerelés vagy berendezés megrongálódik, vagy elp helyreállításukról azonnal gondoskodni kell.

Olyan kár megtérítése, melyet valamelyik tulajdonostárs a közös tárgyban vétkesen vagy a rendestől eltérő használattal okozott, az illető tulajdonostársat terheli.

K) A közös tulajdonban álló épületrészekkel és a közös használatban álló telekkel kapcsolatos felújítási munkák költségeinek fedezetére a tulajdonostársak kötelesek felújítási alapot képezni.

A felújítási alap mértékét, a befizetendő összegek nagyságát — a közös képviselő (intéző bizottság) által évente készítendő és a közgyűlés által elfogadott költségvetés alapján — a tulajdonostársak közgyűlése állapítja meg.

A közgyűlés által megállapított felújítási hozzájárulást a tulajdonostársak havonta előre kötelesek minden hó 15. napjáig a társasháznak az Országos Takarékpénztárnál e célra vezetett csekkszámlájára befizetni.

A felújítási alap pénzeszközeit az alábbi munkák költségeire lehet felhasználni:

a) a lakóház rendeltetésszerű használatával összefüggő, időszakonként műszakilag szükségessé váló minden olyan javításra, amely

— a lakóház elhasználódott állapotának helyreállítását, illetőleg eredeti használhatóságának vagy üzembiztonságának elérését az egyes épületszerkezetek és központi berendezések felújításával, átalakításával vagy kicserélésével biztosítja;

— az egyes épületszerkezetek hibáinak megelőzését vagy legkedvezőbb élettartamának elérését segíti elő;

b) a lakóház rendeltetésszerű használhatóságának vagy gazdaságos üzembentartásának növelését eredményező mindennemű korszerűsítésére, átalakítására;

c) az építésügyi hatóságok által a társasházközösség terhére elrendelt építési munkák, továbbá a közüzemi szolgáltatások feltételeinek megváltoztatása miatt szükséges korszerűsítésre, átalakításra és beszerzésre;

d) a társasház közgyűlése által tételesen jóváhagyott minden egyéb a lakóház állagának helyreállítását szolgáló munkára.

A fent nem említett lakóházfenntartási munkák üzemeltetési és karbantartási munkáknak minősülnek, ezek költségeinek fedezetére a felújítási alap pénzeszközei nem használhatók fel.

A társasház-közösség ügyeinek intézése, a társasház szervei; hatáskörük

L) A tulajdonostársak a közösségből folyó ügyek intézésére közgyűlésükön szavazattöbbséggel közös képviselőt választanak. A közös képviselő megbízatása határozott időtartamig vagy visszavonásig, de legfeljebb 3 év tartamára szól.

Jogukban áll a tulajdonostársaknak a közös képviselő helyett azonos jogkörrel — a fentiekkel azonos feltételek mellett — intéző bizottságot választani.

A közgyűlés hatáskörébe nem tartozó ügyekben a közös képviselő, illetőleg az intéző bizottság dönt. Az intéző bizottság a döntéseit szavazattöbbséggel hozza.

A közös képviselő, illetőleg az intéző bizottság elnöke és tagjai megbízatását a közgyűlés — indokolt esetben —, határozott időtartamra történt megválasztás mellett is bármikor visszavonhatja.

A közös képviselő, illetőleg az intéző bizottság a közgyűlésnek köteles elszámolni.

A közös képviselő, illetőleg intéző bizottság elnöke, képviseli a tulajdonostársakat harmadik személyekkel szemben, valamint bíróságok, hatóságok és más szervek előtt.

A közös képviselő, illetőleg az intéző bizottság elnöke a tulajdonostársak nevében jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat.

A közös képviselő, illetve intéző bizottság ezen jogkörének esetleges korlátozása harmadik személyekkel szemben hatálytalan.

A közös képviselő, illetőleg az intéző bizottság elnöke képviseli a társasházközösséget az alapító okiratban, valamint a közgyűlés határozatában meghatározott kötelezettségét nem teljesítő tulajdonostárs ellen indított bírósági eljárásban, továbbá akkor is, ha valamelyik tulajdonostárs a közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránt indított pert.

A közös felújítási alapot a közös képviselő, illetve intéző bizottság, évenkénti számadás kötelezettségével az Országos Takarékpénztárnál csekkszámlán kezeli és abból a szükséges közös kiadásokat teljesíti; a hozzájárulási összeg behajtásáról is gondoskodik.

A költségvetésbe fel nem vett 5000 (Ötezer) forintot meghaladó költséggel járó beszerzéseket vagy munkálatokat a közös képviselő, illetve intéző bizottság csak a közgyűlés jóváhagyásával végeztetheti.

Zala Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
8868 Letenye, Kossuth L. u. 10.
Iktatószám: 0-2021-12000
Letenye, 20..... év ..... hó ..... nap
aláírás
ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
373

A közös képviselő, illetve intéző bizottság köteles a jelen alapító okiratban megállapított korlátozásokhoz szigorúan alkalmazkodni és általában a tulajdonostársak érdekeit lelkiismeretesen szem előtt tartani.

A közös képviselő, illetve az intéző bizottság tagjai tisztségük ellátásáért tiszteletdíjban részesülnek, amelyet a közgyűlés állapít meg.

A közös képviselő, illetve az intéző bizottság vagy az intéző bizottság egyes tagjai csak a közgyűlés előtt mondhatnak le. A közgyűlés nyomban új közös képviselőt, illetve intéző bizottságot vagy intéző bizottsági tagot választ. A közös képviselő vagy intéző bizottsági tag elhalálozása esetén a tisztség betöltése céljából 8 (nyolc) napon belül közgyűlést kell egybehívni.

M) A házfelügyelőt, a közös képviselő, illetve intéző bizottság alkalmazza és bocsátja el. A közös képviselő, illetve intéző bizottság a kijelölt házfelügyelővel a társasház nevében köteles a munkaszerződést megkötni. A házfelügyelő jogait és kötelességeit, — a fennálló jogszabályok korlátai között, — a közgyűlés állapítja meg.

N) A tulajdonostársak minden év első hónapjában tartanak közgyűlést.

A közgyűlés határoz:

a) a közös tulajdonban álló épületrészek felújításáról;

b) az alapító okiratban meghatározott körben a társasházzal kapcsolatos karbantartásról és egyéb kötelezettségek vállalásáról;

c) — a jogszabályok és a hatósági rendelkezések keretei között — a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklásáról, használatáról és hasznosításáról, továbbá az esetleges közös bevételek felhasználásáról;

d) a közös képviselő, illetőleg az intéző bizottság elnöke és tagjai megválasztásáról, jogköréről, visszahívásáról és díjazásáról;

e) a számvizsgáló bizottság megválasztásáról, jogköréről, visszahívásáról és tagjai díjazásáról;

f) a közös képviselő, illetőleg az intéző bizottság által előterjesztett költségvetés és elszámolás elfogadásáról és a felmentvény megadásáról;

g) a közös képviselő, illetve intéző bizottság eljárása ellen beadott panaszok felől;

h) esetleges helyreállítási, felújítási kölcsön felvétele felől;

i) az alapító okirat módosítása és kiegészítése, az egész ingatlan elidegenítése vagy állagának lényeges megváltoztatása, úgyszintén a társasház tulajdonközösség megszüntetése felől; de az ilyen ügyekben a határozathozatalhoz valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges.

A közgyűlést — a szükséghez képest, de évente legalább egyszer — a közös képviselő, illetőleg az intéző bizottság hívja össze. A közgyűlés összehívását — fontos okból — bármelyik tulajdonostárs kérheti. A kérelem nem teljesítése esetén a közgyűlést a tulajdonostársak egyharmada által megbízott személy hívja össze.

A közgyűlés határozatait szavazattöbbséggel hozza; határozatképességéhez a tulajdonostársak legalább kétharmadának jelenléte szükséges. Szavazategyenlőség esetén a közgyűlés által a tulajdonostársak közül esetenként választott elnök szavazata dönt.

A szavazati jog a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg: eszerint kell megállapítani a közgyűlés határozatképességét is.

A közgyűlésen általában az elnöklés joga — ha a közgyűlés másképp nem intézkedik — a közös képviselőt vagy az intéző bizottság elnökét illeti meg.

Bármelyik tulajdonostárs jogosult szavazatát megbízottja útján gyakorolni. A megbízott nevét a közös képviselővel, illetve intéző bizottsággal közölni kell.

Azok a tulajdonostársak, akik egy albetétben felvett öröklakás közös tulajdonosai, szavazatukat együttesen, ha pedig a közgyűlésen nem maguk vesznek részt, csak közös megbízottjuk útján gyakorolhatják.

Ha a közgyűlés nem határozatképes, a tárgysorozat újabb közlésével, 8 (nyolc) napon belül eső időre újabb közgyűlést kell egybehívni, amelyen a megjelentek — a jelenlevő tulajdonostársak arányára tekintet nélkül — minden olyan ügyben határozhatnak, amelyben a határozathozatalhoz a tvr. vagy az alapító okirat értelmében valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása nem szükséges.

A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell készíteni, amelyet az elnökön kívül legalább két jelenlevő tulajdonostársnak, amennyiben pedig a határozathozatalhoz valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges, valamennyi tulajdonostársnak alá kell írnia.

O) Ha a közgyűlés határozata jogszabályt vagy az alapító okirat rendelkezését sérti, illetőleg a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, a határozat érvénytelenségének megállapítása iránt — a határozat meghozatalától számított 60 (hatvan) napon belül — bármelyik tulajdonostárs a bírósághoz fordulhat. A bírósági eljárás a határozat végrehajtását nem gátolja, a bíróság azonban a végrehajtást indokolt esetben felfüggesztheti.

P) A tulajdonostársak elé tűzött cél és törekvés az, hogy a felmerülő ellentéteket kiküszöböljék és megfelelő egyetértésben járjanak el a társasház üzemeltetése során.

Iktatószám: 30 003 /12/2021

A másolat hiteles.

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

.....
aláírás

Zala Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
8868 Letenye, Rákóczi F. u. 10.

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Lakásfenntartó szövetkezetté történő alakulás lehetősége

R) A tulajdonostársak a részükre az OTP által átadott, a lakásfenntartó szövetkezetek alakítására vonatkozó Tájékoztatóban foglaltak ismeretében tudomásul veszik, hogy ha a jelen alapító okirat **A)** pontjában említett társasház tulajdonosai a ház utolsóként eladott lakására megkötött adásvételi szerződés aláírásától számított 90 napon belül közgyűlésen egyhangúlag nem határozzák el lakásfenntartó szövetkezet megalakítását vagy egy már meglevő, működő lakásfenntartó szövetkezethez való csatlakozásukat, az OTP a társasházakra vonatkozó jogszabályok rendelkezései szerint gondoskodik az ingatlannak az ingatlan-nyilvántartásba (telekkönyvbe) való bejegyeztetéséről. Ha a tulajdonosok lakásfenntartó szövetkezetet alakítanak, a tulajdonjog bejegyeztetéséről a lakásszövetkezet (esetleg az érdekképviseleti szerve vagy ügyvédi munkaközösség stb. közreműködésével) gondoskodik. Ezzel kapcsolatosan az OTP-t feladat nem terheli.

Ebben az esetben az adásvételi szerződésekben, illetve a társasház tulajdont alapító okiratban rögzített telek használatbavételi megállapodás értelemszerűleg úgy módosul, hogy a szóbanforgó építési telek a lakásfenntartó szövetkezet használatába adottnak tekintendő az 1976. évi 33. sz. tvr., illetve az 5/1977. (I. 28.) ÉVM—PM—IM sz. együttes rendelet alapján.

S) A tulajdonostársak az ebben az alapító okiratban tárgyalt társasház tulajdoni viszonyból származó perek tekintetében alávetik magukat a Pesti Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességének.

T) A jelen alapító okiratban nem érintett egyéb kérdésekben az 1977. évi 11. sz. tvr., illetve a 10/1977. (VII. 1.) PM sz. rendelet rendelkezései az irányadók.

Ezt az alapító okiratot a tulajdonostársak elolvasták, azt akaratukkal mindenben egyezőnek találták és aláírták.

Letenye, ~~Budapest~~, 19 80. év november hó 21. napján.

Előttünk, mint tanúk előtt:

Balog Teréz
Letenye Vörösmarty u. 5

Gyurán Zsuzsa
Letenye Kossuth 13

Ellenjegyzi:

ORSZÁGOS TAKARÉKPÉNZTÁR

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

Iktatószám: 30.003/13/2021

A másolat hiteles.

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

.....
aláírás

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDHIVATAL 373

OTP II. 3225—171. Az OTP saját beruházásában épült társasházak alapító okiratának telekkönyvi rendelkezése — PJ 791770

Alulirott vevők a csatolt adásvételi szerződésekkel kiegészített alapító okirattal mindenben egyetértünk és azt teljes egészében elfogadjuk.

2 alá

Letenye Béke u 6 sz. lakás aláírólapja

A.LÉPCSŐHÁZ:

Fsz. 1.sz. lakás tulajdonosai:
Tulajdoni hányad:768/10000-ed

Fsz.2 sz.lakás tulajdonosai:
Tulajdoni hányad:616/10000-ed

I.em. 3.sz.lakás tulajdonosai:
Tulajdoni hányad:626/10000-ed

I.em.4sz.lakás tulajdonosai:
Tulajdoni hányad:576/10000-ed

I.em.5sz. lajás tulajdonosai:
Tulajdoni hányad:606/10000-ed

II.em.6.sz.lakás tulajdonosai:
Tulajdoni hányad:626/10000-ed

II.em.7 sz.lakás tulajdonosai:
Tulajdoni hányad:576/10000-ed

II.em.8.szlakás tulajdonosai:
Tulajdoni hányad:606/10000-ed

B LÉPCSŐHÁZ

Fsz. 1. lakás tulajdonosai:
Tulajdoni hányad:616/10000-ed

Fsz. 2.sz.lakás tulajdonosai:
Tulajdoni hányad:768/10000-ed

I.em. 3.sz.lakás tulajdonosai:
Tulajdoni hányad:606/10000-ed

I.em. 4 sz lakás tulajdonosai:
Tulajdoni hányad:576/10000-ed

I.em.5.sz.lakás tulajdonosai:
Tulajdoni hányad:626/10000-ed

II.em.6.sz.lakás tulajdonosai:
Tulajdoni hányad606/10000-ed

II. em. 7.sz.lakás tulajdonosai:
Tulajdoni hányad:576/10000-ed

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

Iktatószám: [illegible]
Letenye, 20.... év .... hó .... nap
A másolat hiteles
2021 JAN. 20
aláírás

./.

Gáter János
Gáter Jánosné

II.em. 8.sz.lakás tulajdonosai:

Tulajdoni hányad:626/10000-ed

Előttünk, mint tanuk:

[illegible]

Országos Takarékpénztár
[illegible]

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

Iktatószám: 30 003/13/2021

A másolat hiteles.

Letenye, 2021 JAN. 20 hó ..... nap

aláírás

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL