FODOR Ügyvédi Iroda
8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 1.
MKB: 19300022-26000527-00003265
Adószám: 18659428-2-20

TÁRSASHÁZ -TULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT

FÖLDHIVATAL NAGYKANIZSA
Érkezett: 2003 NOV 28
47438 szám ..... db
Ügyintéző:
2003 -05- 26
360691/2

I.

Általános rendelkezések

Alulírott Alapító, a **GRÁNER-INOX Kereskedelmi Kft.** (cégj.sz.: 20-09-065158, KSH sz.: 12734588-2953-113-20) 8800.Nagykanizsa, Attila út 14. (képviselő: **Gráner József ügyvezető**) a tulajdonában lévő **nagykanizsai 250/1.hrsz.** alatt nyilvántartott **4558 m²** alapterületű ingatlanon az általa felépítendő lakóépületre az 1997. évi CLVII. törvény értelmében társasház tulajdont alapít.

Az ingatlan egyes - az alábbiakban felsorolt helyiségei - külön tulajdonban és birtokban, míg a szerződésben meghatározott közös tulajdonban maradó részek az ingatlan mindenkori tulajdonosainak közös tulajdonába kerülnek, az ott írott tulajdoni hányadoknak megfelelően.

A társasház alapító okirat mellékletét képezi az ingatlanon felépítendő épület tervrajza és építési engedélye.

NAGYKANIZSA KÖRZETI FÖLDHIVATAL
2009 AUG 07
Eredetivel egyezik

II.

A közösség neve és címe

1. A társasház közösség neve:
Nagykanizsa, Magyar út 160.sz. alatti Társasház

2. A társasház közösség címe:
8800 Nagykanizsa, Magyar út 160.sz. alatti Társasház

FÖLDHIVATAL NAGYKANIZSA
2003 -04- 16
Érkezett
36069

III.

Közös és külön tulajdon

III/A. Közös tulajdon

A szerződő felek, mint tulajdonostársak közös tulajdonában marad a telek és az épületnek a jelen okirathoz 1. szám alatt mellékelt terveken, továbbá a feltüntetett alább felsorolt helységek, épületrészek, berendezések és felszerelések.

Mindezeken a tulajdonjog mindegyik tulajdonostársat (szerződő felet) a III./B. pontban írt tulajdoni hányadrészek szerint, osztatlanul illetik meg.

A közös tulajdonból, a közös tulajdon jellegét nem megváltoztatva a mellékelt helyszínrajzon az adott lakások helyrajzi számával megjelölten, a lakás mindenkori tulajdonosát kizárólagos használat illeti meg a társasház tulajdonában álló földterületből, a helyszínrajzon meghatározott mértékben.

A tulajdonostársak osztatlan közös tulajdonában maradnak:

1. Alapok, lábazatok, felmenő és lakásokat, valamint a jelenleg nem lakás célját szolgáló helyiségeket elválasztó tartószerkezetek (falak, aljzatok, födémek), tetőszerkezet, tetőfedések.

2. Az épület ki- és bejáratok és hozzá tartozó szerkezetek, kivéve a III/B. pontban írott kizárólagos tulajdonokat.

3. Az épület homlokzat kiképzései, külső vakolatok, járdák, kapuk, kerítések.

4. Ereszcsatornák, lefolyócsatornák, bádog szerkezetek, kémények, pillérek, szellőzők.

5. Ivóvíz és szennyvíz alap- és felszálló vezetékek a külön tulajdoni leágazásokig és/vagy mérőhelyig.

6. Földház-, fűtő- és elektromos fővezetékek a közművekbe való becsatlakozásból a külön tulajdonú mérőkig, illetve a külön tulajdon határáig.

7. A földterület, melyen az épületek (Társasház) felépülnek, a fentebb írott kizárólagos használattal.

Eredetivel egyezik

NAGYKÁLLÓ VÁROS JEGYZŐJE KÖRZETI 2008 AUG 07

III/B. Külön tulajdon

A tulajdonostársak külön-külön tulajdonába kerülnek, mint társasház-tulajdoni illetőségük az 1. számú melléklet alaprajzaiban, terveiben szereplő lakások és egyéb helyiségek, ezek alkotórészei és épületrészek a következők szerint.

KÜLÖN TULAJDONBA KERÜLŐ ÉPÜLETRÉSZEK, VALAMINT A HOZZÁJUK TARTOZÓ KÖZÖS TULAJDONI HÁNYAD

A GRÁNER-INOX Kereskedelmi Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon **I.sz** épület. **fsz. 1.** számmal jelölt **71.55 m2** alapterületű **nem lakás céljára szolgáló helyiség**, önálló ingatlan, mely az alábbi helyiségekből áll: üzlettér, szerviztér, tároló, közlekedő, mosdó, WC, öltöző-étkező, zuhany, belépő. 72 m2

Az ingatlanhoz tartozó közös tulajdoni hányad: 353/10000

Az ingatlan **helyrajzi száma:250/1/A/1.**

A GRÁNER-INOX Kereskedelmi Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon **I.sz** épület. **fsz. 2.** számmal jelölt **75.29 m2** alapterületű **nem lakás céljára szolgáló helyiség**, önálló ingatlan, mely az alábbi helyiségekből áll: üzlettér, szerviztér, tároló, közlekedő, mosdó, WC, öltöző-étkező, zuhany, belépő. 75 m²
Az ingatlanhoz tartozó közös tulajdoni hányad: 373/10000
Az ingatlan **helyrajzi száma:250/1/A/2.**

A GRÁNER-INOX Kereskedelmi Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon **I.sz** épület. **fsz. 3.** számmal jelölt **78.52 m2** alapterületű **nem lakás céljára szolgáló helyiség**, önálló ingatlan, mely az alábbi helyiségekből áll: üzlettér, szerviztér, tároló, közlekedő, mosdó, WC, öltöző-étkező, zuhany, belépő. 79 m²
Az ingatlanhoz tartozó közös tulajdoni hányad: 390/10000
Az ingatlan **helyrajzi száma:250/1/A/3.**

A GRÁNER-INOX Kereskedelmi Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon **I.sz** épület. **fsz. 4.** számmal jelölt **75.29 m2** alapterületű **nem lakás céljára szolgáló helyiség**, önálló ingatlan, mely az alábbi helyiségekből áll: üzlettér, szerviztér, tároló, közlekedő, mosdó, WC, öltöző-étkező, zuhany, belépő. 75 m²
Az ingatlanhoz tartozó közös tulajdoni hányad: 373/10000
Az ingatlan **helyrajzi száma:250/1/A/4.**

A GRÁNER-INOX Kereskedelmi Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon **I.sz** épület. **fsz. 5.** számmal jelölt **71.90 m2** alapterületű **nem lakás céljára szolgáló helyiség**, önálló ingatlan, mely az alábbi helyiségekből áll: üzlettér, szerviztér, tároló, közlekedő, mosdó, WC, öltöző-étkező, zuhany, belépő. 72 m²
Az ingatlanhoz tartozó közös tulajdoni hányad: 354/10000
Az ingatlan **helyrajzi száma:250/1/A/5.**

A GRÁNER-INOX Kereskedelmi Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon **I.sz** épület. **1. emelet 1.** számmal jelölt **74.28 m2** alapterületű **lakás + 4.42 m² erkély** + lépcsőház és földszinti belépő, mely az alábbi helyiségekből áll: konyha, közlekedő, WC, kamra, gardrob, fürdő, három szoba. 76 m²
Az ingatlanhoz tartozó közös tulajdoni hányad: 370/10000
Az ingatlan **helyrajzi száma:250/1/A/6.**
A társasházi közös tulajdonban álló földterületből kizárólagos használatra a lakáshoz tartozik:
102 m² nagyságú előkert.

A GRÁNER-INOX Kereskedelmi Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon **I.sz** épület. **1. emelet 2.** számmal jelölt **74.28 m2** alapterületű **lakás + 4.42 m²**+ lépcsőház és földszinti belépő, mely az alábbi helyiségekből áll: konyha, közlekedő, WC, kamra, gardrob, fürdő, kettő szoba, egy félszoba. 74 m²
Az ingatlanhoz tartozó közös tulajdoni hányad: 370/10000
Az ingatlan **helyrajzi száma:250/1/A/7.**
A társasházi közös tulajdonban álló földterületből kizárólagos használatra a lakáshoz tartozik:
102 m² nagyságú előkert.

MAGYAR KÖZLÖNY * KÖRZETI FÖLDHIVATAL 2009 AUG 07

Eredetivel egyezik

A GRÁNER-INOX Kereskedelmi Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon **I.sz** épület. **1. emelet 3.** számmal jelölt **77.48 m2** alapterületű **lakás + 4.42 m² erkély**, mely az alábbi helyiségekből áll: konyha, közlekedő, WC, kamra, gardrob, fürdő, három szoba, földszinti belépő és lépcsőház. 77 m²
Az ingatlanhoz tartozó közös tulajdoni hányad: 385/10000
Az ingatlan **helyrajzi száma:250/1/A/8.**
A társasházi közös tulajdonban álló földterületből kizárólagos használatra a lakáshoz tartozik:
102 m² nagyságú előkert.

A GRÁNER-INOX Kereskedelmi Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon **I.sz** épület. **1. emelet 4.** számmal jelölt **74.28 m2** alapterületű **lakás + 4.42 m² erkély**+ lépcsőház és földszinti belépő, mely az alábbi helyiségekből áll: lakótér, konyha, közlekedő, WC, kamra, gardrob, fürdő, kettő szoba. 74 m²
Az ingatlanhoz tartozó közös tulajdoni hányad: 370/10000
Az ingatlan **helyrajzi száma:250/1/A/9.**
A társasházi közös tulajdonban álló földterületből kizárólagos használatra a lakáshoz tartozik:
102 m² nagyságú előkert.

A GRÁNER-INOX Kereskedelmi Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon **I.sz** épület. **1. emelet 5.** számmal jelölt **70.73 m2** alapterületű **lakás + 4.42 m² erkély**+ lépcsőház és földszinti belépő, mely az alábbi helyiségekből áll: konyha, közlekedő, WC, kamra, gardrob, fürdő, kettő szoba, egy félszoba. 71 m²
Az ingatlanhoz tartozó közös tulajdoni hányad: 350/10000
Az ingatlan **helyrajzi száma:250/1/A/10.**
A társasházi közös tulajdonban álló földterületből kizárólagos használatra a lakáshoz tartozik:
163,09 m² nagyságú előkert.

A GRÁNER-INOX Kereskedelmi Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon **II.sz** épület. **fsz. 1.** számmal jelölt **95.23 m2** alapterületű **lakás ,** mely az alábbi helyiségekből áll: lakótér, étkező, kamra, konyha, fürdő, WC, három szoba. 95 m²
Az ingatlanhoz tartozó közös tulajdoni hányad: 478/10000 3 jv.: 2003. 12. 17.
Az ingatlan **helyrajzi száma:250/1/A/11.**
A társasházi közös tulajdonban álló földterületből kizárólagos használatra a lakáshoz tartozik:
163,77 m² nagyságú előkert.

A GRÁNER-INOX Kereskedelmi Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon **II.sz** épület. **fsz. 2.** számmal jelölt **87.75 m2** alapterületű **lakás**, mely az alábbi helyiségekből áll: étkező, kamra, konyha, fürdő, WC, három szoba. 88 m²
Az ingatlanhoz tartozó közös tulajdoni hányad: 440/10000 3 jv.: 2003. 12. 17.
Az ingatlan **helyrajzi száma:250/1/A/12.**
A társasházi közös tulajdonban álló földterületből kizárólagos használatra a lakáshoz tartozik:
106 m² nagyságú előkert.

NAGYKANIZSA * KÖRZETI FÖLDHIVATAL *
2009 AUG 07.
Eredetivel egyezik

A GRÁNER-INOX Kereskedelmi Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon **II.sz** épület. **fsz. 3.** számmal jelölt **95.25 m2** alapterületű **lakás,** mely az alábbi helyiségekből áll: étkező, gardrob, kamra, konyha, fürdő, WC, három szoba.
Az ingatlanhoz tartozó közös tulajdoni hányad: 478/10000
Az ingatlan **helyrajzi száma:250/1/A/13.**
A társasházi közös tulajdonban álló földterületből kizárólagos használatra a lakáshoz tartozik: **123,18 m² nagyságú előkert.**

A GRÁNER-INOX Kereskedelmi Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon **II.sz** épület. **fsz. 4.** számmal jelölt **90.33 m2** alapterületű **nem lakás céljára szolgáló helyiség,** önálló ingatlan, mely az alábbi helyiségekből áll: műhelytér, étkező öltöző, zuhany, WC.
Az ingatlanhoz tartozó közös tulajdoni hányad: 454/10000
Az ingatlan **helyrajzi száma:250/1/A/14.**

A GRÁNER-INOX Kereskedelmi Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon **II.sz** épület. **fsz. 5.** számmal jelölt **109,81 m2** alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség, önálló ingatlan, mely az alábbi helyiségekből áll: műhelytér, kettő kézi raktár, előtér, WC, öltöző-étkező, zuhany.
Az ingatlanhoz tartozó közös tulajdoni hányad: 555/10000
Az ingatlan **helyrajzi száma:250/1/A/15.**
A társasházi közös tulajdonban álló földterületből kizárólagos használatra a lakáshoz tartozik: **113,76 m² nagyságú előkert.**

A GRÁNER-INOX Kereskedelmi Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon **II.sz épület. fsz. 6.** számmal jelölt **93.24 m2** alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség, önálló ingatlan, mely az alábbi helyiségekből áll: garázs.
Az ingatlanhoz tartozó közös tulajdoni hányad: 468/10000
Az ingatlan **helyrajzi száma:250/1/A/21.**

A GRÁNER-INOX Kereskedelmi Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon **II.sz** épület. **1. emelet 6.** számmal jelölt **95.42 m2** alapterületű **lakás + 31 m² erkély,** mely az alábbi helyiségekből áll: lakótér, konyha, WC, kamra, gardrob, fürdő, három szoba.
Az ingatlanhoz tartozó közös tulajdoni hányad: 480/10000
Az ingatlan **helyrajzi száma:250/1/A/16.**

A GRÁNER-INOX Kereskedelmi Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon **II.sz** épület. **1. emelet 7.** számmal jelölt **87.60 m2** alapterületű **lakás + 4.42 m² erkély,** mely az alábbi helyiségekből áll: konyha, WC, kamra, gardrob, fürdő, három szoba.
Az ingatlanhoz tartozó közös tulajdoni hányad: 440/10000
Az ingatlan **helyrajzi száma:250/1/A/17.**

NAGYKANIZSA • KÖRZETI FÖLDHIVATAL

2009 AUG 07

Eredetivel egyezik

A GRÁNER-INOX Kereskedelmi Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon **I.sz** épület. **1. emelet 8.** számmal jelölt **92.31 m2** alapterületű **lakás + 4.42 m² erkély**, mely az alábbi helyiségekből áll: konyha, WC, kamra, gardrob, fürdő, három szoba, pihenő.
Az ingatlanhoz tartozó közös tulajdoni hányad: 463/10000
Az ingatlan **helyrajzi száma:250/1/A/18.**

A GRÁNER-INOX Kereskedelmi Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon **II.sz épület. 1. emelet 9.** számmal jelölt **90.31 m2 alapterületű lakás + 4.42 m² erkély,** mely az alábbi helyiségekből áll: konyha, WC, kamra, gardrob, fürdő, három szoba.
Az ingatlanhoz tartozó közös tulajdoni hányad: 454/10000
Az ingatlan **helyrajzi száma:250/1/A/19.**

A GRÁNER-INOX Kereskedelmi Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon **I.sz épület. 1. emelet 10. számmal** jelölt **245.42 m2 alapterületű lakás + 31.05 m² erkély**, mely az alábbi helyiségekből áll: konyha, kamra, iroda, hobby szoba, gardrob-közlekedő, öt szoba, fürdő, WC-zuhany, gardrob, pihenő, valamint a földszinten tároló, háztartási helyiség, lépcsőház.
Az ingatlanhoz tartozó közös tulajdoni hányad: 1267/10000
Az ingatlan **helyrajzi száma:250/1/A/20.**
A társasházi közös tulajdonban álló földterületből kizárólagos használatra a lakáshoz tartozik: **514,87 m² nagyságú előkert.**

A GRÁNER-INOX Kereskedelmi Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon **III.sz** épület. **G/1.** számmal jelölt **16.91 m2** alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség, önálló ingatlan, mely gépkocsi tárolására szolgáló **garázs.**
Az ingatlanhoz tartozó közös tulajdoni hányad: 67/10000
Az ingatlan **helyrajzi száma:250/1/A/22.**

A GRÁNER-INOX Kereskedelmi Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon **III.sz** épület. **G/2.** számmal jelölt **16.90 m2** alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség, önálló ingatlan, mely gépkocsi tárolására szolgáló **garázs.**
Az ingatlanhoz tartozó közös tulajdoni hányad: 67/10000
Az ingatlan **helyrajzi száma:250/1/A/23.**

A GRÁNER-INOX Kereskedelmi Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon **III.sz** épület. **G/3.** számmal jelölt **16.90 m2** alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség, önálló ingatlan, mely gépkocsi tárolására szolgáló **garázs.**
Az ingatlanhoz tartozó közös tulajdoni hányad: 67/10000
Az ingatlan **helyrajzi száma:250/1/A/24.**

A GRÁNER-INOX Kereskedelmi Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon **III.sz** épület. **G/4.** számmal jelölt **16.90 m2** alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség, önálló ingatlan, mely gépkocsi tárolására szolgáló **garázs.**
Az ingatlanhoz tartozó közös tulajdoni hányad: 67/10000
Az ingatlan **helyrajzi száma:250/1/A/25.**

Eredetivel egyezik
2009 AUG 07

A GRÁNER-INOX Kereskedelmi Kft. tulajdonába kerül a tervrajzon **IH.sz** épület. **G/5.** számmal jelölt **16.90 m2** alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség, önálló ingatlan, mely gépkocsi tárolására szolgáló **garázs.**
Az ingatlanhoz tartozó közös tulajdoni hányad: 67/10000
Az ingatlan **helyrajzi száma:250/1/A/26.**

IV.

Az ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó rendelkezések

Az Alapító a jelen Alapító Okirat aláírását követően, az abban foglaltaknak megfelelően kéri, hogy a Nagykanizsai Körzeti Földhivatal a társasház alapítását tüntesse fel, az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be, és ennek során a közös tulajdonban maradó telket és a III./A. pontban felsorolt építményrészeket, berendezéseket és felszereléseket a társasház törzslapján nyilvántartásilag jogi egységként egyesítse, továbbá az alapító okirat III./B. pont alatti lakásokat, garázsokat és törzslapon nyilvántartott ingatlanból a mindenkori tulajdonos társakat a III./B. fejezet szerint őket megillető tulajdoni hányadot a társasházi külön lapokon tűntesse fel az ingatlan-nyilvántartásban.

V.

A tulajdonostársak egymás közötti jogviszonya

1. Tulajdoni viszonyok

A társasházban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek a jelen alapító okirat III./B. pontja szerint a tulajdonostársak külön-külön tulajdonában vannak.

Az épület azon részei, továbbá berendezései, felszerelési, amelynek nincsenek a tulajdonostárs külön tulajdonában, a tulajdonostársak közös tulajdonában vannak.

A társasházban lévő külön tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgálóingatlanok a közös tulajdonból a külön tulajdonosú tulajdonostársat megillető tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlanok.

A külön és közös tulajdonban lévő vagyonrészek eszmei hányada egységet képez, amelyet csak együtt lehet elidegeníteni, illetőleg mint tulajdont átruházni.

2. Birtoklás, használat és rendelkezési jog

A tulajdonostársat a társasházban lévő külön tulajdonú lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre megilleti a birtoklás, a használat és a rendelkezési jog.

A tulajdonostárs a külön tulajdonával, a külön tulajdonához tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt szabadon rendelkezhet.

A tulajdonjog védelme érdekében bármelyik tulajdonostársa önállóan is felléphet.

Eredetivel egyezik
2009 AUG 07.
NAGYKANIZSAI KÖRZETI FÖLDHIVATAL

3. Birtoklás, használat és a külön tulajdon egyéb kérdései

3.1. A közös tulajdonban álló épületének birtoklására és használatára - a jogszabályok és hatósági rendelkezések keretei között - a tulajdonostársak mindegyike jogosult. E jogát azonban egyik tulajdonostárs sem gyakorolhatja a többiek jogainak vagy jogos érdekeinek sérelmére.

A tulajdonostársak közgyűlési határozattal ettől eltérően is megállapodhatnak. A telekrész vagy épületrész kizárólagos használata nem változtat azonban a vagyonrészek közös tulajdoni jellegén.
A tulajdonostársak abban is megállapodhatnak, hogy ha valamelyik tulajdonos tulajdoni hányadát meghaladó épületrészt használ kizárólagosan, a többlethasználat arányában a többi tulajdonostársnak térítést kell fizetni.

3.2. A tulajdonostárs a kizárólagos tulajdonban lévő lakás- és nem lakás céljára szolgáló helyiségben beruházást, építési munkát végezhet. Ha e munka más lakás és helyiség tulajdonának jogát, vagy jogos érdekét sérti, ki kell kérni a hozzájárulását.
Közös tulajdonban lévő vagyonrészben építkezni csak a másik (többi) tulajdonostárs hozzájárulásával lehet.

3.3. A külön tulajdonban lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség fenntartásával (karbantartás, felújítás) járó költségek viselése a külön tulajdonú tulajdonost terhelik.

3.4. Közös költségek biztosításáról a tulajdonostársaknak kell gondoskodni. Ennek összegét, esedékességét évente kell tervezni és meghatározni és a közgyűlésnek elfogadni. A késedelmesen fizető tulajdonostársat a Ptk. szerinti kamatfizetési kötelezettség terheli.

VI.
A társasház szervezete, működése

Az Alapító kijelenti, hogy a Társasház szervezetére, működésére, valamint a tulajdonostársak egymásközti jogviszonyára a szabályokat a Társasház Szervezeti-Működési Szabályzata tartalmazza.

A Társasház az alábbi szervezetekkel rendelkezik:
Közgyűlés,
Részközgyűlés, az egyes épületenként,
Közös képviselő,
Számvizsgáló Bizottság.
E fenti szervezetek működésével kapcsolatos szabályokat a Szervezeti - Működési Szabályzat tartalmazza.

Eredetivel egyezik
2009 AUG 07

Az Alapító Okiratot alapítóként aláíró tulajdonos már itt kinyilvánítja, hogy a közgyűlési határozat meghozható úgy is, hogy a Közös Képviselő felhívására a Számvizsgáló Bizottság véleményének ismeretében a tulajdonosok írásban adják le szavazatukat. Ennek részletes szabályait is a Szervezeti - Működési Szabályzat tartalmazza.

VII.
Az ingatlant terhelő jogokra vonatkozó megállapodás

A társasházról szóló 1997. évi CLVII. tv. 7. § rendelkezésére figyelemmel, a társasházzá alakítandó Nagykanizsa 250/1. hrsz-ú ingatlan tekintetében - ingatlant terhelő jog hiányában - jelen okirat rendelkezést nem tartalmaz.

VIII.
Vegyes és záró rendelkezések

1. **Az alapító okirat hatálya**
   Az alapító okirat az alapító cégszerű aláírásával lép hatályba.
   Hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonosaira, illetőleg azok jogutódjaira.
   A társasház alakulását és tulajdont az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni, illetve annak megszűnését be kell jelenteni.
2. **Társasháztulajdonra vonatkozó jogszabályok**
   A társasháztulajdonra a jelen alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 1959. évi IV. törvény és a társasházról szóló 1997. évi CLVII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.
3. **Jogviták intézése**
   A tulajdonostársak az alapító okiratban megállapított társasház tulajdoni viszonyból felmerülő esetleges jogviták eldöntésére az ingatlan fekvése szerinti illetékes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
4. **Alapítással és ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos ügyvédi képviselet**
   Az alapító ezen alapító okirat szerkesztésével, ellenjegyzésével a Társasház tulajdonos ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetésével kapcsolatos Földhivatali eljárással a Fodor Ügyvédi Irodát (Dr. Fodor Csaba ügyvéd) Nagykanizsa, Erzsébet tér 18. bízza meg.
   Alapító az alapító okiratot elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratával mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírta.

Nagykanizsa, 2003. április 15.

GRÁNER-INOX KFT.
8800 NAGYKANIZSA
A. SZ.: 12734530-2-20

.....
GRÁNER-INOX Kereskedelmi Kft.
alapító
Gráner József ügyvezető

Eredetivel egyezik

FODOR Ügyvédi Iroda
8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 1.
MKB.: 10300002-26000677-00003...
Adószám: 18959428-2-20

NAGYKANIZSA * KÖZTÁRSASÁG FÖLDHIVATAL

Szerkesztette és ellenjegyezte:
Nagykanizsa, 2003. április 15.

.....
Dr. Fodor Csaba
ügyvéd