E eldetivel egyezik
2017 ÁPR. 06

Nagykanizsai Járási Hivatal
Járási Földhivatala
ÉRKEZETT
2017 ÁPR. 06.
ELŐADÓ
IKT. SZÁM 37934/2016
MELLÉKLET

# TÁRSASHÁZ TULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT

A./ Szerződő felek és az ingatlan megjelölése:

**Köves László született Köves László** (születési idő: 1956. szeptember 19.; születési hely: Inke, anyja neve: Kötő Margit; személyi szám: 1-560919-2749) 8800 Nagykanizsa, Petőfi Sándor utca 77. 1. emelet 7. ajtó szám alatti lakos

**Kövesné Mikó Erzsébet született Mikó Erzsébet** (születési idő: 1961. július 06.; születési hely: Letenye, anyja neve: Bóha Erzsébet; személyi szám: 2-610706-7052) 8800 Nagykanizsa, Petőfi Sándor utca 77. 1. emelet 7. ajtó szám alatti lakos

**Vági János született Vági János** (születési idő: 1949. október 12..; születési hely: Nagykanizsa, anyja neve: Istéf Júliánna; személyi szám: 1-491012-2814) 8800 Nagykanizsa, Petőfi utca 77. fsz. 3. szám alatti lakos.

**Kóbor János Zsolt született Kóbor János Zsolt** (születési idő: 1968. április 13.; születési hely: Nagykanizsa, anyja neve: Németh Anna; személyi szám: 1-680413-3279) 8868 Letenye, Szent Imre herceg u. 48. szám alatti lakos.

**Kóbor János Zsoltné született Tislér Marianna** (születési idő: 1969. január 01.; születési hely: Letenye, anyja neve: Kuzma Mária; személyi szám: 2-690101-1759) 8868 Letenye, Szent Imre herceg u. 48. szám alatti lakos.

**Tislér Jánosné született Kuzma Mária** (születési idő: 1946. június 10.; születési hely:Tótszerdahely, anyja neve: Jalsek Mária; személyi szám: 2-460610-7153) 8864 Tótszerdahely, Zrínyi Miklós utca 11. szám alatti lakos.

**Magyar Bankoffice Független Pénzügyi Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 8800 Nagykanizsa, Zrínyi u. 11.; adószám: 13715522-2-20; Cégjegyzékszám: 20-09-067251; Statisztikai azonosító: 13715522-6810-113-20) képviseletében Kovács István Balázs ügyvezető

osztatlan közös tulajdonában van a *nagykanizsai 1779 hrsz.* alatt nyilvántartott, a valóságban 8800 Nagykanizsa, Petőfi Sándor u. 77. szám alatt található **925 m2** alapterületű ingatlan, amelynek vonatkozásában szerződő felek a mai napon tulajdonközösséget megszüntető szerződést kötöttek. A tulajdonközösséget megszüntető szerződés szerint szerződő felek kérték az ingatlanon felépült 5 lakásos lakóépület önálló ingatlanként a nagykanizsai 1779/A. hrsz-on történő feltüntetését. Az önálló ingatlanként feltüntetett épület szerződő felek osztatlan közös tulajdonába került, amely tulajdonközösséget szerződő felek társasház alapításával kívánják megszüntetni.

Szerződő felek ezen okiratban a megvalósult beépítésre és szerződő felek közt létrejött tulajdonközösség megszüntetés szerződésre tekintettel a 2003. évi CXXXIII. tv. értelmében társasház tulajdont alapítanak. Az ingatlan egyes - az alábbiakban felsorolt - helyiségei külön tulajdonba és birtokba, míg a szerződésben meghatározott közös tulajdonban maradó részek az ingatlan mindenkori tulajdonosainak közös tulajdonába kerültek.

**A társasház neve: Petőfi Liget Társasház**

A társasház tulajdonosainak közössége e közös név alatt az épület fenntartása, felújítása és a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat, önállóan perel és perelhető, gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat, viseli a közös tulajdon terheit.

B./ A TULAJDONOSTÁRSAK KÖZÖS TULAJDONÁBA KERÜLŐ ÉPÜLETRÉSZEK, TULAJDONI ARÁNYOK

Osztatlan közös tulajdonba kerülnek az I-XII. sorszám alatt felsorolt: építményrészek, felszerelések és berendezések, a következő szerint, ahol mindegyik tulajdonos társat (szerződő felet) a tulajdonjog a C. fejezetben írt tulajdoni hányaduk szerint osztatlanul illetik meg:

I. Alap-, fő-, tám- és válaszfalak, felmenő falak, lépcsőházi falak, lakáselválasztó és határoló falak, külső vakolatok;

II. Közbenső födémek, burkolat nélkül, zárófödém burkolattal, egyéb szerkezetek, az épület szigetelései, lépcső szerkezetei és korlátok,

III. Tetőszerkezet és tetőfedések és azokon lévő felszerelések,

IV. Kémények, szellőzőcsatornák és ezek tartozékai,
V. Lakatos és asztalos szerkezetek a közös tulajdonú helyiségekben,
VI. Bádogos szerkezetek (kéményszegélyek, csapadékvíz elvezetők,
VII. Külső homlokzatvakolat, lábazat, burkolatok, lépcsőház és közös helyiségek vakolatai, burkolatai,
VIII. Elektromos bekötés, elektromos fővezeték és külön tulajdonban lévő fogyasztásmérőkig, a közös helyiségek vezetékei, berendezései,
IX. Gázbekötés, gáz-fővezeték a külön tulajdonban lévő fogyasztásmérőkig,
X. Vízbekötés, vízóra, víz alap és felszálló vezetékek a külön tulajdoni illetőségek leágazó vezetékéig, közös helyiségek víz ágvezetékei és berendezései tárgyai,
XI. Csatornabekötés, csatorna alap- és ejtővezeték, a külön tulajdonban lévő lakások leágazásáig, közös tulajdonú helyiségek csatorna ágvezetékei és berendezési tárgyai
XII. Az itt fel nem sorolt, külön nem nevezett berendezési és felszerelési tárgy, amely a közös építményrészeken és területeken található

Szerződő felek rögzítik, hogy a társasháznak nem került tulajdonába a nagykanizsai 1779. hrsz-ú földterület. A nagykanizsai 1779/A. hrsz-ú ingatlant illeti a nagykanizsai 1779. hrsz-ú ingatlant terhelő földhasználati jog 149 m2 földterület vonatkozásában, továbbá átjárási szolgalmi jog 47 m2 területű út vonatkozásában, a használati és átjárási szolgalmi jogot alapító megállapodás 2. számú mellékletét képező vázrajz és területkimutatás szerint. A nagykanizsai 1779/A. hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosát az épület fennállásáig a Polgári Törvénykönyv szerint földhasználati jog illeti az épület által elfoglalt 197 m2 földterület vonatkozásában.

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

1. Köves László ½-ed arányú és Kövesné Mikó Erzsébet ½-ed arányú tulajdonában van a 1779/A/1. hrsz. alatti, az Alapító Okiratban és a tervrajzon fsz. 1. számmal jelölt garázs, amely a földszint a/1 szám alatt helyezkedik el és a következő helyiségekből áll: garázs 14 m2 alapterülettel.
   Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonból 70/2000 tulajdoni hányad.

2. Köves László ½-ed arányú és Kövesné Mikó Erzsébet ½-ed arányú tulajdonában van a 1779/A/2. hrsz. alatti, az Alapító Okiratban és a tervrajzon fsz. 2. számmal jelölt garázs, amely a földszint a/2 szám alatt helyezkedik el és a következő helyiségekből áll: garázs 15 m2 alapterülettel.
   Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonból 74/2000 tulajdoni hányad.

3. Vági János kizárólagos tulajdonában van a 1779/A/3. hrsz. alatti, az Alapító Okiratban és a tervrajzon fsz. 3. számmal jelölt lakás, amely a földszint a/3 szám alatt helyezkedik el és a következő helyiségekből áll: 1 szoba, 1 félszoba, étkező-konyha-nappali, közlekedő, fürdőszoba, WC, kamra mindösszesen: 63 m2.
   Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonból 316/2000 tulajdoni hányad.

4. Vági János kizárólagos tulajdonában van a 1779/A/4. hrsz. alatti, az Alapító Okiratban és a tervrajzon fsz. 4. számmal jelölt garázs, amely a földszint a/4 szám alatt helyezkedik el és a következő helyiségekből áll: garázs 15 m2 alapterülettel.
   Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonból 74/2000 tulajdoni hányad.

Köves László

Kövesné Mikó Erzsébet

Vági János

Tislér Jánosné

Kóbor János Zsoltné

Kóbor János Zsolt

Magyar Bankoffice Kft
képviseletében Kovács István Balázs ügyvezető

5. Kóbor János Zsolt ½-ed arányú és Kóbor János Zsoltné ½-ed arányú tulajdonában van a 1779/A/5. hrsz. alatti, az Alapító Okiratban és a tervrajzon fsz. 5. számmal jelölt garázs, amely a földszint a/5. szám alatt helyezkedik el és a következő helyiségekből áll: garázs 19 m2 alapterülettel.
Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonból 94/2000 tulajdoni hányad.

6. Kóbor János Zsolt ½-ed arányú és Kóbor János Zsoltné ½-ed arányú tulajdonában van a 1779/A/6. hrsz. alatti, az Alapító Okiratban és a tervrajzon fsz. 6. számmal jelölt garázs, amely a földszint a/6. szám alatt helyezkedik el és a következő helyiségekből áll: garázs 19 m2 alapterülettel.
Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonból 94/2000 tulajdoni hányad.

7. Köves László ½-ed arányú és Kövesné Mikó Erzsébet ½-ed arányú tulajdonában van a 1779/A/7. hrsz. alatti, az Alapító Okiratban és a tervrajzon 7. számmal jelölt lakás, amely az első emelet a/7. szám alatt helyezkedik el és a következő helyiségekből áll: Szoba, Szoba, közlekedő, konyha, fürdőszoba-wc, kamra, valamint erkély mindösszesen: 58 m2.
Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonból 290/2000 tulajdoni hányad.

8. Tislér Jánosné kizárólagos tulajdonában van a 1779/A/8. hrsz. alatti, az Alapító Okiratban és a tervrajzon 8. számmal jelölt lakás, amely az első emelet a/8. szám alatt helyezkedik el és a következő helyiségekből áll: 1 szoba, 1 félszoba, fürdő, gardrób, wc, nappali, konyha, kamra, szélfogó, valamint erkély mindösszesen: 92 m2.
Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonból 460/2000 tulajdoni hányad.

9. A Magyar Bankoffice Kft. kizárólagos tulajdonában van a 1779/A/9. hrsz. alatti, az Alapító Okiratban és a tervrajzon 9. számmal jelölt ~~iroda~~, amely a tetőtér a/9. szám alatt helyezkedik el és a következő helyiségekből áll: ~~Iroda~~, kamra, fürdő, előszoba, ~~iroda~~ mindösszesen48 m2
Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonból 238/2000 tulajdoni hányad.

10. Kóbor János Zsolt ½-ed arányú és Kóbor János Zsoltné ½-ed arányú tulajdonában a 1779/A/10. hrsz. alatti, az Alapító Okiratban és a tervrajzon 10. számmal jelölt lakás, amely a tetőtér a/10. szám alatt helyezkedik el és a következő helyiségekből áll: 1 félszoba, fürdő, kamra, előszoba, konyha, nappali mindösszesen: 58 m2
Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonból 290/2000 tulajdoni hányad.

D./ AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

Az alapító okirat B./ fejezetében foglalt építményrészeket, felszereléseket és berendezéseket a társasház törzslapján, míg a C./ fejezetben felsorolt lakásokat továbbá a törzslapon nyilvántartott ingatlanból a mindenkori tulajdonostársakat a C./ fejezet szerint megillető hányadrészt a társasházi külön lapon került feltüntetésre az ingatlan-nyilvántartásban.

E./ A TÁRSASHÁZ SZERVEZETE, MŰKÖDÉSE

Az alapító kijelenti, hogy a társasház működésére, szervezetére és a közös költség viselésére, valamint a mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyára vonatkozó szabályok a társasház szervezeti-működési szabályzatában kerülnek megállapításra.

F./ EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1./ Jelen alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a 2003. évi CXXXIII. tv., valamint a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadóak.

2./ Ezen alapító okirattal kapcsolatos perben történő eljárásra a felek kikötik a Nagykanizsai Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

3./ Az alapítók ezen alapító okirat elkészítésével, ellenjegyzésével és a földhivatali eljárás lebonyolításával Dr. Bakonyi István ügyvédet (Nagykanizsai 2. számú Ügyvédi Iroda, 8800 Nagykanizsa, Deák tér 10.) bízzák meg.

Az alapító okiratot a társasház alapítói elolvasták, tartalmát megismerték és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon aláírták.

Nagykanizsa, 2016. március 30.

Köves László

Kövesné Mikó Erzsébet

Vági János

Tislér Jánosné

Kóbor János Zsoltné

Kóbor János Zsolt

Magyar Bankoffice Kft
képviseletében Kovács István Balázs ügyvezető

Ellenjegyzem:

Nagykanizsa, 2016. március 30.

.....
dr. Bakonyi István ügyvéd
Nagykanizsai 2. számú Ügyvédi Iroda
8800 Nagykanizsa, Deák tér 10