Az eredetivel mindenben megegyező hiteles másolat.
Nagykanizsa, 2025 FEBR 27
aláírás
KÖZIGAZGATÁSI ÉS MUNKAÜGYI HIVATAL 28.

FÖLDHIVATAL NAGYKANIZSA
Érkezett: 2006 OKT 12
AG 4452 szám ... db
Előszám: Ügyintéző:

Társasház tulajdont alapító okirat módosítása

Amely létrejött

Krébesz Alexandra sz.neve: Krébesz Alexandra / sz.h.Nagykanizsa, szsz.: 2 800412 4773, an:Czindris Erzsébet /
Krébesz Adriána sz.neve: Krébesz Adriána / sz.h.Nagykanizsa, szsz: 2 811007 1696, an:Czindris Erzsébet /
8800 Nagykanizsa, Sugár u.6.

Majoros Levente Zsolt sz.neve: Majoros Levente Zsolt / sz.h.: Nagykanizsa, szsz.:1 760114 6959, an:Sepsi Mária/
Majoros Judit sz.n: Majoros Judit / sz.h.: Nagykanizsa, szsz.: 2 850710 1005, an:Sepsi Mária /
8800 Nagykanizsa, Sugár u.6.

Horányiné Szűcs Ildikó sz.n.: Szűcs Ildikó / sz.h. Nagykanizsa, szsz: 2 550304 0612, an: Farkas Ilona /
Dr.Szűcs Ilona sz.n.: Szűcs Ilona /sz.h. Nagykanizsa, szsz.:2 490308 3744, an.: Farkas Ilona/
8800 Nagykanizsa, Sugár u.6.

dr.Pollák Mannia sz.n. Pollák Mannia /sz.h. Sepsiszentgyörgy, szsz.: 2 540811 0397, an.: Hamza Irén /
8800 Nagykanizsa, Sugár u.6.

Haász György sz.n. Haász György / sz.h. Stridóvár, szsz. 1 440927 0294, an: Boldog Mária/
Haász Györgyné sz.n: Kerkay Judit / sz.h. Lenti, szsz. 2 360119 6927, an: Höhn Malvina/
8800 Nagykanizsa, Sugár u.6.

Molnár Istvánné sz.n. Lengyel Magdolna / sz.h. Nagykanizsa, szsz. 2 400915 3888, an: Sós Rozália/
8800 Nagykanizsa, Sugár u.6.

dr.Gálffy Zoltánné sz.n: Molnár Márta /sz.h. Tótszentmárton, szsz. 2 390217 4459, an: Gyuricz Apollónia /
8800 Nagykanizsa, Sugár u.6.

lakos tulajdonostársak között az alábbiak szerint:

Szerződő felek megállapítják, hogy a Nagykanizsa, Sugár u.6.sz. társasház a Nagykanizsán **1993.07.05.** napján kelt társasháztulajdont alapító okirattal jött létre, melynek során a Nagykanizsai Körzeti Földhivatal a nagykanizsai 1185/1.hrsz. törzslapra bejegyezte a társasház közös tulajdonban álló épületét, a földrészletet és a közös tulajdonban lévő építményeket és építmény részeket, a 1185/1/A/1–1185/1/A/ 7 hrsz. külön lapokon az egyes tulajdonostársakat megillető és külön tulajdonba lévő lakás ingatlanokat nyilvántartásba vette.

A jelen okiratban megnevezett tulajdonostársak a Nagykanizsán **1993 07.05.** napján kelt társasháztulajdont alapító okiratot a társasházakról szóló 2003.évi CXXXIII törvény rendelkezései szerint módosítják. Ennek során a fent hivatkozott társasháztulajdont alapító okirat **A.** betűjelű fejezetét módosítják a társasház tulajdont alapító tagok megjelölésére, a **B.** betűjelű fejezetben megjelölik a közös tulajdonban maradó vagyonrészeket és ezt a fejezetét kiegészítik a társasházi törvénynek a közös tulajdonra vonatkozó rendelkezéseivel, az okirat **C.** fejezetében feltüntetik az egyes külön tulajdonba kerülő ingatlanok jelenleg érvényes ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonosait és megjelölik az egyes külön tulajdonú ingatlanokra bejegyzett terheket, az okirat **D.** fejezetében rendelkeznek az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésről, az eredeti okirat **D. és – F.** betűjelű fejezetét az okiratból törlik és **E.** betűjelű fejezetét a társasház működése címszóval tartják fenn, és tartalmát annak megfelelően módosítják.

A.

Társasház tulajdont alapító tagok

Szerződő felek megállapítják, hogy a társasház tulajdont alapító tagok személye megegyezik a jelen okirat 1. oldalán felsorolt tulajdonostársakkal.

-

B
Közös tulajdonú földrészlet, épületrész, épület berendezés és vagyontárgy

Az épülethez tartozó földrészlet, továbbá a külön tulajdonként meg nem határozott épületrész, épületberendezés, nem lakás céljára szolgáló helyiség, illetőleg lakás a tulajdonostársak közös tulajdonába kerül.

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 önálló ingatlantulajdonnak.

A közös tulajdonra vonatkozó, az egyes tulajdonostársakat megillető tulajdoni hányad és a lakásra, a nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó tulajdonjog–a törvényben meghatározott esetek kivételével–egymástól függetlenül nem ruházható át és nem terhelhető meg.

A jelen társasház tulajdont alapító okirat felhatalmazza a társasház tulajdonosainak közösségét arra, hogy a közös tulajdonnal kapcsolatos elidegenítés jogát gyakorolja, ha az ingatlanrész önálló ingatlanként kialakítható.

A társasház tulajdonostársainak közössége /továbbiakban: közösség / közös tulajdonába tartozik:

I. Földrészlet / úszótelek / 325 m2
II.. Alap-, és felmenő főfalak, válaszfalak, födémek, kémények, szellőzők, szigetelések, bádogosszerkezetek, tetőszerkezet, tetőhéjazat, homlokzati lépcsőházi – kapualji vakolatok, lépcsőházi – homlokzati nyílászárók. Utcai homlokzat utcaképileg védett.
III. Pince, lépcsőház, kapualj, II.emeleti függőfolyosó /A régi óvóhely is ide tartozik./
IV. Előlépcső, pince lépcső.
V. Csatorna alap- és felszálló vezetékek a külön tulajdoni illetőségek ágvezetékéig.
VI. Víz alap- és felszálló vezetékek a külön tulajdoni illetőségek ágvezetékéig.
VII. Elektromos vezetékek , a külön tulajdoni illetőségek árammérő órájáig.
VIII. Gáz alap- és felszálló vezetékek, a külön tulajdoni illetőségek fogyasztásmérő órájáig.
IX. Épület udvari járdája

C.

Külön tulajdonba kerülő építményrészek és a közös tulajdonból hozzá tartozó részarány az egyes külön tulajdonokra bejegyzett terhek

Az egyes tulajdonos társak külön tulajdonába kerülnek:

1. 1185/1/A/1.hrsz. 106 m2 alapterületű lakás
   1/2-ed részben Krébesz Alexandra,
   1/2-ed részben Krébesz Adriána tulajdonába kerül, a közös tulajdonból hozzá tartozik 169/1000-ed eszmei hányad. Az ingatlant terheli haszonélvezeti jog és annak biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom Berecky Mária, Krébesz Istvánné és Krébesz István javára, jelzálogjog és ennek biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom, jelzálogjog 941.000.-Ft és jár. erejéig valamint ennek biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom a Nk.M.J.Város Önkormányzata jogosult javára.

2. 1185/1/A/2.hrsz. 65 m2 alapterületű lakás
   1/2-ed részben Majoros Levente Zsolt,
   1/2-ed részben Majoros Judit tulajdonába kerül, a közös tulajdonból hozzá tartozik 113/1000-ed eszmei hányad. Az ingatlant terheli a jogosultakat együttesen illető és holtig tartó haszonélvezeti jog Majoros Csaba és Majoros Csabáné Sepsi Mária jogosultak javára.

3. 1185/1/A/3.hrsz. 151 m2 alapterületű lakás
1/2-ed részben Horányiné Szűcs Ildikó,
1/2-ed részben dr.Szűcs Ilona tulajdonába kerül, a közös tulajdonból hozzá tartozik 266/1000-ed eszmei hányad.

4. 1185/1/A/4.hrsz. 53 m2 alapterületű lakás
1/1-ed részben dr.Pollák Mannia tulajdonába kerül, a közös tulajdonból hozzá tartozik 93/1000-ed eszmei hányad

5. 1185/1/A/5.hrsz. 88 m2 alapterületű lakás
1/2-ed részben Haász György,
1/2-ed részben Haász Györgyné sz. Kerkai Judit tulajdonába kerül, a közös tulajdonból hozzá tartozik 155/1000-ed eszmei hányad, az ingatlant terheli jelzálogjog 500.000.-Ft erejéig a ROTARY Rt. mint jogosult és 622.000.-Ft erejéig az OTP LTP mint jogosult javára.

6 1185/1/A/6.hrsz. 63 m2 alapterületű lakás
1/1-ed részben Molnár Istvánné sz. Lengyel Magdolna tulajdonába kerül, a közös tulajdonból hozzá tartozik 111/1000-ed eszmei hányad

7. 1185/1/A/7.hrsz. 53 m2 alapterületű lakás
1/1-ed részben dr.Gálffy Zoltánné sz.Molnár Márta tulajdonába kerül, a közös tulajdonból hozzá tartozik 93/1000-ed eszmei hányad.

D.

Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések a tulajdoni különlapok megnyitására

Szerződő felek kérik a társasháztulajdon alapító okirat módosításának a bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásban, ennek során a jelenleg is érvényes bejegyzések szerint a társasház közös tulajdonának a nyilvántartását a társasház 1185/1. hrsz. törzslapján, az egyes tulajdonostársak külön tulajdonában lévő lakásingatlanokat a közös tulajdonból hozzá tartozó eszmei hányaddal, valamint az egyes lakásokat terhelő jogokat a 1185/1/A/1 – 1185/1/A/7. hrsz. különlapokon tartsa nyilván.

E.

A társasház működése

A társasháztulajdont alapító tagok a közösség szerveit, azok hatáskörét, jogait és kötelezettségeit külön okiratba foglalt szervezeti – működési szabályzatba, a külön tulajdonon belüli építési-szerelési munka, zajjal járó más tevékenység végzésének a lakhatás nyugalmát szolgáló szabályit, a közös tulajdonban lévő épületrészek, területek és helyiségek használatára vonatkozó szabályokat pedig a házirendbe foglalják.

A társasház tulajdonosainak 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 tulajdonnal kapcsolatos terheket. A perbeli cselekvőképesség a közös képviselőt illeti meg .A társasháznak vagy a tulajdonostársaknak ezzel ellentétes rendelkezése harmadik személyekkel szemben hatálytalan.

A közösség egészét terhelő kötelezettség teljesítéséért a tulajdonostársak tulajdoni hányaduk, vagy a szervezeti-működési szabályzatban ettől eltérően meghatározott mérték szerint felelnek az egyszerű /sortartásos/ kezesség szabályai szerint.

Szerződő felek egyhangúan elhatározzák, hogy a társasház tulajdonostársai közösségének neve:

Nagykanizsa Sugár u. 6. sz. Társasházközösség.

Ezen a néven kérik a Nagykanizsai Körzeti Földhivatalnál ingatlan-nyilvántartásba vételüket.

Tudják a szerződő felek, hogy a társasháztulajdont alapító okiratot és annak módosítását közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni.

Az alapító okirat megváltoztatásához – ha a törvény másként nem rendelkezik – valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges, a változást be kell jelenteni a Földhivatalnak.

Amennyiben az alapító okirattal, illetve annak módosításával a tulajdonosok négyötöde egyetért és a kisebbségben maradt tulajdonostársak a szavazás napjától illetve írásbeli szavazás esetén a négyötödös szavazási arány elérésétől számított 30 napon belül nem élnek keresetindítási jogukkal, úgy az alapító okirat, illetve annak módosítása hatályba lép.

A társasháztulajdonnak ezen okiratban nem szabályozott kérdéseire a társasházakról szóló 2003.évi CXXXIII. tv. és a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 1959.évi IV. tv. rendelkezéseit kell alkalmazni.

Szerződő felek nyilatkoznak, hogy valamennyien magyar állampolgárok és szerződéskötési képességük korlátozás alá nem esik.

Szerződő felek a jelen társasháztulajdont alapító okirat módosítását tartalmazó okirat elkészítésével, ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban képviseletük ellátásával meghatalmazzák dr.Sebestyénné dr.Szőnyi Mária – 8800 Nagykanizsa, Király u.47.sz. – ügyvédet.

Alulírott tulajdonostársak, mint a társasház tagjai a fenti 1 - 6.oldalon írt okiratot elolvasás és megértés után, mint akaratunknak mindenben megfelelőt a jelen volt tanúk előtt, helybenhagyva, saját kezűleg aláírtuk.

Kelt Nagykanizsa, 2006. szeptember 18.
Előttünk tanúk előtt:

Dr. Varga Erika 8800 Nagykanizsa, Deák F. u. 3/B
Tanú neve és lakcíme

Krébesz Alexandra
Krébesz Alexandra

Krébesz Adriána
Krébesz Adriána

Szűcs Károly
8800 Nagykanizsa, Pipacs u. 17.
Tanú neve és lakcíme

Majoros Levente
Majoros Levente Zsolt

Majoros Judit
Majoros Judit

Horányiné Szűcs Ildikó

dr.Szűcs Ilona

Dr.Pollák Mannia

Haász György
Haász György

Haász Györgyné
Haász Györgyné

Molnár Istvánné
Molnár Istvánné

Dr.Gálffy Zoltánné
Dr.Gálffy Zoltánné

Záradék:
Ellenjegyzem:
Dr.Sebestyénné dr.Szőnyi Mára – 8800 Nagykanizsa, Király u.47.sz. – okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd.
Nagykanizsa, 2006. szeptember 18.

DR. SEBESTYÉNNÉ
DR. SZŐNYI MÁRA
ügyvéd
Nagykanizsa, Király u. 47.
Tel.: 06-93-325-392

DR. SEBESTYÉNNÉ
DR. SZŐNYI MÁRA
ügyvéd
Nagykanizsa, Király u. 47.
Tel.: 06-93-325-392