Eredetivel egyezik

2011 JAN 1

2009 -12- 16

TÁRSASHÁZ TULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT

Preambulum

A Nagykanizsa, 2541.hrsz.-u ingatlanon létesülő társasháztulajdon létrehozása és a tulajdonostársak közötti jogviszony tekintetében az alapítást megelőzően a következők az irányadóak:

Az ÖKOKER INGATLAN Kft Nagykanizsa, Városkapu krt.8/A sz. alatti gt.a nagykanizsai. 2541 hrsz.-ú ingatlannak 1/1-ed arányú (30020./2008. számú határozattal bejegyzett) tulajdonosa

amely megfelel az 1103 m2 területű, beépítetlen terület elnevezésű,a természetben a 8800. Nagykanizsa, Szekeres J utca 13. szám alatt található ingatlannak.

Az ingatlant az alábbi terhek terhelik:

- Szőreg és Vidéke Takarékszövetkezet. Budapest, Vámház krt. 9-11.sz. részére bejegyzett 52.800.000.ft és járulékai, továbbá 86.600.000.Ft és járulékai jelzálogjog.

I., Általános rendelkezések

Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az alapító fent részletezett 1/1 arányú tulajdonában állón Nagykanizsa, *belterületi 2541 hrsz* alatt felvett, természetben 8800 Nagykanizsa, Szekeres J.u. utca 13. szám alatt található, beépítetlen terület elnevezésű területen található

ÖKOKER INGATLAN Kft (Cégjegyzékszám: Cg.20-09-068556, adószáma: 14094259-2-20, statisztikai száma: 14094259-7012-113-20, Képviselő: Kapus Attila ügyvezető) 8800 Nagykanizsa, Városkapu.u.8/A .sz. alatti gazdasági társaság

tulajdonosok

15 (tizenöt) lakásból,1db 15 férőhelyes teremgarázsból álló

TÁRSASHÁZZÁ

alakítja át a **Társasházakról** szóló *2003. évi CXXXIII. Tv.*, **a Polgári Törvénykönyvről** szóló 1959. évi IV. tv., valamint jelen alapító okirat rendelkezései és az 1. számú melléklet szerinti megvalósulási terv és a 2. számú melléklet szerinti helyiségjegyzék alapján.

A társasház neve: **Nagykanizsa, Szekeres J. u.13. sz. Társasház.**

A társasház címe: **8800 Nagykanizsa, Szekeres J. u.13. sz.**

A megvalósulási terv és a leírás szemléltetik, hogy nevezett tulajdoni lapon és helyszínrajzi számon egy épület (8800 Nagykanizsa, Szekeres J.u.13. sz.) található, amely épület a jövőben társasházi közösséget alkot.

Az ingatlant az alapító okirat szerinti természetben és jogilag megosztva, illetve a közösben maradó részek közös használatával tartja tulajdonában és birtokában. A közös tulajdonból az egyes külön tulajdonokhoz rendelt közös tulajdoni illetőségek meghatározása a külön tulajdonok alapterületeinek arányában történik.

A mindenkori tulajdonosok egymás közötti jogviszonyaira a társasházról szóló 2003. évi CXXXIII. Tv., a Polgári Törvénykönyv és a jelen Társasház alapító okirat rendelkezéseit, valamint a Társasház Szervezeti-, Működési Szabályzatában foglaltakat kell megfelelően alkalmazni.

II.

A TÁRSASHÁZBAN LÉVŐ KÖZÖS ÉS KÜLÖN TULAJDONI ILLETŐSÉGEK SZABÁLYOZÁSA

A.

KÖZÖS TULAJDONBAN MARADÓ VAGYONTÁRGYAK

Az alapító megállapítja, hogy közös tulajdonában maradnak: a telek, valamint az épületnek az előbb említett helyiségjegyzéken szereplő, s alább felsorolt közös építményrészei, felszerelései és berendezései. Ezeken a tulajdonjog mindegyik tulajdonostársat a B. pontban feltüntetett hányadrészekben osztatlanul illeti meg.

A mindenkori tulajdonostársak osztatlan közös tulajdonában maradnak:

I. Földrészlet 1103 m2
II. Kerítés, mely a 2541. hrsz alatt felvett ingatlant körülveszi
III. Térburkolatok és járdák
IV. Közüzemi víz nyomóvezetékek
V. Villany bekötő földkábel vezeték és csatlakozó elosztó szekrények
VI. Telefon és TV közüzemi vezetékek
VII. Szennyvíz vezetékek, hálózati belső és bekötő vezetékek
VIII. Alap- és főfalak, külső nyílászárók, garázskapu,
IX. Homlokzatok szigeteléssel és külső vakolással
X. Födémek
XI. Esővíz levezető csatorna
XII. Gázvezetékek az önálló társasházi tulajdonok mérőóráiáig
XIII. Elektromos vezetékek az egyes önálló ingatlanok bevezetéséig
XIV. Kémények
XV. Szellőző akna
XVI. Padlásfeljáró és padlásterek

A közös tulajdon *1364/1364.-ed,* azaz egyezer-háromszázhatvannegyed /- egyezer-háromszázhatvannegyed eszmei hányadból áll.

A telek ingatlant az alábbi terhek terhelik:
Szőreg és Vidéke Takarékszövetkezet. Budapest, Vámház krt. 9-11.sz. részére bejegyzett 52.800.000.Ft és járulékai, továbbá 86.600.000.Ft és járulékai jelzálogjog.

B.

A TULAJDONOSTÁRSAK TÁRSASHÁZ-TULAJDONI ILLETŐSÉGEI ÉS AZOK ALKOTÓRÉSZEI

Az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek az épület egyes szerkezeti egységeinek kivételével (födém, szerkezeti fal, kéménypillér, stb.) mindazok a szerkezeti elemek, amelyek a lakás és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek szerves egységét képezik. Ezek: belső válaszfalak a vakolattal, belső hideg- és melegpadló burkolatok, falburkolatok, nyílászáró szerkezetek, berendezési- és felszerelési tárgyak, a víz- és csatornahálózatból az ágvezetékek, az elektromos és gázhálózatból a lakás, illetve a nem lakás céljára szolgáló helyiségekhez tartozó fogyasztásmérő utáni vezetékek.

A tulajdonostársak az egyes lakásokat és az önálló, nem lakás céljára szolgáló helyiségeket a 2003. évi CXXXIII.sz. tv., az alapító okirat rendelkezéseinek, valamint Szervezeti- és Működési Szabályzatában foglaltaknak megfelelően a közösségben maradó részek közös használatának jogával külön-külön, mint külön tulajdont veszik tulajdonukba és birtokukba. A közös tulajdonból az egyes külön tulajdonok kialakítása az alapterületek arányában történik:

1./Az ÖKOKER INGATLAN Kft. 1/1-ed arányú tulajdonát képezi a nagykanizsai belterületi **2541/A / 1 hrsz** alatt felvett **58 m2** alapterületű,**lakás** elnevezésű ingatlan, amely természetben megfelel **8800 Nagykanizsa Szekeres J.utca 13.sz. A lh.fsz. 1.** szám alatt felvett, - nappali-konyhából, 2 fél szobából, étkezőből, előtérből, fürdőből, kamrából, wc-ből és erkélyből, álló társasházi ingatlan. Az ingatlanhoz tartozik 85/1364 – ed arányú közös tulajdoni hányad.
A lakáshoz tartozik a pinceszinten elhelyezkedő és a tervrajzon **1.** számmal megjelölt **13,86** m2 területű **gépkocsi beálló.**

2./Az ÖKOKER INGATLAN Kft. 1/1-ed arányú tulajdonát képezi a nagykanizsai belterületi **2541/A / 2 hrsz** alatt felvett **53 m2** alapterületű,**lakás** elnevezésű ingatlan, amely természetben megfelel **8800 Nagykanizsa Szekeres J.utca 13.sz. A lh.fsz. 2.** szám alatt felvett, - nappali-konyhából, 1 fél szobából,előtérből, fürdőből, kamrából, wc-ből és erkélyből, álló társasházi ingatlan. Az ingatlanhoz tartozik 84/1364 –ed arányú közös tulajdoni hányad.
A lakáshoz tartozik a pinceszinten elhelyezkedő és a tervrajzon **13.** számmal megjelölt **15,30** m2 területű **gépkocsi beálló.**

A lakáshoz tartozik a pinceszinten elhelyezkedő és a tervrajzon **3.** számmal megjelölt **2,46** m2 területű **tároló helyiség.**

3/Az ÖKOKER INGATLAN Kft. 1/1-ed arányú tulajdonát képezi a nagykanizsai belterületi **2541/A / 3 hrsz** alatt felvett **68 m2** alapterületű,**lakás** elnevezésű ingatlan, amely természetben megfelel **8800 Nagykanizsa Szekeres J.utca 13.sz. B lh.fsz. 1.** szám alatt felvett, - nappali-konyhából, 1 szoba, 1 fél szobából, étkezőből, előtérből, fürdőből, kamrából, wc-ből és erkélyből, álló társasházi ingatlan. Az ingatlanhoz tartozik 100/1364 –ed arányú közös tulajdoni hányad.
A lakáshoz tartozik a pinceszinten elhelyezkedő és a tervrajzon **14.** számmal megjelölt **16,74** m2 területű **gépkocsi beálló.**
A lakáshoz tartozik a pinceszinten elhelyezkedő és a tervrajzon **4.** számmal megjelölt **2,46** m2 területű **tároló helyiség.**

4./Az ÖKOKER INGATLAN Kft. 1/1-ed arányú tulajdonát képezi a nagykanizsai belterületi **2541/A / 4 hrsz** alatt felvett **68 m2** alapterületű,**lakás** elnevezésű ingatlan, amely természetben megfelel **8800 Nagykanizsa Szekeres J.utca 13.sz. B lh.fsz. 2.** szám alatt felvett, - nappali-konyhából, 1 szobából, 1 fél szobából, étkezőből, előtérből, fürdőből, kamrából, wc-ből és erkélyből, álló társasházi ingatlan. Az ingatlanhoz tartozik 94/1364 –ed arányú közös tulajdoni hányad. A lakáshoz tartozik a pinceszinten elhelyezkedő és a tervrajzon **15.** számmal megjelölt **12,96** m2 területű **gépkocsi beálló.**

5./Az ÖKOKER INGATLAN Kft. 1/1-ed arányú tulajdonát képezi a nagykanizsai belterületi **2541/A / 5 hrsz** alatt felvett **63 m2** alapterületű,**lakás** elnevezésű ingatlan, amely természetben megfelel **8800 Nagykanizsa Szekeres J.utca 13.sz. C lh.fsz. 1.** szám alatt felvett, - nappali-konyhából, 1 szoba, 1 fél szobából, étkezőből, előtérből, fürdőből, kamrából, wc-ből és erkélyből, álló társasházi ingatlan. Az ingatlanhoz tartozik 76/1364 –ed arányú közös tulajdoni hányad.

6./Az ÖKOKER INGATLAN Kft. 1/1-ed arányú tulajdonát képezi a nagykanizsai belterületi **2541/A / 6 hrsz** alatt felvett **58 m2** alapterületű,**lakás** elnevezésű ingatlan, amely természetben megfelel **8800 Nagykanizsa Szekeres J.utca 13.sz. C lh.fsz. 2.** szám alatt felvett, - nappali-konyhából, 2 fél szobából,előtérből,étkezőből, fürdőből, kamrából, wc-ből és erkélyből, álló társasházi ingatlan. Az ingatlanhoz tartozik 108/1364 –ed arányú közös tulajdoni hányad.
A lakáshoz tartozik a pinceszinten elhelyezkedő és a tervrajzon **3.** számmal megjelölt **14,01** m2 területű, valamint a **11.** számmal megjelölt **18,68** m2 területű **gépkocsi beálló.**
A lakáshoz tartozik a pinceszinten elhelyezkedő és a tervrajzon **2.** számmal megjelölt **4,16** m2 területű **tároló helyiség.**

7./Az ÖKOKER INGATLAN Kft. 1/1-ed arányú tulajdonát képezi a nagykanizsai belterületi **2541/A / 7 hrsz** alatt felvett **50 m2** alapterületű,**lakás** elnevezésű ingatlan, amely természetben megfelel **8800 Nagykanizsa Szekeres J.utca 13.. A lh.I.em. 3.** szám alatt felvett, - nappali-konyhából, 2 fél szobából, étkezőből, előtérből, fürdőből,

kamrából, wc-ből és erkélyből, álló társasházi ingatlan. Az ingatlanhoz tartozik 89/1364 – ed arányú közös tulajdoni hányad.
A lakáshoz tartozik a pinceszinten elhelyezkedő és a tervrajzon **2.** számmal megjelölt **14,01** m2 területű **gépkocsi beálló.**
A lakáshoz tartozik a pinceszinten elhelyezkedő és a tervrajzon **1.** számmal megjelölt **4,16** m2 területű **tároló helyiség.**

8./Az ÖKOKER INGATLAN Kft. 1/1-ed arányú tulajdonát képezi a nagykanizsai belterületi **2541/A / 8 hrsz** alatt felvett **54 m2** alapterületű,**lakás** elnevezésű ingatlan, amely természetben megfelel **8800 Nagykanizsa Szekeres J.utca 13. A lh.I.em. 4.** szám alatt felvett, - nappali-konyhából, 2 fél szobából,előtérből, fürdőből, kamrából, wc-ből és erkélyből, álló társasházi ingatlan. Az ingatlanhoz tartozik 84/1364 –ed arányú közös tulajdoni hányad.
A lakáshoz tartozik a pinceszinten elhelyezkedő és a tervrajzon **12.** számmal megjelölt **15,06** m2 területű **gépkocsi beálló.**
A lakáshoz tartozik a pinceszinten elhelyezkedő és a tervrajzon **9.** számmal megjelölt **1,91** m2 területű **tároló helyiség.**

9./Az ÖKOKER INGATLAN Kft. 1/1-ed arányú tulajdonát képezi a nagykanizsai belterületi **2541/A / 9 hrsz** alatt felvett **68 m2** alapterületű,**lakás** elnevezésű ingatlan, amely természetben megfelel **8800 Nagykanizsa Szekeres J.utca 13. B lh.I.em. 3.** szám alatt felvett, - nappali-konyhából, 1szoba,1 fél szobából, étkezőből, előtérből, fürdőből, kamrából, wc-ből és erkélyből, álló társasházi ingatlan. Az ingatlanhoz tartozik 97/1364 – ed arányú közös tulajdoni hányad.
A lakáshoz tartozik a pinceszinten elhelyezkedő és a tervrajzon **4.** számmal megjelölt **15,89** m2 területű **gépkocsi beálló.**

10./Az ÖKOKER INGATLAN Kft. 1/1-ed arányú tulajdonát képezi a nagykanizsai belterületi **2541/A / 10 hrsz** alatt felvett **78 m2** alapterületű,**lakás** elnevezésű ingatlan, amely természetben megfelel **8800 Nagykanizsa Szekeres J.utca 13. B lh.I:em 4.** szám alatt felvett, - nappali-konyhából, 1 szoba, 2 fél szobából, étkezőből, előtérből, fürdőből, kamrából, wc-ből és erkélyből, álló társasházi ingatlan. Az ingatlanhoz tartozik 108/1364 –ed arányú közös tulajdoni hányad.
A lakáshoz tartozik a pinceszinten elhelyezkedő és a tervrajzon **5.** számmal megjelölt **16,66** m2 területű **gépkocsi beálló.**

11./Az ÖKOKER INGATLAN Kft. 1/1-ed arányú tulajdonát képezi a nagykanizsai belterületi **2541/A / 11 hrsz** alatt felvett **66 m2** alapterületű,**lakás** elnevezésű ingatlan, amely természetben megfelel **8800 Nagykanizsa Szekeres J.utca 13. C lh.I:em 3.** szám alatt felvett, - nappali-konyhából, 1szoba,1 fél szobából, étkezőből, előtérből, fürdőből, kamrából, wc-ből és erkélyből, álló társasházi ingatlan. Az ingatlanhoz tartozik 113/1364 –ed arányú közös tulajdoni hányad.
A lakáshoz tartozik a pinceszinten elhelyezkedő és a tervrajzon **9.** számmal megjelölt **15,88** m2 területű , valamint a **10.** sorszámmal megjelölt **15,00** m2 területű **gépkocsi beálló.**

Dr. Wa

A lakáshoz tartozik a pinceszinten elhelyezkedő és a tervrajzon **6.** számmal megjelölt **1,62** m2 területű, valamint a **7.** számmal megjelölt **1,62** m2 területű **tároló helyiség.**

12./Az ÖKOKER INGATLAN Kft. 1/1-ed arányú tulajdonát képezi a nagykanizsai belterületi **2541/A / 12 hrsz** alatt felvett 48 **m2** alapterületű,**lakás** elnevezésű ingatlan, amely természetben megfelel **8800 Nagykanizsa Szekeres J.utca 13. C lh.I:em 4.** szám alatt felvett, - nappali-konyhából, 2 fél szobából, étkezőből, előtérből, fürdőből, kamrából, wc-ből és erkélyből, álló társasházi ingatlan. Az ingatlanhoz tartozik 78/1364 – ed arányú közös tulajdoni hányad.
A lakáshoz tartozik a pinceszinten elhelyezkedő és a tervrajzon **7.** számmal megjelölt **15,49** m2 területű **gépkocsi beálló.**
A lakáshoz tartozik a pinceszinten elhelyezkedő és a tervrajzon **8.** számmal megjelölt **1,94** m2 területű **tároló helyiség.**

13./Az ÖKOKER INGATLAN Kft. 1/1-ed arányú tulajdonát képezi a nagykanizsai belterületi **2541/A / 13 hrsz** alatt felvett 57 **m2** alapterületű,**lakás** elnevezésű ingatlan, amely természetben megfelel **8800 Nagykanizsa Szekeres J.utca 13. B lh.II:em. 5.** szám alatt felvett, - nappali-konyhából, 2 fél szobából,étkezőből, előtérből, fürdőből, kamrából, wc-ből és erkélyből, álló társasházi ingatlan. Az ingatlanhoz tartozik 70/1364 – ad arányú közös tulajdoni hányad.

14./Az ÖKOKER INGATLAN Kft. 1/1-ed arányú tulajdonát képezi a nagykanizsai belterületi **2541/A / 14 hrsz** alatt felvett **64 m2** alapterületű,**lakás** elnevezésű ingatlan, amely természetben megfelel **8800 Nagykanizsa Szekeres J.utca 13. B lh.II:em. 6.** szám alatt felvett, - nappali-konyhából, 3 fél szobából, étkezőből, előtérből, fürdőből, kamrából, wc-ből és erkélyből, álló társasházi ingatlan. Az ingatlanhoz tartozik 92/1364 – ed arányú közös tulajdoni hányad.
A lakáshoz tartozik a pinceszinten elhelyezkedő és a tervrajzon **6.** számmal megjelölt **15,34** m2 területű **gépkocsi beálló.**

15./Az ÖKOKER INGATLAN Kft. 1/1-ed arányú tulajdonát képezi a nagykanizsai belterületi **2541/A / 15 hrsz** alatt felvett 54 **m2** alapterületű,**lakás** elnevezésű ingatlan, amely természetben megfelel **8800 Nagykanizsa Szekeres J.utca 13. C lh.II:em. 5.** szám alatt felvett, - nappali-konyhából, 1.szoba, 1 fél szobából, étkezőből, előtérből, fürdőből, kamrából, wc-ből és erkélyből, álló társasházi ingatlan. Az ingatlanhoz tartozik 86/1364 –ed arányú közös tulajdoni hányad.
A lakáshoz tartozik a pinceszinten elhelyezkedő és a tervrajzon **8.** számmal megjelölt **16,23** m2 területű **gépkocsi beálló.**
A lakáshoz tartozik a pinceszinten elhelyezkedő és a tervrajzon **5.** számmal megjelölt **1.86** m2 területű **tároló helyiség.**

Az ingatlant terheli:
- FONTANA Credit Takarékszövetkezet. Budapest, Vámház krt. 9-11.sz. részére bejegyzett 52.800.000.Ft és járulékai, továbbá 86.600.000.Ft és járulékai jelzálogjog.

Az ingatlant terheli:

- FONTANA Credit Takarékszövetkezet. Budapest, Vámház krt. 9-11.sz. részére bejegyzett 52.800.000.Ft és járulékai, továbbá 86.600.000.Ft és járulékai jelzálogjog.

III.

Az alapítók, mint társasházi tulajdont alapítók, ezennel hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Körzeti Földhivatal Nagykanizsa a társasház megalakítását jelen okirat alapján az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze. Ennek során az A. pont alatt felsorolt és a társasház osztatlan közösségében maradó építményrészeit, berendezéseit és felszereléseit a társasház törzsnyilvántartási lapjára, míg a B. pontban felsorolt lakás helyiségeket külön-külön tulajdoni lapra – nyilvántartási lapra – a közös tulajdonból megillető hányaddal együtt önálló ingatlanként, mint külön tulajdont bejegyezze.

Az alapítók felelősségük tudatában kijelentik, hogy ezen társasházi tulajdonná átalakulás során a külön tulajdont képező részarányokban – tulajdoni illetőségekben – semmiféle változás nem történik, értéknövekedés, vagy értékcsökkenés nem mutatkozik, vagyis ingatlanhányad átruházás nem történik. Az alapító tulajdoni részarányai továbbra is megfelelnek a korábbi állapotnak, ezért a szerződés külön illeték alá nem esik.

IV.

3. Jogok és kötelezettségek a társasházban:

A külön tulajdonnal kapcsolatos jogok és kötelezettségek:

3.1./ A tulajdonostársat külön tulajdona tekintetében megilleti a birtoklás, a használat, a hasznok szedése és a rendelkezés joga; a tulajdonostárs e jogait azonban nem gyakorolhatja a többi tulajdonostárs joga és törvényes érdeke sérelmével.

3.2./ A szervezeti-működési szabályzat meghatározza a külön tulajdonban lévő lakás, illetőleg nem lakás céljára szolgáló helyiség használatának, hasznosításának szabályait a lakóépület céljának, működésének megfelelően.

4./ A tulajdonostárs kötelességei:

a) fenntartani a külön tulajdonában álló lakást,
b) a szükséges intézkedést megtenni ahhoz, hogy a vele együtt lakó személy, valamint az, akinek lakása használatát átengedte, betartsa a 16. § rendelkezését,
c) lehetővé tenni és tűrni, hogy a külön tulajdonú lakásába 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,
d) a lakásában tervezett építkezésről értesíteni a közös képviselőt.

4.1./ A közösség köteles megtéríteni a jelen társasház alapító okirat 4.*c)* pontja szerinti beavatkozással okozott kárt.

Dr. Ur...

4.2./ Az építtető tulajdonostárs a lakásában tervezett építkezés megkezdéséhez a tulajdonostársak együtt írásbeli hozzájáruló nyilatkozatát köteles beszerezni, ha a munka az alapító okiratban közös tulajdonként megjelölt épületrészt érinti.

4.3./ Az építtető tulajdonostárs a többi tulajdonostárs hozzájáruló nyilatkozatának beszerzése nélkül jogosult a lakásában tervezett építkezés elvégzésére, ha a munka az alapító okiratban közös tulajdonként meghatározott épületrészt nem érinti.

4.4./ Ha a 4.3./ pontban részletezett - az építésügyi hatóság jogerős és végrehajtható építési engedélye alapján elvégzett - munka olyan lakás-megosztást, illetőleg lakásösszevonást 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.

4.5./ A változás ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzésének feltétele, hogy az építtető tulajdonostárs az építésügyi hatóság jogerős és végrehajtható használatbavételi engedélyét az ingatlan-nyilvántartási iratokhoz csatolja.

5.1./ Minden tulajdonostárs jogosult a közös tulajdon tárgyainak birtoklására és használatára, ez azonban nem sértheti a többi tulajdonostárs ezzel kapcsolatos jogát és jogos érdekét.

5.2./ A közgyűlés a birtoklás, használat és hasznosítás módját nem határozza meg. Az ÖKOKER INGATLAN KFT képviselője nyilatkozik hogy a tulajdonába kerülő ingatlanrészben semmiféle olyan hangos vagy zavaró tevékenységet nem folytat amely a társtulajdonos tevékenységét zavarná.

6. / A közös tulajdonba tartozó épületrész, épületberendezés, nem lakás céljára szolgáló helyiség és lakás fenntartásának költsége, valamint a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadás (a továbbiakban együtt: közös költség) a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk szerint terheli.

7.A pinceszinti parkolóban a társasház tulajdonosai tulajdoni egységenként 1db.gépjárművel parkolhatnak amennyiben az osztatlan közös parkolóban tulajdonrészt vásárolnak.

V.
A társasház szervezete

8./ A közgyűlés

8.1./ A közösség legfőbb döntéshozó szerve a tulajdonostársakból álló közgyűlés, amelyen valamennyi tulajdonostárs részt vehet.

8.2./ A közösség ügyintézését a közös képviselő látja el.

9. A közgyűlés határoz:

Dr. Ukrin

a) a közös tulajdonban álló épületrészek használatáról, hasznosításáról, fenntartásáról, a közösséget terhelő kötelezettségek elvállalásáról,
b) a közös képviselőnek a megválasztásáról, felmentéséről
c) minden olyan ügyben, amelyre jogszabály nem utal a közös képviselő hatáskörébe.

9.1./ A közös tulajdonban álló épületrészekkel kapcsolatos rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokról a tulajdonostársak egyhangú döntéssel határoznak.

9.2./ A közgyűlés a közös képviselőt bármikor felmentheti.

9.3/ A közgyűlés határozathozatalának a rendje a CLVIII.e. törvényben és a Ptk. 139-149 §.-ban foglaltak szerint alakul.

10./ Közös képviselő:

10.1./ A közös képviselő jogkörében eljárva köteles:

a) a közgyűlés határozatait előkészíteni és végrehajtani, gondoskodva arról, hogy azok megfeleljenek a jogszabályok, az alapító okirat és a szervezeti-működési szabályzat rendelkezéseinek,
b) minden szükséges intézkedést megtenni az épület fenntartásának biztosítása érdekében,
c) költséghez való hozzájárulás összegét és érvényesíteni igényeit.
d.) köteles megőrizni a földhivatalhoz benyújtott alapító okirat és szervezeti-működési szabályzat egy példányát.
e.) a külön tulajdont érintő tulajdonosváltozás esetén - a szerződő felek kérésére, részükre - köteles az elidegenítéssel érintett ingatlanra vonatkozó határozatokat bemutatni.

10.2. A közös képviselő-ha a közgyűlés e megbízatása alól felmenti- köteles az új közös képviselő részére a megválasztástól számított 30 napon belül írásbeli jegyzőkönyv alapján, a társasházra vonatkozó összes iratot, az erről szóló teljességi nyilatkozattal együtt átadni.

10.3./ A közös képviselő jogosult a közösség képviseletének ellátására a bíróság és más hatóság előtt is. E jogkörének korlátozása harmadik személlyel szemben hatálytalan.

VI.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

A társasháztulajdon közösség célja, hogy ezen okiratban rögzített feltételek mellett megfelelő együttműködést biztosítson. Ennek érdekében kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy az alapító okirat rendelkezéseit betartják, ingatlan átruházásnál, bérbeadásnál a 2003. évi CXXXIII. Tv, illetve a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit jogutódaikkal, vevőikkel és bérlőikkel kifejezetten elfogadtatják.

b./ A tulajdonostársak a társasházi tulajdoni viszonyból származó perekben a Nagykanizsai Városi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

c./ A tulajdonostársak jelen okiratban nem szabályozott minden kérdésben a Polgári Törvénykönyv és a 2003. évi CXXXIII. Tv., a Szervezeti- és Működési Szabályzat, valamint az alapító okirat rendelkezéseit tekintik magukra nézve kötelezőnek.

d./ A társasháztulajdon megszüntetését be kell jelenteni az ingatlan-nyilvántartást vezető szervhez, a Nagykanizsai Körzeti Földhivatalnak.

e./ Az alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonosaira és azok jogutódaira.

f./ Az alapítók (tulajdonosok) az Alapító Okiratot áttanulmányozás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták, s aláírásukkal egyben meghatalmazzák Dr. Ürmösi Árpád ügyvédet (8900 Zalaegerszeg, Ady u. 13. I/1.sz.), hogy az alapító okiratot ellenjegyezze, illetve az ingatlan-nyilvántartási eljárásban és más hatóságok és pénzintézetek előtt teljes jogkörrel képviselje.

Zalaegerszeg, 2009.december 15.

Alapító-tulajdonos
ÖKOKER INGATLAN
Ingatlanberuházó és Forgalmazó Kft.
Székhely: 8800 Nagykanizsa, Városkapu krt. 8/a 1.em. 3.
Telephely: 8360 Keszthely, Rákóczi tér 20.
Adószám: 14094259-2-20

Szerkesztettem és ellenjegyeztem:
Zalaegerszeg, 2009.december 15.

Dr. Ürmösi Árpád
ügyvéd

DR. ÜRMÖ ÁRPÁD
ügy
8900 Zala szeg
Ady E. u. I/1.
Mobil: (30) 8 1564