Az eredetivel mindenben megegyező hiteles másolat.
Nagykanizsa, 2018 MÁJ. 15
aláírás
MAGYAR ÁLLAMKINCSTÁR Járási Hivatala

TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT

(egységes szerkezetben)
a Nagykanizsa, Teleki u. 17. Társasháznak

FÖLDHIVATAL NAGYKANIZSA
Érkezett: 2005 OKT 28
AG784 szám ... db
Előszám:
Ügyintéző:

Készítette: Dr. Bartók Béla Ügyvédi Iroda
8800 Nagykanizsa, Csengery u. 18.
Tel: 93/321-125, 30/2179226

I.

TÁRSASHÁZ TULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT

EGYSÉGES SZERKEZETBEN

Alulírottak a ***Nagykanizsa belterületi 3099/18. hrsz.*** alatt felvett, természetben Nagykanizsa, Teleki u.17. sz. alatti, 466 m² területű ingatlanon lévő társasház tagjai a Társasháztulajdont Alapító Okiratunkat az alábbiak szerint módosítjuk, és egyúttal jelen iratban egységes szerkezetbe foglaljuk.

A társasház közösség közös neve: ***Nagykanizsa, Teleki u. 17. sz. Társasház.***
A társasház közösség címe: ***8800 Nagykanizsa, Teleki u. 17. sz.***

A társasház III. pontban felsorolt egységei a jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően, mint lakások – a közös tulajdonban maradó telek, épületrész, berendezések és felszerelések közös használatának jogával – külön tulajdont képeznek azzal, hogy a mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvének szabályai, a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. tv., valamint az alapító okiratban foglaltak az alábbiak szerint szabályozzák.

II.
KÖZÖS TULAJDON

Osztatlan közös tulajdonban van a Nagykanizsa belterületi 3099/18. hrsz. alatt felvett, Nagykanizsa, Teleki u. 17. sz. alatti, 466 m² -es telek és a következő római számokkal jelölt építményrészek, felszerelések:

I. Földrészlet 466 m²

II. Épületszerkezetek:
Alap és felmenő falak külső hőszigeteléssel, vakolattal, födémek, tetőszigetelés bádogos szerkezetekkel, üzletek vonatkozásában is.

III. Lépcsőházak a hozzátartozó szélfogókkal, nyílászáró szerkezetekkel, korlátokkal, takarítószer és egyéb közös használatú helyiségekkel.

IV. Kazánház a hozzá tartozó fűtő és melegvíztermelő berendezésekkel. csővezetékekkel, radiátorokkal, a földszinten padozat alatti bontható technológiai padlócsatorna.

V. Szellőzőrendszer tetőtéri felépítményekkel, csővezeték rendszerrel.

VI. Elektromos fővezeték a csatlakozási ponttól a fogyasztásmérő órákig, illetve a közös helyiségek rendszerei, fogyasztói.

VII. Víz nyomó, felszálló vezetékek a lakások főelzárójáig, illetve a közös helyiségek vezetékei a vízvételi helyekkel együtt.

VIII. Gázfogadó és gáz fővezeték az épület főelzárójától a készülékek (gáztűzhelyek) elzárójáig.

IX. Csatorna alap- és felszállóvezetékek a kilépő aknától a külön tulajdonú illetőségek ágvezetékéig.

X. Kaputelefon rendszer (kivéve a lakásban lévő visszajelző készüléket).

XI. Épület körüli járdák.

III. KÜLÖN TULAJDON

Az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerül az épület egyes szerkezeti egységeinek kivételével mindaz a szerkezeti elem, amely a helyiségek szerves egységét képezi és nincs a II. pontban felsorolva.
Ezek különösen: belső válaszfalak a vakolattal, belső hideg és meleg padlóburkolatok, falburkolatok, nyílászáró szerkezetek, berendezési és felszerelési tárgyak, a víz- és csatornahálózatból az ágazatvezetékek, az elektromos- és gázhálózatból az egyes tulajdoni illetőségek fogyasztásmérői utáni vezetékek.

A közös tulajdonban álló épületrészekből és a földrészletből az egyes tulajdonostársakat megillető tulajdoni hányadok meghatározásának módja: a tulajdoni hányadok számításánál a lakások teljes alapterületükkel lettek figyelembe véve, oly módon, hogy a külön tulajdoni illetőségek alapterületének m² –ben kifejezett összege és az összes tulajdoni illetőség (1000) hányadosa került visszaszorzásra az egyes külön tulajdoni illetőségek alapterületével.

Lakások:
A . lépcsőház

1. Bazsó Zsuzsanna sz.: Bazsó Zsuzsanna (an.: Bazsó Anna, sz: 1954. sz.sz.: 2 541212 6606) 8800 Nagykanizsa, Teleki u. 17/A. fsz. 1. sz. a. lakost 1/1 arányban illeti a nagykanizsai ***3099/18/A/1. hrsz.*** alatti lakás, 30/1000-ed tulajdoni hányaddal.

2. Horváth Imre (an.: Gerencsér Éva, sz.: 1982., sz.sz.: 1 820831 0332) és Horváth Edina sz.: Horváth Edina (an.: Gerencsér Éva, sz: 1985. sz.sz.: 2 850326 5690) 8800 Nagykanizsa, Új élet u. 69. sz. a. lakosokat ½ - ½ arányban illeti a nagykanizsai ***3099/18/A/2. hrsz.*** alatti lakás, 38/1000-ed tulajdoni hányaddal.

3. Kispál Róbert (an.: Dávid Zsuzsanna, sz: 1978. sz.sz.: 1 780202 3995) 8753 Balatonmagyaród, Petőfi u. 84. sz. a. lakost 1/1 arányban illeti a nagykanizsai ***3099/18/A/3. hrsz.*** alatti lakás, 36/1000-ed tulajdoni hányaddal.

4. Takács Máté (an.: Heffner Erzsébet, sz: 1975. sz.sz.: 1 751226 1473) 8800 Nagykanizsa, Király u. 32. sz. a. lakost 1/1 arányban illeti a nagykanizsai ***3099/18/A/4. hrsz.*** alatti lakás, 36/1000-ed tulajdoni hányaddal.

5. Doszpoth Vilmos (an.: Győrvári Zsuzsanna, sz.: 1974., sz.sz.: 1 740629 4180) és Doszpoth Szilvia sz.: Koszorú Szilvia (an.: Prisznyák Ibolya, sz: 1977. sz.sz.: 2 770426 2211) 8800 Nagykanizsa, Teleki u. 17/A. I/5. sz. a. lakosokat ½ - ½ arányban illeti a nagykanizsai ***3099/18/A/5. hrsz.*** alatti lakás, 36/1000-ed tulajdoni hányaddal.

6. Hóbor Rita sz.: Hóbor Rita (an.: Gyergyák Ilona, sz: 1968. sz.sz.: 2 680914 6539) 8800 Nagykanizsa, Teleki u. 17/A. II/6. sz. a. lakost 1/1 arányban illeti a nagykanizsai ***3099/18/A/6. hrsz.*** alatti lakás, 36/1000-ed tulajdoni hányaddal.

7. Girgásné Kaszás Judit sz.: Kaszás Judit (an.: Aczél Ilona, sz.: 1952. sz.sz.: 2 520102 3919) 8800 Nagykanizsa, Teleki u. 17/A. II/7. sz. a. lakost 1/1 arányban illeti a nagykanizsai ***3099/18/A/7. hrsz.*** alatti lakás, 36/1000-ed tulajdoni hányaddal.

8. Valentin Tünde sz.: Valentin Tünde (an.: Szakál Mária, sz.: 1975. sz.sz.: 2 750914 5615) 8800 Nagykanizsa, Kazanlak körtér 11. sz. a. lakost 1/1 arányban illeti a nagykanizsai ***3099/18/A/8. hrsz.*** alatti lakás, 36/1000-ed tulajdoni hányaddal.

9. Korondi Ildikó sz.: Korondi Ildikó (an.: Opornicza Elvira, sz.: 1943. sz.sz.: 2 431128 5526) 8800 Nagykanizsa, Teleki u. 17/A. III/9. sz. a. lakost 1/1 arányban illeti a nagykanizsai ***3099/18/A/9. hrsz.*** alatti lakás, 36/1000-ed tulajdoni hányaddal.

10. Tuboly Jenőné sz.: Pánczél Csilla (an.: Németh Irma, sz.: 1961. sz.sz.: 2 610521 0650) 8800 Nagykanizsa, Csengery u. 55/A. sz. a. lakost 1/1 arányban illeti a nagykanizsai ***3099/18/A/10. hrsz.*** alatti lakás, 36/1000-ed tulajdoni hányaddal.

11. Bíró József (an.: Szekeres Katalin, sz.: 1956., sz.sz.: 1 560809 3245) 8834 Murake-resztúr, Arany J. u. 23. sz. a. lakost, és Szokai Lajosné sz.: Bíró Ágota Katalin (an.: Szekeres Katalin, sz: 1955. sz.sz.: 2 550321 0418) 8800 Nagykanizsa, Városkapu krt. 16. sz. a. lakost ½ - ½ arányban illeti a nagykanizsai ***3099/18/A/11. hrsz.*** alatti lakás, 36/1000-ed tulajdoni hányaddal.

12. Tóth Krisztina sz.: Tóth Krisztina (an.: Horváth Irma, sz.: 1976., sz.sz.: 2 760213 3580) 8800 Nagykanizsa, Felsőerdő u. 65. sz. a. lakost, és Horváth Katalin sz.: Horváth Katalin (an.: Gombkötő Erzsébet, sz: 1985. sz.sz.: 2 850429 3519) 8800 Nagykanizsa, Zemplén Gy. u. 11. sz. a. lakost ½ - ½ arányban illeti a nagykanizsai ***3099/18/A/12. hrsz.*** alatti lakás, 36/1000-ed tulajdoni hányaddal.

13. Jakab Jetta sz.: Jakab Jetta (an.: Gréger Ilona, sz.: 1981. sz.sz.: 2 810326 2384) 8800 Nagykanizsa, Zemplén Gy. u. 7/A. VIII/49. sz. a. lakost 1/1 arányban illeti a nagykanizsai ***3099/18/A/13. hrsz.*** alatti lakás, 36/1000-ed tulajdoni hányaddal.

14. Vargovics Norbert (an.: Honfi Erzsébet, sz.: 1978. sz.sz.: 1 780204 0145) 8800 Nagykanizsa, Városkapu krt. 1/D. sz. a. lakost 1/1 arányban illeti a nagykanizsai ***3099/18/A/14. hrsz.*** alatti lakás, 36/1000-ed tulajdoni hányaddal.

B. lépcsőház

15. Vörös Csaba (an.: Hajas Márta, sz.: 1973. sz.sz.: 1 730428 7498) 8800 Nagykanizsa, Teleki u. 17. sz. a. lakost 1/1 arányban illeti a nagykanizsai ***3099/18/A/15. hrsz.*** alatti lakás, 30/1000-ed tulajdoni hányaddal.

16. Szabó Attila (an.:Pozsgai Ilona, sz.: 1965., sz.sz.: 1 650725 5277) és Szabó Attiláné sz.: Hegedűs Katalin (an.: Germán Terézia Zsuzsanna, sz: 1966. sz.sz.: 2 660924 1416) 8800 Nagykanizsa, Teleki u. 17/B. Fsz. 2. sz. a. lakosokat ½ - ½ arányban illeti a nagykanizsai ***3099/18/A/16. hrsz.*** alatti lakás, 38/1000-ed tulajdoni hányaddal.

17. Dr. Horváth Károlyné Dr. sz.: Pillér Ágnes (an.: Nagy Lívia, sz.: 1950. sz.sz.: 2 500606 4211) 8800 Nagykanizsa, Teleki u. 17/B. I/3. sz. a. lakost 1/1 arányban illeti a nagykanizsai ***3099/18/A/17. hrsz.*** alatti lakás, 36/1000-ed tulajdoni hányaddal.

18. Luksics László (an.: Horváth Magdolna, sz.: 1967., sz.sz.: 1 671225 4196) és Luksics Lászlóné sz.: Keller Mária (an.: Sasvári Mária, sz: 1966. sz.sz.: 2 660505 7444) 8800 Nagykanizsa, Teleki u. 17/B. I/4. sz. a. lakosokat ½ - ½ arányban illeti a nagykanizsai ***3099/18/A/18. hrsz.*** alatti lakás, 36/1000-ed tulajdoni hányaddal.

19. Pillér Éva sz.: Pillér Éva (an.: Nagy Lívia, sz.: 1952. sz.sz.: 2 520320 7399) 8800 Nagykanizsa, Teleki u. 17/B. I/5. sz. a. lakost 1/1 arányban illeti a nagykanizsai ***3099/18/A/19. hrsz.*** alatti lakás, 36/1000-ed tulajdoni hányaddal.

20. Halmi Béla (an.: Gyergyák Erzsébet, sz.: 1956., sz.sz.: 1 560401 3166) és Halminé Mikó Erzsébet sz.: Mikó Erzsébet (an.: Máté Rozália, sz: 1960. sz.sz.: 2 600316 7010) 8868 Letenye, Zalka M. u. 20. sz. a. lakosokat ½ - ½ arányban illeti a nagykanizsai ***3099/18/A/20. hrsz.*** alatti lakás, 36/1000-ed tulajdoni hányaddal.

21. Nagykanizsa MJV. Önkormányzata (törzsszám: 15432694) 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7., 1/1 arányban illeti a nagykanizsai ***3099/18/A/21. hrsz.*** alatti lakás, 36/1000-ed tulajdoni hányaddal.

22. Fullér Csaba (an.: Horváth Ilona, sz.: 1969. sz.sz.: 1 690705 6078) 8800 Nagykanizsa, Halis u. 7. sz. a. lakost 1/1 arányban illeti a nagykanizsai ***3099/18/A/22. hrsz.*** alatti lakás, 36/1000-ed tulajdoni hányaddal.

23. Ziegler Tibor (an.: Venczel Julianna, sz.: 1971., sz.sz.: 1 711208 5393) és Ziegler Veronika sz.: Kelemen Veronika (an.: Mátyás Zsuzsanna, sz: 1977. sz.sz.: 2 770303 5451) 8800 Nagykanizsa, Platán sor 7/B. sz. a. lakosokat ½ - ½ arányban illeti a nagykanizsai ***3099/18/A/23. hrsz.*** alatti lakás, 36/1000-ed tulajdoni hányaddal.

24. Berky Szabolcs (an.: Vékási Irén, sz.: 1978. sz.sz.: 1 780119 2779) 8800 Nagykanizsa, Teleki u. 17/B. III/10. sz. a. lakost 1/1 arányban illeti a nagykanizsai ***3099/18/A/24. hrsz.*** alatti lakás, 36/1000-ed tulajdoni hányaddal.

25. Háli Gábor (an.: Pum Edit, sz.: 1973., sz.sz.: 1 730216 4372) 8800 Nagykanizsa, Rózsa u. 1/A. sz. a. lakost 1/1 arányban illeti a nagykanizsai ***3099/18/A/25. hrsz.*** alatti lakás, 36/1000-ed tulajdoni hányaddal.

26. Zadravecz István (an.: Szomi Julianna, sz.: 1943., sz.sz.: 1 430908 2783) és Zadravecz Istvánné sz.: Tóth Mária (an.: Bárdos Gizella, sz: 1947. sz.sz.: 2 470821 1690) 8800 Nagykanizsa, Teleki u. 17/B. sz. a. lakosokat ½ - ½ arányban illeti a nagykanizsai ***3099/18/A/26. hrsz.*** alatti lakás, 36/1000-ed tulajdoni hányaddal.

27. Lóki Attiláné sz.: Harangozó Margit (an.: Csöndör Irma, sz.: 1957. sz.sz.: 2 571219 6574) 8800 Nagykanizsa, Városkapu krt. 3/D. II/8. sz. a. lakost 1/1 arányban illeti a nagykanizsai ***3099/18/A/27. hrsz.*** alatti lakás, 36/1000-ed tulajdoni hányaddal.

28. Munkácsi Lászlóné sz.: Orbán Márta (an.: Kovács Terézia, sz.: 1955. sz.sz.: 2 551209 5558) 8800 Nagykanizsa, Teleki u. 17/B. IV/14. sz. a. lakost 1/1 arányban illeti a nagykanizsai ***3099/18/A/28. hrsz.*** alatti lakás, 36/1000-ed tulajdoni hányaddal.

III.
AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

A tulajdonosok kérik, hogy a Nagykanizsai Körzeti Földhivatal jelen módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt társasház alapító okiratot vegye nyilvántartásba.

IV.
A TULAJDONOSTÁRSAK EGYMÁS KÖZÖTTI VISZONYA

A társasházban lévő lakások a tulajdonostársak külön tulajdonában vannak.
A lakás és a közös tulajdonból a tulajdonostársakat megillető tulajdoni hányad együtt minősül önálló ingatlannak.
A közös tulajdon tárgyát képező ingatlanrész a külön tulajdonba tartozó lakás alkotórészét képezi.

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

V.
BIRTOKLÁS, HASZNÁLAT

A tulajdonostársat a társasház-öröklakásra megilleti a birtoklás, használat, hasznok szedésének és a rendelkezés joga.
E jogát azonban a tulajdonostárs nem gyakorolhatja a többi tulajdonostársnak a dologhoz fűződő joga és törvényes érdeke sérelmével.
A tulajdonostárs a külön tulajdonával a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt szabadon rendelkezhet. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.
A külön tulajdonban lévő öröklakás értékesítése esetén a tulajdonostársakat nem illeti meg az elővásárlási jog.

VI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

A tulajdonostársak a társasházakról szóló törvényben meghatározott jogukkal élve Szervezeti és Működési Szabályzatot hoznak létre, melyben megállapítják a közösség szerveit, azok hatáskörét, jogait és kötelezettségeit, a közös költség viselésének szabályait.

A jelen alapító okirat felhatalmazást ad arra, hogy a közös tulajdonnal kapcsolatos elidegenítés jogát a közösség gyakorolja, ha az ingatlanrész önálló ingatlanként kialakítható.
Ebben az esetben a közgyűlés az összes tulajdoni hányad legalább kétharmados többségével rendelkező tulajdonostársak igenlő szavazatával dönthet az elidegenítésről. A határozatban rendelkezni kell a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdoni hányadok megállapításáról. A közgyűlés határozata az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre alkalmas okirat.
A felhatalmazás nem terjed ki az épület tartószerkezetei, azok részei, az épület biztonságát (állékonyságát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épületberendezés és vagyontárgyakra akkor sem, ha az a külön tulajdonban álló lakáson vagy nem lakás céljára szolgáló helyiségen belül van.

Az alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonosaira ill. azok jogutódaira.

A tulajdonostársak ezen okiratban megállapított társasház tulajdoni viszonyából felmerült perek eldöntésére kikötik a Nagykanizsai Városi Bíróság kizárólagos illetékességét.

Szerződő felek a jelen okirat aláírásával meghatalmazzák Dr. Bartók Béla Ügyvédi Irodát, ezen belül Dr. Bartók Béla ügyvédet (8800 Nagykanizsa, Csengery u. 18.) arra, hogy őket az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési eljárás során képviselje.

A módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt jelen alapító okiratot a társasház közgyűlése határozatával elfogadta, a közgyűlésen elnöklő személy, valamint a hitelesítők aláírásukkal látták el.

Nagykanizsa, 2005.04.28.

....

Szabó Attila levezető elnök — Berky Dezsőné jkv. hitelesítő

.....

Girgásné Kaszás Judit jkv hitelesítő

Ellenjegyzem: Nagykanizsa, 2005.10.05.