Társasháztulajdont alapító szerzôdés

A. 17027

1./ A Nagykanizsán, 1981. február 20. napján megtartott alakuló gyűlés hozta létre a Nagykanizsa, Vörösmarty u. 67.szám alatti lakásszövetkezetet. A lakásszövetkezet alapító okirata, alapszabálya akként rendelkezett, hogy a nagykanizsai 11259/O. szövetkezeti törzslapon 1684. hrsz. alatt került feltüntetésre a földrészlet, valamint a szövetkezeti tulajdonban álló épületrészek és helyiségek. A szövetkezeti ház különlapjára kerültek bejegyzésre az egyes tulajdonosok tulajdonában álló lakások.

A lakásépítő szövetkezet létrehozása az akkor hatályos 1977. évi 12. tvr. rendelkezései alapján történt meg.

Az időközben hatályba lépett 1992. évi II. 2. tv. 63.§. /1/ bekezdése az 1977. évi 12. tvr. rendelkezéseit 1993. január 1-től kezdődően hatályon kívül helyezte. Ezen időponttól kezdődően a lakásszövetkezetekre az 1992. évi I. tv. rendelkezései az irányadók.

Az 1992. évi I. tv. 89. §. lehetőséget biztosit a lakásszövetkezet jogutód nélküli megszüntetésére. A Zala megyei Bíróság Cg. 20-02-050083/11. számú végzésével elrendelte a lakásszövetkezet végelszámolását és felszámolóként a Nagykanizsai 1.sz. Ügyvédi Irodát, ügyintéző Dr. Noll László ügyvédet jelölte ki.

A lakásszövetkezet végelszámolása az 1992. évi I. tv. 90.§. /1/ bekezdésére figyelemmel az 1991. évi IL. tv. rendelkezései alapján került lefolytatására. Az 1992. évi I. tv. 91.§. /1/ bekezdése akként rendelkezik, hogy a végelszámolás befejezése után a fennmaradó vagyoni eszközöket a tagok és a nem tag üzletrész tulajdonosok között kell felosztani. A 91.§. /2/ bekezdése kimondja, hogy lakásszövetkezet esetén a szövetkezet vagyona a volt tagok és nem tulajdonosok közös tulajdonába kerül érdekeltségük arányában. A végelszámolási eljárás során a lakásszövetkezet tagsága a végelszámolási zárómérleget, valamint vagyonfelosztási javaslatot 1996. május 29.-i taggyűlésén elfogadta, majd ezt követően a Zala megyei Bíróság, mint Cégbíróság a Cg. 20-02-050083/11.sz. végzésével a lakásépítő szövetkezetet megszűntnek nyilvánította. A fentiekre figyelemmel a nagykanizsai 11259/O.sz. szövetkezeti törzslapon 1684. hrsz. alatt felvett földterület, valamint a lakásszövetkezet tulajdonában álló épületrészek és helyiségek a tagok közös tulajdonába kerülnek.

2./ Az alábbiakban megjelölt szerzôdô felek a Vörösmarty utcai Lakásépítő és Fenntartó Szövetkezet tagjai, akik a végelszámolás során elhatározták a Szövetkezet megszüntetését olyan módon, hogy társasházat alakítanak.

1. özv. Illés Istvánné sz. Polai Mária / an.: Gáspár Mária sz.sz.: 2 430311 3589/ és
Illés Péter István /an.: Polai Mária sz.sz.: 1650710 5574 / , 8800 Nagykanizsa , Vörösmarty u. 67-69. sz. alatti lakosok

2. dr. Heim Tamás /an.: Vizhányó Anna sz.sz.: 1 520928 0715/
és házastársa dr. Takács Ibolya /an.:Kovács Margit sz.sz.: 2 510114 0144/, 8800 Nagykanizsa , Vörösmarty u. 67-69. sz. alatti lakosok

3. dr. Erőss Sándor/ an.:Kittner Klára sz.sz.: 1 440122 3046/
és házastársa Csikai Anna /an.: Bódi Irén sz.sz.: 2 470228 0135 / , 8725 Iharosberény , Kanizsai u. 5. sz. alatti lakosok

4. Balogh Béla / an.: Bőle Rozália sz.sz.: 1 540320 4088 /
és házastársa Póka Erika / an.:Szili Ilona sz.sz.: 2 610206 0970 /, 8800 Nagykanizsa , Vörösmarty u. 67-69. sz. alatti lakosok

5. Lukács Flórián / an.: Prémecz Veronika, sz.sz.: 1 420501 3480 /
és házastársa Barinecz Margit / an: Svélecz Anna sz.sz.: 2 480829 1649/, 8800 Nagykanizsa , Vörösmarty u. 67-69. sz. alatti lakosok

6.Schmidt József /an.: Lang Katalin , sz.sz.: 1 410420 2720/
és házastársa Nith Erzsébet /an.: Schmidt Erzsébet sz.sz.: 2 490914 2483/ , 8777 Fűzvölgy , Kossuth u. 19. sz. alatti lakosok

7. Raffai Béla /an.: Illés Magdolna, sz.sz.:1 510724 2873
és házastársa Király Mária / an.: Kerék Anna sz.sz.: 2 541214 4589 /, 8800 Nagykanizsa , Vörösmarty u. 67-69. sz. alatti lakosok

8. Imre Ferenc / an: Tóth Lujza sz.sz.: 1440716 0382 /
és házastársa Tormási Etelka / an.: Tóth Lenke sz.sz.: 2 470912 4983/ , 8800 Nagykanizsa , Vörösmarty u. 67-69. sz. alatti lakosok

9. Helix Kereskedelmi Kft. , 8800 Nagykanizsa , Vörösmarty u. 67-69. sz.

10. Vilcsek Károly /an: Horváth Anna, sz.sz.: 1 470821 3021 /
és házastársa Kliczky Klára /an.: Horváth Emília sz.sz.: 2 521030 2324 / , 8800 Nagykanizsa , Vörösmarty u. 67-69. sz. alatti lakosok

11. Fodor Ernő /an.: Vastag Rozália sz.sz.:1 411203 2240 / és házastársa Durgó Gizella / an.: Király Gizella sz.sz.: 2 480613 0578/ , 8752 Zalakomár , Árpád u. 17. sz. alatti lakosok

12. özv.Molnár Andrásné sz. : Mika Anna /an.: Farkas Ilona sz.sz.: 2 200818 6234/ , 8800 Nagykanizsa , Vörösmarty u. 67-69. sz. alatti lakos

13. Hegedüs Gyula / an.:Füstös Aranka sz.sz.: 1 630304 3870 / és házastársa Jugovits Andrea / an.: Papp Mária sz.sz.: 2 690429 5136 / 8800 Nagykanizsa , Vörösmarty u. 67-69. sz. alatti lakosok

14. Bognár János / an: Millei Anna, sz.sz.: 1 480513 2497 / és házastársa Mosoni Ágota / an.: Kertész Hortenzia sz.sz.: 2 5509035834/ 8800 Nagykanizsa , Vörösmarty u. 67-69. sz. alatti lakosok

15. Gulyás Attila / an.: Németh Róza sz.sz.: 1 500114 2898 / és házastársa Arany Rózsa / an.: Neff Margit sz.sz.: 2 581115 6479/ , 8800 Nagykanizsa , Vörösmarty u. 67-69. sz. alatti lakosok

16. Mazzag Ferenc / an. Gerencsér Rozália sz.sz.: 1 410821 2770 / és házastársa Tollár Gizella / an.:Béres Irma szsz.: 2 531127 0157 / , 8752 Zalakomár , Rákóczi u. 1. sz. alatti lakosok

17. Somogyi Józsefné sz.Vilcsek Mária/an.:Horváth Anna sz.sz.:2 350219 1379/ , 8800 Nagykanizsa , Levente u. 35. sz. alatti lakos

B.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a fent megjelölt ingatlanon az 1977. évi 11.tvr. értelmében társasházat alapítanak.

Annak egyes, az alábbiakban felsorolt helyiségeit külön-külön tulajdonba veszik és birtokba adják, míg a szerződésben meghatározott közös tulajdonban maradó részek együttes használat, birtoklási és rendelkezési jogát egymás közt biztosítják.

C.

Közös tulajdonban maradó épitményrészek:

1. Földterület 1322 m2

II. Alap és felmenő falak, födémek, kémények, tetőszerkezet, tetőhéjazat, bádogos szerkezetek, homlokzati nyílászárók, homlokzati vakolatok, kapuk, erkélykorlát.

III. Előlépcsők, belső lépcsők, közlekedők, légudvar, kapualjburkolat.

IV. " A " lépcsőház :

Földszinten :

1, Előtér 15,80 m2
2, Gyerekkocsitárolók 10,30 m2
3, Közlekedő 20,40 m2
4, Szeméttároló / lépcső alatti /

1. emeleten :

6, Lépcsőház 7,02 m2
7, Mérőóraszekrények

2. emeleten :

8, Lépcsőház 7,02 m2
9, Mérőóraszekrények

3. emeleten :

10, Lépcsőház 7,02 m2
11, Mérőóraszekrények

4. emeleten :

12, Lépcsőház 7,02 m2
13, Mérőóraszekrények

V. " B " lépcsőház :

Földszinten :

1, Előtér 15,80 m2

1, Előtér 15,80 m2
2, Gyerekkocsitárolók 10,30 m2
3, Takarítószer tároló 10,30 m2
4, Közlekedő 20,40 m2
5, Szeméttároló / lépcső alatti /

1. emeleten :

6, Lépcsőház 7,02 m2
7, Mérőóraszekrények

2. emeleten :

8, Lépcsőház 7,02 m2
9, Mérőóraszekrények

3. emeleten :

10, Lépcsőház 7,02 m2
11, Mérőóraszekrények

4. emeleten :

12, Lépcsőház 7,02 m2
13, Mérőóraszekrények

VI. Közös vízvezetékek

VII. Közös csatornavezetékek

VIII. Közös villanyvezetékek

IX. Közös villámhárító és vezetékek

X. Közös kábeltv. és vezetékek

XI. Közös gázvezetékek

D.

A külön tulajdonba kerülô épületrészek, valamint a hozzájuk tartozó közös tulajdoni hányad felsorolása.

1. Az 1684/A/1 hrsz alatt felvett lakás a felvételi alaprajzon részletezett helyiségekkel a Helix Kereskedelmi Kft. tulajdonában van 81 m2 alapterülettel.

A tulajdonostársat a közös tulajdonból megillető tulajdoni hányad

81/1582-ed

2. Az 1684/A/2 hrsz alatt felvett lakás a felvételi alaprajzon részletezett helyiségekkel a Mazzag Ferenc és házastársa , Tollár Gizella tulajdonában van 81 m2 alapterülettel.

A tulajdonostársat a közös tulajdonból megillető tulajdoni hányad

81/1582-ed

3. Az 1684/A/3. hrsz alatt felvett lakás a felvételi alaprajzon részletezett helyiségekkel Vilcsek Károly és házastársa , Kliczky Klára tulajdonában van 81 m2 alapterülettel.

Az ingatlant terheli az OTP Rt. javára 150.000.-Ft és járulékai erejéig bejegyzett jelzálogjog , a jelzálogjog biztosítására bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom.
Terheli továbbá a Geofizikai Szolgáltató Kft /Budapest, Városligeti fasor 42./ által nyújtott 250.000-Ft munkáltatói kölcsön erejéig bejegyzett jelzálogjog,a jelzálogjog biztosítására bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom.
Az ingatlant terheli még a Zalai Erdészeti és Faipari Kft./ Nagykanizsa, Múzeum tér 6. / által folyósított 100.000.-Ft munkáltatói kölcsön erejéig bejegyzett jelzálogjog, a jelzálogjogot biztosító elidegenítési és terhelési tilalom.

A tulajdonostársakat a közös tulajdonból megillető tulajdoni hányad

81/1582-ed

4. Az 1684/A/4. hrsz alatt felvett lakás a felvételi alaprajzon részletezett helyiségekkel Fodor Ernő és házastársa Durgó Gizella tulajdonában van 81 m2 alapterülettel.

A tulajdonostársat a közös tulajdonból megillető tulajdoni hányad

81/1438 - ad

5. Az 1684/A/5 hrsz alatt felvett lakás a felvételi alaprajzon részletezett helyiségekkel özv. Molnár Andrásné sz. Mika Anna tulajdonában áll 81 m2 alapterülettel.
Az ingatlant terheli az OTP Rt. Nagykanizsai Fiókja javára 320.000.-Ft és járulékai erejéig bejegyzett jelzálog és az ezt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom.
Terheli továbbá Molnár Ágnes an. Mika Anna / 2 550322 2482/ javára bejegyzett öröklési igény biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom.

A tulajdonostársat a közös tulajdonból megillető tulajdoni hányad

81/1582-ed

6. Az 1684/A/6 hrsz alatt felvett lakás a felvételi alaprajzon részletezett helyiségekkel Bognár János és házastársa , Mosoni Ágota tulajdonában áll 81 m2 alapterülettel .
Az ingatlant terheli az OTP Rt. Nagykanizsai Fiókja javára 357.000-Ft és járulékai erejéig bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom.
Terheli továbbá a Tungsram Rt. /Budapest, Váci u. 77./ javára 130.000.-Ft erejéig bejegyzett jelzálogjog , a jelzálogjogot biztosító elidegenítési és terhelési tilalom.

A tulajdonostársat a közös tulajdonból megillető tulajdoni hányad

81/1582-

ed

7. Az 1684/A/7 hrsz alatt felvett lakás a felvételi alaprajzon részletezett helyiségekkel Gulyás Attila és házastársa , Arany Rózsa tulajdonában áll 81 m2 alapterülettel.
Az ingatlant terheli az OTP Rt. Nagykanizsa Fiókja javára 400.000.-Ft és járulékai erejéig bejegyzett jelzálogjog és az ezt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom.
A tulajdonostársat a közös tulajdonból megillető tulajdoni hányad

81/1582-ed

8. Az 1684/A/8 hrsz alatt felvett lakás a felvételi alaprajzon részletezett helyiségekkel Hegedüs Gyula és házastársa , Jugovits Andrea tulajdonában áll

81 m2 alapterülettel.

A tulajdonostársakat a közös tulajdonból megillető tulajdoni hányad

81/1582-ed

9. Az 1684/A/9 hrsz alatt felvett lomkamra a felvételi alaprajzon részletezett helyiségekkel Somogyi Józsefné sz. Vilcsek Mária tulajdonában áll 10 m2 alapterülettel.

A tulajdonostársat a közös tulajdonból megillető tulajdoni hányad

10/1582-ed

10. Az 1684/A/10. hrsz. alatt felvett garázs Molnár Ágnes tulajdonában áll 21,50 m2 alapterülettel .

A tulajdonostársakat a közös tulajdonból megillető tulajdoni hányad

22/1582-ed

11. Az 1684/A/11. hrsz. alatt felvett garázs Bognár János és felesége , Mosoni Ágota tulajdonában áll 14,23 m2 alapterülettel .

A tulajdonostársakat a közös tulajdonból megillető tulajdoni hányad

14/1582-ed

12. Az 1684/A/12. hrsz. alatt felvett garázs a Helix Kft. tulajdonában áll 14,23 m2 alapterülettel .

A tulajdonostársakat a közös tulajdonból megillető tulajdoni hányad

14/1582-ed

13. Az 1684/A/13. hrsz. alatt felvett garázs Vilcsek Károly és felesége , Kliczky Klára tulajdonában áll 21,50 m2 alapterülettel .

A tulajdonostársakat a közös tulajdonból megillető tulajdoni hányad

22/1582-ed

14. Az 1684/B/1. hrsz alatt felvett lakás a felvételi alaprajzon részletezett helyiségekkel Balogh Béla és házastársa , Póka Erika tulajdonában áll 81 m2 alapterülettel, egymás közt egyenlő arányban.

A tulajdonostársakat a közös tulajdonból megillető tulajdoni hányad

81/1582-ed

15. Az 1684/B/2. hrsz. alatt felvett lakás a felvételi alaprajzon részletezett helyiségekkel Imre Ferenc és házastársa , Tormási Etelka tulajdonában áll 81 m2 alapterülettel.
Az ingatlant terheli az OTP Rt. Nagykanizsai fiókja javára 255.000.-Ft és járulékai erejéig bejegyzett jelzálogjog, és az ezt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom.
Terheli továbbá a BM. Határőrség Országos Parancsnoksága Budapest javára bejegyzett 210.000.-Ft munkáltatói kölcsönt biztosító jelzálogjog és a jelzálogjogot biztosító elidegenítési és terhelési tilalom.
Az ingatlant terheli még a Zalai Erdő és Fafeldolgozó Kft. javára 120.000.-Ft munkáltatói kölcsönt biztosító jelzálogjog és az ezt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom.
A tulajdonosokat a közös tulajdonból megillető tulajdoni hányad

81/1582-ed

16. Az 1684/B/3.hrsz alatt felvett lakás a felvételi alaprajzon részletezett helyiségekkel özv. Illés Istvánné sz. Polai Mária , és fia Illés Péter István an. Polai Mária tulajdonában áll 81 m2 alapterülettel.
Illés Péter István 1/2-ed tulajdoni hányadát terheli özv. Illés Istvánné özvegyi joga.
özv. Illés Istvánné 1/2-ed tulajdoni hányadát terheli az OTP Rt. Nagykanizsai Fiókja javára 362.686-Ft és járulékai erejéig bejegyzett végrehajtási jog.
A tulajdonosokat a közös tulajdonból megillető tulajdoni hányad

81/1582-ed

17. Az 1684/B/4. hrsz alatt felvett lakás a felvételi alaprajzon részletezett helyiségekkel dr. Heim Tamás és házastársa, dr. Takács Ibolya tulajdonában áll 81 m2 alapterülettel.
Az ingatlant terheli az OTP Rt. Nagykanizsai Fiókja javára 320.000.-Ft és járulékai erejéig bejegyzett jelzálogjog és az ezt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom.
A tulajdonostársakat a közös tulajdonból megillető tulajdoni hányad

81/1582-ed

18. Az 1684/B/5.hrsz alatt felvett lakás a felvételi alaprajzon részletezett helyiségekkel dr. Erőss Sándor és házastársa , Csikai Anna tulajdonában áll 81

m2 alapterülettel.
Az ingatlant terheli az OTP Rt. Nagykanizsai Fiókja javára 320.000.-Ft és járulékai erejéig bejegyzett jelzálogjog és az ezt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom.
A tulajdonostársakat a közös tulajdonból megillető tulajdoni hányad

81/1582-ed

19. Az 1684/B/6. hrsz alatt felvett lakás a felvételi alaprajzon részletezett helyiségekkel Schmidt József és házastársa , Nith Erzsébet tulajdonában áll 81 m2 alapterülettel.
Az ingatlant terheli az OTP Rt. Nagykanizsai Fiókja javára 320.000.-Ft és járulékai erejéig bejegyzett jelzálogjog, és az ezt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom.
Terheli még a Volán 16.sz.Vállalat / Zalaegerszeg, Gasparich u.16./ javára 118.519.-Ft és járulékai erejéig bejegyzett jelzálogjog, a jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom.

A tulajdonostársakat a közös tulajdonból megillető tulajdoni hányad

81/1582-ed

20. Az 1684/B/7. hrsz alatt felvett lakás a felvételi alaprajzon részletezett helyiségekkel Raffai Béla és házastársa , Király Mária tulajdonában áll 81 m2 alapterülettel.
a tulajdonostársakat a közös tulajdonból megillető tulajdoni hányad

81/1582-ed

21. Az 1684/B/8. hrsz alatt felvett lakás a felvételi alaprajzon részletezett helyiségekkel Lukács Flórián és házastársa , Barinecz Margit tulajdonában áll 81 m2 alapterülettel.
Az ingatlant terheli az OTP Rt. Nagykanizsai Fiókja javára 320.000.-Ft és járulékai erejéig bejegyzett jelzálogjog, a jelzálogjogot biztosító elidegenítési és terhelési tilalom.
A tulajdonostársakat a közös tulajdonból megillető tulajdoni hányad

81/1582-ed

22. Az 1684/B/9. hrsz. alatt felvett garázs Lukács Flórián és felesége , Barinecz Margit tulajdonában áll 21,50 m2 alapterülettel .

A tulajdonostársakat a közös tulajdonból megillető tulajdoni hányad

22/1582-ed

23. Az 1684/B/10. hrsz. alatt felvett garázs Balogh Béla és felesége , Póka Erika tulajdonában áll 14,23 m2 alapterülettel .

A tulajdonostársakat a közös tulajdonból megillető tulajdoni hányad

14/1582-ed

24. Az 1684/B/11. hrsz. alatt felvett garázs Dr. Erőss Sándor és felesége , Csikai Anna tulajdonában áll 14,23 m2 alapterülettel .

A tulajdonostársakat a közös tulajdonból megillető tulajdoni hányad

14/1582-ed

25. Az 1684/B/12. hrsz. alatt felvett garázs Raffai Béla és felesége , Király Mária tulajdonában áll 21,50 m2 alapterülettel .

A tulajdonostársakat a közös tulajdonból megillető tulajdoni hányad

22/1582-ed

26. Az 1684/C/1. hrsz. alatt felvett garázs Hegedüs Gyula és felesége , Jugovits Andrea tulajdonában áll 16 m2 alapterülettel .

A tulajdonostársakat a közös tulajdonból megillető tulajdoni hányad

16/1582-ed

27. Az 1684/C/2. hrsz. alatt felvett garázs Gulyás Attila és felesége , Arany Rózsa tulajdonában áll 16 m2 alapterülettel .

A tulajdonostársakat a közös tulajdonból megillető tulajdoni hányad

16/1582-ed

28. Az 1684/C/3. hrsz. alatt felvett garázs Mazzag Ferenc és felesége , Tollár Gizella tulajdonában áll 16 m2 alapterülettel .

A tulajdonostársakat a közös tulajdonból megillető tulajdoni hányad

16/1582-ed

29. Az 1684/C/4. hrsz. alatt felvett garázs Fodor Ernő és felesége , Durgó Gizella tulajdonában áll 16 m2 alapterülettel .

A tulajdonostársakat a közös tulajdonból megillető tulajdoni hányad

16/1582-ed

30. Az 1684/D/1. hrsz. alatt felvett garázs dr. Heim Tamás és felesége , dr. Takács Ibolya tulajdonában áll 17 m2 alapterülettel .

A tulajdonostársakat a közös tulajdonból megillető tulajdoni hányad

17/1582-ed

31. Az 1684/D/2. hrsz. alatt felvett garázs Hegedüs Gyula és felesége , Jugovits Andrea tulajdonában áll 17 m2 alapterülettel .

A tulajdonostársakat a közös tulajdonból megillető tulajdoni hányad

17/1582-ed

32. Az 1684/D/3. hrsz. alatt felvett garázs Schmidt József és felesége , Nith Erzsébet tulajdonában áll 17m2 alapterülettel .

A tulajdonostársakat a közös tulajdonból megillető tulajdoni hányad

17/1582-ed

33. Az 1684/D/4 hrsz. alatt felvett garázs Imre Ferenc és felesége , Tormási Erika tulajdonában áll 17 m2 alapterülettel .

A tulajdonostársakat a közös tulajdonból megillető tulajdoni hányad

17/1582-ed

E.

A társasház ingatlantlannyilvántartásával kapcsolatos rendelkezések.

Szerzôdô felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a társasház megalapítását a Nagykanizsai Városi Földhivatal az 1972. évi 31. tvr. , valamint a végrehajtására

kiadott 27/1972.évi /XII. 31./ MÉM.sz.r. alapján a társasház tulajdoni törzslapján a tulajdonostársak közös tulajdonában álló épületrészeket és helyiségeket a földrészlettel együtt kell nyilvántartani, míg az okirat D/ pontjában felsorolt helyiségeket a tulajdoni különlapon kell nyilvántartani.

Szerzôdô felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a tulajdonjog az egyes tulajdoni különlapra a D/ pontban történt megegyezésüknek megfelelôen az egyes tulajdonostársak javára bejegyezzék.

Szerzôdô felek megegyeznek abban, hogy az egyes társasház tulajdoni különlapon feltüntetett ingatlanok, valamint a tulajdonostársakat a közös tulajdonból megilletô tulajdoni hányad együttesen önálló ingatlannak minôsülnek.

F.

A tulajdonostársak egymás közötti viszonya:

Szerzôdô felek megállapodnak abban,hogy az egyes tulajdonostársak a közös tulajdonban álló helyiségeket és az épületrészeket rendeltetésszerűen kötelesek használni. A rendeltetésszerű használattól a tulajdonostársak érdekei sérelmére valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása nélkül egyik tulajdonostárs sem térhet el.

Minden tulajdonostárs köteles a társasház közös helyiségét jó karban fenntartani . A tulajdonos a társasház nem lakás céljára szolgáló helyiségekben építési munkát is végezhet, ha azonban a munka a nem lakás céljára szolgáló helyiségek tulajdonosainak a jogát, vagy jogos érdekeit érinti ,ki kell kérni ezek hozzájárulását.

Tilos az épületen olyan változtatást eszközölni, amely az épület állagát, vagy a tulajdonostársak érdekeit sértené.

G.

Szerzôdô felek megállapodnak abban, hogy a közös tulajdonban álló épületrészek karbantartásával, felújításával kapcsolatos, a tulajdonosra háruló kötelezettségeket a tulajdonostársak tulajdoni hányaduk arányában kötelesek viselni.

H.

A társasház közös ügyeiben a tulajdonostársak döntenek. A közgyűlés határozatképességéhez a tulajdonostársak - tulajdoni hányaduk arányában, számított - legalább 51 %-os mértékű jelenléte szükséges.

Ha a közgyűlés határozatképtelen volt 15 napon belüli idôpontra kitűzött megismételt közgyűlés a jelenlevô tulajdonostársak számára tekintet nélkül, az eredeti napirenden szereplô pontokban határozatképes. A közgyűlés határozatait általában egyszerű szótöbbséggel hozza, szavazategyenlôség esetén a közgyűlést levezetô elnök szavazata dönt.

A közgyűlés határoz:

a/ a közös tulajdonban álló épületrészek felújításáról, üzemeltetéséről,
b/ az alapító okiratban meghatározott körben a társasházzal kapcsolatos karbantartási, felújítási kérdésekben és egyéb kötelezettségek vállalásáról,
c/ a jogszabályok és hatósági rendelkezések keretei között a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklásáról, használatáról, hasznosításáról és az esetleges közös bevételek felhasználásáról.
d/ a közös képviselô megválasztásáról, díjazásáról, a közös képviselô által elôterjesztett költségvetés elfogadásáról,
e/ azokban az ügyekben, amelyet az alapító okirat a közgyűlés hatáskörébe utal.

I.

A határozat meghozatala:
A tulajdonostársak a közgyűlésen a határozatot általában egyszerű szótöbbséggel hozzák meg.

Háromnegyedes szótöbbségi határozat szükséges:

1. a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadások kérdésében,
2.a közös képviselô megválasztásának , díjazásának kérdésében,

Egyhangú határozat szükséges:

1 Az egész ingatlan biztosítéknak való lekötéséhez, vagy más módon való megterheléséhez.
2. Az alapító okirat megváltoztatásához / a változtatást ebben az esetben be kell jelenteni az ingatlannyilvántartást vezetô szervhez/.
3. A társasháztulajdon megszüntetéséhez /a megszüntetést ebben az esetben be kell jelenteni az ingatlannyilvántartást vezetô szervhez.

J.

Ha a törvény, vagy az alapszabály szótöbbséggel hozott határozatot kíván meg, és ilyen határozat nincs a birtokában, a birtoklás , vagy a hasznosítás kérdésében bármely tulajdonostárs kérésére a bíróság határoz.
Ugyancsak a bíróság határoz abban az esetben is, ha a tulajdonostársak között az a vitás, hogy a tervezett munka feltétlenül szükséges- vagy sem-, az állag megóvásához és fenntartásához.

Ilyen esetekben a szótöbbséggel hozott határozatot támadhatja meg a kisebbség a bíróság elôtt.
Ha a szótöbbséggel hozott határozat az okszerű gazdálkodást sérti, vagy a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, a kisebbség a határozatot a bíróság elôtt megtámadhatja. A megtámadás a határozat végrehajtását felfüggesztheti. A tulajdonostársak alávetik magukat a Nagykanizsai Városi Bíróság kizárólagos illetékességének.

K.

A tulajdonostársak közös képviselôt választanak. A közös képviselô képviseli a társasház közösséget harmadik személyekkel szemben, valamint a bíróságok, hatóságok és más szervek elôtt. A közös képviselô a társasház közösség ügyeiben eljárhat, a tulajdonostársak nevében jogokat és kötelezettségeket vállalhat.

A közös képviselô képviseli a társasház közösséget az alapító okiratban , valamint a közgyűlés határozatában meghatározott kötelezettségét nem teljesítô tulajdonostárs ellen indított bírósági eljárásban, továbbá a kisebbséggel hozott többségi határozatot megtámadhatja.

A közös képviselô tisztségének ellátásáért díjazásban részesül, működésével kapcsolatos készkiadásait a tulajdonostársak kötelesek megfizetni, illetôleg megtéríteni a részére.

L.

A tulajdonostársak egymás közötti viszonyára a társasháztulajdonról szóló 1977. évi 11. tvr. továbbá a Ptk. közös tulajdonra vonatkozó rendelkezései az irányadók.
Szerzôdô felek megbízzák a Nagykanizsai 1.sz. Ügyvédi Irodát ,- képviseli dr. Noll László ügyvéd- a társasháztulajdont alapító okirat szerkesztésével és ellenjegyzésével.

Ezen társasháztulajdont alapító okiratot a tulajdonosok, mint akaratukkal mindenben megegyezőt felolvasás és megértés után helybenhagyva aláírták.

Nagykanizsa, 1997.február 20.

özv. Illés Istvánné

Illés Péter István

dr. Heim Tamás

dr. Takács Ibolya

dr. Erőss Sándor

dr. Erőss Sándorné

Balogh Béla

Balogh Béláné

Lukács Flórián

Lukács Flóriánné

Schmidt József

Schmidt Józsefné

Raffai Béla

Raffai Béláné

Imre Ferenc

Vilcsek Károly

Vilcsek Károlyné

Fodor Ernő

Fodor Ernőné

özv. Molnár Andrásné

Hegedüs Gyula

Hegedüs Gyuláné

Bognár János

Bognár Jánosné

Gulyás Attila

Gulyás Attiláné

Mazzag Ferenc

Mazzag Ferencné

HELIX kft. képv.

Imre Ferencné

Záradék:

Az okiratot készítette és ellenjegyezte:

dr. Noll László
Nagykanizsai 1. sz. Ügyvédi Iroda
ügyvéd
DR. NOLL LÁSZLÓ
ÜGYVÉD
8800 Nagykanizsa Ady u. 4.
Adószám: 27[illegible]-2-20
Tel.: 93/310-537