

72 817 8100
2008 AUG 21
3. SZ. MELLÉKLET



MÓDOSÍTÁSSAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT ALAPÍTÓ OKIRAT

Alulírottak mint a keszthelyi 1113. helyrajzi szám alatt felvett, természetben Keszthely, Pethő u. 5. sz. alatt található Társasház tulajdonosai kijelentjük, hogy Vonyarcvashegy Nagyközség Jegyzője E-68-4/2008. sz. alatt kiadott bontási engedélye alapján az alábbi hrszú különtulajdonú ingatlanok lebontásra kerültek:

keszthelyi 1113/B/1, 1113/B/2. , 1113/C/1, 1113/C/2, 1113/C/3, 1113/D/1, 1113/D/2, 1113/D/3, 1113/D/4, 1113/D/5, 1113/D/6, 1113/D/7 .

Tulajdonosok kijelentik továbbá, hogy Keszthely Város Önkormányzatának tulajdonában álló keszthelyi 1118/8. hrszú szomszédos ingatlannal történő a Geomol Bt 2/553/2008. sz. a. záradékolt változási vázrajza alapján telekhatárrendezés történt, melynek következtében a társasház alapterülete - a telek területe - 527 m²-re változott.

A fenti változásokra tekintettel vált szükségessé a társasházi alapító okirat módosítása, mely módosítással egységes szerkezetbe foglalt alapító okirat tartalmát tulajdonosok az alábbiak szerint fogadják el és kéri a Keszthelyi Körzeti Földhivatal, hogy jelen okirat alapján a változásokat az ingatlan-nyilvántartásban vezesse át, nevezetesen:

- kerüljenek törlésre a keszthelyi 1113/B/1, 1113/B/2. , 1113/C/1, 1113/C/2, 1113/C/3, 1113/D/1, 1113/D/2, 1113/D/3, 1113/D/4, 1113/D/5, 1113/D/6, 1113/D/7. hrszú ingatlanok
- a Geomol Bt 2/553/2008. sz. a. záradékolt változási vázrajza és a Telekhatárrendezést szabályozó Megállapodás alapján a keszthelyi 1113. hrszú ingatlan térmértéke 527 m²-ben kerüljön módosításra.

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. Az ingatlan adatai

- helyrajzi szám: Keszthelyi 1113.
- címe: Keszthely, Pethő u. 5.
- alapterület: 527 m²
- jellege: 4 lakásos lakóépület a hozzá tartozó telekkel

2. A társasház elnevezése: Keszthely, Pethő u. 5 . Társasház
A társasház tagjainak külön tulajdonába kerülnek a III. pontban felsorolt lakások , míg a II. pontban felsorolt egységek közös tulajdonban maradnak, a tulajdonostársak használati jogával. A tulajdonostársak egymás közötti viszonyát a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, a Polgári Törvénykönyv, valamint jelen alapító okirat szabályozza.

II. A KÖZÖS TULAJDON

Osztatlan közös tulajdonban maradnak az alábbiak:

- I. 527 m² telek;
- II. Épületszerkezetek: alapok, főfalak, födémek, külsőhomlokzat, közös padlástér, tetőszerkezet.
- III. Tetőszerkezet: nyeregtető, cserépfedés, bádogos szerkezet
- IV. Kémények, szellőzők és szegélyek

[Handwritten signature]

(Velgh Szilárd)

DR. KISS ANDREA TUNDE

ügyvéd

8360 Keszthely, Georgikon u. 19

Tel.: 06-83-311-044

Adószám: E4825154-3-41

V. Az épületen lévő csapadékvízcsatornák, közművezetékek a telekhatárig. Nyomó, alap és felmenő vízvezetékek azok elzáró szerelvényei, vízóra a különtulajdonú ingatlan ágvezetékek bekötéséig

VI. Elektromos vezetékek utcai bekötéstől, főelosztótól a különtulajdonú ingatlanok fogyasztómérőjéig.

VII. Kábeltelevízió közös vezetéke

Közös tulajdonba tartoznak továbbá azok az épületrészek, berendezések, melyek esetlegesen nem szerepelnek a jelen pontbeli felsorolásban, de az alapító okirat külön tulajdonként nem jelöl meg.

III. A KÜLÖN TULAJDON

A tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek az alább meghatározott lakások a közös tulajdonba nem tartozó épületszerkezetekkel és berendezésekkel (különösen: külső falak, belső válaszfalak, tető, tetőszerkezet, hideg- és melegburkolatok, nyílászárók, víz-, gáz-, elektromos és csatorna vezetékek, fogyasztásmérők, fogyasztásmérő akna, fűtőtestek, azaz minden a lakásingatlanhoz tartozó ingóság, berendezési, felszerelési tárgy stb.). A külön tulajdon az egyes tulajdonostársakat a közös tulajdonból rájuk eső tulajdoni hányaddal együtt és a közös tulajdonú részek használati jogával – a V. Pontban szabályozott módon - illeti meg.

A tulajdonostársak külön tulajdona és a közös tulajdonból őket megillető tulajdoni hányad egymástól függetlenül nem idegeníthető el és nem terhelhető meg.

Felek kijelentik, hogy a közös tulajdonból az egyes tulajdonostársakat - illetve az egyes különtulajdonú ingatlanokat - megillető összes hányad mértéke megegyezik a lebontás előtti összes különtulajdonú hrsz-hoz rendelt közös tulajdoni hányaddal -, mivel a lebontott különtulajdonú ingatlanok helyett a meglévő lakásingatlanokra történő ráépítéssel fog Keszthely Város Önkormányzata új különtulajdonú ingatlanokat létrehozni (a lebontott és kizárólagosan keszthelyi Város Önkormányzatának tulajdonában álló és jelen okirat alapján törülésre kerülő keszthelyi tulajdonában álló - bontásra került - keszthelyi 1113/B/1, 1113/B/2, 1113/C/1, 1113/C/2, 1113/C/3, 1113/D/1, 1113/D/2, 1113/D/3, 1113/D/4, 1113/D/5, 1113/D/6, 1113/D/7. hrszú ingatlanok helyett, melyekhez tartozó összes közös tulajdoni hányad 4.148/10.000-ed volt), így tehát Szekeres Zoltánné 1. és 2. pontban írt különtulajdonú ingatlanához változatlanul 2558/10.000-ed és 581/10.000-ed, összesen tehát 3.139/10.000-ed közös tulajdoni hányad tartozik, míg Keszthely Város Önkormányzatának tulajdonában volt lebontott különtulajdonú ingatlanokhoz tartozó 4148/10.000-ed tulajdoni hányad hozzáadódik a 3. és 4. pontban írt korábban 1667/10.000-ed és 1046/10.000-ed tulajdoni hányadhoz, tehát Keszthely Város Önkormányzatának tulajdonában álló 3. és 4. pontban rögzített különtulajdonú ingatlanokhoz mindösszesen 6861/10.000-ed közös tulajdoni hányad tartozik.

A tulajdonostársak külön tulajdona és a közös tulajdoni hányaduk, valamint az ingatlan-nyilvántartáshoz szükséges személyi adataik a következők:

1. Az alaprajzon 1. sorszámmal jelölt, Keszthely, Pethő u. 5. fsz. 1. sz alatti 1113/A/1. hrszú 66 m² alapterületű 2 szoba, előszoba, étkező, főzőfülke, fürdő-WC, kamra helyiségekből álló lakás, valamint a közös tulajdonból ehhez tartozó 2558/10.000-ed tulajdoni hányad tulajdonosa:

Szekeres Zoltánné (sz.: Horváth Edit Éva, [redacted], an. [redacted] szem.sz. [redacted]) 8360 Keszthely, Pethő u. 5. sz. a. lakos, magyar állampolgár.

Az ingatlant a Raiffeisenbank zRt (Budapest, V. ker. Akadémia u. 5., keszthelyi bankfiókja útján) javára 10.971.000,- Ft erejéig keretbiztosítékijelzálogjog terheli.

2. Az alaprajzon 2. sorszámmal jelölt, Keszthely, Pethő u. 5. fsz. 2. sz alatti 1113/A/2. hrszú 15 m² alapterületű 1 szoba helyiségből álló lakás, valamint a közös tulajdonból ehhez tartozó 581/10.000 tulajdoni hányad tulajdonosa:

DR. KISS ANDREA TÜNDE

ügyvéd

8360 Keszthely, Georgikon u. 19.

Tel.: 06-83-311-944

Alőszám: 54025154-3-40

Kiss Andrea

[Handwritten signature]

Szekeres Zoltánné (sz.:Horváth Edit Éva, [REDACTED], an.: [REDACTED], szem.sz.:2 [REDACTED]) 8360 Keszthely, Pethő u. 5. sz. a. lakos, magyar állampolgár.

3. Az alaprajzon 3. sorszámmal jelölt, Keszthely, Pethő u. 5. fsz. 3. sz. alatti 1113/A/3. hrszú 43 m² alapterületű 2 szoba, konyha, fürdő-WC, kamra helyiségekből álló lakás, valamint a közös tulajdonból ehhez tartozó 4216/10.000-ed tulajdoni hányad tulajdonosa: Keszthely Város Önkormányzata (8360 Keszthely, Fő tér 1., képvis.: Ruzsics Ferenc polgármester, törzsszáma: 15432711) képviseli Keszthelyi Városüzemeltető Kft (8360 Keszthely, Vásár tér 10., képvis.: Végh Szilárd, cg.: 20-09-060943, stat. jelzőszáma: 10746569-3530-113-20, adószáma: 10746569-2-20)

4. Az alaprajzon 4. sorszámmal jelölt, Keszthely, Pethő u. 5. fsz. 4. sz. alatti 1113/A/4. hrszú 27 m² alapterületű 1 szoba+hálófülke, konyha helyiségekből álló lakás, valamint a közös tulajdonból ehhez tartozó 2645/10.000-ed tulajdoni hányad tulajdonosa: Keszthely Város Önkormányzata (8360 Keszthely, Fő tér 1., képvis.: Ruzsics Ferenc polgármester, törzsszáma: 15432711) képviseli Keszthelyi Városüzemeltető Kft (8360 Keszthely, Vásár tér 10., képvis.: Végh Szilárd, cg.: 20-09-060943, stat. jelzőszáma: 10746569-3530-113-20, adószáma: 10746569-2-20)

IV. RENDELKEZÉSEK AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSSAL KAPCSOLATBAN

A tulajdonosok kéri és hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a társasház alapítását a Földhivatal az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 52-55. §-ainak megfelelően:

1. A II. pontban felsorolt, közös tulajdonban maradó épületrészeket a földrészlettel a társasházi törzslapon egyesítve tüntesse fel.
2. A III. pontban felsorolt, külön tulajdonú lakások a hozzájuk tartozó közös tulajdoni hányadokat együtt, mint önálló ingatlanokat jegyezze be "ráépítés" jogcímén a társasházi különlapon a III. pontban megjelöltek külön tulajdonaként, valamint kerüljenek bejegyzésre a III. pontban megjelölt különtulajdonokat terhelő jelzálogjogok, valamint elidegenítési és terhelési tilalmak.

V. A TULAJDONOSTÁRSÁK EGYMÁS KÖZÖTTI JOGVISZONYA

1. A tulajdonosi jogosítványok és azok korlátjai

1.1. A külön tulajdon vonatkozásában

A tulajdonostársakat külön tulajdonuk vonatkozásában megilleti a birtoklás, a használat, a hasznok szedésének és a rendelkezés joga, azonban nem gyakorolhatják e jogukat a többi tulajdonostársnak a dologhoz fűződő joga és törvényes érdeke sérelmével. Egyebekben a tulajdonostársak külön tulajdonukkal és az ahhoz tartozó közös tulajdoni hányaddal együttesen, szabadon rendelkezhetnek, a tulajdonostársakat elővásárlási, illetve előbérleti jog nem illeti meg. A külön tulajdon elidegenítése esetén az új tulajdonos köteles magára nézve az alapító okirat rendelkezéseit – az elidegenítésről szóló szerződésben vagy ennek hiányában (pl. öröklés) külön nyilatkozatban – kötelező erejűnek elismerni. A tulajdonjog védelmében az egyes tulajdonostársak önállóan is felléphetnek. A tulajdonostársak kötelesek a rendeltetésszerű használatra, a többi tulajdonostárs ilyen jogának sérelme nélkül.

A tulajdonostárs köteles

– fenntartani a külön tulajdonában álló lakást;

DR. KISS ANDREA TÜNDE
ügyvéd

8360 Keszthely, Georgikon u. 19.
Tel.: 06-88-311-944
Adószám: 54826154-2-41

(Végh Szilárd)

a szükséges intézkedést megtenni ahhoz, hogy a vele együtt lakó személy, valamint az, akinek lakása használatát átengedte, a használati jogát a többi tulajdonostárs dologhoz fűződő joga és törvényes érdeke sérelme nélkül gyakorolja;

1.2. A közös tulajdon vonatkozásában

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

A közgyűlés határozata alapján bármely tulajdonostárs kérheti a bíróságtól, hogy a közös tulajdonban álló olyan épületrészre, amely önálló ingatlanként kialakítható, vagy amellyel a meglevő külön tulajdon tárgya bővíthető, megszüntesse a közös tulajdont, ha az a kisebbség méltányos érdekét nem sérti.

Amennyiben a közös tulajdonhoz tartozó valamely ingatlanrész – az épületszerkezet, az épület biztonságát (állékonyságát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrészek kivételével – önálló ingatlanként kialakítható, úgy ennek elhatározására, és az ingatlanrésszel kapcsolatos elidegenítés jogának a gyakorlására a közösség jogosult. E jog gyakorlásához a közgyűlésnek az összes tulajdoni hányad legalább kétharmados többségével meghozott határozata szükséges.

2. Költségviselés

2.1. A külön tulajdon költségei

A külön tulajdon tárgyainak fenntartásával, felújításával, karbantartásával stb. járó költségek, közüzemi díjak és egyéb közterhek a mindenkori tulajdonost terhelik.

2.2. A közös tulajdon költségei

A tulajdonostársak közös tulajdoni hányaduk arányában viselik a közös tulajdonnal kapcsolatos fenntartási (üzemeltetési, karbantartási), felújítási stb. költségeket, a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokat és a társasház egyéb közös kiadásait (közös közüzemi díjak, kezelési költség stb.). A közösség egészét terhelő kötelezettség teljesítéséért a tulajdonostársak az egyszerű (sortartásos) kezesség szabályai szerint felelnek.

A közös tulajdonban álló épületrészekkel kapcsolatos rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokról csak egyhangú szavazattal lehet határozni.

VI. A SZERVEZETI ÉS MŰKÖDÉSI KÉRDÉSEK

Tekintettel arra, hogy a társasház 4 lakásból áll, tagok kijelentik, hogy az alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a PTK vonatkozó rendelkezései az irányadók.

VII. AZ ALAPÍTÓ OKIRAT MÓDOSÍTÁSA

Az alapító okirat – a társasházakról szóló törvényben foglalt kivételekkel – csak valamennyi tulajdonostárs hozzájárulásával módosítható. Amennyiben az alapító okirat 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.

DR. KISS ANDREA TÜNDE

ügyvéd

8360 Keszthely, Georgikon u. 19.

Tel.: 06-83-311-944

Adószám: 54825154-3-40

(Veigh Seilárd)


Az alapító okirat módosítását közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni. A változást az okiratok becsatolásával be kell jelenteni a földhivatalnak.


VIII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

A jelen alapító okiratban nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv és a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény rendelkezései irányadóak. Az alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonosaira és – az V. 1.1. pontban foglalt nyilatkozat hiányában is – jogutódjaikra. A tulajdonosok kijelentik, hogy magyar állampolgárok. Tulajdonosok meghatalmazzák Dr. Kiss Andrea Tünde ügyvédet, hogy jelen okiratot szerkessze meg, ellenjegyzésével lássa el és abból kifolyólag a hatóságok és harmadik személyek előtt járjon el.

Jelen alapító okirat valamennyi oldalát a tulajdonosok elolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják jóváhagyólag alá.

Keszthely, 2008 szeptember 20.


.....
Keszthely Város Önkormányzata
képv.: Keszthelyi Városüzemeltető Kft
(képv.: Végő Szilárd)

 Horváth Edit
.....
Szekeres Zoltánné
sz.: Horváth Edit Éva

Készíttem és Keszthelyen 2008. szeptember 20. napján ellenjegyzem:

DR. KISS ANDREA TÜNDE
ügyvéd
8360 Keszthely, Georgikon u. 19.
Tel.: 06-83-911944
Adószám: 54825154-3-40

1119/5
Zeppelin tér

Köu-5

üzlet üzlet

üzlet 1118/4

1118/5
1118/6
1118/7

Vt-3

1115

HV

Pethő utca

Köu-4

8
Vendéglő
1097/1

6 4 2

kt
11/4

1111

1112

1113

9

7

5

1114

3

1

8/a

1008