

## TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT

Nyírbátor Város Önkormányzata /Nyírbátor, Szabadság tér 7./ mint tulajdonos a nyírbátori 6699 sz. tulajdoni lapon 44/2 hrsz alatt nyilvántartott 751 m<sup>2</sup> telekterületű, a valóságban Nyírbátor, Zrínyi I. u. 12-14. sz. alatti, Nyírbátor Város Önkormányzatának tulajdonában álló ingatlanra az 1993. évi CXIII. tv-nyel és az 1994. évi XVII. tv-nyel módosított 1993. évi LXVIII. tv. és az 1977. évi 11. tvr. alapján az alapító okirathoz 1. szám alatt mellékelt alaprajz szerint és a 2. szám alatt mellékelt műszaki leírásban részletezett felszerelésekkel társasháztulajdont alapít.

A társasházban lévő öröklakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket /a továbbiakban együtt: öröklakások/ a hivatkozott tvr. és a jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően önálló ingatlanokként a közös tulajdonban maradó részek közös birtoklásának és használatának jogával fogja értékesíteni és a vevők tulajdonába adni azzal, hogy a mindenkori tulajdonostársak egymás közti jogviszonyát a hivatkozott tvr. és a jelen alapító okirat rendezi.

### I.

#### Közös tulajdonba kerülő vagyonrészek

A tulajdonostársak közös tulajdonában maradnak a mellékelt tervrajzon feltüntetett és a mellékelt műszaki leírásban körülírt földrészlet és az azon lévő épületek és építmények megfelelő részei felszerelésekkel és berendezésekkel az alábbiak szerint:

- I. Telek 751 m<sup>2</sup>.
- II. Az alap- és felmenő falak, pillérek, lábazatok, tűzfalak, kémények.
- III. A tetőszerkezet és annak héjalása.
- IV. Tetőn kívüli szellőzők, szellőző fedkövek.
- V. Bádogszerkezetek /kémény- és falszegélyek/, lefolyócsatornák.
- VI. Külső homlokzat kiképzés és lábazat.
- VII. Elektromos fővezeték a különálló leágazó vezetékig.
- VIII. Csatorna alap- és ejtővezeték a külön tulajdon leágazó vezetékéig.
- IX. Vízmérő óra utáni vezeték a külön tulajdon leágazó vezetékig.
- X. Távfűtés és távmelegvíz vezeték a külön tulajdon leágazó vezetékig.
- XI. Földszinti tárolók és azok burkolatai /16,04 m<sup>2</sup>/.
- XII. Lépcsőszerkezetek, lépcsőházi pihenők, közlekedők, valamint azok burkolatai /242,44 m<sup>2</sup>/.

A felsorolt közös tulajdonú épületrészekre a tulajdonjog az egyes öröklakások tulajdonosait a külön tulajdonba kerülő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek felsorolásánál feltüntetett tulajdoni hányadrész arányában illeti meg.

A közös tulajdon 10.000/10.000 hányadrészből áll.

  
AZ EREDETIVEL MINDENBEN  
MEGEGYZŐ HITELES MÁSOLAT.  




## II.

### Külön tulajdonba kerülő részek

Természetben megosztva az értékesítés után az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek az egyes társasház öröklakások tartozékaikkal, felszereléseikkel - a közös tulajdonban maradó vagyonrészek közös birtoklási és használati jogával - az alábbiak szerint:

1. / A földszinti alaprajzon 1. számmal jelölt Nyírbátor, Zrínyi I. u. 12. fsz. 1. sz. alatti, 44/2/A/1 hrsz-ú, szoba, előszoba, közlekedő, konyha, kamra, fürdőszoba, loggia helyiségekből álló <sup>öröklakás</sup> 40 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a <sup>közös</sup> közös tulajdonban lévő részek 277/10.000 hányada tartozik.
2. / A földszinti alaprajzon 2. számmal jelölt Nyírbátor, Zrínyi I. u. 12. fsz. 2. sz. alatti, 44/2/A/2 hrsz-ú, szoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, loggia helyiségekből álló 39 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 270/10.000 hányada tartozik.
3. / Az I. emeleti alaprajzon 3. számmal jelölt Nyírbátor, Zrínyi I. u. 12. I/3. sz. alatti, 44/2/A/3 hrsz-ú, 2+1 félszoba, közlekedő, konyha, kamra, fürdőszoba, WC, loggia helyiségekből álló 68 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 472/10.000 hányada tartozik.
4. / Az I. emeleti alaprajzon 4. számmal jelölt Nyírbátor, Zrínyi I. u. 12. I/4. sz. alatti, 44/2/A/4 hrsz-ú, 2 szoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC, loggia helyiségekből álló 57 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 395/10.000 hányada tartozik.
5. / Az I. emeleti alaprajzon 5. számmal jelölt Nyírbátor, Zrínyi I. u. 12. I/5. sz. alatti, 44/2/A/5 hrsz-ú, 2+1 félszoba, előszoba, közlekedő, konyha, kamra, fürdőszoba, WC, loggia helyiségekből álló 67 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 465/10.000 hányada tartozik.
6. / A II. emeleti alaprajzon 6. számmal jelölt Nyírbátor, Zrínyi I. u. 12. II/6. sz. alatti, 44/2/A/6 hrsz-ú, 2+1 félszoba, közlekedő, konyha, kamra, fürdőszoba, WC, loggia helyiségekből álló 68 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 472/10.000 hányada tartozik.
7. / A II. emeleti alaprajzon 7. számmal jelölt Nyírbátor, Zrínyi I. u. 12. II/7. sz. alatti, 44/2/A/7 hrsz-ú, 2 szoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC, loggia helyiségekből álló 57 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 395/10.000 hányada tartozik.

- 8./ A II. emeleti alaprajzon 8. számmal jelölt Nyírbátor, Zrínyi I. u. 12. II/8. sz. alatti, 44/2/A/8 hrsz-ú, 2+1 félszoba, előszoba, közlekedő, konyha, kamra, fürdőszoba, WC, loggia helyiségekből álló 67 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 465/10.000 hányada tartozik.
- 9./ A tetőtéri alaprajzon 9. számmal jelölt Nyírbátor, Zrínyi I. u. 12. t.tér 9. sz. alatti, 44/2/A/9 hrsz-ú, 1+1 félszoba, hálófülke, közlekedő, konyha, kamra, fürdőszoba, WC, loggia helyiségekből álló 54 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 374/10.000 hányada tartozik.
- 10./ A tetőtéri alaprajzon 10. számmal jelölt Nyírbátor, Zrínyi I. u. 12. t.tér 10. sz. alatti, 44/2/A/10 hrsz-ú, 2 szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, WC helyiségekből álló 52 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 361/10.000 hányada tartozik.
- 11./ A tetőtéri alaprajzon 11. számmal jelölt Nyírbátor, Zrínyi I. u. 12. t.tér 11. sz. alatti, 44/2/A/11 hrsz-ú, 1+2 félszoba, előszoba, közlekedő, konyha, fürdőszoba, WC helyiségekből álló 55 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 382/10.000 hányada tartozik.
- 12./ A földszinti alaprajzon 1. számmal jelölt Nyírbátor, Zrínyi I. u. 14. fsz. 1. sz. alatti, 44/2/A/12 hrsz-ú, 2 szoba, előszoba, közlekedő, konyha, kamra, fürdőszoba, WC, loggia helyiségekből álló 64 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 444/10.000 hányada tartozik.
- 13./ Az I. emeleti alaprajzon 2. számmal jelölt Nyírbátor, Zrínyi I. u. 14. I/2. sz. alatti, 44/2/A/13 hrsz-ú, 2+1 félszoba, közlekedő, konyha, kamra, fürdőszoba, WC, loggia helyiségekből álló 68 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 472/10.000 hányada tartozik.
- 14./ Az I. emeleti alaprajzon 3. számmal jelölt Nyírbátor, Zrínyi I. u. 14. I/3. sz. alatti, 44/2/A/14 hrsz-ú, 2 szoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC, loggia helyiségekből álló 57 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 395/10.000 hányada tartozik.
- 15./ Az I. emeleti alaprajzon 4. számmal jelölt Nyírbátor, Zrínyi I. u. 14. I/4. sz. alatti, 44/2/A/15 hrsz-ú, 2+1 félszoba, előszoba, közlekedő, konyha, kamra, fürdőszoba, WC, loggia helyiségekből álló 70 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 485/10.000 hányada tartozik.

16. / A II. emeleti alaprajzon 5. számmal jelölt Nyírbátor, Zrínyi I. u. 14. II/5. sz. alatti, 44/2/A/16 hrsz-ú, 2+1 félszoba, közlekedő, konyha, kamra, fürdőszoba, WC, loggia helyiségekből álló 68 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 472/10.000 hányada tartozik.
17. / A II. emeleti alaprajzon 6. számmal jelölt Nyírbátor, Zrínyi I. u. 14. II/6. sz. alatti, 44/2/A/17 hrsz-ú, 2 szoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC, loggia helyiségekből álló 57 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 395/10.000 hányada tartozik.
18. / A II. emeleti alaprajzon 7. számmal jelölt Nyírbátor, Zrínyi I. u. 14. II/7. sz. alatti, 44/2/A/18 hrsz-ú, 2+1 félszoba, előszoba, közlekedő, konyha, kamra, fürdőszoba, WC, loggia helyiségekből álló 70 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 485/10.000 hányada tartozik.
19. / A tetőtéri alaprajzon 8. számmal jelölt Nyírbátor, Zrínyi I. u. 14. t.tér 8. sz. alatti, 44/2/A/19 hrsz-ú, 1+1 félszoba, hálókülke, közlekedő, konyha, kamra, fürdőszoba, WC, loggia helyiségekből álló 54 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 374/10.000 hányada tartozik.
20. / A tetőtéri alaprajzon 9. számmal jelölt Nyírbátor, Zrínyi I. u. 14. t.tér 9. sz. alatti, 44/2/A/20 hrsz-ú, 2 szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, WC helyiségekből álló 52 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 361/10.000 hányada tartozik.
21. / A tetőtéri alaprajzon 10. számmal jelölt Nyírbátor, Zrínyi I. u. 14. t.tér 10. sz. alatti, 44/2/A/21 hrsz-ú, 1+2 félszoba, előszoba, közlekedő, konyha, fürdőszoba, WC helyiségekből álló 57 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 395/10.000 hányada tartozik.
22. / A földszinti alaprajzon I. számmal jelölt Nyírbátor, Zrínyi I. u. 12-14. sz. alatti, 44/2/A/22 hrsz-ú, 2 üzlet helyiségekből álló 34 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás-céljára szolgáló helyiség /üzlet/, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 236/10.000 hányada tartozik. *üzlet, lakás*
23. / A földszinti alaprajzon II. számmal jelölt Nyírbátor, Zrínyi I. u. 12-14. sz. alatti, 44/2/A/23 hrsz-ú, ügyféltér, bemutató tér, üzlettér, 2 iroda, raktár, teakonyha, közlekedő, öltöző, előtér, zuhanyzó, WC helyiségekből álló 134 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség /iroda/, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 929/10.000 hányada tartozik. *iroda, üzlet*
24. / A földszinti alaprajzon III. számmal jelölt Nyírbátor, Zrínyi I. u. 12-14. sz. alatti, 44/2/A/24 hrsz-ú, 2 iroda, kézmosó, WC helyiségekből álló 33 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség /iroda/, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 229/10.000 hányada tartozik. *iroda*

### III.

#### Ingatlannyilvántartással kapcsolatos rendelkezés

A NYIRINKÖZ Ingatlanközvetítő és Hasznosító Kft a tulajdonos megbízásából kéri a Nyírbátori Földhivatalt, hogy a társasháztulajdon alapítását az ingatlannyilvántartásba jegyezze be.

Ennek során a közös tulajdonban maradó épületrészeket a földrészlettel együtt a társasház törzslapra, míg az egyes öröklakásokat /és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket/ a közös tulajdonból hozzájuk tartozó tulajdoni hányaddal együtt a társasházi különlapokra önálló ingatlanokként vegye nyilvántartásba és ezekre a tulajdonjogot Nyírbátor Város Önkormányzata /Nyírbátor, Szabadság tér 7./ javára jegyezze be.

### IV.

#### A tulajdonostársak egymás közötti jogviszonya

- 1./ Az öröklakás a közös tulajdonból a tulajdonost megillető tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlan. A tulajdonos az öröklakással - a hatályos jogszabályi keretek között - szabadon rendelkezhet, azt elidegenítheti és megterhelheti.
- 2./ A tulajdonos köteles öröklakását jó karban tartani, azt rendeltetésszerűen használni. A rendeltetésszerű használatról a tulajdonos csak valamennyi tulajdonostárs hozzájárulásával térhet el.
- 3./ A tulajdonos jogosult lakásának, annak egy részének vagy más tulajdoni illetőségének használati jogát másnak bérbeadás vagy egyéb címen átengedni, de felelős a használó /bérlő/ által okozott minden olyan kárért, amelyet az rendeltetésellenes, vagy a jelen alapító okiratban foglaltakkal ellentétes használatból okoz.
- 4./ A tulajdonostársak csak valamennyi tulajdonostárs előzetes beleegyezésével eszközölhetnek tulajdoni illetőségükön olyan változtatást, amelyhez jogszabály az előzetes beleegyezést megkívánja.
- 5./ Az öröklakásban lévő építményrészek, berendezések, felszerelések karbantartásával, fenntartásával, felújításával és pótlásával járó költségek a tulajdonost terhelik.

8./ A közös tulajdonban maradó építményrészeket, felszereléseket, berendezéseket mindegyik tulajdonostárs a többi tulajdonostárs jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül rendeltetésszerűen használhatja.

A használat során az okszerű szükségesség mértékét egyik tulajdonostárs sem lépheti túl. A tulajdonostársak a kezelés és használat módját a jelen pont első bekezdésében biztosított kizárólagos használat érintetlenül hagyásával közgyűlésen, szótöbbséggel szabályozzák.

A közös tulajdonban lévő részek kezelésével, használatával, karbantartásával, tisztántartásával rendszerint együttjáró teendők ellátásáról a közgyűlés rendelkezése szerint a közös képviselő gondoskodik.

7./ Az épületet a közös tulajdonban maradó épületrészekkel, felszerelésekkel és berendezésekkel együtt tűzkár és elemi csapás ellen biztosítani kell. A biztosítás alapján befolyt kártérítési összeget az épület helyreállítására kell fordítani.

A közös tulajdonban maradó épületrészek biztosításáról a tulajdonostársak a külön tulajdonba kerülő részek biztosítása során egyénileg gondoskodnak.

8./ Ha a közös tulajdonban maradó építményrész, felszerelés, berendezés a rendes használat során, másnak fel nem róható módon megrongálódik vagy elpusztul, a szükséges helyreállítás költsége a tulajdonosokat tulajdoni hányaduk arányában terheli.

Olyan kár megtérítése, melyet a közös tárgyban valamely tulajdonostárs felróhatóan vagy rendeltetéssel ellenes használattal okozott, kizárólag a károkozó tulajdonostársat terheli.

A közös tulajdonban maradó részek fenntartási költségeit, közterheit, közüzemi díjait valamint a karbantartásukhoz, helyreállításukhoz szükséges költségeket a tulajdonostársak - a közgyűlés eltérő rendelkezésének hiányában - tulajdoni hányaduk arányában viselik.

9./ A közös tulajdonban maradó épületrészek felújítási költségeinek fedezésére a tulajdonostársak felújítási alapot hozhatnak létre. Az egyéb közös költségek és kiadások céljaira tartalékalapot létesíthetnek. Az alapokba befizetendő összegek nagyságát és esedékességi idejét - a közös képviselő által évente készített költségvetés alapján - a közgyűlés állapítja meg.

A felújítási alap mértékét a közgyűlés határozza meg és azt minden tárgyhoz 15. napjáig a társasháznak pénztintézetnél e célra nyitott számlájára a tulajdonostársak befizetik. A felújítási alap felhasználásáról a közgyűlés határoz.

## V.

A társasház közösségi szervei, azok hatásköre.  
A társasház közösségi ügyeinek intézése.

### A/ KÖZGYŰLES:

A társasház közösség legfőbb szerve a közgyűlés.

A tulajdonostársak szükség szerint, de legalább évente egyszer közgyűlést tartanak. Ha a közgyűlés hatáskörébe tartozó valamely ügyben sürgősen kell határozni, a közgyűlést haladéktalanul össze kell hívni.

A közgyűlés összehívását - az ok és a cél megjelölésével - bármely tulajdonostárs kérheti. A kérelem nem teljesítése esetén a közgyűlést a tulajdonostársak legalább 1/3-a által megbízott személy is összehívhatja.

A közgyűlésen valamennyi tulajdonostársat - tulajdoni hányada arányában - szavazati jog illeti meg. Azon tulajdonostársakat, akik egy öröklakás közös tulajdonosai, szavazati jogukat együttesen vagy megbízott képviselőjük útján gyakorolják.

A közgyűlés határozatképességéhez a tulajdoni hányadrész szerint számítandó kétharmados / 2/3 / többség szükséges.

A közgyűlést -ha másként nem rendelkezik - általában a közös képviselő vezeti.

A határozatképtelenség miatt megismételt közgyűlés a jelenlévő tulajdonostársak -illetve az őket megillető tulajdoni hányadarányára tekintet nélkül határozatképes.

A határozatképtelenség miatt változatlan napirenddel megismételt közgyűlés -ha azon nincs jelen valamennyi tulajdonostárs- csak olyan kérdésben nem dönthet, melyhez valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges.

A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell készíteni, melyet a levezető elnökön kívül legalább két /2/ tulajdonostársnak, ha pedig egyhangú határozatra volt szükség, valamennyi tulajdonostársnak alá kell írnia.

A közgyűlés hatáskörébe tartozik különösen:

1. A számadások felülvizsgálata, a költségvetés megállapítása.
2. A közös tulajdonban maradó épületrészek kezelése, használata, hasznosítása, karbantartása, felújítása, tisztántartási módjának megállapítása, egyéb közös kötelezettségek vállalása, a közös bevételek felhasználása.
3. A közös képviselő megválasztása, díjazásának megállapítása, intézkedése elleni panasz elbírálása, a közös képviselő visszahívása, lemondásának elfogadása.
4. A számvizsgáló bizottság tagjainak megválasztása, díjazása, visszahívása és lemondásának elfogadása.

5. Kölcsön felvétele.
6. Az alapító okirat módosítása illetve kiegészítése.
7. Az egész ingatlan elidegenítése, állagának lényeges megváltoztatása, a társasház tulajdon megszüntetése.

Altalában a közgyűlés hatáskörébe tartozik minden olyan ügy, ami nincs a közös képviselő hatáskörébe utalva.

Az 5. 6. és a 7. pontokban megjelöltekhez valamennyi tulajdonostárs jelenléte és egyhangú határozathozatal szükséges.

A közgyűlés a számadások és a gazdálkodás ellenőrzésére a házirend, a bizonylatolás, a pénzkezelés és az alapító okirat rendelkezéseinek betartására számvizsgáló bizottságot választhat. A számvizsgáló bizottság nem adhat utasítást a közös képviselőnek, de az köteles a megbízásával és feladatkörével kapcsolatos minden felvilágosítást megadni, a kezelésében álló pénzzel, értékekkel elszámolni, bizonylatokat bemutatni.

Ha a közgyűlés határozata jogszabályt vagy alapító okiratot sért, illetve a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, a határozat érvénytelenségének megállapítása iránt - annak meghozatalától számított 60 napon belül - bármely tulajdonostárs bírósághoz fordulhat. A bírósági eljárás a határozat végrehajtását nem gátolja, de a bíróság a végrehajtást indokolt esetben felfüggesztheti.

#### B/ KÖZÖS KÉPVISELŐ:

A tulajdonostársak a társasházközösségből eredő ügyek intézésére a közgyűlésen közös képviselőt választhatnak. A közös képviselő megválasztása a közgyűlés által meghatározott időtartamra szól, de a tulajdonostársaknak jogukban áll e megbízatást fontos okból a közgyűlésen ennek letelte előtt visszavonni. A közös képviselő részére a közgyűlés díjazást állapíthat meg.

A közös képviselő képviseli a társasházközösséget harmadik személyek, bíróságok, más hatóságok és szervek előtt, valamint a jelen alapító okiratban vagy közgyűlési határozatban meghatározott kötelezettséget nem teljesítő tulajdonostárs ellen indított bírósági eljárásban, továbbá akkor is, ha valamelyik tulajdonostárs a közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránt indított pert.

A közös képviselő a tulajdonostársak nevében jogokat szerezhethet és kötelezettségeket vállalhat.

A közös képviselő hatáskörébe tartozik a közös tulajdonban maradó tulajdonrészek és berendezések fenntartásával, karbantartásával és hasznosításával kapcsolatos ügyek, valamint a közösségből folyó mindazon ügyek intézése, melyeket a közgyűlés utal a hatáskörébe.



A közös képviselő a közgyűlésnek tartozik elszámolni és csak olyan körben kezeli a közösség vagyont /behajtja a kintlevőségeket és fedezi a kiadásokat/, amelyben a közgyűléstől erre felhatalmazást kapott.

A közös képviselő tevékenysége során köteles szem előtt tartani a tulajdonostársak érdekeit és betartani a jelen alapító okirat és a jogszabályok rendelkezéseit.

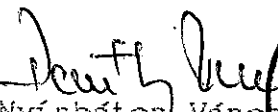
A közös képviselő halála /vagy jogutód nélküli megszűnése/ esetén a közgyűlést haladéktalanul össze kell hívni.

## VI.

### Egyéb rendelkezések

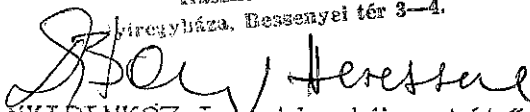
- 1./ A tulajdonostársak ezen alapító okiratban foglalt társasház tulajdoni viszonyból származó perек eldöntésére a Nyírbátori Városi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 2./ A jelen alapító okiratban foglalt rendelkezések minden tulajdonostársra illetve azok jogutódaira kihatnak.
- 3./ A jelen alapító okiratban nem szabályozott kérdések tekintetében az 1977. évi 11. tvr. és a Ptk. 149. § rendelkezései az irányadók.

Nyírbátor, 1995. június hó ... nap


  
Nyírbátor Város  
Önkormányzata  
tulajdonos



„NYIRINKÖZ”  
Ingatlanközvetítő és  
Hasznosító KFT.  
Helység: Bessenyei tér 3-4.

  
NYIRINKÖZ Ingatlanközvetítő  
és Hasznosító Kft  
m e g b í z o t t

Ellenjegyezte:

  
Dr. KOZMALA ISTVÁN  
egyéni ügyvéd,  
Nyírbátor, Sényői út 1.