

## TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT

Nyírbátor Város Önkormányzata /Nyírbátor, Szabadság tér 10-11-12/ mint tulajdonos a nyírbátori 5438 sz. tulajdoni lapon 31/2 m<sup>2</sup> telekterületű, a valóságban Nyírbátor, Szabadság tér 10-11-12 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 2470 m<sup>2</sup>.
- II. Az alap- és felmenő falak, pillérek, lábazatok, lépcsőházi falak, kémények, szellőzők.
- III. Közbenő és zárófödém, tetőszerkezet és héjazat, hőszigetelések, tetőszigetelések.
- IV. Tetőn kívüli szellőzők, szellőző- és kéményfedkövek.
- V. Bádogszerkezetek /kémény-, párkány- és falszegélyek/, lefolyócsatornák.
- VI. Külső homlokzat kiképzés és lábazat.
- VII. Lépcsőházi korlátok, lépcsőszerkezetek és azok burkolatai.
- VIII. Elektromos fővezeték a külön tulajdon leágazó vezetékig. Közös világítási és tetőszellőző rendszer elektromos hálózata azok tartozékaival.
- IX. Csatorna alap- és ejtővezeték a külön tulajdon leágazó vezetékig.
- X. Az épület fűtését és melegvízellátását biztosító kazánház, hőelosztó berendezésekkel, szerelvényekkel a külön tulajdon leágazó vezetékig.
- XI. Vízmérő óra utáni vízvezeték és szerelvények a külön tulajdon leágazó vezetékig.
- XII. Szárítóhelyiségek, szeméttárolók, gyermekkosci és kerékpártárolók, egyéb közös használatu helyiségek burkolattal, vakolattal nyílászárókkal.
- XIII. Lépcsőházak burkolattal, felületképzéssel, nyílászárókkal.

1



*[Handwritten signature]*

AZ EREDETIVEL MINDENBEN

MEGEGYZŐ HITELES MÁSOLAT.

20239503

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 4914/4914 hányadrészből áll.

## 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:

#### Szabadság tér 10. /lakások/

- 1./ Az alaprajzon 1. számmal jelölt I.em. 1. sz. alatti, 31/2/A/1 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, étkező, fürdőszoba, helyiségekből álló 43 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 43/4914 hányada tartozik.
- 2./ Az alaprajzon 2. számmal jelölt I.em. 2. sz. alatti, 31/2/A/2 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, helyiségekből álló 46 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 46/4914 hányada tartozik.
- 3./ Az alaprajzon 3. számmal jelölt I.em. 3. sz. alatti, 31/2/A/3 hrsz-ú, két szoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, helyiségekből álló 52 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 52/4914 hányada tartozik.
- 4./ Az alaprajzon 4. számmal jelölt I.em. 4. sz. alatti, 31/2/A/4 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, helyiségekből álló 39 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 39/4914 hányada tartozik.
- 5./ Az alaprajzon 5. számmal jelölt I.em. 5. sz. alatti, 31/2/A/5 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, helyiségekből álló 46 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 46/4914 hányada tartozik.
- 6./ Az alaprajzon 6. számmal jelölt I.em. 6. sz. alatti, 31/2/A/6 hrsz-ú, két szoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, helyiségekből álló 52 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 52/4914 hányada tartozik.

- 7./ Az alaprajzon 7. számmal jelölt I.em. 7. sz. alatti, 31/2/A/7 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, helyiségekből álló 39 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 39/4914 hányada tartozik.
- 8./ Az alaprajzon 8. számmal jelölt I.em. 8. sz. alatti, 31/2/A/8 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, helyiségekből álló 46 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 46/4914 hányada tartozik.
- 9./ Az alaprajzon 9. számmal jelölt I.em. 9. sz. alatti, 31/2/A/9 hrsz-ú, két szoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, helyiségekből álló 52 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 52/4914 hányada tartozik.
- 10./ Az alaprajzon 10. számmal jelölt I.em. 10. sz. alatti, 31/2/A/10 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, helyiségekből álló 39 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 39/4914 hányada tartozik.
- 11./ Az alaprajzon 11. számmal jelölt I.em. 11. sz. alatti, 31/2/A/11 hrsz-ú, két szoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, helyiségekből álló 51 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 51/4914 hányada tartozik.
- 12./ Az alaprajzon 12. számmal jelölt II.em. 28. sz. alatti, 31/2/A/12 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, étkező, fürdőszoba, helyiségekből álló 43 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 43/4914 hányada tartozik.
- 13./ Az alaprajzon 13. számmal jelölt II.em. 29. sz. alatti, 31/2/A/13 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, helyiségekből álló 46 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 46/4914 hányada tartozik.
- 14./ Az alaprajzon 14. számmal jelölt II.em. 30. sz. alatti, 31/2/A/14 hrsz-ú, két és félszoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC helyiségekből álló 65 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 65/4914 hányada tartozik.
- 15./ Az alaprajzon 15. számmal jelölt II.em. 31. sz. alatti, 31/2/A/15 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, étkező, fürdőszoba, helyiségekből álló 41 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 41/4914 hányada tartozik.

16. / Az alaprajzon 16. számmal jelölt II.em. 32. sz. alatti, 31/2/A/16 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, helyiségekből álló 46 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 46/4914 hányada tartozik.
17. / Az alaprajzon 17. számmal jelölt II.em. 33. sz. alatti, 31/2/A/17 hrsz-ú, két és félszoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC helyiségekből álló 65 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 65/4914 hányada tartozik.
18. / Az alaprajzon 18. számmal jelölt II.em. 34. sz. alatti, 31/2/A/18 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, étkező, fürdőszoba, helyiségekből álló 42 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 42/4914 hányada tartozik.
19. / Az alaprajzon 19. számmal jelölt II.em. 35. sz. alatti, 31/2/A/19 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, helyiségekből álló 46 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 46/4914 hányada tartozik.
20. / Az alaprajzon 20. számmal jelölt II.em. 36. sz. alatti, 31/2/A/20 hrsz-ú, két és félszoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC helyiségekből álló 65 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 65/4914 hányada tartozik.
21. / Az alaprajzon 21. számmal jelölt II.em. 37. sz. alatti, 31/2/A/21 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, étkező, fürdőszoba, helyiségekből álló 42 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 42/4914 hányada tartozik.
22. / Az alaprajzon 22. számmal jelölt III.em. 55. sz. alatti, 31/2/A/22 hrsz-ú, szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, helyiségekből álló 33 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 33/4914 hányada tartozik.
23. / Az alaprajzon 23. számmal jelölt III.em. 56. sz. alatti, 31/2/A/23 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, helyiségekből álló 45 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 45/4914 hányada tartozik.
24. / Az alaprajzon 24. számmal jelölt III.em. 57. sz. alatti, 31/2/A/24 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, helyiségekből álló 39 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 39/4914 hányada tartozik.

25. / Az alaprajzon 25. számmal jelölt III.em. 58. sz. alatti, 31/2/A/25 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, helyiségekből álló 45 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 45/4914 hányada tartozik.
26. / Az alaprajzon 26. számmal jelölt III.em. 59. sz. alatti, 31/2/A/26 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, helyiségekből álló 39 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 39/4914 hányada tartozik.
27. / Az alaprajzon 27. számmal jelölt III.em. 60. sz. alatti, 31/2/A/27 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, helyiségekből álló 45 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 45/4914 hányada tartozik.
28. / Az alaprajzon 24. számmal jelölt III.em. 61. sz. alatti, 31/2/A/28 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, helyiségekből álló 39 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 39/4914 hányada tartozik.

Zrinyi I. u. 2. sz. /lakások/

29. / Az alaprajzon 29. számmal jelölt I.em. 12. sz. alatti, 31/2/A/29 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, helyiségekből álló 39 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 39/4914 hányada tartozik.
30. / Az alaprajzon 30. számmal jelölt I.em. 13. sz. alatti, 31/2/A/30 hrsz-ú, két szoba, előszoba, konyha, kamra fürdőszoba, helyiségekből álló 51 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 51/4914 hányada tartozik.
31. / Az alaprajzon 31. számmal jelölt I.em. 14. sz. alatti, 31/2/A/31 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, helyiségekből álló 45 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 45/4914 hányada tartozik.
32. / Az alaprajzon 32. számmal jelölt I.em. 15. sz. alatti, 31/2/A/32 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, helyiségekből álló 39 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 39/4914 hányada tartozik.
33. / Az alaprajzon 33. számmal jelölt I.em. 16. sz. alatti, 31/2/A/33 hrsz-ú, két szoba, előszoba, konyha, kamra fürdőszoba, helyiségekből álló 52 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 52/4914 hányada tartozik.

34. / Az alaprajzon 34. számmal jelölt I.em. 17. sz. alatti, 31/2/A/34 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, helyiségekből álló 45 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 45/4914 hányada tartozik.
35. / Az alaprajzon 35. számmal jelölt I.em. 18. sz. alatti, 31/2/A/35 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, helyiségekből álló 39 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 39/4914 hányada tartozik.
36. / Az alaprajzon 36. számmal jelölt I.em. 19. sz. alatti, 31/2/A/36 hrsz-ú, két szoba, előszoba, konyha, kamra fürdőszoba, helyiségekből álló 52 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 52/4914 hányada tartozik.
37. / Az alaprajzon 37. számmal jelölt I.em. 20. sz. alatti, 31/2/A/37 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, helyiségekből álló 45 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 45/4914 hányada tartozik.
38. / Az alaprajzon 38. számmal jelölt II.em. 38. sz. alatti, 31/2/A/38 hrsz-ú, két szoba, előszoba, konyha, kamra fürdőszoba, helyiségekből álló 51 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 51/4914 hányada tartozik.
39. / Az alaprajzon 39. számmal jelölt II.em. 39. sz. alatti, 31/2/A/39 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, étkező, fürdőszoba, helyiségekből álló 43 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 43/4914 hányada tartozik.
40. / Az alaprajzon 40. számmal jelölt II.em. 40. sz. alatti, 31/2/A/40 hrsz-ú, két és félszoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC helyiségekből álló 65 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 65/4914 hányada tartozik.
41. / Az alaprajzon 41. számmal jelölt II.em. 41. sz. alatti, 31/2/A/41 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, helyiségekből álló 46 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 46/4914 hányada tartozik.
42. / Az alaprajzon 42. számmal jelölt II.em. 42. sz. alatti, 31/2/A/42 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, étkező, fürdőszoba, helyiségekből álló 42 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 42/4914 hányada tartozik.



43. / Az alaprajzon 43. számmal jelölt II.em. 43. sz. alatti, 31/2/A/43 hrsz-ú, két és félszoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC helyiségekből álló 65 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 65/4914 hányada tartozik.
44. / Az alaprajzon 44. számmal jelölt II.em. 44. sz. alatti, 31/2/A/44 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, helyiségekből álló 46 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 46/4914 hányada tartozik.
45. / Az alaprajzon 45. számmal jelölt II.em. 45. sz. alatti, 31/2/A/45 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, étkező, fürdőszoba, helyiségekből álló 43 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 43/4914 hányada tartozik.
46. / Az alaprajzon 46. számmal jelölt III.em. 62. sz. alatti, 31/2/A/46 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, helyiségekből álló 39 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 39/4914 hányada tartozik.
47. / Az alaprajzon 47. számmal jelölt III.em. 63. sz. alatti, 31/2/A/47 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, helyiségekből álló 45 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 45/4914 hányada tartozik.
48. / Az alaprajzon 48. számmal jelölt III.em. 64. sz. alatti, 31/2/A/48 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, helyiségekből álló 39 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 39/4914 hányada tartozik.
49. / Az alaprajzon 23. számmal jelölt III.em. 65. sz. alatti, 31/2/A/49 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, helyiségekből álló 45 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 45/4914 hányada tartozik.
50. / Az alaprajzon 50. számmal jelölt III.em. 66. sz. alatti, 31/2/A/50 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, helyiségekből álló 39 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 39/4914 hányada tartozik.
51. / Az alaprajzon 51. számmal jelölt III.em. 67. sz. alatti, 31/2/A/51 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, helyiségekből álló 45 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 45/4914 hányada tartozik.

Zrinyi I. u. 4. sz. /lakások/

- 52./ Az alaprajzon 52. számmal jelölt I.em. 21. sz. alatti, 31/2/A/52 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, helyiségekből álló 39 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 39/4914 hányada tartozik.
- 53./ Az alaprajzon 53. számmal jelölt I.em. 22. sz. alatti, 31/2/A/53 hrsz-ú, két szoba, előszoba, konyha, kamra fürdőszoba, helyiségekből álló 52 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 52/4914 hányada tartozik.
- 54./ Az alaprajzon 54. számmal jelölt I.em. 23. sz. alatti, 31/2/A/54 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, helyiségekből álló 45 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 45/4914 hányada tartozik.
- 55./ Az alaprajzon 55. számmal jelölt I.em. 24. sz. alatti, 31/2/A/55 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, helyiségekből álló 39 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 39/4914 hányada tartozik.
- 56./ Az alaprajzon 56. számmal jelölt I.em. 25. sz. alatti, 31/2/A/56 hrsz-ú, két szoba, előszoba, konyha, kamra fürdőszoba, helyiségekből álló 52 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 52/4914 hányada tartozik.
- 57./ Az alaprajzon 57. számmal jelölt I.em. 26. sz. alatti, 31/2/A/57 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, helyiségekből álló 45 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 45/4914 hányada tartozik.
- 58./ Az alaprajzon 58. számmal jelölt I.em. 27. sz. alatti, 31/2/A/58 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, étkező helyiségekből álló 43 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 43/4914 hányada tartozik.
- 59./ Az alaprajzon 59. számmal jelölt II.em. 46. sz. alatti, 31/2/A/59 hrsz-ú, két és félszoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC helyiségekből álló 65 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 65/4914 hányada tartozik.
- 60./ Az alaprajzon 60. számmal jelölt II.em. 47. sz. alatti, 31/2/A/60 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, helyiségekből álló 45 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 45/4914 hányada tartozik.



61. / Az alaprajzon 61. számmal jelölt II.em. 48. sz. alatti, 31/2/A/61 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, étkező, fürdőszoba, helyiségekből álló 43 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 43/4914 hányada tartozik.
62. / Az alaprajzon 62. számmal jelölt II.em. 49. sz. alatti, 31/2/A/62 hrsz-ú, két és félszoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC helyiségekből álló 64 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 64/4914 hányada tartozik.
63. / Az alaprajzon 63. számmal jelölt II.em. 50. sz. alatti, 31/2/A/63 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, helyiségekből álló 45 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 45/4914 hányada tartozik.
64. / Az alaprajzon 64. számmal jelölt II.em. 51. sz. alatti, 31/2/A/64 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, étkező, fürdőszoba, helyiségekből álló 43 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 43/4914 hányada tartozik.
65. / Az alaprajzon 65. számmal jelölt II.em. 52. sz. alatti, 31/2/A/65 hrsz-ú, két és félszoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC helyiségekből álló 65 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 65/4914 hányada tartozik.
66. / Az alaprajzon 66. számmal jelölt II.em. 53. sz. alatti, 31/2/A/66 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, helyiségekből álló 45 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 45/4914 hányada tartozik.
67. / Az alaprajzon 67. számmal jelölt II.em. 54. sz. alatti, 31/2/A/67 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, étkező, fürdőszoba, helyiségekből álló 43 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 43/4914 hányada tartozik.
68. / Az alaprajzon 68. számmal jelölt III.em. 68. sz. alatti, 31/2/A/68 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, helyiségekből álló 39 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 39/4914 hányada tartozik.
69. / Az alaprajzon 69. számmal jelölt III.em. 69. sz. alatti, 31/2/A/69 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, helyiségekből álló 45 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 45/4914 hányada tartozik.

70. / Az alaprajzon 70. számmal jelölt III.em. 70. sz. alatti, 31/2/A/70 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, helyiségekből álló 39 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 39/4914 hányada tartozik.
71. / Az alaprajzon 71. számmal jelölt III.em. 71. sz. alatti, 31/2/A/71 hrsz-ú, másfél szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, helyiségekből álló 45 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 45/4914 hányada tartozik.
72. / Az alaprajzon 72. számmal jelölt III.em. 72. sz. alatti, 31/2/A/72 hrsz-ú, szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba helyiségekből álló 32 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos társasházi öröklakás, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 32/4914 hányada tartozik.

Szabadság tér 10. sz. /nem lakáscélú helyiségek/

73. / A földszinti alaprajzon 1. sorszámmal jelölt Szabadság tér 10. fsz. 1. sz. alatti, 31/2/A/73 hrsz-ú, eladótér helyiségből álló 8 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás célú helyiség / Dohánybolt /, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 8/4914 hányada tartozik.
74. / A földszinti alaprajzon 2. sorszámmal jelölt Szabadság tér 10. fsz. 2. sz. alatti, 31/2/A/74 hrsz-ú, szélfogó, kiadó, ügyféltér, két öltöző, közlekedő, mosó-szárító, műterem, labor helyiségből álló 127 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás célú helyiségcsoport / Fényképész műterem /, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 127/4914 hányada tartozik.
75. / A földszinti alaprajzon 3. sorszámmal jelölt Szabadság tér 10. fsz. 3. sz. alatti, 31/2/A/75 hrsz-ú, iroda, kiosztó, raktár, raktár, WC előtér, WC, közlekedő, tároló helyiségekből álló 50 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás célú helyiségcsoport / Ujságüzlet /, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 50/4914 hányada tartozik.
76. / A földszinti alaprajzon 4. sorszámmal jelölt Szabadság tér 10. fsz. 4. sz. alatti, 31/2/A/76 hrsz-ú, eladótér, közlekedő, raktár helyiségekből álló 33 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás célú helyiségcsoport / Divatárú üzlet /, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 33/4914 hányada tartozik.
77. / A földszinti alaprajzon 5. sorszámmal jelölt Szabadság tér 10. fsz. 5. sz. alatti, 31/2/A/77 hrsz-ú, két eladótér és két raktár helyiségekből álló 18 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás célú helyiségcsoport / Ujságüzlet /, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 18/4914 hányada tartozik.

78. / A földszinti alaprajzon 6. sorszámmal jelölt Szabadság tér 10. fsz. 6. sz. alatti, 31/2/A/78 hrsz-ú, eladótér, raktár, WC előtér, WC, tároló helyiségekből álló 72 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás célú helyiségcsoport / Szőnyeg- lakástextil üzlet /, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 72/4914 hányada tartozik.
79. / A földszinti alaprajzon 7. sorszámmal jelölt Szabadság tér 10. fsz. 7. sz. alatti, 31/2/A/79 hrsz-ú, eladótér, raktár, WC előtér, WC helyiségekből álló 59 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás célú helyiségcsoport / Szőnyeg- lakástextil üzlet /, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 59/4914 hányada tartozik.
80. / A földszinti alaprajzon 8. sorszámmal jelölt Szabadság tér 10. fsz. 8. sz. alatti, 31/2/A/80 hrsz-ú, eladótér helyiségből álló 24 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás célú helyiség / Illatszertár üzlet /, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 24/4914 hányada tartozik.
81. / A földszinti alaprajzon 9. sorszámmal jelölt Szabadság tér 10. fsz. 9. sz. alatti, 31/2/A/81 hrsz-ú, szélfogó, üzlet helyiségekből álló 79 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás célú helyiségcsoport /Ruházati üzlet/, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 79/4914 hányada tartozik.
82. / A földszinti alaprajzon 10. sorszámmal jelölt Szabadság tér 10. fsz. 10. sz. alatti, 31/2/A/82 hrsz-ú, szélfogó, üzlettér, két raktár, két WC, WC előtér, közlekedő, öltöző, zuhanyozó, tároló helyiségekből álló 130 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás célú helyiségcsoport /Elektronikai berendezések boltja/, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 130/4914 hányada tartozik.
83. / A földszinti alaprajzon 11. sorszámmal jelölt Szabadság tér 10. fsz. 11. sz. alatti, 31/2/A/83 hrsz-ú, eladótér helyiségből álló 30 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás célú helyiség / Gyermekekruházati bolt /, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 30/4914 hányada tartozik.

Zrinyi I. u. 2. /nem lakáscélú helyiségek/

84. / A földszinti alaprajzon 12. sorszámmal jelölt Zrinyi I. u. 2. fsz. 1. sz. alatti, 31/2/A/84 hrsz-ú, ügyféltér, iroda, WC előtér, WC helyiségekből álló 30 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás célú helyiségcsoport / Idegenforgalmi Iroda /, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 30/4914 hányada tartozik.
85. / A földszinti alaprajzon 13. sorszámmal jelölt Zrinyi I. u. 2. fsz. 2. sz. alatti, 31/2/A/85 hrsz-ú, műhely helyiségből álló 4 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás célú helyiség /Kulcsmásoló műhely/, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 4/4914 hányada tartozik.
86. / A földszinti alaprajzon 14. sorszámmal jelölt Zrinyi I. u. 2. fsz. 3. sz. alatti, 31/2/A/86 hrsz-ú, ügyféltér, két iroda, mosdó, WC előtér, WC helyiségekből álló 87 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás célú helyiségcsoport / Garancia Biztosító iroda /, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 87/4914 hányada tartozik.

87. / A földszinti alaprajzon 15. sorszámmal jelölt Zrínyi I. u. 2. fsz. 4. sz. alatti, 31/2/A/87 hrsz-ú, ügyféltér, iroda, két raktár, közlekedő, WC előtér, WC helyiségekből álló 83 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás célú helyiségcsoport / Generáli Biztosító iroda /, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 83/4914 hányada tartozik.

88. / A földszinti alaprajzon 16. sorszámmal jelölt Zrínyi I. u. 2. fsz. 5. sz. alatti, 31/2/A/88 hrsz-ú, két ügyféltér, két munkatér, iroda, közlekedő, tárgyaló, közlekedő, irattár, teakonyha, WC előtér, WC, raktár, szélfogó, átalakítás alatti helyiség, raktár, két közlekedő, gépház, WC előtér, WC, tároló, raktár helyiségekből álló 219 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás célú helyiségcsoport / Hungária Biztosító iroda és PATYOLAT /, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 219/4914 hányada tartozik.

Zrínyi I. u 4. sz. /nem lakáscélú helyiségek/

89. / A földszinti alaprajzon 17. sorszámmal jelölt Zrínyi I. u. 4. fsz. 1. sz. alatti, 31/2/A/89 hrsz-ú, üzlet helyiségből álló 9 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás célú helyiség / Virágbolt /, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 9/4914 hányada tartozik.

90. / A földszinti alaprajzon 18. sorszámmal jelölt Zrínyi I. u. 4. fsz. 2. sz. alatti, 31/2/A/90 hrsz-ú, ügyféltér, közlekedő, WC, öltöző, raktár, műhely helyiségekből álló 54 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás célú helyiségcsoport / Üzlet /, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 54/4914 hányada tartozik.

91. / A földszinti alaprajzon 19. sorszámmal jelölt Zrínyi I. u. 4. fsz. 3. sz. alatti, 31/2/A/91 hrsz-ú, üzlet és WC helyiségekből álló 20 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás célú helyiség / Üzlet /, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 20/4914 hányada tartozik.

92. / A földszinti alaprajzon 20. sorszámmal jelölt Zrínyi I. u. 4. fsz. 4. sz. alatti, 31/2/A/92 hrsz-ú, szélfogó, ügyféltér, iroda, két közlekedő, raktár, WC előtér, WC, öltöző, zuhanyozó, raktár helyiségekből álló 89 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás célú helyiségcsoport / Felvevő szervíz /, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 89/4914 hányada tartozik.

93. / A földszinti alaprajzon 21. sorszámmal jelölt Zrínyi I. u. 4. fsz. 5. sz. alatti, 31/2/A/93 hrsz-ú, két üzlettér, közlekedő, két raktár, két öltöző, WC előtér, WC helyiségekből álló 125 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás célú helyiségcsoport / ÁFESZ Üzlet-raktár /, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 125/4914 hányada tartozik.

94. / A földszinti alaprajzon 22. sorszámmal jelölt Zrínyi I. u. 4. fsz. 6. sz. alatti, 31/2/A/94 hrsz-ú, eladótér, raktár, két közlekedő, ffi. öltöző, ffi. WC, előtér, női öltöző, női WC, iroda, bontó, nagyker. iroda, raktár, öt hűtőkamra, agregát ház helyiségekből álló 256 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás célú helyiségcsoport / ABC Áruház /, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 256/4914 hányada tartozik.

95. / A földszinti alaprajzon 23. sorszámmal jelölt Zrínyi I. u. 4. fsz. 7. sz. alatti, 31/2/A/95 hrsz-ú, tizlet helyiségből álló 4 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás célú helyiség / Video-kölcsönző /, melyhez a közös tulajdonban lévő részek 4/4914 hányada tartozik.

### III.

#### Ingatlanynilvántartással kapcsolatos rendelkezés

A NYIRINKÖZ Ingatlanközvetítő és Hasznosító Kft mint a tulajdonos megbízottja kéri a Nyírbátori Földhivatalt, hogy a társasháztulajdon alapítását az ingatlanynilvántartásba 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 megköveteli.
5. / Az öröklakásban lévő építményrészek, berendezések, felszerelések karbantartásával, fenntartásával, felújításával és pótlásával járó költségek a tulajdonost terhelik.

6. / 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 tárgyhó 15. napjáig a társasháznak pénzügyintézetnél e célra nyitott számlájára a tulajdonostársak befizetik. A felújítási alap felhasználásáról a közgyűlés határoz.

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

#### A/ KÖZGYŰLÉS:

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 hányad-arányára 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.

Általában 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 vagyonát /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 perek 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. október hó 29. nap



**„NYIRINKÖZ”**  
Ingatlanközvetítő és  
Hasznosító  
Korlátolt Felelősségű Társaság

*[Handwritten signature]*  
NYIRINKÖZ Ingatlanközvetítő  
és Hasznosító Kft  
megbízott

Ellenjegyezte:

**Dr. BARACSI FERENC**  
Jogtanácsos  
NYIRINKÖZ KFT.