

**„Kikötői üzletsor”  
TÁRSASÜZLETHÁZ**

**EGYSÉGES SZERKEZET**

**TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRATA**

**8640 Fonyód, Fürdő u. 8248/4 hrsz**

**BARABÁS ÉS FALUDY ÜGYVÉDI IRODA**  
8640 Fonyód, Sét. Fény u. 10.  
Tel.: 85 560-167; Fax: 85 564-168  
DR. BARABÁS FERENC ügyvéd  
Adószám: 25224876-3-14

**KIKÖTŐI ÜZLETSOR**  
Társasüzeletház  
8640 Fonyód, Vigadó-tér 1.  
Adószám: 28783165-1-14

## I.

Alulírott szerződő felek, mint „Fonyódi Lakásépítő” Építő, Üzemeltető és Szolgáltató Kft. (Cg. 14-09-304779, adószám: 12738393-2-14, képviselőre jogosult: Johann Georg Dus ügyvezető) 8640 Fonyód, Fő u. 19. sz. gazdasági társaság, mint társ tulajdonos, továbbá Simigh Ferenc (sz. Makó, 1 520410 1642 an. Majó Anna) Fonyód, Ady E. u. 29. sz. társ tulajdonos, valamint Závoda József (sz. Kaposvár, 1 540616 0218 an. Dobrotka Margit) 8640 Fonyód, Csap u. 2. sz. alatti lakos, az ingatlan-nyilvántartásba III/6. sz. alatt bejegyzett tulajdonjog fenntartással történő értékesítés 575/43.644 rész illetőleg jogosultja, Barcs Város jegyzője által 4032-10/2005. sz. alatt kiadott és 2005. 05. 20. napján jogerőre emelkedett használatbavételi engedélyre, az ennek megfelelően elkészített és záradékolttal megvalósulást vázrajz alapján társas üzletházat hozunk létre.

Alapítók megállapítják, hogy az egész ingatlant megilleti a 8248/4 hrsz alatt felvett ingatlant terhelő szennyvízelvezetési, vízvezetési, illetve út szolgalmi jog.

Az egész ingatlant terheli a Kereskedelmi és Hitelbank Rt. javára bejegyzett 695.000.000.-Ft, azaz Hatszázkilencvenötmillió forint kölcsöntőke és járulékai erejéig keretbiztosítéki jelzálogjog.

Terheli az ingatlant Simigh Ferenc II/7. sorszám alatti 757/43.644 rész illetősége kivételével Fonyód Város Önkormányzat javára bejegyzett 695.000.000.-Ft kölcsöntőke és járulékai erejéig jelzálogjog.

Az egész ingatlant terheli a Baranya megyei Bíróság jogutód javára bejegyzett I.G.40.048/2004/7. sz. perindítás ténye.

Ugyancsak terheli a Somogy megyei Bíróság Kaposvár javára bejegyzett I.G.40.033/2004/22. sorszám alatti perindítás ténye.

Simigh Ferenc tulajdonostárs kijelenti, hogy a tulajdonát képező 757/43.644 rész ténylegesen a társasház alapító okiratban 7. sorszám alatt megjelölt 8248/4/A/7 hrsz-ú társasházi külön egységet jelenti, és tudomásul veszi, hogy a társasház alapterületének módosítása miatt a közös tulajdonból 757/45.212 rész illeti.

Závoda József kijelenti, hogy tulajdonjog fenntartással az ingatlan 757/43.644 rész illetőségét vásárolta meg, tulajdonjoga bejegyzésére a vételár kifizetését követően kerül sor. Az általa megvásárolt ingatlanilletőség ténylegesen a 14 sorszám alatt megjelölt 8248/4/A/14 hrsz alatt felvett tulajdoni külön egységet jelenti és tudomásul veszi, hogy a társasház alapterületének módosítása miatt a közös tulajdonból ténylegesen 757/45.212 rész illeti.

## II.

Osztatlan közös tulajdonban maradnak a mellékelt terven és műleíráson körülírt telek és a következő építményrészek, berendezések és felszerelések

BARABÁS ÉS FALUDI ÜGYVÉTELSZOLGÁLTATÓ KFT.  
8640 Fonyód, Fő u. 19. sz.  
TEL: 35/560.167, 168 35/560.168  
DR. BARABÁS ÉS FALUDI ÜGYVÉTELSZOLGÁLTATÓ KFT.  
Adószám: 25220270-3-14

KIKÖTÖI ÜZLETSOR  
Társasági Üzletház  
8640 Fonyód, Vigadó tér 1.  
Adószám: 28283165-1-14

8248/4 hrsz-ú, 4.794 m<sup>2</sup> nagyságú telek,

- I. Alapozás és a lábazat, a víz elleni szigetelések, alap- és felmenő falak (a belső válaszfalak kivételével) pillérek, és szellőző kúrtók.
- II. Közbenso födémek.
- III. Tetőszerkezet héjazással, hőszigeteléssel.
- IV. Tetőn kívüli, szellőzők.
- V. Bádog szerkezetek (falszegélyek, párkányfedés, függő és lefolyó csatornák. Az épület csapadékvíz elvezetését szolgáló földalatti csőrendszerek az Önkormányzat által üzemeltetett befogadóig, illetve a Balatonig.
- VI. Külső homlokzatvakolat és lábazat.
- VII. Elektromos fővezeték a külön tulajdonú és kialakított mérőhelyig.
- VIII. Csatorna alap és elvezeték a közmű csatlakozási ponttól, a külön tulajdonú tisztító idomig, nem beleértve az egyedi zsírfogó műtárgyat, mivel az az adott örökség tulajdona.
- IX. A gyengeáramú vezetékek elhelyezésére szolgáló, az egész épületbe beépített védőcső hálózat a külön tulajdon leágazó vezetékeig.
- X. A gázvezeték a főmérőtől az egyes almérőkig, illetve (kiepítéstől és működtetéstől függően) a fogadó nyomáscsökkentőtől az egyes egységek mérőhelyéig.
- XI. Tárolók (takarító kamrák) a vízőrákkal, lépcsőházak, folyosók, - kivéve az emeleti 8248/4/A/27 hrsz és szintén az emeleti 8248/4/A/30 hrsz alatti örökségek által körbe vett emeleti folyosót - valamint átjárók és illemhelyek a víz és villany mérőhelyekkel, továbbá az 5 db fővízcsap-szekrény a berendezéssel és azok vízmérőjével.
- XII. Telekingatlan térburkolata, valamint a társasház előtti térburkolattal ellátott és egyes földszinti egységek kizárólagos használatában lévő közvilágítási kábel, valamint kandélaberek, a hátsó biztonsági világítás a mérőhellyel együtt.
- XIII. Minden olyan egyéb berendezési és felszerelési tárgy, amelyet a jövőben közös költségen és közös számlára szereznek be.

A közös tulajdonban lévő vezeték fogalma alatt azon vezetékrendszerek is értendőek, melyek nem a közös tulajdon képező telken, hanem közterület alatt húzódnak, a tulajdonos hozzájárulásával, de a közműszolgáltató üzemeltetésre ezen vezetékeket nem vette át.

Az épületszerkezet, az épület biztonságát (állékonyosságát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épület-berendezés és vagyontárgy akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az a külön tulajdonban álló lakáson, nem lakás céljára szolgáló helyiségen belül van.

### III.

A tulajdonos külön tulajdonába kerül az épület, egyes szerkezeti egységek kivételével (födém, szerkezeti fal, stb.) mindaz a szerkezeti elem, amely a helyiségek szerves egységét képezi és nincs a II. pontban felsorolva, ezek: belső válaszfalak a vakolattal, a belső hideg és meleg padlóburkolatok, a falburkolatok, a nyílászáró szerkezetek, a portálok, a berendezési és

BÁRABAS ÉS FALUDY ÜGYVÉDI IRODA  
8640 Fonyód, Sz. István u. 10.  
Tel: 85 560 317; Fax: 85/66-168  
DR. BÁRABAS FERENC ügyvéd  
Adószám: 25224876-3-14

KIKÖTŐI ÜZLETSOR  
Társaságunk  
8640 Fonyód, Vigadó tér 1.  
Adószám: 28780165-1-14

felszerelési tárgyak, a vízvezetékek a vízórától, továbbá a közös csatornahálózatból az ágazó szennyvízvezetékek az elágazási ponttól, végül az elektromos és gázhálózatból az egységekhez (nem lakás céljára szolgáló helyiséghez) tartozó fogyasztásmérő utáni vezetékek.

A külön tulajdon a tulajdonost – a közös tulajdonból való hányaddal együtt – az alábbiak szerint illeti még:

Az egyes társasházi egységek alapterületének kiszámításánál nem kerül figyelembevételre a 0,90 cm-nél alacsonyabb belmagasságú épületrész (tetőtéri egységeknél), de teljes területével beszámításra kerülnek a teraszok, és a 0,90 cm feletti belmagasságú épületrészek. Az egyes egységek területének megjelölésekor a 0,05 m<sup>2</sup> alatti értéke lefelé, míg a 0,05 feletti értéket felfelé kerekítve kerül feltüntetésre.

A közös tulajdoni hányad kiszámításának módja:

A közös tulajdoni hányad kiszámításánál az alapító okirat mellékletét képező és az építési engedélyes terv alapján kimunkált alaprajzon feltüntetett és adott tulajdoni egység alapterületét jelző összeg kerül a számlálóba, míg a nevezőbe a társasház összes önálló ingatlan-nyilvántartási egysége alapterületének összege.

A „Fonyódi Lakásépítő” Kft. kizárólagos tulajdonába kerülnek az alábbi társasházi ingatlanegységek:

1/ A fonyódi 8248/4/A/1 hrsz alatt felvett

üzlet:	43,58 m <sup>2</sup>
terasz:	45,66 m <sup>2</sup>
Összesen:	89,24 m <sup>2</sup> = 89,2 m <sup>2</sup>

„üzlet” megnevezésű, a megvalósulási rajzon 1. számmal jelölt, 89,2 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, melyhez a közös tulajdonból 892/45.212 rész tartozik.

2/ A fonyódi 8248/4/A/2 hrsz alatt felvett

üzlet	39,45 m <sup>2</sup>
terasz	36,24 m <sup>2</sup>
Összesen:	75,69 m <sup>2</sup> = 75,7 m <sup>2</sup>

„üzlet” megnevezésű, a megvalósulási rajzon 2. számmal jelölt, 75,7 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, melyhez a közös tulajdonból 757/45.212 rész tartozik.

3/ A fonyódi 8248/4/A/3 hrsz alatt felvett

üzlet	39,45 m <sup>2</sup>
terasz	36,24 m <sup>2</sup>
Összesen:	75,69 m <sup>2</sup> = 75,7 m <sup>2</sup>

BARABÁS ÉS FELÜGYELTŐ IRODA  
8640 Fonyód, Széchenyi u. 10.  
Tel. 88 500 167; Fax: 88 500 168  
DR. BARABÁS FERENC ügyvéd  
Adószám: 25224816-3-14

KIKÖTÖI ÜZLETSOR  
Társasági ház  
8640 Fonyód, Vigadó-tér 1.  
Adószám: 28788165-1-14

„üzlet” megnevezésű, a megvalósulási rajzon 3. számmal jelölt, 75,7 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, melyhez a közös tulajdonból 757/45.212 rész tartozik.

4/ A fonyódi 8248/4/A/4 hrsz alatt felvett

üzlet	39,45 m <sup>2</sup>
terasz	36,24 m <sup>2</sup>
Összesen:	75,69 m <sup>2</sup> = 75,7 m <sup>2</sup>

„üzlet” megnevezésű, a megvalósulási rajzon 4. számmal jelölt, 75,7 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, melyhez a közös tulajdonból 757/45.212 rész tartozik.

5/ A fonyódi 8248/4/A/5 hrsz alatt felvett

üzlet	39,45 m <sup>2</sup>
terasz	36,24 m <sup>2</sup>
Összesen:	75,69 m <sup>2</sup> = 75,7 m <sup>2</sup>

„üzlet” megnevezésű, a megvalósulási rajzon 5. számmal jelölt, 75,7 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, melyhez a közös tulajdonból 757/45.212 rész tartozik.

6/ A fonyódi 8248/4/A/6 hrsz alatt felvett

üzlet	39,45 m <sup>2</sup>
terasz	36,24 m <sup>2</sup>
Összesen:	75,69 m <sup>2</sup> = 75,7 m <sup>2</sup>

„üzlet” megnevezésű, a megvalósulási rajzon 6. számmal jelölt, 75,7 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, melyhez a közös tulajdonból 757/45.212 rész tartozik.

Simigfi Ferenc kizárólagos tulajdonába kerül a:

7/ A fonyódi 8248/4/A/7 hrsz alatt felvett

üzlet	39,45 m <sup>2</sup>
terasz	36,24 m <sup>2</sup>
Összesen:	75,69 m <sup>2</sup> = 75,7 m <sup>2</sup>

„üzlet” megnevezésű, a megvalósulási rajzon 7. számmal jelölt, 75,7 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, melyhez a közös tulajdonból 757/45.212 rész tartozik.

A „Fonyódi Lakásépítő” Kft. tulajdonába kerül a továbbiakban:

8/ A fonyódi 8248/4/A/8 hrsz alatt felvett

üzlet	39,45 m <sup>2</sup>
terasz	36,24 m <sup>2</sup>
Összesen:	75,69 m <sup>2</sup> = 75,7 m <sup>2</sup>

BARABÁS ÉS FALUDY ÜGYVÉDI IRODA  
8640 Fonyódi, Sz. K. Rákóczi út 10.  
Tel: 83-501 167; Fax: 83-500 168  
DR. BARABÁS FERENC ügyvéd  
A-56-2/001: 25224873-3-14

**KIKÖTÖI ÜZLETSOR**  
Társasági Jelölés  
8640 Fonyódi, Magdóvár tér 1.  
Adószám: 28783165-1-14

„üzlet” megnevezésű, a megvalósulási rajzon 8. számmal jelölt, 75,7 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, melyhez a közös tulajdonból 757/45.212 rész tartozik.

9/ A fonyódi 8248/4/A/9 hrsz. alatt felvett

üzlet	39,45 m <sup>2</sup>
terasz	36,17 m <sup>2</sup>
Összesen:	75,62 m <sup>2</sup> = 75,6 m <sup>2</sup>

„üzlet” megnevezésű, a megvalósulási rajzon 9. számmal jelölt, 75,6 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, melyhez a közös tulajdonból 756/45.212 rész tartozik.

10/ A fonyódi 8248/4/A/10 hrsz. alatt felvett

üzlet	110,14 m <sup>2</sup>
terasz	129,41 m <sup>2</sup>
Összesen:	239,55 m <sup>2</sup> = 239,6 m <sup>2</sup>

„üzlet” megnevezésű, a megvalósulási rajzon 10. számmal jelölt, 239,6 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, melyhez a közös tulajdonból 2.396/45.212 rész tartozik.

11/ A fonyódi 8248/4/A/11 hrsz. alatt felvett

üzlet	39,45 m <sup>2</sup>
terasz	36,17 m <sup>2</sup>
Összesen:	75,62 m <sup>2</sup> = 75,6 m <sup>2</sup>

„üzlet” megnevezésű, a megvalósulási rajzon 11. számmal jelölt, 75,6 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, melyhez a közös tulajdonból 756/45.212 rész tartozik.

12/ A fonyódi 8248/4/A/12 hrsz. alatt felvett

üzlet	39,45 m <sup>2</sup>
terasz	36,24 m <sup>2</sup>
Összesen:	75,69 m <sup>2</sup> = 75,7 m <sup>2</sup>

„üzlet” megnevezésű, a megvalósulási rajzon 12. számmal jelölt, 75,7 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, melyhez a közös tulajdonból 757/45.212 rész tartozik.

13/ A fonyódi 8248/4/A/13 hrsz. alatt felvett

üzlet	39,45 m <sup>2</sup>
terasz	36,24 m <sup>2</sup>
Összesen:	75,69 m <sup>2</sup> = 75,7 m <sup>2</sup>

„üzlet” megnevezésű, a megvalósulási rajzon 13. számmal jelölt, 75,7 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, melyhez a közös tulajdonból 757/45.212 rész tartozik.

BARABÁS ÉS PALUCH ÜGYVÉRSÉG  
8640 Fonyódi, Szent István tér 19.  
Tel.: 86/360-167; Fax: 86/360-168  
DR. BARABÁS FERENC ügyvéd  
Adószám: 25224876-3-1

KIKÖTÖI ÜZLETSOR  
Társasági iroda  
8640 Fonyódi, Vigadó tér 1.  
Adószám: 28/83165-1-14

14/ A fonyódi 8248/4/A/14 hrsz alatt felvett

üzlet	39,45 m <sup>2</sup>
terasz	36,24 m <sup>2</sup>
Összesen:	75,69 m <sup>2</sup> = 75,7 m <sup>2</sup>

„üzlet” megnevezésű, a megvalósulási rajzon 14. számmal jelölt, 75,7 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, melyhez a közös tulajdonból 757/45.212 rész tartozik.

Az örökjegységre Závoda József javára tulajdonjog fenntartással történő vétel feljegyzésre kerül.

15/ A fonyódi 8248/4/A/15 hrsz alatt felvett

üzlet	39,45 m <sup>2</sup>
terasz	36,24 m <sup>2</sup>
Összesen:	75,69 m <sup>2</sup> = 75,7 m <sup>2</sup>

„üzlet” megnevezésű, a megvalósulási rajzon 15. számmal jelölt, 75,7 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, melyhez a közös tulajdonból 757/45.212 rész tartozik.

16/ A fonyódi 8248/4/A/16 hrsz alatt felvett

üzlet	39,45 m <sup>2</sup>
terasz	36,17 m <sup>2</sup>
Összesen:	75,62 m <sup>2</sup> = 75,6 m <sup>2</sup>

„üzlet” megnevezésű, a megvalósulási rajzon 16. számmal jelölt, 75,6 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, melyhez a közös tulajdonból 756/45.212 rész tartozik.

17/ A fonyódi 8248/4/A/17 hrsz alatt felvett

üzlet	110,14 m <sup>2</sup>
terasz	129,41 m <sup>2</sup>
Összesen:	239,55 m <sup>2</sup> = 239,6 m <sup>2</sup>

„üzlet” megnevezésű, a megvalósulási rajzon 17. számmal jelölt, 239,6 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, melyhez a közös tulajdonból 2.396/45.212 rész tartozik.

18/ A fonyódi 8248/4/A/18 hrsz alatt felvett

üzlet	39,45 m <sup>2</sup>
terasz	36,17 m <sup>2</sup>
Összesen:	75,62 m <sup>2</sup> = 75,6 m <sup>2</sup>

„üzlet” megnevezésű, a megvalósulási rajzon 18. számmal jelölt, 75,6 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, melyhez a közös tulajdonból 756/45.212 rész tartozik.

19/ A fonyódi 8248/4/A/19 hrsz alatt felvett

BARABÁS ÉS FALUBY ÜGYVÉDI IRODA  
8640 Fonyódi, Sár utca 10.  
Tel: 85/360-167; Fax: 85/360-168  
DR. BARABÁS FERENC ügyvéd  
Adószám: 2522487043-14

KIKÖTŐI ÜZLETSOR  
Társasági társaság  
8640 Fonyódi, Vigadó-tér 1.  
Adószám: 28793165-14

üzlet	39,45 m <sup>2</sup>
terasz	36,24 m <sup>2</sup>
Összesen:	75,69 m <sup>2</sup> = 75,7 m <sup>2</sup>

„üzlet” megnevezésű, a megvalósulási rajzon 19. számmal jelölt, 75,7 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, melyhez a közös tulajdonból 757/45.212 rész tartozik.

20/ A fonyódi 8248/4/A/20 hrsz alatt felvett

üzlet	39,45 m <sup>2</sup>
terasz	36,24 m <sup>2</sup>
Összesen:	75,69 m <sup>2</sup> = 75,7 m <sup>2</sup>

„üzlet” megnevezésű, a megvalósulási rajzon 20. számmal jelölt, 75,7 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, melyhez a közös tulajdonból 757/45.212 rész tartozik.

21/ A fonyódi 8248/4/A/21 hrsz alatt felvett

üzlet	39,45 m <sup>2</sup>
terasz	36,24 m <sup>2</sup>
Összesen:	75,69 m <sup>2</sup> = 75,7 m <sup>2</sup>

„üzlet” megnevezésű, a megvalósulási rajzon 21. számmal jelölt, 75,7 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, melyhez a közös tulajdonból 757/45.212 rész tartozik.

22/ A fonyódi 8248/4/A/22 hrsz alatt felvett

üzlet	39,45 m <sup>2</sup>
terasz	36,24 m <sup>2</sup>
Összesen:	75,69 m <sup>2</sup> = 75,7 m <sup>2</sup>

„üzlet” megnevezésű, a megvalósulási rajzon 22. számmal jelölt, 75,7 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, melyhez a közös tulajdonból 757/45.212 rész tartozik.

23/ A fonyódi 8248/4/A/23 hrsz alatt felvett

üzlet	39,43 m <sup>2</sup>
terasz	36,24 m <sup>2</sup>
Összesen:	75,69 m <sup>2</sup> = 75,7 m <sup>2</sup>

„üzlet” megnevezésű, a megvalósulási rajzon 23. számmal jelölt, 75,7 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, melyhez a közös tulajdonból 757/45.212 rész tartozik.

24/ A fonyódi 8248/4/A/24 hrsz alatt felvett

üzlet	39,45 m <sup>2</sup>
terasz	36,24 m <sup>2</sup>

BARABÁS ÉS FALUDY ÜGYVÉDI IRODA  
8640 Fonyód, Szt. György u. 10.  
Tel.: 83/560-167; Fax: 83/560-168  
DR. BARABÁS FENYŐ Ügyvéd  
Adószám: 25224526-3-14

KIKÖTÖI ÜZLETSOR  
Tárgasüzlet ház  
8640 Fonyód, Vigadó-tér 1.  
Adószám: 28783165-1-14



Összesen: 75,69 m<sup>2</sup> = 75,7 m<sup>2</sup>

„üzlet” megnevezésű, a megvalósulási rajzon 24. számmal jelölt, 75,7 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, melyhez a közös tulajdonból 757/45.212 rész tartozik.

25/ A fonyódi 8248/4/A/25 hrsz alatt felvett

üzlet	39,45 m <sup>2</sup>
terasz	36,24 m <sup>2</sup>
Összesen:	75,69 m <sup>2</sup> = 75,7 m <sup>2</sup>

„üzlet” megnevezésű, a megvalósulási rajzon 25. számmal jelölt, 75,7 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, melyhez a közös tulajdonból 757/45.212 rész tartozik.

26/ A fonyódi 8248/4/A/26 hrsz alatt felvett

üzlet	43,58 m <sup>2</sup>
terasz	45,66 m <sup>2</sup>
Összesen:	89,24 m <sup>2</sup> = 89,2 m <sup>2</sup>

„üzlet” megnevezésű, a megvalósulási rajzon 26. számmal jelölt, 89,2 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, melyhez a közös tulajdonból 892/45.212 rész tartozik.

A társasház alapító okirathoz 27. sorszám alatt jelzett 8248/4/A/27 hrsz alatt felvett örökegység alapterülete és helyiségei, valamint a közös tulajdonból megillető részarány az alábbiakra változik:

27/ A fonyódi 8248/4/A/27 hrsz alatt felvett

üzlettér	61,79 m <sup>2</sup>
üzlettér	61,84 m <sup>2</sup>
üzlettér	61,84 m <sup>2</sup>
üzlettér	61,84 m <sup>2</sup>
üzlettér	61,84 m <sup>2</sup>
üzlettér	61,84 m <sup>2</sup>
üzlettér	61,84 m <sup>2</sup>
közlekedő	76,48 m <sup>2</sup>
Összesen:	509,31 m <sup>2</sup> = 509 m <sup>2</sup>

„üzlet” megnevezésű, a megvalósulási rajzon 27. számmal jelölt, 509 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, melyhez a közös tulajdonból 5.090/45.212 rész tartozik.

28/ A fonyódi 8248/4/A/28 hrsz alatt felvett

üzlettér	61,84 m <sup>2</sup>
üzlettér	61,84 m <sup>2</sup>
üzlettér	59,19 m <sup>2</sup>
üzlettér	224,53 m <sup>2</sup>
üzlettér	59,19 m <sup>2</sup>

BARABÁS ÉS FALUDY ÜZLETI HÍRDA  
8640 Fonyód, Sz. Eötvös u. 10.  
Tel.: 83/350-167; Fax: 83/350-168  
DR. BARABÁS FERENC ügyvéd  
Adószám: 23224876-1/14

KIKÖTÖT ÜZLETSOR  
Társasági ház  
8640 Fonyód, Vigadó-tér 1  
Adószám: 28783105-1-14

üzlettér	61,84 m <sup>2</sup>
üzlettér	61,84 m <sup>2</sup>
Összesen:	590,27 m <sup>2</sup> = 590,3 m <sup>2</sup>

„üzlet” megnevezésű, a megvalósulási rajzon 28. számmal jelölt, 590,3 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, melyhez a közös tulajdonból 5.903/43.644 rész tartozik.

29/ A fonyódi 8248/4/A/29 hrsz alatt felvett	
üzlettér	61,84 m <sup>2</sup>
üzlettér	61,84 m <sup>2</sup>
üzlettér	59,19 m <sup>2</sup>
üzlettér	224,53 m <sup>2</sup>
üzlettér	59,19 m <sup>2</sup>
üzlettér	61,84 m <sup>2</sup>
üzlettér	61,84 m <sup>2</sup>
Összesen:	590,27 m <sup>2</sup> = 590,3 m <sup>2</sup>

„üzlet” megnevezésű, a megvalósulási rajzon 29. számmal jelölt, 590,3 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, melyhez a közös tulajdonból 5.903/43.644 rész tartozik.

30/ A fonyódi 8248/4/A/30 hrsz alatt felvett	
üzlettér	61,79 m <sup>2</sup>
üzlettér	61,84 m <sup>2</sup>
üzlettér	61,84 m <sup>2</sup>
üzlettér	61,84 m <sup>2</sup>
üzlettér	61,84 m <sup>2</sup>
üzlettér	61,84 m <sup>2</sup>
üzlettér	61,84 m <sup>2</sup>
közfutóút	76,48 m <sup>2</sup>
Összesen:	509,31 m <sup>2</sup> = 509 m <sup>2</sup>

„üzlet” megnevezésű, a megvalósulási rajzon 30. számmal jelölt, 509 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, melyhez a közös tulajdonból 5.090/45.212 rész tartozik. Közös használatra a III. sz. folyósót a 8248/4/A/29 hrsz alatt felvett örökség tulajdonosával.

Az alapító okiratban 8248/4/A/32 hrsz alatt felvett ingatlanegység a 8248/4/A/30 hrsz alattiával összevonásra került és a társasház alapító okiratban megszűnik.

#### IV.

#### *Az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel kapcsolatos rendelkezések*

Alulírottak, mint alapítók kérjük, hogy a fonyódi 8248/4 hrsz alatt felvett ingatlan a mellékelt használatbavételi engedélyre is figyelemmel, jelen társasház alapító okirat, záradékolt alaprajz

BARABÁS ÉS FALUSI ÉRTÉKESÍTŐ  
3640 Fonyódi, Városház-tér 19.  
Tel: 85/560-165 Fax: 85/560-168  
DR. BARABÁS FERENC ügyvéd  
Adószám: 2024876-3-14

KIKÖTŐ ÜZLETSZÁM  
Társasház  
8640 Fonyódi, Városház-tér 1.  
Adószám: 202783165-1-14

és műszaki leírás alapján - a Földhivatal Ingatlan-nyilvántartási Csoportja a társasházként jegyezze be és a társasház alapítását feltüntető korábbi bejegyzést törölje.

A fonyódi 8248/4/A/7 hrsz alatt felvett társasházi örökegység kizárólagos tulajdonosa Simigh Ferenc.

A társasház alakítással létrehozott összes többi önálló hrsz-ú társasházi örökegység kizárólagos tulajdonosa a „Fonyódi Lakásépítő” Korlátolt Felelősségű Társaság 8640 Fonyód, Fő u. 19.

Változatlanul terhel továbbra is minden ingatlanegységet a Kereskedelmi és Hitelbank Rt. javára 695.000.000,-Ft kölcsöntőke és járulékal erejéig bejegyzett keretbiztosítási jelzálogjog.

Változatlanul terhel továbbra is - Simigh Ferenc tulajdonát képező és a fonyódi 8248/4/A/7 hrsz alatt felvett ingatlan kivételével - minden ingatlanegységet a Városi Önkormányzat Fonyód javára bejegyzett 695.000.000,-Ft kölcsöntőke és járulékal erejéig terjedő jelzálogjog.

A 8248/4/A/14 hrsz alatt felvett ingatlant terheli Závoda József javára bejegyzett tulajdonjog fenntartással történő értékesítés ténye.

Az összes társasházi egységet terheli a Baranya megyei Bíróság (7623 Pécs, Rákóczi u. 34.) javára bejegyzett I.G.40.048/2004/7. sz. per megindításának ténye, ugyancsak az összes ingatlant terheli a Somogy megyei Bíróság Kaposvár (7400 Kaposvár, 48-as Ifjúság a. 5.) jogszult javára I.G.40.033/2004/22. sorszám alatt bejegyzett perindítás ténye.

Az egész ingatlant illeti a fonyódi 8248/4/A/5 hrsz alatt felvett ingatlant terhelő szennyvízelvezetési, vízvezetéki, útszolgalmi szolgalmi jog.

Ennek során a közös tulajdonban maradó telket, építményrészeket, berendezéseket és felszereléseket a társasház törzslapján nyilvántartást jogi egységgé egyesítve, az egyes örök-egységeket pedig a III. fejezetben felsorolt közös tulajdonból megillető hányaddal együtt önálló ingatlanként, mint külön-külön tulajdont, külön helyrajzi számmal, a „Fonyódi Lakásépítő” Kft., illetve az alapító Simigh Ferenc társtulajdonos javára az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be.

## V.

### 1/ A társasház tulajdoni egysége

A társasházban lévő önálló helyrajzi számmal rendelkező „üzlet” megnevezésű ingatlanegységek (a továbbiakban örök-egységek) a tulajdonosok külön-külön tulajdonában vannak. Az épületek azon részei, továbbá azon berendezési és felszerelési tárgyak -- amelyek nincsenek külön tulajdonban -- a tulajdonos és a jövőben üzletegységet vásárló vevő közös tulajdonába kerülnek. A tulajdonosok közös tulajdonában van a telek is.

A közös tulajdon tárgyát képező ingatlanrész, a külön tulajdonba tartozó nem lakás céljára szolgáló helység alkotórészét képezi, azzal együtt minősül önálló ingatlantulajdonnak.

BARABÁS ÉS F. J. VÉDI IRODA  
8640 Fonyód, Széchenyi u. 10.  
Tel.: 85/360-167. Fax: 85/360-168  
DR. BARABÁS FERENC ügyvéd  
Adószám: 2522 0776-3-14

KIKÖTÖNÜZLETSOR  
Társasház  
8640 Fonyód, Vigadó-tér 1  
Adószám: 28783165-1-14

Az örök-egység és a közös tulajdonban lévő vagyontészek eszmei hányada egységet képez, amelyet csak jelen társas üzletház alapító okiratban írt feltételek fennállása esetén lehet elidegeníteni.

A társasház tulajdonostársainak közössége (továbbiakban: közösség) az általa viselt közös név alatt az épület fenntartása, és közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során jogokat szerezhet, kötelezettségeket vállalhat, önállóan perelhet és perelhető, gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat, viseli a közös tulajdon terheit. A társasháznak, vagy a tulajdonostársaknak ezzel ellentétes rendelkezése harmadik személlyel szemben hatálytalan. A perbeli eselekvőképesség a közös képviselőt (az Iktató Bizottság elnökét) illeti meg.

Alapítók felhatalmazzák a közösséget arra, hogy a közös tulajdonnal kapcsolatos elidegenítési jogát, 2003. évi CXXXIII. Tv. 3. § (2) bekezdése alapján - a Tv. 1. § (2) bekezdésében meghatározott ingatlanrész és vagyontárgy kivételével - gyakorolhassa, ha az ingatlanrész önálló ingatlanként kialakítható.

E kérdésben a közgyűlés az összes tulajdoni hányad legalább 2/3-as többségével rendelkező tulajdonostársak igenlő szavazatával dönthet az elidegenítésről.

A határozatban rendelkezni kell a külön tulajdonba tartozó közös tulajdoni hányadok megállapításáról. A közgyűlés határozata ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése alkalmas okirat.

A tulajdonostársak a közösség egészét terhelő kötelezettség teljesítéséért tulajdoni hányaduk szerint felelnek az egyszerű (sörtartásos) közösség szabályai szerint.

## JOGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK A TÁRSASHÁZBAN

### 2/ A külön tulajdonnal kapcsolatos jogok és kötelezettségek

#### A tulajdonos, illetve a birtokos jogai:

A tulajdonostársakat az örök-egységre megilleti a birtoklás, használat, a hasznok szedésének és a rendelkezés joga.

E jogait azonban nem gyakorolhatja a többi tulajdonostársnak a dologhoz fűződő joga és törvényes érdeke sérelmére.

A tulajdonostársak a külön tulajdonukkal - az ahhoz tartozó közös tulajdoni hányaddal együtt, szabadon rendelkezhetnek. A tulajdonostársakat nem illeti meg a többi tulajdonostárs külön tulajdonán elővásárlási, előbérleti, vagy előhasználati jog. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.

#### A tulajdonostárs kötelei

- fenntartani, szükség szerint felújítani a külön tulajdonában álló örök-egységet,

S. és FALUDY ÜZLETHÁZ  
8640 Fonyód, Szt. István u. 10.  
Tel.: 85/560-167; Fax: 85/560-168  
DR. BARABÁS FERENC ügyvéd  
Adószám: 23224876-1-14

KIKÖTŐ ÜZLETSOR  
Társas Üzletház  
8640 Fonyód, Vigadó-tér 1.  
Adószám: 28783165-1-14

- megtenni a szükséges intézkedést, hogy a vele együtt lévő személy, valamint az, akinek helyisége használatát átengedte, a külön tulajdoni illetőség használatát úgy gyakorolja, hogy azzal ne sértse a tulajdonostársaknak a dologhoz fűződő jogait és törvényes érdekét,
- lehetővé tenni és tűrni, hogy a külön tulajdonú örök-egységekbe a közösség megbízottja a közös tulajdonban, illetőleg a másik tulajdonostárs a külön tulajdonában álló építményekkel, berendezésekkel összefüggésben a szükséges ellenőrzés, valamint a fenntartási és felújítási munkák elvégzése céljából arra alkalmas időben bejuthasson a tulajdonostárs (felhasználó) háborítása nélkül,
- a tervezett építkezésről értesíteni a közös képviselőt,
- köteles fenntartani a külön tulajdonban álló örök-egységet,
- köteles minden intézkedést megtenni ahhoz, hogy mind ő, mind az, akinek az örök-egység használatát átengedte, betartsa a társasházi Törvény 16. §-ában foglalt rendelkezéseket,
- köteles értesíteni a közös képviselőt, vagy az Intéző Bizottság elnökét a lakásban tervezett építkezésekről,
- köteles 15 napon belül külön tulajdona tekintetében a tulajdonos váltást, a használatba adás tényét, továbbá a használó és az új tulajdonosnak a 2003. évi CXXXIII. tv. 22. § (1) bekezdés a-e/ pontjaiban foglalt adatait a közös képviselőnek, vagy az Intéző Bizottság elnökének bejelenteni.

A társasház-közösség, illetőleg a tulajdonostárs köteles megtéríteni azt a kárt, ami az ellenőrzés, illetve a fenntartási és felújítási munkák elvégzése során a másik tulajdonostárs külön tulajdonában keletkezett.

Jogutódlás esetén az új tulajdonostárs tartozik magára nézve kötelezően elismerni az ezen alapító okiratban foglaltakat, így a jogutódot ugyanazok a jogok illetik, illetve kötelezettségek terhelik, amelyek a jogelődöt illették, vagy terheltek.

Felek kötelezettségét vállalnak arra, hogy a társasház tulajdoni illetőségük átruházása esetén az erről készült szerződés kikötése közös felveszik ezen alapító okirat és a társasház egészét érintő határozatok betartásának kötelezettségét.

Tulajdonostársak kötelesek a társasházat rendeltetésszerűen használni úgy, hogy a használat a többi tulajdonos használatát ne sértse. Ennek keretében kizárják az ingatlanban minden olyan tevékenység folytatását, amely a székasosnál és a mindenkor érvényes jogszabályban megengedettől nagyobb zajjal (beleértve a vendéglátó egységek zeneszolgáltatására vonatkozó előírásokat), az ott tartózkodók zavarásával jár.

Amennyiben a társasházi üzletek első értékesítését követően, a társasház önálló helyrajzi számú üzleti egységének megváltoztatott használatához, illetve az abban folytatni kívánt tevékenységhez jogszabályban meghatározott engedély szükséges, az engedély akkor adható ki, ha a hatóság felhívására – 30 napos határidőn belül – a közgyűlés nem hozott tiltó határozatot. A közgyűlés a nyilatkozat megtételére általános felhatalmazást adhat a közös képviselőnek, vagy – amennyiben a társasházi közgyűlés Intéző Bizottságot választ a közös képviselő feladatainak ellátására – az Intéző Bizottság elnökének. (Továbbiakban egységesen: közös képviselő)

BARABÁS ÉS  
8640 Fonyó, Cs. 1. sz. 10.  
Tel.: 86/560 10 11 - 86/560-168  
DR. BARABÁS FERENC ügyvéd  
Adószám: 23724761-14

KIKÖTŐI ÜZLETSÖR  
Társasház  
8640 Fonyó, Vigadóter 1.  
Adószám: 23783165/1-14

### 3/ A közös tulajdonban lévő telek, épületrészek birtoklása, használata

Minden tulajdonostárs jogosult a közös tulajdon tárgyainak birtoklására, - kivéve, ha törvény, vagy a társasház alapító okirat másként nem rendelkezik - használatára, azonban ez nem sértheti a többi tulajdonostárs ezzel kapcsolatos jogát és jogos érdekét.

Az épülethez tartozó telek használatára és birtoklására az egyes önálló hrsz.-szel rendelkező földszinti (8248/4/A/1 - 26 hrsz.) ingatlanok tulajdonosai a jelen társasház alapító okirat mellékletét képező használati vázrajz szerint jogosultak. Ezen ingatlanok közül azon üzletek, melyek előtt már a tulajdonukban álló telek mértéke nem biztosít külön használatot, Fonyód Város Önkormányzata által adott ígérvény alapján jogosultak a többi tulajdonostárhoz hasonló mértékű, de külön rajzon rögzített közterületnek, az Önkormányzattal kötött megállapodásban írt tartós idejű ingyenes használatára. A használati vázrajzban megjelölt területet kizárólagosan és kizárólagosan használhatják, míg a közös tulajdonú helyiségekhez vezető és a telekhasználati rajzon római számmal feltüntetett telekrész mindegyik tulajdonos közös használatába kerül azzal, hogy a vendég forgalom elől a terület nem zárható el. A társasház alapító okiratának ezen szabálya, csak az összes tulajdonostársnak a taggyűlésen leadott egyhangú igenlő szavazata esetén változtatható meg.

A jelen társasház alapító okirat mellékletét képező telekhasználati rajzon a földszinti tulajdonost megillető földhasználati jogát azonban egyik tulajdonostárs sem gyakorolhatja a többiek jogának vagy jogos érdekeinek sérelmére.

Alapító az épületben lévő tároló helyiségek használatát az alábbiak szerint rendezi:

Az alaprajzon I. számmal jelölt tároló a 8248/4/A/1 - 2, 3, 4 hrsz. továbbá a 8248/4/A/27 hrsz. közös használatába kerül.

Az alaprajzon II. számmal jelölt tároló a 8248/4/A/5, 6, 7 hrsz. valamint 8248/4/A/8, 9, 10 hrsz.-ek alatt, és a 8248/4/A/28 hrsz.-ek közös használatában van.

A IV. számmal jelölt tároló a 8248/4/A/11, 12, 13, 14, 15 hrsz.-ek, valamint a 8248/4/A/28, 29 hrsz. közös használatába kerül.

A VI. sorszámmal jelölt tároló a 8248/4/A/ 16, 17, 18, 19, 20, 21 hrsz.-ek, valamint a 8248/4/A/30 hrsz.-ek közös használatába kerül.

A VII. sorszámmal jelölt tároló a 8248/4/A/22, 23, 24, 25, 26 hrsz.-ek, valamint a 8248/4/A/30 hrsz.-ek közös használatába kerül.

A fenti tárolókban elhelyezkedő hulladék-gyűjtő edények használatát a tárolók közös használói egymás közt külön megegyezéssel osztják meg.

Az alapító okirat ezen része a közgyűlésen csak az összes tulajdoni hányad legalább 2/3-os többségével rendelkező tulajdonostársak igenlő szavazata esetén módosítható.

### 4/ Építkezés

A tulajdonostárs az örök-egységében, a többi tulajdonostárs hozzájáruló nyilatkozatának beszerzése nélkül jogosult a lakásban tervezett építési munkák - jelen alapító okiratban

BARABÁS ÉS FALUJ  
8640 Fonyód, S. 1. 10.  
Tel: 85/560-167; Fax: 85/560-168  
DR. BARABÁS FERENC ügyvéd  
Adószám: 252248-3-14

KIKÖTŐ ÜZLETSOR  
Társasház  
8640 Fonyód, Vagadó-tér 1.  
Adószám: 28793165-1-14

megjelölt időpontban történő – elvégzésére, ha a munka az alapító okiratban közös tulajdonként meghatározott épületrészt nem érinti, kivéve ha az alapító okirat másként nem rendelkezik.

Amennyiben az építési munka az alapító okiratban jelzett közös tulajdonként megjelölt épületrészt érinti, – az örök-egység első, alapítótól független tulajdonosa által végzett, és az örök-egység belső szerkezetének kialakításával, illetve két örök-egység első alkalommal történő összevonásával, továbbá különválasztásával kapcsolatos munkákat kivéve – az építtető tulajdonostárs köteles valamennyi tulajdonostárs írásbeli nyilatkozatát beszerezni.

Az örök-egységben végzett és az örök-egységen belül – az építési hatóság jogerős és végrehajtható építési engedélye alapján – elvégzett munka olyan lakásmegosztást, illetőleg lakás összevonást eredményez, mely alapján a többi tulajdonostárs alapító okiratban meghatározott tulajdoni hányada változatlan marad, a közgyűlés az összes tulajdoni hányad szerinti legalább egyszerű szótöbbséggel határozatával az alapító okiratot módosíthatja. *A társasházi szerződés módosítását és a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos költségek az érintett ingatlan tulajdonosait terhelik*

A változás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének feltétele, hogy az építtető tulajdonostárs – a fenti határozaton kívül – az építési hatóság jogerős és végrehajtható használatbavételi engedélyét az ingatlan-nyilvántartási hatáskörhöz csatolja.

A közös tulajdonban lévő vagyonszemben építkezni csak az összes tulajdonostárs hozzájárulásával lehet – kivéve, ha az alapító okirat másként nem rendelkezik.

Nem kell kikérni az érintett ingatlan tulajdonosának hozzájárulását abban az esetben, ha mindkét álló ingatlan tulajdonosa ugyanaz a személy. Ez esetben a tulajdonos az építmény átalakításánál a közös tulajdonban álló szerkezeti falakon nyílást, átjárót csak megfelelő statikai számítások mellett nyithat és az építkezés során a közös tulajdon tárgyát képező szerkezeti falban, vagy egyéb szerkezeti egységekben az építkezéssel okozott károkért teljes egészében felel.

Alapítók kikötik, hogy az egyes örök-egység nyílászáróinak, az egységes formájú portáljainak bármilyen cseréjét a taggyűlés előzetes 2/3-os többségű hozzájáruló határozata alapján végezheti el a tulajdonos azzal, hogy a szükséges engedélyek beszerzése a tulajdonost terheli.

Alapítók kikötik, hogy az egyes örök-egység nyílászáróinak, az egységes formájú portáljainak bármilyen cseréjét a taggyűlés előzetes 2/3-os többségű hozzájáruló határozata alapján végezheti el a tulajdonos azzal, hogy a szükséges engedélyek beszerzése a tulajdonost terheli.

„A társasház közös tulajdonát képező telekingatlanra épületet, építményt építeni, elhelyezni a társasházi közgyűlés jóváhagyásával lehet. Ez a kizárólagos használatban álló, közös tulajdonú telekrészre is vonatkozik. Közgyűlés elé a városi főépítész és a fonyódi Képviselő Testület városfejlesztési bizottság támogatása alapján kerülhet az előterjesztés. Mindezek hiányában a Közgyűlés nem tárgyalhatja, és nem támogathatja. A támogatási javaslat beszerzése egyedí építmény vagy létesítmény esetén az azt elhelyezni kívánó üzlet tulajdonosának a feladata. Ha több üzletet érint az építmény vagy létesítmény elhelyezése, a Közgyűlés megbízza a közös képviselőt, hogy a tervezettség, egyeztetés ügyében járjon el, és a költségeket a közös költségek felhőre számolja el.”

BARABÁS ÉS FALUDY ÜZLETI IRODA  
8640 Fonyód, Szt. István u. 10.  
Tel: 83550-167; Fax: 83560-168  
DR. BARABÁS FERENC ügyvéd  
Adószám: 25224760-14

KIKÖTŐI ÜZLETSOR  
Társasház  
8640 Fonyód, Vigadó tér 1.  
Adószám: 28783165-1114

## 5/ A közös tulajdonnal kapcsolatos jogok és kötelezettségek

A tulajdonostársak az alapító okirat II. fejezetének 2-13. sorszáma alatt rögzített udvar, építményrészek, berendezések és felszerelések fenntartásával (karbantartás, felújítás) járó költségeket, tulajdoni hányaduk szerint viselik. Ugyanígy viselik a társasházzal kapcsolatos egyéb közös kiadásokat (kezelési, üzemeltetési költség, közös közüzemi díjak, hulladékelszállítás költségei), a közös tulajdonú előkert használatával (karbantartásával, tisztántartásával stb.) kapcsolatos költségeket. Az előkertet használó hsz-ek mindenkor tulajdonosa köteles viselni és ezen költség nem terheli azon örökégség tulajdonostársait, akik a közös telek ezen részét nem használják.

Egy örök-egység társtulajdonosai az örök-egység után fizetendő közös költség vonatkozásában egyetemes felelősséggel tartoznak a társasház felé.

A közös költség egy működtetési alaphól és egy felújítási (a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadás fedezésére szolgáló) alaphól áll.

A működtetési alapba a társasház üzemelésével kapcsolatos kiadások fedezetére szolgáló tagi befizetés kerül, míg a felújítási alapba a közös tulajdon tárgyát képező építményrészek felújítására, illetve tartozására tartaleköt leendő költségek ellenértéke kerül.

A taggyűlés külön határozatban határozza meg évente a közös költség mértékét, valamint a befizetett közös költség százalékos megoszlását a két alap között.

### A hulladékelszállítás költségei:

A taggyűlés a közös költség általános számításának szabályaitól eltérően a hulladékelszállítás költségeit tárolókra bontva megoszthatja, és külön szabályzatot hozhat arról, hogy egyes kereskedelmi vagy vendéglátó tevékenységet folytató üzletek milyen összegű hulladékelszállítási költséget fizessenek be a közös költségbe.

A taggyűlés arról is dönthet, hogy az egyes kereskedelmi vagy vendéglátó egységek önálló szerződést kössenek a keletkezett hulladék elszállítására.

Az a tulajdonos vagy használó, aki önálló hulladékelszállítási szerződést nem köt az erre szakosodott céggel, köteles a társasház közös költségébe azt az összeget befizetni, mely a tárgyévben a hulladék elszállításával kapcsolatos az örök-egységében folytatott tevékenységével kapcsolatosan az Önkormányzat helyi rendeletében éves szinten meg van határozva.

Ez esetben költségére a társasház köti meg a szerződést a köztisztasági vállalattal, vagy vállalkozóval. Az ezzel kapcsolatos szabályokat az SZMSZ tartalmazza.

## 6/ Örök-egységek karbantartási, felújítási költségeinek viselése

A külön tulajdonban lévő örök-egységek berendezéseinek, felszereléseinek karbantartásával, felújításával, pótlásával és fenntartásával járó költségek az örök-egység mindenkor tulajdonosát terhelik.

BARABÁS ÉS FALUDY ÜZLETI KÖZSÉG

8640 Fonyód, Szt. István u. 10.

Tel.: 85-560-167; Fax: 85-569-168

16 BARABÁS FERENC ÜGYVÉD

Adószám: 23248313-14

KIKÖTŐ ÜZLETSOR  
Társasház

8640 Fonyód, Vágódó-tér 1  
Adószám: 88783165-1-14



A tulajdonostársak kötelesek saját költségükön gondoskodni a külön tulajdoni illetőségeikhez tartozó építményrészek jó karbantartásáról.

Ha valamelyik tulajdonostárs – vagy az, akinek a használatot átengedte – a közös tulajdoni részekben, vagy a másik tulajdonostárs tulajdoni illetőségében kárt okoz – ha ez a kár máshonnan, pl. a biztosítótól nem térül meg – úgy ez a tulajdonostárs köteles a saját költségén a hibát, hiányosságot elhárítani, vagy elháríttatni, vagy az okozott kárt megtéríteni a közgyűlés által meghatározott határidőn belül.

Ha a külön tulajdonba került építményrész karbantartása, vagy javítása olyan munkálatok elvégzésével jár, amely a közös területről is látható építményrészeket érint, akkor az a munka – a közgyűlés hozzájárulásának kikérése után – csakis az eredeti és az épület más részeivel azonos kivitelben, színben és minőségben végezhető el.

Ha az érdekelt tulajdonostárs kötelezettségét nem teljesíti és az a többi tulajdonostárs érdekét sérti, a szükséges intézkedéseket az érdekelt tulajdonostárs terhére és költségére a közös képviselő megteheti.

#### 7/ A közös költségek biztosítása

A közös költségek biztosításáról a tulajdonostársaknak kell gondoskodni. Ennek összegét, esetleges megosztását a közgyűlés, esedékességét, beszedésének rendjét, továbbá a késedelmesen fizető tulajdonostársakkal kapcsolatos eljárás rendjét az SZMSZ állapítja meg. Az előíránytartó késedelmesen fizető tulajdonostársat a törvény szerint legmagasabb mértékű kamatfizetési kötelezettség terheli.

A közös költségtartozásért tulajdon-átruházás esetében a tulajdonostárs és jogutódja egyetemlegesen felelős. Tulajdon-átruházás esetében a közös képviselőt az átruházásról tájékoztatni kell. A közös képviselő írásban köteles – kérelemre – az új tulajdonostárs felé nyilatkozni, az átruházó tulajdonostársat terheli-e költségtartozás, továbbá van-e a közös tulajdoni érintő nagyobb karbantartás, vagy felújítás, illetőleg ilyen irányú munkák szükségessége, előkészítése.

Szerződő felek a jelen okirat aláírásával adott felhatalmazás alapján a közös képviselő a közös költséghez való hozzájárulás befizetésével legalább féléves hátralékba került tulajdonostárs külön tulajdonának jelzálogjoggal való megterhelését rendelheti el a hátralék megfizetésének biztosítékaként.

A jelzálogjog bejegyzésének elrendelése féléves hátralékonként megismételhető.

A közös költség hátralékkal kapcsolatos intézkedésekkel kapcsolatos eljárási rendet és a közös képviselő kötelezettségeit az SZMSZ tartalmazza.

### A TÁRSASHÁZ SZERVEZETE

A közösség legfőbb döntéshozó szerve a tulajdonostársakból álló közgyűlés, melyen valamennyi tulajdonostárs részt vezet.

BARABÁS ÉS FALVAY ÜGYVÉRSÉG  
8640 Fonyód, Szt. István u. 10.  
Tel.: 85/560-167; Fax: 85/560-168  
DR. BARABÁS VERONICA ügyvéd  
Adószám: 2521376-3-14

KIKÖTÖNÜZLETSOR  
Társasújház  
8640 Fonyód, Vigadó-tér 1.  
Adószám: 28783165-1-14

A közösség ügyintézését a közös képviselő, vagy Intéző Bizottság látja el.

A közös képviselő, vagy Intéző Bizottság gazdálkodását 5 tagú Számvizsgáló Bizottság ellenőrzi.

A közös képviselőt, vagy a legalább egy elnökből és két tagból álló Intéző Bizottságot, illetőleg a Számvizsgáló Bizottságot az alapító okirat aláírását követő legfeljebb 60 napon belül megtartandó alakuló közgyűlésen meg kell választani.

Az Intéző Bizottság elnökének jogállása és felelőssége azonos a közös képviselő jogállásával és felelősségével.

## 8/ A társasházközösség ügyeinek intézése. A közgyűlés

### 8.1. Alakuló közgyűlés

- A társasház alakuló közgyűlését az alapító okirat aláírásától számított 60 napon belül meg kell tartani.
- Az alakuló közgyűlést az építető hívja össze.
- az alakuló közgyűlésen a társasház tisztségviselőit meg kell választani, és határozni kell a bankszámla megnyitásáról
- az alakuló közgyűlés határozatait egyszerű szótöbbséggel hozza

A tulajdonostársak az alakuló közgyűlést követően – a társasháztulajdon ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésétől függően – gyakorolhatják azokat a jogokat és viselhetik azokat a terheket, amelyek a közösséget megilletik, illetve terhelik.

### 8.2 A közgyűlés

A társasházközösség ügyeiben a tulajdonostársak közgyűlése, illetve a közös képviselő dönt.

A közgyűlés határozza:

- a) a közös tulajdonban lévő épületrészek használatáról, hasznosításáról, fenntartásáról, felújításáról, a közösséget terhelő kötelezettségek elvállalásáról,
- b) a közös képviselő, esetleges Intéző Bizottság elnökének és tagjainak megválasztásáról, felmentéséről és díjazásáról,
- c) a közösség éves költségvetésének és elszámolásának elfogadásáról, valamint a közös képviselő, illetve intéző bizottság részére a felmentvény megadásáról, (Ttv. 48 §. (2) bek.)
- d) a házirend megállapításáról,
- e) felújítás alap kezeléséről és annak mértékéről,
- f) a közös tulajdonban álló épületrészekkel kapcsolatos rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokról,
- g) szervezeti-működési szabályzatának (SZMSZ) az alakuló közgyűlést követő 60 napon belül történő elfogadásáról, valamint az SZMSZ módosításáról
- h) az alapító okirat módosításáról,

BÁRABÁS ÉS FALUOVÁJÉRVÉDI HÍRDA  
8640 Fonyód, Sz. István u. 10.  
Tel.: 85/360-162, Fax: 85/360-163  
DR. BÁRABÁS IZDŐVÉNY HÍRDA  
Adószám: 2322476-3-14

KIKÖTŐI ÜZLETSOR  
Társasház  
8640 Fonyód, Vigadó-tér 1  
Adószám: 28783165-1-14

- i) a közös tulajdonban álló ingatlanrész elidegenítési jogának kimondásáról (kivéve a 2003. évi CXXXIII. tv. 2. § (2) bekezdésében megjelölt ingatlanrészt és tárgyat),
- j) a társasház külső megjelenését bármilyen formában érintő építkezésről és változásról, beleértve a külső színezést is,
- k) dönt azon tulajdonostársak tulajdoni hányadainak jelzáloggal történő beterheléséről, akik legalább hat havi közös költséggel vannak hátralékban,
- l) minden olyan ügyben, amelyet az alapító okirat nem utal a közös képviselő hatáskörébe,
- m) felhatalmazást adhat a közös képviselőnek társasház kezelői szerződés megkötésére.

A társasház tagjai döntéseiket határozattal fogadják el. A közgyűlés összehívására, napirendjére, a határozatképesség megállapítására, továbbá a megismételt közgyűlés összehívásának, valamint a határozathozatali rendjére vonatkozó szabályokat a társasház SZMSZ-e tartalmazza.

A tulajdonostársak a szavazati jogukat személyesen, a törvényben, illetve a Szervezeti és Működési Szabályzatban írt esetekben írásban is gyakorolhatják.

A közgyűlés a határozatait – ha a törvény, vagy jelen alapító okirat illetve a Szervezeti és Működési Szabályzat másként nem rendelkezik – a jelenlévő tulajdonosok tulajdoni hányada alapján számított egyszerű többséggel hozza.

Az alapító okirat megváltoztatásához (h. pont) valamennyi tulajdonostárs hozzájárulására van szükség.

A közös tulajdonban álló épületrészekkel kapcsolatos rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokról (f. pont), szervezeti-működési szabályzat elfogadásához (g. pont), valamint a társasház külső megjelenésével kapcsolatos bármilyen változás elfogadásához (j. pont), továbbá az l.) pont alatti döntésekhez a közgyűlés határozathozatalánál, az összes tulajdoni hányad legalább 2/3-os többségével rendelkező tulajdonostársak igenlő szavazata szükséges.

A közgyűlés a közös képviselőt bármikor felmentheti.

A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell vezetni, a jegyzőkönyvvezetés szabályait az SZMSZ tartalmazza.

A jegyzőkönyvbe minden tulajdonostárs betekinthez, arról másolatot kérhet, a költségek megfizetése mellett.

A közgyűlési határozatokat minden tulajdonostárs köteles végrehajtani.

A közgyűlés az alapító okiratban, illetve az SZMSZ-ben meghatározott esetekben határozatát írásban is meghozhatja. Az írásbeli szavazás rendjét az SZMSZ tartalmazza.

Ha a közgyűlés határozata jogszabályt, az alapító okirat, vagy az SZMSZ rendelkezéseit sérti, illetőleg a kisebbség jogos érdekeinek sérelmével jár, a határozat érvénytelenségének megállapítása iránt – annak meghozatalától számított 60 napon belül – bármelyik tulajdonostárs a bírósághoz fordulhat. A bírósági eljárás a határozat végrehajtását nem gátolja, kivéve, ha annak végrehajtását a bíróság felfüggeszti.

A közös képviselő, illetve Intéző Bizottság:

BARABÁS ÉS FALUDY ÜGYVÉDI IRODA  
8640 Pápayd, Széchenyi u. 10.  
Tel: 252340-163; Fax: 252500-163  
DR. BARABÁS FERENC ügyvéd  
Adószám: 25224763-14

KIKÖTŐI ÜZLETSOR  
Társasház  
8640 Pápayd, Vigadó-tér 1.  
Adószám: 28783165-1-14

A tulajdonosársak a közösségből, folyó ügyeik intézésére közös képviselőt, vagy Intéző Bizottságot (továbbiakban közös képviselő) választanak. A közös képviselő lehet kívülről személy, vagy ilyen tevékenységi körrel rendelkező gazdasági társaság. A közös képviselő megválasztása határozott és határozatlan időtartamra is szólhat, a közös képviselő többször is újraválasztható.

A taggyűlés közös képviselő helyett a társaság ügyeinek vitelére, a közös képviselő feladatkörének ellátására 3, illetve ennél több tagú Intéző Bizottságot hozhat létre.

Az Intéző Bizottság ügyrendjét, a megalakulását követő 30 napon belül kidolgozza és azt a közgyűlés elé terjeszti. Az ügyrendben többek között rendelkezni kell az Intéző Bizottság tagjainak aláírási jogáról, valamint az Intéző Bizottság elnökének helyettesítéséről, továbbá az Intéző Bizottság üléseinek gyakoriságáról, összehívásának rendjéről. Az Intéző Bizottság ülésén az Intéző Bizottság tagja meghatalmazással nem képviselheteti magát. Három tagú Intéző Bizottság megválasztása esetén az Intéző Bizottság csak mindhárom tag jelenléte esetén határozatképes. Az Intéző Bizottság a tagjait a közös képviselő jogai és kötelezettségei illetik meg.

**A közös képviselő köteles:**

- a) a közgyűlés határozatait előkészíteni és végrehajtani, gondoskodva arról, hogy azok megfelelően legyenek a jogszabályok és az alapító okirat rendelkezéseinek,
- b) minden szükséges intézkedési megtenni az épület üzemeltetése, fenntartása és felújítása érdekében,
- c) közölni és beszélni a tulajdonostársakat terhelő közös költséghez való hozzájárulás összegét, és érvényesíteni a közösség ezzel kapcsolatos igényét,
- d) évenként költségvetési javaslatot készíteni, amely tartalmazza a közös tulajdonnal kapcsolatos várható bevételeket és kiadásokat, a tervezett fenntartási és felújítási munkákat, és a közös költséghez való hozzájárulás tulajdonos-társankénti összegét,
- e) éves elszámolást készíteni, amely tartalmazza a tervezett és tényleges kiadásokat költségnemenként, a közös költség megosztását, ezen belül a karbantartásokat, az elvégzett munkák részletezésében, a tervezett és tényleges bevételeket források szerint, a záróegyenleget, a pénkészségeket (kezelési hely szerint részletezve), a tárgyévhez tartozó, a közösség egészét terhelő kötelezettségeket, a közös költséghez való hozzájárulás előírását és teljesítését, tulajdonos-társanként,
- f) tájékoztatja a közgyűlést azon tulajdonostársakról, akik legalább hat havi közös költség befizetésével vannak hátralekba,
- g) a közgyűlés határozatairól és a határozatok végrehajtásáról nyilvántartást vezetni (Közgyűlési határozatok könyve)
- h) jogosult a jelen társasház alapító okirat V/2. pontjában írt – az örök-egységben működteeni kívánt üzleti tevékenység megváltozásához szükséges - a megtagadó, vagy hozzájáruló nyilatkozatot megadni.
- i) Köteles továbbá minden olyan feladatot elvégezni, amint jogszabály, jelen alapító okirat, illetve közgyűlési határozat feladatául előír.

**BARABÁS ÉS FALUTYI ÜGYVÉDI IRODA**  
8630 Fonyódi S. u. 1. sz. 1. e. 19.  
**DR. BARABÁS FERENC ügyvéd**  
Adószám: 252-4476-3-14

**KIKÖTŐ ÜZLETSOR**  
Társaságunkhoz  
8640 Fonyódbb, Vigadó-tér 1.  
Adószám: 28783165-1-14

A közgyűlés hatáskörébe nem tartozó ügyekben a közös képviselő dönt. A közös képviselő a két közgyűlés közötti időpontról a közgyűlésnek köteles beszámolni. A közös képviselőt a közgyűlés bármikor visszahívhatja.

A közös képviselő részére tisztének ellátásáért a közgyűlés díjazást állapíthat meg. A közös képviselő díjazását és készkiadásait a társasház költségvetésének terhére kell megteríteni.

A közös képviselő képviseli a társasházközösséget harmadik személyekkel szemben, valamint a bíróságok, hatóságok és más szervek előtt.

A közös képviselő – a társasház közösség ügyeiben eljárva – a társasház tulajdonostársainak közössége nevében, az épület fenntartása, felújítása és a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyekben, amely jogának korlátozása harmadik személyekkel szemben hatálytalan, intézése során jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat, önállóan perelhet és perelhető.

A közös képviselő a társasház közösség képviselőjével kívülről, köztük ügyvéddel is meghívhat, a közgyűlés hozzájárulásával.

Amennyiben a társasház házfelügyelőt, stb. alkalmaz, úgy feleltük a munkáltatói jogokat a közös képviselő gyakorolja.

Nem lehet közös képviselő, illetve Intéző Bizottság elnöke, továbbá nem láthat el társasház-kezelési tevékenységet

- akit bűncselekmény elkövetése miatt jogerősen szabadságvesztés büntetésre ítélték, amíg a büntetett előlélethez fűződő hátrányos következmények alól nem mentesül,
- akit ilyen tevékenységtől jogerős bírói ítélettel eltiltottak, az eltiltó ítélet hatálya alatt,
- az az egyéni vállalkozó, gazdasági társaság, aki, illetőleg amely ilyen tevékenységével összefüggően keletkezőt, jogerősen megállapított fizetési kötelezettségének nem tett eleget.

Az alapító felhatalmazza a közös képviselőt arra, hogy a közgyűlés által a közös költség tartozása miatt elrendelt jelzálogjog törlése iránt a közgyűlés nevében azonnal intézkedje a Földhivatalnál, amennyiben a jelzálog bejegyzés alapjául szolgáló hátralékot a tulajdonostárs befizette és további tartozása a közös költséggel kapcsolatban a társasház felé nincs.

## VI.

### Számvizsgáló Bizottság

A közgyűlés külön határozattal 3 tagú Számvizsgáló Bizottságot választhat.

BARABÁS ÉS FALUDY ÜGYVÉDI IRODA  
2440 Ponyód, Széchenyi u. 10.  
Tel.: 35/560-167; Fax: 35/560-168  
DR. BARABÁS FERENC ügyvéd  
Adószám: 25221826-3-14

KIKÖTÖI ÜZLETSZÖV  
Társasági Üzlethoz  
8640 PONYÓD, VIGÁTIK-UTCA 1  
Adószám: 28783485-1-14

A Számvizsgáló Bizottság ügyrendjét, a bizottsági ülések összehívásának gyakoriságát és rendjét külön ügyrendben határozza meg, hogy a bizottság egyes tagjai, a közös képviselő mely tevékenységét ellenőrizze.

A Számvizsgáló Bizottság - bármikor ellenőrizheti a közös képviselő, illetve az Intéző Bizottság ügyintézését, havonta ellenőrzi a közösség pénzforgalmát.

Véleményezi a közgyűlés elé terjesztett javaslatot, így különösen a költségvetést és elszámolást, valamint az alapító okirat, illetve szervezeti és működési szabályzat által meghatározott értékhatar fölött bemutatott számlákat.

Javaslatot tesz a közös képviselő, illetve az Intéző Bizottság elnöke és tagjai díjazására.

Összehívja a közgyűlést, ha a közös képviselő, vagy az Intéző Bizottság elnöke erre vonatkozó kötelezettségének nem tesz eleget.

A Számvizsgáló Bizottságot az elnök hívja össze, üléseinek napirendjére az elnök tesz javaslatot.

A Számvizsgáló Bizottság döntéseit szavazattöbbséggel hozza.

3 tagú Számvizsgáló Bizottságnál az ülése határozatképtelen, amennyiben bármelyik tag minős jelen.

A Számvizsgáló Bizottság tagjai meghatalmazottal nem helyettesíthetik a bizottság ülésein magukat.

A Számvizsgáló Bizottság elnökének és tagjainak összeférhetetlenségére az közös képviselőre vonatkozó összeférhetetlenségi szabályokat kell alkalmazni.

## VII.

### Vegyes rendelkezések

A jelen szerződésben esetleg nem szabályozott kérdésekre, valamint a Szervezeti és Működési Szabályzat elfogadásának rendjére a 2003. évi CXXXIII. tv-ben foglaltak, minden egyéb kérdésre a Polgári Törvénykönyvben foglaltak az irányadók.

Az alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkor tulajdonosaira, illetve azok jogutódaira.

Az alapító okirat hatálybalépése után a jövőben közös tulajdonba kerül mindazon építményrész, berendezés és felszerelés, amely a Ptk., a 2003. évi CXXXIII tv. és az alapító okirat rendelkezése szerint közös célt szolgál, és létesítése megfelel a közös tulajdonra vonatkozó szabályoknak.

BARABÁS ÉS FALUDY JÓZSEF ÉRTÉKESÍTŐ KFT.  
8640 Fonyód, Szt. János u. 10.  
Tel.: 86/560-167; Fax: 86/560-168  
Dr. BARABÁS FERENC ügyvéd  
Adószám: 25223816-3-14

KIKÖTÖLŐZLETSON  
Társasház  
8640 Fonyód, Vigadó tér 1.  
Adószám: 28783165-1-14

A földszinti örök-egységek tulajdonosai a tulajdonukat képező hrsz mögötti 0,80 m szélességű lábazati részt ingatlan-egységük mögött kizárólagos joggal használhatják.

Alapítók elhatározzák, hogy az alapítás kapcsán a használatbavételi engedély birtokában a társasház a Balatonboglári Körzeti Földhivatalnál bejegyeztetik.

A társasház tulajdonosai, már most hozzájárulnak ahhoz, hogy akár a társasház bejegyzése előtt, akár azt követően a társasházi közös tulajdont képező telekingatlan telekhatárai, a telek térmérték változatlansága mellett, megváltoztathatók legyenek. Ennek ügyintézésére, aláírására és a kérelem beadására már most felhatalmazzák a „Ponyódi Lakásépítő” Kft. mindenkorú ügyvezetőjét.

Tulajdonostársak hozzájárulnak ahhoz is, hogy jelen alapító okiratot -- a tetőtéri örök-egységek vonatkozásában az alapító „Ponyódi Lakásépítő Kft.” -- amíg az örök-egység a tulajdonában van -- külön taggyűlési határozat nélkül módosíthassák.

Ez a felhatalmazás csak a tetőtéri örök-egységek egy hrsz-ra történő összevonására, illetve több hrsz-ra vonatkozó szétválasztására vonatkozik azzal, hogy a változás nem érintheti a többi örök-egység közös tulajdoni hányadát. A változással kapcsolatos minden költség az alapító „Ponyódi Lakásépítő” Kft-t terheli.

Alapítók megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartásban fel nem jegyzetten ugyan, de a 8248/4/A/10 hrsz alatt felvett ingatlant megilleti a 8248/4/A/9 és a 8248/4/A/11 hrsz alatt felvett ingatlanokat terhelő és a jelen alapító okirat mellékletét képező alaprajzon megjelölt térmértékig terjedő és a 8248/4/A/11 hrsz alatt felvett ingatlan megközelítését biztosító bejárati szolgalmi jog.

Ugyancsak az ingatlan-nyilvántartásban fel nem jegyzetten ugyan, de a 8248/4/A/17 hrsz alatt felvett ingatlant megilleti a 8248/4/A/16 és a 8248/4/A/18 hrsz alatt felvett ingatlanokat terhelő és a jelen alapító okirat mellékletét képező alaprajzon megjelölt térmértékig terjedő és a 8248/4/A/18 hrsz alatt felvett ingatlan megközelítését biztosító bejárati szolgalmi jog.

A fenti bejárati jogokat attól függetlenül kell biztosítani a 8248/4/A/10, 8248/4/A/11, 8248/4/A/16 és 8248/4/A/17 hrsz alatt felvett ingatlanok mindenkorú tulajdonosainak, hogy ez a bejárati jog az ingatlan-nyilvántartásban nincs feltüntetve, illetve ezen ingatlanok értékesítése során az eladó tulajdonos ezen teherrel nem világoztotta fel a vevőket.

Társasház alapítók közül Simigyh Ferenc és Závoda József kijelentik, hogy magyar állampolgárok.

Dus Johann-Georg ügyvezető kijelenti, (törtendő) hogy a „Ponyódi Lakásépítő” Építő, Üzemeltető és Szolgáltató Kft. *ügyvezetője kijelenti* a Cégbíróságnál hatályosan bejegyzett önálló jogi személyiséggel rendelkező cég.

*„Alapítók már most hozzájárulnak ahhoz, hogy azon örök-egység tulajdonosa, ahol hatósági előírások, vagy egyéb okok miatt intenzív szellőztetésre vagy szagelszívásra van szükség, jogosultak az érintett önálló helyrajzi számmal rendelkező társasházi egységek tulajdonosai, valamint a társasház mindenkorú közös képviselője hozzájárulásának birtokában, az elszívó rendszer*

BÁR...  
DR. BARABÁS FERENC ügyvéd  
Addó: 1-2523876-3-14

KIKÖTÖRÖZLETSOR  
Társasház  
8640 Ponyódi, Vigadó-tér 1.  
Adószám: 26783165-1-14

hangszigetelt vezetéket a tetőtérben lévő örökegységeken keresztül, a tetőtéri örökegység keleti záró falá és a földem síklemez észak-keleti szélé által határolt közben, a közös tulajdon tárgyát képező földem szakszerű (az érintett hatóságok engedélyének megfelelő) áttörésével, a tető héjazat megbontásával és helyreállításával a szellőző csövet kivezetni"

A fenti munkákat az érintett tetőtéri örökegység tulajdonosának értesítése mellett jogosult elvégezni a kivitelező.

A kivitelezés során a szellőző csövet megfelelő hangszigeteléssel kell ellátni, hogy az elszívó berendezés zaja, vagy esetleges hibája a tetőtéri örökegység tulajdonosát a háborítatlan használatban ne zavarja,

Alapítók már most kötelezik magukat és a mindenkorai tulajdonosokat, hogy azon örökegységek tulajdonosai, akik a tulajdonukban olyan tevékenységet kívánnak folytatni, ahol fokozottan szennyezett speciális szennyvíz keletkezik, kötelesek saját költségükön és felelősségükre speciális szennyvízkezelő aknát megépíteni. A speciális szennyvízkezelő akna elhelyezéséhez a 8248/5 hrsz alatt felvett ingatlan mindenkorai tulajdonosának hozzájárulása, továbbá a kivitelezéshez szükséges szakhatósági engedélyek beszerzése szükséges. Ezen engedélyek és hozzájárulások nélkül az alapítványt elhelyezni nem lehet.

A fent írt speciális szennyvízkezelő akna elhelyezéséhez szükséges építési engedély kapasan alapítók már most megállapítják, hogy a többi társ tulajdonos hozzájárulására nincs szükség.

Alapítók megállapítják, hogy az épület gázellátása közvezetékéről jelen okirat ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésekor még nem megoldott. Egyes örökegységekhez a gáz gerincvezeték az épület falán az órállásokig kiépített.

A gázellátás biztosítását az egyes örökegység tulajdonosok mindenkor saját költségükön, vezetékes vagy központi tartályos megoldással kötelesek megoldani. Az egyedi gázbekötések engedélyeztetéséhez és kiviteli munkáinak elvégzéséhez a társasház örökegység tulajdonosainak hozzájárulását nem kell beszerezni.

A gázbekötéssel kapcsolatos tevékenységet az egyes tulajdonostársak csak hivatalos hatósági engedély alapján és saját veszélyükre végeztethetik el.

A tulajdonostársak ezen okiratban megállapított társasház tulajdoni viszonyból felmerült percek eldöntésére - értékhatártól függően - kikötik a Fonyódi Városi Bíróság kizárólagos illetékességét.

Tulajdonosok a jelen okirat elkészítésével, egységes szerkezetbe foglalásával, aláírásával megbízzák és meghatalmazzák a Barabás és Faludy Ügyvédi Irodát 8640 Fonyód, Szt. István u. 10. (Ügyintéző: Dr. Barabás Ferenc ügyvéd).

A fenti társasház alapító okiratot alapító Kft. ügyvezetője aláírta azzal, hogy az a Kft. taggyűlése és a jelzálogjogosult K. & H. Bank Rt. utólagos jóváhagyásával válik joghatályossá, amennyiben bármelyik jogosult a jóváhagyást megtagadná, úgy az eredeti állapot helyreállításának van helye. (törölendő)

„ Jelen alapító okirat egységes szerkezetét a társasház 2009. május 5. napján megtartott taggyűlésén hozott 21/2009. (05.05.) sz. határozatával elfogadta és aláírásával Závoda József közös képviselőt megbízta"

BARABÁS ÉS FALUDY ÜGYVÉDI IRODA  
8640 Fonyód, Szt. István u. 10.  
Tel.: 85/560-167; Fax: 85/560-168  
Dr. BARABÁS FERENC ügyvéd  
Adószám: 2523476-1-14

KIKÖTÖLÖZLETSOR  
Társasági társaság  
8640 Fonyód, Vigadó-tér 1.  
Adószám: 28783165-1-14



Fonyód, 2009. május 5.

# KIKÖTŐI ÜZLETSOR

Társasülésház  
9640 Fonyód, Vigadó-tér 1.  
Adószám: 28783125-1-14

Závoda József

A fenti társasház alapító okiratot egységes szerkezetbe szerkesztette és ellenjegyezte dr. Barabás Ferenc ügyvéd, a Barabás és Faludy Ügyvédi Iroda (8640 Fonyód, Szt. István u. 10.) tagja azzal, hogy a módosítások kiemelt, dőlt betűvel vannak az okiratban megjelölve.

Fonyód, 2009. május 5.

Dr. Barabás Ferenc

ügyvéd

BARABÁS FERENC ÜGYVÉDI IRODA  
8640 Fonyód, Szt. István u. 10.  
T. 86/40-107, F. 86/40-169  
Ügyvédi kamarai nyilvántartási szám: 28783125-1-14

