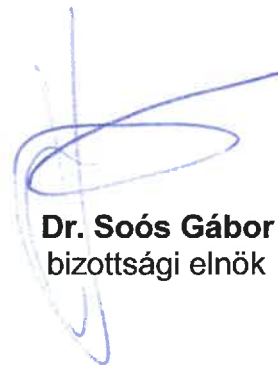


ELŐTERJESZTÉS
Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2020. február 18-i ülésére
a Föveny Fürdő főépületének társasházzá alakítására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Föveny Fürdő főépületének emeletráépítése kapcsán a létesítménynek három tulajdonosa lett pontos tulajdoni elhatárolásokkal. A kialakult helyzet indokolja a társasházzá történő alakítást, melyre elkészült a „Társasháztulajdont alapító okirat”, mely jelen előterjesztés mellékletét képezi. Az ingatlan-nyilvántartásba történő felvezetéshez szükséges az alapítók hozzájárulási nyilatkozata, mely az önkormányzat részéről képviselő-testületi határozattal történhet. Kérem a tisztelt Képviselő-testületet a társasház alapító okiratának elfogadására.

Balatonfűzfő, 2020. február 04.



Dr. Soós Gábor
bizottsági elnök

...../2020 (02. 18) Kt. határozat

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Föveny Fürdő főépületének társasházzá alakítására vonatkozó előterjesztést.

A Képviselő-testület elfogadja és jóváhagyja Dr. Szigeti Balázs ügyvéd által készített ü2631-3/2017/2019. számú Társasháztulajdont alapító okiratot.

Az alapító okirat ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének rendezésére felkéri az okiratot készítő ügyvédet

Felelős: Dr. Takács László jegyző
Nemes Károly ügyvezető

Határidő: folyamatos

„Balatonfüzfő, Balaton körút 88.”

TÁRSASHÁZ

**TÁRSASHÁZTULAJDONT
ALAPÍTÓ OKIRAT**

2020. február....

.....
Balatonfüzfő Város Önkormányzata
tulajdonos/alapító
képv.: Szanyi Szilvia polgármester

.....
Füzfői Vagyongazdálkodó Kft.
tulajdonos/alapító
képv.: Nemes Károly ügyvezető

.....
INGATLANCENTRUM 2007 Kft.
tulajdonos/alapító
képv.: Menyhárt-Husztai Andrea Ildikó ügyvezető

Általános rendelkezések

Az ingatlan-nyilvántartásban **Balatonfüzfő belterület 300/4. hrsz.** alatt felvett, 1 ha 5267 m² alapterületű, kivett, üzlet és strand épület, étterem, strandfürdő megnevezésű ingatlan (továbbiakban: az Ingatlan) **Balatonfüzfő Város Önkormányzata** (székhely: 8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1., adószám: 15734219-1-19, KSH szám: 15734219-8411-321-19, képviseli: Marton Béla polgármester) 1/1 tulajdoni hányad arányú **tulajdonosa**. A Fűzfői Vagyonkezelő Kft. (székhely: 8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1., cégjegyzékszám: 19-09-505211, adószám: 11952121-2-19, KSH szám: 11952121-6420-113-19, képviseli: Nemes Károly ügyvezető), mint vagyonkezelő Balatonfüzfő Város Önkormányzata felhatalmazása alapján az INGATLANCENTRUM 2007 Kft.-vel (székhely: 1137 Budapest, Jászai Mari tér 6. II/6., cégjegyzékszám: 01-09-342945, adószám: 14013438-2-41, KSH szám: 14013438-6810-113-01, képviseli: Menyhárt-Husztai Andrea Ildikó ügyvezető), mint ráépítővel 2017. augusztus 30. napján ráépítési szerződést (továbbiakban: ráépítési szerződés) kötött az Ingatlan tekintetében. A ráépítési szerződés jelen alapító okirat melléklete. Balatonfüzfő Város Önkormányzata, a Fűzfői Vagyonkezelő Kft. és az INGATLANCENTRUM 2007 Kft. – a továbbiakban: Alapítók –.

Az Ingatlant terheli:

- E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt.-t megillető vezetéki szolgalmi jog 9 m² terület nagysággal.
- E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt.-t megillető vezetéki szolgalmi jog 20 m² terület nagysággal.

Az Ingatlant megilleti a balatonfüzfői 298 hrsz.-ú ingatlant terhelő útszolgalmi és bejárési szolgalmi jog a vázrajz szerinti területre.

Az INGATLANCENTRUM 2007 Kft. a Veszprém Megyei Kormányhivatal Balatonfüredi Járási Hivatala által VE-03D/EH/00471-18/2017. ügyiratszámom kiadott, Veszprém Megyei Jogú Város Jegyzője által KOZP/3183/9/2018. ügyiratszámom módosított jogerős építési engedélye (továbbiakban: építési engedély) alapján az Ingatlanon meglévő strand épület emeletén 10 db üdülőegységet épített. Az Alapítók a megépült, Veszprém Megyei Kormányhivatal Balatonfüredi Járási Hivatal által VE-03/EH/00731-6/2019. ügyiratszámom kiadott jogerős használatbavételi engedély (továbbiakban: használatbavételi engedély), az ingatlanügyi hatóság által 8-1255/2018. számon záradékolt önálló épületfeltüntetés vázrajz (továbbiakban: épületfeltüntetés vázrajz), az ingatlanügyi hatóság által 8-1365-2018. számon záradékolt változási vázrajzok (továbbiakban: alaprajzok) és jelen alapító okirat alapján kérni fogják az 1 db strandegységet és 10 db üdülőegységet magába foglaló épület önálló ingatlanként való feltüntetését a Balatonfüzfő 300/4/A. helyrajzi számmal, strand főépület megnevezéssel, 636 m² nagysággal és a Balatonfüzfő 300/4/A. helyrajzi számú ingatlan mindenkorai tulajdonosait megillető épületfeltüntetés vázrajz szerinti 636 m² nagyságú földterületre kiterjedő földhasználati joggal, továbbá a Balatonfüzfő 300/4/A. helyrajzi számú ingatlanra a társasház tulajdon ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését.

Alapítók kinyilvánítják a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Társasház Tv.) 5.§ (2) bekezdése alapján a társasház alapítási szándékukat.

A társasház neve: **„Balatonfüzfő, Balaton körút 88.” Társasház**

.....
Balatonfüzfő Város Önkormányzata
tulajdonos/alapító
képv.: Szanyi Szilvia polgármester

.....
Fűzfői Vagyonkezelő Kft.
tulajdonos/alapító
képv.: Nemes Károly ügyvezető

.....
INGATLANCENTRUM 2007 Kft.
tulajdonos/alapító
képv.: Menyhárt-Husztai Andrea Ildikó ügyvezető

I. Közös és külön tulajdon

A./ Közös tulajdon

A tulajdonostársak osztatlan közös tulajdonába kerülnek az alaprajzon feltüntetett alábbi épületrészek, továbbá felszerelések és berendezések:

I.	Lépcső emeleten	6,43	m2
II.	Fedett-nyitott folyosó emeleten	32,49	m2
III.	Lépcső emeleten	6,43	m2
IV.	Fedett-nyitott folyosó emeleten	32,51	m2

Alapozások, lábazatok, szint alatti falszerkezetek.

Körítő - homlokzati - és szerkezeti fő-falak és födémek.

Tetőfödém és tetőburkolás, kémények és bádogg szerelvények.

Épületgépészeti vezetékek rendszerek az alábbiak szerint:

- a.) kiépített víz- és szennyvíz-vezetékek, elosztók, külön mérőórákkal,
- b.) villanyvezetékek, elosztók, csatlakozók, külön mérőórákkal,
- c.) gázvezetékek, elosztók, csatlakozók, külön mérőórákkal.

A társasházi épületben található közös tulajdonba kerülő helyiségek alapterülete kerekítve összesen: 77,86 m2.

A közös tulajdon 1000/1000 rész eszmei hányadból áll.

B./ Külön tulajdon

Alapítók rögzítik, hogy a külön tulajdonú helyiségek mindazon alkotórésze és tartozékai, valamint a tulajdonostársak által kizárólagosan használt földrészleten lévő vagyontárgyak, melyet a Polgári Törvénykönyv és Társasházi Tv. nem minősít kógensen közös tulajdonnak, az a tulajdonostársak kizárólagos tulajdonát képezi.

A 11 db albetét (külön tulajdonú ingatlan) területe összesen: 860 m2.

A közös tulajdonban álló épületrészekből az egyes tulajdonostársakat megillető tulajdoni hányad a külön tulajdonú ingatlanok összes alapterületének arányában került meghatározásra az alábbiak szerint:

300/4/A/1. hrsz.	384 m2	azaz 384 / 860 tulajdoni hányad
300/4/A/2. hrsz.	46 m2	azaz 46 / 860 tulajdoni hányad
300/4/A/3. hrsz.	46 m2	azaz 46 / 860 tulajdoni hányad
300/4/A/4. hrsz.	46 m2	azaz 46 / 860 tulajdoni hányad
300/4/A/5. hrsz.	46 m2	azaz 46 / 860 tulajdoni hányad
300/4/A/6. hrsz.	54 m2	azaz 54 / 860 tulajdoni hányad

.....
Balatonfüzfő Város Önkormányzata
tulajdonos/alapító
képv.: Szanyi Szilvia polgármester

.....
Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft.
tulajdonos/alapító
képv.: Nemes Károly ügyvezető

.....
INGATLANCENTRUM 2007 Kft.
tulajdonos/alapító
képv.: Menyhárt-Husztai Andrea Ildikó ügyvezető

300/4/A/7. hrsz.	54 m2	azaz	54 / 860 tulajdoni hányad
300/4/A/8. hrsz.	46 m2	azaz	46 / 860 tulajdoni hányad
300/4/A/9. hrsz.	46 m2	azaz	46 / 860 tulajdoni hányad
300/4/A/10. hrsz.	46 m2	azaz	46 / 860 tulajdoni hányad
300/4/A/11. hrsz.	46 m2	azaz	46 / 860 tulajdoni hányad

KÜLÖN TULAJDONBA KERÜLŐ VAGYONRÉSZEK:
Mindösszesen: 860 m2

1. 300/4/A/1 HRSZ

Földszint 1. Strandegység

Balatonfüzfő Város Önkormányzata (székhely: 8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1., adószám: 15734219-1-19, KSH szám: 15734219-8411-321-19, képviseli: Marton Béla polgármester) 1/1 arányú kizárólagos tulajdonába kerül a Balatonfüzfő **300/4/A/1. hrsz.** alatt bejegyzésre kerülő, alaprajzon 1. számmal jelölt, földszinti 384 m2 alapterületű, 8175 Balatonfüzfő, Balaton körút 88. Földszint 1. szám alatti strandegység megnevezésű ingatlan, amely a következő - alaprajzon feltüntetett - helyiségekből áll:

1. 01	Fedett-nyitott főbejárat	110,35 m ²
1. 02	Előtér	2,40 m ²
1. 03	Raktár	1,68 m ²
1. 04	Nyilvános WC, előtér	10,40 m ²
1. 05	Akadálymentes WC	5,20 m ²
1. 06	Férfi mosdó	6,79 m ²
1. 07	Férfi WC	6,47 m ²
1. 08	Női WC	13,61 m ²
1. 09	Férfi mosdó	7,37 m ²
1. 10	Férfi WC	7,07 m ²
1. 11	Előtér	2,40 m ²
1. 12	Tak.Szer.	1,30 m ²
1. 13	Női WC	10,64 m ²
1. 14	Szolgáltató helyiség	11,45 m ²
1. 15	WC	2,79 m ²
1. 16	Raktár	2,53 m ²
1. 17	Órzott kerékpár tároló	17,91 m ²
1. 18	EÜ. helyiség	5,27 m ²
1. 19	Személyzeti mosdó	3,80 m ²
1. 20	WC	2,14 m ²
1. 21	Személyzeti zuh.	4,10 m ²
1. 22	Személyzeti öltöző	7,48 m ²
1. 23	Előtér	2,58 m ²

.....
Balatonfüzfő Város Önkormányzata
tulajdonos/alapító
képv.: Szanyi Szilvia polgármester

.....
Füzfői Vagyongazdálkodó Kft.
tulajdonos/alapító
képv.: Nemes Károly ügyvezető

.....
INGATLANCENTRUM 2007 Kft.
tulajdonos/alapító
képv.: Menyhárt-Husztai Andrea Ildikó ügyvezető

1. 24	Közlekedő	6,18 m ²
1. 25	Személyzeti pihenő	9,26 m ²
1. 26	Pénztár	10,41 m ²
1. 27	Értékmegőrző	7,50 m ²
1. 28	Előtér	2,40 m ²
1. 29	Gyerek WC-pelenkázó	8,06 m ²
1. 30	Fedett árkád	43,36 m ²
1. 31	Gépészeti helyiség	8,58 m ²
1. 32	Férfi WC	17,89 m ²
1. 33	AM. mosdó-öltöző	9,76 m ²
1. 34	Férfi mosdó	14,57 m ²
1. 35	Férfi zuhanyzó	20,29 m ²
1. 36	Öltöző	38,40 m ²
1. 37	Női zuhanyzó	20,29 m ²
1. 38	Női mosdó	14,57 m ²
1. 39	Női WC	26,87 m ²
1. 40	AM. mosdó-öltöző	9,75 m ²
1. 41	Előtér	1,80 m ²
1. 42	Elektromos H.	2,34 m ²
1. 43	Fedett árkád	43,07 m ²

Strandegység területe **384 m²**

Strandegységhez tartozó főbejárat, árkád: 197 m²

Az ingatlan területe mindösszesen 384 m²

Hozzá tartozik az osztatlan közös tulajdoni hányadból: 384/860 illetőség.

2. 300/4/A/2. HRSZ

Emelet 2. Üdülőegység

Fűzfői Vagyongkezelő Kft. (székhely: 8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1., cégjegyzékszám: 19-09-505211, adószám: 11952121-2-19, KSH szám: 11952121-6420-113-19, képviseli: Nemes Károly ügyvezető) 1/1 arányú kizárólagos tulajdonába kerül a Balatonfűzfő 300/4/A/2. hrsz. alatt bejegyzésre kerülő, alaprajzon 2. számmal jelölt, emeleti 46 m² alapterületű, 8175 Balatonfűzfő, Balaton körút 88. Emelet 2. szám alatti üdülőegység megnevezésű ingatlan, amely a következő - alaprajzon feltüntetett - helyiségekből áll:

2.01	Előtér	3,13 m ²
2.02	Fürdő	3,34 m ²
2.03	Pihenő szoba	19,71 m ²
2.04	Terasz	8,00 m ²
2.05	Lépcső	1,76 m ²
2.06	Galéria	8,16 m ²

Üdülőegység területe: **46 m²**

Üdülőegységhez tartozó terasz: 8 m²

.....
Balatonfűzfő Város Önkormányzata
tulajdonos/alapító
képv.: Szanyi Szilvia polgármester

.....
Fűzfői Vagyongkezelő Kft.
tulajdonos/alapító
képv.: Nemes Károly ügyvezető

.....
INGATLANCENTRUM 2007 Kft.
tulajdonos/alapító
képv.: Menyhárt-Husztai Andrea Ildikó ügyvezető

Az ingatlan területe mindösszesen 46 m²
Hozzá tartozik az osztatlan közös tulajdoni hányadból: 46/860 illetőség.

3. 300/4/A/3. HRSZ	Emelet 3. Üdülőegység
---------------------------	------------------------------

Fűzfői Vagyongkezelő Kft. (székhely: 8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1., cégjegyzékszám: 19-09-505211, adószám: 11952121-2-19, KSH szám: 11952121-6420-113-19, képviseli: Nemes Károly ügyvezető) 1/1 arányú kizárólagos tulajdonába kerül a Balatonfűzfő **300/4/A/3. hrsz.** alatt bejegyzésre kerülő, alaprajzon 3. számmal jelölt, emeleti 46 m² alapterületű, 8175 Balatonfűzfő, Balaton körút 88. Emelet 3. szám alatti üdülőegység megnevezésű ingatlan, amely a következő - alaprajzon feltüntetett - helyiségekből áll:

3.01	Előtér	3,13 m ²
3.02	Fürdő	3,34 m ²
3.03	Pihenő szoba	19,71 m ²
3.04	Terasz	7,99 m ²
3.05	Lépcső	1,76 m ²
3.06	Galéria	8,16 m ²

Üdülőegység területe: **46 m²**

Üdülőegységhez tartozó terasz: **8 m²**

Az ingatlan területe mindösszesen 46 m²
Hozzá tartozik az osztatlan közös tulajdoni hányadból: 46/860 illetőség.

4. 300/4/A/4. HRSZ	Emelet 4. Üdülőegység
---------------------------	------------------------------

Fűzfői Vagyongkezelő Kft. (székhely: 8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1., cégjegyzékszám: 19-09-505211, adószám: 11952121-2-19, KSH szám: 11952121-6420-113-19, képviseli: Nemes Károly ügyvezető) 1/1 arányú kizárólagos tulajdonába kerül a Balatonfűzfő **300/4/A/4. hrsz.** alatt bejegyzésre kerülő, alaprajzon 4. számmal jelölt, emeleti 46 m² alapterületű, 8175 Balatonfűzfő, Balaton körút 88. Emelet 4. szám alatti üdülőegység megnevezésű ingatlan, amely a következő - alaprajzon feltüntetett - helyiségekből áll:

4.01	Előtér	3,13 m ²
4.02	Fürdő	3,34 m ²
4.03	Pihenő szoba	19,73 m ²
4.04	Terasz	8,03 m ²
4.05	Lépcső	1,76 m ²
4.06	Galéria	8,16 m ²

Üdülőegység területe: **46 m²**

Üdülőegységhez tartozó terasz: **8 m²**

.....
 Balatonfűzfő Város Önkormányzata
 tulajdonos/alapító
 képvis.: Szanyi Szilvia polgármester

.....
 Fűzfői Vagyongkezelő Kft.
 tulajdonos/alapító
 képvis.: Nemes Károly ügyvezető

.....
 INGATLANCENTRUM 2007 Kft.
 tulajdonos/alapító
 képvis.: Menyhárt-Husztai Andrea Ildikó ügyvezető

Az ingatlan területe mindösszesen 46 m²
Hozzá tartozik az osztatlan közös tulajdoni hányadból: 46/860 illetőség.

5. 300/4/A/5. HRSZ	Emelet 5. Üdülőegység
---------------------------	------------------------------

Fűzfői Vagyongkezelő Kft. (székhely: 8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1., cégjegyzékszám: 19-09-505211, adószám: 11952121-2-19, KSH szám: 11952121-6420-113-19, képviseli: Nemes Károly ügyvezető) **1/1** arányú kizárólagos tulajdonába kerül a Balatonfűzfő **300/4/A/5. hrsz.** alatt bejegyzésre kerülő, alaprajzon 5. számmal jelölt, emeleti 46 m² alapterületű, 8175 Balatonfűzfő, Balaton körút 88. Emelet 5. szám alatti üdülőegység megnevezésű ingatlan, amely a következő - alaprajzon feltüntetett - helyiségekből áll:

5.01	Előtér	3,13 m ²
5.02	Fürdő	3,34 m ²
5.03	Pihenő szoba	19,71 m ²
5.04	Terasz	8,08 m ²
5.05	Lépcső	1,76 m ²
5.06	Galéria	8,16 m ²

Üdülőegység területe: **46 m²**
 Üdülőegységhez tartozó terasz: **8 m²**

Az ingatlan területe mindösszesen 46 m²
Hozzá tartozik az osztatlan közös tulajdoni hányadból: 46/860 illetőség.

6. 300/4/A/6. HRSZ	Emelet 6. Üdülőegység
---------------------------	------------------------------

Fűzfői Vagyongkezelő Kft. (székhely: 8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1., cégjegyzékszám: 19-09-505211, adószám: 11952121-2-19, KSH szám: 11952121-6420-113-19, képviseli: Nemes Károly ügyvezető) **1/1** arányú kizárólagos tulajdonába kerül a Balatonfűzfő **300/4/A/6. hrsz.** alatt bejegyzésre kerülő, alaprajzon 6. számmal jelölt, emeleti 54 m² alapterületű, 8175 Balatonfűzfő, Balaton körút 88. Emelet 6. szám alatti üdülőegység megnevezésű ingatlan, amely a következő - alaprajzon feltüntetett - helyiségekből áll:

6.01	Előtér	7,69 m ²
6.02	Előtér	3,13 m ²
6.03	Fürdő	3,34 m ²
6.04	Pihenő szoba	19,70 m ²
6.05	Terasz	8,18 m ²
6.06	Lépcső	1,76 m ²
6.07	Galéria	8,16 m ²

.....
 Balatonfűzfő Város Önkormányzata
 tulajdonos/alapító
 képv.: Szanyi Szilvia polgármester

.....
 Fűzfői Vagyongkezelő Kft.
 tulajdonos/alapító
 képv.: Nemes Károly ügyvezető

.....
 INGATLANCENTRUM 2007 Kft.
 tulajdonos/alapító
 képv.: Menyhárt-Husztai Andrea Ildikó ügyvezető

Üdülőegység területe: **54 m²**
 Üdülőegységhez tartozó terasz: **8 m²**

Az ingatlan területe mindösszesen 54 m²
Hozzá tartozik az osztatlan közös tulajdoni hányadból: 54/860 illetőség.

7. 300/4/A/7. HRSZ

Emelet 7. Üdülőegység

INGATLANCENTRUM 2007 Kft. (székhely: 1137 Budapest, Jászai Mari tér 6. II/6., cégjegyzékszám: 01-09-342945, adószám: 14013438-2-41, KSH szám: 14013438-6810-113-01, képviseli: Menyhárt-Husztai Andrea Ildikó ügyvezető) **1/1** arányú kizárólagos tulajdonába kerül a Balatonfüzfő **300/4/A/7. hrsz.** alatt bejegyzésre kerülő, alaprajzon 7. számmal jelölt, emeleti 54 m² alapterületű, 8175 Balatonfüzfő, Balaton körút 88. Emelet 7. szám alatti üdülőegység megnevezésű ingatlan, amely a következő - alaprajzon feltüntetett - helyiségekből áll:

7.01	Előtér	3,58 m ²
7.02	Fürdő	4,00 m ²
7.03	Pihenő szoba	26,98 m ²
7.04	Terasz	8,01 m ²
7.05	Lépcső	1,76 m ²
7.06	Galéria	7,25 m ²
7.07	Mosdó	0,70 m ²

Üdülőegység területe: **54 m²**
 Üdülőegységhez tartozó terasz: **8 m²**

Az ingatlan területe mindösszesen 54 m²
Hozzá tartozik az osztatlan közös tulajdoni hányadból: 54/860 illetőség.

8. 300/4/A/8. HRSZ

Emelet 8. Üdülőegység

INGATLANCENTRUM 2007 Kft. (székhely: 1137 Budapest, Jászai Mari tér 6. II/6., cégjegyzékszám: 01-09-342945, adószám: 14013438-2-41, KSH szám: 14013438-6810-113-01, képviseli: Menyhárt-Husztai Andrea Ildikó ügyvezető) **1/1** arányú kizárólagos tulajdonába kerül a Balatonfüzfő **300/4/A/8. hrsz.** alatt bejegyzésre kerülő, alaprajzon 8. számmal jelölt, emeleti 46 m² alapterületű, 8175 Balatonfüzfő, Balaton körút 88. Emelet 8. szám alatti üdülőegység megnevezésű ingatlan, amely a következő - alaprajzon feltüntetett - helyiségekből áll:

8.01	Előtér	3,13 m ²
8.02	Fürdő	3,34 m ²
8.03	Pihenő szoba	19,71 m ²
8.04	Terasz	8,00 m ²

.....
 Balatonfüzfő Város Önkormányzata
 tulajdonos/alapító
 képvis.: Szanyi Szilvia polgármester

.....
 Füzfői Vagyonkezelő Kft.
 tulajdonos/alapító
 képvis.: Nemes Károly ügyvezető

.....
 INGATLANCENTRUM 2007 Kft.
 tulajdonos/alapító
 képvis.: Menyhárt-Husztai Andrea Ildikó ügyvezető

8.05	Lépcső	1,76 m ²
8.06	Galéria	7,28 m ²
8.07	Mosdó	0,71 m ²

Üdülőség terület: **46 m²**

Üdülőséghez tartozó terasz: **8 m²**

Az ingatlan területe mindösszesen 46 m²

Hozzá tartozik az osztatlan közös tulajdoni hányadból: 46/860 illetőség.

9. 300/4/A/9. HRSZ

Emelet 9. Üdülőség

INGATLANCENTRUM 2007 Kft. (székhely: 1137 Budapest, Jászai Mari tér 6. II/6., cégjegyzékszám: 01-09-342945, adószám: 14013438-2-41, KSH szám: 14013438-6810-113-01, képviseli: Menyhárt-Husztai Andrea Ildikó ügyvezető) **1/1** arányú kizárólagos tulajdonába kerül a Balatonfüzfő **300/4/A/9. hrsz.** alatt bejegyzésre kerülő, alaprajzon 9. számmal jelölt, emeleti 46 m² alapterületű, 8175 Balatonfüzfő, Balaton körút 88. Emelet 9. szám alatti üdülőség megnevezésű ingatlan, amely a következő - alaprajzon feltüntetett - helyiségekből áll:

9.01	Előtér	3,13 m ²
9.02	Fürdő	3,34 m ²
9.03	Pihenő szoba	19,71 m ²
9.04	Terasz	8,00 m ²
9.05	Lépcső	1,76 m ²
9.06	Galéria	7,28 m ²
9.07	Mosdó	0,71 m ²

Üdülőség terület: **46 m²**

Üdülőséghez tartozó terasz: **8 m²**

Az ingatlan területe mindösszesen 46 m²

Hozzá tartozik az osztatlan közös tulajdoni hányadból: 46/860 illetőség.

10. 300/4/A/10. HRSZ

Emelet 10. Üdülőség

INGATLANCENTRUM 2007 Kft. (székhely: 1137 Budapest, Jászai Mari tér 6. II/6., cégjegyzékszám: 01-09-342945, adószám: 14013438-2-41, KSH szám: 14013438-6810-113-01, képviseli: Menyhárt-Husztai Andrea Ildikó ügyvezető) **1/1** arányú kizárólagos tulajdonába kerül a Balatonfüzfő **300/4/A/10. hrsz.** alatt bejegyzésre kerülő, alaprajzon 10. számmal jelölt, emeleti 46 m² alapterületű, 8175 Balatonfüzfő, Balaton körút 88. Emelet 10. szám alatti üdülőség megnevezésű ingatlan, amely a következő - alaprajzon feltüntetett - helyiségekből áll:

.....
Balatonfüzfő Város Önkormányzata
tulajdonos/alapító
képv.: Szanyi Szilvia polgármester

.....
Füzfői Vagyongézelő Kft.
tulajdonos/alapító
képv.: Nemes Károly ügyvezető

.....
INGATLANCENTRUM 2007 Kft.
tulajdonos/alapító
képv.: Menyhárt-Husztai Andrea Ildikó ügyvezető

10.01	Előtér	3,13 m ²
10.02	Fürdő	3,35 m ²
10.03	Pihenő szoba	19,71 m ²
10.04	Terasz	8,00 m ²
10.05	Lépcső	1,76 m ²
10.06	Galéria	6,46 m ²
10.07	Mosdó	1,47 m ²

Üdülőegység területe: **46 m²**

Üdülőegységhez tartozó terasz: **8 m²**

Az ingatlan területe mindösszesen 46 m²

Hozzá tartozik az osztatlan közös tulajdoni hányadból: 46/860 illetőség.

11. 300/4/A/11. HRSZ

Emelet 11. Üdülőegység

INGATLANCENTRUM 2007 Kft. (székhely: 1137 Budapest, Jászai Mari tér 6. II/6., cégjegyzékszám: 01-09-342945, adószám: 14013438-2-41, KSH szám: 14013438-6810-113-01, képviseli: Menyhárt-Husztai Andrea Ildikó ügyvezető) **1/1** arányú kizárólagos tulajdonába kerül a Balatonfüzfő **300/4/A/11. hrsz.** alatt bejegyzésre kerülő, alaprajzon 11. számmal jelölt, emeleti 46 m² alapterületű, 8175 Balatonfüzfő, Balaton körút 88. Emelet 11. szám alatti üdülőegység megnevezésű ingatlan, amely a következő - alaprajzon feltüntetett - helyiségekből áll:

11.01	Előtér	3,13 m ²
11.02	Fürdő	3,34 m ²
11.03	Pihenő szoba	19,71 m ²
11.04	Terasz	8,08 m ²
11.05	Lépcső	1,76 m ²
11.06	Galéria	6,46 m ²
11.07	Mosdó	1,47 m ²

Üdülőegység területe: **46 m²**

Üdülőegységhez tartozó terasz: **8 m²**

Az ingatlan területe mindösszesen 46 m²

Hozzá tartozik az osztatlan közös tulajdoni hányadból: 46/860 illetőség.

.....
Balatonfüzfő Város Önkormányzata
tulajdonos/alapító
képv.: Szanyi Szilvia polgármester

.....
Füzfői Vagyongézelő Kft.
tulajdonos/alapító
képv.: Nemes Károly ügyvezető

.....
INGATLANCENTRUM 2007 Kft.
tulajdonos/alapító
képv.: Menyhárt-Husztai Andrea Ildikó ügyvezető

II.

Az ingatlan- nyilvántartásra vonatkozó rendelkezések

Az Alapítók visszavonhatatlanul és feltétlenül hozzájárulnak ahhoz, hogy a jogerős használatbavételi engedély, az épületfeltüntetői vázrajz, az alaprajzok és jelen társasház alapító okirat alapján

- az épületfeltüntetői vázrajzon A-val jelölt épület önálló ingatlanként, Balatonfüzfő 300/4/A. helyrajzi számmal, strand főépület megnevezéssel, 636 m² területtel társasház tulajdonként ráépítés és társasház alapítás jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön,
- a Balatonfüzfő 300/4/A. helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosai javára a Balatonfüzfő 300/4. hrsz.-ú kivett, üzlet és strand épület, étterem, strandfürdő megnevezésű, 1 ha 5267 m² alapterületű ingatlan épületfeltüntetői vázrajz szerinti (300/4/II.) 636 m² területére ráépítés jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön és
- a külön tulajdonú ingatlanok Balatonfüzfő 300/4/A/1. – 11. helyrajzi számok alatt társasház alapítás jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljenek.

A társasház tulajdon megszüntetését – melyhez a mindenkori tulajdonosok egyhangú beleegyezése szükséges - be kell jelenteni az ingatlanügyi hatósághoz.

III.

Egyéb rendelkezések

Az Alapítók rögzítik, hogy az INGATLANCENTRUM 2007 Kft. 1/1 arányú kizárólagos tulajdonába kerülő Balatonfüzfő 300/4/A/7. – 11. hrsz.-ú ingatlanok megfelelnek a ráépítési szerződés 5. pontjában meghatározott apartmanoknak. A Füzfői Vagyonkezelő Kft. és Balatonfüzfő Város Önkormányzata a Balatonfüzfő 300/4/A/2. – 6. hrsz.-ú ingatlanokra az INGATLANCENTRUM 2007 Kft. javára elővásárlási jogot biztosít.

Az Alapítók rögzítik, hogy Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő Testülete napján tartott testületi ülésén meghozott számú határozatával jelen alapító okiratot jóváhagyta.

Az alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonostársaira, illetőleg jogutódaira. A Társasház szervezeti-működési szabályzatot alkot. Az Alapítók jelen alapító okiratban megállapított társasházi jogviszonyból felmerült perek eldöntésére kikötik az Ingatlan fekvése szerint illetékes járási bíróság/ törvényszék kizárólagos illetékességét. A társasház tulajdon és jogviszony alapító okiratban nem szabályozott kérdései tekintetében a Polgári Törvénykönyv és a Társasházi Tv. rendelkezései az irányadók.

Alapítók megbízzák és meghatalmazzák dr. Szigeti Balázs ügyvédet (8200 Veszprém, Budapest út 13.), hogy a társasház alapítás bejegyzésével kapcsolatos okiratokat megszerkessze, ellenjegyzéssel lássa el, valamint annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzése során az ingatlanügyi hatóság előtt a jogi képviseletüket ellássa, nevükben és érdekükben a szükséges jognyilatkozatokat megtegye, valamint őket – az ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. előírásai szerint – képviselje.

.....
Balatonfüzfő Város Önkormányzata
tulajdonos/alapító
képv.: Szanyi Szilvia polgármester

.....
Füzfői Vagyonkezelő Kft.
tulajdonos/alapító
képv.: Nemes Károly ügyvezető

.....
INGATLANCENTRUM 2007 Kft.
tulajdonos/alapító
képv.: Menyhárt-Husztai Andrea Ildikó ügyvezető

Dr. Szigeti Balázs ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást elfogadja. Alapítók jelen szerződést annak részletessége okán egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

Balatonfűzfő, 2020. február napján.

.....
Balatonfűzfő Város Önkormányzata
tulajdonos/alapító
képv.: Szanyi Szilviapolgármester

.....
Fűzfői Vagyonkezelő Kft.
tulajdonos/alapító
képv.: Nemes Károly ügyvezető

.....
INGATLANCENTRUM 2007 Kft.
tulajdonos/alapító
képv.: Menyhárt-Husztai Andrea Ildikó ügyvezető

Jelen alapító okiratot készítettem és ellenjegyzem Veszprémben, 2020. február napján dr. Szigeti Balázs (KASZ: 36069520) ügyvéd:

.....
Balatonfűzfő Város Önkormányzata
tulajdonos/alapító
képv.: Szanyi Szilvia polgármester

.....
Fűzfői Vagyonkezelő Kft.
tulajdonos/alapító
képv.: Nemes Károly ügyvezető

.....
INGATLANCENTRUM 2007 Kft.
tulajdonos/alapító
képv.: Menyhárt-Husztai Andrea Ildikó ügyvezető