

!!TERVEZET!!

Hévíz, Deák téri Üzletház Társasház

ALAPÍTÓ OKIRATA

Hévíz, 2015. október 07.

TARTALOMJEGYZÉK

<u>ELŐZMÉNYEK, ALAPVETŐ NYILATKOZATOK.....</u>	<u>3</u>
<u>ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK.....</u>	<u>4</u>
<u>INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI RENDELKEZÉSEK.....</u>	<u>4</u>
<u>A TÁRSASHÁZ TULAJDONVISZONYAI.....</u>	<u>4</u>
<u>KÖZÖS TULAJDON</u>	4
<u>KÜLÖN TULAJDON</u>	5
<u>KIZÁRÓLAGOS HASZNÁLAT</u>	14
<u>A TULAJDONOSTÁRSÁK EGYMÁS KÖZÖTTI VISZONYA</u>	<u>16</u>
1. <i>A társasház egysége.....</i>	16
2. <i>Birtoklás, használat és rendelkezés joga a külön tulajdon tekintetében</i>	16
3. <i>A közös tulajdonban lévő telek, épületrészek birtoklása, használata.....</i>	16
4. <i>A közös tulajdonban lévő telek, épületrészek, berendezések, felszerelések fenntartásával /karbantartás, felújítás stb. / járó költségek viselése.....</i>	17
5. <i>Az egyes önálló ingatlanok költségeinek viselése</i>	17
6. <i>A közös költségek biztosítása</i>	17
7. <i>A társasházközösség ügyeinek intézése. A közgyűlés.....</i>	17
8. <i>Számvizsgáló bizottság</i>	17
9. <i>Közös képviselő.....</i>	17
<u>VEGYES RENDELKEZÉSEK</u>	<u>18</u>

!!TERVEZET!!

HÉVÍZ, DEÁK TÉRI ÜZLETHÁZ TÁRSASHÁZ ALAPÍTÓ OKIRATA

Az ingatlan fekvése: Hévíz, Deák tér 1. szám alatt található, területe: 1677 m²

Az ingatlan helyrajzi száma: Hévíz 984 hrsz.

ELŐZMÉNYEK, ALAPVETŐ NYILATKOZATOK

A szerződő felek rögzítik, hogy Hévíz Város Képviselőtestülete 1992-ben a Hévíz, Deák téren, a Hévíz 984-es hrsz.-ú közterületen üzletház megvalósítását határozta el. Hévíz Város Önkormányzat a beruházás megvalósítására 1993-ban megállapodást kötött a Center Ingatlanberuházó és Tanácsadó Kft.-vel, amelynek keretében vállalta, hogy az üzletközpont földterületét térítésmentesen átadja, a megépítendő üzletközpontban a fedett kupolás szabadtéri rész, zenepavilon, az emeleti rész megközelítését lehetővé tévő földszinti recepciós helyiség, emeleti galéria, tanácsterem és kiszolgáló helyiségek tulajdonba adása ellenében.

Az üzletház a beruházás keretében a tervek szerint megvalósult, ennek során az Önkormányzat számára a telek ellenében átadni kívánt helyiségek, épületrészek elkészültek és az Önkormányzat birtokába kerültek. Az üzlet- és panzió tulajdonosok tekintetében hasonlóképpen a tényleges állapot a szándékolt állapottal egyezően létrejött, a panzió és az üzletek elkészültek, a tulajdonosok birtokba is léptek.

A felek rögzítik, hogy az épület elkészültét követően Keszthely Város Jegyzője 40.074-3/1996. számú határozatával a Hévíz Deák téri üzletház, panzió tekintetében a használatbavételi engedélyt a BIC Center Kft., Hévíz Város Önkormányzat és a HELIKONINVEST Kft. részére megadta, ezzel az épület jogi értelemben is létrejött. Időközben, 2002. június 17. napján a beruházást megvalósító (és a használatbavételi engedély egyik jogosultja) BIC Center Kft. jogutód nélkül megszűnt.

A felek, mint birtokosok, és Hévíz Város Önkormányzat kivételével ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosok egybehangzóan megállapítják, hogy a használatbavételi engedéllyel az épület jogi értelemben is létrejött, amelyet a tulajdonosok birtokba vettek és – jogelődek birtoklását is beszámítva – sajátjukként használnak több, mint 15 éve (Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 121. § (1) bek.). Az elbirtoklás tényét a telektulajdonos Hévíz Város Önkormányzat és a ráépítő HELIKONINVEST Kft. elismerik.

A felek fentiek alapján egyezően megállapítják, hogy Hévíz Város Önkormányzat és a HELIKONINVEST Kft., valamint a használatbavételi engedélyben meg nem nevezett, jelen Alapító Okiratban felsorolt, külön tulajdonba kerülő ingatlanok tulajdonosai (üzlettulajdonosok) – a telektulajdonos Önkormányzattal kötött megállapodás (2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről - PTK. 5:18. § (1) bek.) alapján, a ráépítés (Ptk. 137. § (2) bek.) és az épület tekintetében beállott elbirtoklás miatt – a Hévíz 984 hrsz.-ú ingatlan és az azon álló felépítmény ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosai (Ptk. 116. § (1) bek.), az ingatlan és a felépítmény a szerződő felek osztatlan közös tulajdonában áll. Megállapítják továbbá a felek, hogy tulajdonjoguk 2015. június 12. napja előtt keletkezett.

A szerződő felek egyező akarattal jelen Alapító Okirat aláírásával a felépítményen, és a telekingatlanon (Hévíz 984 hrsz.) fennálló közös tulajdonnak társasházzá alakításával (PTK. 5:84. § (5) bek.) történő megszüntetésében állapodnak meg. A felek rögzítik, hogy Hévíz Város Önkormányzat Képviselőtestülete a társasház előbbiek szerinti megalapításához számú határozatával – jelen Alapító Okiratot elfogadva – hozzájárult.

Alulírott szerződő felek büntetőjogi felelősségük teljes tudatában kijelentik, hogy a fent rögzítettek legjobb tudomásuk szerint a valóságnak mindenben megfelelnek. Kijelentik továbbá, hogy valamennyien a jelen okiratban külön tulajdonukként feltüntetett egységek (leendő társasházi ingatlanok) jogszerű birtokosai, az előbbiekben rögzítettek szerint a társasházzá alakítandó ingatlan – Hévíz Város

Önkormányzat kivételével – ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosai. Nyilatkoznak, hogy a jelen okiratban külön tulajdonukként feltüntetett egységek (leendő társasházi ingatlanok) az őket jogszerűen megillető tulajdoni hányadnak megfelelnek, a közös tulajdon társasház alapítással történő, jelen okirat szerinti megszüntetése érdekeikkel mindenben egyezően, akaratuk szerint történik.

I. **ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

A Hévíz 984 hrsz. alatt nyilvántartott, 1677 m² alapterületű, és Hévíz Város Önkormányzat 1/1 arányú kizárólagos tulajdonaként nyilvántartott, per-, igény- és tehermentes belterületi ingatlanon felépített épületet, alulírott szerződő felek, mint Alapítók, a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 5. § (1) – (2) bekezdése értelmében a jelen Alapító Okiratnak és annak mellékletét képező tervrajznak megfelelően, az Előzményekben rögzített közös tulajdont megszüntetve, **Hévíz, Deák téri Üzletház Társasház** név alatt

TÁRSASHÁZZÁ

alakítják.

A Társasház II.B pontban felsorolt egységei a jelen Alapító Okirat rendelkezéseinek megfelelően – a közös tulajdonban maradó telek, épületrészek, berendezések és felszerelések közös használatának a jogával – külön tulajdonba kerülnek azzal, hogy a mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát a PTK. vonatkozó szabályai, a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, valamint az Alapító Okiratban foglaltak az alábbiak szerint szabályozzák.

I.A **INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI RENDELKEZÉSEK**

A szerződő felek, mint tulajdonostársak jelen okirat aláírásával kérik a T. Földhivatalt, és egyben feltétel nélküli és végleges beleegyezésüket adják hozzá, hogy a társasház alapítását tüntesse fel, és ennek során a II.A. pont alatti közös tulajdonban maradó telket, építmény részeket, berendezéseket és felszereléseket a társasház **Hévíz 984-es helyrajzi számú törzslapján** nyilvántartási jogi egységgé egyesítve jegyezze be.

A szerződő felek jelen okirat aláírásával kérik továbbá a T. Földhivatalt, és egyben feltétel nélküli és végleges beleegyezésüket adják hozzá, hogy az egyes külön tulajdonba kerülő, II.B. pontban felsorolt albetéteket a közös tulajdonból megillető – alapterület-arányosan megállapított – hányaddal együtt önálló ingatlanként, mint külön tulajdont, a **külön tulajdoni lapokra jegyezze be** a II.B. fejezet 1-67. pontjaiban felsorolt tulajdonosok javára, eredeti felvétel jogcímén.

A szerződő felek nyilatkoznak, hogy – Hévíz Város Önkormányzat, és a Helikoninvest Kft. kivételével, amelyek magyarországi jogi személyek – valamennyien nagykorú, magyar állampolgárok, a felek szerződéskötési képessége nem korlátozott. A jogi személyek képviselői nyilatkoznak, hogy jelen szerződés aláírásához esetlegesen szükséges legfőbb szervi felhatalmazással rendelkeznek.

II. **A TÁRSASHÁZ TULAJDONVISZONYAI**

II.A **KÖZÖS TULAJDON**

Az Alapító okirat rögzíti, hogy az önálló ingatlanok mindenkori tulajdonosainak osztatlan közös tulajdonába kerül a:

- A Hévíz 984 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 1677 m² nagyságú telek.
- Az ingatlanon gépjármű és gyalogos forgalom számára létesített - burkolattal ellátott - utak, járdák, és fedett udvar.
- Az alaprajzon (1. sz. melléklet) 34. sorszámmal jelölt, FSZ.034-jelű, közlekedő, hulladék tároló, kazánház és elektromos főkapcsoló helyiségekből álló 26,86 m²-es épületrész.
- Az alaprajzon (1. sz. melléklet) 35. sorszámmal jelölt, FSZ.035-jelű, előtér, takarító szertár, női WC és férfi WC helyiségekből álló 15,41 m²-es épületrész.
- Az alaprajzon (1. sz. melléklet) 36. sorszámmal jelölt, FSZ.036-jelű 16,53 m²-es hulladék tároló.
- Az alaprajzon (1. sz. melléklet) 37. sorszámmal jelölt, FSZ.037-jelű 90,17 m²-es átjáró (passzázs).
- Az átjáró nyugati bejárata mellett elhelyezett gázfogadó szekrény.
- Az épület külső térelhatároló falszerkezetei.
- Az egyes külön tulajdonú ingatlanokat egymástól, és a közös közlekedőterületektől elválasztó falak, lépcsőházi falak, kémények és szellőző kürtők.
- Közbenso fődémekek és vasbeton szerkezetű zárófödémek.
- Alapozás és víz elleni szigetelések.
- Nyeregtető, magastető és féltető a beépítetlen padlástérrel, illetve a járható és nem járható felületű lapos tető víz- és hőszigeteléssel, valamint az üvegtető.
- Tetőn kívüli kémények, szellőzők és kéményfedkövek.
- Bádogszerkezetek (kéményszegélyek, falszegélyek, párkányfedés, függő- és lefolyó csatornák).
- A közös területeken lévő lépcsőszerkezetek és azok burkolatai, illetve korlátai és mellvédei.
- Elektromos fővezeték, a külön tulajdon leágazó vezetékéig.
- Csatorna alap- és ejtővezeték a külön tulajdon leágazó vezetékéig.
- A víz alap- és felszálló vezetékek, a külön tulajdon leágazó vezetékéig.
- Gáz alap- és felszálló vezetékek a külön tulajdon fogyasztásmérőjéig.
- Az épületek lépcsőházának és más közös használatú helyiségeinek elektromos fogyasztását mérő elektromos mérőhely.
- Minden olyan építmény, felszerelési és berendezési tárgy, amely a mellékelt tervrajzon társasházi közös, vagy külön tulajdonként nincs megjelölve.

II.B

KÜLÖN TULAJDON

Külön tulajdonba kerülnek az épületben található – jelen Alapító Okirat 1.-3. számú mellékletét képező alaprajzokon megjelölt – apartmanok és más, nem lakás célú önálló ingatlanok az alább felsorolt szerkezeti és egyéb elemekkel, épületrészekkel:

- a) belső válaszfalak a vakolattal;
- b) belső hideg és meleg padlóburkolatok (szalagparketta, kerámia burkolat, stb.);
- c) falburkolati, nyílászáró szerkezetek;
- d) berendezési és felszerelési tárgyak;
- e) a víz- és csatornahálózatból az ágazatvezetékek;
- f) az elektromos- és gázhálózatból az egységekhez (apartmanokhoz és nem lakás céljára szolgáló helyiségekhez) tartozó fogyasztásmérő utáni vezetékek.

A közös tulajdonból az egyes tulajdonostársakat megillető tulajdoni hányad mértéke a tulajdonostársak külön tulajdonában álló épületrészek nagyságához igazodik: a tulajdoni hányadok meghatározása az egyes külön tulajdonok alapterületének az összes külön tulajdoni alapterülethez viszonyított arányában történt. A külön tulajdon az egyes leendő tulajdonostársakat – a közös tulajdonból való tulajdoni hányaddal együtt – az alábbiak szerint illeti meg:

1. (születési neve:, született:,
, anyja neve:, szem. száma:)
 szám alatti lakos-ed arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/1. helyrajzi számú**, a tervrajzon **1.** sorszámmal megjelölt, **FSZ.001** számú üzlet, WC helyiségekből álló **17,38 m²** alapterületű **üzlet**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **74/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.

2. (születési neve:, született:,
....., anyja neve:, szem. száma:),
..... szám alatti lakos-ed arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/2. helyrajzi számú**, a tervrajzon **2.** sorszámmal megjelölt, **FSZ.002** számú üzlet, WC helyiségekből álló **13,48 m²** alapterületű **üzlet**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **58/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.
3. (születési neve:, született:,
....., anyja neve:, szem. száma:),
..... szám alatti lakos-ed arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/3. helyrajzi számú**, a tervrajzon **3.** sorszámmal megjelölt, **FSZ.003** számú kávézó, előtér, női és férfi WC, mosogató, WC, raktár helyiségekből álló **93,13 m²** alapterületű **üzlet**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **399/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.
4. (született:,, anyja neve:,
....., szem. száma:)-ed arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/4. helyrajzi számú**, a tervrajzon **4.** sorszámmal megjelölt, **FSZ.004** számú üzlet helyiségből álló **12,83 m²** alapterületű **üzlet**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **55/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.
5. (született:,, anyja neve:,
....., szem. száma:)-ed arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/5. helyrajzi számú**, a tervrajzon **5.** sorszámmal megjelölt, **FSZ.005** üzlet helyiségből helyiségekből álló **11,55 m²** alapterületű **üzlet**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **49/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.
6. (született:,, anyja neve:,
....., szem. száma:)-ed arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/6. helyrajzi számú**, a tervrajzon **6.** sorszámmal megjelölt, **FSZ.006** számú üzlet helyiségből álló **11,63 m²** alapterületű **üzlet**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **50/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.
7. (született:,, anyja neve:,
....., szem. száma:)-ed arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/7. helyrajzi számú**, a tervrajzon **7.** sorszámmal megjelölt, **FSZ.007** számú üzlet helyiségből álló **10,61 m²** alapterületű **üzlet**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **45/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.
8. (született:,, anyja neve:,
....., szem. száma:)-ed arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/8. helyrajzi számú**, a tervrajzon **8.** sorszámmal megjelölt, **FSZ.008** számú üzlet helyiségből álló **19,07 m²** alapterületű **üzlet**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **82/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.
9. (született:,, anyja neve:,
....., szem. száma:)-ed arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/9. helyrajzi számú**, a tervrajzon **9.** sorszámmal megjelölt, **FSZ.009** számú üzlet helyiségből álló **4,51 m²** alapterületű **üzlet**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **19/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.
10. (született:,, anyja neve:,
....., szem. száma:)-ed arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/10. helyrajzi számú**, a tervrajzon **10.** sorszámmal megjelölt, **FSZ.010** számú üzlet

helyiségből álló **9,51 m²** alapterületű *üzlet*, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **41/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.

11. (született:,, anyja neve:, szem. száma:)-ed arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/11. helyrajzi számú**, a tervrajzon **11.** sorszámmal megjelölt, **FSZ.011** számú üzlet helyiségből álló **11,16 m²** alapterületű *üzlet*, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **48/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.

12. (született:,, anyja neve:, szem. száma:)-ed arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/12. helyrajzi számú**, a tervrajzon **12.** sorszámmal megjelölt, **FSZ.012** számú üzlet helyiségből álló **6,21 m²** alapterületű *üzlet*, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **27/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.

13. (született:,, anyja neve:, szem. száma:)-ed arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/13. helyrajzi számú**, a tervrajzon **13.** sorszámmal megjelölt, **FSZ.013** számú üzlet helyiségből álló **4,29 m²** alapterületű *üzlet*, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **18/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.

14. (született:,, anyja neve:, szem. száma:)-ed arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/14. helyrajzi számú**, a tervrajzon **14.** sorszámmal megjelölt, **FSZ.014** számú üzlet helyiségből álló **6,36 m²** alapterületű *üzlet*, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **27/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.

15. (született:,, anyja neve:, szem. száma:)-ed arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/15. helyrajzi számú**, a tervrajzon **15.** sorszámmal megjelölt, **FSZ.015** számú üzlet helyiségből álló **8,23 m²** alapterületű *üzlet*, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **35/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.

16. (született:,, anyja neve:, szem. száma:)-ed arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/16. helyrajzi számú**, a tervrajzon **16.** sorszámmal megjelölt, **FSZ.016** számú üzlet helyiségből álló **7,91 m²** alapterületű *üzlet*, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **34/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.

17. (született:,, anyja neve:, szem. száma:)-ed arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/17. helyrajzi számú**, a tervrajzon **17.** sorszámmal megjelölt, **FSZ.017** számú üzlet helyiségből álló **8,44 m²** alapterületű *üzlet*, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **36/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.

18. (született:,, anyja neve:, szem. száma:)-ed arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/18. helyrajzi számú**, a tervrajzon **18.** sorszámmal megjelölt, **FSZ.018** számú üzlet, mosdó helyiségből álló **13 m²** alapterületű *üzlet*, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **56/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.

19. (született:,, anyja neve:, szem. száma:)-ed arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/19. helyrajzi számú**, a tervrajzon **19.** sorszámmal megjelölt, **FSZ.019** számú üzlet helyiségből álló **11,59 m²** alapterületű **üzlet**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **50/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.
20. (született:,, anyja neve:, szem. száma:)-ed arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/20. helyrajzi számú**, a tervrajzon **20.** sorszámmal megjelölt, **FSZ.020** számú üzlet helyiségből álló **11,55 m²** alapterületű **üzlet**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **49/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.
21. (született:,, anyja neve:, szem. száma:)-ed arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/21. helyrajzi számú**, a tervrajzon **21.** sorszámmal megjelölt, **FSZ.021** számú üzlet helyiségből álló **11,60 m²** alapterületű **üzlet**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **50/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.
22. (született:,, anyja neve:, szem. száma:)-ed arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/22. helyrajzi számú**, a tervrajzon **22.** sorszámmal megjelölt, **FSZ.022** számú üzlet helyiségből álló **12,97 m²** alapterületű **üzlet**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **56/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.
23. (született:,, anyja neve:, szem. száma:)-ed arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/23. helyrajzi számú**, a tervrajzon **23.** sorszámmal megjelölt, **FSZ.023** számú üzlet, WC helyiségekből álló **13,14 m²** alapterületű **üzlet**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **56/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.
24. (született:,, anyja neve:, szem. száma:)-ed arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/24. helyrajzi számú**, a tervrajzon **24.** sorszámmal megjelölt, **FSZ.024** számú üzlet, WC helyiségekből álló **15,89 m²** alapterületű **üzlet**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **68/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.
25. (született:,, anyja neve:, szem. száma:)-ed arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/25. helyrajzi számú**, a tervrajzon **25.** sorszámmal megjelölt, **FSZ.025** számú üzlet, WC helyiségekből álló **18,29 m²** alapterületű **üzlet**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **78/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.
26. (született:,, anyja neve:, szem. száma:)-ed arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/26. helyrajzi számú**, a tervrajzon **26.** sorszámmal megjelölt, **FSZ.026** számú üzlet, műhely, vizsgáló helyiségekből álló **41,07 m²** alapterületű **üzlet**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **176/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.

27. (született:,, anyja neve:, szem. száma:)-ed arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/27. helyrajzi számú**, a tervrajzon **27.** sorszámmal megjelölt, **FSZ.027** számú üzlet, folyosó, WC helyiségekből álló **41,65 m²** alapterületű **üzlet**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **178/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.
28. **Hévíz Város Önkormányzata** (székhelye: 8380 Hévíz, Kossuth L. u. 1., törzsszáma:, statisztikai azonosítója:) 1/1 arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/28. helyrajzi számú**, a tervrajzon **28.** sorszámmal megjelölt, **FSZ.028** számú üzlet helyiségből álló **4,51 m²** alapterületű **üzlet**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **19/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.
29. (született:,, anyja neve:, szem. száma:)-ed arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/29. helyrajzi számú**, a tervrajzon **29.** sorszámmal megjelölt, **FSZ.029** számú üzlet, WC helyiségekből álló **18,03 m²** alapterületű **üzlet**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **77/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.
30. (született:,, anyja neve:, szem. száma:)-ed arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/30. helyrajzi számú**, a tervrajzon **30.** sorszámmal megjelölt, **FSZ.030** számú üzlet, WC helyiségekből álló **15,74 m²** alapterületű **üzlet**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **67/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.
31. (született:,, anyja neve:, szem. száma:)-ed arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/31. helyrajzi számú**, a tervrajzon **31.** sorszámmal megjelölt, **FSZ.031** számú üzlet, WC helyiségekből álló **22,21 m²** alapterületű **üzlet**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **95/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.
32. **Helikoninvest Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21., cégjegyzékszám: 20-09-062061, statisztikai számjele: 11350622-9601-113-20) 1/1 arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/32. helyrajzi számú**, a tervrajzon **32.** sorszámmal megjelölt, **FSZ.032** számú előtér, iroda, recepció, WC, hall, lift, raktár helyiségekből álló **92,33 m²** alapterületű **hotel hall**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **395/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.
33. **Hévíz Város Önkormányzata** (székhelye: 8380 Hévíz, Kossuth L. u. 1., törzsszáma:, statisztikai azonosítója:) 1/1 arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/33. helyrajzi számú**, a tervrajzon **33.** sorszámmal megjelölt, **FSZ.033** számú, szélfogó, lépcsőház, előtér, iroda, ruhatár, többcélú terem, raktár, takarító szertár, férfi és női WC, teakonyha, közlekedő, iroda helyiségekből álló **296,24 m²** alapterületű **művelődési közösségi tér**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **1268/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.
34. **Helikoninvest Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21., cégjegyzékszám: 20-09-062061, statisztikai számjele: 11350622-9601-113-20) 1/1 arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/34. helyrajzi számú**, a tervrajzon **38.** sorszámmal megjelölt, **1EM.101** számú szoba, fürdő helyiségekből álló **30,04 m²** alapterületű **apartman**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **129/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.

- 35. Helikoninvest Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21., cégjegyzékszám: 20-09-062061, statisztikai számjele: 11350622-9601-113-20) 1/1 arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/35. helyrajzi számú**, a tervrajzon **39.** sorszámmal megjelölt, **1EM.102** számú szoba, fürdő helyiségekből álló **29,96 m²** alapterületű **apartment**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **128/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.
- 36. Helikoninvest Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21., cégjegyzékszám: 20-09-062061, statisztikai számjele: 11350622-9601-113-20) 1/1 arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/36. helyrajzi számú**, a tervrajzon **40.** sorszámmal megjelölt, **1EM.103** számú szoba, fürdő helyiségekből álló **32,84 m²** alapterületű **apartment**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **141/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.
- 37. Helikoninvest Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21., cégjegyzékszám: 20-09-062061, statisztikai számjele: 11350622-9601-113-20) 1/1 arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/37. helyrajzi számú**, a tervrajzon **41.** sorszámmal megjelölt, **1EM.104** számú szoba, előtér, fürdő helyiségekből álló **27,77 m²** alapterületű **apartment**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **119/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.
- 38. Helikoninvest Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21., cégjegyzékszám: 20-09-062061, statisztikai számjele: 11350622-9601-113-20) 1/1 arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/38. helyrajzi számú**, a tervrajzon **42.** sorszámmal megjelölt, **1EM.105** számú szoba, előtér, fürdő helyiségekből álló **23,54 m²** alapterületű **apartment**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **101/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.
- 39. Helikoninvest Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21., cégjegyzékszám: 20-09-062061, statisztikai számjele: 11350622-9601-113-20) 1/1 arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/39. helyrajzi számú**, a tervrajzon **43.** sorszámmal megjelölt, **1EM.106** számú szoba, előtér, fürdő helyiségekből álló **27,69 m²** alapterületű **apartment**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **119/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.
- 40. Helikoninvest Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21., cégjegyzékszám: 20-09-062061, statisztikai számjele: 11350622-9601-113-20) 1/1 arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/40. helyrajzi számú**, a tervrajzon **44.** sorszámmal megjelölt, **1EM.107** számú szoba, fürdő helyiségekből álló **31,48 m²** alapterületű **apartment**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **135/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.
- 41. Helikoninvest Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21., cégjegyzékszám: 20-09-062061, statisztikai számjele: 11350622-9601-113-20) 1/1 arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/41. helyrajzi számú**, a tervrajzon **45.** sorszámmal megjelölt, **1EM.108** számú szoba, fürdő helyiségekből álló **30,48 m²** alapterületű **apartment**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **130/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.
- 42. Helikoninvest Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21., cégjegyzékszám: 20-09-062061, statisztikai számjele: 11350622-9601-113-20) 1/1 arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/42. helyrajzi számú**, a tervrajzon **46.** sorszámmal megjelölt, **1EM.109** számú szoba, fürdő helyiségekből álló **31,00 m²** alapterületű **apartment**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **133/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.

- 43. Helikoninvest Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21., cégjegyzékszám: 20-09-062061, statisztikai számjele: 11350622-9601-113-20) 1/1 arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/43. helyrajzi számú**, a tervrajzon **47.** sorszámmal megjelölt, **1EM.110** számú szoba, előtér, fürdő helyiségekből álló **34,98 m²** alapterületű **apartman**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **150/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.
- 44. Helikoninvest Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21., cégjegyzékszám: 20-09-062061, statisztikai számjele: 11350622-9601-113-20) 1/1 arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/44. helyrajzi számú**, a tervrajzon **48.** sorszámmal megjelölt, **1EM.111** számú szoba, előtér, fürdő helyiségekből álló **23,01 m²** alapterületű **apartman**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **99/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.
- 45. Helikoninvest Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21., cégjegyzékszám: 20-09-062061, statisztikai számjele: 11350622-9601-113-20) 1/1 arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/45. helyrajzi számú**, a tervrajzon **49.** sorszámmal megjelölt **1EM.112** számú szoba, előtér, fürdő helyiségekből álló **23,42 m²** alapterületű **apartman**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **100/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.
- 46. Helikoninvest Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21., cégjegyzékszám: 20-09-062061, statisztikai számjele: 11350622-9601-113-20) 1/1 arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/46. helyrajzi számú**, a tervrajzon **50.** sorszámmal megjelölt, **1EM.113** számú szoba, előtér, fürdő helyiségekből álló **22,85 m²** alapterületű **apartman**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **98/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.
- 47. Helikoninvest Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21., cégjegyzékszám: 20-09-062061, statisztikai számjele: 11350622-9601-113-20) 1/1 arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/47. helyrajzi számú**, a tervrajzon **51.** sorszámmal megjelölt, **1EM.114** számú szoba, előtér, fürdő helyiségekből álló **28,88 m²** alapterületű **apartman**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **124/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.
- 48. Helikoninvest Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21., cégjegyzékszám: 20-09-062061, statisztikai számjele: 11350622-9601-113-20) 1/1 arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/48. helyrajzi számú**, a tervrajzon **52.** sorszámmal megjelölt, **1EM.115** számú lépcsőház, előtér, személyzeti öltöző, takarítószertár, textil raktár, folyosó helyiségekből álló **127,08 m²** alapterületű **folyosó**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **544/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.
- 49. Hévíz Város Önkormányzata** (székhelye: 8380 Hévíz, Kossuth L. u. 1., törzsszáma:, statisztikai azonosítója:) 1/1 arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/49. helyrajzi számú**, a tervrajzon **53.** sorszámmal megjelölt, **1EM.116** számú galéria, raktár helyiségekből álló **124,23 m²** alapterületű **galéria**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **532/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.
- 50. Helikoninvest Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21., cégjegyzékszám: 20-09-062061, statisztikai számjele: 11350622-9601-113-20) 1/1 arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/50. helyrajzi számú**, a tervrajzon **54.** sorszámmal megjelölt, **2EM.201** számú szoba, fürdő helyiségekből álló **30,54 m²** alapterületű **apartman**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **131/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.

- 51. Helikoninvest Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21., cégjegyzékszám: 20-09-062061, statisztikai számjele: 11350622-9601-113-20) 1/1 arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/51. helyrajzi számú**, a tervrajzon **55.** sorszámmal megjelölt, **2EM.202** számú szoba, fürdő helyiségekből álló **31,12 m²** alapterületű **apartman**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **133/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.
- 52. Helikoninvest Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21., cégjegyzékszám: 20-09-062061, statisztikai számjele: 11350622-9601-113-20) 1/1 arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/52. helyrajzi számú**, a tervrajzon **56.** sorszámmal megjelölt, **2EM.203** számú szoba, fürdő helyiségekből álló **32,99 m²** alapterületű **apartman**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **141/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.
- 53. Helikoninvest Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21., cégjegyzékszám: 20-09-062061, statisztikai számjele: 11350622-9601-113-20) 1/1 arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/53. helyrajzi számú**, a tervrajzon **57.** sorszámmal megjelölt, **2EM.204** számú szoba, szoba2, előtér, fürdő helyiségekből álló **40,01 m²** alapterületű **apartman**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **171/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.
- 54. Helikoninvest Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21., cégjegyzékszám: 20-09-062061, statisztikai számjele: 11350622-9601-113-20) 1/1 arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/54. helyrajzi számú**, a tervrajzon **58.** sorszámmal megjelölt, **2EM.205** számú szoba, szoba2, előtér, fürdő helyiségekből álló **38,88 m²** alapterületű **apartman**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **166/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.
- 55. Helikoninvest Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21., cégjegyzékszám: 20-09-062061, statisztikai számjele: 11350622-9601-113-20) 1/1 arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/55. helyrajzi számú**, a tervrajzon **59.** sorszámmal megjelölt, **2EM.206** számú szoba, fürdő helyiségekből álló **32,03 m²** alapterületű **apartman**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **137/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.
- 56. Helikoninvest Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21., cégjegyzékszám: 20-09-062061, statisztikai számjele: 11350622-9601-113-20) 1/1 arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/56. helyrajzi számú**, a tervrajzon **60.** sorszámmal megjelölt, **2EM.207** számú szoba, fürdő helyiségekből álló **31,70 m²** alapterületű **apartman**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **136/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.
- 57. Helikoninvest Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21., cégjegyzékszám: 20-09-062061, statisztikai számjele: 11350622-9601-113-20) 1/1 arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/57. helyrajzi számú**, a tervrajzon **61.** sorszámmal megjelölt, **2EM.208** számú szoba, fürdő helyiségekből álló **31,93 m²** alapterületű **apartman**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **137/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.
- 58. Helikoninvest Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21., cégjegyzékszám: 20-09-062061, statisztikai számjele: 11350622-9601-113-20) 1/1 arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/58. helyrajzi számú**, a tervrajzon **62.** sorszámmal megjelölt, **2EM.209** számú szoba, előtér, fürdő helyiségekből álló **35,91 m²** alapterületű **apartman**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **154/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.

- 59. Helikoninvest Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21., cégjegyzékszám: 20-09-062061, statisztikai számjele: 11350622-9601-113-20) 1/1 arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/59. helyrajzi számú**, a tervrajzon **63.** sorszámmal megjelölt, **2EM.210** számú szoba, szoba2, előtér, fürdő helyiségekből álló **46,97 m²** alapterületű **apartman**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **201/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.
- 60. Helikoninvest Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21., cégjegyzékszám: 20-09-062061, statisztikai számjele: 11350622-9601-113-20) 1/1 arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/60. helyrajzi számú**, a tervrajzon **64.** sorszámmal megjelölt, **2EM.211** számú szoba, előtér, fürdő helyiségekből álló **25,01 m²** alapterületű **apartman**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **107/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.
- 61. Helikoninvest Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21., cégjegyzékszám: 20-09-062061, statisztikai számjele: 11350622-9601-113-20) 1/1 arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/61. helyrajzi számú**, a tervrajzon **65.** sorszámmal megjelölt, **2EM.212** számú szoba, előtér, fürdő helyiségekből álló **26,49 m²** alapterületű **apartman**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **113/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.
- 62. Helikoninvest Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21., cégjegyzékszám: 20-09-062061, statisztikai számjele: 11350622-9601-113-20) 1/1 arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/62. helyrajzi számú**, a tervrajzon **66.** sorszámmal megjelölt, **2EM.213** számú szoba, előtér, fürdő helyiségekből álló **37,12 m²** alapterületű **apartman**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **159/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.
- 63. Helikoninvest Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21., cégjegyzékszám: 20-09-062061, statisztikai számjele: 11350622-9601-113-20) 1/1 arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/63. helyrajzi számú**, a tervrajzon **67.** sorszámmal megjelölt, **2EM.214** számú szoba, szoba2, előtér, fürdő helyiségekből álló **38,56 m²** alapterületű **apartman**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **165/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.
- 64. Helikoninvest Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21., cégjegyzékszám: 20-09-062061, statisztikai számjele: 11350622-9601-113-20) 1/1 arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/64. helyrajzi számú**, a tervrajzon **68.** sorszámmal megjelölt, **2EM.215** számú szoba, szoba2, előtér, fürdő helyiségekből álló **39,32 m²** alapterületű **apartman**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **168/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.
- 65. Helikoninvest Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21., cégjegyzékszám: 20-09-062061, statisztikai számjele: 11350622-9601-113-20) 1/1 arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/65. helyrajzi számú**, a tervrajzon **69.** sorszámmal megjelölt, **2EM.216** számú szoba, szoba2, előtér, fürdő helyiségekből álló **47,35 m²** alapterületű **apartman**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **203/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.
- 66. Helikoninvest Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21., cégjegyzékszám: 20-09-062061, statisztikai számjele: 11350622-9601-113-20) 1/1 arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/66. helyrajzi számú**, a tervrajzon **70.** sorszámmal megjelölt, **2EM.217** számú szoba, szoba2, előtér, fürdő helyiségekből álló **44,43 m²** alapterületű **apartman**, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **190/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.

67. Helikoninvest Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21., cégjegyzékszám: 20-09-062061, statisztikai számjele: 11350622-9601-113-20) 1/1 arányú tulajdonában van a **Hévíz 984/A/67. helyrajzi számú**, a tervrajzon **71.** sorszámmal megjelölt, **2EM.218** számú lépcsőház, előtér, szerviz, kazánház, takarítóeszköz tároló, folyosó helyiségekből álló **180,09 m²** alapterületű *folyosó*, az osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó **771/10.000**-ed tulajdoni hányaddal.

II.C. **KIZÁRÓLAGOS HASZNÁLAT**

1. Az Alapító Okirat 4. számú mellékletét képező helyszínrajzon A-val jelölt területrészt kizárólagos használati joga a **984/A/1**-es helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosát illeti.
2. Az Alapító Okirat 4. számú mellékletét képező helyszínrajzon Á-val jelölt területrészt kizárólagos használati joga a **984/A/2**-es helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosát illeti.
3. Az Alapító Okirat 4. számú mellékletét képező helyszínrajzon B1-el és B2-vel jelölt területrészt kizárólagos használati joga a **984/A/3**-es helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosát illeti.
4. Az Alapító Okirat 4. számú mellékletét képező helyszínrajzon C1-el és C2-vel jelölt területrészt kizárólagos használati joga a **984/A/4**-es helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosát illeti.
5. Az Alapító Okirat 4. számú mellékletét képező helyszínrajzon CS-vel jelölt területrészt kizárólagos használati joga a **984/A/5**-es helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosát illeti.
6. Az Alapító Okirat 4. számú mellékletét képező helyszínrajzon D-vel jelölt területrészt kizárólagos használati joga a **984/A/6**-es helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosát illeti.
7. Az Alapító Okirat 4. számú mellékletét képező helyszínrajzon E-vel jelölt területrészt kizárólagos használati joga a **984/A/7**-es helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosát illeti.
8. Az Alapító Okirat 4. számú mellékletét képező helyszínrajzon É-el jelölt területrészt kizárólagos használati joga a **984/A/8**-es helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosát illeti.
9. Az Alapító Okirat 4. számú mellékletét képező helyszínrajzon F-el jelölt területrészt kizárólagos használati joga a **984/A/9**-es helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosát illeti.
10. Az Alapító Okirat 4. számú mellékletét képező helyszínrajzon G-vel jelölt területrészt kizárólagos használati joga a **984/A/10**-es helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosát illeti.
11. Az Alapító Okirat 4. számú mellékletét képező helyszínrajzon GY-vel jelölt területrészt kizárólagos használati joga a **984/A/11**-es helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosát illeti.
12. Az Alapító Okirat 4. számú mellékletét képező helyszínrajzon H-val jelölt területrészt kizárólagos használati joga a **984/A/12**-es helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosát illeti.
13. Az Alapító Okirat 4. számú mellékletét képező helyszínrajzon I-vel jelölt területrészt kizárólagos használati joga a **984/A/13**-es helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosát illeti.
14. Az Alapító Okirat 4. számú mellékletét képező helyszínrajzon J1-el és J2-vel jelölt területrészt kizárólagos használati joga a **984/A/14**-es helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosát illeti.
15. Az Alapító Okirat 4. számú mellékletét képező helyszínrajzon K1-el és K2-vel jelölt területrészt kizárólagos használati joga a **984/A/15**-es helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosát illeti.
16. Az Alapító Okirat 4. számú mellékletét képező helyszínrajzon L-el jelölt területrészt kizárólagos használati joga a **984/A/16**-es helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosát illeti.

17. Az Alapító Okirat 4. számú mellékletét képező helyszínrajzon M-val jelölt területrészt kizárólagos használati joga a **984/A/17**-es helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosát illeti.
18. Az Alapító Okirat 4. számú mellékletét képező helyszínrajzon N-val jelölt területrészt kizárólagos használati joga a **984/A/18**-es helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosát illeti.
19. Az Alapító Okirat 4. számú mellékletét képező helyszínrajzon O-val jelölt területrészt kizárólagos használati joga a **984/A/19**-es helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosát illeti.
20. Az Alapító Okirat 4. számú mellékletét képező helyszínrajzon Ó-val jelölt területrészt kizárólagos használati joga a **984/A/20**-es helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosát illeti.
21. Az Alapító Okirat 4. számú mellékletét képező helyszínrajzon Ö-val jelölt területrészt kizárólagos használati joga a **984/A/21**-es helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosát illeti.
22. Az Alapító Okirat 4. számú mellékletét képező helyszínrajzon Ő1-el és Ő2-vel jelölt területrészt kizárólagos használati joga a **984/A/22**-es helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosát illeti.
23. Az Alapító Okirat 4. számú mellékletét képező helyszínrajzon Q-val jelölt területrészt kizárólagos használati joga a **984/A/23**-as helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosát illeti.
24. Az Alapító Okirat 4. számú mellékletét képező helyszínrajzon R-el jelölt területrészt kizárólagos használati joga a **984/A/24**-es helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosát illeti.
25. Az Alapító Okirat 4. számú mellékletét képező helyszínrajzon S-el jelölt területrészt kizárólagos használati joga a **984/A/25**-ös helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosát illeti.
26. Az Alapító Okirat 4. számú mellékletét képező helyszínrajzon SZ1-el és SZ2-vel jelölt területrészt kizárólagos használati joga a **984/A/26**-os helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosát illeti.
27. Az Alapító Okirat 4. számú mellékletét képező helyszínrajzon U-val jelölt területrészt kizárólagos használati joga a **984/A/27**-es helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosát illeti.
28. Az Alapító Okirat 4. számú mellékletét képező helyszínrajzon TY1-el és TY2-vel jelölt területrészek kizárólagos használati joga a **984/A/28**-as helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosát illeti.
29. Az Alapító Okirat 4. számú mellékletét képező helyszínrajzon Ú-vel jelölt területrészt kizárólagos használati joga a **984/A/29**-es helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosát illeti.
30. Az Alapító Okirat 4. számú mellékletét képező helyszínrajzon V-val jelölt területrészt kizárólagos használati joga a **984/A/30**-as helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosát illeti.
31. Az Alapító Okirat 4. számú mellékletét képező helyszínrajzon W-vel jelölt területrészt kizárólagos használati joga a **984/A/31**-es helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosát illeti.
32. Az Alapító Okirat 4. számú mellékletét képező helyszínrajzon P1-el és P2-vel jelölt területrészt kizárólagos használati joga a **984/A/32**-es helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosát illeti.
33. Az Alapító Okirat 4. számú mellékletét képező helyszínrajzon T2-vel jelölt területrészt kizárólagos használati joga a **984/A/33**-as helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosát illeti.
34. Az Alapító Okirat 4. számú mellékletét képező helyszínrajzon T1-el jelölt területrészt kizárólagos használati joga Hévíz Város Önkormányzatát, illetve a **984/A/28**-as helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosát illeti.

A közös tulajdonú, fent megjelölt területrészekben fennálló kizárólagos használati jog gyakorlása során a tulajdonosok, illetve az ő jogukon alapulóan birtokban lévők, használók kötelesek a tulajdonostársak jogait tiszteletben tartani, azok indokolatlan zavarásától tartózkodni, kötelesek továbbá a Társasház SZMSZ-ében, a vonatkozó jogszabályokban, helyi rendeletben foglaltakat betartani.

III.

A TULAJDONOSTÁRSOK EGYMÁS KÖZÖTTI VISZONYA

1. A társasház egysége

A társasházban lévő (II.B fejezetben megjelölt) apartmanok és nem lakás céljára szolgáló helyiségek a tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek. Az épület azon részei, berendezései, felszerelései, amelyek nincsenek külön tulajdonban, a tulajdonostársak közös tulajdonát képezik.

A külön tulajdonban lévő apartman, üzlet, és más helyiség, az ezekhez tartozó társasházi közös tulajdonból ráeső részekkel együtt a tulajdonost megillető önálló ingatlan, mely együttesen jogi egységet képez, azt csak egészében lehet elidegeníteni.

2. Birtoklás, használat és rendelkezés joga a külön tulajdon tekintetében

A tulajdonostársakat a külön tulajdonban álló társasházi ingatlanokra megilleti a használat, a birtoklás, a hasznok szedésének és a rendelkezés joga. A tulajdonostárs a külön tulajdonával és a külön tulajdonához tartozó közös tulajdoni illetőségekkel, mint önálló ingatlannal szabadon rendelkezik. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.

A tulajdonostárs köteles:

- fenntartani, és szükség szerint felújítani a külön tulajdonában álló társasházi lakást,
- megtenni a szükséges intézkedést, hogy a vele együtt élő 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 lakásába a közösség megbízottja a közös tulajdonban, illetőleg a másik tulajdonostárs a külön tulajdonában álló épületrészekkel, berendezésekkel összefüggésben a szükséges ellenőrzés, valamint a fenntartási és felújítási munkák elvégzése céljából – arra alkalmas időben – bejuthasson a tulajdonostárs, illetve a használó szükségtelen háborítása nélkül,
- a lakásában tervezett építkezésről értesíteni a közös képviselőt.

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

Ezen alapító okiratban foglaltak tulajdonos változás esetén az új tulajdonostársakra is kötelezőek, az új tulajdonost ugyanazon jogok illetik, és kötelezettségek terhelik, mint a jogelődöt illeték, vagy terhelték. A tulajdonostársak bejelentési kötelezettségét a hatályos Szervezeti és Működési Szabályzat tartalmazza.

A tulajdonostársak kötelesek a társasházat rendeltetésszerűen használni, azaz a használat során kötelesek tartózkodni minden olyan tevékenységtől, ami különösen nagy zajjal jár és ezzel a többi tulajdonos használatát, nyugalmaát zavarnák.

3. A közös tulajdonban lévő telek, épületrészek birtoklása, használata

Az épülethez tartozó telek és a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklására és használatára – a jogszabályok és a hatósági rendelkezések, valamint a hatályos Szervezeti és Működési Szabályzat keretei között – a tulajdonostársak mindegyike jogosult. E jogát azonban egyik tulajdonostárs sem gyakorolhatja a többi tulajdonostárs jogának, vagy jogos érdekeinek sérelmére.

A telekrész, vagy valamely épületrész kizárólagos használata nem változtat a vagyonrészek közös tulajdoni jellegén.

Az épület tartószerkezetei, azok részei, az épület biztonságát (állékonyságát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épületberendezés és vagyontárgy kivételével a közös tulajdonnal kapcsolatos elidegenítés jogát a közösség (közgyűlés) gyakorolhatja, ha az ingatlanrész önálló ingatlanként kialakítható, vagy amellyel a meglévő külön tulajdon tárgya bővíthető. Ebben az esetben a közgyűlés az összes tulajdoni hányad legalább kétharmados többségével rendelkező tulajdonostársak igenlő szavazatával dönthet az elidegenítésről. A határozatban rendelkezni kell a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdoni hányadok megállapításáról. A közgyűlés határozata az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre alkalmas okirat (Tt. 10. § (2)-(3) bek.).

4. A közös tulajdonban lévő telek, épületrészek, berendezések, felszerelések fenntartásával /karbantartás, felújítás stb. / járó költségek viselése

A tulajdonostársak a közös tulajdonban levő épületrészek, berendezések, nem lakás célú helyiségek, valamint egyéb közös tulajdonú tárgyak fenntartásával, karbantartásával, felújításával, a Társasház üzemeltetésével járó költségeket a közös költségből fedezik.

A tulajdonostársak a felújítási munkák fedezetére felújítási alapot képeznek.

A közös költség és a felújítási alap mértékét, azok viselésének és megfizetésének módját, a felújítási alap felhasználására vonatkozó szabályokat a hatályos Szervezeti és Működési Szabályzat tartalmazza.

5. Az egyes önálló ingatlanok költségeinek viselése

A külön tulajdonban levő ingatlanokkal, helyiségekkel, azok berendezésének, felszerelésének karbantartásával, felújításával, pótlásával, fenntartásával járó költségek az ingatlan, illetve helyiség mindenkori tulajdonosát terhelik.

6. A közös költségek biztosítása

A közös költségek biztosításáról a tulajdonostársaknak kell gondoskodni.

A közös költség összegét, nagyságát, annak megfizetésének módját a szükségleteknek megfelelően a közgyűlés állapítja meg.

Tulajdon-átruházás esetében a közös képviselő kérelemre írásban köteles nyilatkozni az új tulajdonostárs felé arról, hogy az előző tulajdonostársat terheli-e közös költségtartozás.

7. A társasházközösség ügyeinek intézése. A közgyűlés.

A társasházközösség ügyeiben a tulajdonostársak közgyűlése, illetőleg a közös képviselő (intézőbizottság, továbbá az intézőbizottság elnöke) dönt. A közgyűlésre, a közös képviselőre (intézőbizottságra és az intézőbizottság elnökére) vonatkozó részletes szabályokat a hatályos Szervezeti és Működési Szabályzat tartalmazza.

8. Számvizsgáló bizottság

A közgyűlés az alakuló ülésen tagjai közül három főből álló számvizsgáló bizottságot választ. A bizottság az elnökét tagjai sorából választja meg. A számvizsgáló bizottság feladat- és hatáskörét, valamint működésének részletes szabályait a hatályos Szervezeti és Működési Szabályzat tartalmazza.

9. Közös képviselő

A közös ügyek vitelére közös képviselőt (intézőbizottságot) kell választani. A közös képviselőt (legalább egy elnökből és két tagból álló intézőbizottságot) a közgyűlés választja. Az intézőbizottság tagjait a tulajdonostársak közül kell megválasztani. A közös képviselő (intézőbizottság, valamint az intézőbizottság elnökének) feladat- és hatáskörét a Tt. és a hatályos Szervezeti és Működési Szabályzat tartalmazza.

IV. VEGYES RENDELKEZÉSEK

A tulajdonostársak egymás közötti viszonyának részletes szabályait, a szervezeti és működési kérdéseket, a közösség szerveit, azok feladat és hatáskörét, a tulajdonostársak jogait és kötelezettségeit, a közös költség viselésének szabályait és a társasház házirendjét a hatályos Szervezeti és Működési Szabályzat tartalmazza.

Az Alapító Okirat aláírását követő hatvan napon belül alakuló közgyűlést kell tartani (Tt. 12. § (1) bek.) Az alakuló közgyűlés határoz a társasház közös képviselőjének vagy – a közös képviselő helyett – intézőbizottsága elnökének és tagjainak, valamint szükség esetén a számvizsgáló bizottság tagjainak megválasztásáról, valamint a fizetési számla megnyitásáról. Az alakuló közgyűlést bármely tulajdonostárs vagy az építető hívhatja össze. A szervezeti-működési szabályzatot (SZMSZ) a közösség az alakuló közgyűlésen – de legkésőbb az azt követő hatvan napon belül megtartott közgyűlésen – az összes tulajdoni hányad szerinti legalább egyszerű szavazattöbbségű határozatával állapítja meg (Tt. 14. § (1) bek.).

A társasház megszüntetését be kell jelenteni az ingatlan-nyilvántartást végző szervnek.

A társasháztulajdonra a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben (Tt.), valamint a jelen alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (PTK) és a hatályos Szervezeti és Működési Szabályzat rendelkezéseit kell alkalmazni.

Az Alapító Okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonosaira, illetőleg azok jogutódaira is. A jelen Alapító Okirat és az ezt esetleg megváltoztató későbbi okirat rendelkezései a tulajdonostársak jogutódait is kötelezik.

Az Alapító okirat hatálybalépése után a jövőben közös tulajdonba kerül mindazon építményrész, berendezés és felszerelés, amely a PTK., a Tt. és az Alapító Okirat rendelkezései szerint közös célt szolgál, és létesítése megfelel a közös tulajdonra vonatkozó szabályoknak.

Az Alapítók a jelen okirat aláírásával meghatalmazzák **dr. ügyvédet** (..... Iroda, H-8380 Hévíz, Helikon u. 6.), hogy őket a Társasház bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás során teljes jogkörrel képviselje, jogi képviseletüket a Földhivatal, és más hatóságok előtt ellássa.

A szerződő felek az okirat aláírásával meghatalmazzák (született:, anyja neve:, személyi száma:) szám alatti lakost, hogy a jelen Alapító Okirat lapjait helyettük és nevükben eljárva kézjegyével ellássa, azt aláírja (az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. Törvény (Inyvtv.) 32. § (2) bekezdés f) pont).

Ezen Alapító Okiratot, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás után a szerződő felek, mint Alapítók helybenhagyólag aláírták.

Hévíz, 2015.

Sorszám:	Ingatlan száma az alaprajzon	Tulajdonos(ok) neve:	Alíírás:
1.	FSZ.001		
2.	FSZ.002		
3.	FSZ.003		
4.	FSZ.004		
5.	FSZ.005		
6.	FSZ.006		
7.	FSZ.007		
8.	FSZ.008		
9.	FSZ.009		
10.	FSZ.010		
11.	FSZ.011		
12.	FSZ.012		

13.	FSZ.013		
14.	FSZ.014		
15.	FSZ.015		
16.	FSZ.016		
17.	FSZ.017		
18.	FSZ.018		
19.	FSZ.019		
20.	FSZ.020		
21.	FSZ.021		
22.	FSZ.022		
23.	FSZ.023		
24.	FSZ.024		
25.	FSZ.025		

26.	FSZ.026		
27.	FSZ.027		
28.	FSZ.028		
29.	FSZ.029		
30.	FSZ.030		
31.	FSZ.031		
32.	FSZ.028; 1EM.101-115; 2EM.201-218	Helikoninvest Kft. Képviseli: Németh Krisztina ügyvezető	
33.	FSZ.028; FSZ.033; 1EM.116;	Hévíz Város Önkormányzat Képviseli: Papp Gábor polgármester	

Ellenjegyzem és a meghatalmazást elfogadom:

Hévíz, 2015.

..... **ügyvéd**