



Szám: 01/ 47 - <sup>35</sup>...../ 2024.

## ELŐTERJESZTÉS

**Készült:** A Képviselő-testület 2024. április 4-i rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Tihany, Aranyház utca 523/31 hrsz.-ú ingatlan társasházzá alakítása

**Melléklet:** 1 pld. alapító okirat, változási vázrajzok

**Előterjesztő:** Tósoki Imre polgármester  
**Ellenjegyezte:** dr. Nagy Rusztem Zoltán jegyző  
**Előterjesztést készítette:** Szabó Kálmán

<b>Tárgyalás:</b>	nyilvános ülés	<input checked="" type="checkbox"/>
	zárt ülés	<input type="checkbox"/>
<b>Elfogadás:</b>	egyszerű többség	<input checked="" type="checkbox"/>
	minősített többség	<input type="checkbox"/>
<b>Véleményezi:</b>	Pénzügyi és Gazdasági Bizottság	<input checked="" type="checkbox"/>
	Szociális Bizottság	<input type="checkbox"/>

Tisztelt Képviselő-testület!

Tihany Község Önkormányzata tervezi a Tihany, Aranyház utca 523/31. hrsz. alatti ingatlanát társasházzá alakítani. Az ehhez szükséges változási vázrajzok és az alapító okirat elkészültek, jóváhagyás esetén benyújthatóak az illetékes földhivatal felé. A földhivatali eljárás után az ingatlan társasház besorolást kap és a melléklet vázrajzok szerinti helyrajzi számok alakulnak ki. A változási vázrajzok az ingatlan későbbi felhasználásának figyelembevételével készült, így külön helyrajzi számot kap az óvoda és a bölcsőde, valamint külön helyrajzi számot kap minden egyes lakás. Jogszabályi előírások alapján közös használatú helyiségek is meghatározásra kerültek. A helyrajzi számok létrejötte után lehetséges azok tulajdonosainak megváltoztatása, első körben minden Tihany Község Önkormányzatának tulajdonában lesz.

Fentiek alapján kérem az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását.

**HATÁROZATI JAVASLAT:**

***Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2024. (IV.4.) önkormányzati határozata***

**Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete** társasházat kíván alapítani a tulajdonát képező Tihany, Aranyház utca 523/31 hrsz.-ú ingatlanon és elfogadja a Dr. Hunyadfalvi Balázs Ügyvédi Iroda (8200 Veszprém, Szabadság tér 1.) által készített, az előterjesztés 1. számú mellékletét képező alapító okiratot.

A társasház neve: Tihany, Aranyház utcai Társasház  
A társasház címe: 8237 Tihany, Aranyház utca 9. szám

**1./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges dokumentumok aláírására.**

**Határidő: 2024. április 30.**

**Felelős: polgármester**

**Kapja: műszaki csoportvezető, pénzügyi vezető**

Tihany, 2024. március 26.



Az előterjesztés törvényes!

dr. Nagy Rusztem Zoltán  
jegyző



## TÁRSASHÁZTULAJDON ALAPÍTÓ OKIRAT

### PREAMBULUM

A Társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (továbbiakban: **Társasházi tv.**) előírásai szerint a **tihamyi 523/31. hrsz-ú 4268 m<sup>2</sup> területű, beépítetlen terület megnevezésű ingatlanon felépített épületre**, az ingatlan 1/1 arányú egyedüli tulajdonosa, mint egyszemélyi Alapító – a jelen okiratban kifejezett – alapítási szándék elhatározással, akaratának megfelelően

#### **t á r s a s h á z t u l a j d o n l é t e s ü l**

az Alapító Okirathoz mellékelt szintenkénti alaprajz, műszaki leírás, továbbá helyszínrajz alapján. A társasházban lévő helyiségek, a hivatkozott törvény és a jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően önálló ingatlanokként, a közös tulajdonban maradó részek használatának jogával kerülnek az alapító tulajdonába azzal, hogy a jövőbeni tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyt a törvény és a jelen alapító okirat rendezi.

#### **I.**

#### **A KÖZÖSSÉG KÖZÖS NEVE, CÍME**

A társasház elnevezése: **Tihany, Aranyház utcai Társasház**

Társasház címe: **8237 Tihany, Aranyház u. 9. szám**

Művelési ága: **kivett óvoda, bölcsőde, lakóház, udvar**

A társasház alapítás célja: A 11 lakásból, 3 csoportos óvodából és egy bölcsődéből álló ingatlan egyes részei – kialakult gyakorlattal megegyező, jogilag is elkülönített – használatának, illetve a tulajdonjogának pontos elhatárolása annak ingatlan-nyilvántartásba történő megjelenítésével. További cél a közös tulajdonban maradó részek használati jogának meghatározása, a külön tulajdonba kerülő részek rögzítése és a további működés feltételeinek kialakítása.

---

Tihany Község Önkormányzata  
Tósoki Imre polgármester  
egyszemélyi alapító, tulajdonos

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem Tihanyban 2024. .... hó .....napján Dr. Hunyadfalvi Balázs Ügyvédi Iroda (8200 Veszprém, Szabadság tér 1.), Dr. Hunyadfalvi Balázs ügyvéd: (KASZ: 36061896)

## II. A TÁRSASHÁZTULAJDON ALAPÍTÓJA

**Tihany Község Önkormányzata** (8237 Tihany, Kossuth L. u. 12., Törzsszám: 428886, Adószám: 15428880-2-19, KSH: 15428880-8411-321-19, bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt.: 11748069-15428880-00000000, képviseli: **Tósoki Imre polgármester**)

## III. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

Az ingatlan műszaki állapota:

A társasház alagsori, földszinti és emeleti helyiségekből áll, közművesített, összesen 3 csoportos óvodát, egy bölcsődét és 11 lakást (a továbbiakban: lakást) valamint a közös részeket foglalja magába.

- 1./ Az Alapító Okiratban meghatározott, műszakilag megosztott, óvoda, bölcsőde és lakások – melyek magukban foglalják a földem burkolatát, a tetőszerkezet mennyezeti burkolatát, valamint az óvoda, bölcsőde és a lakásokat elválasztó fal burkolatát is – és nem lakás célú helyiség a tulajdonos(társak) külön tulajdonába, a külön tulajdonként meg nem határozott épületrészek, épület-berendezések, helyiségek a tulajdonos(társak) közös tulajdonába kerülnek.
- 2./ Az épület tartószerkezetei, azok részei, főfalak, tetőszerkezet, közbenső földem, az épület biztonságát (állékonyságát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épület-berendezés a vagyontárgya akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az a külön tulajdonban álló lakáson vagy nem lakás céljára szolgáló helyiségen belül van. Ha a földrészlet nem tartozik a közös tulajdonba, arra a tulajdonostársakat használati jog illeti meg.
- 3./ A közös tulajdon tárgyát képező ingatlanrész a külön tulajdonba tartozó lakás, illetőleg nem lakás célú helyiség alkotórészét képezi, azzal együtt minősül önálló ingatlantulajdonnak.
- 4./ A közös tulajdonra vonatkozó, az egyes tulajdonos(társakat) megillető tulajdoni hányad és az óvodára, bölcsődére a lakásra, a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó tulajdonjog egymástól függetlenül nem ruházható és nem terhelhető meg, a lakásokhoz tartozó – a közös tulajdoni hányadtól eltérő – a – I. szinten lévő lakások, a földszinti óvoda, bölcsőde és az emeleti lakások mindenkori tulajdonosait megillető 24 db gépkocsi parkoló használatával egyetemben.

---

Tihany Község Önkormányzata  
Tósoki Imre polgármester  
egyszemélyi alapító, tulajdonos

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem Tihanyban 2024. .... hó .....napján Dr. Hunyadfalvi Balázs Ügyvédi Iroda (8200 Veszprém, Szabadság tér 1.), Dr. Hunyadfalvi Balázs ügyvéd: (KASZ: 36061896)

- 5./ A társasház tulajdonostársainak közössége (a továbbiakban: közösség) az általa viselt közös név alatt az épület fenntartása és a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat, önállóan perelheti és perelhető, gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat, viseli a közös tulajdon terheit. A perbeli cselekvőképesség a közös képviselőt (az intézőbizottság elnökét) illeti meg. A társasháznak, vagy a tulajdonostársaknak ezzel ellentétes rendelkezése harmadik személyekkel szemben hatálytalan.
- 6./ A közösség egészét terhelő kötelezettség teljesítéséért a tulajdonos(társak) tulajdoni hányaduk szerint felelnek az egyszerű (sorstartásos) kezesség szabályai szerint.
- 7./ Az óvodára, bölcsődére és lakásokra vonatkozó rendelkezéseket megfelelően alkalmazni kell a nem lakás céljára szolgáló helyiségre.

#### IV. KÜLÖN TULAJDON

##### A. Általános rendelkezések

- 1./ A tulajdonos(társa)t külön tulajdona tekintetében megilleti a birtoklás, a használat, a hasznok szedése és a rendelkezés joga; a tulajdonos(társ) e jogait azonban nem gyakorolhatja a többi tulajdonos(társ) joga és törvényes érdeke sérelmével.
- 2./ A külön tulajdonban lévő óvoda, bölcsőde és lakás céljára szolgáló helyiségek használatának, hasznosításának szabályait a lakóépület céljának, működésének megfelelően a szervezeti-működési szabályzata határozza meg.
- 3./ Lakóépület esetén a társasház közgyűlése megtilthatja a külön tulajdonban lévő – ide nem értve óvoda, bölcsőde, valamint lakás céljára szolgáló helyiség – használatát, hasznosítását módjának megváltoztatását, ha az a társasház működését, vagy a lakhatás nyugalma zavarná. Ha a lakóépületben lévő helyiség – kivéve óvoda, bölcsőde és lakás céljára szolgáló helyiség – megváltoztatott használatát jogszabályban meghatározott engedélyhez kötött tevékenységhez szükséges, az engedély akkor adható ki, ha a hatóság felhívására – harmincnapos határidőn belül – a közgyűlés nem hozott tiltó határozatot.  
A közgyűlés a helyiség – ide nem értve óvoda, bölcsőde és lakás céljára szolgáló helyiség – megváltoztatott használatához a lakhatás nyugalma – így különösen: a zaj- és rezgésvédelem, illetőleg a lakókörnyezetet veszélyeztető más tevékenység megelőzése – érdekében az erre vonatkozó külön jogszabályok előírásainak figyelembevételével kikötött feltételt tartalmazó hozzájáruló határozatot is hozhat.

---

Tihany Község Önkormányzata  
Tósoki Imre polgármester  
egyszemélyi alapító, tulajdonos

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem Tihanyban 2024. .... hó .....napján Dr. Hunyadfalvi Balázs Ügyvédi Iroda (8200 Veszprém, Szabadság tér 1.), Dr. Hunyadfalvi Balázs ügyvéd: (KASZ: 36061896)

- 4./ A tulajdonos(társ) köteles:
- a./ fenntartani a külön tulajdonában álló óvodát, bölcsődét és lakást,
  - b./ a szükséges intézkedést megtenni ahhoz, hogy az óvodában, a bölcsődében, valamint a lakásban vele együtt lakó személy, valamint az, akinek az óvoda, bölcsőde, valamint lakása használatát átengedte, betartsa a fentebbi 1./ pont rendelkezését,
  - c./ lehetővé tenni és tűrni, hogy a külön tulajdonú óvodába, bölcsődébe, valamint lakásába a közösség megbízottja a közös tulajdonban álló épületrészekkel, berendezésekkel összefüggésben a szükséges ellenőrzés, valamint a fenntartási munkák elvégzése céljából arra alkalmas időben bejuthasson a tulajdonostárs, illetőleg a bentlakó szükségtelen háborítása nélkül,
  - d./ az óvodában, bölcsődében, valamint a lakásában tervezett építkezésről értesíteni a közös képviselőt, vagy az intézőbizottság elnökét.  
A közösség köteles megtéríteni a c./ pont szerinti beavatkozással okozott kárt.
- 5./ Az építettő tulajdonostárs az óvodában, bölcsődében, valamint a lakásában tervezett építkezés megkezdéséhez a tulajdonostársak 4/5-ének írásbeli hozzájáruló nyilatkozatát köteles beszerezni, ha a munka az alapító okiratban közös tulajdonként megjelölt épületrészt érinti. Az építettő tulajdonostársa a többi tulajdonostárs hozzájáruló nyilatkozatának beszerzése nélkül jogosult a lakásban tervezett építkezés elvégzésére, ha a munka az alapító okiratban közös tulajdonként meghatározott épületrészt nem érinti. Ha ez utóbbi munka olyan óvoda, bölcsőde és lakás-megosztást, illetőleg lakás összevonást eredményez, amelynek alapján a többi tulajdonostárs alapító okiratban meghatározott tulajdoni hányada változatlan marad, a közgyűlés az összeg tulajdoni hányad szerinti legalább egyszerű szavazattöbbségű határozatával az alapító okiratot módosíthatja. A változás ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzésének feltétele, hogy az építettő tulajdonos(társ) az építésügyi hatóság jogerős és végrehajtható használatbavételi engedélyét az ingatlan-nyilvántartási iratokhoz csatolja.

#### **B. Külön tulajdonba kerülő óvoda, bölcsőde és lakások:**

Az óvoda, bölcsőde és egyes lakások megjelölése alatti törtszám a tulajdonos(oknak) a V./ B./ fejezetben felsorolt közös tulajdonban lévő telekből és épületrészekből, stb. megillető hányadot tünteti fel.

A tulajdonos(társak) külön tulajdonába kerülnek – mint társasház tulajdoni illetőségű alkotórészei – a V./ B./ pontban felsorolt közös tulajdonban maradó I-V. sorszámmal megjelölt vagyონrészek közös használatával együtt, természetben megosztva az egyes lakások tartozékaikkal, felszereléseikkel együtt a következők szerint.

---

Tihany Község Önkormányzata  
Tósoki Imre polgármester  
egyszemélyi alapító, tulajdonos

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem Tihanyban 2024. .... hó .....napján Dr. Hunyadfalvi Balázs Ügyvédi Iroda (8200 Veszprém, Szabadság tér 1.), Dr. Hunyadfalvi Balázs ügyvéd: (KASZ: 36061896)

**-I. szint: (Alagsor)**

1. A 523/31/A/1. hrsz-ú különlapon nyilvántartott a tervrajzon **1. számmal jelölt –I. szinti (Alagsori) 1 szobás „lakás” mint külön tulajdon rész, melynek tulajdonosa**

**Tihany Község Önkormányzata** (8237 Tihany, Kossuth L. u. 12., Törzsszám: 428886, Adószám: 15428880-2-19, KSH: 15428880-8411-321-19, **képviseli: Tósoki Imre polgármester**) **1/1 arányban kerül nyilvántartásba: Címe: 8237 Tihany, Aranyház u. 9. szám Alagsor 1. szám, amely az alábbi helyiségekből áll:**

1.1. Előtér	3,27 m <sup>2</sup>
1.2. Nappali, étkező, konyha	26,85 m <sup>2</sup>
1.3. Mosdó	3,84 m <sup>2</sup>
<b>Összesen:</b>	<b>33,96 m<sup>2</sup></b>
<b>Az ingatlanhoz tartozik még:</b>	
Terasz	30,46 m <sup>2</sup>
<b>Hasznos alapterület:</b>	<b>34,00 m<sup>2</sup></b>

Az ingatlanhoz a közös tulajdonból **236/10.000-ed tulajdoni hányad** tartozik.

2. A 523/31/A/2. hrsz-ú különlapon nyilvántartott a tervrajzon **2. számmal jelölt –I. szinti (Alagsori) 1 szobás „lakás” mint külön tulajdon rész, melynek tulajdonosa**

**Tihany Község Önkormányzata** (8237 Tihany, Kossuth L. u. 12., Törzsszám: 428886, Adószám: 15428880-2-19, KSH: 15428880-8411-321-19, **képviseli: Tósoki Imre polgármester**) **1/1 arányban kerül nyilvántartásba: Címe: 8237 Tihany, Aranyház u. 9. szám Alagsor 2. szám, amely az alábbi helyiségekből áll:**

2.1. Előtér	2,56 m <sup>2</sup>
2.2. Nappali, étkező, konyha	25,02 m <sup>2</sup>
2.3. Mosdó	3,59, m <sup>2</sup>
<b>Összesen:</b>	<b>31,17 m<sup>2</sup></b>
<b>Az ingatlanhoz tartozik még:</b>	
Terasz	29,56 m <sup>2</sup>
<b>Hasznos alapterület:</b>	<b>31,00 m<sup>2</sup></b>

Az ingatlanhoz a közös tulajdonból **217/10.000-ed tulajdoni hányad** tartozik.

---

Tihany Község Önkormányzata  
Tósoki Imre polgármester  
egyszemélyi alapító, tulajdonos

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem Tihanyban 2024. .... hó .....napján Dr. Hunyadfalvi Balázs Ügyvédi Iroda (8200 Veszprém, Szabadság tér 1.), Dr. Hunyadfalvi Balázs ügyvéd: (KASZ: 36061896)

3. A 523/31/A/3. hrsz-ú különlapon nyilvántartott a tervrajzon 3. számmal jelölt –I. szinti (Alagsori) 1 szobás „lakás” mint külön tulajdon rész, melynek tulajdonosa

Tihany Község Önkormányzata (8237 Tihany, Kossuth L. u. 12., Törzsszám: 428886, Adószám: 15428880-2-19, KSH: 15428880-8411-321-19, képviseli: Tósoki Imre polgármester) 1/1 arányban kerül nyilvántartásba: Címe: 8237 Tihany, Aranyház u. 9. szám Alagsor 3. szám, amely az alábbi helyiségekből áll:

3.1. Előtér	2,62 m <sup>2</sup>
3.2. Nappali, étkező, konyha	21,80 m <sup>2</sup>
3.3. Mosdó	3,24 m <sup>2</sup>
<b>Összesen:</b>	<b>27,66 m<sup>2</sup></b>
<b>Az ingatlanhoz tartozik még:</b>	
Terasz	36,41 m <sup>2</sup>
<b>Hasznos alapterület:</b>	<b>28,00 m<sup>2</sup></b>

Az ingatlanhoz a közös tulajdonból 193/10.000-ed tulajdoni hányad tartozik.

#### Földszint:

4. A 523/31/A/4. hrsz-ú különlapon nyilvántartott a tervrajzon 4. számmal jelölt Földszinti 759,87 m<sup>2</sup> bölcsőde, óvoda” és a - I. szinti (Alagsori) 47,54 m<sup>2</sup> „karbantartó helyiségek”, (közlekedő 11,02 m<sup>2</sup>, karbantartó 8,95 m<sup>2</sup>, mosoda 4,43 m<sup>2</sup>, gépészeti helyiség 23,14 m<sup>2</sup>) mint külön tulajdon rész, melynek tulajdonosa

Tihany Község Önkormányzata (8237 Tihany, Kossuth L. u. 12., Törzsszám: 428886, Adószám: 15428880-2-19, KSH: 15428880-8411-321-19, képviseli: Tósoki Imre polgármester) 1/1 arányban kerül nyilvántartásba: Címe: 8237 Tihany, Aranyház u. 9. szám Földszint 4. szám, amely az alábbi helyiségekből áll:

4.1. Szélfogó	5,68 m <sup>2</sup>
4.2. Közlekedő	120,46 m <sup>2</sup>
4.3. Fogyasztói mosogató	8,08 m <sup>2</sup>
4.4. Átvevő	8,29 m <sup>2</sup>
4.5. Raktár	3,98 m <sup>2</sup>
4.6. Melegítő konyha	16,32 m <sup>2</sup>
4.7. Tálaló	3,03 m <sup>2</sup>
4.8. Gazdasági iroda	15,16 m <sup>2</sup>
4.9. Öltöző	6,44 m <sup>2</sup>
4.10. Mosdó	7,94 m <sup>2</sup>
4.11. Nevelőtestületi iroda	22,31 m <sup>2</sup>
4.12. Orvosi szoba	16,32 m <sup>2</sup>

---

Tihany Község Önkormányzata  
Tósoki Imre polgármester  
egyszemélyi alapító, tulajdonos

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem Tihanyban 2024. .... hó .....napján Dr. Hunyadfalvi Balázs Ügyvédi Iroda (8200 Veszprém, Szabadság tér 1.), Dr. Hunyadfalvi Balázs ügyvéd: (KASZ: 36061896)



4.13. Öltöző	2,54 m <sup>2</sup>
4.14. Mosdó	2,92 m <sup>2</sup>
4.15. Óvoda vezetői iroda	17,87 m <sup>2</sup>
4.16. Öltöző	16,25 m <sup>2</sup>
4.17. Csoportszoba	51,99 m <sup>2</sup>
4.18. Mosdó	15,14 m <sup>2</sup>
4.19. Öltöző	13,16 m <sup>2</sup>
4.20. Csoportszoba	61,36 m <sup>2</sup>
4.21. Mosdó	14,81 m <sup>2</sup>
4.22. Öltöző	13,90 m <sup>2</sup>
4.23. Csoportszoba	61,62 m <sup>2</sup>
4.24. Mosdó	14,79 m <sup>2</sup>
4.25. Bölcsőde	61,48 m <sup>2</sup>
4.26. Mosdó	11,81 m <sup>2</sup>
4.27. Öltöző	11,22 m <sup>2</sup>
4.28. Takarítósztár	6,12 m <sup>2</sup>
4.29. Ak. mosdó	3,91 m <sup>2</sup>
4.30. Mosdó	1,86 m <sup>2</sup>
4.31. Szélfogó	8,11 m <sup>2</sup>
4.32. Egyéni fejlesztő helyiség	25,02 m <sup>2</sup>
4.33. Sószoza	15,80 m <sup>2</sup>
4.34. Tároló	0,66 m <sup>2</sup>
4.35. Mosdó	1,40 m <sup>2</sup>
4.36. Tornaszoba	76,95 m <sup>2</sup>
4.37. Sztár	15,17 m <sup>2</sup>
4.38. Lépcső	6,59 m <sup>2</sup>
4.39. Közlekedő	11,02 m <sup>2</sup>
4.40. Karbantartó helyiség	8,95 m <sup>2</sup>
4.41. Mosoda	4,43 m <sup>2</sup>
4.42. Gépészeti helyiség	23,14 m <sup>2</sup>
<b>Összesen:</b>	<b>814,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Az ingatlanhoz tartozik még:</b>	
Terasz	28,74 m <sup>2</sup>
Terasz	20,45 m <sup>2</sup>
<b>Hasznos alapterület:</b>	<b>814,00 m<sup>2</sup></b>

Az ingatlanhoz a közös tulajdonból **5.666/10.000-ed tulajdoni hányad** tartozik.

---

Tihany Község Önkormányzata  
Tósoki Imre polgármester  
egyszemélyi alapító, tulajdonos

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem Tihanyban 2024. .... hó .....napján Dr. Hunyadfalvi Balázs Ügyvédi Iroda (8200 Veszprém, Szabadság tér 1.), Dr. Hunyadfalvi Balázs ügyvéd: (KASZ: 36061896)

**Emelet:**

5. A 523/31/A/5. hrsz-ú különlapon nyilvántartott a tervrajzon **Emeleti, 3 szobás „lakás” mint külön tulajdon rész, melynek tulajdonosa**

**Tihany Község Önkormányzata** (8237 Tihany, Kossuth L. u. 12., Törzsszám: 428886, Adószám: 15428880-2-19, KSH: 15428880-8411-321-19, **képviseli: Tósoki Imre polgármester**) **1/1 arányban kerül nyilvántartásba: Címe: 8237 Tihany, Aranyház u. 9. szám Emelet 5. szám, amely az alábbi helyiségekből áll:**

5.1. Előtér	3,47 m <sup>2</sup>
5.2. Nappali, étkező, konyha	26,22 m <sup>2</sup>
5.3. Mosdó	1,33 m <sup>2</sup>
5.4. Szoba	8,17 m <sup>2</sup>
5.5. Szoba	14,20 m <sup>2</sup>
5.6. Fürdő	5,15 m <sup>2</sup>
<b>Összesen:</b>	<b>58,54 m<sup>2</sup></b>
<b>Hasznos alapterület:</b>	<b>59,00 m<sup>2</sup></b>

Az ingatlanhoz a közös tulajdonból **408/10.000-ed tulajdoni hányad** tartozik.

6. A 523/31/A/6. hrsz-ú különlapon nyilvántartott a tervrajzon **Emeleti, 3 szobás „lakás” mint külön tulajdon rész, melynek tulajdonosa**

**Tihany Község Önkormányzata** (8237 Tihany, Kossuth L. u. 12., Törzsszám: 428886, Adószám: 15428880-2-19, KSH: 15428880-8411-321-19, **képviseli: Tósoki Imre polgármester**) **1/1 arányban kerül nyilvántartásba: Címe: 8237 Tihany, Aranyház u. 9. szám Emelet 6. szám, amely az alábbi helyiségekből áll:**

6.1. Előtér	3,48 m <sup>2</sup>
6.2. Nappali, étkező, konyha	26,43 m <sup>2</sup>
6.3. Mosdó	1,25 m <sup>2</sup>
6.4. Szoba	8,09 m <sup>2</sup>
6.5. Szoba	14,03 m <sup>2</sup>
6.6. Fürdő	4,99 m <sup>2</sup>
<b>Összesen:</b>	<b>58,27 m<sup>2</sup></b>
<b>Hasznos alapterület:</b>	<b>58,00 m<sup>2</sup></b>

Az ingatlanhoz a közös tulajdonból **405/10.000-ed tulajdoni hányad** tartozik.

---

Tihany Község Önkormányzata  
Tósoki Imre polgármester  
egyszemélyi alapító, tulajdonos

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem Tihanyban 2024. .... hó .....napján Dr. Hunyadfalvi Balázs Ügyvédi Iroda (8200 Veszprém, Szabadság tér 1.), Dr. Hunyadfalvi Balázs ügyvéd: (KASZ: 36061896)

**7. A 523/31/A/7. hrsz-ú különlapon nyilvántartott a tervrajzon Emeleti, 3 szobás „lakás” mint külön tulajdon rész, melynek tulajdonosa**

**Tihany Község Önkormányzata** (8237 Tihany, Kossuth L. u. 12., Törzsszám: 428886, Adószám: 15428880-2-19, KSH: 15428880-8411-321-19, **képviseli: Tósoki Imre polgármester**) 1/1 arányban kerül nyilvántartásba: **Címe: 8237 Tihany, Aranyház u. 9. szám Emelet 7. szám**, amely az alábbi helyiségekből áll:

7.1. Előtér	2,51 m <sup>2</sup>
7.2. Nappali, étkező, konyha	30,69 m <sup>2</sup>
7.3. Szoba	8,03 m <sup>2</sup>
7.4. Fürdő	4,88 m <sup>2</sup>
7.5. Mosdó	1,24 m <sup>2</sup>
7.6. Szoba	11,46 m <sup>2</sup>
<b>Összesen:</b>	<b>58,81 m<sup>2</sup></b>
<b>Az ingatlanhoz tartozik még:</b>	
Terasz	20,20 m <sup>2</sup>
<b>Hasznos alapterület:</b>	<b>59,00 m<sup>2</sup></b>

Az ingatlanhoz a közös tulajdonból **410/10.000-ed tulajdoni hányad** tartozik.

**8. A 523/31/A/8. hrsz-ú különlapon nyilvántartott a tervrajzon Emeleti, 3 szobás „lakás” mint külön tulajdon rész, melynek tulajdonosa**

**Tihany Község Önkormányzata** (8237 Tihany, Kossuth L. u. 12., Törzsszám: 428886, Adószám: 15428880-2-19, KSH: 15428880-8411-321-19, **képviseli: Tósoki Imre polgármester**) 1/1 arányban kerül nyilvántartásba: **Címe: 8237 Tihany, Aranyház u. 9. szám Emelet 8. szám**, amely az alábbi helyiségekből áll:

8.1. Előtér	4,75 m <sup>2</sup>
8.2. Nappali, étkező, konyha	39,36 m <sup>2</sup>
8.3. Mosdó	1,17 m <sup>2</sup>
8.4. Kamra	1,81 m <sup>2</sup>
8.5. Szoba	13,12 m <sup>2</sup>
8.6. Fürdő	7,01 m <sup>2</sup>
8.7. Szoba	8,97 m <sup>2</sup>
<b>Összesen:</b>	<b>76,19 m<sup>2</sup></b>
<b>Az ingatlanhoz tartozik még:</b>	
Terasz	36,52 m <sup>2</sup>

---

Tihany Község Önkormányzata  
Tósoki Imre polgármester  
egyszemélyi alapító, tulajdonos

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem Tihanyban 2024. .... hó .....napján Dr. Hunyadfalvi Balázs Ügyvédi Iroda (8200 Veszprém, Szabadság tér 1.), Dr. Hunyadfalvi Balázs ügyvéd: (KASZ: 36061896)

**Hasznos alapterület:** **76,00 m<sup>2</sup>**

Az ingatlanhoz a közös tulajdonból **531/10.000-ed tulajdoni hányad** tartozik.

9. A 523/31/A/9. hrsz-ú különlapon nyilvántartott a tervrajzon **Emeleti, 3 szobás „lakás”** mint külön tulajdon rész, melynek tulajdonosa

**Tihany Község Önkormányzata** (8237 Tihany, Kossuth L. u. 12., Törzsszám: 428886, Adószám: 15428880-2-19, KSH: 15428880-8411-321-19, képviseli: **Tósoki Imre polgármester**) **1/1 arányban kerül nyilvántartásba: Címe: 8237 Tihany, Aranyház u. 9. szám Emelet 9. szám**, amely az alábbi helyiségekből áll:

9.1. Előtér	2,44 m <sup>2</sup>
9.2. Nappali, étkező, konyha	30,36 m <sup>2</sup>
9.3. Szoba	8,09 m <sup>2</sup>
9.4. Fürdő	5,01 m <sup>2</sup>
9.5. Mosdó	1,27 m <sup>2</sup>
9.6. Szoba	11,77 m <sup>2</sup>
<b>Összesen:</b>	<b>58,94 m<sup>2</sup></b>
<b>Az ingatlanhoz tartozik még:</b>	
Terasz	36,62 m <sup>2</sup>
<b>Hasznos alapterület:</b>	<b>59,00 m<sup>2</sup></b>

Az ingatlanhoz a közös tulajdonból **411/10.000-ed tulajdoni hányad** tartozik.

10. A 523/31/A/10. hrsz-ú különlapon nyilvántartott a tervrajzon **Emeleti, 3 szobás „lakás”** mint külön tulajdon rész, melynek tulajdonosa

**Tihany Község Önkormányzata** (8237 Tihany, Kossuth L. u. 12., Törzsszám: 428886, Adószám: 15428880-2-19, KSH: 15428880-8411-321-19, képviseli: **Tósoki Imre polgármester**) **1/1 arányban kerül nyilvántartásba: Címe: 8237 Tihany, Aranyház u. 9. szám Emelet 10. szám**, amely az alábbi helyiségekből áll:

10.1. Előtér	2,88 m <sup>2</sup>
10.2. Nappali, étkező, konyha	34,04 m <sup>2</sup>
10.3. Szoba	12,60 m <sup>2</sup>
10.4. Fürdő	5,45 m <sup>2</sup>
10.5. Mosdó	1,32 m <sup>2</sup>
10.6. Szoba	8,37 m <sup>2</sup>
<b>Összesen:</b>	<b>64,66 m<sup>2</sup></b>
<b>Az ingatlanhoz tartozik még:</b>	

---

Tihany Község Önkormányzata  
Tósoki Imre polgármester  
egyszemélyi alapító, tulajdonos

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem Tihanyban 2024. .... hó .....napján Dr. Hunyadfalvi Balázs Ügyvédi Iroda (8200 Veszprém, Szabadság tér 1.), Dr. Hunyadfalvi Balázs ügyvéd: (KASZ: 36061896)

Terasz 30,41 m<sup>2</sup>

**Hasznos alapterület: 65,00 m<sup>2</sup>**

Az ingatlanhoz a közös tulajdonból **450/10.000-ed tulajdoni hányad** tartozik.

**11. A 523/31/A/11. hrsz-ú különlapon nyilvántartott a tervrajzon Emeleti, 3 szobás „lakás” mint külön tulajdon rész, melynek tulajdonosa**

**Tihany Község Önkormányzata** (8237 Tihany, Kossuth L. u. 12., Törzsszám: 428886, Adószám: 15428880-2-19, KSH: 15428880-8411-321-19, képviseli: **Tósoki Imre polgármester**) **1/1 arányban kerül nyilvántartásba: Címe: 8237 Tihany, Aranyház u. 9. szám Emelet 11. szám, amely az alábbi helyiségekből áll:**

11.1. Nappali, étkező, konyha	35,13 m <sup>2</sup>
11.2. Szoba	15,77 m <sup>2</sup>
11.3. Szoba	9,07 m <sup>2</sup>
11.4. Fürdő	7,99 m <sup>2</sup>
11.5. Mosdó	1,17 m <sup>2</sup>
<b>Összesen:</b>	<b>69,13 m<sup>2</sup></b>
<b>Hasznos alapterület:</b>	<b>69,00 m<sup>2</sup></b>

Az ingatlanhoz a közös tulajdonból **481/10.000-ed tulajdoni hányad** tartozik.

**12. A 523/31/A/12. hrsz-ú különlapon nyilvántartott a tervrajzon Emeleti, 4 szobás „lakás” mint külön tulajdon rész, melynek tulajdonosa**

**Tihany Község Önkormányzata** (8237 Tihany, Kossuth L. u. 12., Törzsszám: 428886, Adószám: 15428880-2-19, KSH: 15428880-8411-321-19, képviseli: **Tósoki Imre polgármester**) **1/1 arányban kerül nyilvántartásba: Címe: 8237 Tihany, Aranyház u. 9. szám Emelet 12. szám, amely az alábbi helyiségekből áll:**

12.1. Előtér	2,60 m <sup>2</sup>
12.2. Közlekedő	7,25 m <sup>2</sup>
12.3. Mosdó	1,51 m <sup>2</sup>
12.4. Fürdő	4,73 m <sup>2</sup>
12.5. Kamra	1,80 m <sup>2</sup>
12.6. Nappali, étkező, konyha	36,02 m <sup>2</sup>
12.7. Szoba	10,14 m <sup>2</sup>
12.8. Szoba	11,82 m <sup>2</sup>
12.9. Szoba	9,22 m <sup>2</sup>
<b>Összesen:</b>	<b>85,09 m<sup>2</sup></b>
<b>Hasznos alapterület:</b>	<b>85,00 m<sup>2</sup></b>

---

Tihany Község Önkormányzata  
Tósoki Imre polgármester  
egyszemélyi alapító, tulajdonos

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem Tihanyban 2024. .... hó .....napján Dr. Hunyadfalvi Balázs Ügyvédi Iroda (8200 Veszprém, Szabadság tér 1.), Dr. Hunyadfalvi Balázs ügyvéd: (KASZ: 36061896)

Az ingatlanhoz a közös tulajdonból 592/10.000-ed tulajdoni hányad tartozik.

**C. A közös tulajdonban álló épületrészekből és földrészletből az egyes tulajdonostársakat megillető – a külön tulajdonba kerülő lakásokhoz tartozó – tulajdoni hányadok, amelynek vetítési alapja az egyes lakások egymáshoz viszonyított nettó (hasznos) alapterülete.**

## V. KÖZÖS TULAJDON

### A. Általános rendelkezések

1./ Minden tulajdonostárs jogosult a közös tulajdon tárgyainak birtoklására és használatára, ez azonban nem sértheti a többi tulajdonostárs ezzel kapcsolatos jogát és jogos érdekét. A közgyűlés a birtoklás, használat és hasznosítás módját meghatározhatja.

2./ A közös tulajdonba tartozó épületrész, épület-berendezés nem óvoda, bölcsőde és lakás céljára szolgáló helyiség és lakás fenntartásának költsége, valamint a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadás (a továbbiakban együtt: közös költség) a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk szerint terheli, ha a szervezeti-működési szabályzat másképp nem rendelkezik.

3./ A közgyűlés határozata alapján bármely tulajdonostárs kérheti a bíróságtól, hogy a közös tulajdonban álló olyan épületrészre, amely önálló ingatlanként kialakítható, vagy amellyel a meglévő külön tulajdon tárgya bővíthető, megszüntesse a közös tulajdont, ha az a kisebbség méltányos érdekét nem sérti. A kereseti kérelemhez mellékelni kell az önálló ingatlan kialakítására vonatkozó, az építési hatóság által engedélyezett építési tervet.

### B. A közös tulajdonba kerülő épületrészek felsorolása

**A tulajdonostársak közös tulajdonában maradnak a mellékelt tervrajzon feltüntetett és a mellékelt műszaki leírásban körülírt földrészlet (a telek, amelyen az épület fekszik) és az azon lévő épület megfelelő részei:**

**V. Telek 4268 m<sup>2</sup>**

**VI. A fenti földrészleten felépítendő épületegyüttes alapja, a fő-, határozó-, és felmenő falai, lábazata (homlokzati felületeivel, szigetelésével), az egyes óvoda, bölcsőde és lakások közötti elhatároló falak, közbenső födécek, kiváltó szigetelések és egyéb szerkezetek, a hozzájuk kapcsolódó kert részekkel, a kerítéssel és 24 db felszíni parkolók**

---

Tihany Község Önkormányzata  
Tósoki Imre polgármester  
egyszemélyi alapító, tulajdonos

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem Tihanyban 2024. .... hó .....napján Dr. Hunyadfalvi Balázs Ügyvédi Iroda (8200 Veszprém, Szabadság tér 1.), Dr. Hunyadfalvi Balázs ügyvéd: (KASZ: 36061896)

**VII. Az összes vasbeton földem és bádogos-szerkezet a csapadék elvezető csatornákkal, csapadékvíz szikkasztókkal.**

**VIII. Az épületben lévő összközmű (elektromos-, víz-, és csatornahálózat) az egyes fogyasztókig.**

**IX. A –I szinten: közlekedő: 29,00 m<sup>2</sup>**

**Az emeleten: Közlekedő 22,00 m<sup>2</sup>**

**A közös tulajdon 10.000/10.000 rész eszmei hányadból áll. A közös tulajdonban maradó részek felosztásának vetítési alapja az óvoda, a bölcsőde és az egyes lakások egymáshoz viszonyított nettó (hasznos) lapterülete.**

## **VI.**

### **A TULAJDONOSTÁRSÁK EGYMÁS KÖZÖTTI JOGVISZONYA**

- 1./ Az óvoda, a bölcsőde és az öröklakás – a közös tulajdonból a tulajdonost megillető tulajdoni hányaddal együtt – önálló ingatlan. A tulajdonos az óvodával, bölcsődével és az öröklakásával a hatályos jogszabályi rendelkezések keretei között szabadon rendelkezhet, azt elidegenítheti és megterhelheti.
- 2./ A tulajdonos köteles öröklakását jó karban tartani. Az óvodát, a bölcsődét, az öröklakást rendeltetésének megfelelően szabadon használhatja, a rendeltetészerű használatól csak valamennyi tulajdonostárs hozzájárulásával szabad eltérni.
- 3./ A használat jogát a tulajdonos másnak átengedheti. A tulajdonos felelős azonban mindazokért a károkért, amelyet a használó az óvodát, a bölcsődét, vagy a lakást, vagy a közös tulajdonban maradó részek rendellenes, vagy a jelen okiratban foglaltakkal ellentétes használatával okoz.
- 4./ Az óvodában, a bölcsődében, illetve az öröklakásban lévő építményrészek, berendezések, felszerelések karbantartásával, fenntartásával, felújításával és pótlásával járó költségek a tulajdonost terhelik.
- 5./ A közös tulajdonban maradó építményrészeket, berendezéseket, felszereléseket mindegyik tulajdonostársa – a többi tulajdonostársat megillető használat sérelme nélkül – rendeltetészerűen használhatja.

---

Tihany Község Önkormányzata  
Tósoki Imre polgármester  
egyszemélyi alapító, tulajdonos

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem Tihanyban 2024. .... hó .....napján Dr. Hunyadfalvi Balázs Ügyvédi Iroda (8200 Veszprém, Szabadság tér 1.), Dr. Hunyadfalvi Balázs ügyvéd: (KASZ: 36061896)

- 6./ A tulajdonostársak a kezelés és használat módját közgyűlésen, szótöbbséggel hozzák. Közös tulajdonban maradó részek kezelésével, karbantartásával, használatával rendszerint együtt járó teendőinek ellátásáról a közgyűlés döntése szerint a közös képviselő gondoskodik.
- 7./ Ha a közös építményrészek a rendes használat során megrongálódnak, vagy elpusztulnak, a szükséges helyreállítás költsége a tulajdonostársak közös terhe. Olyan kár megtérítése, amelyet valamelyik tulajdonostárs a közös tárgyban felróhatóan vagy rendellenes használattal okozott, az érintett tulajdonostársat terheli.
- 8./ A közös tulajdonban maradó részek fenntartási költségeit, a közterheit és közüzemi díjait, ügyszintén a karbantartásukhoz, vagy helyreállításukhoz szükséges költségeket a tulajdonostársak – amennyiben a közgyűlés ettől eltérően nem rendelkezik – tulajdoni illetőségük arányban kötelesek viselni.
- 9./ A közös tulajdonban maradó épületrészek felújítási költségeinek fedezésére a tulajdonostársaknak felújítási alapot kell létrehozniuk. Az egyéb közös költségek és kiadások céljaira a tulajdonostársak tartalékalapot is létesíthetnek.
- 10./ A befizetendő összegek nagyságát és esedékességük idejét – a közös képviselő által évente elkészített költségvetés alapján – a tulajdonostársak közgyűlése állapítja meg.

## VII. A TÁRSASHÁZ SZERVEZETE

### A. Általános rendelkezések

A közösség legfőbb döntéshozó szerve a tulajdonostársakból álló közgyűlés, amelyen valamennyi tulajdonostárs részt vehet.

A közösség ügyintézését a közös képviselő látja el. Az alapító okirat vagy a szervezeti-működési szabályzat közös képviselő helyett intézőbizottság választását írhatja elő.

### B. Közgyűlés

#### 1./ A közgyűlés határoz:

- a./ a közös tulajdonban álló épületrészek használatáról, hasznosításáról, fenntartásáról, a közösséget terhelő kötelezettségek elvállalásáról,
- b./ a közös képviselőnek vagy az intézőbizottság elnökének és tagjainak, valamint a számvizsgáló bizottságnak a megválasztásáról, felmentéséről és díjazásáról,

---

Tihany Község Önkormányzata  
Tósoki Imre polgármester  
egyszemélyi alapító, tulajdonos

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem Tihanyban 2024. .... hó .....napján Dr. Hunyadfalvi Balázs Ügyvédi Iroda (8200 Veszprém, Szabadság tér 1.), Dr. Hunyadfalvi Balázs ügyvéd: (KASZ: 36061896)



- c./ a közösség éves költségvetésének és elszámolásának, a számviteli szabályok szerinti beszámolójának elfogadásáról, valamint a közös képviselő, vagy intézőbizottság részére a jóváhagyás megadásáról (48. § (2) bekezdése).
- d./ minden olyan ügyben, amelyet a szervezeti-működési szabályzat nem utal a közös képviselő, vagy az intézőbizottság, illetőleg a számvizsgáló bizottság hatáskörébe.
- 2./ A közös tulajdonban álló épületrészekkel kapcsolatos rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokról a tulajdonostársak az összes tulajdoni hányad szerinti legalább 4/5-ös szavazattöbbséggel határoznak.
- 3./ A közgyűlés a közös képviselőt, az intéző-, illetőleg a számvizsgáló bizottságot bármikor felmentheti.
- 4./ A közgyűlés a határozatával a legalább hat hónapnak megfelelő közös költség összegének befizetésével hátralékba kerülő tulajdonostárs külön tulajdonának és a hozzá tartozó közös tulajdoni hányadának jelzálogjoggal való megterhelését rendelheti el a hátralék megfizetésének biztosítékául.  
A határozat meghozatala során a hátralékos tulajdonostárs nem élhet a szavazati jogával, az ő tulajdoni hányadát a határozatképesség megállapításakor figyelmen kívül kell hagyni.  
Az (1) bekezdés szerinti határozatot a hátralékos tulajdonostárs részére az e törvényben meghatározott jogorvoslat lehetőségének feltüntetésével kézbesíteni kell.  
A közös képviselő, vagy az intézőbizottság elnöke a hátralékos tulajdonostárs külön tulajdonának és a hozzá tartozó közös tulajdoni hányadának jelzáloggal való megterhelését – a közgyűlés összehívása nélkül – akkor rendelheti el, ha erre őt a szervezeti-működési szabályzat felhatalmazza.  
A jelzálogjog bejegyzésének elrendeléséről szóló közgyűlési határozatot, illetőleg a közös képviselő, vagy az intézőbizottság elnöke rendelkezését közokiratba, vagy ügyvéd – jogkörén belüli jogtanácsos – által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni.  
A jelzálogjog bejegyzésének elrendelése hat hónapnak megfelelő hátralékonként megismételhető.  
Ha bejegyzés alapjául szolgáló hátralékot kiegyenlítették, a közös képviselő, vagy az intézőbizottság elnöke a kiegyenlítést követő nyolc napon belül köteles a jelzálog törléséhez szükséges engedélyt kiadni; az engedélyt közokiratba vagy ügyvéd – jogkörén belül jogtanácsos – által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni.
- 5./ A közgyűlést a közös képviselő, vagy az intézőbizottság elnöke hívja össze. A közgyűlésre valamennyi tulajdonostársat írásban kell meghívni, amellyel egyidejűleg a meghívó egy példányát a társasházban – jól látható helyen – ki kell függeszteni.

---

Tihany Község Önkormányzata  
Tósoki Imre polgármester  
egyszemélyi alapító, tulajdonos

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem Tihanyban 2024. .... hó .....napján Dr. Hunyadfalvi Balázs Ügyvédi Iroda (8200 Veszprém, Szabadság tér 1.), Dr. Hunyadfalvi Balázs ügyvéd: (KASZ: 36061896)

Sürgős esetet – így különösen: a közös tulajdonban álló épületrészek, épületberendezések, vagyontárgyak állékonyságát, biztonságát közvetlenül veszélyeztető helyzet kialakulását – kivéve az írásbeli meghívót legkésőbb a közgyűlés időpontja előtt nyolc nappal meg kell küldeni.

A tulajdonostárs által írásban meghatalmazott általános képviselőt a közgyűlésre minden esetben meg kell hívni. Az általános, illetőleg az eseti meghatalmazásra egyebekben a Ptk. 6:15 – 6:16. §-aiban foglaltak az irányadók.

A meghívónak tartalmaznia kell a közgyűlésen elnöklő személy, a közgyűlési jegyzőkönyv vezetője és a jegyzőkönyvet hitelesítő két tulajdonostárs megválasztására, valamint a szavazásra előterjesztett napirendet.

A meghirdetett napirendben nem szereplő ügyben érvényes határozatot hozni nem lehet. Közgyűlést szükség szerint, de legalább évente egyszer kell tartani. Az éves elszámolásról, a költségvetés megállapításáról szóló közgyűlést évente a szervezeti-működési szabályzatban meghatározott időpontig, de legkésőbb május 31-éig meg kell tartani.

Kötelező a közgyűlés összehívása, ha azt a tulajdoni hányad 1/10-ével rendelkező tulajdonostársak a napirend és az ok megjelölésével írásban kérték. Ha a kérést a közös képviselő, vagy az intézőbizottság elnöke tizenöt napon belül nem teljesítette, az összehívást kérő tulajdonostársak, vagy az általuk megbízott személy a közgyűlést összehívhatják.

6./ A közgyűlés akkor határozatképes, ha azon az összes tulajdoni hányadnak több mint a felével rendelkező tulajdonostársak jelen vannak.

A határozatképességet a közgyűlés megnyitását követően, továbbá az egyes napirendekről történő szavazást megelőzően a közgyűlés által megválasztott elnöklő személy és a közgyűlési jegyzőkönyv vezetője állapítja meg.

Ha a közgyűlés nem határozatképes, vagy az elnöklő személy a közgyűlést a határozatképtelenné válása miatt berekesztette, megismételt közgyűlést kell tartani.

A megismételt közgyűlést a határozatképtelen közgyűlést követő 15 napon belüli időpontban az eredetivel azonos – határozatképtelenné vált közgyűlés esetén a közgyűlés berekesztését követően fennmaradó – napirenddel kell összehívni. A megismételt közgyűlés az eredeti közgyűlés meghívójában az eredeti közgyűlés határozatképességétől függő feltétellel is kitűzhető.

A megismételt közgyűlés a jelenlévők tulajdoni hányadára tekintet nélkül határozatképes, ezt a körülményt a megismételt közgyűlés meghívójában fel kell tüntetni azzal, hogy ahol e törvény a tulajdonostársak tulajdoni hányada alapján számított meghatározott arányát követeli meg a határozat elfogadásához, ennek hiányában a kérdésben határozat nem hozható.

---

Tihany Község Önkormányzata  
Tósoki Imre polgármester  
egyszemélyi alapító, tulajdonos

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem Tihanyban 2024. .... hó .....napján Dr. Hunyadfalvi Balázs Ügyvédi Iroda (8200 Veszprém, Szabadság tér 1.), Dr. Hunyadfalvi Balázs ügyvéd: (KASZ: 36061896)

- 7./ A közgyűlésen a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg a szavazati jog. Ha a törvény másképpen nem rendelkezik, a közgyűlés, illetőleg a megismételt közgyűlés a határozatát a jelen lévő tulajdonostársak tulajdoni hányada alapján számított egyszerű szavazattöbbségével hozza meg.
- 8./ A közgyűlésen – a határozatot is tartalmazó – jegyzőkönyvet kell vezetni, amelyet a közgyűlésen elnöklő személy és két tulajdonostárs az aláírásával hitelesít.  
A jegyzőkönyvbe bármely tulajdonostárs betekinthez és arról – a másolási költség megfizetésével – másolatot kérhet.  
A közgyűlésen meghozott határozatokról a közös képviselőnek vagy az intézőbizottság elnökének valamennyi tulajdonostársat írásban, a közgyűlés megtartásától számított nyolc napon belül értesítenie kell.  
A törvényben meghatározott eseteken kívül más közgyűlési határozat is meghozható írásban. Ebben az esetben a közgyűlési napirendre vonatkozóan a közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke felhívásához mellékelte írásbeli határozati javaslatról – ha számvizsgáló bizottság működik, írásbeli véleményének ismeretében – a tulajdonostársak írásban szavaznak. Az írásbeli szavazásnak és az eredmény megállapításának részletes szabályait a szervezeti-működési szabályzatban kell meghatározni.  
Az írásbeli szavazás eredményéről a közös képviselő, vagy az intézőbizottság elnöke – a 19. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően – tájékoztatja a tulajdonostársakat.
- 9/ Ha a közgyűlés határozata jogszabály vagy az alapító okirat, illetőleg a szervezeti-működési szabályzat rendelkezését sérti, vagy a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, bármelyik tulajdonostárs keresettel kérheti a bíróságtól a határozat érvénytelenségének megállapítását a határozat meghozatalától számított hatvan napon belül.  
A határidő elmulasztása jogvesztéssel jár.  
A kereset a határozat végrehajtását nem gátolja, a bíróság azonban a végrehajtást indokolt esetben felfüggesztheti.  
E § rendelkezéseit a közös képviselőnek, vagy az intézőbizottság elnökének a 31. § szerinti rendelkezésére is alkalmazni kell.

### **C. Közös képviselő és intézőbizottság**

#### **1./ A közös képviselő, vagy az intézőbizottság jogkörében eljárva köteles**

- a./ a közgyűlés határozatit előkészíteni és végrehajtani, gondoskodva arról, hogy azok megfeleljenek a jogszabályok, az alapító okirat és a szervezeti-működési szabályzat rendelkezéseinek,
- b./ minden szükséges intézkedést megtenni az épület fenntartásának biztosítása érdekében,

---

Tihany Község Önkormányzata  
Tósoki Imre polgármester  
egyszemélyi alapító, tulajdonos

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem Tihanyban 2024. .... hó .....napján Dr. Hunyadfalvi Balázs Ügyvédi Iroda (8200 Veszprém, Szabadság tér 1.), Dr. Hunyadfalvi Balázs ügyvéd: (KASZ: 36061896)

- c./ közölni és beszedni a tulajdonostársakat terhelő közös költséghez való hozzájárulás összegét és érvényesíteni a közösség ezzel kapcsolatos igényeit.
- 2./ A közös képviselő (az intézőbizottság elnöke) a közgyűlés határozata alapján társasházkezelői tevékenységet is elláthat.  
A közös képviselő (az intézőbizottság elnöke) köteles megőrizni a földhivatalhoz benyújtott alapító okirat és szervezeti-működési szabályzat egy példányát.
- 3./ A közös képviselő (az intéző bizottság elnöke) köteles a közgyűlés határozatairól és a határozatok végrehajtásáról nyilvántartást (a továbbiakban: Közgyűlési Határozatok Könyve) vezetni.  
A Közgyűlési Határozatok Könyve – évenkénti bontásban – a hitelesített közgyűlési jegyzőkönyv alapján tartalmazza:
- a./ a közgyűlés időpontját, a határozatképesség arányát,  
b./ a megszavazott határozatok szó szerinti szövegét és a szavazáskor jelen lévő tulajdonostársak, illetőleg a tulajdonostárs által meghatalmazott személy nevét és a tulajdoni hányad szerint leadott szavazatokat igen, nem, tartózkodott bontásban,  
c./ közgyűlési határozatok végrehajtásának módját és időpontját,  
d./ a közgyűlési határozat végrehajtásának elmaradása esetén ennek indokát.  
Ha a közösség a határozatot írásban hozta meg, az említett adatokat az írásbeli szavazás alapján, értelemszerűen kell feltüntetni.
- 4./ A közös képviselő (az intézőbizottság elnöke) a külön tulajdont érintő tulajdonosváltás esetén – a szerződő felek kérésére, részükre – köteles a Közgyűlési Határozatok Könyvét, illetőleg az elidegenítéssel érintett ingatlanra vonatkozó határozatokat bemutatni.  
A közgyűlési Határozatok Könyvébe bármely tulajdonostárs betekinthez és a határozatokról a másolási költség megfizetésével – másolatot kérhet.
- 5./ A közös képviselő (az intézőbizottság elnöke) a külön tulajdont érintő tulajdonosváltás esetén – a tulajdonostárs kérésére – köteles írásbeli nyilatkozatot adni a közös költség tartozásról. Ha tartozás áll fenn, a nyilatkozatban a hátralék összegét is meg kell jelölni. Az írásbeli nyilatkozat tartalmáért fennálló felelősségre a Ptk. szabályai az irányadóak.  
A tulajdonostársnak az ingatlan per-, teher- és igénymentességéről tett szavatossági nyilatkozata a közös költségtartozás alól történő mentesség szavatolására kiterjed akkor is, ha a szerződés megkötése során a tartozás fennállásának kérdésében nem kéri a közös képviselő (az intézőbizottság elnöke) e törvényben meghatározott nyilatkozatának megadását.
- 6./ A közös képviselő, illetőleg az intézőbizottság a számviteli szabályok szerint évenként költségvetési javaslatot készít, amely tartalmazza:

---

Tihany Község Önkormányzata  
Tósoki Imre polgármester  
egyszemélyi alapító, tulajdonos

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem Tihanyban 2024. .... hó .....napján Dr. Hunyadfalvi Balázs Ügyvédi Iroda (8200 Veszprém, Szabadság tér 1.), Dr. Hunyadfalvi Balázs ügyvéd: (KASZ: 36061896)

- a./ a közös tulajdonnal kapcsolatos várható bevételeket és kiadásokat költség nemenként,
- b./ a tervezett üzemeltetési, karbantartási és felújítási munkákat, valamint
- c./ a közös költséghez való hozzájárulás összegét – a tulajdonostársak nevének feltüntetésével – a külön tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek szerinti bontásban.

7./ A számviteli szabályok szerinti könyvvezetés és beszámoló alapján a közös képviselő, illetőleg az intézőbizottság éves elszámolása tartalmazza:

- a./ a tervezett és tényleges kiadásokat költség-nemenként és a közös költség megosztásának a szervezeti-működési szabályzatban megállapított szabálya szerinti bontásban, ezen belül az üzemeltetési kiadásokat, valamint a karbantartásokat és a felújításokat az elvégzett munkák részletezésében,
- b./ a tervezett és tényleges bevételeket források szerint, ideértve a közösség javára még nem teljesített – lejárt – követelések részletezését és a behajtás érdekében megtett intézkedéseket is,
- c./ az a./-b./ pont különbségének záró-egyenlegét a pénzkészletek kezelési helye szerint részletezve,
- d./ a közösség tulajdonát képező vagyontárgyak tárgyi eszköz leltárát,
- e./ a tárgyévhez tartozó, a közösség egészét terhelő kötelezettségeket, továbbá
- f./ a közös költségekhez való hozzájárulás előírását és teljesítését – a tulajdonostársak nevének feltüntetésével – a külön tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek szerinti bontásban.

Az éves elszámolás elfogadása esetén a közgyűlés a közös képviselő, illetőleg az intézőbizottság tárgyévi ügykezelő tevékenységét jóváhagyja. A jóváhagyás nem jelenti az esetleges kártérítési igényről történő lemondást.

A közös képviselő (az intézőbizottság elnöke) – ha a közgyűlés e megbízatása alól felmenti – köteles az új közös képviselő (az intézőbizottság új elnöke) részére a megválasztásától számított 30 napon belül írásbeli jegyzőkönyv alapján, a társasházra vonatkozó összes iratot, az erről szóló teljességi nyilatkozattal együtt átadni.

- 8./ Nem lehet közös képviselő, vagy intézőbizottság elnöke, tagja, illetőleg nem láthat el társasház-kezelői tevékenységet:
  - a./ akit bűncselekmény elkövetése miatt jogerősen szabadságvesztés-büntetésre ítélték, amíg a büntetlen előélethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól nem mentesült,
  - b./ akit ilyen tevékenységtől jogerős bírói ítélettel eltiltottak, az eltiltó ítélet hatálya alatt,
  - c./ az a természetes személy, vagy gazdálkodó szervezet aki, illetőleg amely ilyen tevékenységével összefüggően keletkezett, jogerősen megállapított fizetési kötelezettségének nem tett eleget,

---

Tihany Község Önkormányzata  
Tósoki Imre polgármester  
egyszemélyi alapító, tulajdonos

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem Tihanyban 2024. .... hó .....napján Dr. Hunyadfalvi Balázs Ügyvédi Iroda (8200 Veszprém, Szabadság tér 1.), Dr. Hunyadfalvi Balázs ügyvéd: (KASZ: 36061896)

d./ az, aki a Ptk. alapján vezető tisztségviselő nem lehet.

A közös képviselő, vagy az intézőbizottság elnöke, tagja, illetőleg az egyéni vállalkozó – ha a közgyűlés így határozott – köteles a részére kiállított hatósági erkölcsi bizonyítványt, illetőleg a közös képviselet ellátásával, a társasház-kezelői tevékenység végzésével kapcsolatos nemleges köztartozásról, valamint a székhelye, vagy lakóhelye szerint illetékes első fokú bíróságtól a végrehajtásra átadott tartozás alóli mentességről szóló igazolásokat a közgyűlés határozatában megjelölt határidőig beszerezni és azt a közgyűlés határozata alapján ezzel megbízott személy részére bemutatni.

A gazdasági társaság vezetője a részére kiállított hatósági erkölcsi bizonyítványt, illetőleg a gazdasági társaság képviselője a gazdasági társaság részére kiállított nemleges köztartozásról szóló igazolásokat – a közgyűlés (2) bekezdésben említett határozatának megfelelően – köteles beszerezni és bemutatni.

9./ A közös képviselő, illetőleg az intézőbizottság elnöke jogosult a közösség képviseletének ellátására a bíróság és más hatóság előtt is. E jogkörének korlátozása harmadik személlyel szembe hatálytalan.

## VIII.

### INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

**Az alapító tulajdonos kéri, a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Balatonfüredi Járási Hivatal Földhivatali Osztály ingatlan-nyilvántartási részlegétől, hogy a IV. pontban megjelölt ingatlanok tulajdonosa jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz – és egyben kéri – hogy a társasház alapítás tényét az ingatlan-nyilvántartásba – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 52-55. §-ban foglaltak rendelkezéseinek megfelelően a földhivatal bejegyezze oly módon, hogy**

**a./az V. pontban megjelölt közös tulajdonban maradó telket és épületrészeket a társasházi törzslapon egyesítve tüntesse fel,**

**b./A IV. pontban felsorolt, külön tulajdonú lakásokat pedig – a közös tulajdonból hozzájuk tartozó tulajdoni hányadokkal -, mint önálló ingatlanokat a tulajdonosok külön tulajdonaként a társasház különlapon jegyezze be.**

Az ingatlan minden tehertől, pertől, korlátozástól és igénytől mentes.

---

Tihany Község Önkormányzata  
Tósoki Imre polgármester  
egyszemélyi alapító, tulajdonos

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem Tihanyban 2024. .... hó .....napján Dr. Hunyadfalvi Balázs Ügyvédi Iroda (8200 Veszprém, Szabadság tér 1.), Dr. Hunyadfalvi Balázs ügyvéd: (KASZ: 36061896)

**IX.**  
**ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

- 1./ A tulajdonostársak a jelen okiratban nem szabályozott minden egyéb kérdés tekintetében a Polgári Törvénykönyv és a 2003. évi CXXXIII. törvény a társasházakról rendelkezéseit tekintik magukra nézve kötelezőnek.
- 2./ A tulajdonos(társak) célja és törekvése, hogy a társasház üzemeltetése során megfelelő egyetértésben járjanak el, a felmerülő ellentéteket megoldják, tovább az, hogy a jelen Alapító Okiratban meghatározott feltételek mellett a maguk és jogutódaik számára békés és zavartalan öröklakást biztosítsanak.
- 3./ Az Alapító Okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonosaira, illetve azok jogutódaira.
- 4./ A jelen alapító okirat és az ezt esetleg változtató későbbi okiratok rendelkezései a tulajdonos(társak) jogutódjait is kötelezik.
- 5./ A tulajdonos(társak) ezen kívül kötelezik magukat arra is, hogy a jelen okiratban foglaltakat nemcsak maguk tartják meg, hanem hozzátartozóikkal is megtartják, amire nézve egymással szemben szavatosságot vállalnak.
- 6./ A közösség szerveit, azok hatáskörét, jogait és kötelezettségeit, a közös költség viselésének szabályait a Szervezeti-működési Szabályzat állapítja meg.
- 7./ A Szervezeti-működési Szabályzatot a közösség az alakuló közgyűlésen, az összeg tulajdoni hányad szerint legalább egyszerű szavazattöbbségű határozatával állapítja meg.
- 8./ A közösség a Szervezeti-működési Szabályzatot bármikor módosíthatja.
- 9./ Az Alapító megbízza a Dr. Hunyadfalvi Balázs Ügyvédi Irodát (8200 Veszprém, Szabadság tér 1.), Dr. Hunyadfalvi Balázs ügyvédet (KASZ: 36061896) a jelen társasház alapító okirat elkészítésével, a társasház alapítás bejegyzésével kapcsolatos eljárásban a fenti, általuk közösen egyeztetett tartalommal, amely okirat ezért egyben tényvázlatnak is minősül, a felek külön ügyvédi tényvázlat felvételét nem kérik.

Az Alapító a jelen okirat aláírásával meghatalmazza az ellenjegyző ügyvédi irodát, hogy valamennyi szükséges, az ingatlan-nyilvántartás tartalmát érintő eljárással kapcsolatban a Veszprém Váregyei Kormányhivatal Balatonfüredi Járási Hivatal Földhivatali Osztály előtt helyette és nevében az ügyvédségről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény

---

Tihany Község Önkormányzata  
Tósoki Imre polgármester  
egyszemélyi alapító, tulajdonos

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem Tihanyban 2024. .... hó .....napján Dr. Hunyadfalvi Balázs Ügyvédi Iroda (8200 Veszprém, Szabadság tér 1.), Dr. Hunyadfalvi Balázs ügyvéd: (KASZ: 36061896)

rendelkezéseinek megfelelően teljes jogkörrel eljárjon azon kikötéssel, hogy az eljárás során hozandó határozatokat (és az alapul szolgáló okiratot) a Földhivatali Osztály a

feleknek is közvetlenül küldje meg. Az ellenjegyző ügyvédi iroda a meghatalmazás ezennel elfogadja.

Szerződő felek a fenti tájékoztatásra figyelemmel kijelentik, hogy a jogügylet vonatkozásában általuk szükségesnek ítélt mindennemű jogi tájékoztatást megkaptak, kérdéseik, felvetéseik részletesen és kielégítően megválaszolásra kerültek, a vonatkozó jogszabályokba igényük szerint betekinthesek, azok rendelkezésre állnak.

Eljáró ügyvéd teljes körűen tájékoztatta az Alapítót a jogügylet jellegéről, a vonatkozó jogszabályokról – így különösen a Ptk. és a Társasházi tv. vonatkozó rendelkezéseiről –, a földhivatali eljárásról és annak szolgáltatási díjáról.

Tihany Község Önkormányzatának képviselő-testülete megtárgyalta és az alapító okirat szerinti tartalommal jóváhagyta a jelen társasháztulajdönt alapító okiratot az Aranyház utca 523/31. hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan azzal, hogy felhatalmazta a polgármestert, hogy a Tihany Község Önkormányzatának képviseletében a társasház alapító okiratot aláírja és az azzal kapcsolatos intézkedéseket megtegye.

**10./** Az Alapító, mint szerződő fel a jelen alapító okiratot áttanulmányozás után, mint akaratával mindenben megegyezőt 6 (hat) egymással teljesen egyező példányban jóváhagyólag aláírta és az eljáró ügyvéd ellenjegyzésével látta el.

Tihany 2024. év..... hó ..... nap

---

Tihany Község Önkormányzata  
Tósoki Imre polgármester  
egyszemélyi alapító, tulajdonos

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem Tihanyban 2024. .... hó .....napján Dr. Hunyadfalvi Balázs Ügyvédi Iroda (8200 Veszprém, Szabadság tér 1.), Dr. Hunyadfalvi Balázs ügyvéd: (KASZ: 36061896)



Fókusz Geodézia Kft.  
8230 Balatonfüred, Vörösmarty u. 3.  
Munka száma: 2241-1/2023

Tihany  
belterület  
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/2070/2023

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 523/31 helyrajzi számú földrészleten létesített épület  
társasházi alapító okiratához  
8237 Tihany Aranyház u. 9.  
(Alagsor)

M= 1:100

Címkevetőhatárok			
Hatsz.	Psz.	Y	X
523/31	1	561796	174120
523/31/A/4	2	561802	174090
523/31/A/3	3	561820	174090
523/31/A/1,3	4	561805	174101
523/31/A/5,12	5	561832	174099

Helyrajzi szám	Szint	Tertület	Hozzá tartozik
523/31/A/1	alagsor	33,96 m <sup>2</sup>	30,46 m <sup>2</sup>
523/31/A/1	összesen	34 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>
523/31/A/2	alagsor	31,17 m <sup>2</sup>	29,56 m <sup>2</sup>
523/31/A/2	összesen	31 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>
523/31/A/3	alagsor	27,66 m <sup>2</sup>	36,41 m <sup>2</sup>
523/31/A/3	összesen	28 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>
523/31/A/4	alagsor	47,54 m <sup>2</sup>	-
523/31/A/4	összesen	7,66,46 m <sup>2</sup>	49,19 m <sup>2</sup>
523/31/A/4	összesen	81,4 m <sup>2</sup>	49 m <sup>2</sup>

Az alaprajz méreteket levételre nem alkalmas.

Balatonfüred, 2023. november 21.

.....  
Stumpfhauser Miklós  
Készítő  
földmérő lg. száma: 10164

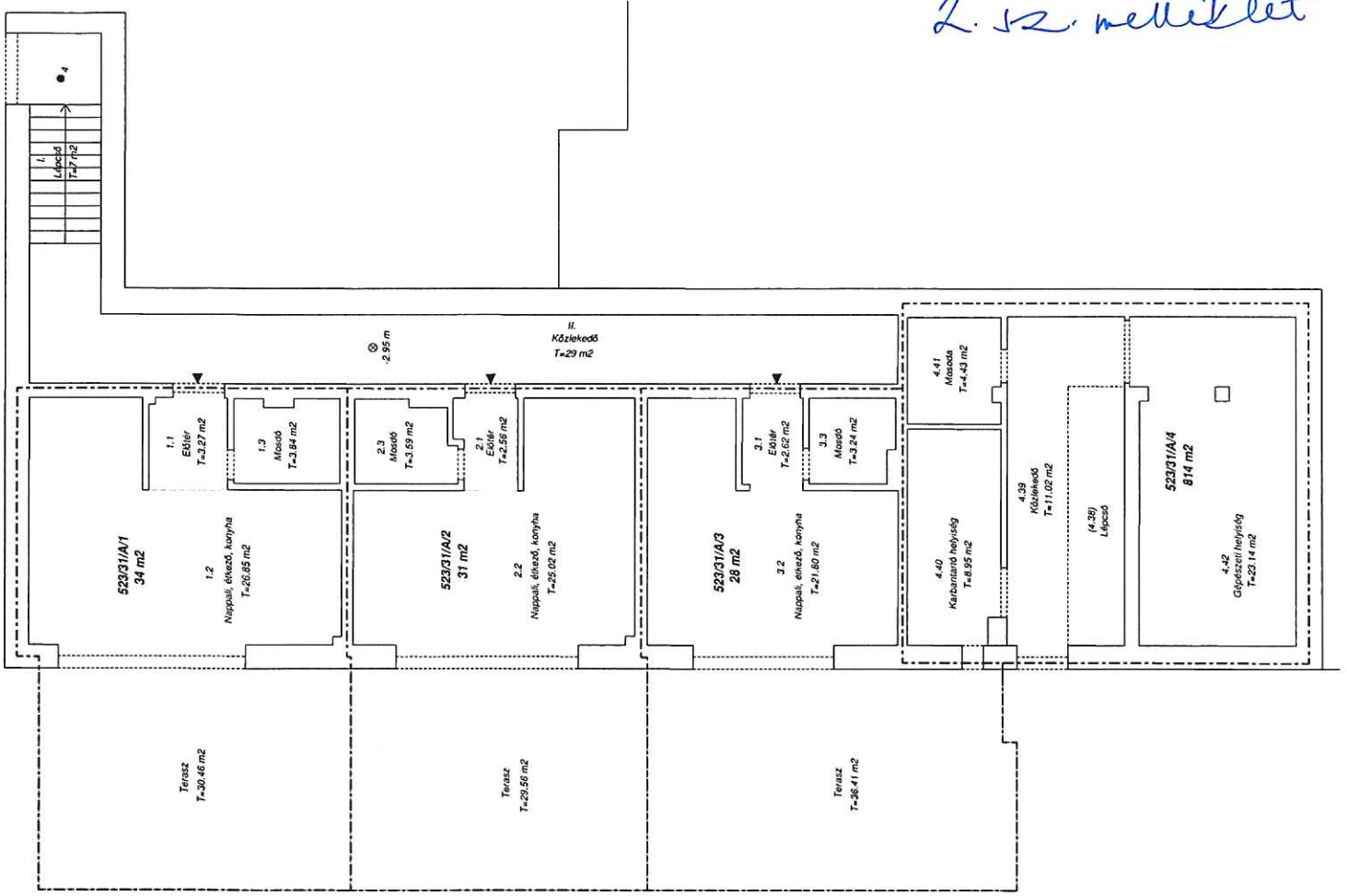
.....  
Gaál Szabolcs  
minőségirányítási  
földmérő lg. száma: 10092  
Ing. rend. min. száma: 18772004  
G-DT: 19/0750

Az alaprajz megfelel a tartalmi követelményeknek.  
Nyilvánításba véve!

Balatonfüred, 2023. .... hó ..... nap

P.h. Záródatum: .....

Ing. rend. min. száma: .....



2. sz. melléklet

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 523/31 helyrajzi számú földrészleten létesített épület  
társasházi alapító okiratához  
8237 Tihany Aranyház u. 9.  
(Émelet)

M= 1:100

Csoportok				
Idő	Ép.	Y	X	
523/31/4	1	50130	124120	
523/31/5	2	50130	124120	
523/31/6	3	50130	124120	
523/31/7	4	50130	124120	
523/31/8	5	50130	124120	
523/31/9	6	50130	124120	
523/31/10	7	50130	124120	
523/31/11	8	50130	124120	
523/31/12	9	50130	124120	

Helyrajzi szám	Szám	Típus	Építési terület	Hasznos terület
523/31/A/5	5	emelt	56,54 m <sup>2</sup>	-
523/31/A/6	6	emelt	59 m <sup>2</sup>	-
523/31/A/7	7	emelt	58 m <sup>2</sup>	-
523/31/A/8	8	emelt	58,81 m <sup>2</sup>	20,20 m <sup>2</sup>
523/31/A/9	9	emelt	59 m <sup>2</sup>	36,55 m <sup>2</sup>
523/31/A/10	10	emelt	76,19 m <sup>2</sup>	37 m <sup>2</sup>
523/31/A/11	11	emelt	58,94 m <sup>2</sup>	36,65 m <sup>2</sup>
523/31/A/12	12	emelt	59 m <sup>2</sup>	37 m <sup>2</sup>
523/31/A/13	13	emelt	64,66 m <sup>2</sup>	30,41 m <sup>2</sup>
523/31/A/14	14	emelt	65 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>
523/31/A/15	15	emelt	69,13 m <sup>2</sup>	-
523/31/A/16	16	emelt	85,09 m <sup>2</sup>	-
523/31/A/17	17	emelt	85 m <sup>2</sup>	-

Az alaprajz méreteket követőlegre nem alakítjuk.

Balatonfüred, 2023. november 21.

Surgathauer Miklós  
Készítő  
Műhelyfőj. Számja: 10164

Csalló Szabolcs  
mérnöktanúsított  
földmérő fő. száma: 10092  
fő. rend. mér. száma: 1877/2004  
GÖI: 130720

Az alaprajz méreteit a tartalmi követelményeknek  
A nyilatkozatomban tüntetem fel

Balatonfüred, 2023. november 21.

P.h. Zárjelölés: /

fő. rend. mér. száma: /



## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 523/31 helyrajzi számú földrészleten létesített épület  
társasházi alapító okiratához  
8237 Tihany Aranyház u. 9.  
(Földszint)

M= 1:100

Címkekövetés				
Hely	Bsz.	Y	X	
523/31	1	56139	12420	
523/31/A	3	56102	12456	
523/31/A/1	4	56105	12401	
523/31/A/1/2	3	56103	12409	

Helyrajzi szim.	Szám	Terület	Hozzá tartozik
523/31/A/4	alagsor	47,54 m <sup>2</sup>	-
523/31/A/4	Bőkezelt	766,46 m <sup>2</sup>	49,19 m <sup>2</sup>
523/31/A/4	összesen	814 m <sup>2</sup>	49 m <sup>2</sup>

Az alaprajz méreteit levetésként nem alkalmas

Balatonfüred, 2023. november 21.

Sumpthauer Miklós  
Készítők  
Méret: 1:100

Csúsz Szabolcs  
mérnöktanár  
Irányító  
Irányító szim: 10092  
Irányító m. szám: 18/7/2004  
G-01: 18/07/20

Az alaprajz megfelel a területi követelményeknek.  
Nyilatkozatuk a következőképpen:

Balatonfüred, 2023. ... n. ... nap  
P.H. Zárkérő: .....  
Irányító m. szám: .....



## MŰSZAKI LEÍRÁS

1. A munka megnevezése: Tihany 523/31 hrsz.-ú földrészleten társasház alapító okirathoz épület alaprajz készítése.
2. Földhivatali adatszolgáltatás száma: 2/2070/2023
3. A megbízó neve és címe: Tihany Község Önkormányzata 8237 Tihany, Kossuth L. u. 12.
4. Az ingatlan adatai:  
Az ingatlan hrsz.-a: 523/31  
Az ingatlan területe: 4268 m<sup>2</sup>  
Művelési ága: kivett, óvoda, bölcsőde, lakóház udvar
5. Tulajdonos: Tihany Község Önkormányzata  
8237 Tihany, Kossuth L. u. 12. 1/1 tulajdoni hányad

<b>6. Közös tulajdonba lévő vagyონrészek:</b>	
I. Lépcső	7,03 m <sup>2</sup>
II. Közlekedő	29,08 m <sup>2</sup>
III. Közlekedő	124,00 m <sup>2</sup>
IV. Közlekedő	21,76 m <sup>2</sup>

**7. Külön tulajdonba lévő vagyónrészek:**

**523/31/A/1 hrsz.-ú ingatlan:**

1.1 Előtér	3,27 m <sup>2</sup>
1.2 Nappali, étkező, konyha	26,85 m <sup>2</sup>
1.3 Mosdó	3,84 m <sup>2</sup>
Összesen:	33,96 m <sup>2</sup>

Az ingatlanhoz tartozik még:

Terasz	30,46 m <sup>2</sup>
--------	----------------------

**A 523/31/A/1 hrsz.-ú ingatlan hasznos területe: 34 m<sup>2</sup>**

**523/31/A/2 hrsz.-ú ingatlan:**

2.1 Előtér	2,56 m <sup>2</sup>
2.2 Nappali, étkező, konyha	25,02 m <sup>2</sup>
2.3 Mosdó	3,59 m <sup>2</sup>
Összesen:	31,17 m <sup>2</sup>

Az ingatlanhoz tartozik még:

Terasz	29,56 m <sup>2</sup>
--------	----------------------

**A 523/31/A/2 hrsz.-ú ingatlan hasznos területe: 31 m<sup>2</sup>**

**523/31/A/3 hrsz.-ú ingatlan:**

3.1 Előtér	2,62 m <sup>2</sup>
3.2 Nappali, étkező, konyha	21,80 m <sup>2</sup>
3.3 Mosdó	3,24 m <sup>2</sup>
Összesen:	27,66 m <sup>2</sup>

Az ingatlanhoz tartozik még:

Terasz	36,41 m <sup>2</sup>
--------	----------------------

**A 523/31/A/3 hrsz.-ú ingatlan hasznos területe: 28 m<sup>2</sup>****523/31/A/4 hrsz.-ú ingatlan:**

4.1 Szélfogó	5,68 m <sup>2</sup>
4.2 Közlekedő	120,46 m <sup>2</sup>
4.3 Fogyasztói mosogató	8,08 m <sup>2</sup>
4.4 Átvevő	8,29 m <sup>2</sup>
4.5 Raktár	3,98 m <sup>2</sup>
4.6 Melegítő konyha	16,32 m <sup>2</sup>
4.7 Tálaló	3,03 m <sup>2</sup>
4.8 Gazdasági iroda	15,16 m <sup>2</sup>
4.9 Öltöző	6,44 m <sup>2</sup>
4.10 Mosdó	7,94 m <sup>2</sup>
4.11 Nevelőtestületi iroda	22,31 m <sup>2</sup>
4.12 Orvosi szoba	16,32 m <sup>2</sup>
4.13 Öltöző	2,54 m <sup>2</sup>
4.14 Mosdó	2,92 m <sup>2</sup>
4.15 Óvoda vezetői iroda	17,87 m <sup>2</sup>
4.16 Öltöző	16,25 m <sup>2</sup>
4.17 Csoportszoba	51,99 m <sup>2</sup>
4.18 Mosdó	15,14 m <sup>2</sup>
4.19 Öltöző	13,16 m <sup>2</sup>
4.20 Csoportszoba	61,36 m <sup>2</sup>
4.21 Mosdó	14,81 m <sup>2</sup>
4.22 Öltöző	13,90 m <sup>2</sup>
4.23 Csoportszoba	61,62 m <sup>2</sup>
4.24 Mosdó	14,79 m <sup>2</sup>
4.25 Bölcsőde	61,48 m <sup>2</sup>
4.26 Mosdó	11,81 m <sup>2</sup>
4.27 Öltöző	11,22 m <sup>2</sup>
4.28 Takarítósztár	6,12 m <sup>2</sup>
4.29 Ak. mosdó	3,91 m <sup>2</sup>
4.30 Mosdó	1,86 m <sup>2</sup>
4.31 Szélfogó	8,11 m <sup>2</sup>
4.32 Egyéni fejlesztő helyiség	25,02 m <sup>2</sup>
4.33 Sószoza	15,80 m <sup>2</sup>
4.34 Tároló	0,66 m <sup>2</sup>
4.35 Mosdó	1,40 m <sup>2</sup>
4.36 Tornaszoba	76,95 m <sup>2</sup>
4.37 Sztár	15,17 m <sup>2</sup>
4.38 Lépcső	6,59 m <sup>2</sup>
4.39 Közlekedő	11,02 m <sup>2</sup>
4.40 Karbantartó helyiség	8,95 m <sup>2</sup>
4.41 Mosoda	4,43 m <sup>2</sup>
4.42 Gépészeti helyiség	23,14 m <sup>2</sup>
Összesen:	814,00 m <sup>2</sup>

Az ingatlanhoz tartozik még:

Terasz	28,74 m <sup>2</sup>
Terasz	20,45 m <sup>2</sup>

**A 523/31/A/4 hrsz.-ú ingatlan hasznos területe: 814 m<sup>2</sup>**

**523/31/A/5 hrsz.-ú ingatlan:**

5.1 Előtér	3,47 m <sup>2</sup>
5.2 Nappali, étkező, konyha	26,22 m <sup>2</sup>
5.3 Mosdó	1,33 m <sup>2</sup>
5.4 Szoba	8,17 m <sup>2</sup>
5.5 Szoba	14,20 m <sup>2</sup>
5.6 Fürdő	5,15 m <sup>2</sup>
Összesen:	58,54 m <sup>2</sup>

**A 523/31/A/5 hrsz.-ú ingatlan hasznos területe: 59 m<sup>2</sup>**

**523/31/A/6 hrsz.-ú ingatlan:**

6.1 Előtér	3,48 m <sup>2</sup>
6.2 Nappali, étkező, konyha	26,43 m <sup>2</sup>
6.3 Mosdó	1,25 m <sup>2</sup>
6.4 Szoba	8,09 m <sup>2</sup>
6.5 Szoba	14,03 m <sup>2</sup>
6.6 Fürdő	4,99 m <sup>2</sup>
Összesen:	58,27 m <sup>2</sup>

**A 523/31/A/6 hrsz.-ú ingatlan hasznos területe: 58 m<sup>2</sup>**

**523/31/A/7 hrsz.-ú ingatlan:**

7.1 Előtér	2,51 m <sup>2</sup>
7.2 Nappali, étkező, konyha	30,69 m <sup>2</sup>
7.3 Szoba	8,03 m <sup>2</sup>
7.4 Fürdő	4,88 m <sup>2</sup>
7.5 Mosdó	1,24 m <sup>2</sup>
7.6 Szoba	11,46 m <sup>2</sup>
Összesen:	58,81 m <sup>2</sup>

Az ingatlanhoz tartozik még:

Terasz	20,20 m <sup>2</sup>
--------	----------------------

**A 523/31/A/7 hrsz.-ú ingatlan hasznos területe: 59 m<sup>2</sup>**

**523/31/A/8 hrsz.-ú ingatlan:**

8.1 Előtér	4,75 m <sup>2</sup>
8.2 Nappali, étkező, konyha	39,36 m <sup>2</sup>
8.3 Mosdó	1,17 m <sup>2</sup>
8.4 Kamra	1,81 m <sup>2</sup>
8.5 Szoba	13,12 m <sup>2</sup>
8.6 Fürdő	7,01 m <sup>2</sup>
8.7 Szoba	8,97 m <sup>2</sup>
Összesen:	76,19 m <sup>2</sup>

Az ingatlanhoz tartozik még:

Terasz	36,52 m <sup>2</sup>
--------	----------------------

**A 523/31/A/8 hrsz.-ú ingatlan hasznos területe: 76 m<sup>2</sup>**

**523/31/A/9 hrsz.-ú ingatlan:**

9.1 Előtér	2,44 m <sup>2</sup>
9.2 Nappali, étkező, konyha	30,36 m <sup>2</sup>
9.3 Szoba	8,09 m <sup>2</sup>
9.4 Fürdő	5,01 m <sup>2</sup>
9.5 Mosdó	1,27 m <sup>2</sup>
9.6 Szoba	11,77 m <sup>2</sup>
Összesen:	58,94 m <sup>2</sup>

Az ingatlanhoz tartozik még:

Terasz	36,62 m <sup>2</sup>
--------	----------------------

**A 523/31/A/9 hrsz.-ú ingatlan hasznos területe: 59 m<sup>2</sup>****523/31/A/10 hrsz.-ú ingatlan:**

10.1 Előtér	2,88 m <sup>2</sup>
10.2 Nappali, étkező, konyha	34,04 m <sup>2</sup>
10.3 Szoba	12,60 m <sup>2</sup>
10.4 Fürdő	5,45 m <sup>2</sup>
10.5 Mosdó	1,32 m <sup>2</sup>
10.6 Szoba	8,37 m <sup>2</sup>
Összesen:	64,66 m <sup>2</sup>

Az ingatlanhoz tartozik még:

Terasz	30,41 m <sup>2</sup>
--------	----------------------

**A 523/31/A/10 hrsz.-ú ingatlan hasznos területe: 65 m<sup>2</sup>****523/31/A/11 hrsz.-ú ingatlan:**

11.1 Nappali, étkező, konyha	35,13 m <sup>2</sup>
11.2 Szoba	15,77 m <sup>2</sup>
11.3 Szoba	9,07 m <sup>2</sup>
11.4 Fürdő	7,99 m <sup>2</sup>
11.5 Mosdó	1,17 m <sup>2</sup>
Összesen:	69,13 m <sup>2</sup>

**A 523/31/A/11 hrsz.-ú ingatlan hasznos területe: 69 m<sup>2</sup>****523/31/A/12 hrsz.-ú ingatlan:**

12.1 Előtér	2,60 m <sup>2</sup>
12.2 Közlekedő	7,25 m <sup>2</sup>
12.3 Mosdó	1,51 m <sup>2</sup>
12.4 Fürdő	4,73 m <sup>2</sup>
12.5 Kamra	1,80 m <sup>2</sup>
12.6 Nappali, étkező, konyha	36,02 m <sup>2</sup>
12.7 Szoba	10,14 m <sup>2</sup>
12.8 Szoba	11,82 m <sup>2</sup>
12.9 Szoba	9,22 m <sup>2</sup>
Összesen:	85,09 m <sup>2</sup>

**A 523/31/A/12 hrsz.-ú ingatlan hasznos területe: 85 m<sup>2</sup>**

8. A munkához használt mérőeszköz típusa és gyári száma: Leica Disto (792290), mérőszalag
9. A munka elvégzésének rövid leírása: A Tihany 523/31 hrsz.-ú fölrészleten lévő épületen belül az egységeket, Leica Disto mérőeszközzel és mérőszalaggal felmértem és változási vázrajzon ábrázoltam.
10. A munkára vonatkozó egyéb feljegyzés: Az ingatlanokhoz tartozó teraszok a hasznos alapterületbe nem lettek beszámítva.
11. A munkavégzéskor tapasztalt eltérések és dokumentáció, hivatkozások: -
12. A munka készítője: Stumpfhauser Miklós (Földm. ig. sz.:10164)
13. A munka minőségtanúsítója: Gaál Szabolcs (Ifm: 1877/2004, GD-T 19/0750)
14. A készítő és minőségtanúsító aláírása:

-----  
készítő

-----  
minőségtanúsító

Kelt: Balatonfüred, 2023. november 24.