



## ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. Telefon: 92/502-106, fax: 92/311-474  
E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu

..... napirendi pont anyaga

### **ELŐTERJESZTÉS**

*Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése  
2015. szeptember 17-i ülésére*

**Tárgy:** Kisfaludy u. 5. szám alatti Társasház (Zalaegerszeg 3228/A/2 hrsz - volt MMIK)  
társasház alapító okiratának módosítása

**Előterjesztő:**

Balaicz Zoltán polgármester

**Készítette:**

Műszaki Osztály  
Kerese Zoltán vagyongazdálkodási  
szakreferens  
dr. Sipos Erzsébet jogi és közbeszerzési  
szakreferens

**Egyeztetve:**

-

**Tárgyalta:**

Műszaki Bizottság  
Gazdasági Bizottság  
Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot  
Ellenőrző Bizottság

**A közgyűlésre meghívást kap:**

Szalai Tamás – Zalaegerszeg, Zala u. 14/a.

### ***Tisztelt Közgyűlés!***

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése 108/2015. (V.13.) számú határozatával döntött a volt MMIK (Zalaegerszeg 3228/A/2 hrsz-ú ingatlan) részterületének hasznosításáról. Az előterjesztés *1. mellékletében* található határozat 1. pontja szerinti – irodák bérbeadására vonatkozó - bérleti szerződés aláírásra került.

A ZMJVK 108/2015. (V.13.) számú határozat 3. pontja rendelkezéseinek megfelelően elkészült a Kisfaludy u. 5. szám alatti Társasház (Zalaegerszeg 3228 hrsz-ú ingatlan - volt MMIK) társasház alapító okiratának módosítása, amelynek a tulajdonostárssal előzetesen egyeztetett tervezete az előterjesztés *2. mellékletében* található.

A társasház alapító okirat-módosítás megfelel a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (Társasházi törvény) formai és tartalmi követelményeinek.

A módosított társasház alapító okirat javasolt hatálybalépése 2016. január 1. Az alapító okirat már tartalmazni fogja, hogy a zárt belső udvar az önkormányzat tulajdonában lévő Zalaegerszeg 3228/A/2 hrsz-ú albetét része, míg az épület előtti kerthelyiség területnek a vendéglátó egység (Zalaegerszeg 3228/A/1 hrsz) a kizárólagos használója.

Az alapító okirat módosításához a közgyűlési döntésen túl a tulajdonostárs hozzájárulása is szükséges.

Az ingatlan tulajdoni lapjai a *3/a-d. mellékletben* találhatóak.

A ZMJVK 108/2015. (V.13.) számú határozat 2. pontja szerinti – a zárt belső udvar használatára vonatkozó - használati szerződés Szalai Tamás részéről nem került aláírásra 2015. június 30-ig, mert eddig még nem tudta azt használható állapotba hozni, felújítani. A végrehajtás határidejét az 1. napirendi pont keretében kértük 2015. december 31-ig meghosszabbítani.

A használati szerződés hatálya - figyelemmel a módosított alapító okiraatra is – csak 2015. december 31-ig terjedhet, ezért javasoljuk a közgyűlésnek, szíveskedjen jóváhagyni, hogy a zárt udvar használatra 2016. január 1-től bérleti szerződés kerüljön aláírásra a ZMJVK 108/2015. (V.13.) számú határozat 2. pontjában rögzített feltételekhez hasonlóan.

A bérleti szerződés lejáratának idejét célszerű a korábban kötött helyiségbérleti szerződés lejáratához igazítani, azzal a feltétellel, hogy a zárt udvar bérleti szerződését az önkormányzat írásban, 180 napos felmondási határidővel egyoldalúan felmondhatja. Így a bérlőnek megfelelően hosszú idő állhat a kiköltözésre.

Az **Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság** 2015. szeptember 7-i ülésén 128/2015. számú határozatával 7 igen egyhangú szavazattal - jogi szempontból - tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést.

A **Műszaki Bizottság** 2015. szeptember 8-i ülésén az előterjesztést megtárgyalta, és 105/2015. számú határozatával az előterjesztést egyhangúlag - 10 igen szavazattal - elfogadásra javasolta a közgyűlésnek.

A **Gazdasági Bizottság** 2015. szeptember 9-i ülésén 119/2015. számú határozatával az előterjesztést 13 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Kérem a T. Közgyűlést, szíveskedjen dönteni a Kisfaludy u. 5. sz. alatti Társasház (volt MMIK - Zalaegerszeg 3228 hrsz) társasház alapító okirat módosításának elfogadásáról, valamint a bérleti konstrukcióról.

**Határozati javaslat:**

1. A közgyűlés elfogadja a Kisfaludy u. 5. sz. alatti Társasház (volt Megyei Művelődési és Ifjúsági Központ - Zalaegerszeg 3228 hrsz) társasház alapító okiratának 1. számú módosítását az előterjesztés 2. melléklete szerinti tartalommal.

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a társasház alapító okirat 1. számú módosításának és az egységes szerkezetbe foglalt alapító okiratának az aláírására.

**Határidő:** 2015. december 31.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése 2016. január 1-től 2030. június 30-ig terjedő határozott időre pályázati eljárás lefolytatása nélkül bérbe adja Szalai Tamás egyéni vállalkozó (Zalaegerszeg, Zala u. 14/a.) részére a Zalaegerszeg 3228/A/2 hrsz-ú albetét részét képező zárt belső udvar részterületét az alábbiak szerint.

Hrsz	Megnevezés	Terület (m <sup>2</sup> )	Fajlagos		
			nettó bérleti díj (Ft/m <sup>2</sup> / hó)	Nettó bérleti díj (Ft/hó)	Bruttó bérleti díj (Ft/hó)
<b>I. Nyári időszak (július 1-től október 31-ig)</b>					
3228/A/2	zárt belső udvar	110,00	1 665	183 150	232 601
<b>II. Téli időszak (november 1-től június 30-ig)</b>					
3228/A/2	zárt belső udvar	30,00	500	15 000	19 050

A bérleti szerződésben rögzíteni kell:

- a bérleti díj megfizetése havonta esedékes, a bérleti díjat az adott hónapot követő hónap 10. napjáig kell megfizetni,
- amennyiben a bérbe adott ingatlanrészt az önkormányzat saját céljaira kívánja hasznosítani, az önkormányzat jogosult a szerződést egyoldalúan, 6 hónapos felmondási határidővel felmondani,
- a közüzemi költségek fizetése a bérlő kötelezettsége,
- a bérleti szerződés aláírásakor bérlő 2 havi bérleti díjnak megfelelő mértékű óvadékot köteles fizetni,
- a fizetendő bérleti díj évente növekszik a KSH által hivatalosan közzétett infláció mértékével

A bérlő az ingatlanon csak az önkormányzat előzetes hozzájárulásával végezhet átalakítást. A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

**Határidő:** 2015. december 31.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2015. szeptember 10.

  
Balaicz Zoltán  
polgármester

**ZMJVK 108/2015. (V.13.) sz. határozata**

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése 15 év meghatározott időre, 2015. július 1-től 2030. június 30-ig pályázati eljárás lefolytatása nélkül bérbe adja Szalai Tamás egyéni vállalkozó (Zalaegerszeg, Zala u. 14/a.) részére a Zalaegerszeg 3228/A/2 hrsz-ú albetétben található 36,75 m<sup>2</sup> nagyságú (030. számú), valamint a 26,22 m<sup>2</sup> nagyságú (031. számú) irodahelyiségeket nettó 570 Ft/m<sup>2</sup>/hó fajlagos bérleti díj alkalmazásával.

A mindösszesen 62,97 m<sup>2</sup> nagyságú két irodahelyiség havi bérleti díja bruttó 45 584,- Ft (35 893,- Ft + 27% ÁFA).

A bérleti szerződésben rögzíteni kell:

- a bérleti díj megfizetése havonta esedékes, a bérleti díjat az adott hónapot követő hónap 10. napjáig kell megfizetni,
- amennyiben a bérbe adott ingatlanrészt az önkormányzat saját céljaira kívánja hasznosítani, az önkormányzat jogosult a szerződést egyoldalúan, 6 hónapos felmondási határidővel felmondani,
- a közüzemi költségek fizetése a bérlő kötelezettsége,
- a bérleti szerződés aláírásakor bérlő 2 havi bérleti díjnak megfelelő mértékű óvadékot köteles fizetni,
- a bérlő által előzetesen megfizetett bánatpénz (biztosíték) az óvadékba beszámításra kerül,
- a fizetendő bérleti díj évente növekszik a KSH által hivatalosan közzétett infláció mértékével

A bérlő az ingatlanon csak az önkormányzat előzetes hozzájárulásával végezhet átalakítást.

A közgyűlése felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

**Határidő:** 2015. június 30.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése hozzájárul, hogy a Zalaegerszeg 3228 hrsz-ú (volt MMIK - Kisfaludy u. 7-11.) társasházi ingatlan zárt belső udvarának részterülete 2015. július 1-től 2015. december 31-ig Szalai Tamás egyéni vállalkozó (Zalaegerszeg, Zala u. 14/a.) használatába kerüljön és arra vonatkozóan használati megállapodás kerüljön aláírásra az alábbiak szerint.

Hrsz	Megnevezés	Terület (m <sup>2</sup> )	Fajlagos nettó bérleti díj (Ft/m <sup>2</sup> /hó)	Nettó bérleti díj (Ft/hó)	Bruttó bérleti díj (Ft/hó)
<b>I. Nyári időszak (július 1-től október 31-ig)</b>					
3228	belső udvar	110,00	1 665	183 150	232 601
<b>II. Téli időszak (november 1-től december 31-ig)</b>					
3228	belső udvar	30,00	500	15 000	19 050

A használati megállapodásban rögzíteni kell:

- a használati díj ZMJV Önkormányzatát illeti meg, annak megfizetése havonta esedékes, a használati díjat az adott hónapot követő hónap 10. napjáig kell megfizetni,
- a közüzemi költségek fizetése a használó kötelezettsége

A használó az ingatlanon csak az önkormányzat előzetes hozzájárulásával végezhet átalakítást.

A közgyűlése felhatalmazza a polgármestert a használati megállapodás aláírására.

**Határidő:** 2015. június 30.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

3. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése felkéri a polgármestert, gondoskodjon a Kisfaludy u. 5. szám alatti Társasház (Zalaegerszeg 3228 hrsz-ú - volt MMIK) módosított társasházi alapító okiratának elkészítéséről, és azt előzetes jóváhagyás érdekében terjessze ZMJV Közgyűlése elé.

**Határidő:** 2015. augusztus 31.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

**TÁRSASHÁZ ALAPÍTÓ OKIRAT 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA****ZALAEGRSZEG, KISFALUDY U. 5. SZ. ALATTI TÁRSASHÁZ****Helyrajzi száma: 3228**

1. Alulírottak, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhelye: 8900 Zalaegerszeg, Kossuth Lajos utca 17-19., adószáma: 15734453-2-20, statisztikai számjele: 15734453-8411-321-20, törzsszáma: 734455, képviseli: Balaicz Zoltán polgármester) és Szalai Tamás (születési név: Szalai Tamás, születési hely, idő: ....., anyja neve: Németh Anikó Katalin, személyi azonosítója: 1.....) Zalaegerszeg, Zala utca 14/A. szám alatti lakos magyar állampolgár, mint a Zalaegerszeg, Kisfaludy u. 5. szám alatti társasház jelenlegi tulajdonostársai a ..... számú határozatukkal úgy határoztak, hogy a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény értelmében a 2001. június 20-án kelt, és a Zalaegerszegi Körzeti Földhivatal 39739/2001.07.20 számú határozatával az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett Társasház alapító okiratot a társasházi jogállást megtartva – 2016. január 01. hatálybalépéssel - akként módosítják, hogy az alapító okirat rendelkezéseit a jelenleg hatályos jogszabályokhoz, valamint a ténylegesen kialakult használati viszonyokhoz igazítják és az alapító okirat egységes szerkezetbe foglalt szövegét a jelen Társasház alapító okirat 1. számú módosítása elválaszthatatlan részét képező mellékletében foglaltak szerint állapítják meg.
2. Tulajdonostársak feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az illetékes földhivatal a jelen Társasház alapító okirat 1. számú módosításából eredő változásokat az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.
3. Tulajdonostársak jelen Társasház alapító okirat 1. számú módosításának aláírásával meghatalmazzák dr. Sipos Erzsébet jogtanácsost (8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.) hogy helyettük és nevükben az ingatlan-nyilvántartási eljárásban az illetékes földhivatalnál eljárjon.
4. A jelen Társasház alapító okirat 1. számú módosításában nem szabályozott kérdésekben a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény és a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Jelen Társasház alapító okirat 1. számú módosítását a tulajdonostársak elolvasták, s azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt .... (.....) eredeti példányban aláírták.

Zalaegerszeg, 2015. ....

.....  
 Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata  
 Tulajdonos  
 Balaicz Zoltán polgármester

.....  
 Szalai Tamás  
 Tulajdonos

Ellenjegyzem.

Zalaegerszeg, 2015. ....

**TÁRSASHÁZ ALAPÍTÓ OKIRAT**  
(egységes szerkezetben)

**ZALAEGERSZEG, KISFALUDY U. 7-11. SZ. ALATTI TÁRSASHÁZ**

**Helyrajzi száma: 3228**

**I.**

**ELŐZMÉNYEK**

A Zalaegerszeg, Kisfaludy u. 7-11. sz. alatti Társasházat (a továbbiakban: Társasház) Zalaegerszeg, Kisfaludy u. 5. sz. alatti Társasház néven a Zala Megyei Önkormányzati Közgyűlés (8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi utca 10.) és a Zalaegerszeg és Vidéke Általános Fogyasztási Értékesítő Szövetkezet (8900 Zalaegerszeg, Zrínyi u. 17.) alapította a 2001. június 20-án kelt Társasház alapító okirattal. A Társasházat a Zalaegerszegi Körzeti Földhivatal 39739/2001.07.20 számú határozatával az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezte.

A Társasház alapító okirat .....- én kelt 1. számú módosítását az ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonostársak, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhelye: 8900 Zalaegerszeg, Kossuth Lajos utca 17-19., adószáma: 15734453-2-20, statisztikai számjele: 15734453-8411-321-20, törzsszáma: 734455, képviseli: Balaicz Zoltán polgármester) és Szalai Tamás (születési név: Szalai Tamás, születési hely, idő: ....., anyja neve: Németh Anikó Katalin, személyi azonosítója: 1 ..... ) Zalaegerszeg, Zala utca 14/A. szám alatti lakos magyar állampolgár – a társasházi jogállást megtartva - ..... számú határozatukkal fogadták el.

**II.**

**A TÁRSASHÁZ MEGNEVEZÉSE**

**A társasház neve:** Zalaegerszeg, Kisfaludy u. 7-11. sz. alatti Társasház

**A társasház címe:** 8900 Zalaegerszeg, Kisfaludy u. 7-11.

**III.**

**KÖZÖS TULAJDONBA KERÜLŐ ÉPÜLETRÉSZEK**

Közös tulajdonba kerülnek az I – VIII. sorszám alatt felsorolt telek, építményrészek, felszerelések és berendezések a következők szerint:

I. Az ingatlanhoz tartozó telek, melynek nagysága 5037 m<sup>2</sup>.

II. Az épületek alap- és főfalai, vasbeton pillérei, födémek, kémények, egyéb teherhordó szerkezetek, szigetelések és aknák.

III. Az épületek fedélszerkezetei és azok fedései, szigetelései.

IV. Bádigos-munkák és ereszcatornák, esővíz-elvezető hálózattal.

V. Az elektromos-, víz- és gázhálózat a közterületi rákötéstől a külön tulajdonba kerülő ingatlanhányadok fogyasztásmérő bemenetéig, továbbá mindazon közművezetékek és annak tartozékai, amelyek nem képezik a közüzemi szolgáltató társaságok tulajdonát.

VI. A szennyvíz-csatorna, a külön tulajdonba kerülő ingatlanhányadoktól a közterületen lévő bekötésig.

VII. Az épületen kívüli építmények: bejárati lépcsők.

VIII. Az épület külső homlokzati burkolata és szigetelése.

A közös tulajdonban maradó épületrészek és telek tulajdoni hányad tekintetében a közös tulajdon az egyes társasházi külön tulajdonba kerülő helyiségek mindenkori tulajdonosait a IV. fejezetben feltüntetett hányadrész arányában illeti meg.

A közös tulajdon számításának módja:

A külön tulajdonban álló helyiségek alapterülete összeadva, majd az így kapott összeg elosztva az összes külön tulajdonban álló helyiség alapterületének összegével. Az így kapott szám megszorozva 10000-rel. A részilletőség a kapott szorzat kerekítve/10000.

#### **IV. KIZÁRÓLAGOS TULAJDONBA KERÜLŐ ÉPÜLETRÉSZEK, TULAJDONI ARÁNYOK**

A fentiek alapján a mindenkori leendő tulajdonostársak külön tulajdonát képezik mindazok a szerkezetek, beépített szerelvények és létesítmények, amelyek az épületrészeket határoló falakon belül nyertek elhelyezést és a szerkezeti egységükben az épületrészt alkotják. Ide értendő a belső határfalnak fele része, a homlokzati falak belső vakolása, az épület területén lévő nyílászáró szerkezetek, továbbá a vízvezeték- és gázhálózat (a berendezési tárgyak áteresztő csapjaival) és az azok utáni részek a fogyasztómérőbe való becsatlakozásig; a csatornahálózatnak az ingatlanba való becsatlakozásától a felszálló vezetékben való leágazásig, bekötésükig, az elektromos vezetékek e fogyasztómérőbe való bekötéséig.

A mindenkori leendő tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek a kizárólagos használat és birtoklás jogával az alábbi ingatlanrészek:

1. A 3228/A/1 hrsz alatt felvett 68,52 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben a 8900 Zalaegerszeg, Kisfaludy u. 7-11. sz. alatti „presszó” megjelölésű, belterületi ingatlan, amelynek 1/1 arányú tulajdonosa Szalai Tamás (születési név: Szalai Tamás, születési hely, idő: ....., anyja neve: Németh Anikó Katalin, személyi azonosítója: 1 .....) Zalaegerszeg, Zala utca 14/A. szám alatti lakos magyar állampolgár.

földszint

	helyiség megnevezése	alapterülete (m <sup>2</sup> )
032	mosogató	5,47
033	WC	0,99
034	raktár	4,06
035	előtér	4,06
036	öltöző	2,34
037	fogyasztótér	51,60
	összesen	68,52

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonú épületrészekből 171/10000 tulajdoni illetőség.

2. A 3228/A/2 hrsz alatt felvett mindösszesen 3941,29 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben a 8900 Zalaegerszeg, Kisfaludy u. 7-11. sz. alatti „kultúrház” megjelölésű, belterületi ingatlan, amelynek 1/1 arányú tulajdonosa Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhelye: 8900 Zalaegerszeg, Kossuth Lajos utca 17-19., adószáma: 15734453-2-20, statisztikai számjele: 15734453-8411-321-20, törzsszáma: 734455, képviseli: Balaicz Zoltán polgármester).

földszint

	helyiség megnevezése	alapterülete (m <sup>2</sup> )
001	üzlet	12,91
002	közlekedő	19,08
003	előtér	2,87
004	raktár	2,03
005	előtér	2,80
006	női WC	9,08
007	férfi WC	9,77
008	szélfogó	3,44
009	szélfogó	3,44
010	üzlet	10,32
011	porta	3,87
012	előtér-kiállítóterem	166,51
013	ruhatár	25,56
014	színházterem	273,32
015	közlekedő-lépcsőház	98,64
016	öltöző	15,00
017	WC	1,78
018	mosdó	4,60
019	zuhanyzó	3,78
020	zuhanyzó	3,60
021	mosdó	4,38
022	WC	1,70
023	öltöző	14,50
024	szellőző gépház	20,47
025	átjáró	7,76
026	gázfogadó	3,42
027	kazán	26,55
028	iroda	25,10
029	iroda	18,49
030	iroda	35,75
031	iroda	26,22
038	előtér	24,25
039	kiállító terem	215,53
040	szélfogó	6,51
041	könyvtár	121,96
042	iroda	16,36
043	tornaterem	69,99



044	öltöző	17,07
045	fa műhely	55,83
046	kazánház	21,20
047	közlekedő	15,93
048	női WC	8,41
049	előtér	8,07
050	előtér	4,06
051	előtér	4,06
052	férfi WC	8,41
053	öltöző	16,82
054	lépcsőtér-társalgó	66,66
055	zárt udvar	370,53
056	fa műhely	99,06
földszint összesen:		2007,45

## I. emelet

	helyiség megnevezése	alapterülete (m <sup>2</sup> )
057	iroda	13,50
058	iroda	14,46
059	iroda	15,42
060	előtér	2,38
061	előtér	2,38
062	kézmosó	2,38
063	kézmosó	2,38
064	WC	1,18
065	WC	1,18
066	iroda	11,88
067	közlekedő-lépcsőház	43,44
068	raktár	9,67
069	raktár	14,97
070	iroda	28,73
071	erkély	3,91
072	iroda	19,04
073	iroda	19,04
074	iroda	19,04
075	iroda	19,04
076	közlekedő	78,15
077	klub	80,40
078	közlekedő-lépcsőház	89,43
079	mosdó	4,72
080	női WC	9,87
081	előtér	2,45
082	férfi WC	8,62
083	teakonyha	16,40
084	tárgyaló	28,35
085	előadó	54,88
086	fénymásoló	8,15
087	iroda	21,60

088	iroda	19,98
089	iroda	14,00
090	iroda	14,00
091	iroda	12,33
092	közlekedő	12,78
093	iroda	12,67
094	iroda	19,15
095	iroda	14,24
096	iroda	19,08
097	iroda	13,80
098	iroda	13,80
099	raktár	12,10
100	raktár	12,42
101	raktár	2,14
102	közlekedő	35,90
103	női WC	8,41
104	előtér	4,06
105	előtér	4,06
106	férfi WC	8,41
107	közlekedő	125,06
108	előadó	74,70
109	előadó	66,90
110	előadó	67,08
111	számítógép terem	64,98
112	előadó	99,21
113	klub	52,20
114	klub	52,35
115	klub	57,09
144	öltöző	5,42
145	közlekedő	11,66
146	raktár	8,12
147	stúdió	14,21
148	raktár	3,25
149	raktár	3,38
150	raktár	1,46
I. emelet összesen:		1607,44

## II. emelet

	helyiség megnevezése	alapterülete (m2)
116	közlekedő-lépcsőház	43,02
117	előtér	2,38
118	kézmosó	2,38
119	WC	1,18
120	WC	1,18
121	kézmosó	2,38
122	előtér	2,38
123	iroda	11,88
124	iroda	25,08

125	iroda	13,50
126	iroda	14,94
127	iroda	14,46
128	iroda	14,46
129	iroda	13,98
II. emelet összesen:		163,20

## III. emelet

	helyiség megnevezése	alapterülete (m <sup>2</sup> )
130	közlekedő-lépcsőház	43,02
131	előtér	2,38
132	kézmosó	2,38
133	WC	1,18
134	WC	1,18
135	kézmosó	2,38
136	előtér	2,38
137	iroda	11,88
138	iroda	25,08
139	iroda	13,50
140	iroda	14,94
141	iroda	14,46
142	iroda	14,46
143	iroda	13,98
III. emelet összesen:		163,20

	helyiség (m <sup>2</sup> )
földszint	2007,45
I. emelet	1607,44
II. emelet	163,2
III. emelet	163,2
mindösszesen:	3941,29

Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdonú épületrészekből 9829/10000 tulajdoni illetőség.

## V.

**A HASZNÁLAT SZABÁLYOZÁSA**

1. A tulajdonostársak megállapodása szerint a 3228/A/1 helyrajzi számú albetét mindenkori tulajdonosának kizárólagos használatába kerül kerthelyiség céljára az albetét előtti közös tulajdonú 50,63 m<sup>2</sup> nagyságú földterület, amely megfelel a közös tulajdonból öt megillető 171/10000-ed tulajdoni hányadnak.
2. A tulajdonostársak megállapodása szerint a 3228/A/2 helyrajzi számú albetét mindenkori tulajdonosának kizárólagos használatába kerül a közös tulajdonú 5037 m<sup>2</sup> nagyságú telek be

nem épített 2961,03 m<sup>2</sup> területének az 1. pontban meghatározott nagyságot meghaladó területrésze.

3. A használat V.1-2. pontok szerinti szabályozását a jelen társasház alapító okirat 1. számú mellékletét képező használati megosztási vázrajz szemlélteti.

## VI.

### **EGYÉB RENDELKEZÉSEK**

1. A tulajdonostársak a közösségből folyó ügyek intézésére közös képviselőt választanak. A közös képviselő megbízatása határozott vagy határozatlan időtartamra szól.
2. A közgyűlés az összes tulajdoni hányad legalább 2/3-os többségével rendelkező tulajdonostársak igenlő szavazatával dönthet a közös tulajdonban levő, önálló ingatlanként kialakítható ingatlanrész elidegenítéséről.
3. A tulajdonostársak külön tulajdonuk vonatkozásában egymásnak elővásárlási és előbérleti jogot biztosítanak.

## VII.

### **ZÁRÓ RENDELKEZÉS**

1. A jelen – társasház alapító okirat 1. számú módosításával egységes szerkezetbe foglalt - társasház alapító okirat 2016. január 01. napján lép hatályba.
2. A jelen társasház alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény és a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Jelen társasház alapító okiratot a tulajdonostársak elolvasták, s azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt .... (.....) eredeti példányban aláírták.

Zalaegerszeg, 2015. ....

.....

.....

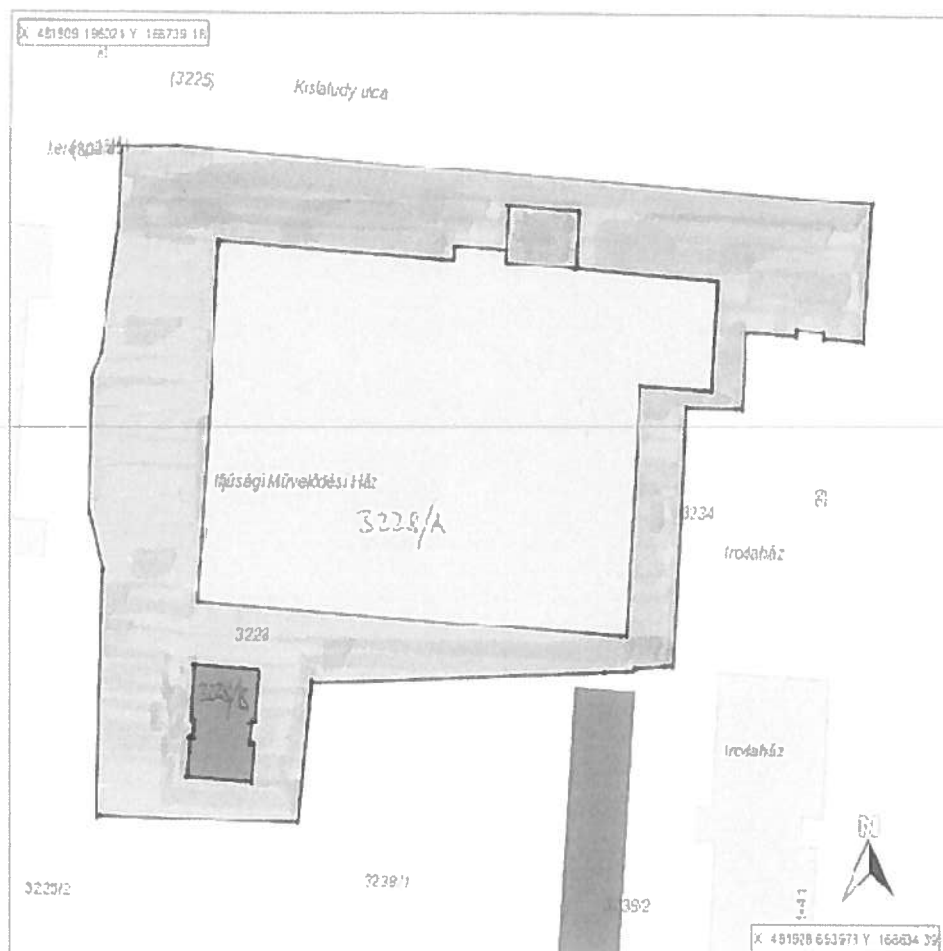
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata  
Tulajdonos  
Balaicz Zoltán polgármester

Szalai Tamás  
Tulajdonos

Ellenjegyzem.

Zalaegerszeg, 2015. ....

## Használati megosztási vázrajz



- SCALA TÁRSAS
- ZHJV ÉNKORMÁNYZATA

<p style="text-align: center;">Nem hiteles tulajdoni lap</p> <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg); font-size: small;">Nem hiteles tulajdoni lap</p> <p style="font-size: x-small;">ZVMH Zalaegerszegi Járási Hivatal Földhiv. Oszt. Zalaegerszeg 8901 Zalaegerszeg, Mártírok u. 25-39</p> <p style="text-align: center; font-size: x-small;">Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat Megrendelés szám: 30005/26563/2015 2015.05.07</p> <p style="text-align: right; font-size: x-small;">Oldal: 1/1</p> <p style="font-size: x-small;">ZALAEGERSEZG Belterület: 3228 helyrajzi szám</p> <p style="text-align: right; font-size: x-small;">Sektor : 53</p> <hr/> <p style="text-align: center; font-size: x-small;">9900 ZALAEGERSEZG Kisfaludy Sándor utca 7-11. I. RÉSZ</p> <table border="0" style="width: 100%; font-size: x-small;"> <tr> <td style="width: 40%;">1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak mővelési ág/kivett megnevezés/</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">min.o</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">terület ha m2</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">kat.t.jeg k.f.ill.</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">alapszám per.</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">adatok kat.jeg ha m2 k.f.ill</td> </tr> <tr> <td colspan="6"><hr/></td> </tr> <tr> <td>Kivett kultúrház és beépített terület</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">5037</td> <td style="text-align: center;">0.00</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p style="font-size: x-small;">2. bejegyző határozat: 39739/2001.07.20 Társasház: A földrészletbe tartozó közös tulajdonban álló épületrészeket és helyiségeket az alapító okirat tartalmazza.</p> <p style="font-size: x-small;">3. bejegyző határozat: 39739/2001.07.20 Terheli a ZALAEGERSEZG Belterület: 3228/B HRSD-t illető Földhasználati jog</p> <p style="text-align: center; font-size: x-small;">II. RÉSZ</p> <p style="font-size: x-small;">12. hánysz: 1/1 bejegyző határozat, érkezés: idő: 39739/2001.07.20 jogcím: eredeti felvétel oldal: II /10-11. jogállás: társasház-tulajdon Kisfaludy u. 5. sz. alatti társasház. A tulajdonjogot a 3228/A/1-2 ház-ú különlapok tartalmazzák.</p> <p style="text-align: center; font-size: x-small;">III. RÉSZ</p> <p style="font-size: x-small;">2. bejegyző határozat, érkezés: idő: 7020/1905.12.02 Építési magasság: korlátozás 25 m magasságra. jogosult: név: ZALAEGERSEZG MEGVEI JOGÚ VÁRÓK ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15734453 cím : 8900 ZALAEGERSEZG Kossuth Lajos utca 17-19.</p> <p style="font-size: x-small;">4. bejegyző határozat, érkezés: idő: 35774/2014.04.02 Vasútiútjog 220 m2-re/.. jogosult: név: E.ON ÉRTÉKESÍTÉSI ÁLLAMTULAJDONI RT. törzsszám: 10741900 cím : 9027 GYŐR Értékesítő Rt. u. 11-13.</p> <hr/> <p style="font-size: x-small;">Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.</p> <p style="text-align: center; font-size: x-small;">TULAJDONI LAP VEGE</p>	1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak mővelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jeg k.f.ill.	alapszám per.	adatok kat.jeg ha m2 k.f.ill	<hr/>						Kivett kultúrház és beépített terület	0	5037	0.00			<p style="text-align: center;">Nem hiteles tulajdoni lap</p> <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg); font-size: small;">Nem hiteles tulajdoni lap</p>
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak mővelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jeg k.f.ill.	alapszám per.	adatok kat.jeg ha m2 k.f.ill														
<hr/>																			
Kivett kultúrház és beépített terület	0	5037	0.00																
<p style="text-align: center;">Nem hiteles tulajdoni lap</p> <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg); font-size: small;">Nem hiteles tulajdoni lap</p>	<p style="text-align: center;">Nem hiteles tulajdoni lap</p> <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg); font-size: small;">Nem hiteles tulajdoni lap</p>																		

<https://www3.takarnet.hu/tullap/S040420150507080332opWqxajtIsVp-77897495-1-7...> 2015.05.07.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

ZEMMI Földmérési és Távérzékelési Intézet  
 Földmérési és Távérzékelési Intézet, Mátyásföld u. 35-39.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat  
 Megrendelés szám: 30005/23558/2015  
 2015.04.20

ZALAEGERESZÉZ  
 Kelt terület: 2228/A/1 helyrajzi szám

társasház tulajdoni lap

0900 ZALAEGERESZÉZ Párfaludy Sándor utca 7-11.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai	terület	szobák száma	emelt hányad	tulajdoni forma
megnevezés	m <sup>2</sup>	egész/Ész		
-----	-----	-----	-----	-----
terület	22.4		100/10000	magán
Bejegyzés határidő	2015/07/20			

2. bejegyzés határidő: 2015/07/20  
 Társház  
 Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad 1/1  
 bejegyzés határidő: érvényes idő: 2015/02/09  
 jogcím: adományozás  
 utalás: II/2.  
 jogállás: tulajdonos  
 név: Szalai Tamás  
 születés: Szalai Tamás  
 szül.: 1977  
 a név: Németh Anikó Katalin  
 cím: 0900 ZALAEGERESZÉZ Tala utca 10/A.

III. RÉSZ

4. bejegyzés határidő: érvényes idő: 2015/02/23  
 jelzálogjog: 12 000 000 Ft, azaz tizenkétezer forint erejéig.  
 utalás: III/3.  
 jogtul: név: FERESFEDELMI ÉS HITELEBANK ZÁRTKÖRŰ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzesszáma: 10195664  
 cím: 1095 BUDAPEST Lechner Ödön fasor 9

5. bejegyzés határidő: érvényes idő: 2015/02/27  
 Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására  
 utalás: III/5  
 jogtul: név: FERESFEDELMI ÉS HITELEBANK ZÁRTKÖRŰ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzesszáma: 10195664  
 cím: 1095 BUDAPEST Lechner Ödön fasor 9

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Et a tulajdoni lap közzétételének hatálya eljártas alapján kizárólag a tulajdoni lap kiadására. Mára nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

ZVKKH Zalaegerszegi Járási Hivatal Földhiv. Oszt.  
Zalaegerszeg 8901 Zalaegerszegi, Mártírok u. 35-39

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Nyilvántartási szám: 36005/23559/2015  
2015.04.20

ZALAEGERSEZEG

Beltérület 3228/A/2 helyrajzi szám

Társasház kulcslap.

8900 ZALAEGERSEZEG Füzfaudvar Sándor utca 7-11

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai

megnevezés	terület m <sup>2</sup>	szobák száma	emelési hányad	tulajdoni forma
köztulaj.	3554,12		961/10000	önkormányzati
Helyjegy határozat:	30739/2001.07.23			

2. Helyjegy határozat: 30739/2001.07.23

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

Helyjegy határozat, elvezési idő: 54930/2/2014.10.16

Rögzít. tulajdonba adás

utalás: II / C.

jogállás: tulajdonos

név: ZALAEGERSEZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8900 ZALAEGERSEZEG Füzfaudvar Lajos utca 17-19.

törzsszám: 15734453

III. RÉSZ

1. Helyjegy határozat, elvezési idő: 54930/2/2014.10.16

Elidegenítés: az értékelés tiszta

15-éves. Félvezési: Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (1133 Budapest, Poroszló u. 56.)

jogállás:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: -

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

<https://www3.takarnet.hu/tullap/S040420150420092643ErwwGqEe7gef-77202266-2...> 2015.04.20.



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

7NDCH Zalaegerszeg, Béni Nóra 70 Utca 0 az  
Zalaegerszeg 8901 Zalaegerszeg, Németök u 25 59

Csúsz: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle adatai  
Mégrendelés száma: 30005/2015/8/2015  
2015.05.09

ZALAEGERSEGEK

Beltérület: 2228/3 helyrajzi szám

8900 ZALAEGERSEGEK Masfaluhy Sándor utca 5.

HRSZ

1. Az egyes önálló ingatlan adatai:

terület tulajdoni kör:

egyéb épület méhely

100 értékmérési:

Béjegyző határozat: 19739/2001.07.20

2. béjegyző határozat: 19739/2001.07.20

Önálló építvány felújhasználati jog alapján

3. béjegyző határozat: 19739/2001.07.20

Ellet a ZALAEGERSEGEK Beltérület 1029 HRSZ-é terhelő Felújhasználati jog

HRSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

béjegyző határozat, árkezesi idő: 50958/2/2018.10.16

jogelvi tulajdonos adatai

utalás: 11 / 3.

jogállás: tulajdonos

név: ZALAEGERSEGEK HRSZVI JOGÚ VÁROSI ÖNKORMÉNYZATA

cím: 8900 ZALAEGERSEGEK Pozsony Lajos utca 17-19.

telephely: 1571441

HRSZ

1. béjegyző határozat, árkezesi idő: 54912/2/2019.05.16

Elidegenítési és terhelési tilalom

15+ évre: Művelési, Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. (111) Székesfehérvár, Pozsony u. 54.).

jogelvi:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: -

Ez a tulajdoni lap közértesítő és hatóság, eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható

TULAJDONI LAP VEGGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

https://www3.takar.net.hu/tullap/S0404201505070826387rPzAgBwhqq-77899095-1... 2015.05.07.