

INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY



INGATLAN TÍPUSA: Lakás

INGATLAN VÁRHATÓ CÍME: 8360 Keszthely, Kossuth L. utca 12. I. emelet 2.

VÁRHATÓ HRSZ.: 573/3/A/7

BÉRLŐ: Ibrahimkhail Yema Ede

MEGBÍZÓ: Keszthely Város Önkormányzata

FORGALMI ÉRTÉK: 37 900 000 Ft

SZEMLÉT VÉGEZTE: Simon Csilla

SZEMLE IDŐPONTJA: 2022. június 8., szerda

2022. június 11., szombat

SZAKÉRTŐI JELENTÉS
ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY

BÉRLŐ:	Ibrahimkhail Yema Ede
---------------	------------------------------

MEGBÍZÁS TÁRGYA:

Értékelt ingatlan megnevezése:	Lakás
--------------------------------	-------

INGATLAN CÍME és AZONOSÍTÁSA:

Ingatlan várható címe:	8360 Keszthely, Kossuth L. utca 12. I. emelet 2.
Várható hrsz:	573/3/A/7

TULAJDONVISZONYOK:

Tulajdonos neve,tulajdoni hányad:	Keszthely Város Önkormányzata, 1/1
A tulajdoni helyzet/ forgalomképesség értékelése:	Önkormányzati tulajdon/forgalomképes

ÉRTÉKELT ÉRDEKELTSÉG:

Tiszta tulajdonjog

ÉRTÉKELÉS CÉLJA:

Forgalmi érték meghatározása

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI:

Felépítmény (nettó) területe összesen:	67	m ²
Felépítmény redukált területe:	67	m ²
Jelenlegi funkció:	lakás	

ÉRTÉKELÉS:

Megbízás tudomásulvétele:	2022. június 3., péntek
Értékelés fordulónapja/szemle időpontja:	2022. június 8., szerda
Értékelés érvényességi ideje:	180 nap

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK KATEGÓRIÁNKÉNT:

Piaci, forgalmi érték:	37 900 000 Ft
azaz	Harminchétmillió-kilencszázezer forint
<i>Az épület társasházzá alakítása (a mellékelt TAO és vázrajzok alapján) folyamatban van, a megállapított piaci, forgalmi érték az albetétesített, tulajdoni lapon lakásként bejegyzett állapotra vonatkozik. Az értékbecslésben jelölt helyrajzi szám és cím a várható állapotra vonatkozik, a mellékelt TAO alapján került rögzítésre, amennyiben ettől elérő adatokkal jegyzik be az értékelt társasházi lakást, akkor szükséges az értékbecslési szakvélemény felülvizsgálata. A megállapított piaci érték a lakás jelenlegi, szemlekorai állapotára vonatkozik. A bérlő tájékoztatása alapján azonban a lakás teljeskörű felújítása, korszerűsítése, közművesítése az ő költségén történt 2006-ban és 2019-2022-ben is, a csatolt számlák és egyéb dokumentációk alapján közel 10 millió forint értékben.</i>	

2022. június 11., szombat Készítette:


Simon Csilla
 ingatlanvagyon értékelő
 Szak. névj: 35/2015

 Simon Csilla E.V.
 8900 Zalaegerszeg, Dózsa Gy. u. 23. 1/2
 Adószám: 66907231-1-40
 Nyilvántartási szám: 40709264
 KISADÓZÓ

INGATLANÉRTÉKELŐ ADATLAP
Értékesítésre felajánlott ingatlan forgalmi értékének becsléséről.

1. A SZAKÉRTŐI JELENTÉS TÁRGYA, AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

Keszthely Város Önkormányzata megbízta Simon Csilla ingatlan vagyoneértékelőt a(z)
8360 Keszthely, Kossuth L. utca 12. I. emelet 2.
szám alatti,
573/3/A/7
várható hrsz-ú ingatlan értékelésével.

Az ingatlanértékelés célja az értékesítésre kijelölt bérlakások ingatlanforgalmi értékének megállapítása.

2. A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE

2.1. Az értékelési szabályzat, jogszabály, amelynek megfelelően az értékelés készült

Az értékbecslések a TEGOVA útmutató elvei és módszertani ajánlásai (EVS 2003), a 26/2005. (VIII.11.) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII. 1.) PM rendeletben, valamint 54/1997. (VIII.1.) FM rendeletben és a mindenkor érvényes egyéb jogszabályokban előírtak figyelembe vételével készülnek.

2.2. A szakértői jelentésben használt értékformák, módszerek megnevezése

2.2.1 Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer

Olyan eljárás, melynek során az értékelést végrehajtó szakértő az értékelendő ingatlan elemeit összehasonlítja az adott körzetben, a közelmúltban értékesített vagy értékesítésre felajánlott ingatlanok paramétereivel, majd elvégzi az eltérések alapján szükséges kiigazításokat. Minél közvetlenebb összehasonlításra nyílik lehetőség, annál pontosabb a becserék. Olyan ingatlanok értékbecslésénél használják, amelyeknek van jellemző piaci forgalmuk. Pld.: családi házak, öröklakások, telkek, stb.

Az összehasonlítás alapjául rendszerint a következő tényezők szolgálnak:

- realizált ügylet szerinti ár / kínálati ár
- értékesítési időpont
- elhelyezkedés, megközelíthetőség
- infrastrukturális ellátottság
- méret
- műszaki állapot

Az értéket az ingatlan környezetében fellelhető hasonló típusú ingatlanok adásvételi/kínálati adatainak felhasználásával határoztuk meg.

2.2.2 A hozamszámításon alapuló értékelési módszer

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke.

A hozamszámítás lépései összefoglalva:

- Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése.
- A jövőbeni bevételek és kiadások becslése használati módonként.
- Jövőbeni pénzfolyamatok felállítása használati módonként.
- A tőkésítési kamatláb meghatározása.
- A pénzfolyamok jelenértékének meghatározása.
- A legmagasabb jelenérték kiválasztása, mint hozamszámításon alapuló érték.

2.2.3 Költségalapú érték (nettó pótlási érték) módszer

A költségalapú érték (nettó pótlási érték) -megközelítés lényege, hogy az ingatlan újra-előállítási költségéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez kell hozzáadni a felépítményhez tartozó földterület értékét.

A módszer fő lépései:

1. A telekérték meghatározása piaci
2. A felépítmény újraépítési vagy pótlás
3. Avulások számítása.
4. Piaci viszonyok miatti módosító tényezők számítása
5. Érték képzés.

Az eljárás általános gyakorlata során első lépésként az ingatlan telkének érték kell meghatározni üres, fejlesztésre alkalmas állapotot feltételezve. Ezt követően a hasonló jellegű, azonos célra használható épület újrapótlási értéke kerül megállapításra. Ezt az értékelést végző általában az elmúlt időszakban megépített hasonló funkciójú, volumenű, felszereltségű, ill. más szempontból egyébként összehasonlítható ingatlanok tényleges beruházási költségei, illetve publikus építőipari árgyűjtemények, vagy költségnormatívák alapul vételével közelíti.

Az avulás az idő múlása miatti értékcsökkenés. Három fő eleme: a.) fizikai romlás, b.) funkcionális avulás és c.) környezeti avulás. Az avulási elemek lehetnek kijavíthatóak vagy ki nem javíthatóak.

a.) A fizikai romlás esetében figyelembe kell venni az épület fő szerkezeteinek romlását és a szerkezetek arányát az összértékhez viszonyítva. A fizikai avulási számításoknál a felépítmény gazdaságosan hátralévő élettartamát kell figyelembe venni. Általános esetben a következő gazdaságilag hasznos teljes élettartamokat kell használni:

- > városi téglá épületek 60-100 év, > városi, szerelt szerkezetű épületek 40-70 év,
- > családi ház jellegű épületek 50-100 év, > ipari és mezőgazdasági épületek 20-50 év.

b.) A funkcionális avulás a gazdaságtalan, korszerűtlen megoldásokat jelenti. Az értékelőnek mérlegelnie kell azokat a korszerű követelményeket, amelyeket a vizsgált létesítmény képtelen kielégíteni.

c.) A külső avulás az ingatlanon kívüli körülmények miatt áll elő, mint a kereslet hiánya, a terület változó ingatlan felhasználása, vagy az általános nemzetgazdasági körülmények.

Az avulás mértékét a három említett avulási kategóriában, százalékosan kell megadni.

2.3. Helyszíni szemle és időpontja

Helyszíni szemle időpontja: 2022. június 8., szerda
A szemlén jelen volt: Simon Csilla

2.4. Felhasznált dokumentumok

	neve	dátuma
a.) tulajdoni lap (kötelező)		2022.06.03
b.) térképmásolat		-
c.) alaprajzok		2022.06.08
d.)		
e.)		

Az ingatlanról fénykép-felvételek készültek, melyeket mellékletként csatoltunk.

3. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

3.1. Ingatlan-nyilvántartási adatok - az értékelt tulajdoni hányad vonatkozásában

A tulajdoni lap kelte: 2022.06.03

Ingatlan címe: 8360 Keszthely, Kossuth Lajos utca 12.
Tulajdonos Keszthely Város Önkormányzata, 1/1
Besorolás: belterület
Hrsz.: 573/3
Megnevezése: kivett lakóház

Terhek, egyéb szöveges bejegyzés:

Teher: Vezetékjog
Széljegy: Nincs
Teher, széljegy tartalma: Csatolt tulajdoni lap szerint

Jogi rendezettség tisztázása, egyéb körülmények

Az értékelt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadú. Jogilag jelenleg még rendezetlen, a társasházzá alakítás folyamatban van, az albetétesítés még nem történt meg, a csatolt TAO és vázrajz alapján beazonosítható. Az értékelt lakást magába foglaló épület műemlék jelentőségű.

3.2.1. Az ingatlan elhelyezkedése, általános leírása

Település leírása, ingatlanpiac

Keszthely, Zala megyében, a Balaton nyugati végén, a Keszthelyi-öböl partján, a Zala folyó torkolatától északra fekszik, délen sík, északra kissé dombos területen. A város a Balatonszentgyörgy–Tapolca–Ukk-vasútvonalon van. Keszthely közlekedésének az ütőerét a jó vasúti összeköttetések ellenére nem a vasúti, hanem a közúti közlekedés adja. A város autóval a 71-es számú főúton a Balaton északi partján vagy Balatonszentgyörgyön át a déli partja felől is megközelíthető. A város határában ér véget a Rédecis–Lenti felől érkező 75-ös számú, illetve a Körmend–Zalaegerszegről jövő 76-os számú főút. A várost a 71-es út körgyűrűje veszi körül. Ingatlanpiaca kiegyensúlyozott forgalom mellett, enyhén kiálatti jellegű.

Környezet, megközelíthetőség

Az értékelt ingatlan a település központjában, annak fő utcája, a sétáló utca mentén helyezkedik el, környezetében, társasházak, közintézmények, múzeumok, üzletek helyezkednek el. Megközelítése szilárd burkolatú úton megoldott. Parkolás az ingatlan előtt nem biztosított.

3.2.2. Felépítmények ismertetése

építés ideje:	1870
ingatlan típusa:	lakás
építési mód:	hagyományos téglá
födém szerkezet:	fa gerendás, ill. poroszsüveg, téglaboltozatos födém
falazat:	tégla
tető szerkezet:	fa fedélszék, magastető
héjazat:	cserép fedés
külső nyílászárók:	fa kapcsolt gerébtokos szerkezetű ablakok, kétrétegű üvegezéssel
belső nyílászárók:	fa szerkezetű ajtók
belső felületképzés:	festett falak, a vizes helyiségek szükség szerint csempézettek.
külső felületképzés:	színezett nemesvakolat
fűtés:	kombi gázkazánról biztosított, radiátoros hőleadókkal
használati melegvíz:	kombi gázkazánról megoldott
közművesítettség:	összközműves

Az értékelt ingatlant magába foglaló épület 1870 körül épült, hagyományos téglá építési móddal, pinceszint+földszint+1 emelet+tetőtér kialakítással. Külső felülete színezett, nemesvakolatú homlokzat. Megközelítése zárt, lépcsőházban keresztül lehetséges. A bejárati ajtó fa, a belső ajtók is fa szerkezetűek. Belső felületek festett-csempézett falak. Padlóburkolatok laminált parketta, kerámia új állapotúak. Fűtését és melegvízellátását kombi gázkazán biztosítja, hőleadók radiátorok. Összkomfortos, összközműves, 1 emeleti, teljeskörűen felújított, jó állapotú belvárosi lakás, nagypolgári jellegű, műemlék jelentőségű épületben.

3.3. Aapterületi adatok

Az ingatlan hasznos alapterületi adatai az ügyfél által részünkre átadott alaprajz és a tulajdoni lap alapján, vagy helyszíni felmérés szerint történt. Külön mellékletben részletezve.

Az érték meghatározás során figyelembe vett hasznos alapterület:

67,00 m²

4. ÉRTÉKELÉS

4.1. A szabályoknak való megfelelés

Az értékelést a vonatkozó hazai jogszabályok és törvények figyelembe vételével végeztük el, a TEGOVA által javasolt módszerek és a hitelbiztosítéki érték meghatározására vonatkozó, később módosított 25/1997. (VIII. 1.) PM rendeletben előírtak alapján.

4.2. Speciális feltételezések, korlátozások

Az értékbecslő szakvéleményben ismertetett adottságokkal rendelkező ingatlan

- a szakértő az ingatlant, mint tiszta tulajdonú forgalomképes és tehermentes ingatlan tulajdonjogát értékeli a helyszíni szemle időpontjában megismert készületségben és állapotban;
- az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően jogi természetű vizsgálatot (jogcím, vagyoni jogok érvényessége, stb.) szakértő nem végzett. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozásáról a tulajdoni lapon bejegyzetteken túlmenően nincs tudomása, és ezért felelősséget nem vállal. Nem vizsgálta az értékelt ingatlannal szemben esetlegesen fennálló terheket és kötelezettségeket, feltételezte, hogy a tulajdonjog átruházásának időpontjában az ingatlan használatával közvetlenül összefüggő tartozás (közüzemi díjak, építményadó, stb.) nem áll fenn;
- az értékelés azon a feltételezésen alapul, hogy az ingatlan jelenlegi és jövőbeni hasznosításával összefüggésben a helyi és országos hatóságoktól és egyéb szervezetektől, személyektől valamennyi szükséges engedély, jóváhagyás és felhatalmazás rendelkezésre áll, illetve ezek beszerezhetők, vagy megújíthatók;
- az esetlegesen fennálló, de érzékszervi vizsgálattal nem észlelhető értékbefolyásoló tényezőkért (pl.: rejtett szerkezeti hibák, épületszerkezet, felhasznált anyagok, talajfelszín alatti problémák, környezetre ártalmas anyagok jelenléte stb.) szakértő nem vállal felelősséget;
- az ingatlan nyilvántartási, ill. a rendelkezésünkre bocsátott alaprajzban feltüntetett alapterületi adatok, és a valóságos vagy méret adatok eltérése miatt felelősségünket kizárjuk; az alapterületek felmérése nem képezi az értékbecslő feladatát;
- **az érték magában foglalja az épületek rendeltetésszerű használatához szükséges épületgépészeti berendezések és felszerelések értékét, nem tartalmazza azonban az ingóságok vagy mobil eszközök értékét, valamint az általános forgalmi adót (kivéve a lakóingatlanokat);**
- a szakvéleményhez csatolt iratok és dokumentumok csak az ingatlan bemutatását szolgálják;
- az értékelés effektív időpontjától eltelt idő, a közgazdasági, jogi feltételek és piaci viszonyok előre kellő pontossággal nem prognosztizálható változásai módosíthatják, illetve érvényteleníthetik a szakértői vélemény forgalmi értékre vonatkozó megállapításait, ezért rendszeres időközönként, illetve a körülményekben beálló lényeges változás esetén szükségessé válhat a megadott érték felülvizsgálata;
- az általunk meghatározott értékek a fentiekben vázolt feltételeken alapulnak, és csakis jelen szakvéleményben meghatározott célra, Megrendelő által történő felhasználás esetén érvényesek.

Speciális feltételezések, korlátozások

Nincsenek

Eszközök, amelyeket az ingatlanon kívül a meghatározott érték tartalmaz:

Nincsenek

4.3. Az ingatlan értékének meghatározása

4.3.1 Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer

Értékmódosító tényezők megnevezései	értékelt ingatlan	Összehasonlító ingatlan 1.	Összehasonlító ingatlan 2.	Összehasonlító ingatlan 3.
az ingatlan címe:	8360 Keszthely, Kossuth Lajos utca 12.	8360 Keszthely, Fűvészkert utca	8360 Keszthely, Bercsényi Miklós utca	8360 Keszthely, Kossuth Lajos utca
ingatlan megnevezése:	Lakás	lakás	lakás	lakás
épület korr. alapterülete (m ²)	67	89	70	56
ing.-hoz tart. telek területe (m ²)	0	0	0	0
kínálat K / tényl. adásvétel T		T	K	K
kínálati/adásvételi ár (Ft)		42 000 000	45 000 000	34 900 000
kínálat/adásvétel ideje (év, hó)		2021	2022	2022
fajlagos alapár (Ft/m ²)		471 910	642 857	623 214
kínálat, ill. eltelt idő korrekció		0%	-15%	-15%
kínálat ill. idő miatt mód. fajlagos alapár (Ft/m ²)		471 910	546 429	529 732

Értékmódosító tényezők	Összehasonlító ingatlan 1.	Összehasonlító ingatlan 2.	Összehasonlító ingatlan 3.
Értékesítés óta eltelt idő miatt:	5%	0%	0%
Állapot miatt:	0%	0%	10%
Alapterület eltérés miatt:	10%	0%	-5%
Elhelyezkedés miatt:	5%	5%	0%
Összes korrekció:	20%	5%	5%
Korrigált fajlagos alapár:	566 292	573 750	556 219
Átlagár kerekítve:	565 400		
Ingatlan értéke kerekítve:	37 900 000		

Az ingatlan piaci összehasonlító módszerrel meghatározott becsült forgalmi értéke (kerekítve):

37 900 000 Ft

A fenti érték per-, igény- és tehermentes kiürített állapotra vonatkozik.

5. AZ INGATLAN EGYEZTETETT FORGALMI ÉRTÉKE

5.1. Módszerek indoklása

A piaci összehasonlító módszer, mint fő számítást alkalmaztuk, mert ez a számítás tükrözi leginkább a piaci viszonyokat. A költségalapú értékkel (nettó pótlási érték) meghatározott érték jellemzően nem tükrözi ezen ingatlanok valós piaci helyzetét, ezért ezt a módszert nem alkalmaztuk a forgalmi érték meghatározásánál.

Az alkalmazott módszerek	Módszer	Számított érték [Ft]	Súly [%]	Súlyozott érték [Ft]
Piaci összehasonlító módszerrel	fő módszer	37 900 000 Ft	100%	37 900 000 Ft
Költségalapú módszerrel:		0 Ft	0%	0 Ft
Hozamalapú módszerrel:		0 Ft	0%	0 Ft
Az ingatlan egyeztetett értéke:		37 900 000 Ft		

Az ingatlan becsült egyeztetett értéke (kerekítve):

37 900 000 Ft

azaz

Harminchétmillió-kilencszázezer forint

A fenti érték per-, igény- és tehermentes kiürített állapotra vonatkozik.

6. ÖSSZEFOGLALÁS

A

8360 Keszthely, Kossuth L. utca 12. I. emelet 2.

szám alatti

573/3/A/7

hrsz.-ú ingatlan értékelését elvégezve a tehermentes becsült forgalmi értéke:

37 900 000 Ft

azaz

Harminchétmillió-kilencszázezer forint

Kelt: 2022. június 11., szombat

Simon Csilla

Simon Csilla E.V.
 8900 Zalaegerszeg, Dózsa Gy. u. 23. 1/2
 Adószám: 66907231-1-40
 Nyilvántartási szám: 40709264
 VESZDŐZŐ

Simon Csilla
értékbecslő

Mellékletek:

- képek, térképek
- területkimutatás
- tulajdoni lap (kötelező)
- alaprajzok

Kelt:

2022. június 8., szerda
 2022. június 11., szombat
 2022. június 3., péntek
 2022. június 8., szerda

TERÜLETKIMUTATÁS

Helyiségek	Alapterület [m ²]	Hasznos terület [m ²]	Módosító tényező	Radukált terület [m ²]
Lakás				
szoba	15,04	15,04	100%	15,04
gardrób	7,97	7,97	100%	7,97
nappali	26,93	26,93	100%	26,93
előtér	2,52	2,52	100%	2,52
fürdő-wc	4,03	4,03	100%	4,03
konyha-étkező	10,85	10,85	100%	10,85
				0,00
				0,00
Osszesen:	67,34	67,34		67,34
Loggia				
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
Osszesen:	0,00			0,00
				0,00
				0,00
Osszesen:	0,00			0,00
Alapterületek összesen (kerekítve):	67,34	67,34		67,00

Az értékelés során figyelembe vett hasznos alapterület [m ²]:	67,00
---	--------------

Megjegyzés:

nincs

KÉPEK



Környezet



Utcai homlokzat



Utcai homlokzat



Utcai homlokzat



Kapubejáó, házsám

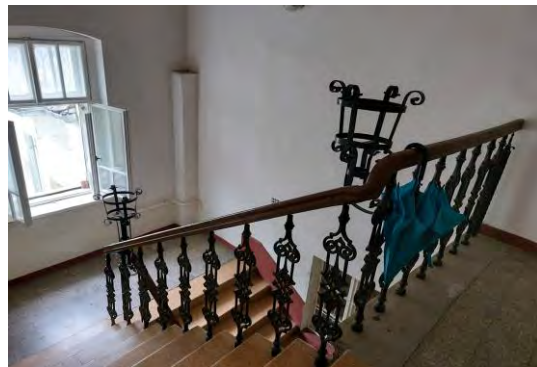


Udvari homlokzat

KÉPEK



Lépcsőház bejárata



Lépcsőház



Lakás bejárata



Villanyóra



Gázóra



Konyha

KÉPEK



Konyha



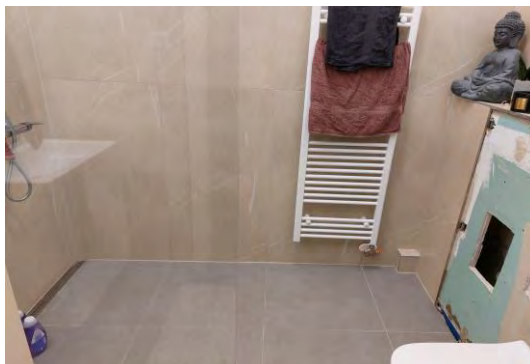
Előszoba



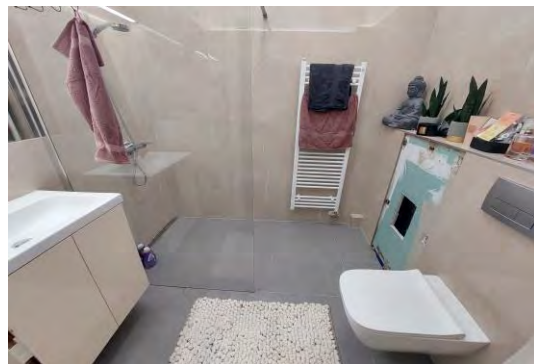
Vízóra



Fürdő-wc



Fürdő-wc



Fürdő-wc

KÉPEK



Nappali



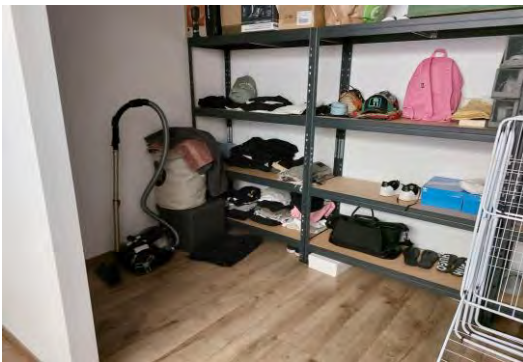
Nappali



Riasztó



Szoba

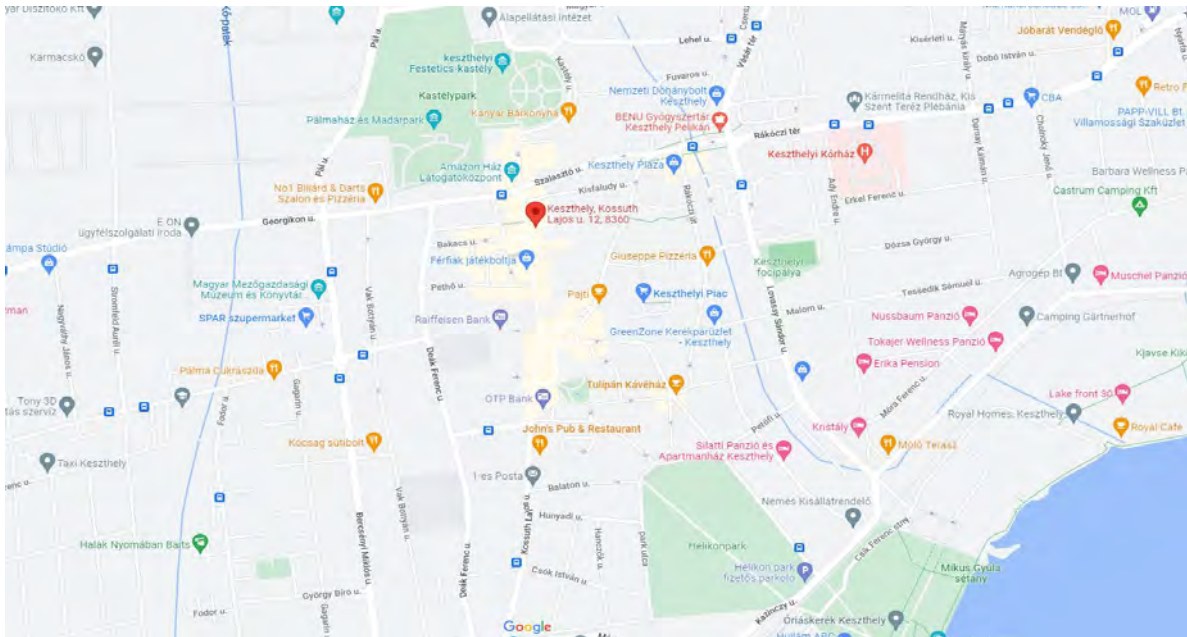


Gardrób



Radiátor, nyílászáró

TÉRKÉPEK (forrás: google maps)



TULAJDONI LAP

Page 1 of 1

Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap
Zala Megyei Kormányhivatal 8361 Keszthely Deák F. u. 47. Pf. 22.		
Oldal: 1/2		
Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat Megrendelés szám: 50005/24740/2022 2022.06.03		
Keszthely		
Sektor : 5		
Belterület 573/3 helyrajzi szám		
9360 KESZTHELY Kossuth Lajos utca 12.		
I R É N É		
1. Az ingatlan adatai: alzárlati adatok miváltsági ág/kivett megnevezés /		
	terület ha m2	kat.b.jöv. k.f.ill. terület ha m2
		szociális adatok ter. jöv. k.f.ill.
Kivett lakóház	0	351 0 00
2. bejegyző határozat: 34473/1998.10.13 Műemlék		
3. bejegyző határozat: 30430/1990.01.25 Műemléki jelentőségű terület		
4. bejegyző határozat: 33448/1999.04.19 Terheli a KESZTHELY Belterület 573/2 HRK-t 111 fő önkormánylati jog		
5. bejegyző határozat: 33448/1999.04.19 Ilteti a KESZTHELY Belterület 573/2 HRK-t terhelő önkormánylati jog		
I R É N É		
1. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 31035/1993.01.23 jogcími átadás jogállás: tulajdonos név: KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 8360 KESZTHELY Fő tér 1. törzsszáma: 15734460		
I R É N É		
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 33448/1999.04.19 Önálló szöveges bejegyzés keletkezett az 573 helyrajzi ingatlan megosztásából.		
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 42549/2017.06.17 Vezeték jog 30 m2-re. jogosult: név: E.ON DÉL-DUNARENTEI ÁRÁNYALÓZATI KFT. Iktatási szám: 10732614 cím: 7626 PÉCS Eötvös tér 8/A.		
Eötvös tér 12. sz. házban		
Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap

TULAJDONI LAP

Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap	<p>Zala Megyei Kormányhivatal 8361 Keszthely Deák F. u. 47. Pf. 22</p> <p>Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat Megrendelés szám:30005/24740/2022 2022.06.03</p> <p>KESZTHELY Belterület 573/3 helyrajzi szám</p> <p>Sektor : 51</p> <hr/> <p>3. bejegyző határozat, érvényes idő: 35933/2013.05.31 H.M.252 Vezeték jog 27 m2-ra), jogosult: név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMTÁRSULATI RTT. ÉRTELMSZÁM: 10732614 cím : 7626 PÉCS Bóni tér 8/A.</p> <hr/> <p>Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatóság eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.</p> <p>TULAJDONI LAP VÉGE</p>	Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap

ALAPRAJZ



GEOPART
Földmérő és Földrajzi
8360 Keszthely

Készítette: Keszthely, 2022-02-28

Készítő:

VAGYONÉRTÉKELŐI NÉVJEGYZÉK BEJEGYZÉS

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS JEGYZŐJÉTŐL

8900 Zalaegerszeg, Ady u. 15.
Telefon: (92) 502-144 Telefax: (92) 502-140
E-mail: szoc.ig@ph.zalaegerszeg.hu.

Ügyiratszám: 929-3/2015.

Ügyintéző: Fenyvesi Márton

Tel: 92/502-146

*Tárgy: Zala Megyei Ingatlanvagyon-értékelő és
Közvetítői Névjegyzékbe történő bejegyzés*

HATÁROZAT

Simon Csilla (sz: Zalaegerszeg, 1981.12.02. an: Bocsföldi Piroska) 8900 Zalaegerszeg, Dózsa György u. 23. I/3. szám alatti egyéni vállalkozót **35. sorszámmal a Zala Megyei Ingatlanvagyon-értékelő és Közvetítői Névjegyzékbe bejegyeztem**

A személyi adataiban és lakcímében bekövetkező változásokat 8 munkanapon belül köteles jelezni a hivatalnak.

Felhívom a figyelmét, hogy tevékenysége során ügyleti okiratot nem készíthet.

E határozat ellen a kézhezvételt követő 15 napon belül hivatalomnál benyújtott, a Zala Megyei Kormányhivatalhoz címzett, 5.000,- Ft illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni.

Az eljárás során ismertté vált 3.000,- Ft közigazgatási eljárási illetéket illetékbélyeg lerovásával a kérelmező viseli.

I N D O K O L Á S

Simon Csilla (sz: Zalaegerszeg, 1981.12.02. an: Bocsföldi Piroska) 8900 Zalaegerszeg, Dózsa György u. 23. I/3. szám alatti egyéni vállalkozó felvételét kérte a Zala Megyei Ingatlanvagyon-értékelő és Közvetítői Névjegyzékbe. Kérelméhez csatolta a képesítését igazoló bizonyítvány-másolatot, igazolást a nemleges köztartozásáról, valamint az igazolást hatósági erkölcsi bizonyítványáról, és leróta a 3.000 Ft eljárási illetéket.

Megállapítottam, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 64/C. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a társasházkezelő, az ingatlankezelő, az ingatlanközvetítő, valamint az ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő szolgáltatói tevékenység üzletszerűen történő végzésének feltételeiről és a nyilvántartásba vétel részletes szabályairól szóló 23/2013. (VI.28.) NGM rendeletben előírt feltételek teljesülnek, ezért a kérelemnek helyt adtam, az ingatlanközvetítői szolgáltató tevékenység folytatását engedélyeztem, és a kérelmezőt hivatalból nyilvántartásba vettem.

VAGYONÉRTÉKELŐI NÉVJEGYZÉK BEJEGYZÉS

Hatáskörömet és illetékességemet az ingatlanvállalkozás-felügyeleti hatóságok kijelöléséről szóló 217/2009. (X. 2.) Korm. rendelet 2 §-a, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 64/C. § (4) pontja határozza meg.

A határozat elleni jogorvoslati lehetőségéről a Ket. 98.§ (1) bekezdése rendelkezik.

Zalaegerszeg, 2015. január 19.



dr. Kovács Gábor jegyző megbízásából:

Hardubé Judit
szociális és igazgatási osztályvezető

A határozatot kapiák:

1. Simon Csilla 8900 Zalaegerszeg, Dózsa György u. 23. I/3.
2. Zala Megyei Iparkamara, Zalaegerszeg (tájékoztatásul)
3. Irrattár

L.G.
2015 JAN 19.

Ügyiratszám: 2/8273-2/2022.

TÁRSASHÁZ ALAPÍTÓ OKIRAT

melyet létrehozott Keszthely Város Önkormányzata (székhely: 8360 Keszthely, Fő tér 1. törzsszám: 734466 adószám: 15734460-2-20; statisztikai szám: 15734460-8411-321-20; képviseli: Vozár Péterné alpolgármester), mint **ingatlantulajdonos** a keszthelyi 573/3. hrsz. alatt felvett ingatlan, illetve az azon emelt felépítmény vonatkozásában létesített társasházról a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény rendelkezéseinek megfelelően a lent megjelölt helyen és időben, az alábbiak szerint:

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1./ A társasház létrehozása

A keszthelyi 573/3. hrsz. alatt felvett, „kivett lakóház” megjelölésű, 351 m² területű, természetben a 8360 Keszthely, Kossuth Lajos utca 12. szám alatt található belterületi ingatlan 1/1 arányban Keszthely Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi. Az ingatlan tulajdoni lapján

- 34473/1988.10.13. számú bejegyző határozat: Műemlék
- 30430/1990.01.25. számú bejegyző határozat: Műemléki jelentőségű terület.

Az ingatlant terheli

- 33448/1999.04.19. számú bejegyző határozat alapján: a Keszthely belterület 573/2 hrsz-t illető útszolgalmi jog
- 33448/1999.04.19. számú bejegyző határozat alapján: a Keszthely belterület 573/2 hrsz-t terhelő útszolgalmi jog

A társasház alapítása az alábbiakban rögzített tartalommal történik:

Az ingatlantulajdonos alapító rögzíti, hogy a keszthelyi 573/3. hrsz. alatt felvett ingatlanon társasházat létesít, mely társasházat a keszthelyi 573/3. hrsz. alatt felvett, ténylegesen a 8360 Keszthely, Kossuth Lajos utca 12. szám alatt található belterületi ingatlant jelenti.

A társasház megnevezése: 8360 Keszthely, Kossuth Lajos utca 12. társasház.

A társasházban kialakított és önálló helyrajzi számon nyilvántartásra kerülő egységek a tulajdonos külön tulajdonába kerülnek az egyes, önálló helyrajzi számon nyilvántartott egységeket a közös tulajdoni hányadból megillető arányok szerint.

A társasház-tulajdonnak jelen alapító okiratban nem szabályozott kérdéseire a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, illetve a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

2./ A társasház jogi jellege

A társasház tulajdonostársainak közössége (a továbbiakban: közösség) az általa viselt közös név alatt az épület fenntartása, felújítása és a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat, önállóan perelhet és perelhető, gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat, viseli a közös tulajdon terheit.

A társasháznak vagy a tulajdonostársaknak ezzel ellentétes rendelkezése harmadik személyekkel szemben hatálytalan.

u'

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

Jelen alapító okirat megváltoztatásához – ha a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény másként nem rendelkezik – valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges, a változást be kell jelenteni a földhivatalnak.

II. A KÖZÖS TULAJDONI HÁNYAD SZÁMÍTÁSÁNAK MÓDJA

Az egyes külön tulajdonokhoz tartozó közös tulajdoni hányadot az alapító a külön tulajdonban álló helyiségek alapterületének összeadásával, majd 10000-et az eredménnyel történő elosztással, ezt követően pedig az így kapott összegnek az egyes külön tulajdonú helyiségek alapterületének szorzásával állapítja meg azzal, hogy a részilletőség a kapott szorzat kerekítve/10000.

III. KÖZÖS ÉS KÜLÖN TULAJDON

1./ Közös tulajdon

Közös tulajdonba tartozik az az épületrész, épület-berendezés, amelyet jelen alapító okirat külön tulajdonként nem jelöl meg. Az épületszerkezet, az épület biztonságát (állékonyságát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épület-berendezés és felszerelési tárgy akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az a külön tulajdonba tartozó lakáson belül van.

A közös tulajdon tárgyai különösen:

- I. telekingatlanrész (351 m²),
- II. közfalak, szerkezeti főfalak, földékek, tetőzet (ácsolat és tetőfedés), kémények,
- III. kapubejáró,
- IV. lépcsőház,
- V. lejáró,
- VI., VII. pincék,
- VIII. közlekedő,
- IX. előtér,
- X., XI. tárolók,
- XII. lépcsőház,
- XIII. esővíz-elvezető rendszer, víz- és csatorna-, valamint gáz- és villany-, továbbá telefonvezeték-rendszer, kábeltévé tekintetében a lakáshoz tartozó, fogyasztásmérőig tartó vezetékszakas.

A közös tulajdonba tartozó épületrész, épület-berendezés, lakás, ingatlan fenntartásának és felújításának költsége, valamint a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadás a tulajdonost, tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk szerint terheli.

A közös költségek biztosításáról a tulajdonostársaknak kell gondoskodni. Ennek összegét, esedékességét a közgyűlés határozza meg.

A közös tulajdon tárgyát képező ingatlanrész, a külön tulajdonba tartozó lakás, ingatlan alkotórészét képezi, azzal együtt önálló ingatlan.

A közös tulajdonra vonatkozó, az egyes tulajdonostársakat megillető tulajdoni hányad és a lakásra, ingatlanra vonatkozó tulajdonjog egymástól függetlenül nem ruházható át és nem terhelhető meg.

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

2./ Külön tulajdon

Az egyes tulajdonosok külön tulajdonába kerülnek az épület egyes szerkezeti egységei kivételével mindazok a szerkezeti elemek, amelyek a lakás szerves egységét képezik.

Külön tulajdon tárgyai különösen:

- belső válaszfalak;
- belső hideg- és melegpadló burkolatok, falburkolatok;
- nyílászáró szerkezetek;
- a rendeltetésszerű használathoz szükséges berendezési- és felszerelési tárgyak – pl. kazán;
- a víz- és a csatornahálózatból az ágvezetékek, az elektromos és gázhálózatból a lakáshoz tartozó, fogyasztásmérő utáni vezetékek,
- az önálló ingatlanként kialakított, az alaprajzi dokumentáció szerinti fedett terasz és terasz

A külön tulajdonba kerülő ingatlanok válaszfalak nélküli tiszta alapterülete kerül feltüntetésre.

A külön tulajdon az egyes tulajdonost a közös tulajdonból való hányaddal együtt az alábbiak szerint illeti meg:

- a keszthelyi 573/3/A/1. hrsz. alatt felvett, „üzlet” megjelölésű, 53 m² területű, természetben a 8360 Keszthely, Kossuth Lajos utca 12. földszint 1. szám alatt található belterületi ingatlan, melynek tulajdonosa „társasház alapítás” jogcímén, 1/1 arányban Keszthely Város Önkormányzata. Az ingatlan az alaprajzi dokumentáción „1.” jellel került megjelölésre.

Az ingatlan a következőkből áll: üzlet (eladótér, közlekedő, raktár, előtér, wc)

A tárgybani ingatlanhoz mindösszesen 953/10000 mértékű közös tulajdoni hányad tartozik.

- a keszthelyi 573/3/A/2. hrsz. alatt felvett, „üzlet” megjelölésű, 34 m² területű, természetben a 8360 Keszthely, Kossuth Lajos utca 12. földszint 2. szám alatt található belterületi ingatlan, melynek tulajdonosa „társasház alapítás” jogcímén, 1/1 arányban Keszthely Város Önkormányzata. Az ingatlan az alaprajzi dokumentáción „2.” jellel került megjelölésre.

Az ingatlan a következőkből áll: üzlet (eladótér, eladótér, raktár, mosdó, wc)

A tárgybani ingatlanhoz mindösszesen 612/10000 mértékű közös tulajdoni hányad tartozik.

- a keszthelyi 573/3/A/3. hrsz. alatt felvett, „üzlet” megjelölésű, 57 m² területű, természetben a 8360 Keszthely, Kossuth Lajos utca 12. földszint 3. szám alatt található belterületi ingatlan, melynek tulajdonosa „társasház alapítás” jogcímén, 1/1 arányban Keszthely Város Önkormányzata. Az ingatlan az alaprajzi dokumentáción „3.” jellel került megjelölésre.

Az ingatlan a következőkből áll: üzlet (eladótér, pihenő, előtér, wc, tároló).

A tárgybani ingatlanhoz mindösszesen 1025/10000 mértékű közös tulajdoni hányad tartozik.

- a keszthelyi 573/3/A/4. hrsz. alatt felvett, „lakás” megjelölésű, 23 m² területű, természetben a 8360 Keszthely, Kossuth Lajos utca 12. földszint 4. szám alatt található belterületi ingatlan, melynek tulajdonosa „társasház alapítás” jogcímén, 1/1 arányban Keszthely Város Önkormányzata. Az ingatlan az alaprajzi dokumentáción „4.” jellel került megjelölésre.

Az ingatlan a következőkből áll: szoba, konyha, előtér, fürdő.

A tárgybani ingatlanhoz mindösszesen 414/10000 mértékű közös tulajdoni hányad tartozik.

- a keszthelyi 573/3/A/5. hrsz. alatt felvett, „raktár” megjelölésű, 42 m² területű, természetben a 8360 Keszthely, Kossuth Lajos utca 12. földszint 5. szám alatt található, valamint a hozzá kapcsolódó 82,85 m² I. emeleti „terasz” belterületi ingatlan, melynek tulajdonosa „társasház alapítás” jogcímén, 1/1 arányban Keszthely Város Önkormányzata. Az ingatlan az alaprajzi dokumentáción „5.” jellel került megjelölésre.

Az ingatlan a következőkből áll: raktár, raktár, terasz.

A tárgybani ingatlanhoz mindösszesen 755/10000 mértékű közös tulajdoni hányad tartozik.

- a keszthelyi 573/3/A/6. hrsz. alatt felvett, „lakás” megjelölésű, 106 m² területű, természetben a 8360 Keszthely, Kossuth Lajos utca 12. I. emelet 1. szám alatt található belterületi ingatlan, melynek tulajdonosa „társasház alapítás” jogcímén, 1/1 arányban Keszthely Város Önkormányzata. Az ingatlan az alaprajzi dokumentáción „6.” jellel került megjelölésre.

Az ingatlan a következőkből áll: közlekedő, szoba, szoba, szoba, fürdő, wc, kamra, konyha-étkező.

A tárgybani ingatlanhoz mindösszesen 1906/10000 mértékű közös tulajdoni hányad tartozik.

- a keszthelyi 573/3/A/7. hrsz. alatt felvett, „lakás” megjelölésű, 67 m² területű, természetben a 8360 Keszthely, Kossuth Lajos utca 12. I. emelet 2. szám alatt található belterületi ingatlan, melynek tulajdonosa „társasház alapítás” jogcímén, 1/1 arányban Keszthely Város Önkormányzata. Az ingatlan az alaprajzi dokumentáción „7.” jellel került megjelölésre.

Az ingatlan áll a következőkből: előtér, konyha-étkező, fürdő, nappali, szoba gardrób.

A tárgybani ingatlanhoz mindösszesen 1205/10000 mértékű közös tulajdoni hányad tartozik.

- a keszthelyi 573/3/A/8. hrsz. alatt felvett, „lakás” megjelölésű, 103 m² területű, természetben a 8360 Keszthely, Kossuth Lajos utca 12 II. emelet 1. szám alatt található belterületi ingatlan, melynek tulajdonosa „társasház alapítás” jogcímén, 1/1 arányban Keszthely Város Önkormányzata. Az ingatlan az alaprajzi dokumentáción „8.” jellel került megjelölésre.

megjelölésre.

Az ingatlan áll a következőkből: közlekedő, tároló, nappali, szoba, szoba, gardrób, közlekedő, szoba, fürdő, wc, kamra, konyha-étkező, erkély.

A tárgybani ingatlanhoz mindösszesen 1853/10000 mértékű közös tulajdoni hányad tartozik.

- a keszthelyi 573/3/A/9. hrsz. alatt felvett, „lakás” megjelölésű, 71 m² területű, természetben a 8360 Keszthely, Kossuth Lajos utca 12. II. emelet 2. szám alatt található belterületi ingatlan, melynek tulajdonosa „társasház alapítás” jogcímén, 1/1 arányban Keszthely Város Önkormányzata. Az ingatlan az alaprajzi dokumentáción „9.” jellel került megjelölésre.

Az ingatlan áll a következőkből: közlekedő, konyha-étkező, gardrób, fürdő, szoba, gardrób, erkély.

A tárgybani ingatlanhoz mindösszesen 1277/10000 mértékű közös tulajdoni hányad tartozik.

A tulajdonost külön tulajdona tekintetében megilleti a birtoklás, a használat, a hasznok szedésének és a rendelkezés joga; a tulajdonos e jogait azonban nem gyakorolhatja a többi tulajdonosnak a dologhoz fűződő joga és törvényes érdeke sérelmével. Az egyes társasházi ingatlanok értékesítése, hasznosítása esetén a tulajdonosokat a társasházi önálló ingatlanok tekintetében elővásárlási jog nem illeti meg, kivéve a „7.” jelű ingatlan tulajdonosát a közvetlen átjárással rendelkező „5.” jelű terasz tekintetében. A tulajdonos a külön tulajdonában levő lakást és telekingatlant, telekingatlan-részt csak a közös tulajdonból őt megillető tulajdoni hányaddal együtt ruházhatja át.

IV. A TÁRSASHÁZ SZERVEZETE

1./ Általános rendelkezések

A társasházi közösség legfőbb döntéshozó szerve a tulajdonostársakból álló közgyűlés - tulajdonosi gyűlés - amelyen valamennyi tulajdonostárs részt vehet.

A közösség a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 13.§ (3) bekezdése alapján a jogszabályi határidőn belül intéző bizottságot és számvizsgáló bizottságot választ, szervezeti és működési szabályzatot alkot.

A társasház közös képviselőjét az alakuló közgyűlés választja meg.

2./ A közgyűlés

A közgyűlés hatáskörébe tartozik:

a./ a közös tulajdonban álló épületrészek használatáról, hasznosításáról, fenntartásáról, felújításáról, a közösséget terhelő kötelezettségek elvállalásáról,

b./ a közös költség megállapításáról történő döntéshozatal.

A közös tulajdonban álló épületrészekkel kapcsolatos rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokról valamennyi tulajdonostárs egyhangúlag határoz.

A közgyűlés határozatával a közös költségekhez való hozzájárulás befizetésével legalább féléves hátralékban került tulajdonostárs külön tulajdonának 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. A meghozott határozatot, illetőleg rendelkezést a hátralékos tulajdonostárs részére a jogorvoslati lehetőség feltüntetésével kézbesíteni kell.

A hátralékos 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.

A jelzálogjog bejegyzésének elrendelése féléves hátralékonként megismételhető. A közgyűlés határozata az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésre alkalmas okirat. Ha a bejegyzés alapjául szolgáló hátralékot kiegyenlítették, a közgyűlés köteles a jelzálogjog törléséhez szükséges engedélyt haladéktalanul kiadni.

A közgyűlést a közös képviselő hívja össze. Az alakuló közgyűlést bármely, a társasházban tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostárs összehívhatja.

A közgyűlésre valamennyi tulajdonostársat írásban kell meghívni. A meghívónak tartalmaznia kell a közgyűlés napirendjét. A közgyűlés csak a meghirdetett napirend tekintetében hozhat határozatot.

Sürgős esetet kivéve a meghívót legkésőbb a közgyűlés időpontja előtt nyolc nappal meg kell küldeni. Közgyűlést szükség szerint, de legalább évente egyszer kell tartani. Az éves elszámolásról, költségvetés megállapításáról szóló közgyűlést évente legkésőbb május 31. napjáig 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.

A közgyűlés akkor határozatképes, ha azon a tulajdoni hányadnak több mint a felével rendelkező tulajdonostársak jelen vannak. Ha a közgyűlés nem határozatképes, az újabb (megismételt) közgyűlést a határozatképtelen közgyűlést követő három napnál későbbi, de legfeljebb tizenöt napon belüli időpontban az eredetivel azonos napirenddel meg kell tartani.

A megismételt közgyűlés az eredeti közgyűlés meghívójában - az eredeti közgyűlés határozatképességétől függő feltétellel - is kitűzhető.

A megismételt közgyűlés a jelenlevők tulajdoni hányadára tekintet nélkül határozatképes; ezt a körülményt a megismételt közgyűlés meghívójában fel kell tüntetni.

A közgyűlésen a tulajdonostársakat tulajdoni hányad szerint illeti meg a szavazati jog. Ha a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény vagy annak alapján az alapító okirat másként nem rendelkezik, a közgyűlés a határozatát a jelen levő tulajdonostársak tulajdoni hányada alapján számított egyszerű szavazattöbbségével hozza meg.

A közgyűlésen – a határozatot is tartalmazó – jegyzőkönyvet kell vezetni, amelyet a közgyűlésen elnökölő személy és két tulajdonostárs az aláírásával hitelesít. A jegyzőkönyvbe bármely tulajdonostárs betekinthesz, és arról másolatot kérhet.

A közgyűlési határozat úgy is meghozható, hogy a tulajdonostársak az írásbeli határozati javaslatról írásban szavaznak. A határozati javaslatot ajánlott levélként a tulajdonostársaknak azzal a felhívással kell megküldeni, hogy a szavazatukat a kézbesítéstől számított nyolc napon belül írásban tehetik meg, akként, hogy a szavazatot ajánlott levélként legkésőbb a kézbesítéstől számított nyolcadik napon postára adják vagy személyesen átadják.

A legutolsó szavazat beérkezésétől számított nyolc napon belül a tulajdonostársakkal írásban közölni kell a szavazás eredményét.

Ha a közgyűlés határozata jogszabály vagy az alapító okirat rendelkezéseit sérti, vagy a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, bármely 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.

V. AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK


Az ingatlantulajdonos, mint alapító feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, illetve kéri és engedi, hogy a T. Földhivatali Osztály a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 7.§ alapján a társasház alapítását tüntesse fel, a közös tulajdonba kerülő építményrészeket, berendezéseket és felszereléseket a társasház törzslapján nyilvántartási jogi egységgé egyesítse, az egyes önálló ingatlanokat a jelen alapító okiratban felsorolt közös tulajdonból megillető hányaddal együtt önálló ingatlanként, mint külön tulajdont a fenti jogcímeken bejegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba.

Az ingatlantulajdonos alapító magyar jogalany önkormányzat, képviselője cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár és rendelkezik a jelen szerződés megkötéséhez szükséges szerződéskötési képességgel.

VI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

Az alapító okirat értelmezése során az alábbi fogalmakat az alábbiak szerint kell értelmezni:

1. fenntartás: az üzemeltetés és a karbantartás;


Keszthely Város Önkormányzata
ingatlantulajdonos
képviseli Vozár Péterné alpolgármester

7

Ellenjegyzem (KASZ: 36082205):



2. üzemeltetés: a közös tulajdon rendeltetésszerű használatához folyamatosan szükséges szolgáltatások ellátása, így a közüzemi szolgáltatások díjának kifizetése, a központi berendezések üzemen tartói feladatainak ellátása, szükség esetén gondnoki, házfelügyelői, házmesteri szolgáltatások megszervezése, az intézőbizottság rendszeresítése esetén működésének biztosítása;
3. karbantartás: a közös tulajdonban levő ingatlan állagának és rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása érdekében szükséges, a tulajdonosok közösségét terhelő megelőző felújításnak nem minősülő javítási munkák elvégzése, illetőleg egyes közösségi berendezések cseréje.

A karbantartás lehet:

a./ hibaelhárítás, amely az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát károsító és rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó, azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok haladéktalan eseti megszüntetése,

b./ időszerű karbantartás, amely az épület állagát veszélyeztető, de rendeltetésszerű használhatóságát lényegesen nem akadályozó, azonnali beavatkozást nem igénylő hibáknak és hiányosságoknak eseti vagy az épületen elvégzendő egyéb javítási munkákkal együtt, de az észleléstől számítva legkésőbb hat hónapon belüli megszüntetése,

c./ tervszerű karbantartás, amely az épület állagának és rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása érdekében végzendő rendszeres állagmegóvási munka;

4. felújítás: az ingatlan egészére, illetőleg egy vagy több főszerkezetére kiterjedő, időszakonként szükségessé váló olyan általános javítási építés-szerelési munkák végzése, amelyek az eredeti használhatóságot, üzembiztonságot az egyes szerkezetek, berendezések kicserélésével vagy az eredetitől eltérő kialakításával növelik. A felújítás lehet:

a./ teljes felújítás: a műszaki állapot alapján szükséges, az ingatlan egészére kiterjedő külső-belső javítási munkák elvégzése,

b./ részleges felújítás: az épület legalább egy főszerkezetére kiterjedő, teljes felújításnak nem minősülő, de abba belátható időn belül beilleszthető általános javítási munkák elvégzése,

c./ korszerűsítés: a központi fűtő- és melegvíz-szolgáltató berendezésnek az energiaracionalizálással, illetőleg a levegőtisztaság-védelemmel összefüggő átalakítása vagy kicserélése

5. rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadások: az állagvédelmet meghaladó, a fenntartás, felújítás és korszerűsítés körébe nem tartozó olyan munkálattal összefüggő kiadások, amelyek jellemzően az épület bővítésével vagy új épület létesítésével járnak.

Az ingatlantulajdonosok, alapítók megbízzák és meghatalmazzák Dr. Skoda Lilla Zsófia ügyvédet (8360 Keszthely, Kossuth L. u. 35.; Zala Megyei Területi Ügyvédi Kamara: 20 99 001866; KASZ.: 36082205), hogy jelen alapító okiratot készítse el, azt az aláírás után ellenjegyzésével lássa el, majd az ingatlantulajdonos alapítókat a jelen okiratból eredő ügyekben a földhivatal előtti eljárásban képviselje, kézbesítési megbízottként is.

Jelen okiratot az ingatlan tulajdonos alapítók áttanulmányozták, megértették és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírták.

Keszthely, 2022.05.23. napján



Keszthely Város Önkormányzata
ingatlan tulajdonos
képviselő Vozár Péterné alpolgármester

Szerkesztettem és ellenjegyzem Keszthelyen, 2022.05.23. napján:
(Zala Megyei Területi Ügyvédi Kamara: 20 99 001866; KASZ: 36082205)

[Handwritten signature]
Dr. SCODA ILLA
23071A

Jogi ellenjegyző:

Keszthely, 2022.05.17

[Handwritten signature]
Dr. Gábor Hajnalka
jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:

Keszthely, 2022.05.17

[Handwritten signature]
TÓTH ESZTER
közgazdasági osztályvezető



Keszthely Város Önkormányzata
ingatlan tulajdonos
képviselő Vozár Péterné alpolgármester

Ellenjegyzem (KASZ: 36082205):

[Handwritten signature]

Geopart Bt.
8360 Keszthely, Sági u.32.
Munkaszám: 023-02/2022

Keszthely
belterület
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2_1658_2021
Lapszám:1/4

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

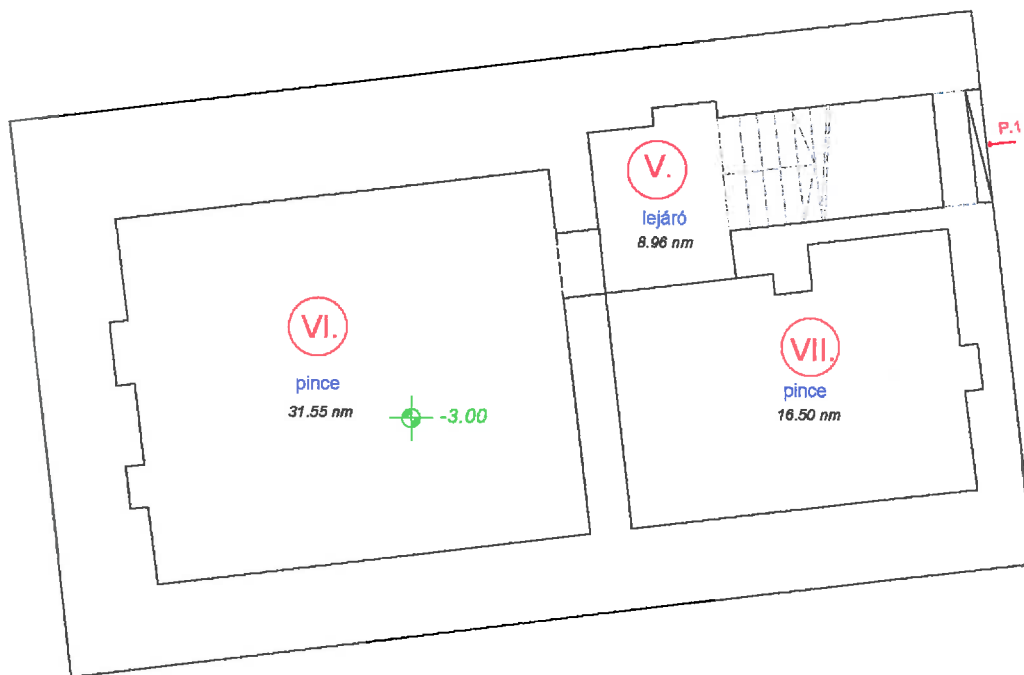
640307/2022

a 573/3 helyrajzi számú földrészleten lévő épület társasházi alapító okiratához

8360 Keszthely, Kossuth Lajos u. 12.

Pinceszint

Méretarány: 1:100



Készítette: Keszthely, 2022-02-28

Az alaprajz méretek levételére nem alkalmas!

Készítő:
Part Arnold
földmérő ig. száma: 4260

Az alaprajz megfelel a tartalmi követelményeknek.
Nyilvántartásba véve! 2022. MÁRC 25

Keszthely, 2022.....hó.....nap

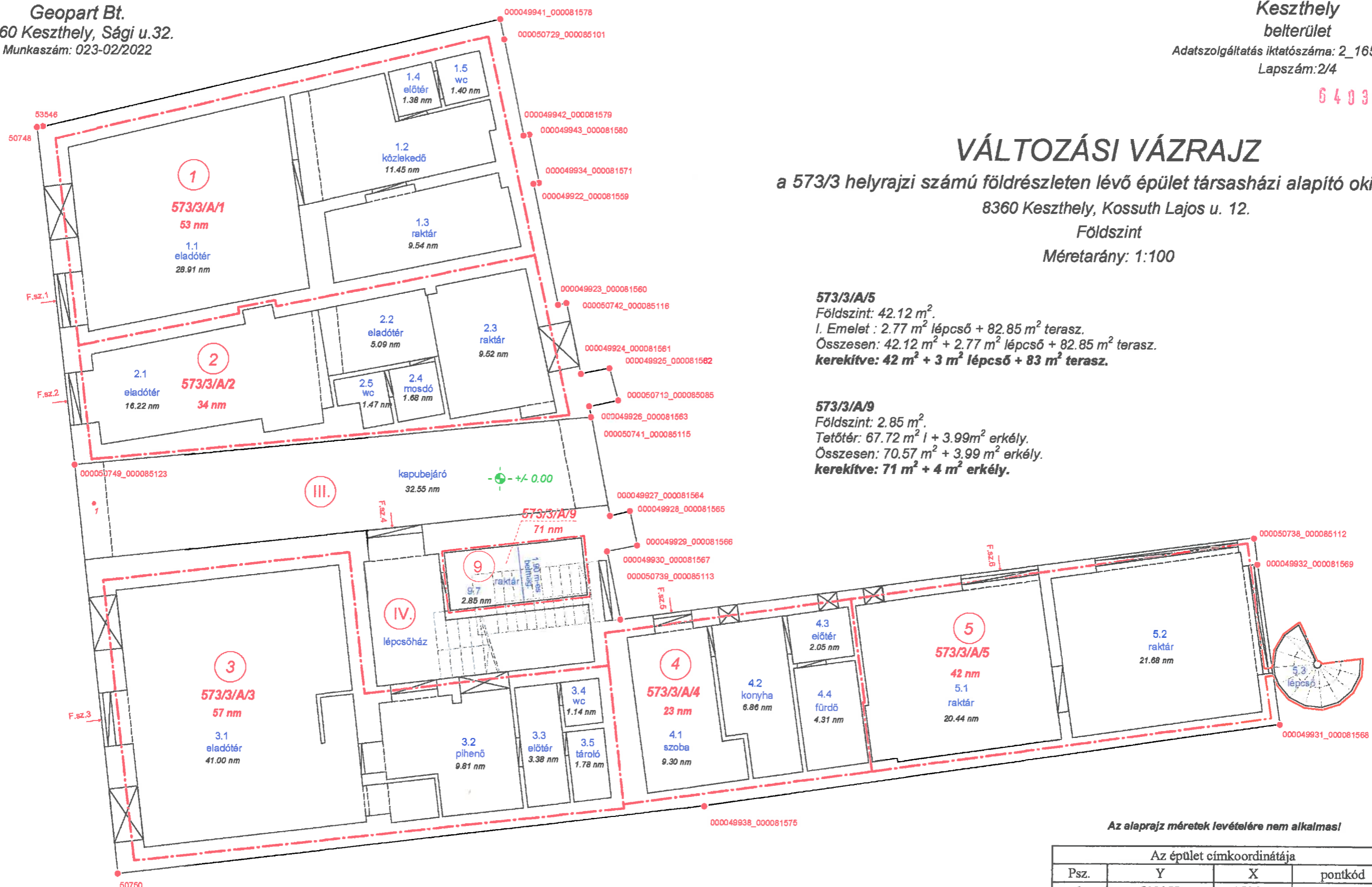
Minőséget tanúsító:
Part Arnold
Ing.rend.min.sz.: 2253/2014

Záradékoló:
Ing.rend.min.száma: 2028/2007

Földmérő és Földrendező Bt.
8360 Keszthely, Sági u. 32.
Tel.: 83/317-357
Adószám: 21829043-2-20



640307/2022



VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 573/3 helyrajzi számú földrészleten lévő épület társasházi alapító okiratához
8360 Keszthely, Kossuth Lajos u. 12.
Földszint
Méretarány: 1:100

573/3/A/5
Földszint: 42.12 m².
I. Emelet : 2.77 m² lépcső + 82.85 m² terasz.
Összesen: 42.12 m² + 2.77 m² lépcső + 82.85 m² terasz.
kerekítve: 42 m² + 3 m² lépcső + 83 m² terasz.

573/3/A/9
Földszint: 2.85 m².
Tetőtér: 67.72 m² l + 3.99 m² erkély.
Összesen: 70.57 m² + 3.99 m² erkély.
kerekítve: 71 m² + 4 m² erkély.

Az alaprajz méretek levételére nem alkalmas!

Az épület címkoordinátája			
Psz.	Y	X	pontkód
1	512158	159742	5412

Az alaprajz megfelel a tartalmi követelményeknek.
Nyilvántartásba véve! 2022 MÁRC 25

Keszthely, 2022.....hó.....nap

Záradékoló.....
Ing.rend.min.szám:.....



Handwritten signature and date: 2022.03.25

Készítette: Keszthely, 2022-02-28

Készítő: Part Arnold
földmérő ig. száma: 4260
Földmérő és Földrendező BT.
8360 Keszthely, Sági u. 32.
Adószám: 21829046-2-20
Tel.: 83/317-357

Minőséget tanúsító: Part Arnold
Ing.rend.min.sz.: 2253/2014

640307/2022



VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 573/3 helyrajzi számú földrészleten lévő épület társasházi alapító okiratához

8360 Keszthely, Kossuth Lajos u. 12.

I.Emelet

Méretarány: 1:100

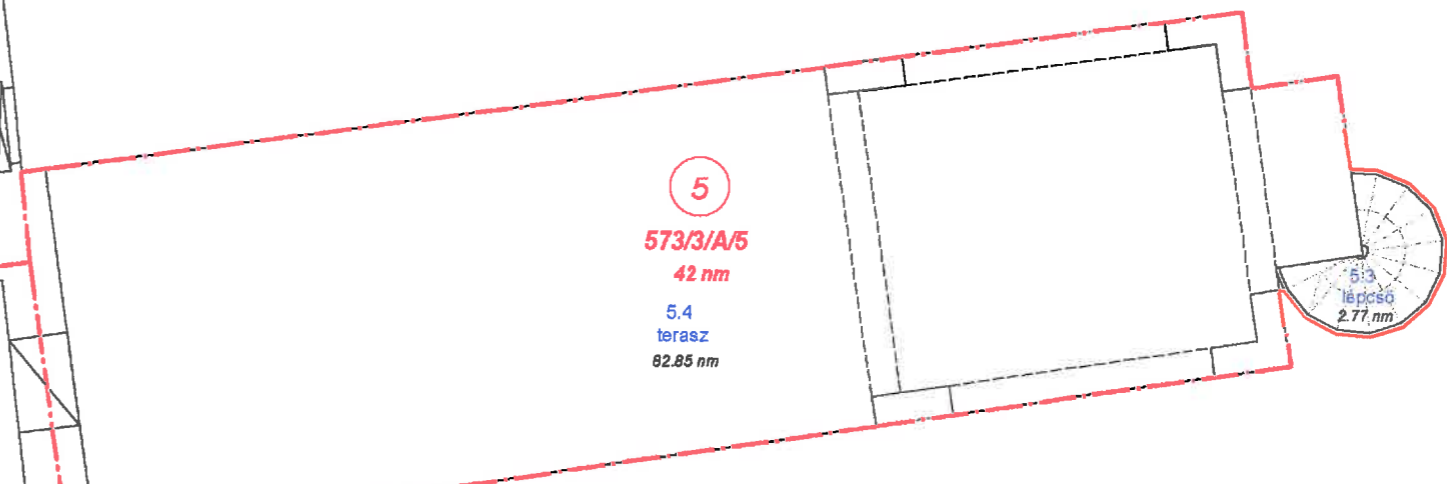
573/3/A/5

Földszint: 42.12 m².

I. Emelet: 2.77 m² lépcső + 82.85 m² terasz.

Összesen: 42.12 m² + 2.77 m² lépcső + 82.85 m² terasz.

kerekítve: 42 m² + 3 m² lépcső + 83 m² terasz.



Készítette: Keszthely, 2022-02-28

Készítő:

Part Arnold
földmérő ig. száma: 4260

Minőséget tanúsító:

Part Arnold
Ing.rend.min.sz.: 2253/2014

GEOPART
Földmérő és Földrendező BT.
8360 Keszthely, Sági u. 32.
Tel.: 83/317-357
Fax: 83/329046-2-20

Az alaprajz méretek levételére nem alkalmas!

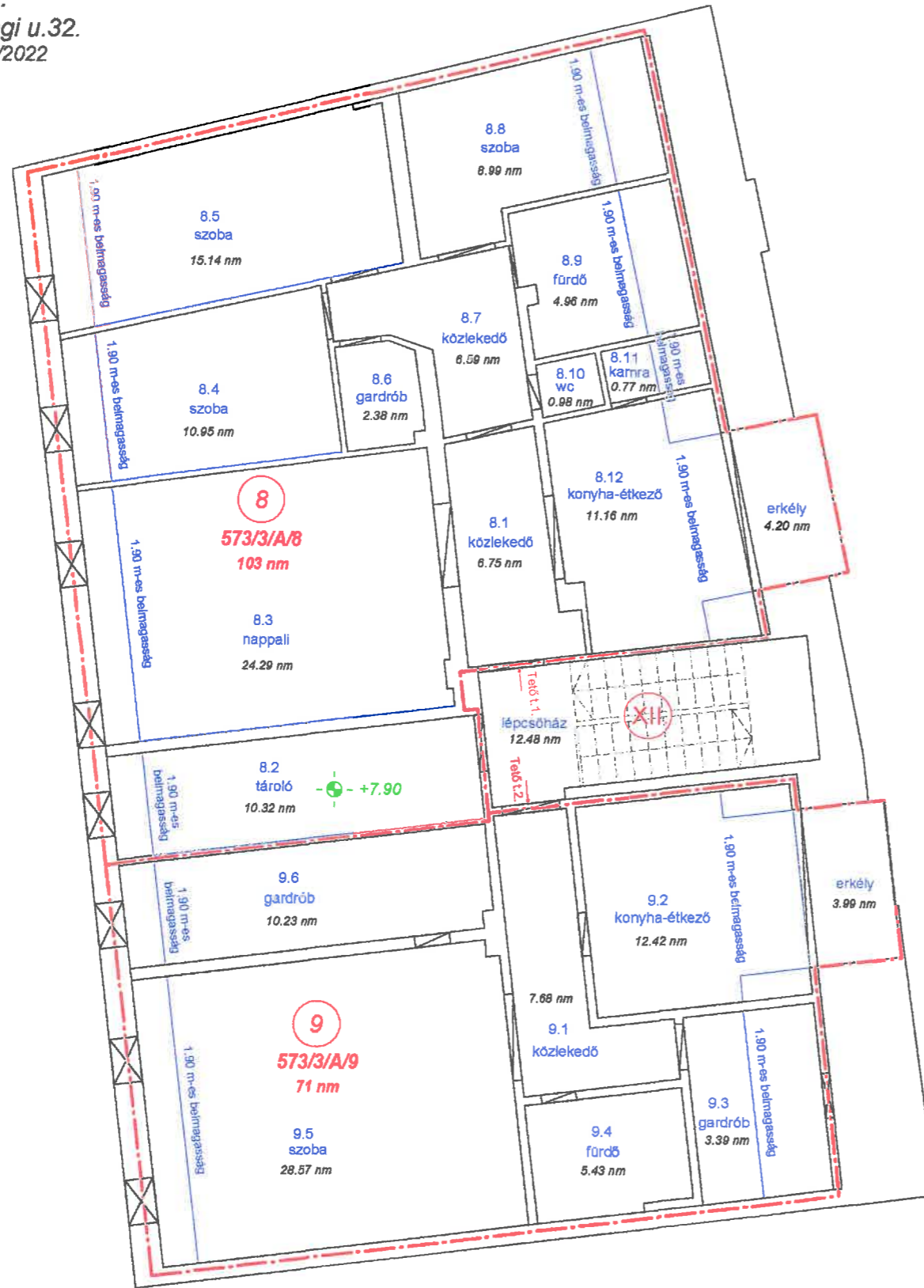
Az alaprajz megfelel a tartalmi követelményeknek.
Nyilvántartásba véve! 2022 MÁRC 25

Keszthely, 2022... hó... nap

Záradékoló...
Ing.rend.min.szám: 2022/2022



640307/2022



VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 573/3 helyrajzi számú földrészleten lévő épület társasházi alapító okiratához
8360 Keszthely, Kossuth Lajos u. 12.
Tetőtér
Méretarány: 1:100

573/3/A/9
Földszint: 2.85 m².
Tetőtér: 67.72 m² + 3.99 m² erkély.
Összesen: 70.57 m² + 3.99 m² erkély.
kerekítve: 71 m² + 4 m² erkély.

Készítette: Keszthely, 2022-02-28

Készítő:

Part Arnold
földmérő ig. száma: 4260

GEOPART
Földmérő és Földrendező BT.
8360 Keszthely, Sági u. 32.
Tel.: 83/817-557
Földszám: 21829046-2-20

Minőséget tanúsító:

Part Arnold
Ing.rend.min.sz.: 2253/2014

Az alaprajz méretek levételére nem alkalmas!

Az alaprajz megfelel a tartalmi követelményeknek.
Nyilvántartásba véve! 2022 MÁRC 25

Keszthely, 2022.....hó.....nap

Záradékoló.....
Ing.rend.min.szám:.....



Handwritten signature and date: 2022.03.25

Árajánlat

Keszthely Kossuth u. 12. I-emeleti lakás víz szerelési munkáiról.

	Megnevezés	anyagdíj	munkadíj
1	Víznyomóvezeték szerelése műanyagcsővel NA.20-as 16 fm	14400	23200
2	PVC lefolyó szerelése NA.50-es 4 fm	3880	5600
3	Mosdó felszerelése csapteleppel, szifonnal, sarokszeleppel 1db	22000	3500
4	WC és tartály felszerelése műanyag ülőkével 1 db	18600	3200
5	Zuhanyzó berendezés felszerelése csapteleppel komplett 1 db	48800	4600
6	Mosogató csaptelep felszerelése, mosogató bekötése	9800	2400
7	Vízszerelés összesen	117480	42500

Gyenesdiás, 2006.03.27

Gyútfai Imre

AQUAPROF BT

8315 Gyenesdiás, Balaton u. 6

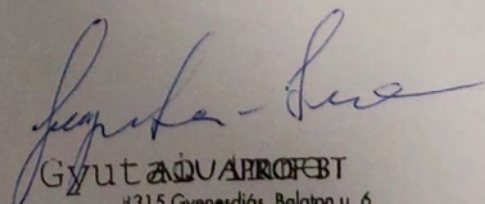
Adószám: 27648511-3-20

Árajánlat

Keszthely Kossuth u. 12. I-emeleti lakás fűtés szerelési munkáiról.

8	Dunaferr radiátor felszerelése, bekötése 6 db	168600	19200
9	Radiátor szelep felszerelése alsó-felső 1/2"-os 12 db	9000	4800
10	Fűtési rézcső szerelése idomokkal NA.15-18-22-es 36 fm	37800	28800
11	LUNA kombi kazán felszerelése és bekötése 1 db	170800	16000
12	Megszűnő gázvezeték bontása		7200
13	Kémény bélelés saválló csővel	60000	18000
14	Gáztervezés és hőszükséglet számítás		20000
15	Kazán garanciális beüzemelése		14000
	Összesen	446200	128000

Gyenesdiás, 2006.03.27


Gyuta ADU PROF BT
8315 Gyenesdiás, Balaton u. 6.
Adószám: 27648511-3-20

Elstámolás

Hozzávaló költségek a-i lakóházban végzett
víz, fűtés és gőzszelési munkáknál.

1,	Víz nyomás és lefolyóvezeték zápfur	2 db	21 250.-
2,	Zuhanyzóra vízcsatlakozás	1 db	3 400.-
3,	Szárítógéphez (elszívás)	10 db	7 100.-
4,	Mosós és mosógép vízcsatlakozás	1-1 db	1 680.-
5,	Közmű és szellőztető fűtés	1 db	175 720.-
6,	Gőzvezeték és gőz bekötés	1-1 db	3 780.-
7,	Fűtési közmű elszívás és föltöltés	2+1 db	4 220.-
8,	Vízvezeték csatlakozás és tartás	6 db	19 9470.-
9,	csatlakozásvezeték alsó - felső	6-6 db	8 400.-
10,	fűtési rész és idomok (15p-18p22p)	42 fur	69 140.-
11,	Levegővezeték	1 db	1 800.-
12,	Termelési anyag (víz és purhab)		1 600.-
	Összes anyagár		497 560.-
	Munkadíj		11 850.-
	Gőz termelés		20 000.-
	Kémény anyag + díj		52 000.-
	Összes költség		<u>681 410.-</u>
	előleg		- 500 000.-

- kémény papír
- termelési
- házban beüzemelés
- nyomópiszka

2006. 06. 29.

Jegyzet: Jancs

KÉSZPÉNZFIZETÉSI SZÁMLA

Sorszám: **PB-H 0272728**

<p>A számlakibocsátó neve, címe, aláírása:</p> <p>DÉCSÉY ISTVÁN Építési vállalkozó 8314 Vonyaróvashegy, Galamb u. 8/2. Adószám: 54411708-2-40 Váll. lg. szám: EV-611573 Bank: 74500286-11021261</p>	<p>A vevő neve, címe:</p> <p>Város Üzemeltető KFT Keszthely 8360 Vásárpark 10</p>
<p>Adóazonosító száma:</p>	

A termék vagy szolgáltatás

megnevezése, besorolási száma, egyéb jellemzői	menny. egysége	mennyisége	egységára (áféval növelt)	értéke, amely _____ % áfát tartalmaz	értéke, amely <u>20</u> % áfát tartalmaz
<p>202 építési munkák Keszthely Kocsa 10. A. felújítás Kőműves és bucskolás, munkák</p>					345000,-

Bizton *Décsény*

Három szóval megnevezés

<h2>1</h2> EREDETI PÉLDÁNY	Számlaérték összesen áfakulcsenként	
	_____ % áfát tartalmazó számlaérték	
A számla kelte:	_____ % áfát tartalmazó számlaérték	
<p>2006 év 05 hó 19 nap</p>	A számla fizetendő végösszege	345000,-

Varga István
 Készthely, Tapolcai u. 10.
 Adószám: 54798108-1-40
 Szlsz.: 745-00224-10119525

Városi önkormányzat
 Készthely
 Városháza 10

Számla sorszáma: 2006. 06. 16.
 SZ. J. 45. 43. 01
 Közigazgatási adószám: TK 4
 Sorozatszám: 7463501

Leírás	egység	menet- idő	egységár (forint)	összesen (forint)
Parketta	m ²	52	2200	114000
szivacs lak	m ²	45	260	11700
koros Bona				
parketta lak				
lak szivacs				

Szerviz

Varga István
 vállalkozó EV-540876
 Készthely, Tapolcai u. 10.
 Adószám: 54798108-1-40
 Szlsz.: 745-00224-10119525

Számla érték összesen: 125 700
 Általános forgalmi adó tartalom: AM % 125 700
 Általános forgalmi adó tartalom: AM %

Összesen: 125 700

Készpénzfizetési számla

Számlaszám:
BC 2220305

A szállító neve, címe:
LÁJOS és TÁRSA BT.
8900 Zalaezerszeg,
Mártírok u. 75.
Adószám: 21954935-2-20
Bsz.: 74000236-10014822

A vevő neve, címe:
Város Üzemeltető Kft.
Keszthely
Vásártér 10.
Közösségi adószám:
Adóazonosító szám:

Közösségi adószám:
Adóazonosító szám: **21954935-2-20** 2008. 05. 25.

A termék vagy szolgáltatás						
A termék (szolgáltatás) megnevezése, besorolási száma, egyéb jellemzői	menyiség	egysége	mennyisége	egységára (ÁFA-val növelt)	értéke, mely 20% ÁFA-t tartalmaz	értéke, mely 0% ÁFA-t tartalmaz
A termék vagy szolgáltatás						
Keszthely Keszthely u. 12. Festés - műanyag munkák végzése egyösszegben meg- állapodás szerint.				300 000	300 000 -	
LÁJOS és TÁRSA BT. 8900 Zalaezerszeg, Mártírok u. 75. Adószám: 21954935-2-20 Bsz.: 74000236-10014822					Összesen:	300 000. -
P. H. <i>ke</i> aláírás					Számla fizetendő végösszege:	300 000 -
Az átérített adó százaléka:					20 %	%

S Z Á M L A

1. oldal

1. példát

Eladó:
 TREE TRADE-K KFT.
 8360. Keszthely
 Sopron u. 41.
 ERSTE Bank: 11661001-02551100-61000009
 Adószám: 11356374-2-20
 Tel: 83-510-035 Fax: 83-510-036

Vevő:
 Városüzemeltető Kft
 8360 Keszthely
 Vásártér 10.

A fizetés módja: **Készpénz** Teljesítés: **2006.05.05** Biz. kelt.: **2006.05.05** Esedékes: **2006.05.05** Bizonylatszám: **KE 964/06**

Termékkód	Megnevezés	Mennyiség	Eng. & No. listaár	ÁFA nélk. összeg	ÁFA %	ÁFA összeg	Összesen
>0000000002458	No 3410-C DOSE ZÁR	2.000 DB	0.00 2,352.43	4,704.87	20.00	940.97	5,645.84
>0000000001016	No 3410-F DOSE ZÁR	1.000 DB	0.00 1,639.10	1,639.10	20.00	327.82	1,966.92
>0000000001029	No 700 NORMAL	1.000 DB	0.00 1,803.30	1,803.30	20.00	360.66	2,163.96
>0000000003708	HENGERZÁRBETÉT 0/4	1.000 DB	0.00 1,473.60	1,473.60	20.00	294.72	1,768.32
Nettó összesen:							9,621.00
ÁFA összesen:							1,924.00
Összesen:							11,545.00

FIZETVE
 Köszönjük

20.00 % ÁFA alap: 9,621,- ÁFA : 1,924,- Bruttó : 11,545,-
ÖSSZESEN : 9,621,- 1,924,- 11,545,-

Fizetendő összesen: 11,545,-Forint

azaz, Tizenegyezer-ötszáznegyvenöt Forint

Az árut hiánytalanul és kifogástalan minőségben átvettem.

TREE TRADE-K KFT
 8360 Keszthely, Sopron u. 9. ☎
 Tel: 83/510-035 Fax: 83/510-036
 Adószám: 11356374-2-20
 Erste Bank: 11661001-02551100-61000009

Kiállító:

Átvevő:

Eladó:
 TREE TRADE-K KFT.
 8360. Keszthely
 Sopron u. 41.
 ERSTE Bank: 11661001-02551100-61000009
 Adószám: 11356374-2-20
 Tel: 83-510-035 Fax: 83-510-036

Vevő:
 Városüzemeltető Kft
 8360 Keszthely
 Vásártér 10.

A fizetés módja: **Készpénz** Teljesítés: **2006.05.31** Biz. kelt.: **2006.05.31** Esedékes.: **2006.05.31** Bizonylatszám: **KE 1274/06**

Termékkód-----	Megnevezés-----	-----Mennyiség Me---	Eng.%	Ne. listaár	ÁFA nélk.össz.	ÁFA %	---ÁFA összeg	-----Összesen
>0000000004900	VERETGARNITURA	1.000 GR	0.00	1,825.00	1,825.00	20.00	365.00	2,190.00
>0000000001029	No 700 NORMAL	1.000 DB	0.00	1,744.13	1,744.13	20.00	348.82	2,092.95
>0000000005153	PATTEX POWER FIX	1.000 DB	0.00	1,252.23	1,252.23	20.00	250.44	1,502.67
>0000000001326	AJTÓCIM CILINDERES	1.000 PR	0.00	213.66	213.66	20.00	42.73	256.39
>0000000001335	AJTÓCIM NORMAL	1.000 PR	0.00	210.40	210.40	20.00	42.08	252.48
>0000000003851	AJTÓKITEKINTŐ	1.000 DB	0.00	256.00	256.00	20.00	51.20	307.20

Nettó összesen: 5,501.00
 ÁFA összesen: 1,100.00
Összesen: 6,601.00

FIZETVE
 Készpénzzel

20.00 % ÁFA alap: 5,501,- ÁFA : 1,100,- Bruttó : 6,601,-
ÖSSZESEN : 5,501,- 1,100,- 6,601,-

Fizetendő összesen: 6,601,-Forint

azaz, Hatezer-hatszázegy Forint

Az árut hiánytalanul és kifogástalan minőségben átvettem.

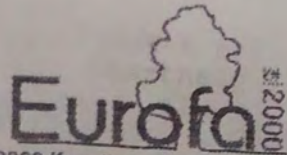
Kiállító:

Átvevő:

TREE TRADE-K KFT
 8360 Keszthely, Sopron u. 9.
 Tel.: 83/510-035 Fax: 83/510-036
 Adószám: 11356374-2-20
 Erste Bank: 11661001-02551100-61000009

Számla

Számlaszám / Invoice No.
10123



8360 Keszthely, Sömogye dűlő

Eurofa 2000 Kft.
8360 Keszthely
Sömogye dűlő ipartelep
Telefon: 318-801, 515-801
Adószám: 11355689-2-20
Banksz: 10404955-49514267-00000000

Vevő neve, címe / Customer name, address:
Városüzemeltető Kft
Keszthely
Vásártér 10

Fizetési mód / Method of payment:

készpénz

Teljesítés időpontja / Fulfillment date:

2006.06.30.

Számla kelte / Date of issue:

2006.06.30.

Fizetési határidő / Payment due date:

2006.06.30.

Megjegyzés / Comment:

A számla 2 példányos, előny
nélküli, összeszerelt papírra

KSH	Megnevezés	Mennyiség	Egységár	Számlaérték	Áfa %, érték	Bt
vtsz: 4407	Fenyőpalló 6 fm lg széles	0,120 m3	47500,00 Ft	5700,00 Ft	20%	1140,00 Ft
vtsz: 4407	Tölgy deszka szárított	0,033 m3	130000,00 Ft	4290,00 Ft	20%	858,00 Ft
	Pattex Power fix 400gr extra erős, nedvszívóra	2,000 db	770,83 Ft	1541,66 Ft	20%	308,33 Ft

Nettó érték:

Áfa tartalom (20%):

Mindösszesen:

azaz tizenháromezer-nyolcszázharmincnyolc

EUROFA 2000 KFT.
8360 Keszthely, Sömogye-dűlő
Adószám: 11355689-2-20
Banksz.: 10404955-495-14267-00000000
4.

30,00 + ÁFA alap: 5,501,-

ÖSSZESEN : 5,501,-

KIADVA

Kapcsolódó bizonylatok:

Rögzítette: Rédei Tamás

Köszönjük, hogy nálunk vásárolt!

Szállító:

Köszönjük, hogy nálunk vásárolt!

Vevő:

d /Method of payment:

készpénz
2006.06.30

Teljesítés időpontja /Fulfillment date:
Ezért a...

2006.06.30.
2006.06.30.

e /Date of issue:

i /Comment:

KÉSZPÉNZFIZETÉSI SZÁMLA

0433158

Sorszám: **PB-H**

s, előny
papíra
B

megnevezés

anyópalló €

ölgyszék

ttax Power

dvslóóra

A számlakibocsátó neve, címe, aláírása:

FA-A-CÉL
Kereskedelmi és Szolgáltató Bt.
8360 Keszthely, Zámor u. 24.
Tel.: 83/321-027
Adószám: 21473229-2-20
Bank: 66900090-10000070

A vevő neve, címe:

VÁROSI ZENELÉTERŐ KFT
KEZTHELY
VÁRTERÉH LC

Adóazonosító száma:

A termék vagy szolgáltatás

megnevezése, besorolási száma, egyéb jellemzői	menny. egysége	mennyisége	egységára (áfával növelt)	értéke, amely 20 % áfát tartalmaz	értéke, amely % áfát tartalmaz
LAMBERIA 12,5496 m ²	m ²	1,92	1420	2726	
AFIÓ TÖM. GUMI	db	10	200	2000	
FIZETVE					

FA-A-CÉL
Kereskedelmi és Szolgáltató Bt.
8360 Keszthely, Zámor u. 24.
Tel.: 83/321-027
Adószám: 21473229-2-20
Bank: 66900090-10000070

Magyarországi Adóhatóság által ellenőrzött és elfogadott számla

1 EREDETI PÉLDÁNY

Számlaérték összesen áfakulcsenként

4726

26,67 % áfát tartalmazó számlaérték

4726

A számla kelte:

2006. év

05. hó 31. nap

% áfát tartalmazó számlaérték

A számla fizetendő végösszege

4726

13-373/a/V (2 áfás) – Készpénzfizetési számlatömb – Produktív Bt. Tel.: (83) 315 733

Egyszerűsített, készpénzfizetési számla

Eredeti példány

Az eladó neve, címe, aláírása, adószáma: BALATON ÜVEGCENTRUM Kereskedelmi és Szolgáltató BT 8360 Keszthely, Kócsag u. 3. Adószám: 27688359-2-20 Szlasz.: 74500224-10116687	A vevő neve, címe: Városi üzemeltető Kft. Keszthely Vasvári 10.
Közösségi adószáma: HU	Közösségi adószáma:

A számla kelte: 2006.04.26.	A számla sorszáma: PE 0555499
------------------------------------	--------------------------------------

A termék, vagy szolgáltatás megnevezése, besorolási száma (VTSZ, SZ)	M.e.	Mennyisége	Egységára (ÁFA-val)	Értéke, amely ...20% ÁFA-t tartalmaz
522454410				
giltelés jav.	db.	1	1000	1000
3m üvegezés jav.	m ²	2,72	4000	10.880
fehér katedrál jav.	m ²	0,78	6500	5.070
FIZETVE				

BALATON ÜVEGCENTRUM
 Kereskedelmi és Szolgáltató BT
 8360 Keszthely, Kócsag u. 3.
 Adószám: 27688359-2-20
 Szlasz.: 74500224-10116687-00000000

16,67 % ÁFA-t tartalmazó számlaérték: **16.950**

A számla fizetendő végösszege betűvel: **tizenhatezer kilencszázötven**
00/100

kele
zés

NR 187491

Készpénzfizetési számla

A számlakibocsátó neve, címe:

FA-A-CÉL
Kereskedelmi és Szolgáltató Bt.
8360 Keszthely, Zámor u. 24.
Tel.: 83/321-027
Adószám: 21473229-2-20
Bank: 66900090-10000070

Adóazonosító szám:
Közösségi adószám: HU

alíírása

A vevő neve, címe:

VÜZ KFT
KESZTHELY
UMIÁRTÉN 20.

Adóazonosító szám:
Közösségi adószám:

A számla kelte:

2006. 05. 09.

A termék (szolgáltatás) megnevezése és besorolási száma	Menny. egysége	Mennyisége	Egységára (ÁFA-val növelt)	Értéke, mely 20 % ÁFA-t tartalmaz	Értéke, mely % ÁFA-t tartalmaz
АІТІТІАККІІІІ І	h	20,9	210	2289	
АІТІ ТІІІ. GUMI	h	15	190	2850	
ELIETVE					
FA-A-CÉL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. 8360 Keszthely, Zámor u. 24. Tel.: 83/321-027 Adószám: 21473229-2-20 Bank: 66900090-10000070					
Számlaérték összesen, kulcsenként:				5139	
A számla fizetendő végösszege:				5139	
Az áthárított adó százalékkértéke:				16,6% %

Összesen egyenlő harminchárom ezer forint

SUM
BT
.3.
0
20000

Árajánlat

Víz és fűtésberelési munkáról.

Fűtés:

- 1) kéményes kombi kazán (Jesou Luna) 1 db: 161 600.-
- 2) Dunaferr radiátor és tartó 6 db: 163 800.-
- 3) radiátorcsatlakozó alsó-felső 6-6 db: 9 000.-
- 4) részecskés és idomok KB: 30 fu: 35 000.-
- 5) kazán bekötés anyag (csapok, fűtés, gáz) : 10 000.-
Várható anyagköltség : 379 400.-
fűtésberelési m. díj : 65 000.-

Víz

- 1) nyitási és lefolyóveszték anyag KB : 25 000.-
 - 2) WC - mosdó komplett KB : 15 000.-
 - 3) Zuhanytálcá + hobbi KB : ~~48~~ 000.-
 - 4) elszívócsanak, bekötőcsatlakozók (.....) : 8 000.-
 - 5) mosogató csatlakozó : 7 000.-
- Víz anyag KB. : 133 000.-
Vízberelési m. díj : 52 000.-

2006. 02. 25.

Kaplan János

Somkuti Ede

Keszthely
Kossuth L.u.12.
8360

Iktatószám: 122-136/2007.
Ügyintéző: Horváth Ferenc
Telefonszám: 83/515-353
Tárgy: Bérbeszámítás

Meghatalmazott levelezési címe: Dr. Hashmat Ibrahimkhail
Keszthely, Móricz Zs. u.2.

Tisztelt Bérlőnk !

2007. március 9-én kelt levelének értelmében, kérésének eleget téve lakásbérleményének fűtése korszerűsítési kiadását nem számítjuk be a bérlemény felújításába.

2006. február 3-án kelt lakásbérleti szerződésének 14. pontjának 3. bekezdése értelmében 619.000.- Ft összegben – a bérbeadó nevére kiállított számlák becsatolásával – bérbeszámítással élhet, mely lakbérként lelakható.

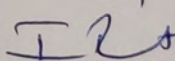
Ezúton kérjük szíveskedjen a következő számlák eredeti példányát számunkra megküldeni a bérbeszámítási megállapodás előkészítése végett.

Számlák:

- számla száma:	BC 2220305	festés mázolás	300.000.- Ft
- számla száma:	PB-H 0272728	kőműves munkák	345.000.- Ft
- számla száma:	TK4 7463501	parketta csiszolás	125.700.- Ft.

Keszthely, 2007. június 5.

Üdvözlettel:

Keszthelyi Városi...
8361 Keszthely
Vásár tér 10.
Pf. 53.

Végh Szilárd
ügyvezető igazgató

Kapják:

1./ Címzett
2.-3.-4./ Irattár



Keszthelyi Városi Víz- és Fűtési Társaság Kft.
Keszthely, Vásár tér 10.

Tel.: 83-515-330, 515-331 Fax: 83-315-515 E-mail: kesztvar@t-online.hu

PRAKTIKER
ÉPÍTÉSI- ÉS BARKÁCSIPACOK MAGYARORSZÁG KFT.
1095 BUDAPEST, MESTER U. 87.,
336. SZ. ALBÉLÉNY
8900 ZALAEGERSZÉG, BALATONI U. 10.
ADÓIGAZGATÁSI SZÁM: 12136849244

EGYSZERŐSÍTETT SZÁMLA
SZÁMLASZÁM: 42000000570612
VEVO:
VÁRSZÉKELTETŐ KFT.
8360 KESZTHELY
VÁSÁRTER 10.

VTSZ
MEGNEVEZÉS

EGYSEGÁR
Mennyiség

ARTIKEL
Kód

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

PRAKTIKER

ÉPÍTÉSI- ÉS BARKÁCSIPACOK MAGYARORSZÁG KFT.
1095 BUDAPEST, MESTER U. 87.,
336. SZ. ALBÉLÉNY
8900 ZALAEGERSZÉG, BALATONI U. 10.
ADÓIGAZGATÁSI SZÁM: 12136849244

EGYSZERŐSÍTETT SZÁMLA

SZÁMLASZÁM: 42000000570612
VEVO:

VÁRSZÉKELTETŐ KFT.
8360 KESZTHELY
VÁSÁRTER 10.

VTSZ
MEGNEVEZÉS

EGYSEGÁR
Mennyiség

ARTIKEL
Kód

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

PRAKTIKER
ÉPÍTÉSI- ÉS BARKÁCSIPACOK MAGYARORSZÁG KFT.
1095 BUDAPEST, MESTER U. 87.,
336. SZ. ALBÉLÉNY
8900 ZALAEGERSZÉG, BALATONI U. 10.
ADÓIGAZGATÁSI SZÁM: 12136849244

EGYSZERŐSÍTETT SZÁMLA

SZÁMLASZÁM: 42000000570612
VEVO:

VÁRSZÉKELTETŐ KFT.
8360 KESZTHELY
VÁSÁRTER 10.

VTSZ
MEGNEVEZÉS

EGYSEGÁR
Mennyiség

ARTIKEL
Kód

ARTIKEL NÉV
ZUHANYPANEL

ARTIKEL NÉV
ZUHANYPANEL

ARTIKEL NÉV
ZUHANYPANEL

ARTIKEL NÉV
ZUHANYPANEL

ARTIKEL NÉV
ZUHANYPANEL

ARTIKEL NÉV
ZUHANYPANEL

ARTIKEL NÉV
ZUHANYPANEL

ARTIKEL NÉV
ZUHANYPANEL

ARTIKEL NÉV
ZUHANYPANEL

ARTIKEL NÉV
ZUHANYPANEL

ARTIKEL NÉV
ZUHANYPANEL

ARTIKEL NÉV
ZUHANYPANEL

ARTIKEL NÉV
ZUHANYPANEL

ARTIKEL NÉV
ZUHANYPANEL

ARTIKEL NÉV
ZUHANYPANEL

ARTIKEL NÉV
ZUHANYPANEL

ARTIKEL NÉV
ZUHANYPANEL

OSSZESEN: 87.302*Ft

FIZETÉS KÁRTYÁVAL: 87.302



03000004009520060303

VISSZAJÁRO: 0

SZÁMLA AZONOSÍTÓ: 10110585

E - MENTES AZ ADÓ ALÓL
A SZÁMLA 2 PÉLDANYBAN KÉSZÜLT
TOVÁBBTEREKSZTES ESETELÉN JAVADÉKI TERHEK
SZÁRMÁZÁSÁNAK IGAZOLÁSÁRA NEM ALKALMAS

PRAKTIKER
ÉPÍTÉSI- ÉS BARKÁCSIPACOK MAGYARORSZÁG KFT.
8900 ZALAEGERSZÉG, BALATONI U. 10.
Tel: (06) 89-100-100

PRAKTIKER

ÉPÍTÉSI- ÉS BARKÁCSIPACOK MAGYARORSZÁG KFT.
1095 BUDAPEST, MESTER U. 87.,
336. SZ. ALBÉLÉNY
8900 ZALAEGERSZÉG, BALATONI U. 10.
ADÓIGAZGATÁSI SZÁM: 12136849244

EGYSZERŐSÍTETT SZÁMLA

SZÁMLASZÁM: 42000000570612
VEVO:

VÁRSZÉKELTETŐ KFT.
8360 KESZTHELY
VÁSÁRTER 10.

VTSZ
MEGNEVEZÉS

EGYSEGÁR
Mennyiség

ARTIKEL
Kód

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

ARTIKEL NÉV
FUGAZO

OSSZESEN: 30.708*Ft

FIZETÉS KÉSZPÉNZ: 31.000



02000074018620060602

VISSZAJÁRO: 292

SZÁMLA AZONOSÍTÓ: 10120521

E - MENTES AZ ADÓ ALÓL
A SZÁMLA 2 PÉLDANYBAN KÉSZÜLT
TOVÁBBTEREKSZTES ESETELÉN JAVADÉKI TERHEK
SZÁRMÁZÁSÁNAK IGAZOLÁSÁRA NEM ALKALMAS

PRAKTIKER
ÉPÍTÉSI- ÉS BARKÁCSIPACOK MAGYARORSZÁG KFT.
8900 ZALAEGERSZÉG, BALATONI U. 10.
Tel: (06) 89-100-100

2006.06.02. 15:03
BIZONYLÁTSZÁM: 035600007402
P: 420000085

VÁSÁRLÁST KÖSZÖNKÖM
(C) SZÍNTÉZIS

2006.04.24. 09:43
BIZONYLÁTSZÁM: P 420000085

PRAKTIKER
 ÉPÍTÉSI- ES BARKÁCSIPACOK MAGYARORSZÁG KFT.
 1095 BUDAPEST, MESTER U. 87.
 336. SZ. ÁRUHAZ
 8900 ZALÁEGERSZÉK, BALATONI U. 10.
 ADÓIGAZGATÁSI SZÁM: 12136849244

EGYSZERŐSÍTETT SZÁMLA

SZÁMLASZÁM 420000085/0637/0000

VEVŐ

VAROSÜZEMELTETŐ KFT
 8360 KESZTHELY
 VASAR TER 10

PRAKTIKER
 ÉPÍTÉSI- ES BARKÁCSIPACOK MAGYARORSZÁG KFT.
 1095 BUDAPEST, MESTER U. 87.
 336. SZ. ÁRUHAZ
 8900 ZALÁEGERSZÉK, BALATONI U. 10.
 ADÓIGAZGATÁSI SZÁM: 12136849244

EGYSZERŐSÍTETT SZÁMLA

SZÁMLASZÁM 420000085/0637/0000

VEVŐ

VAROS ÜZEMELTETŐ KFT
 8360 KESZTHELY
 VASAR TER 10

PRAKTIKER
 ÉPÍTÉSI- ES BARKÁCSIPACOK MAGYARORSZÁG KFT.
 1095 BUDAPEST, MESTER U. 87.
 336. SZ. ÁRUHAZ
 8900 ZALÁEGERSZÉK, BALATONI U. 10.
 ADÓIGAZGATÁSI SZÁM: 12136849244

EGYSZERŐSÍTETT SZÁMLA

SZÁMLASZÁM 420000085/0637/0000

VEVŐ

VAROSÜZEMELTETŐ KFT
 8360 KESZTHELY
 VASAR TER 10

VTSZ MEGNEVEZÉS	EGYSÉG	MENNYISÉG	ÉRTÉK	AFK
EAN 9002653080584	2 499 X	1 DB	2 499	A
FUGAZO				
EAN 9002653080584	2 499 X	1 DB	2 499	A
FUGAZO				
EAN 9002653080584	2 499 X	1 DB	2 499	A
FUGAZO				
EAN 9002653080584	2 499 X	1 DB	2 499	A
FUGAZO				
EAN 8908909999	1 585 X	3 CS	4 755	A
KONYHABALAJZ				
EAN 8908909999	1 585 X	3 CS	4 755	A
KONYHABALAJZ				
EAN 8908909999	669 X	1 DB	669	A
KONYHABALAJZ				
EAN 8586000616226	669 X	1 DB	669	A
KONYHADEKOR				
EAN 8586000616226	669 X	1 DB	669	A
KONYHADEKOR				
EAN 8586000616233	669 X	1 DB	669	A
KONYHADEKOR				
EAN 8586000616233	669 X	1 DB	669	A
KONYHADEKOR				
EAN 5907536606926	509 X	4 DB	2 036	A
DEKOR				
EAN 5991677207012	1 199 X	15 CS	17 985	A
ROVENA B/B				
A - 16,67%			87,302	
B - 13,04%			0	
C - 04,76%			0	
D - AJT			0	
E - TAM			0	
ÖSSZESEN:			87.302*Ft	
FIZETÉS KÁRTYÁVAL			87.302	

VTSZ MEGNEVEZÉS	EGYSÉG	MENNYISÉG	ÉRTÉK	AFK
EAN 9002653080584	2 499 X	1 DB	2 499	A
FUGAZO				
EAN 5998346113780	599 X	1 DB	599	A
WC GUMIGYURO				
EAN 5998607510051	219 X	1 DB	219	A
WC SZER. TAR				
EAN 5998346128616	399 X	1 DB	399	A
SZILIKONZSIR				
EAN 59075366651018	5 799 X	1 DB	5 799	A
EKO 2000 WC				
EAN 4009418265168	3 739 X	1 DB	3 739	A
FR WC-ULÖKE				
EAN 3838912112224	5 499 X	1 DB	5 499	A
TARTALY				
EAN 9002827409005	76 789 X	1 DB	76 789	A
ZUHANYKABIN				
EAN 5999547041315	14 990 X	1 DB	14 990	A
ALSOSSZEKRÉNY				
EAN 5999547041254	12 990 X	1 DB	12 990	A
SZARNY. MOSDO				
A - 16,67%			123 522	
B - 13,04%			0	
C - 04,76%			0	
D - AJT			0	
E - TAM			0	
ÖSSZESEN:			123 522	
FIZETÉS KÁRTYÁVAL			123 522	

VTSZ MEGNEVEZÉS	EGYSÉG	MENNYISÉG	ÉRTÉK	AFK
EAN 9002627500009	23 029 X	1 DB	23 029	A
ZUHANYPANEL				
EAN 5999021101450	7 679 X	1 DB	7 679	A
MOSDO CSPT				
A - 16,67%			30 708	
B - 13,04%			0	
C - 04,76%			0	
D - AJT			0	
E - TAM			0	
ÖSSZESEN:			30.708*Ft	
FIZETÉS KÉSZPÉNZ			31 000	



ÖSSZESEN: 123 522

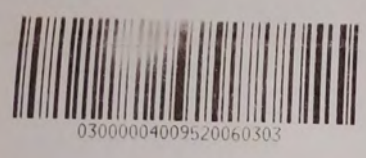
FIZETÉS KÁRTYÁVAL

02000020002920060624

VISSZAJÁRÓ

SZÁMLA AZONOSÍTÓ: 101

E - MENTES AZ ADÓ ALÓL
 A SZÁMLA 2 PÉLDANYBAN KÉSZÜLT
 TÖVÁBBTEREKESÍTÉS ESETÉN A JÖVŐDKÉTI TERMEK SZÁRMAZÁSÁNAK IGÁZOLÁSÁNAK NEM ALKALMAS!



VISSZAJÁRÓ

PRAKTIKER
 (Építési és Barkácsipacok Magyarországi Kft.)
 8900 ZALÁEGERSZÉK, BALATONI U. 10.
 Tel.: (06) 8907-700 Fax: (06) 8907-719

VISSZAJÁRÓ

SZÁMLA AZONOSÍTÓ: 1010523

2006.06.07 15:03
 BIZONYLAT SZÁM: 033600007402

VÁSÁRLÁSÁT KÖSZÖNTJÜNK
 (C) SZÍNTEZIS


Városüzemeltető KFT.
Végh Szilárd
Ügyvezető Igazgató Úr részére

Tisztelt Igazgató Úr !

Alulírott Somkuti Ede Keszthely, Kossuth L.u.12.sz. alatti bérlő - leányom, Dr. Somkuti Edina meghatalmazottamon keresztül – mellékelten megküldöm a bérbeszámítandó munkák és munkadíj költségét, összesítő táblázattal együtt, melynek összege 1.791.590.- Ft.

Kérem a beszámítandó összegről szíves értesítésüket.

Keszthely, 2006. október 24.


Dr. Somkuti Edina
meghatalmazott

JEGYZÉK
 Somkúti Ede Keszthely, Kossuth L.u.12. Lakásbérletmény
 bérbeszámitására vonatkozó alábbi számlákról

szla.sz.	számla tárgya	szla. összege
420000085/0675/0028	zuhanypanel, mosdó csapt.	30708
420000085/0637/0008	fugázó, WC-tartozékok, zuhanykabin, mosdó, stb.	123522
420000089/0580/0009	fugázó, konyhacsempe, konyhadekor stb.	87302
K61531	részcső, bilincsek, rad.tartó, gázbekötőcső, stb.	485605
BF0852952	vízvezetékcsere, fűtés és gázszereelés	118000
BC2220305	festés, mázolósi munkák	300000
PB-H0272728	kőműves és burkolási munkák	345000
TK4 7463501	parketta csiszolása, lakkozása	125700
PE0555499	gittelés jav., üvegezés jav., fehér katedrál jav.	16950
NR187491	ajtótakaró, ajtó tömítő gumi	5139
PB-H0433158	lambéria, ajtó tömítő gumi	4726
KE964/06	cilinderes, félbiztonsági, bev.zár, hengerezárbetét	11545
KE1274/06	veretgarmitúra, ajtócsim, ajtócsim cilinderes, kitekintő	6601
10123/2006	fenyőpalló, tölgy deszka szárított stb.	13838
HZ474070	villanycsere, villanycsere munkák	98954
MZ110226	vill.szer. Munkák mérési jegyzőkönyv készítése	18000
ÖSSZESEN:		1791590