



BUDAVÁRI
ÖNKORMÁNYZAT

Előterjesztés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

Gazdasági és Jogi Bizottságának

2025. szeptember 17-i rendes ülésére

a 1014 Budapest, Dísz tér 3. szám alatti épület

társasháztulajdont alapító okiratának elfogadására

A bizottsági ülés formája:

nyilvános ülésen tárgyalandó

Elfogadásához szükséges többség:

egyszerű többség

1. Előterjesztés

Tisztelt Bizottság!

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonában áll a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által nyilvántartott, Budapest I. kerület, belterület 6518 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest, Dísz tér 3. szám alatt található, 1390 m² alapterületű, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény módosításáról szóló 2021. évi CXXIII. törvény 2021. november 18. napján hatályba lépett rendelkezései alapján az Önkormányzat kötelessé vált a tulajdonában álló lakásokat értékesíteni a jogszabályban foglalt feltételeknek megfelelő azon jogosultak számára, akiknek a vételi joga és szándéka fennáll. A Lakástörvény 51. § (1) bekezdése alapján vételi jog gyakorlása esetén az első forgalmi érték közlésére előírt határidő lejártát megelőzően az épületet társasházzá kell alakítani.

Az Önkormányzat a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által a Budapest I. kerület, belterület 6518 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1014 Budapest, Dísz tér 3. szám alatt található ingatlanon történő társasház alapításához 7206/2988/2022. adatszolgáltatási iktatószámon készített és a BFKH Földhivatali Főosztály által 1032108740002025/602887. iktatószámon záradékolt változási vázrajz, valamint az URBS Ingatlan Kft., mint vállalkozó által készített műszaki dokumentáció alapján az Ingatlanon a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) előírásainak figyelembevételével, Budapest I. kerület Dísz tér 3. Társasház (a továbbiakban: Társasház) névvel és címmel társasház-tulajdont alapít a jelen előterjesztéshez mellékelt alapító okiratban (a továbbiakban: Alapító Okirat) szabályozott feltételek szerint és tartalommal.

A Társasház épülete közművesített, 19 darab lakást, 27 darab tárolót, 1 db óvodát, 1 db mosdót, 1 db padlást, valamint a közös tulajdonú ingatlanrészeket foglalja magában.

A társasházalapítás során a Lakástörvény 51. § (2) bekezdésében foglaltak alapján a társasház alapító okirat tervezetének előkészítésébe a leendő tulajdonostársakat be kell vonni. Az Önkormányzat lefolytatta az érintett bérlőkkel – leendő társasházi tulajdonostársakkal – az alapító okiratról való egyeztetést, amely egyeztetésen az érintett bérlők, mint leendő tulajdonostársak többsége részt vett. A leendő tulajdonostársak többsége a 2025. július 21. napján kelt nyilatkozat értelmében kijelentette, hogy az előkészített társasházi alapító okirat tervezetét megkapta, azt áttanulmányozta, az abban foglaltakat megértette és megfelelőnek találta azzal, hogy a leendő tulajdonostársak az Önkormányzathoz 2025. július 23-án benyújtott beadvány értelmében az alapító okirat kiegészítését kérték. A kért kiegészítések átvezetésre kerültek és a társasház alapító okirat tervezete a kiegészített tartalommal került csatolásra a jelen előterjesztés mellékleteként. Az átvezetésre került kiegészítéseken felül a leendő tulajdonostársak beadványukban az egyes tárolóhelyiségek, illetve a padlástér közös tulajdonba kerülését indítványozták.

A záradékolt alaprajzok - a műszaki felmérő felelősségének tekintetében - a valós állapotot tükrözik. A valóságban műszakilag önálló egységek, amelyek önálló ingatlannak minősülnek, önálló ingatlanként kerülnek nyilvántartásba-vételre a társasházalapítás során. Valamennyi társasházalapítás esetében ekként történik mindez, a tulajdonosi döntések értelmében a társasházalapítás valamennyi érintett ingatlan vonatkozásában a valóságnak megfelelően, műszaki szakmai szabályok mentén és azonos tulajdonosi álláspont mellett ment és megy végbe. Az alapító okirat tervezetére vonatkozó jóváhagyás lehetősége nem biztosít a leendő tulajdonostársak számára jogosultságot arra vonatkozóan, hogy az általuk bérelt lakáson kívüli, egyéb nyilvántartásba-vételre vonatkozóan a valóságtól eltérő kialakítást kérjenek. A leendő tulajdonostársak számára a Lakástörvény az általuk jogszerűen bérelt lakás, tehát lakóingatlan megvásárlására nyújt lehetőséget. A jogszerű bérlet azon lakásrészekre, helyiségekre terjed ki, amelyek a hatályos lakásbérleti szerződésben egyértelműen szerepelnek. Nem lakóingatlan megvásárlására, illetve a nyilvántartásba-vétel egyéb irányú alakítására az érintett bérlőknek jogosultsága nincs. Nem lakóingatlan elidegenítésére sem kötelezettsége, sem jogszabályi felhatalmazása nincs az Önkormányzatnak sem.

A fentiek értelmében tehát jogszerű, a hatályos jogszabályok mentén történő nyilvántartásba-vételnek kizárólag az minősül, amennyiben a műszakilag önálló egységet képező, az önálló ingatlannak megfelelő egységek önálló ingatlanként kerülnek kialakításra a társasházon belül. Ezen, önállóan kialakult ingatlanok körében van az Önkormányzatnak elidegenítési kötelezettsége és a vételi joggal érintett lakások tekintetében van vételi jogosultsága az érintett bérlői jogosultaknak törvény alapján és kizárólag a lakás-ingatlanokra vonatkozóan.

A jogszabályi kötöttségek, továbbá a jogszerű vagyongazdálkodás keretei a fentiektől eltérő kialakítást nem tesznek lehetővé.

Az Önkormányzat számos társasház alapítását végezte el az elmúlt időszak során, a fentiektől eltérő kialakítás sehol nem valósult és nem is valósulhat meg.

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 35. pontja értelmében a Gazdasági és Jogi Bizottság dönt a Lakástörvény 51. § (1) bekezdésében meghatározott társasházzá alakításról.

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy a társasházalapítás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséhez kapcsolódó díjak fedezete a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelete 4. melléklet 013350 Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok kormányzati funkció K3 Dologi kiadások kiemelt előirányzatsorán rendelkezésre áll.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyilvános. Az Mötv. 50. §-a alapján levezethető főszabály szerint a Bizottság egyszerű többséggel szavaz.

Kérem a T. Bizottságot az előterjesztés megvitatására és az alábbi döntési javaslat elfogadására!

2. Döntési javaslat

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága

.../2025. (IX. 17.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Dísz tér 3. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadásáról

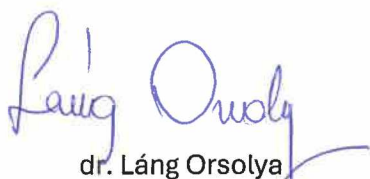
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 35. pontjában kapott felhatalmazás alapján átruházott hatáskörben eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 51. §-ában foglalt rendelkezések alapján a jelen előterjesztésben foglaltak alapján hozzájárul az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által nyilvántartott, Budapest I. kerület, belterület 6518 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest, Dísz tér 3. szám alatt található, 1390 m² alapterületű, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlanon történő társasházalapításhoz, a társasháztulajdont alapító okirat tervezetét a jelen határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja és felhatalmazza a Polgármestert, hogy az alapító okiratot és a társasházalapítás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséhez szükséges jognyilatkozatokat az Önkormányzat képviseletében aláírja.

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK:

Az előterjesztés szakmailag
megalapozott:



dr. Láng Orsolya
vagyongazdálkodási igazgató

Az előterjesztés és a döntés
költségvetési hatásainak
vizsgálata és megjelenítése
megtörtént:



Kis Tímea
gazdasági igazgató

Az előterjesztés törvényességi
vizsgálata megtörtént:



dr. Bartos Diána Petra
aljegyző

4. A HATÁROZAT MELLÉKLETE

Társasház alapító okirat

Budapest, 2025. szeptember „12.”

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:



dr. Sölch Gellért
jegyző

Az előterjesztést a Bizottság
ülésére benyújtom:



Böröcz László
polgármester

Budapest, 2025. szeptember „12.”

A
Budapest I. kerület, Dísz tér 3. Társasház
ALAPÍTÓ OKIRATA

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), mint alapító – a továbbiakban: Alapító – a kizárólagos tulajdonában álló, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által nyilvántartott, Budapest I. kerület, Belterület 6518 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. kerület, Dísz tér 3. szám alatt található, 1390 m² alapterületű kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlanon (a továbbiakban: Ingatlan) a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) előírásainak figyelembevételével, alapítási szándékomnak megfelelően Budapest I. kerület, Dísz tér 3. Társasház (a továbbiakban: Társasház) névvel és címmel

t á r s a s h á z - t u l a j d o n t

alapít, a jelen alapító okiratban (a továbbiakban: Alapító Okirat) szabályozott feltételek szerint és a jelen Alapító Okirat alapján kéri az Ingatlan fekvése szerint illetékes Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztályát (a továbbiakban: Hivatal), hogy a társasháztulajdont az ingatlan-nyilvántartásba társasház alapítás jogcímén jegyezze be oly módon, hogy a közös tulajdonba kerülő részeket a földrészlettel (telekkel) együtt a Társasház tulajdoni törzslapján, míg a külön tulajdonba kerülő nem lakás céljára szolgáló helyiségeket és lakásokat a közös tulajdonból az egyes ingatlanokhoz tartozó eszmei tulajdoni hányaddal együtt tulajdoni különlapokon, önálló ingatlanokként a 6518/0/A/1 – 6518/0/A/49 helyrajzi számokon vegye nyilvántartásba, és ezek vonatkozásában a tulajdonjogot Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat alapító javára jegyezze be. A Társasházban lévő helyiségek, a hivatkozott törvény és jelen Alapító Okirat rendelkezéseinek megfelelően önálló ingatlanokként, a közös tulajdonban maradó részek használati jogával kerülnek az Alapító tulajdonába azzal, hogy a jövőbeni tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát a törvény és a jelen alapító okirat rendezi.

ELŐZMÉNYEK

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény módosításáról szóló 2021. évi CXXIII. törvény 2021. november 18. napján hatályba lépett rendelkezései alapján a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat kötelessé vált a tulajdonában álló lakásokat értékesíteni a jogszabályban foglalt feltételeknek megfelelő azon jogosultak számára, akiknek a vételi joga és szándéka fennáll. A jogszabály rendelkezései alapján vételi jog gyakorlása esetén az első forgalmi érték közlésére előírt határidő lejártát megelőzően az épületet társasházzá kell alakítani.

A.) ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A Társasház neve: Budapest I. kerület, Dísz tér 3. Társasház
2. A Társasház címe: 1014 Budapest I. kerület, Dísz tér 3.
3. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 2. pontja szerint műemlék.

4. A tulajdoni lap I. rész 3. pontjában 500001/1319/1998/98.05.06 számon bejegyzésre került túlépítés a 6514 hrsz-on 5 m² területre.
5. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 4. pontja szerint kiemelten védett régészeti területnek is minősül a 2/2005. (I.24.) NKÖM rendelet értelmében, amely a tulajdoni lapra a 100005/1/2005/05.03.01 bejegyző határozat alapján került bejegyzésre.
6. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 5. pontja szerint műemléki jelentőségű területnek is minősül a 7/2005. (III.1.) NKÖM rendelet értelmében, amely a tulajdoni lapra a 314558/1/2007/07.11.29 bejegyző határozat alapján került bejegyzésre.
7. A tulajdoni lap III. rész 1. pontjában 150716/2/2010/10.07.19 számon bejegyzésre került 1 m² területre vezetékjog az Elmű Hálózati Kft. (cím: 1117 BUDAPEST XI.KER. Hengermalom út 18.) javára.
8. A tulajdoni lap III. rész 2. pontjában 67401/1/2012/11.10.05 számon bejegyzésre került 4 m² területre vezetékjog az Elmű Hálózati Kft. (cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.) javára.
9. A tulajdoni lap III. rész 3. pontjában 152981/1/2021/21.08.24 számon bejegyzésre került a Magyar Állam elővásárlási joga a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 6/A. § alapján.
10. Az Ingatlan műszaki állapota: a Társasház épülete közművesített, 19 darab lakást, 27 darab tárolót, 1 darab óvodát, 1 darab mosdót, 1 darab padlást, valamint a közös tulajdonú ingatlanrészeket foglalja magában.
11. A társasház tulajdonosainak külön tulajdonába kerülnek a „C.) KÜLÖN TULAJDONT KÉPEZŐ INGATLANEGYSÉGEK, TULAJDONI HÁNYADOK” cím alatt felsorolt lakások és helyiségek, míg a „B.) KÖZÖS TULAJDONBA KERÜLŐ ÉPÜLETRÉSZEK” cím alatt felsorolt ingatlanrészek (különösen a telek, az épület(ek) biztonságát, a tulajdonostársak közös céljait szolgáló ingatlanrészek, szerkezeti elemek, berendezések és felszerelési tárgyak) közös tulajdonban maradnak, a tulajdonostársak használati jogának biztosítása mellett. A tulajdonostársak egymás közötti viszonyát a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.), a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) és jelen Alapító Okirat szabályozza.
12. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat alapító kijelenti, hogy jogi személy, és a Ptk. 3:1. § (1) bekezdés értelemben a jogi személy jogképes, jogai és kötelezettségei lehetnek. A jogi személy jogképessége kiterjed minden olyan jogra és kötelezettségre, amely jellegénél fogva nem csupán az emberhez fűződhet. A jogi személy személyhez fűződő jogaira a személyiségi jogokra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni, kivéve, ha a védelem jellegénél fogva csupán az embert illetheti meg. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat alapító kijelenti, hogy szerződéskötési képessége korlátozva nincs, rendelkezési jogát jogszabály nem korlátozza, illetve nem akadályozza.
13. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat kijelenti, hogy jelen alapító okirat aláírását a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Jogi Bizottsága .../.... (...) GJB határozatával jóváhagyta és felhatalmazta Böröcz László Ambrus polgármestert az Alapító Okirat Alapító nevében és képviselőként történő aláírására.
14. Az épület tartószerkezetei, azok részei, főfalak, tetőszerkezet, földem, az épület biztonságát (állékonyosságát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épület berendezés és vagyontárgy akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az a külön tulajdonban álló lakásokon, illetve nem lakás céljára szolgáló egyéb helyiségeken fizikailag belül van.
15. A Társasház tulajdonostársainak közössége (a továbbiakban: Közösség) az általa viselt közös név alatt az épület fenntartása és a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során jogokat szerezhet és kötelezettséget vállalhat, önállóan perelhet és perelhető, gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat, viseli a közös tulajdon terheit.

16. A Község egészét terhelő kötelezettség teljesítéséért a tulajdonostársak a tulajdoni hányaduk szerint felelnek az egyszerű sortartásos kezesség szabályai szerint.

B.) KÖZÖS TULAJDONBA KERÜLŐ ÉPÜLETRÉSZEK

17. Az Alapító megállapítja, hogy közös tulajdonban marad a társasháznak a mellékelt, Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által 602887 (602887/2) iktatószámon záradékolt (211210-017. munkaszámú) változási vázrajzon feltüntetett alábbi épületrészei:

	Elhelyezkedés	Megnevezés	Terület (m ²)
I.	pincszint	közlekedő	16,39
II.	pincszint	közlekedő	28,54
III.	pincszint	közlekedő	40,49
IV.	pincszint	pincelépcső	22,19
V.	pincszint	pincelépcső	14,61
VI.	földszint	kapualj	98,97
VII.	földszint	udvar	243,80
VIII.	földszint	közlekedő	23,04
IX.	földszint	közlekedő	5,23
X.	földszint	közlekedő	5,04
XI.	földszint	kapualj	41,12
XII.	földszint	hátsó udvar	62,06
XIII.	földszint	közlekedő	59,56
XIV.	földszint	lépcsőház	19,41
XV.	földszint	lépcsőház	17,89
XVI.	földszint	liftakna	1,74
XVII.	I. emelet	közlekedő	21,03
XVIII.	I. emelet	közlekedő	4,32
XIX.	I. emelet	Lichthof	0,88
XX.	I. emelet	Lichthof	1,19
XXI.	I. emelet	közlekedő	21,00
XXII.	I. emelet	lépcsőház	25,85
XXIII.	I. emelet	lépcsőház	20,20
XXIV.	II. emelet	közlekedő	21,03
XXV.	II. emelet	közlekedő	17,96
XXVI.	II. emelet	közlekedő	7,09
XXVII.	II. emelet	lépcsőház	9,09
XXVIII.	II. emelet	közlekedő	19,96

XXIX.	II. emelet	közlekedő	21,34
XXX.	II. emelet	közlekedő	4,29
XXXI.	II. emelet	padláslépcső	8,59
XXXII.	tetőszint	padláslépcső	11,09
XXXIII.	tetőszint	közlekedő	26,73
XXXIV.	tetőszint	kazánház	11,33

A vázrajzon meg nem nevezett közös tulajdonba kerülő ingatlanrészek:

XXXV. Telek: 1390 m²

XXXVI. Bejárati kapu.

XXXVII. A fenti földrészleten található épület alapja, fő- és határoló, valamint felmenő falai (a lakásokban lévő válaszfalak kivételével), lábazata (homlokzati felületeivel, szigetelésével) és egyéb szerkezetek a hozzájuk kapcsolódó kert részek, aknák.

XXXVIII. Az összes tető és bádogos szerkezet a csapadék elvezető csatornákkal, csapadékvíz szikkasztókkal.

XXXIX. Az épületben lévő összes közmű (elektromos, víz, és csatornahálózat) az egyes fogyasztókig.

XL. Közös villanyvezetékek, közös víz-bekötő vezetékek és házi vízvezetékek a külön tulajdonú ingatlanok becsatlakozásáig, szennyvízcsatorna hálózat a közművezeték rákötésétől a külön tulajdonú ingatlanok csatlakozó vezetékeig, közös gázvezetékek az elzárókig.

XLI. Mindazon eszközök és vagyontárgyak, amelyek a közös tulajdonban lévő eszközök és vagyontárgyak helyébe lépnek.

XLII. Kaputelefon-rendszer a külön tulajdonú helyiségekben található készülékekig.

XLIII. Az épület fel nem sorolt tartozékai (pl. szeméttároló konténerek), valamint minden a későbbiekben közös költségből beszerezett berendezési tárgy.

18. Minden tulajdonostárs jogosult a közös tulajdon tárgyainak birtoklására és használatára, ez azonban nem sértheti a többi tulajdonostárs ezzel kapcsolatos jogát és jogos érdekét. A közös tulajdont képező területeken kereskedelmi, szolgáltató vagy más nagy forgalommal járó üzleti tevékenység nem végezhető. A közös tulajdonba tartozó épületrész, épület berendezés, valamint a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadás (a továbbiakban együtt: Közös költség) a tulajdonostársakat a tulajdoni hányaduk szerint terheli.

19. A Társasház külön tulajdoni egységei mindenkorai tulajdonosait megilleti a jelen Alapító Okirat rendelkezéseinek megfelelően a közös tulajdonban maradó telek, az épület szerkezete, berendezései és felszerelési tárgyai közös használatának joga, a közös használat alól kivételt képeznek a közös tulajdonból a kizárólagos használati jog gyakorlására kijelölt területi egységek. Ezt figyelembe véve, a kizárólagossággal nem érintett ingatlanrész tekintetében minden tulajdonostárs jogosult a közös tulajdon tárgyainak birtoklására és használatára, ez azonban nem sértheti a többi tulajdonostárs ezzel kapcsolatos jogát és jogos érdekét. Közös tulajdonba tartoznak továbbá azok az épületrészek, berendezések, melyek esetlegesen nem szerepelnek a 17. pont felsorolásában, de az Alapító Okirat külön tulajdonként nem jelöl meg.

20. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.

21. A közös tulajdonjog a fent felsorolt közös tulajdonban maradó épületrészek tekintetében az egyes önálló ingatlanok mindenkorai tulajdonosait osztatlanul, a „C.) Külön Tulajdont képező

- ingatlanegységek, tulajdoni hányadok” című fejezetben a külön tulajdonba kerülő ingatlanegységek felsorolásánál feltüntetett eszmei hányadrész arányában illeti meg.
22. Külön tulajdonba kerül az épület egyes szerkezeti egységeinek kivételével (födém, szerkezeti falak, kéménypillér, stb.) mindaz a szerkezeti elem, beépített szerelvény és létesítmény, amely az egyes lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek szerves egységét képezi és nincs felsorolva a „B.) Közös Tulajdonba kerülő épületrészek” című fejezetben, különösen: belső válaszfalak a vakolattal, belső hideg és meleg padlóburkolatok, falburkolatok, nyílászáró szerkezetek, berendezési és felszerelési tárgyak, a belső közműhálózat és berendezési tárgyai, áteresztő csapjai és az azok utáni részek a fogyasztásmérőbe való becsatlakozásig.
23. Külön tulajdonba kerül a lakásokban kiépített telekommunikációs hálózat kábelrendszere, illetve ennek tartozékai, ezeket a kiépítő és jelszolgáltató szervezetek a szolgáltatási feltételek alapján és a szolgáltatás tartama alatt a tulajdonukban tartják.

C.) KÜLÖN TULAJDONT KÉPEZŐ INGATLANEGYSÉGEK, TULAJDONI HÁNYADOK

24. A külön tulajdon az egyes tulajdonostársakat a közös tulajdonból rájuk eső tulajdoni hányaddal együtt illeti meg. A tulajdonostársak külön tulajdona és a közös tulajdonból őket megillető tulajdoni hányad egymástól függetlenül nem idegeníthető el és nem terhelhető meg. A tulajdonostárs a külön tulajdonával, a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt szabadon rendelkezhet. A társasházi lakások, valamint a külön tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek a tulajdonostársakat megillető közös tulajdoni hányadrésszel együtt önálló ingatlanok.
25. A tulajdonostársat külön tulajdona tekintetében megilleti a birtoklás, a használat, a hasznok szedése és a rendelkezés joga, a tulajdonostárs e jogait azonban nem gyakorolhatja a többi tulajdonostárs joga és törvényes érdeke sérelmével. A külön tulajdont képező lakás rendeltetésű épületrészek és a hozzájuk tartozó helyiségek, továbbá az I. emeleti alaprajzon 35. sorszámmal jelölt, I. emelet 11. szám alatt található óvoda rendeltetése nem módosítható kereskedelmi tevékenység – ideértve a vendéglátást - és szolgáltató tevékenység – ideértve a szálláshely szolgáltatást - rendeltetésre.
26. A tulajdonostárs köteles:
- 26.1. fenntartani a külön tulajdonában álló lakást, helyiséget;
 - 26.2. a szükséges intézkedést megtenni ahhoz, hogy a vele együtt lakó személy, valamint az, akinek a lakása használatát átengedte, betartsa jelen Alapító Okirat és a Társasház Szervezeti és Működési Szabályzata rendelkezéseit;
 - 26.3. lehetővé tenni és tűrni, hogy a külön tulajdonú lakásba, helyiségbe a közösség megbízottja a közös tulajdonban álló épületrészekkel, berendezésekkel összefüggésben a szükséges ellenőrzés, rendkívüli káresemény, valamint a fenntartási munkák elvégzése céljából alkalmas időben bejuthasson a tulajdonostárs, illetőleg a használó szükségtelen háborítása nélkül;
 - 26.4. a lakásában tervezett építkezésről értesíteni a közös képviselőt vagy az intézőbizottság elnökét;
27. Felek a közös tulajdonban álló épületrészekből az egyes tulajdonosokat megillető tulajdoni hányad meghatározásának módjaként az egyes külön tulajdonba kerülő ingatlan lakóegységek, tárolók teljes egész és két tizedes jegyben kifejezett m² együttes hasznos alapterületeinek az összes ilyen egységhez viszonyított arányában – a nevezőben 10 000 hányadban – kerül meghatározásra azzal, hogy a kerekítés szabályait alkalmazva a tizedes számoknál 5 és azt meghaladó értékeknél felkerekítve, míg 4 és annál kisebb számoknál lefelé kerekítve kerül meghatározásra a számláló.
28. A tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek az alább meghatározott épületrészek és a hozzájuk tartozó helyiségek a közös tulajdonba nem tartozó épületszerkezetekkel és berendezésekkel – a

közös tulajdonban maradó vagyonrészek közös birtoklásának, használatának jogával – az alábbiak szerint:

28.1. A pinceszinti alaprajzon 1. sorszámmal jelölt, Pinceszint 1. szám alatt található, 6518/0/A/1 helyrajzi számú, 5,97 m², kerekítve 6 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
1.1	tárolóhelyiség	5,97
A tároló területe összesen:		5,97
A tároló területe kerekítve:		6

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 22/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

28.2. A pinceszinti alaprajzon 2. sorszámmal jelölt, Pinceszint 2. szám alatt található, 6518/0/A/2 helyrajzi számú, 4,65 m², kerekítve 5 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
2.1	tárolóhelyiség	4,65
A tároló területe összesen:		4,65
A tároló területe kerekítve:		5

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 17/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

28.3. A pinceszinti alaprajzon 3. sorszámmal jelölt, Pinceszint 3. szám alatt található, 6518/0/A/3 helyrajzi számú, 4,21 m², kerekítve 4 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
3.1	tárolóhelyiség	4,21
A tároló területe összesen:		4,21
A tároló területe kerekítve:		4

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 16/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási

egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 28.4. A pinceszinti alaprajzon 4. sorszámmal jelölt, Pinceszint 4. szám alatt található, 6518/0/A/4 helyrajzi számú, 5,61 m², kerekítve 6 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
4.1	tárolóhelyiség	5,61
A tároló területe összesen:		5,61
A tároló területe kerekítve:		6

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 21/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 28.5. A pinceszinti alaprajzon 5. sorszámmal jelölt, Pinceszint 5. szám alatt található, 6518/0/A/5 helyrajzi számú, 7,86 m², kerekítve 8 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
5.1	tárolóhelyiség	7,86
A tároló területe összesen:		7,86
A tároló területe kerekítve:		8

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 29/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 28.6. A pinceszinti alaprajzon 6. sorszámmal jelölt, Pinceszint 6. szám alatt található, 6518/0/A/6 helyrajzi számú, 6,81 m², kerekítve 7 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
6.1	tárolóhelyiség	6,81
A tároló területe összesen:		6,81
A tároló területe kerekítve:		7

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 25/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.,

adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

28.7. A pinceszinti alaprajzon 7. sorszámmal jelölt, Pincszint 7. szám alatt található, 6518/0/A/7 helyrajzi számú, 28,19 m², kerekítve 28 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
7.1	tárolóhelyiség	28,19
A tároló területe összesen:		28,19
A tároló területe kerekítve:		28

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 106/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

28.8. A pinceszinti alaprajzon 8. sorszámmal jelölt, Pincszint 8. szám alatt található, 6518/0/A/8 helyrajzi számú, 9,22 m², kerekítve 9 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
8.1	tárolóhelyiség	9,22
A tároló területe összesen:		9,22
A tároló területe kerekítve:		9

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 35/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

28.9. A pinceszinti alaprajzon 9. sorszámmal jelölt, Pincszint 9. szám alatt található, 6518/0/A/9 helyrajzi számú, 7,99 m², kerekítve 8 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
9.1	tárolóhelyiség	7,99
A tároló területe összesen:		7,99
A tároló területe kerekítve:		8

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 30/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási

egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 28.10. A pinceszinti alaprajzon 10. sorszámmal jelölt, Pinceszint 10. szám alatt található, 6518/0/A/10 helyrajzi számú, 5,32 m², kerekítve 5 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
10.1	tárolóhelyiség	5,32
A tároló területe összesen:		5,32
A tároló területe kerekítve:		5

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 20/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 28.11. A pinceszinti alaprajzon 11. sorszámmal jelölt, Pinceszint 11. szám alatt található, 6518/0/A/11 helyrajzi számú, 4,56 m², kerekítve 5 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
11.1	tárolóhelyiség	4,56
A tároló területe összesen:		4,56
A tároló területe kerekítve:		5

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 17/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 28.12. A pinceszinti alaprajzon 12. sorszámmal jelölt, Pinceszint 12. szám alatt található, 6518/0/A/12 helyrajzi számú, 5,09 m², kerekítve 5 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
12.1	tárolóhelyiség	5,09
A tároló területe összesen:		5,09
A tároló területe kerekítve:		5

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 19/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.,

adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 28.13. A pinceszinti alaprajzon 13. sorszámmal jelölt, Pinceszint 13. szám alatt található, 6518/0/A/13 helyrajzi számú, 5,81 m², kerekítve 6 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
13.1	tárolóhelyiség	5,81
A tároló területe összesen:		5,81
A tároló területe kerekítve:		6

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 22/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 28.14. A pinceszinti alaprajzon 14. sorszámmal jelölt, Pinceszint 14. szám alatt található, 6518/0/A/14 helyrajzi számú, 2,29 m², kerekítve 2 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
14.1	tárolóhelyiség	2,29
A tároló területe összesen:		2,29
A tároló területe kerekítve:		2

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 9/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 28.15. A pinceszinti alaprajzon 15. sorszámmal jelölt, Pinceszint 15. szám alatt található, 6518/0/A/15 helyrajzi számú, 2,80 m², kerekítve 3 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
15.1	tárolóhelyiség	2,80
A tároló területe összesen:		2,80
A tároló területe kerekítve:		3

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 10/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 28.16. A pinceszinti alaprajzon 16. sorszámmal jelölt, Pinceszint 16. szám alatt található, 6518/0/A/16 helyrajzi számú, 3,12 m², kerekítve 3 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
16.1	tárolóhelyiség	3,12
A tároló területe összesen:		3,12
A tároló területe kerekítve:		3

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 12/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 28.17. A pinceszinti alaprajzon 17. sorszámmal jelölt, Pinceszint 17. szám alatt található, 6518/0/A/17 helyrajzi számú, 2,26 m², kerekítve 2 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
17.1	tárolóhelyiség	2,26
A tároló területe összesen:		2,26
A tároló területe kerekítve:		2

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 8/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 28.18. A pinceszinti alaprajzon 18. sorszámmal jelölt, Pinceszint 18. szám alatt található, 6518/0/A/18 helyrajzi számú, 10,95 m², kerekítve 11 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
18.1	tárolóhelyiség	10,95
A tároló területe összesen:		10,95
A tároló területe kerekítve:		11

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 41/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 28.19. A pinceszinti alaprajzon 19. sorszámmal jelölt, Pinceszint 19. szám alatt található, 6518/0/A/19 helyrajzi számú, 1,96 m², kerekítve 2 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
19.1	tárolóhelyiség	1,96
A tároló területe összesen:		1,96
A tároló területe kerekítve:		2

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 7/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 28.20. A pinceszinti alaprajzon 20. sorszámmal jelölt, Pinceszint 20. szám alatt található, 6518/0/A/20 helyrajzi számú, 1,81 m², kerekítve 2 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
20.1	tárolóhelyiség	1,81
A tároló területe összesen:		1,81
A tároló területe kerekítve:		2

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 7/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 28.21. A pinceszinti alaprajzon 21. sorszámmal jelölt, Pinceszint 21. szám alatt található, 6518/0/A/21 helyrajzi számú, 2,02 m², kerekítve 2 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
21.1	tárolóhelyiség	2,02
A tároló területe összesen:		2,02

A tároló területe kerekítve:	2
-------------------------------------	----------

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 8/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 28.22. A pinceszinti alaprajzon 22. sorszámmal jelölt, Pinceszint 22. szám alatt található, 6518/0/A/22 helyrajzi számú, 2,33 m², kerekítve 2 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
22.1	tárolóhelyiség	2,33
A tároló területe összesen:		2,33
A tároló területe kerekítve:		2

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 9/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 28.23. A pinceszinti alaprajzon 23. sorszámmal jelölt, Pinceszint 23. szám alatt található, 6518/0/A/23 helyrajzi számú, 4,42 m², kerekítve 4 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
23.1	tárolóhelyiség	4,42
A tároló területe összesen:		4,42
A tároló területe kerekítve:		4

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 17/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 28.24. A pinceszinti alaprajzon 24. sorszámmal jelölt, Pinceszint 24. szám alatt található, 6518/0/A/24 helyrajzi számú, 11,31 m², kerekítve 11 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
24.1	tárolóhelyiség	11,31

A tároló területe összesen:	11,31
A tároló területe kerekítve:	11

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 42/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 28.25. A földszinti alaprajzon 25. sorszámmal jelölt, Földszint 1. szám alatt található, 6518/0/A/25 helyrajzi számú, 140,01 m², kerekítve 140 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
25.1	közlekedő	8,09
25.2	kamra	2,50
25.3	szoba	14,93
25.4	hall	20,76
25.5	fürdő	6,05
25.6	WC	0,47
25.7	konyha	7,30
25.8	kamra	1,11
25.9	szoba	54,85
25.10	szoba	23,95
A lakás területe összesen:		140,01
A lakás területe kerekítve:		140

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 524/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 28.26. A földszinti alaprajzon 26. sorszámmal jelölt, Földszint 2. szám alatt található, 6518/0/A/26 helyrajzi számú, 27,08 m², kerekítve 27 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
26.1	konyha-közlekedő	8,78
26.2	szoba	16,07
26.3	zuhanyzó-WC	2,23
A lakás területe összesen:		27,08
A lakás területe kerekítve:		27

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 101/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 28.27. A földszinti alaprajzon 27. sorszámmal jelölt, Földszint 3. szám alatt található, 6518/0/A/27 helyrajzi számú, 44,58 m², kerekítve 45 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
27.1	közlekedő	3,78
27.2	fürdő	6,39
27.3	konyha	4,54
27.4	kamra	0,86
27.5	szoba	29,01
A lakás területe összesen:		44,58
A lakás területe kerekítve:		45

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 167/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 28.28. A földszinti alaprajzon 28. sorszámmal jelölt, Földszint 4. szám alatt található, 6518/0/A/28 helyrajzi számú, 56,31 m², kerekítve 56 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
28.1	közlekedő	4,88
28.2	fürdő	7,95
28.3	WC	1,67
28.4	tárolóhelyiség	1,76
28.5	szoba	40,05
A lakás területe összesen:		56,31
A lakás területe kerekítve:		56

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 211/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 28.29. A földszinti alaprajzon 29. sorszámmal jelölt, Földszint 5. szám alatt található, 6518/0/A/29 helyrajzi számú, 61,29 m², kerekítve 61 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
29.1	szoba	46,73
29.2	közlekedő	6,01
29.3	fürdő	4,35
29.4	konyha	4,20
A lakás területe összesen:		61,29
A lakás területe kerekítve:		61

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 229/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 28.30. A földszinti alaprajzon 30. sorszámmal jelölt, Földszint 6. szám alatt található, 6518/0/A/30 helyrajzi számú, 69,67 m², kerekítve 70 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
30.1	közlekedő	8,74
30.2	szoba	26,69
30.3	fürdő	6,21
30.4	szoba	11,49
30.5	konyha	3,02
30.6	szoba	13,52
A lakás területe összesen:		69,67
A lakás területe kerekítve:		70

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 261/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 28.31. A földszinti alaprajzon 31. sorszámmal jelölt, Földszint 7. szám alatt található, 6518/0/A/31 helyrajzi számú, 2,33 m², kerekítve 2 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
31.1	tárolóhelyiség	2,33

A tároló területe összesen:	2,33
A tároló területe kerekítve:	2

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 9/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 28.32. A földszinti alaprajzon 32. sorszámmal jelölt, Földszint 8. szám alatt található, 6518/0/A/32 helyrajzi számú, 95,59 m², kerekítve 96 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
32.1	konyha-közlekedő	14,87
32.2	közlekedő	6,27
32.3	fürdő	3,31
32.4	WC	1,40
32.5	szoba	31,70
32.6	szoba	25,49
32.7	szoba	12,55
A lakás területe összesen:		95,59
A lakás területe kerekítve:		96

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 358/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 28.33. Az I. emeleti alaprajzon 33. sorszámmal jelölt, I. emelet 9. szám alatt található, 6518/0/A/33 helyrajzi számú, 124,70 m², kerekítve 125 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
33.1	közlekedő	7,60
33.2	WC	1,24
33.3	konyha	9,02
33.4	közlekedő	11,51
33.5	szoba	24,76
33.6	hall	18,80
33.7	fürdő	8,04
33.8	szoba	43,73
A lakás területe összesen:		124,70

A lakás területe kerekítve:	125
------------------------------------	------------

A lakáshoz tartozik egy 3,16, kerekítve 3 m² alapterületű erkély.

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 473/10 000, azzal, hogy a közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad számításánál a lakáshoz tartozó erkély a kerekítés általános szabályai szerint 50%-os területtel lett figyelembe véve.

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 28.34. Az I. emeleti alaprajzon 34. sorszámmal jelölt, I. emelet 10. szám alatt található, 6518/0/A/34 helyrajzi számú, 87,99 m², kerekítve 88 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
34.1	közlekedő	2,29
34.2	konyha	6,18
34.3	közlekedő	12,41
34.4	közlekedő	7,05
34.5	fürdő	3,64
34.6	szoba	31,02
34.7	szoba	25,40
A lakás területe összesen:		87,99
A lakás területe kerekítve:		88

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 329/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 28.35. Az I. emeleti alaprajzon 35. sorszámmal jelölt, I. emelet 11. szám alatt található, 6518/0/A/35 helyrajzi számú, 323,48 m², kerekítve 323 m² alapterületű óvoda, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
35.1	közlekedő	18,36
35.2	iroda	9,81
35.3	iroda	12,21
35.4	WC	1,87
35.5	közlekedő	49,79
35.6	WC	17,67

35.7	tárolóhelyiség	0,68
35.8	terem	43,12
35.9	terem	45,67
35.10	terem	28,39
35.11	terem	40,93
35.12	WC	16,26
35.13	WC	1,34
35.14	tárolóhelyiség	0,70
35.15	közlekedő	4,96
35.16	konyha	14,82
35.17	közlekedő	7,03
35.18	tárolóhelyiség	1,39
35.19	iroda	6,92
35.20	tárolóhelyiség	1,56
Az óvoda területe összesen:		323,48
Az óvoda területe kerekítve:		323

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 1211/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

28.36. Az I. emeleti alaprajzon 36. sorszámmal jelölt, I. emelet 12. szám alatt található, 6518/0/A/36 helyrajzi számú, 153,99 m², kerekítve 154 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
36.1	közlekedő	6,55
36.2	konyha	7,41
36.3	tárolóhelyiség	2,58
36.4	tárolóhelyiség	1,28
36.5	közlekedő	7,19
36.6	hall	14,91
36.7	konyha	6,29
36.8	fürdő	4,88
36.9	szoba	50,20
36.10	közlekedő	10,10
36.11	fürdő	8,21
36.12	szoba	34,39
A lakás területe összesen:		153,99
A lakás területe kerekítve:		154

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 576/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 28.37. A II. emeleti alaprajzon 37. sorszámmal jelölt, II. emelet 13. szám alatt található, 6518/0/A/37 helyrajzi számú, 154,59 m², kerekítve 155 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
37.1	közlekedő	16,47
37.2	konyha	9,69
37.3	kamra	0,81
37.4	szoba	19,73
37.5	közlekedő	2,62
37.6	fürdő	3,89
37.7	közlekedő	7,16
37.8	szoba	31,96
37.9	szoba	52,96
37.10	háló	9,30
A lakás területe összesen:		154,59
A lakás területe kerekítve:		155

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 579/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 28.38. A II. emeleti alaprajzon 38. sorszámmal jelölt, II. emelet 14. szám alatt található, 6518/0/A/38 helyrajzi számú, 82,67 m², kerekítve 83 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
38.1	közlekedő	5,28
38.2	konyha	7,61
38.3	tárolóhelyiség	1,93
38.4	fürdő	5,02
38.5	hall	19,88
38.6	szoba	23,75
38.7	szoba	19,20
A lakás területe összesen:		82,67
A lakás területe kerekítve:		83

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 309/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 28.39. A II. emeleti alaprajzon 39. sorszámmal jelölt, II. emelet 15. szám alatt található, 6518/0/A/39 helyrajzi számú, 2,24 m², kerekítve 2 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
39.1	tárolóhelyiség	2,24
A tároló területe összesen:		2,24
A tároló területe kerekítve:		2

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 8/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 28.40. A II. emeleti alaprajzon 40. sorszámmal jelölt, II. emelet 16. szám alatt található, 6518/0/A/40 helyrajzi számú, 32,24 m², kerekítve 32 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
40.1	konyha-közlekedő	7,81
40.2	WC	1,11
40.3	fürdő	3,59
40.4	szoba	19,73
A lakás területe összesen:		32,24
A lakás területe kerekítve:		32

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 121/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 28.41. A II. emeleti alaprajzon 41. sorszámmal jelölt, II. emelet 17. szám alatt található, 6518/0/A/41 helyrajzi számú, 34,90 m², kerekítve 35 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület
---------------------------	----------------------	--------------------

		(m ²)
41.1	közlekedő	9,85
41.2	WC	0,96
41.3	konyha-közlekedő	5,47
41.4	fürdő	3,00
41.5	szoba	15,62
A lakás területe összesen:		34,90
A lakás területe kerekítve:		35

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 131/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 28.42. A II. emeleti alaprajzon 42. sorszámmal jelölt, II. emelet 18. szám alatt található, 6518/0/A/42 helyrajzi számú, 58,83 m², kerekítve 59 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
42.1	közlekedő	4,83
42.2	konyha-közlekedő	8,23
42.3	kamra	1,84
42.4	fürdő	4,63
42.5	szoba	21,31
42.6	szoba	17,99
A lakás területe összesen:		58,83
A lakás területe kerekítve:		59

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 220/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 28.43. A II. emeleti alaprajzon 43. sorszámmal jelölt, II. emelet 19. szám alatt található, 6518/0/A/43 helyrajzi számú, 66,18 m², kerekítve 66 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
43.1	közlekedő	5,86
43.2	háló	7,29
43.3	gardrób	2,59
43.4	fürdő	4,21

43.5	konyha-közlekedő	20,78
43.6	szoba	25,45
A lakás területe összesen:		66,18
A lakás területe kerekítve:		66

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 248/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 28.44. A II. emeleti alaprajzon 44. sorszámmal jelölt, II. emelet 20. szám alatt található, 6518/0/A/44 helyrajzi számú, 97,58 m², kerekítve 98 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
44.1	közlekedő	2,65
44.2	háló	7,30
44.3	kamra	4,12
44.4	konyha-közlekedő	14,22
44.5	szoba	35,49
44.6	szoba	13,15
44.7	háló	11,90
44.8	fürdő	8,75
A lakás területe összesen:		97,58
A lakás területe kerekítve:		98

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 365/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 28.45. A II. emeleti alaprajzon 45. sorszámmal jelölt, II. emelet 21. szám alatt található, 6518/0/A/45 helyrajzi számú, 126,09 m², kerekítve 126 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
45.1	közlekedő	5,90
45.2	fürdő	3,93
45.3	konyha	8,50
45.4	közlekedő	12,34
45.5	hall	18,98
45.6	háló	7,44

45.7	szoba	42,78
45.8	szoba	26,22
A lakás területe összesen:		126,09
A lakás területe kerekítve:		126

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 472/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 28.46. A tetőszinti alaprajzon 46. sorszámmal jelölt, Tetőszint 22. szám alatt található, 6518/0/A/46 helyrajzi számú, 16,28 m², kerekítve 16 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
46.1	tárolóhelyiség	10,49
46.2	tárolóhelyiség	5,79
A tároló területe összesen:		16,28
A tároló területe kerekítve:		16

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 61/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 28.47. A tetőszinti alaprajzon 47. sorszámmal jelölt, Tetőszint 23. szám alatt található, 6518/0/A/47 helyrajzi számú, 1,09 m², kerekítve 1 m² alapterületű mosdó, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
47.1	WC	1,09
A mosdó területe összesen:		1,09
A mosdó területe kerekítve:		1

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 4/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 28.48. A tetőszinti alaprajzon 48. sorszámmal jelölt, Tetőszint 24. szám alatt található, 6518/0/A/48 helyrajzi számú, 41,68 m², kerekítve 42 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
48.1	fürdő	16,70
48.2	közeledő	4,45
48.3	szoba	20,53
A lakás területe összesen:		41,68
A lakás területe kerekítve:		42

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 156/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 28.49. A tetőszinti alaprajzon 49. sorszámmal jelölt, Tetőszint 25. szám alatt található, 6518/0/A/49 helyrajzi számú, 622,15 m², kerekítve 622 m² alapterületű padlás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
49.1	padlástér	349,28
49.2	padlástér	258,41
49.3	padlástér	9,51
49.4	padlástér	4,95
A padlás területe összesen:		622,15
A padlás területe kerekítve:		622

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 2328/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

29. A közös tulajdonra vonatkozó, az egyes tulajdonostársakat megillető tulajdoni hányad és a külön tulajdonban álló lakások, illetve a nem lakás céljára szolgáló egyéb helyiségek csak együtt forgalomképesek. Az eszmei hányad meghatározása a külön tulajdonba kerülő lakások, illetve egyéb helyiségek alapterületeinek egymáshoz viszonyított arányára tekintettel történt.

D.) INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSSAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

30. Az Alapító, mint az ingatlan kizárólagos tulajdonosa feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz és egyben kéri a területileg illetékes Földhivatalt, hogy a társasház alapítás kerüljön bejegyzésre az alábbiak szerint:
- 30.1. a „B.) Közös Tulajdonba kerülő épületrészek” fejezetben foglaltaknak megfelelően a közös tulajdonban maradó építményrészeket, berendezéseket, felszereléseket a földrészlettel együtt vegye nyilvántartásba a társasház törzslapján nyilvántartási jogi egységgé egyesítve, amelyen
- 30.1.1. kerüljön feltüntetésre a Társasház műemlék jellege,
- 30.1.2. kerüljön feltüntetésre a túlépítés a 6514 hrsz-on 5 m² területre, a 500001/1319/1998/98.05.06 bejegyző határozat alapján,
- 30.1.3. kerüljön feltüntetésre a Társasház kiemelten védett régészeti terület jellege a 2/2005. (I.24.) NKÖM rendelet értelmében, a 100005/1/2005/05.03.01 bejegyző határozat alapján, továbbá
- 30.1.4. kerüljön feltüntetésre a Társasház műemléki jelentőségű terület jellege is a 7/2005. (III. 01.) NKÖM rendelet értelmében, a 314558/1/2007/07.11.29 bejegyző határozat alapján;
- 30.2. a „C.) Külön Tulajdont képező ingatlanegységek, tulajdoni hányadok” fejezetben felsorolt egyes tulajdoni illetőségeket, egyes lakásokat, tárolókat, az óvodát, a mosdót és a padlást pedig 1-49. szám alatt felsorolt, közös tulajdonból megillető hányaddal együtt önálló ingatlanként vegye nyilvántartásba, a külön-lapokat nyissa meg, a különlapokon a tulajdonjog kettős jogcímen, az Alapító tulajdonos megszerzésének eredeti jogcímen (eredeti rangsorának feltüntetésével), és a társasház alapításra vonatkozó eredeti felvétel jogcímen kerüljön bejegyzésre a külön tulajdonú ingatlanok jogszabályban meghatározott adatainak feltüntetésével.
31. Az Alapító rögzíti, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának III. részében az alábbi terhek szerepelnek:
- 31.1. A tulajdoni lap III. rész 1. pontjában 150716/2/2010/10.07.19 számon bejegyzésre került 1 m² területre vezetékjog az Elmű Hálózati Kft. (cím: 1117 BUDAPEST XI.KER. Hengermalom út 18.) javára.
Alapító kéri a Tisztelt Földhivatalt, hogy a tulajdoni lap III/1. terhet a Társasház törzslapján tüntesse fel.
- 31.2. A tulajdoni lap III. rész 2. pontjában 67401/1/2012/11.10.05 számon bejegyzésre került 4 m² területre vezetékjog az Elmű Hálózati Kft. (cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.) javára.
Alapító kéri a Tisztelt Földhivatalt, hogy a tulajdoni lap III/2. terhet a Társasház törzslapján tüntesse fel.
- 31.3. A tulajdoni lap III. rész 3. pontjában 152981/1/2021/21.08.24 számon bejegyzésre került a Magyar Állam elővásárlási joga a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 6/A. § alapján.
Alapító kéri a Tisztelt Földhivatalt, hogy a tulajdoni lap III/3. terhet a Társasház törzslapján tüntesse fel.
32. Az Alapító akként rendelkezik, hogy ezen Okiratban szereplő változásokat, jogokat és kötelezettségeket, a Földhivatal az ingatlan-nyilvántartásban tüntesse fel, és a változásokat az ingatlan-nyilvántartás műszaki munkarészein is vezesse át, az épületfeltüntetéssel együtt.

E.) ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

33. Jelen Alapító Okirat hatálya kiterjed a Társasház mindenkori tulajdonosaira, illetve azok jogutódaira.
34. Alapító úgy dönt, hogy a Társasház szervezetére és működésére vonatkozó szabályokat a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben meghatározott módon megalkotja és alkalmazza.
35. Alapító jelen Alapító Okirat megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint a Társasház alapítás földhivatali bejegyzésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviseletre megbízza és meghatalmazza a Dr. Szatmári Csaba ügyvédet (1065 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 51. 1. emelet 5., KASZ: 36069262). Dr. Szatmári Csaba ügyvéd a megbízást és meghatalmazást jelen Alapító Okirat aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.
36. Jelen Alapító Okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Tht. rendelkezései irányadók.

Alapító a jelen Alapító Okiratot annak elolvasása után, mint akaratával mindenben megegyezőt jóváhagyólag írja alá.

Kelt: Budapest, 2025. [***]

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat
Alapító
képviseletében: Böröcz László Ambrus polgármester

Készítettem és ellenjegyzem:
Budapest, 2025. [***]

Dr. Szatmári Csaba ügyvéd
KASZ: 36069262