



Előterjesztés
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági és Jogi Bizottságának
2025. szeptember 17-i rendes ülésére
a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 26. 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: Budavári Önkormányzat) 258/336 arányú és a Budapest Főváros Önkormányzata (a továbbiakban: Fővárosi Önkormányzat) 78/336 arányú tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által nyilvántartott Budapest I. kerület, belterület 6568 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. ker. Táncsics Mihály utca 26. szám alatt található, 362 m² alapterületű, „kivett lakóház, udvar megnevezésű” ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

Az Ingatlannak a Fővárosi Önkormányzatot megillető tulajdoni hányada a Budapest Történeti Múzeum (a továbbiakban: BTM) vagyonkezelésében áll, annak bejegyzett telephelyeként (Középkori Zsidó Imaház) szolgál.

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 a 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 Lakástörvény 51. § (1) bekezdése alapján vételi jog gyakorlása esetén az első forgalmi érték közlésére előírt határidő lejártát megelőzően az épületet társasházzá kell alakítani.

A Budavári Önkormányzat és a Fővárosi Önkormányzat tulajdonostársak az Ingatlanon történő társasház alapításához a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által 7206/3005/2023. adatszolgáltatási iktatószámom készített és 1038595360002025/603476. iktatószámom záradékolt változási vázrajz, valamint a KOMUNÁLINFÓ Zrt., mint vállalkozó által készített műszaki dokumentáció alapján az Ingatlanon a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) előírásainak figyelembevételével, Budapest I. kerület Táncsics Mihály utca 26. Társasház (a továbbiakban: Társasház) névvel és címmel társasháztulajdont

alapít a jelen előterjesztéshez mellékelt alapító okiratban (a továbbiakban: Alapító Okirat) szabályozott feltételek szerint és tartalommal.

A Társasház épülete közművesített, 5 lakást, 1 múzeumot, 1 kiállítótermet és 9 tárolót, valamint a közös tulajdonú ingatlanrészeket foglalja magában. 14 albetét (8662/10.000) a Budavári Önkormányzat, a BTM használatában lévő két albetét – a földszint 1. szám alatt található, 6568/0/A/7 helyrajzi számú, 22 m² hasznos alapterületű kiállítóterem és a földszint 3. szám alatt található, 6568/0/A/9 helyrajzi számú, 41 m² hasznos alapterületű múzeum – (1338/10.000) a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába kerül.

A Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi Bizottsága az 595/2025. (VI. 24.) TB határozatával úgy döntött, hogy az Ingatlant a Fővárosi Önkormányzat tulajdonostárs a Budavári Önkormányzattal, mint alapítótárssal közösen társasházzá alakítja, és ennek érdekében jóváhagyja a Budapest, I. kerület Táncsics Mihály u. 26. Társasház alapító okiratát.

A Lakástörvény 51. § (2) bekezdésében rögzített rendelkezéseknek megfelelően a Budavári Önkormányzat lefolytatta az érintett bérlővel – leendő társasházi tulajdonostárssal – az alapító okiratról való egyeztetést, amely egyeztetésen az érintett bérlő kijelentette, hogy az előkészített társasházi alapító okirat tervezetét megkapta, azt áttanulmányozta, az abban foglaltakat megértette és megfelelőnek találta.

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

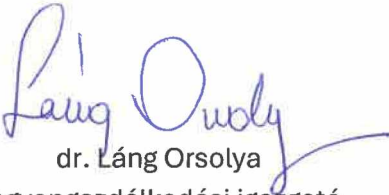
a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 26. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadásáról

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Budavári 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 és a jelen előterjesztésben foglaltak alapján hozzájárul a Budavári Önkormányzat 258/336 arányú és a Budapest Főváros Önkormányzata 78/336 arányú tulajdonában álló, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest I. kerület, belterület 6568 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. ker. Táncsics Mihály utca 26. szám alatt található, 362 m² alapterületű, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlanon Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonostárssal közösen 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 a Budavári Önkormányzat képviseletében aláírja.

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK:

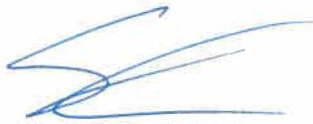
Az előterjesztés szakmailag megalapozott:	Az előterjesztés és a döntés költségvetési kihatásainak vizsgálata és megjelenítése megtörtént:	Az előterjesztés törvényességi vizsgálata megtörtént:
 dr. Láng Orsolya vagyongazdálkodási igazgató	 Kis Tímea gazdasági igazgató	 dr. Bartos Diána Petra aljegyző

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.”

TÁRSASHÁZ ALAPÍTÓ OKIRAT

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), továbbá a Budapest Főváros Önkormányzata (törzskönyvi azonosító száma: 735638, székhelye: 1052 Budapest, Városház utca 9-11., adószáma: 15735636-2-41, statisztikai számjele: 15735636-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745192, képviseli: Karácsony Gergely Szilveszter főpolgármester) mint alapítók – a továbbiakban: Alapítók – közös tulajdonában álló, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által nyilvántartott, Budapest, belterület 6568 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. ker. Táncsics Mihály utca 26. szám alatt található, 362 m² alapterületű kivett lakóház, udvar megnevezésű – lakóépület rendeltetésű – ingatlanon (a továbbiakban: Ingatlan) a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) előírásainak figyelembevételével, alapítási szándékunknak megfelelően Budapest I. kerület Táncsics Mihály utca 26. 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

alapítunk, a jelen alapító okiratban (a továbbiakban: Alapító Okirat) szabályozott feltételek szerint és a jelen Alapító Okirat alapján kérjük 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 6568/0/A/1 – 6568/0/A/16 helyrajzi számokon vegye nyilvántartásba, és ezek vonatkozásában a tulajdonjogot az alábbiak szerint 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 Alapítók 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 vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény módosításáról szóló 2021. évi CXXXIII. 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 Táncsics Mihály utca 26. Társasház

2. A Társasház címe: 1014 Budapest I. kerület Táncsics Mihály utca 26. szám
3. A 6568 hrsz-ú épület az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság által vezetett nyilvántartás szerint műemlék, kiemelten védett régészeti terület, amelyet a 100005/1/2005/05.03.01. bejegyző határozat deklarál.
4. A tulajdoni lap I. rész 4. pontja szerint az épület műemléki jelentőségű területen fekszik a 7/2005. (III. 01.) NKÖM rendelet értelmében, amely a tulajdoni lapon a 314558/1/2007/07.11.29. bejegyző határozat alapján került bejegyzésre.
5. A tulajdoni lap az alábbi bejegyzéseket tartalmazza:
 - 5.1. A tulajdoni lap II. rész 4. pontjában a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonjoga 78/336 tulajdoni hányadban.
 - 5.2. A tulajdoni lap II. rész 5. pontjában a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonjoga 258/336 tulajdoni hányadban.
 - 5.3. A tulajdoni lap II. rész 6. pontjában a Budapesti Történeti Múzeum vagyonkezelő jogállása a 78/336 tulajdoni hányad vonatkozásában a II./4. bejegyzésre utalással.
 - 5.4. A tulajdoni lap III. rész 1. pontjában 66090/1/2010/10.03.05 számon bejegyzésre került 3 m² területre (engsz.: VMB-227/2009.) vezetékgazdálkodás az Elmű Hálózati Kft. (törzsszám: 11327274, cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.) javára.
 - 5.5. A tulajdoni lap III. rész 2. pontjában 152983/1/2021/21.08.24 számon bejegyzésre került a Magyar Állam elővásárlási joga a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 6/A. § alapján.
6. Az Ingatlan műszaki állapota: a Társasház épülete közművesített, 5 lakást, 1 múzeumot, 1 kiállítótermet és 9 tárolót, valamint a közös tulajdonú ingatlanrészeket foglalja magában.
7. 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.
8. Az Ingatlanon Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzatot 258/336 tulajdoni hányad, továbbá Budapest Főváros Önkormányzatát 78/336 tulajdoni hányad illeti meg, ezért a tulajdonostársak az alábbi nyilatkozatot teszik:
 - 8.1. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat alapító kijelenti, hogy jogi személy, és a Ptk. 3:1. § (1) bekezdés értelmében 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 illelheti meg. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat alapító kijelenti, hogy szerződéskötési képessége korlátozva nincs, rendelkezési jogát jogszabály nem korlátozza, illetve nem akadályozza.
 - 8.2. Budapest Főváros Önkormányzata alapító kijelenti, hogy jogi személy, és a Ptk. 3:1. § (1) bekezdés értelmében 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 Fővárosi Önkormányzat alapító kijelenti, hogy szerződéskötési képessége korlátozva nincs, rendelkezési jogát jogszabály nem korlátozza, illetve nem akadályozza.

9. Az Ingatlanon Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzatot 258/336 tulajdoni hányad, továbbá Budapest Főváros Önkormányzatát 78/336 tulajdoni hányad illeti meg, ezért a tulajdonostársak az alábbi felhatalmazó nyilatkozatot teszik:
 - 9.1. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat kijelenti, hogy jelen Alapító Okirat aláírását a Képviselő-testület Gazdasági és Jogi Bizottsága .../2025. (...) GJB határozatával jóváhagyta és felhatalmazta Böröcz László Ambrus polgármestert az Alapító Okirat aláírására.
 - 9.2. Budapest Főváros Önkormányzata kijelenti, hogy jelen Alapító Okirat aláírását a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi Bizottsága az 595/2025. (VI. 24.) TB Határozatával jóváhagyta és felhatalmazta Karácsony Gergely Szilveszter főpolgármestert az Alapító Okirat aláírására.
10. 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 fizikailag belül van.
11. 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 szerezhethet és kötelezettséget vállalhat, önállóan perelhet és perelhető, gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat; viseli a közös tulajdon terheit.
12. A Közösség egészét terhelő kötelezettség teljesítéséért a tulajdonostársak a tulajdoni hányaduk szerint felelnek az egyszerű-sortartásos kezesség szabályai szerint.

B.) KÖZÖS TULAJDONBA KERÜLŐ ÉPÜLETRÉSZEK

13. Az Alapítók megállapítják, hogy közös tulajdonban marad a Társasháznak a mellékelt, Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által 2025. június 23. napján 603476/2025. számon záradékolt (125-49/2023 munkaszámú és 7206/3005/2023 adatszolgáltatási iktatószámú) változási vázrajzon feltüntetett alábbi épületrészei:

	Elhelyezkedés	Megnevezés	Terület (m ²)
I.	Földszint	Kapualj	16,94
II.	Földszint	Közlekedő	27,02
III.	Földszint	Udvar	70,72
IV.	Földszint	Közlekedő	1,48
V.	Pincszint	Lépcső	7,62
VI.	Pincszint	Közlekedő	21,14
VII.	1. emelet	Lépcső	10,39
VIII.	1. emelet	Közlekedő	5,39
IX.	1. emelet	Függőfolyosó	17,19

X.	1. emelet	Légakna	0,98
XI.	1. Tetőszint	Lépcső	2,73
XII.	Földszint	Udvar	4,99
Összes közös terület:			186,59

A vázrajzon meg nem nevezett közös tulajdonba kerülő ingatlanrészek:

- XIII. Telek: 362 m²
 - XIV. Bejárati kapu.
 - XV. 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.
 - XVI. Az összes tető és bádogos szerkezet a csapadék elvezető csatornákkal, csapadékvíz szikkasztókkal.
 - XVII. Az épületben lévő összes közmű (elektromos, víz, és csatornahálózat) az egyes fogyasztókig.
 - XVIII. 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.
 - XIX. Mindazon eszközök és vagyontárgyak, amelyek a közös tulajdonban lévő eszközök és vagyontárgyak helyébe lépnek.
 - XX. Kaputelefon-rendszer a külön tulajdonú helyiségekben található készülékekig;
 - XXI. Az épület fel nem sorolt tartozékai (pl. szeméttároló konténerek), valamint minden a későbbiekben közös költségből beszerzett berendezési tárgy.
14. 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 tulajdonba tartozó épületrész, épület berendezés, valamint a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadás (a továbbiakban: Közös költség) a tulajdonostársakat a tulajdoni hányaduk szerint terheli.
- 14.1. Az alapítók jelen Alapító Okirat elfogadásával a földszinti vázrajzon jelölt XII. jelű udvar 4,99 m² kiterjedésű területére vonatkozóan Budapest Főváros Önkormányzata, mint Alapító javára kizárólagos használat jogát alapítanak (az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 20. § 24. pontja és a 49. § (1) bekezdése alapján).
15. 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 13. pont felsorolásában, de az Alapító Okirat külön tulajdonként nem jelöl meg.
16. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.
17. 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 tulajdonban kerülő ingatlanegységek felsorolásánál feltüntetett eszmei hányadrész arányában illeti meg.

18. 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.
19. 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

20. 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.
21. **Alapítók úgy döntenek, hogy a külön tulajdonnak minősülő társasházi ingatlanok (önálló ingatlanok) értékesítésekor a tulajdonostársak javára elővásárlási jogot létesítenek Tht. 5. § (3) bekezdésére figyelemmel.**
22. 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.
23. A tulajdonostárs köteles:
 - 23.1. fenntartani a külön tulajdonában álló lakást, helyiséget;
 - 23.2. a szükséges intézkedést megtenni ahhoz, hogy a vele együtt lakó személy, valamint az, akinek a lakása használatát átengedte, betartsa jelen Alapító Okirat rendelkezéseit;
 - 23.3. lehetővé tenni és tűrni, hogy a külön tulajdonú lakásba, helyiségbe a Közösség megbízottja a közös tulajdonban álló épületrészekkel, berendezésekkel összefüggésben a szükséges ellenőrzés, valamint a fenntartási munkák elvégzése céljából alkalmas időben bejuthasson a tulajdonostárs, illetőleg a használó szükségtelen háborítása nélkül.
24. 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.
25. 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 vagyონrészek közös birtoklásának, használatának jogával – az alábbiak szerint:

25.1. A pinceszinti alaprajzon 1. sorszámmal jelölt, Pinceszint 1. szám alatt található, 6568/0/A/1 helyrajzi számú, 5 m² hasznos alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Tároló	Teljes alapterület (m ²)
1.1	Tároló	4,76
A tároló területe összesen:		4,76

A tároló hasznos alapterülete összesen 5 m²

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

Az ingatlan tulajdonosa: 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.

25.2. A pinceszinti alaprajzon 2. sorszámmal jelölt, Pinceszint 2. szám alatt található, 6568/0/A/2 helyrajzi számú, 6 m² hasznos alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Tároló	Teljes alapterület (m ²)
2.1	tároló	5,98
Tároló területe összesen:		5,98

A tároló hasznos alapterülete összesen 6 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 127/10 000

Az ingatlan tulajdonosa: 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.

25.3. A pinceszinti alaprajzon 3. sorszámmal jelölt, Pinceszint 3. szám alatt található, 6568/0/A/3 helyrajzi számú, 6 m² hasznos alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Tároló	Teljes alapterület (m ²)
3.1	tároló	5,65
Tároló területe összesen:		5,65

A tároló hasznos alapterülete összesen 6 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 127/10 000

Az ingatlan tulajdonosa: 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.

25.4. A pinceszinti alaprajzon 4. sorszámmal jelölt, Pinceszint 4. szám alatt található, 6568/0/A/4 helyrajzi számú, 5 m² hasznos alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Tároló	Teljes alapterület (m ²)
4.1	tároló	5,49
Tároló területe összesen:		5,49

A lakás hasznos alapterülete összesen 5 m²

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

Az ingatlan tulajdonosa: 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.

25.5. A pinceszinti alaprajzon 5. sorszámmal jelölt, Pinceszint 5. szám alatt található, 6568/0/A/5 helyrajzi számú, 5 m² hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Tároló	Teljes alapterület (m ²)
5.1	Tároló	5,31
Tároló területe összesen:		5,31

A tároló hasznos alapterülete összesen 5 m²

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

Az ingatlan tulajdonosa: 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.

25.6. A pinceszinti alaprajzon 6. sorszámmal jelölt, Pinceszint 6. szám alatt található, 6568/0/A/6 helyrajzi számú, 5 m² hasznos alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Tároló	Teljes alapterület (m ²)
6.1	Tároló	4,58
Tároló területe összesen:		4,58

A tároló hasznos alapterülete összesen 5 m²

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

Az ingatlan tulajdonosa: 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.

25.7. A földszinti alaprajzon 7. sorszámmal jelölt, Földszint 1. szám alatt található, 6568/0/A/7 helyrajzi számú, 22 m² hasznos alapterületű kiállítóterem, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Kiállítóterem	Teljes alapterület (m ²)
7.1	Kiállítóterem	22,02
Kiállítóterem területe összesen:		22,02

A Kiállítóterem hasznos alapterülete összesen 22 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 467/10 000

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros Önkormányzata (törzskönyvi azonosító száma: 735638, székhelye: 1052 Budapest, Városház utca 9-11., adószáma: 15735636-2-41, statisztikai számjele: 15735636-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745192, képviseli: Karácsony Gergely Szilveszter főpolgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

25.8. A földszinti alaprajzon 8. sorszámmal jelölt, Földszint 2. szám alatt található, 6568/0/A/8 helyrajzi számú, 34 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
8.1	előszoba	9,20
8.2	fürdő	2,76
8.3	wc	0,71
8.4	konyha	3,01
8.5	kamra	0,80
8.6	szoba	17,97
Lakás területe összesen:		34,45

A lakás hasznos alapterülete összesen 34 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 722/10 000

Az ingatlan tulajdonosa: 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.

25.9. A földszinti alaprajzon 9. sorszámmal jelölt, Földszint 3. szám alatt található, 6568/0/A/9 helyrajzi számú, 41 m² hasznos alapterületű múzeum, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Múzeum	Teljes alapterület (m ²)
9.1	múzeum	7,02
9.2	múzeum	20,74
9.3	múzeum	13,55
Múzeum területe összesen:		41,31

A múzeum hasznos alapterülete összesen **41 m²**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: **871/10 000**

Az ingatlan tulajdonosa: Budapest Főváros Önkormányzata (törzskönyvi azonosító száma: 735638, székhelye: 1052 Budapest, Városház utca 9-11., adószáma: 15735636-2-41, statisztikai számjele: 15735636-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745192, képviseli: Karácsony Gergely Szilveszter főpolgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 25.10. A földszinti alaprajzon 10. sorszámmal jelölt, Földszint 4. szám alatt található, 6568/0/A/10 helyrajzi számú, 31 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
10.1	szoba	16,60
10.2	szoba	8,17
10.3	fürdő	2,83
10.4	konyha	2,97
Lakás területe összesen:		30,57

A lakás hasznos alapterülete összesen **31 m²**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: **658/10 000**

Az ingatlan tulajdonosa: 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.

- 25.11. Az 1. emelet alaprajzon 11. sorszámmal jelölt, 1. emelet 1. szám alatt található, 6568/0/A/11 helyrajzi számú, 90 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
11.1	közlekedő	5,37
11.2	szoba	15,93
11.3	szoba	23,79
11.4	szoba	28,46
11.5	fürdő	5,29
11.6	wc	1,25
11.7	konyha	8,38
11.8	kamra	1,70
Lakás területe összesen:		90,17

A lakás hasznos alapterülete összesen **90 m²**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: **1 911/10 000**

Az ingatlan tulajdonosa: 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.

- 25.12. Az 1. emelet alaprajzon 12. sorszámmal jelölt, 1. emelet 2. szám alatt található, 6568/0/A/12 helyrajzi számú, 44 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
12.1	előszoba	2,87
12.2	fürdő	2,20
12.3	wc	0,97
12.4	wc	0,75
12.5	étkező	9,41
12.6	konyha	3,57
12.7	szoba	24,10
Lakás területe összesen:		43,87

A lakás hasznos alapterülete összesen 44 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 934/10 000

Az ingatlan tulajdonosa: 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.

- 25.13. Az 1. emeleti alaprajzon 13. sorszámmal jelölt, 1. emelet 3. szám alatt található, 6568/0/A/13 helyrajzi számú, 21 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
13.1	előszoba	2,20
13.2	konyha	1,85
13.3	szoba	14,28
13.4	fürdő	2,62
Lakás területe összesen:		20,95

A lakás hasznos alapterülete összesen 21 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 446/10 000

Az ingatlan tulajdonosa: 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.

- 25.14. Az 1. emeleti alaprajzon 14. sorszámmal jelölt, 1. emelet 4. szám alatt található, 6568/0/A/14 helyrajzi számú, 37 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
14.1	közlekedő	2,73
14.2	szoba	20,03
14.3	konyha	4,16
14.4	fürdő	3,08
14.5	szoba	7,21
Lakás területe összesen:		37,21

A Lakás hasznos alapterülete összesen 37 m².

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 786/10 000

Az ingatlan tulajdonosa: 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.

- 25.15. Az 1. tetőszinti alaprajzon 15. sorszámmal jelölt, 1. Tetőszint 1. szám alatt található, 6568/0/A/15 helyrajzi számú, 4 m² hasznos alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Tároló	Teljes alapterület (m ²)
15.1	tároló	3,51
Tároló területe összesen:		3,51

A tároló hasznos alapterülete összesen 4 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 85/10 000

Az ingatlan tulajdonosa: 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.

- 25.16. A 2. tetőszinti alaprajzon 16. sorszámmal jelölt, 2. Tetőszint 1. szám alatt található, 6568/0/A/16 helyrajzi számú, 115 m² hasznos alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Tároló	Teljes alapterület (m ²)
16.1	közlekedő	1,66
16.2	lépcső	2,12

16.3	tároló	94,28
16.4	tároló	6,60
16.5	tároló	9,87
Tároló területe összesen:		114,53

A tároló hasznos alapterülete összesen 115 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: **2 442/10 000**

Az ingatlan tulajdonosa: 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.

26. A közös tulajdonban álló tulajdonrészek csak a külön tulajdonban álló vagyონrészekkel 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

27. Az Alapítók, mint az Ingatlan tulajdonosai feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz és egyben kérik a területileg illetékes Földhivatalt, hogy a társasház alapítás kerüljön bejegyzésre az alábbiak szerint:

- 27.1. a „B.) Közös Tulajdonba kerülő épületrészek” fejezetben foglaltaknak megfelelően a közös tulajdonban maradó építményrészeket, berendezéseket, felszereléseket vegye nyilvántartásba a társasház törzslapján nyilvántartási jogi egységgé egyesítve, amelyen

- 27.1.1. kerüljön feltüntetésre, hogy a Társasház műemlék besorolású, kiemelten védett régészeti területen fekszik, amelyet a 100005/1/2005/05.03.01. bejegyző határozat deklará, továbbá

- 27.1.2. kerüljön feltüntetésre, hogy a Társasház műemléki jelentőségű területen fekszik a 7/2005. (III. 01.) NKÖM rendelet értelmében, a tulajdoni lapon a 314558/1/2007/07.11.29. bejegyző határozat alapján, továbbá

- 27.1.3. kerüljön feltüntetésre jelen Alapító Okirat 21. pontja szerint a mindenkori tulajdonostársak elővásárlási joga, továbbá

- 27.1.4. kerüljön feltüntetésre a Budapest Főváros Önkormányzata javára a kizárólagos használat joga (az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 20. § 24. pontja és a 49. § (1) bekezdése alapján) a földszinti vázrajzon jelölt XII. jelű közös tulajdonba tartozó udvar 4,99 m² kiterjedésű területe vonatkozásában.

- 27.2. a „C.) Külön Tulajdont képező ingatlanegységek, tulajdoni hányadok” fejezetben felsorolt egyes tulajdoni illetőségeket pedig 1-16. 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 jogszerzésének eredeti jogcímen (eredeti rangsorának feltüntetésével), és a társasház alapításra vonatkozó eredeti felvétel jogcímen kerüljön bejegyzésre a külön tulajdonú ingatlanok jogszabályban meghatározott adatainak feltüntetésével, továbbá

- 27.3. kerüljön feltüntetésre (átjegyzésre) a Budapesti Történeti Múzeum (székhely: 1014 Budapest I. kerület Szent György tér 1.; MÁK Törzskönyvi azonosító: 490638; Adószám: 15490634-2-41) vagyonkezelő joga a 6568/0/A/7 és a 6568/0/A/9 helyrajzi számú albetétek külön-lapjaira.
28. Az Alapítók rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának III. részében az alábbi teher bejegyzések szerepelnek:
- 28.1. A tulajdoni lap III. rész 1. pontjában 66090/1/2010/10.03.05 számon bejegyzésre került 3 m² területre (engsz.:VMB-227/2009.) vezetékgazdálkodási jog az Elmű Hálózati Kft. (törzsszám: 11327274, cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.) javára.
- 28.2. A tulajdoni lap III. rész 2. pontjában 152983/1/2021/21.08.24 számon bejegyzésre került a Magyar Állam elővásárlási joga a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 6/A. § alapján.
- Alapítók kéri a Tisztelt Földhivatalt, hogy a tulajdoni lap III/1-2. terhet a Társasház törzslapján tüntesse fel.
29. Az Alapítók akként rendelkeznek, hogy a jelen Alapító 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

30. Jelen Alapító Okirat hatálya kiterjed a Társasház mindenkori tulajdonosaira, illetve azok jogutódaira.
31. Alapítók úgy döntenek, hogy a Társasház szervezetére és működésére vonatkozó szabályokat a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben meghatározott módon megalkotják és alkalmazzák.
32. Alapítók jelen Alapító Okirat megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselétére megbízzák és meghatalmazzák Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat kamarai jogtanácsosát dr. Gál László Istvánt (Kamarai azonosítószáma (KASZ): 36060410).
33. Jelen Alapító Okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Tht. rendelkezései irányadók.

Jelen Alapító Okirat 14 (tizennégy) számozott oldalból és 7 (hét) lapból álló jelen Alapító Okiratot annak elolvasása után, mint akaratával mindenben megegyezőt, 15 (tizenöt) eredeti példányban jóváhagyólag írja alá.

Az eredeti példányokból 3 (három) példány az illetékes Hivatalhoz kerül benyújtásra, az Alapítók pedig 6-6 (hat – hat) eredeti példányt kapnak.

Kelt: Budapest, 2025.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
képviselében: Böröcz László Ambrus
polgármester
Alapító

Budapest Fővárosi Önkormányzat
képviselében: Karácsony Gergely Szilveszter
főpolgármester
Alapító

ELLENJEGYZÉSEK

Az Alapító Okiratot készítettem és ellenjegyzem:

Budapest, 2025. szeptember „ ”

dr. Gál László István

kamarai jogtanácsos

KASZ:36060410

TERVEZET