



**A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági és Jogi Bizottságának
2025. szeptember 17-i ülésén hozott
HATÁROZATAI**

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

193/2025. (IX. 17.) GJB határozata

jegyzőkönyv hitelesítő megválasztásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága úgy határoz, hogy a 2025. szeptember 17-i ülése jegyzőkönyvének hitelesítésére Wehner Kristóf bizottsági tagot választja meg.

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

194/2025. (IX. 17.) GJB határozata

a Gazdasági és Jogi Bizottság ülésének napirendjéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága úgy határoz, hogy a 2025. szeptember 17-i ülésének napirendjére **felveszi** az „5.P.I.20.960/2025. számon folyamatban lévő per megszüntetése iránti kérelem és peren kívüli egyezség jóváhagyása” tárgyú sürgősségi előterjesztést.

A bizottság 4 igen, 1 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

195/2025. (IX. 17.) GJB határozata

a Gazdasági és Jogi Bizottság ülésének napirendjéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága úgy határoz, hogy a „1012 Budapest, Márvány utca 3/B., Márvány utca 5. és Kuny Domokos utca 10. szám alatti ingatlanok együttes határozott idejű bérleti jogának és parkoló üzemeltetési jogának elnyerésére kiírt nyílt, egyfordulós pályázat elbírálása” tárgyú előterjesztést a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján zárt ülés keretében tárgyalja.

A bizottság 4 igen, 1 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

196/2025. (IX. 17.) GJB határozata

a Gazdasági és Jogi Bizottság ülésének napirendjéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága úgy határoz, hogy „Az I. ker. Kuny Domokos utca 17. szám alatti Társasházzal kötendő perbeli egyezség jóváhagyása” tárgyú előterjesztést a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján zárt ülés keretében tárgyalja.

A bizottság 4 igen, 1 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

197/2025. (IX. 17.) GJB határozata

a Gazdasági és Jogi Bizottság ülésének napirendjéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága úgy határoz, hogy az „5.P.I.20.960/2025. számon folyamatban lévő per megszüntetése iránti kérelem és peren kívüli egyezség jóváhagyása” tárgyú sürgősségi előterjesztést a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján zárt ülés keretében tárgyalja.

A bizottság 4 igen, 1 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

198/2025. (IX. 17.) GJB határozata

a Gazdasági és Jogi Bizottság ülésének napirendjéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága úgy határoz, hogy a meghívó szerinti 29., 30. és 31. napirendi pontokat 1., 2. és 3. napirendi pontként, a „5.P.I.20.960/2025. számon folyamatban lévő per megszüntetése iránti kérelem és peren kívüli egyezség jóváhagyása” tárgyú sürgősségi előterjesztést 4. napirendi pontként tárgyalja.

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

199/2025. (IX. 17.) GJB határozata

a Gazdasági és Jogi Bizottság ülésének napirendjéről

Zárt ülésen:

1. **A 1012 Budapest, Márvány utca 3/B., Márvány utca 5. és Kuny Domokos utca 10. szám alatti ingatlanok együttes határozott idejű bérleti jogának és parkoló üzemeltetési jogának elnyerésére kiírt nyílt, egyfordulós pályázat elbírálása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
2. **Az I. ker. Kuny Domokos utca 17. szám alatti Társasházzal kötendő perbeli egyezség jóváhagyása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
3. **Budapest, Úri u. 32. 2. emelet 1. szám alatti lakásra bérletársi jogviszony létesítése iránti kérelem**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
4. **5.P.I.20.960/2025. számon folyamatban lévő per megszüntetése iránti kérelem és peren kívüli egyezség jóváhagyása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

Nyilvános ülésen:

5. **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025. (II.13.) önkormányzati rendelet módosítása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
6. **A Budavári helyi kitüntetések alapításáról és adományozásuk rendjéről szóló önkormányzati rendelet megalkotása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
7. **A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 29/2023. (VI. 30.) önkormányzati rendelet módosítása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
8. **A szénmonoxid érzékelő készülék igénylésére vonatkozó feltételekről szóló 19/2019. (XII. 16.) önkormányzati rendelet módosítása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
9. **A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet módosítása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
10. **A Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal belső szervezeti tagozódásának módosítása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
11. **A Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszer 2026. évi pályázati fordulójához történő csatlakozás**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
12. **A Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntések**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

- 13. A 1013 Budapest I. kerület Attila út 21. 3. emelet 8. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtétele**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
- 14. A 1013 Budapest, Attila út 47. 1. emelet 1/A szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtétele**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
- 15. 1014 Budapest, Dísz tér 3. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
- 16. 1014 Budapest, Dísz tér 11. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
- 17. 1014 Budapest, Fortuna utca 5. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
- 18. 1014 Budapest, Fortuna utca 6. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
- 19. 1014 Budapest, Fortuna utca 8. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
- 20. 1014 Budapest, Hess András tér 3. /1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 2. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
- 21. 1014 Budapest, Országház utca 4. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
- 22. 1014 Budapest, Országház utca 5. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
- 23. 1014 Budapest, Országház utca 18. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
- 24. 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 26. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
- 25. 1014 Budapest, Úri utca 8. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

26. 1011 Budapest, Bem rakpart 15. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása iránti kérelem

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

27. 1016 Budapest, Derék u. 8. (Dezső u. 10.) alagsor 1. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása iránti kérelem

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

28. 1015 Budapest, Hattyú u. 2. szám alatti helyiségre kötött bérleti szerződés módosítása iránti kérelem

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

29. A Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntések

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

30. 1012 Budapest I. kerület Logodi utca 9. A. épület 3. emelet 21. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtétele

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

31. Megválasztást követő vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettség teljesítése

Előterjesztő dr. Molnár Gábor elnök

32. Egyebek

1. A 1012 Budapest, Márvány utca 3/B., Márvány utca 5. és Kuny Domokos utca 10. szám alatti ingatlanok együttes határozott idejű bérleti jogának és parkoló üzemeltetési jogának elnyerésére kiírt nyílt, egyfordulós pályázat elbírálása

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

200/2025. (IX. 17.) GJB határozata

a 1012 Budapest, Márvány utca 3/B., Márvány utca 5. és Kuny Domokos utca 10. szám alatti ingatlanok együttes határozott idejű bérleti jogának és parkoló üzemeltetési jogának elnyerésére kiírt nyílt, egyfordulós pályázat elbírálásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „A 1012 Budapest, Márvány utca 3/B., Márvány utca 5. és Kuny Domokos utca 10. szám alatti ingatlanok együttes határozott idejű bérleti jogának és parkoló üzemeltetési jogának elnyerésére kiírt nyílt, egyfordulós pályázat elbírálása” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

2. Az I. ker. Kuny Domokos utca 17. szám alatti Társasházzal kötendő perbeli egyezség jóváhagyása

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

201/2025. (IX. 17.) GJB határozata

az I. ker. Kuny Domokos utca 17. szám alatti Társasházzal kötendő perbeli egyezség jóváhagyásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 23. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján átruházott hatáskörben eljárva úgy dönt, hogy hozzájárul ahhoz, hogy a Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság - az I. kerületi Házgondoksági Kft. jogutódja - az I. ker. Kuny Domokos u. 17. szám alatti Társasházzal egyezséget kössön a Budai Központi Kerületi Bíróság előtt 2.P.I.20.860/2025 számon folyamatban lévő perben oly módon, hogy a Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság egyezségi ajánlatként felajánl a perbeli követelés, valamint a perbeli jogviszonyból fakadó minden további, a Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társasággal szembeni igény rendezésére mindösszesen 15.000.000,- Ft összeget – és vállalja a perköltség megfizetését – azzal a feltétellel, hogy az egyezségi összeg és a perköltség megfizetése esetén az I. ker., Kuny Domokos u. 17. szám alatti Társasház a perbeli jogviszonyból fakadó minden további igény érvényesítéséről lemond a Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társasággal szemben, vállalja, hogy a perbeli jogviszonnyal kapcsolatban semmilyen további igényt, követelést nem támaszt.

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője

3. Budapest, Úri u. 32. 2. emelet 1. szám alatti lakásra bérlőtársi jogviszony létesítése iránti kérelem

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 4 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

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

202/2025. (IX. 17.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Úri u. 32. 2. emelet 1. szám alatti lakásra bérlőtársi jogviszony létesítése iránti kérelemről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 29. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 29. § (2) bekezdése alapján

hozzájárul

ahhoz, hogy B O bérlő és unokája, B M G (a továbbiakban együttesen: Bérlőtársak) a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló, 1014 Budapest, Uri u. 32. 2. emelet 1. szám alatti, 1 szobás, 46 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakásra (a továbbiakban: Lakás) bérlőtársi jogviszonyt létesítsenek és a Lakásra határozatlan időtartamra lakásbérleti szerződést kössenek költségelvű lakbér fizetése mellett, a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A költségelvű lakbér összege 23.460,- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 29.794,- Ft/hó.

A Bérlőtársak a bérleti díj esedékességével egyidejűleg kötelesek viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat.

A Bérlőtársak a közüzemi díjakat közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak kötelesek megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződés szerint.

A Bérlőtársaknak a lakásbérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben lejárt adó vagy adók módjára behajtandó köztartozása, bérleti-, használati-, illetve külön szolgáltatási díj tartozása, valamint késedelmi kamat tartozása nem állhat fenn.

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

- 4. 5.P.I.20.960/2025. számon folyamatban lévő per megszüntetése iránti kérelem és peren kívüli egyezség jóváhagyása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 4 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

203/2025. (IX. 17.) GJB határozata

az 5.P.I.20.960/2025. számon folyamatban lévő per megszüntetése iránti kérelemről és peren kívüli egyezség jóváhagyásáról

1. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 23. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján átruházott hatáskörben eljárva úgy dönt, hogy S T felperes által a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) alperes ellen a Budai Központi Kerületi Bíróság előtt 5.P.21.927/2024. számon indult és 5.P.I.20.960/2025. számon folyamatban lévő peres eljárásban az Önkormányzat annak a feltételével járul hozzá a felperes keresettől való elállásához, és ezáltal a per megszüntetéséhez, hogy a felperes és az Önkormányzat között létrejön egy olyan tartalmú peren kívüli egyezség, melyben a felperes elismeri, hogy az általa bérelt 1014 Budapest, Fortuna u. 5. földszint 3. szám alatti lakásra vonatkozóan a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 45. § (1) bekezdése szerinti vételi jogával nem kíván élni, a vételi jog gyakorlásával összefüggésben az Önkormányzattal szemben semmilyen igénye, követelése nincs.

2. A Bizottsági egyúttal úgy dönt, hogy amennyiben létrejön a fenti tartalmú peren kívüli egyezség, akkor az Önkormányzat a per megszüntetése esetére a felperessel szemben perköltségigény érvényesítésétől eltekint.

Határidő: 2025. szeptember 23.

Felelős: polgármester

5. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025. (II.13.) önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 4 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

204/2025. (IX. 17.) GJB határozata

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025. (II.13.) önkormányzati rendelet módosításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025. (II.13.) önkormányzati rendelet módosítása” tárgyú előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot.

6. A Budavári helyi kitüntetések alapításáról és adományozásuk rendjéről szóló önkormányzati rendelet megalkotása

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

205/2025. (IX. 17.) GJB határozata

a Budavári helyi kitüntetések alapításáról és adományozásuk rendjéről szóló önkormányzati rendeletet megalkotásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „A Budavári helyi kitüntetések alapításáról és adományozásuk rendjéről szóló önkormányzati rendeletet megalkotása” tárgyú előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot.

7. A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 29/2023. (VI. 30.) önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 4 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

206/2025. (IX. 17.) GJB határozata

a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 29/2023. (VI. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 29/2023. (VI. 30.) önkormányzati rendelet módosítása” tárgyú előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot.

8. A szénmonoxid érzékelő készülék igénylésére vonatkozó feltételekről szóló 19/2019. (XII. 16.) önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

207/2025. (IX. 17.) GJB határozata

a szénmonoxid érzékelő készülék igénylésére vonatkozó feltételekről szóló 19/2019. (XII. 16.) önkormányzati rendelet módosítása

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „A szénmonoxid érzékelő készülék igénylésére vonatkozó feltételekről szóló 19/2019. (XII. 16.) önkormányzati rendelet módosítása” tárgyú előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot.

9. A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 4 igen, 1 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

208/2025. (IX. 17.) GJB határozata

a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet módosításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet módosítása” tárgyú előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot.

10. A Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal belső szervezeti tagozódásának módosítása

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 4 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

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

209/2025. (IX. 17.) GJB határozata

a Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal belső szervezeti tagozódásának módosításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „A Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal belső szervezeti tagozódásának módosítása” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

11. A Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszer 2026. évi pályázati fordulójához történő csatlakozás

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

210/2025. (IX. 17.) GJB határozata

a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszer 2026. évi pályázati fordulójához történő csatlakozásról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „A Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszer 2026. évi pályázati fordulójához történő csatlakozás” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

12. A Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntések

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

211/2025. (IX. 17.) GJB határozata

a 427/2025. (III. 27.) önkormányzati határozat módosításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „A Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntések” tárgyú előterjesztésben szereplő 1. határozati javaslatot.

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

212/2025. (IX. 17.) GJB határozata

a 637/2025. (VI. 26.) önkormányzati határozat módosításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „A Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntések” tárgyú előterjesztésben szereplő 2. határozati javaslatot.

13. A 1013 Budapest I. kerület Attila út 21. 3. emelet 8. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtétele
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

213/2025. (IX. 17.) GJB határozata

a 1013 Budapest I. kerület Attila út 21. 3. emelet 8. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtételéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „A 1013 Budapest I. kerület Attila út 21. 3. emelet 8. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtétele” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

14. A 1013 Budapest, Attila út 47. 1. emelet 1/A szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtétele
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

214/2025. (IX. 17.) GJB határozata

a 1013 Budapest, Attila út 47. 1. emelet 1/A szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtételéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „A 1013 Budapest, Attila út 47. 1. emelet 1/A. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtétele” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

15. 1014 Budapest, Dísz tér 3. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

215/2025. (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 képviselőjében aláírja.

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

16. 1014 Budapest, Dísz tér 11. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

216/2025. (IX. 17.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Dísz tér 11. 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 és a jelen előterjesztésben foglaltak alapján hozzájárul az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által nyilvántartott, Budapest I. kerület, belterület 6475 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest, Dísz tér 11. szám alatt található, 860

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 képviselőjében aláírja.

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

17. 1014 Budapest, Fortuna utca 5. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

217/2025. (IX. 17.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Fortuna utca 5. 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 és a jelen előterjesztésben foglaltak alapján hozzájárul az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által nyilvántartott, Budapest I. kerület, belterület 6585/2 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest, Fortuna utca 5. szám alatt található, 243 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 képviselőjében aláírja.

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

18. 1014 Budapest, Fortuna utca 6. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

218/2025. (IX. 17.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Fortuna utca 6. 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 és a jelen előterjesztésben foglaltak alapján hozzájárul az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által nyilvántartott, Budapest I. kerület, belterület 6600 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest, Fortuna utca 6. szám alatt található, 712 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 képviselőjében aláírja.

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

19. 1014 Budapest, Fortuna utca 8. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

219/2025. (IX. 17.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Fortuna utca 8. 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 6599 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest, Fortuna utca 8. szám alatt található, 653 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 képviselőjében aláírja.

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

20. 1014 Budapest, Hess András tér 3. /1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 2. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

220/2025. (IX. 17.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Hess András tér 3. /1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 2. 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 6587 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest, Hess András tér 3. /1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 2. szám alatt található, 804 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

21. 1014 Budapest, Országház utca 4. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

221/2025. (IX. 17.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Országház utca 4. 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 6665 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest, Országház utca 4. szám alatt

található, 649 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 képviselőjében aláírja.

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

22. 1014 Budapest, Országház utca 5. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

222/2025. (IX. 17.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Országház utca 5. 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 6602 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest, Országház utca 5. szám alatt található, 735 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 képviselőjében aláírja.

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

23. 1014 Budapest, Országház utca 18. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

223/2025. (IX. 17.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Országház utca 18. 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 6646 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest, Országház utca 18. szám alatt található, 479 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

24. 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 26. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

224/2025. (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

25. 1014 Budapest, Úri utca 8. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

225/2025. (IX. 17.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Úri utca 8. 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 6482 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest, Úri utca 8. szám alatt található, 477 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 képviselőjében aláírja.

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

26. 1011 Budapest, Bem rakpart 15. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása iránti kérelem
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

226/2025. (IX. 17.) GJB határozata

a 1011 Budapest, Bem rakpart 15. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása iránti kérelemről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 63. § (2) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 66. § (1) bekezdés b) pontja és a 67. § (1) bekezdése alapján

hozzájárul

ahhoz, hogy a Nico Vendéglátó Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: Nico Vendéglátó Kft., Cg.01-09-429838, székhelye: 1011 Budapest, Bem rakpart 15., adószáma: 32545586-2-41, képviseli: Becker Ferenc ügyvezető) a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 14419/0/A/40 hrsz. alatt nyilvántartott, 1011 Budapest, Bem rakpart 15. szám alatti, 79 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségre **2025. szeptember 25. napjától 2030. szeptember 25. napjáig** terjedő 5 év határozott időre bérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A helyiségben folytatott tevékenység: vendéglátás, kávézó, kiállítóterem.

A helyiségbérleti díj havi összege: 180.025,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 228.632,- Ft.

A helyiségbérleti díj összege a bérleti szerződés módosítása nélkül a Lakásrendelet 77. § (3) bekezdése alapján a felek megállapodása szerint minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékén felül további 5%-kal emelkedik.

A Nico Vendéglátó Kft. a bérleti díjjal egyidejűleg köteles viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat, valamint a bérbeadó által továbbszámlázott mindenkori közös költséget.

A közüzemi díjakat a Nico Vendéglátó Kft. közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

A Nico Vendéglátó Kft. köteles a villamosenergia közüzemi szolgáltatóval a közüzemi szerződést megkötni és legkésőbb a jelen határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 60 napon belül a bérbeadónak bemutatni.

A Nico Vendéglátó Kft.-nek a helyiségbérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adótartozása, adók módjára behajtandó köztartozása, továbbá bérleti/használati- és külön szolgáltatási díj, késedelmi kamat tartozása nem állhat fenn.

A Nico Vendéglátó Kft. köteles a helyiségbérleti szerződés megkötéséig háromhavi bruttó bérleti díjjal megegyező mértékű, mindösszesen 685.896,- Ft összeget óvadék jogcímén az Önkormányzat részére megfizetni.

A Nico Vendéglátó Kft. köteles a helyiségbérleti szerződést 2025. október 31. napjáig megkötni, és eddig a határidőig vállalt kötelezettsége teljesítésének biztosítékeként, a bérleti szerződésben foglaltakra vonatkozóan, közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni, ellenkező esetben a jelen határozat a határidő lejártát követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

Határidő: 2025. november 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

27. 1016 Budapest, Derék u. 8. (Dezső u. 10.) alagsor 1. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása iránti kérelem
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

227/2025. (IX. 17.) GJB határozata

a 1016 Budapest, Derék u. 8. (Dezső u. 10.) alagsor 1. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása iránti kérelemről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 63. § (2) bekezdésében biztosított bérbeadási jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 66. § (1) bekezdés b) pontja és a 67. § (1) bekezdése alapján

hozzájárul

ahhoz, hogy a Judit Folklór-Unique Hagyományőrző, Termelő, Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: Judit Folklór-Unique Kft., Cg.01-09-678982, székhelye: 1014 Budapest, Tárnok utca 8. Fsz. 1. ajtó, adószáma: 10352690-2-41, képviseli: Törökné Bálint Paula ügyvezető) a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 7382/0/A/1 hrsz-ú, 1016 Budapest, Derék u. 8. (Dezső u. 10.) alagsor 1. szám alatti, 43 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségre **2025. szeptember 18. napjától 2030. szeptember 18. napjáig** terjedő 5 év határozott időre bérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A helyiségben folytatott tevékenység: kézműves és kisipari tevékenység.

A helyiségbérleti díj havi összege 82.873,- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 105.249,- Ft/hó.

A helyiségbérleti díj összege a bérleti szerződés módosítása nélkül a Lakásrendelet 77. § (3) bekezdése alapján a felek megállapodása szerint minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékén felül további 3%-kal emelkedik.

A Judit Folklór-Unique Kft. a bérleti díjjal egyidejűleg köteles viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat, valamint a bérbeadó által továbbszámlázott mindenkor közös költséget.

A közüzemi díjakat a Judit Folklór-Unique Kft. közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

A Judit Folklór-Unique Kft.-nek a helyiségbérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adótartozása, adók módjára behajtandó köztartozása, továbbá bérleti/használati- és külön szolgáltatási díj, késedelmi kamattartozása nem állhat fenn.

A Judit Folklór-Unique Kft. köteles a helyiségbérleti szerződés megkötéséig háromhavi bruttó bérleti díjjal megegyező mértékű, mindösszesen 315.747,- Ft összeget óvadék jogcímén az Önkormányzat részére megfizetni.

A Judit Folklór-Unique Kft. köteles a helyiségbérleti szerződést 2025. október 31. napjáig megkötni, és eddig a határidőig vállalt kötelezettsége teljesítésének biztosítékeként, a bérleti szerződésben foglaltakra vonatkozóan, közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni, ellenkező esetben a jelen határozat a határidő lejártát követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

Határidő: 2025. november 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

28. 1015 Budapest, Hattyú u. 2. szám alatti helyiségre kötött bérleti szerződés módosítása iránti kérelem

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

228/2025. (IX. 17.) GJB határozata

a 1015 Budapest, Hattyú u. 2. szám alatti helyiségre kötött bérleti szerződés módosítása iránti kérelemről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (Lakásrendelet) 63. § (2) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, hogy

hozzájárul

ahhoz, hogy a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 13943/2/A/22 hrsz-ú, 1015 Budapest, Hattyú u. 2. szám alatti, 36 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása tárgyában a Babo Bakes Vendéglátó Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: Babo Bakes Kft., Cg.01-09-986357, székhelye: 1051 Budapest, Zrínyi utca 4., adószáma: 23498527-2-41, képviseli: Vujevits János ügyvezető) bérlővel 2025. július 17. napján, 2026. július 01. napjától 2030. június 30. napjáig terjedő határozott időtartamra kötött helyiségbérleti szerződés 2.7. pontja módosításra kerüljön oly módon, hogy a Bérlemény 446/2023. (XI. 6.) MTB határozatban foglaltak szerinti felújításának, a felújítási munkálatok befejezésének határideje 2025. szeptember 30. napja legyen az alábbi feltételek együttes teljesítése esetén:

- a Babo Bakes Kft. köteles a 2025. július 17. napján kötött helyiségbérleti szerződés jelen határozat szerinti módosítását legkésőbb 2025. szeptember 22. napjáig az Önkormányzat, mint tulajdonos képviseletében eljáró Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft. bérbeadóval megkötni, és ezzel egyidejűleg a helyiségbérleti szerződés módosításban vállalt kötelezettsége teljesítésének biztosítékeként a bérleti szerződés módosításban foglaltakra vonatkozóan közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni, valamint
- a Babo Bakes Kft. köteles legkésőbb 2025. szeptember 22. napjáig közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni arról is, hogy amennyiben a helyiség 446/2023. (XI. 6.) MTB határozatban foglaltak szerinti felújítását önhibájából legkésőbb 2025. szeptember 30. napjáig nem fejezi be, úgy ez a magatartás súlyos szerződésszegésnek minősül és az Önkormányzat jogosult a helyiségre 2021. augusztus 02. napján, 2021. július 01. napjától 2026. június 30. napjáig

terjedő határozott időtartamra kötött helyiségbérleti szerződést felmondani, mely felmondás esetén a Babo Bakes Kft-t sem cserehelyiség, sem pénzbeli térítés nem illeti meg.
- A közjegyzői okiratok költsége a Babo Bakes Kft-t terheli.

A Bizottság egyúttal tudomásul veszi, hogy a Babo Bakes Kft. a 446/2023. (XI. 6.) MTB határozattal engedélyezett felújítási munkálatok közül az új előtető építésétől elállt, és hozzájárul ahhoz, hogy annak megvalósítására egy későbbi időpontban, külön engedélyezési eljárást követően, a szükséges hozzájárulások és engedélyek – ideértve a településkép védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendeletben, valamint a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben foglaltakat is – birtokában kerüljön sor.

Határidő: 2025. szeptember 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

29. A Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntések

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

229/2025. (IX. 17.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Országház utca 22. földszint 1. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. kerület 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. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Horváth Gita bérlőt a 1014 Budapest, Országház utca 22. földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6644/0/A/7 hrsz-ú, 20 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Országház utca 22. földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6644/0/A/7 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. augusztus 22. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 36.100.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 18.050.000.- Ft összegben állapítja meg.

A Bizottság felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár bérlővel történő közlésére, valamint a Lakástörvény szerinti további intézkedések megtételére.

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

230/2025. (IX. 17.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Országház utca 22. földszint 2. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. kerület 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. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Gulyás Tibor bérlőt a 1014 Budapest, Országház utca 22. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6644/0/A/8 hrsz-ú, 40 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Országház utca 22. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6644/0/A/8 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. augusztus 22. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 83.500.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 41.750.000.- Ft összegben állapítja meg.

A Bizottság felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár bérlővel történő közlésére, valamint a Lakástörvény szerinti további intézkedések megtételére.

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

231/2025. (IX. 17.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Országház utca 22. földszint 3. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. kerület 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. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Kormosói Róbert bérlőt a 1014 Budapest, Országház utca 22. földszint 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6644/0/A/9 hrsz-ú, 26 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Országház utca 22. földszint 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6644/0/A/9 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. augusztus 21. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 49.500.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 24.750.000.- Ft összegben állapítja meg.

A Bizottság felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár bérlővel történő közlésére, valamint a Lakástörvény szerinti további intézkedések megtételére.

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

232/2025. (IX. 17.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Országház utca 22. földszint 4. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. kerület 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. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Halmos-Riskó Olivér és Halmos-Riskóné Teke Melinda bérlőtársak a 1014 Budapest, Országház utca 22. földszint 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6644/0/A/10 hrsz-ú, 29 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének b) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Országház utca 22. földszint 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6644/0/A/10 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. augusztus 22. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 66.300.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 33.150.000.- Ft összegben állapítja meg.

A Bizottság felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár bérlővel történő közlésére, valamint a Lakástörvény szerinti további intézkedések megtételére.

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

233/2025. (IX. 17.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Országház utca 22. 1. emelet 1. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. kerület 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. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Gulyás Tibor bérlőt a 1014 Budapest, Országház utca 22. 1. emelet 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6644/0/A/11

hrsz-ú, 71 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Országház utca 1. emelet 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6644/0/A/11 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. augusztus 22. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 168.800.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 25.320.000.- Ft összegben állapítja meg.

A Bizottság felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár bérlővel történő közlésére, valamint a Lakástörvény szerinti további intézkedések megtételére.

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

234/2025. (IX. 17.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Országház utca 22. 1. emelet 2. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. kerület 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. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Harsányi Ildikó Melinda és Harsányi Gergely Balázs bérlőtársakat a 1014 Budapest, Országház utca 22. 1. emelet 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6644/0/A/12 hrsz-ú, 112 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/2-1/2) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Országház utca 22. 1. emelet 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6644/0/A/12 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. augusztus 22. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 231.000.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 34.650.000.- Ft összegben állapítja meg.

A Bizottság felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár bérlőtársakkal történő közlésére, valamint a Lakástörvény szerinti további intézkedések megtételére.

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

235/2025. (IX. 17.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Szentháromság utca 5. földszint 1. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. kerület 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. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Pell Barbara bérlőt a 1014 Budapest, Szentháromság utca 5. földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6670/0/A/14 hrsz-ú, 51 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Szentháromság utca 5. földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6670/0/A/14 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. július 24. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 86.300.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 12.945.000.- Ft összegben állapítja meg.

A Bizottság felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár bérlővel történő közlésére, valamint a Lakástörvény szerinti további intézkedések megtételére.

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

236/2025. (IX. 17.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Szentháromság utca 5. földszint 2. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. kerület 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. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Hidas Magdolna bérlőt a 1014 Budapest, Szentháromság utca 5. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6670/0/A/15 hrsz-ú, 71 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Szentháromság utca 5. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6670/0/A/15 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. július 24. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 102.200.000.- Ft összegben, a vételárat

a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 15.330.000.- Ft összegben állapítja meg.

A Bizottság felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár bérlővel történő közlésére, valamint a Lakástörvény szerinti további intézkedések megtételére.

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

237/2025. (IX. 17.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Szentháromság utca 5. földszint 3. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. kerület 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. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Oskó Judit Olga (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint: Oskó Róbert Károlyné) és Oskó Dániel bérlőtársakat a 1014 Budapest, Szentháromság utca 5. földszint 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6670/0/A/16 hrsz-ú, 47 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/2-1/2) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Szentháromság utca 5. földszint 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6670/0/A/16 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. július 24. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 79.600.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 39.800.000.- Ft összegben állapítja meg.

A Bizottság felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár bérlőtársakkal történő közlésére, valamint a Lakástörvény szerinti további intézkedések megtételére.

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

238/2025. (IX. 17.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Szentháromság utca 5. földszint 4. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. kerület 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. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Halász Tibor bérlőt a 1014 Budapest, Szentháromság utca 5. földszint 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6670/0/A/17 hrsz-ú, 38 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Szentháromság utca 5. földszint 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6670/0/A/17 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. július 24. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 70.300.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 35.150.000.- Ft összegben állapítja meg.

A Bizottság felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár bérlővel történő közlésére, valamint a Lakástörvény szerinti további intézkedések megtételére.

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

239/2025. (IX. 17.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Szentháromság utca 5. 1. emelet 8. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. kerület 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. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Bruckner Dorottya bérlőt a 1014 Budapest, Szentháromság utca 5. 1. emelet 8. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 1.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6670/0/A/21 hrsz-ú, 102 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Szentháromság utca 5. 1. emelet 8. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6670/0/A/21 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. július 24. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 156.000.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 23.400.000.- Ft összegben állapítja meg.

A Bizottság felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár bérlővel történő közlésére, valamint a Lakástörvény szerinti további intézkedések megtételére.

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

240/2025. (IX. 17.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Szentháromság utca 5. 1. emelet 9. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. kerület 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. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Konyári Borbála Anna bérlőt a 1014 Budapest, Szentháromság utca 5. 1. emelet 9. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 2.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6670/0/A/22 hrsz-ú, 99 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Szentháromság utca 5. 1. emelet 9. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6670/0/A/22 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. augusztus 7. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 192.000.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 96.000.000.- Ft összegben állapítja meg.

A Bizottság felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár bérlővel történő közlésére, valamint a Lakástörvény szerinti további intézkedések megtételére.

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

241/2025. (IX. 17.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Szentháromság utca 5. 1. emelet 10. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. kerület 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. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Oskó Judit Olga és Almosleh Nidal bérlőtársakat a 1014 Budapest, Szentháromság utca 5. 1. emelet 10. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 3.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6670/0/A/23 hrsz-ú, 92 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének b) pontja alapján együttesen és egyenlő (1/2-1/2) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Szentháromság utca 5. 1. emelet 10. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6670/0/A/23 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025.

július 24. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 155.300.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 23.295.000.- Ft összegben állapítja meg.

A Bizottság felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár bérlőtársakkal történő közlésére, valamint a Lakástörvény szerinti további intézkedések megtételére.

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

242/2025. (IX. 17.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Szentháromság utca 5. 1. emelet 11. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. kerület 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. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Bocskov Jordanov Jordán (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint: Bocskov-Jordanov Jordán) és dr. Bocskov Jordanov Milán (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint: Bocskov-Jordanov Milán) bérlőtársakat a 1014 Budapest, Szentháromság utca 5. 1. emelet 11. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 4.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6670/0/A/24 hrsz-ú, 53 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének b) pontja alapján együttesen és egyenlő (1/2-1/2) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Szentháromság utca 5. 1. emelet 11. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6670/0/A/24 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. augusztus 7. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 97.800.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 48.900.000.- Ft összegben állapítja meg.

A Bizottság felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár bérlőtársakkal történő közlésére, valamint a Lakástörvény szerinti további intézkedések megtételére.

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

243/2025. (IX. 17.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Szentháromság utca 5. 1. emelet 12. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. kerület 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. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Udvari János bérlőt a 1014 Budapest, Szentháromság utca 5. 1. emelet 12. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 5.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6670/0/A/25 hrsz-ú, 43 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Szentháromság utca 5. 1. emelet 12. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6670/0/A/25 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. július 24. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 75.900.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 11.385.000.- Ft összegben állapítja meg.

A Bizottság felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár bérlővel történő közlésére, valamint a Lakástörvény szerinti további intézkedések megtételére.

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

244/2025. (IX. 17.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 18. földszint 1. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. kerület 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. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Kovács Ádám bérlőt a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 18. földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6578/0/A/2 hrsz-ú, 22 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 18. földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6578/0/A/2 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. augusztus 22. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 38.300.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 5.745.000.- Ft összegben állapítja meg.

A Bizottság felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár bérlővel történő közlésére, valamint a Lakástörvény szerinti további intézkedések megtételére.

Határidő: 2025. október 31.
Végrehajtásért felelős: polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

245/2025. (IX. 17.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 18. földszint 2. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. kerület 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. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Soóky László Zoltánné (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint: Soóky Lászlóné) bérlet a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 18. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6578/0/A/3 hrsz-ú, 58 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 18. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6578/0/A/3 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. augusztus 22. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 95.500.000.- Ft összegben, a vételárát a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 14.325.000.- Ft összegben állapítja meg.

A Bizottság felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár bérlettel történő közlésére, valamint a Lakástörvény szerinti további intézkedések megtételére.

Határidő: 2025. október 31.
Végrehajtásért felelős: polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

246/2025. (IX. 17.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 18. 1. emelet 2. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. kerület 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. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Elekes Márton bérlet a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 18. 1. emelet 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6578/0/A/5 hrsz-ú, 74 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 18. 1. emelet 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6578/0/A/5 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. augusztus 22. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 159.500.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének a) pontja alapján 159.500.000.- Ft összegben állapítja meg.

A Bizottság felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár bérlelővel történő közlésére, valamint a Lakástörvény szerinti további intézkedések megtételére.

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

30. 1012 Budapest I. kerület Logodi utca 9. A. épület 3. emelet 21. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtétele
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

247/2025. (IX. 17.) GJB határozata

a 1012 Budapest I. kerület Logodi utca 9. A. épület 3. emelet 21. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtételéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 10. § (7) és 20. § (3) bekezdése alapján úgy dönt, hogy a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat), mint a Budapest I. kerület, belterület 7125/0/A/25 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1012 Budapest I. kerület Logodi utca 9. A. épület 3. emelet 21. szám alatt található, 555 m² alapterületű „padlástér” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Padlástér) 16/1110 arányú tulajdonosa **nem él** az Önkormányzatot - mint a Padlástér tulajdoni lapján a tulajdoni lap II. részének 32. sorszámú rovatában 37859/3/2021/21.01.14. bejegyzési számon szereplő tulajdonostársat - megillető és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) bekezdése alapján fennálló elővásárlási jogával a Monori Tímea Anikó eladó, valamint Venczel Dániel vevő között 2025. május 9. napján a Padlástér eladó 20/1110 arányú tulajdonában álló tulajdoni hányadának vevő részére való értékesítése tárgyában kötött ingatlan adásvételi szerződés szerint, az abban foglalt feltételek mellett, 1.000.000,- Ft összegű vételáron.

Határidő: 2025. szeptember 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

31. Megválasztást követő vagyonyilatkozat-tételi kötelezettség teljesítése
Előterjesztő dr. Molnár Gábor elnök

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

248/2025. (IX. 17.) GJB határozata

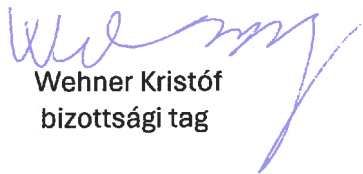
megválasztást követő vagyonyilatkozat-tételi kötelezettség teljesítéséről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága megállapítja, hogy Farkas Ábel (vagyonyilatkozat nyilvántartási száma: 26/2025 NY) határidőben eleget tett megválasztásától számított harminc napon belüli vagyonyilatkozat-tételi kötelezettségének, átadva saját és hozzátartozói vagyonyilatkozatát a Gazdasági és Jogi Bizottságnak.

Határidő: 2025. szeptember 17.

Felelős: polgármester

Budapest, 2025. szeptember 18.


Wehner Kristóf
bizottsági tag




dr. Molnár Gábor
elnök

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 vagyonról 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 illelheti 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 képviseletében történő aláírására.
14. Az épület tartószerkezetei, azok részei, főfalak, tetőszerkezet, földem, az épület biztonságát (állékonyságát), 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 Közösség 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 vezetékéig, 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, Pinceszint 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, Pinceszint 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, Pinceszint 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 pincszinti alaprajzon 22. sorszámmal jelölt, Pincszint 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 pincszinti alaprajzon 23. sorszámmal jelölt, Pincszint 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 pincszinti alaprajzon 24. sorszámmal jelölt, Pincszint 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	közlekedő	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

Jelen több lapból álló okirat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdése szerint az ellenjegyző ügyvéd részéről oly módon került összefűzésre, hogy az okiratot annak sérelme nélkül nem lehet megbontani.

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

A
Budapest I. kerület, Dísz tér 11. 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 6475 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. kerület, Dísz tér 11. szám alatt található, 860 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 11. 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 6475/0/A/1 – 6475/0/A/38 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 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, Dísz tér 11. Társasház
2. A Társasház címe: 1014 Budapest I. kerület, Dísz tér 11.
3. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 2. pontja szerint műemlék.

4. A tulajdoni lap I. rész 3. pontjában 500001/2963/1998/98.05.13 számon bejegyzésre került túlépítés a 6469 hrsz-on 4 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. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 6. pontja szerint barlang felszíni védőövezetének is minősül, amely a tulajdoni lapra a 168914/1/2012/12.09.21 bejegyző határozat alapján került bejegyzésre.
8. A tulajdoni lap III. rész 1. 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 2. pontjában 152979/1/2021/21.08.24 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, 16 darab lakást, 22 darab tárolót, 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 képviseletében történő aláírására.
14. Az épület tartószerkezetei, azok részei, főfalak, tetőszerkezet, földem, az épület biztonságát (állékonyságát), 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 602743/2 iktatószámon záradékolt (125-8/2023. munkaszámú) változási vázrajzon feltüntetett alábbi épületrészei:

	Elhelyezkedés	Megnevezés	Terület (m ²)
I.	Pincszint	lépcső	2,00
II.	Pincszint	közlekedő	3,00
III.	Pincszint	közlekedő	16,00
IV.	Pincszint	közlekedő	5,00
V.	Pincszint	lépcső	3,00
VI.	Pincszint	közlekedő	7,00
VII.	Pincszint	lépcső	8,00
VIII.	Pincszint	közlekedő	31,00
IX.	Pincszint	közlekedő	7,00
X.	Földszint	közlekedő	49,00
XI.	Földszint	udvar	179,00
XII.	Földszint	lépcső	3,00
XIII.	Földszint	terasz	13,00
XIV.	Földszint	lépcsőház	19,00
XV.	1. emelet	lépcső	14,00
XVI.	1. emelet	folyosó	45,00
XVII.	1. emelet	lépcsőház	19,00
XVIII.	1. emelet	lépcső	1,00
XIX.	1. emelet	folyosó	1,00
XX.	2. emelet	lépcső	14,00
XXI.	2. emelet	közlekedő	9,00
XXII.	2. emelet	közlekedő	2,00
XXIII.	2. emelet	lépcsőház	32,00

A vázrajzon meg nem nevezett közös tulajdonba kerülő ingatlanrészek:

XXIV. Telek: 860 m²

XXV. Bejárati kapu.

- XXVI. 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.
 - XXVII. Az összes tető és bádogos szerkezet a csapadék elvezető csatornákkal, csapadékvíz szikkasztókkal.
 - XXVIII. Az épületben lévő összes közmű (elektromos, víz, és csatornahálózat) az egyes fogyasztókig.
 - XXIX. 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.
 - XXX. Mindazon eszközök és vagyontárgyak, amelyek a közös tulajdonban lévő eszközök és vagyontárgyak helyébe lépnek.
 - XXXI. Kaputelefon-rendszer a külön tulajdonú helyiségekben található készülékekig.
 - XXXII. 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 tulajdonba tartozó épületrész, épület berendezés, valamint a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadás (a továbbiakban együtt: Közös költség) a tulajdonostársakat a tulajdoni hányaduk szerint terheli, kivéve, ha a Társasház Szervezeti és Működési Szabályzata ettől eltérően szabályozza a Közös Költség viselés szabályait.
 19. A Társasház külön tulajdoni egységei mindenkor 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 mindenkor 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. **Alapító úgy dönt, hogy a külön tulajdonnak minősülő társasházi ingatlanok (önálló ingatlanok) értékesítésekor a tulajdonostársak javára elővásárlási jogot létesít Tht. 5. § (3) bekezdésére figyelemmel.**
26. 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.
27. A tulajdonostárs köteles:
- 27.1. fenntartani a külön tulajdonában álló lakást, helyiséget;
- 27.2. 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;
- 27.3. 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;
- 27.4. a lakásában tervezett építkezésről értesíteni a közös képviselőt vagy az intézőbizottság elnökét;
28. 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.
29. 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:
- 29.1. A pincszinti alaprajzon 1. sorszámmal jelölt, Pincszint 1. szám alatt található, 6475/0/A/1 helyrajzi számú, 40,27 m², kerekítve 40 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
1.1	gépkocsi tároló	37,38
1.2	tároló	2,89
A tároló területe összesen:		40,27
A tároló területe kerekítve:		40

A tárolóhoz tartozik egy 9,39, kerekítve 9 m² alapterületű rámpa.

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 266/10 000, azzal, hogy a közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad számításánál a tárolóhoz tartozó rámpa 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.

29.2. A pincszinti alaprajzon 2. sorszámmal jelölt, Pincszint 2. szám alatt található, 6475/0/A/2 helyrajzi számú, 8,13 m², kerekítve 8 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
2.1	tároló	8,13
A tároló területe összesen:		8,13
A tároló területe kerekítve:		8

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 47/10 000

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.

29.3. A pincszinti alaprajzon 3. sorszámmal jelölt, Pincszint 3. szám alatt található, 6475/0/A/3 helyrajzi számú, 6,45 m², kerekítve 6 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
3.1	tároló	6,45
A tároló területe összesen:		6,45
A tároló területe kerekítve:		6

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 36/10 000

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.

29.4. A pincszinti alaprajzon 4. sorszámmal jelölt, Pincszint 4. szám alatt található, 6475/0/A/4 helyrajzi számú, 5,49 m², kerekítve 5 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
---------------------------	----------------------	--------------------------------------

4.1	tároló	5,49
A tároló területe összesen:		5,49
A tároló területe kerekítve:		5

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.

29.5. A pinceszinti alaprajzon 5. sorszámmal jelölt, Pinceszint 5. szám alatt található, 6475/0/A/5 helyrajzi számú, 2,63 m², kerekítve 3 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
5.1	tároló	2,63
A tároló területe összesen:		2,63
A tároló területe kerekítve:		3

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 18/10 000

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.

29.6. A pinceszinti alaprajzon 6. sorszámmal jelölt, Pinceszint 6. szám alatt található, 6475/0/A/6 helyrajzi számú, 9,69 m², kerekítve 10 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
6.1	tároló	9,69
A tároló területe összesen:		9,69
A tároló területe kerekítve:		10

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 59/10 000

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.

29.7. A pinceszinti alaprajzon 7. sorszámmal jelölt, Pinceszint 7. szám alatt található, 6475/0/A/7 helyrajzi számú, 1,50 m², kerekítve 2 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
---------------------------	----------------------	--------------------------------------

7.1	tároló	1,50
A tároló területe összesen:		1,50
A tároló területe kerekítve:		2

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.

29.8. A pinceszinti alaprajzon 8. sorszámmal jelölt, Pinceszint 8. szám alatt található, 6475/0/A/8 helyrajzi számú, 8,01 m², kerekítve 8 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
8.1	tároló	8,01
A tároló területe összesen:		8,01
A tároló területe kerekítve:		8

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 47/10 000

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.

29.9. A pinceszinti alaprajzon 9. sorszámmal jelölt, Pinceszint 9. szám alatt található, 6475/0/A/9 helyrajzi számú, 10,34 m², kerekítve 10 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
9.1	tároló	10,34
A tároló területe összesen:		10,34
A tároló területe kerekítve:		10

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 59/10 000

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.

29.10. A pinceszinti alaprajzon 10. sorszámmal jelölt, Pinceszint 10. szám alatt található, 6475/0/A/10 helyrajzi számú, 6,50 m², kerekítve 7 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
---------------------------	----------------------	--------------------------------------

10.1	tároló	6,50
A tároló területe összesen:		6,50
A tároló területe kerekítve:		7

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.

- 29.11. A pinceszinti alaprajzon 11. sorszámmal jelölt, Pinceszint 11. szám alatt található, 6475/0/A/11 helyrajzi számú, 6,92 m², kerekítve 7 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
11.1	tároló	6,92
A tároló területe összesen:		6,92
A tároló területe kerekítve:		7

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.

- 29.12. A pinceszinti alaprajzon 12. sorszámmal jelölt, Pinceszint 12. szám alatt található, 6475/0/A/12 helyrajzi számú, 7,11 m², kerekítve 7 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
12.1	tároló	7,11
A tároló területe összesen:		7,11
A tároló területe kerekítve:		7

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.

- 29.13. A pinceszinti alaprajzon 13. sorszámmal jelölt, Pinceszint 13. szám alatt található, 6475/0/A/13 helyrajzi számú, 25,22 m², kerekítve 25 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

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

		(m ²)
13.1	tároló	25,22
A tároló területe összesen:		25,22
A tároló területe kerekítve:		25

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 148/10 000

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.

- 29.14. A pinceszinti alaprajzon 14. sorszámmal jelölt, Pinceszint 14. szám alatt található, 6475/0/A/14 helyrajzi számú, 5,84 m², kerekítve 6 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
14.1	tároló	5,84
A tároló területe összesen:		5,84
A tároló területe kerekítve:		6

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 36/10 000

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.

- 29.15. A pinceszinti alaprajzon 15. sorszámmal jelölt, Pinceszint 15. szám alatt található, 6475/0/A/15 helyrajzi számú, 20,18 m², kerekítve 20 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
15.1	tároló	20,18
A tároló területe összesen:		20,18
A tároló területe kerekítve:		20

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 119/10 000

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.

- 29.16. A pinceszinti alaprajzon 16. sorszámmal jelölt, Pinceszint 16. szám alatt található, 6475/0/A/16 helyrajzi számú, 7,97 m², kerekítve 8 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
16.1	tároló	7,97
A tároló területe összesen:		7,97
A tároló területe kerekítve:		8

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 47/10 000

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.

- 29.17. A pincszinti alaprajzon 17. sorszámmal jelölt, Pincszint 17. szám alatt található, 6475/0/A/17 helyrajzi számú, 8,39 m², kerekítve 8 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
17.1	tároló	8,39
A tároló területe összesen:		8,39
A tároló területe kerekítve:		8

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 47/10 000

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.

- 29.18. A pincszinti alaprajzon 18. sorszámmal jelölt, Pincszint 18. szám alatt található, 6475/0/A/18 helyrajzi számú, 7,81 m², kerekítve 8 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
18.1	tároló	7,81
A tároló területe összesen:		7,81
A tároló területe kerekítve:		8

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 47/10 000

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.

- 29.19. A pinceszinti alaprajzon 19. sorszámmal jelölt, Pinceszint 19. szám alatt található, 6475/0/A/19 helyrajzi számú, 14,57 m², kerekítve 15 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
19.1	tároló	14,57
A tároló területe összesen:		14,57
A tároló területe kerekítve:		15

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 89/10 000

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.

- 29.20. A pinceszinti alaprajzon 20. sorszámmal jelölt, Pinceszint 20. szám alatt található, 6475/0/A/20 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)
20.1	tároló	7,99
A tároló területe összesen:		7,99
A tároló területe kerekítve:		8

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 47/10 000

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.

- 29.21. A pinceszinti alaprajzon 21. sorszámmal jelölt, Pinceszint 21. szám alatt található, 6475/0/A/21 helyrajzi számú, 5,01 m², kerekítve 5 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
21.1	tároló	5,01
A tároló területe összesen:		5,01
A tároló területe kerekítve:		5

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.

- 29.22. A földszinti alaprajzon 22. sorszámmal jelölt, Földszint 1. szám alatt található, 6475/0/A/22 helyrajzi számú, 59,48 m², kerekítve 59 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
22.1	közlekedő	3,89
22.2	WC	1,02
22.3	szoba	11,32
22.4	konyha	9,28
22.5	fürdő	5,82
22.6	nappali	28,15
A lakás területe összesen:		59,48
A lakás területe kerekítve:		59

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 349/10 000

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.

- 29.23. A földszinti alaprajzon 23. sorszámmal jelölt, Földszint 2. szám alatt található, 6475/0/A/23 helyrajzi számú, 108,82 m², kerekítve 109 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
23.1	előtér	9,28
23.2	WC	0,83
23.3	tároló	1,10
23.4	WC	1,60
23.5	gardrób	6,21
23.6	közlekedő	3,77
23.7	közlekedő	10,43
23.8	szoba	26,55
23.9	szoba	49,05
A lakás területe összesen:		108,82
A lakás területe kerekítve:		109

Az Alapító rögzíti, hogy az ingatlanban lakásszínház-múzeumi tevékenység gyakorolható.

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 645/10 000

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.

- 29.24. A földszinti alaprajzon 24. sorszámmal jelölt, Földszint 3. szám alatt található, 6475/0/A/24 helyrajzi számú, 56,21 m², kerekítve 56 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
24.1	előszoba	3,53
24.2	WC	1,37
24.3	konyha	6,85
24.4	fürdő	5,29
24.5	közlekedő	8,82
24.6	szoba	30,35
A lakás területe összesen:		56,21
A lakás területe kerekítve:		56

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 331/10 000

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.

- 29.25. A földszinti alaprajzon 25. sorszámmal jelölt, Földszint 4. szám alatt található, 6475/0/A/25 helyrajzi számú, 34,39 m², kerekítve 34 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
25.1	előszoba	4,54
25.2	nappali	19,04
25.3	konyha	5,71
25.4	fürdő	4,47
25.5	tároló	0,63
A lakás területe összesen:		34,39
A lakás területe kerekítve:		34

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 201/10 000

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.

- 29.26. A földszinti alaprajzon 26. sorszámmal jelölt, Földszint 5. szám alatt található, 6475/0/A/26 helyrajzi számú, 58,29 m², kerekítve 58 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
26.1	közlekedő	6,34
26.2	konyha	7,55
26.3	kamra	1,17
26.4	WC	1,13
26.5	fürdő	3,78
26.6	közlekedő	7,43
26.7	nappali	18,02
26.8	szoba	12,87
A lakás területe összesen:		58,29
A lakás területe kerekítve:		58

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 343/10 000

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.

- 29.27. A földszinti alaprajzon 27. sorszámmal jelölt, Földszint 6. szám alatt található, 6475/0/A/27 helyrajzi számú, 87,67 m², kerekítve 88 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
27.1	előszoba	4,85
27.2	konyha	7,67
27.3	kamra	1,00
27.4	közlekedő	8,16
27.5	fürdő	3,83
27.6	WC	0,95
27.7	közlekedő	1,96
27.8	közlekedő	3,34
27.9	nappali	35,70
27.10	szoba	20,21
A lakás területe összesen:		87,67
A lakás területe kerekítve:		88

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 521/10 000

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.

- 29.28. Az 1. emeleti alaprajzon 28. sorszámmal jelölt, 1. Emelet 1. szám alatt található, 6475/0/A/28 helyrajzi számú, 88,65 m², kerekítve 89 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
28.1	előszoba	21,61
28.2	konyha	14,34
28.3	nappali	32,81
28.4	szoba	14,15
28.5	fürdő	5,74
A lakás területe összesen:		88,65
A lakás területe kerekítve:		89

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 527/10 000

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.

- 29.29. Az 1. emeleti alaprajzon 29. sorszámmal jelölt, 1. Emelet 2. szám alatt található, 6475/0/A/29 helyrajzi számú, 99,41 m², kerekítve 99 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
29.1	előszoba	7,52
29.2	konyha	7,75
29.3	kamra	1,06
29.4	fürdő	11,25
29.5	szoba	14,80
29.6	közlekedő	5,25
29.7	tároló	2,91
29.8	nappali	37,23
29.9	szoba	11,64
A lakás területe összesen:		99,41
A lakás területe kerekítve:		99

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 586/10 000

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.

- 29.30. Az 1. emeleti alaprajzon 30. sorszámmal jelölt, 1. Emelet 3. szám alatt található, 6475/0/A/30 helyrajzi számú, 77,19 m², kerekítve 77 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
30.1	előszoba	8,94
30.2	fürdő	4,54
30.3	WC	2,13
30.4	konyha	9,52
30.5	kamra	1,84
30.6	nappali	31,73
30.7	szoba	18,49
A lakás területe összesen:		77,19
A lakás területe kerekítve:		77

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 456/10 000

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.

- 29.31. Az 1. emeleti alaprajzon 31. sorszámmal jelölt, 1. Emelet 4. szám alatt található, 6475/0/A/31 helyrajzi számú, 82,00 m², kerekítve 82 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
31.1	előszoba	3,62
31.2	tároló	1,22
31.3	WC	0,88
31.4	fürdő	3,77
31.5	konyha	14,91
31.6	nappali	20,44
31.7	szoba	21,78
31.8	szoba	15,38
A lakás területe összesen:		82,00
A lakás területe kerekítve:		82

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 485/10 000

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.

- 29.32. Az 1. emeleti alaprajzon 32. sorszámmal jelölt, 1. Emelet 5. szám alatt található, 6475/0/A/32 helyrajzi számú, 87,58 m², kerekítve 88 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
32.1	előszoba	4,80
32.2	fürdő	4,76
32.3	nappali	9,00
32.4	fürdő	2,79
32.5	szoba	17,62
32.6	szoba	35,54
32.7	konyha	13,07
A lakás területe összesen:		87,58
A lakás területe kerekítve:		88

A lakáshoz tartozik egy 4,00, kerekítve 4 m² alapterületű erkély.

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 533/10 000, 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.

- 29.33. A 2. emeleti alaprajzon 33. sorszámmal jelölt, 2. Emelet 1. szám alatt található, 6475/0/A/33 helyrajzi számú, 53,85 m², kerekítve 54 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
33.1	előszoba	3,68
33.2	konyha	5,18
33.3	kamra	2,08
33.4	nappali	13,01
33.5	gardrób	2,59
33.6	fürdő	3,79
33.7	szoba	23,52
A lakás területe összesen:		53,85
A lakás területe kerekítve:		54

A lakáshoz tartozik egy 7,50, kerekítve 8 m² alapterületű terasz.

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 343/10 000, azzal, hogy a közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad számításánál a

lakáshoz tartozó terasz 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.

- 29.34. A 2. emeleti alaprajzon 34. sorszámmal jelölt, 2. Emelet 2. szám alatt található, 6475/0/A/34 helyrajzi számú, 69,60 m², kerekítve 70 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
34.1	előszoba	4,94
34.2	tároló	8,40
34.3	kamra	1,09
34.4	WC	1,15
34.5	konyha	11,93
34.6	nappali	26,31
34.7	szoba	11,16
34.8	fürdő	4,62
A lakás területe összesen:		69,60
A lakás területe kerekítve:		70

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 414/10 000

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.

- 29.35. A 2. emeleti alaprajzon 35. sorszámmal jelölt, 2. Emelet 3. szám alatt található, 6475/0/A/35 helyrajzi számú, 59,34 m², kerekítve 59 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
35.1	előszoba	3,51
35.2	WC	0,88
35.3	gardrób	2,23
35.4	fürdő	4,34
35.5	kamra	1,69
35.6	konyha	5,80
35.7	nappali	32,79
35.8	szoba	8,10
A lakás területe összesen:		59,34

A lakás területe kerekítve:	59
------------------------------------	-----------

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 349/10 000

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.

- 29.36. A 2. emeleti alaprajzon 36. sorszámmal jelölt, 2. Emelet 4. szám alatt található, 6475/0/A/36 helyrajzi számú, 85,21 m², kerekítve 85 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
36.1	előszoba	4,58
36.2	WC	1,07
36.3	szoba	9,38
36.4	konyha	13,70
36.5	gardrób	3,61
36.6	fürdő	4,56
36.7	nappali	27,83
36.8	szoba	20,48
A lakás területe összesen:		85,21
A lakás területe kerekítve:		85

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 503/10 000

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.

- 29.37. A 2. emeleti alaprajzon 37. sorszámmal jelölt, 2. Emelet 5. szám alatt található, 6475/0/A/37 helyrajzi számú, 17,25 m², kerekítve 17 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
37.1	előtér	1,29
37.2	szoba	8,75
37.3	WC	1,03
37.4	fürdő	1,46
37.5	konyha	4,72
A lakás területe összesen:		17,25
A lakás területe kerekítve:		17

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.

- 29.38. A tetőszinti alaprajzon 38. sorszámmal jelölt, Tetőszint 1. szám alatt található, 6475/0/A/38 helyrajzi számú, 338,75 m², kerekítve 339 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
38.1	lépcső	6,87
38.2	tároló	138,20
38.3	lépcső	2,93
38.4	tároló	138,94
38.5	tároló	51,81
A tároló területe összesen:		338,75
A tároló területe kerekítve:		339

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 2006/10 000

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.

30. 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

31. 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:
- 31.1. 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
- 31.1.1. kerüljön feltüntetésre a Társasház műemlék jellege,
- 31.1.2. kerüljön feltüntetésre a túlépítés a 6469 hrsz-on 4 m² területen, a 500001/2963/1998/98.05.13 bejegyző határozat alapján,
- 31.1.3. 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,

- 31.1.4. kerüljön feltüntetésre a Társasház műemléki jelentőségű terület jellege a 7/2005. (III. 01.) NKÖM rendelet értelmében, a 314558/1/2007/07.11.29 bejegyző határozat alapján, továbbá
- 31.1.5. kerüljön feltüntetésre a Társasház barlang felszíni védőövezete jellege is, a 168914/1/2012/12.09.21 bejegyző határozat alapján;
- 31.2. a „C.) Külön Tulajdont képező ingatlanegységek, tulajdoni hányadok” fejezetben felsorolt egyes tulajdoni illetőségeket, egyes lakásokat és tárolókat pedig 1-38. 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.
32. Az Alapító rögzíti, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának III. részében az alábbi terhek szerepelnek:
- 32.1. A tulajdoni lap III. rész 1. 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 Földhivalt, hogy a tulajdoni lap III/1. terhet a Társasház törzslapján tüntesse fel.
- 32.2. A tulajdoni lap III. rész 2. pontjában 152979/1/2021/21.08.24 számon bejegyzésre került a Magyar Állam elővásárlási joga a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 6/A. § alapján.
Alapító kéri a Tisztelt Földhivalt, hogy a tulajdoni lap III/2. terhet a Társasház törzslapján tüntesse fel.
33. Alapító feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Alapító Okirat felhatalmazása alapján a Tht. 5. § (3) bekezdés szerinti elővásárlási jog a Társasház törzslapjára bejegyzésre kerüljön.
34. 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

35. Jelen Alapító Okirat hatálya kiterjed a Társasház mindenkori tulajdonosaira, illetve azok jogutódaira.
36. **Alapító úgy dönt, hogy a Társasház szervezetére és működésére vonatkozó szabályokat a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben meghatározott módon megalkotja és alkalmazza.**
37. 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.
38. 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
képviselésében: Böröcz László Ambrus polgármester

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

Dr. Szatmári Csaba ügyvéd
KASZ: 36069262

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), mint alapító – a továbbiakban: Alapító - a kizárólagos tulajdonában álló, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által nyilvántartott, Budapest, belterület 6585/2 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. ker. Fortuna utca 5. szám alatt található, 243 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 szándékomnak megfelelően Budapest I. kerület Fortuna utca 5. 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

alapítók, a jelen alapító okiratban (a továbbiakban: Alapító Okirat) szabályozott feltételek szerint és a jelen Alapító Okirat alapján kérem 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 6585/2/A/1 – 6585/2/A/10 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 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 Fortuna utca 5. Társasház
2. A Társasház címe: 1014 Budapest I. kerület Fortuna utca 5. szám

3. A 6585/1 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 -, valamint 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.
4. Az Alapító rögzíti, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján az alábbi teher bejegyzés szerepel:
 - 4.1. A tulajdoni lap III/1. pont alatt 67401/1/2012/11.10.05 bejegyző határozat alapján vezetékgig került bejegyzésre 4 m² erejéig az ELMŰ HÁLÓZATI KFT. (cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.) javára.
 - 4.2. A tulajdoni lap III/2. pont alatt került 152983/1/2021/21.08.24. bejegyző határozat alapján elővásárlási jog került rögzítésre a Magyar Állam javára a Világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 6/A. § alapján.
5. Az Ingatlan műszaki állapota: a Társasház épülete közművesített, 5 darab lakást, 4 darab tárolót és 1 darab üzlethelyiséget, valamint a közös tulajdonú ingatlanrészeket foglalja magában.
6. 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.
7. 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.
8. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat kijelenti, hogy jelen alapító okirat aláírását a Képviselőtestület Gazdasági és Jogi Bizottsága .../2025. (...) GJB határozatával jóváhagyta és felhatalmazta Böröcz László Ambrus polgármestert az Alapító Okirat Alapító nevében és képviselőként történő aláírására.
9. 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.
10. 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.
11. A Közösség egészét terhelő kötelezettség teljesítéséért a tulajdonostársak a tulajdoni hányaduk szerint felelnek az egyszerű sortartásos kezesség szabályai szerint.

B.) KÖZÖS TULAJDONBA KERÜLŐ ÉPÜLETRÉSZEK

12. Az Alapító megállapítja, hogy közös tulajdonban marad a társasháznak a mellékelt, Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által 2025. június 19. napján 602682/3 számon záradékolt (125-10/2023 munkaszámú, 7206/1609/2024 adatszolgáltatási iktatószámú) változási vázrajzon feltüntetett alábbi épületrészei:

	Elhelyezkedés	Megnevezés	Terület (m ²)
I.	Pincszint	Lépcső	1,00
II.	Pincszint	Lépcső	5,00
III.	Pincszint	Közlekedő	9,00
IV.	Földszint	Udvar	41,00
V.	Földszint	Lépcsőház	11,00
VI.	1.emelet	Közlekedő	11,00
VII.	1.emelet	Folyosó	9,00

A vázrajzon meg nem nevezett közös tulajdonba kerülő ingatlanrészek:

- VIII. Telek: 243 m²
 - IX. Bejárati kapu.
 - X. 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.
 - XI. Az összes tető és bádogos szerkezet a csapadék elvezető csatornákkal, csapadékvíz szikkasztókkal.
 - XII. Az épületben lévő összes közmű (elektromos, víz, és csatornahálózat) az egyes fogyasztókig.
 - XIII. 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.
 - XIV. Mindazon eszközök és vagyontárgyak, amelyek a közös tulajdonban lévő eszközök és vagyontárgyak helyébe lépnek.
 - XV. Kaputelefon-rendszer a külön tulajdonú helyiségekben található készülékekig;
 - XVI. Az épület fel nem sorolt tartozékai (pl. szeméttároló konténerek), valamint minden a későbbiekben közös költségből beszerzett berendezési tárgy.
13. 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. A Társasház külön tulajdoni egységei mindenkori tulajdonosait illeti 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 12. pont felsorolásában, de az Alapító Okirat külön tulajdonként nem jelöl meg.

15. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.
16. A közös tulajdonjog a fent felsorolt közös tulajdonban maradó épületrészek tekintetében az egyes lakások és egyéb önálló ingatlanok mindenkori tulajdonosait osztatlanul, a „C.) Külön Tulajdont képező ingatlanegységek, tulajdoni hányadok” című fejezetben a külön tulajdonban kerülő ingatlanegységek felsorolásánál feltüntetett eszmei hányadrész arányában illeti meg.
17. 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.
18. 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

19. 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.
20. **Alapító úgy dönt, hogy a külön tulajdonnak minősülő társasházi ingatlanok (önálló ingatlanok) értékesítésekor a tulajdonostársak javára elővásárlási jogot létesít Tht. 5. § (3) bekezdésére figyelemmel.**
21. 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.
22. A tulajdonostárs köteles:
 - 22.1. fenntartani a külön tulajdonában álló lakást, helyiséget;
 - 22.2. a szükséges intézkedést megtenni ahhoz, hogy a vele együtt lakó személy, valamint az, akinek a lakása használatát átengedte, betartsa jelen Alapító Okirat rendelkezéseit;
 - 22.3. lehetővé tenni és tőnni, 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.

23. Felek a közös tulajdonban álló épületrészekből az egyes tulajdonosokat megillető tulajdoni hányad meghatározásának módjaként az egyes külön tulajdonba kerülő ingatlan lakóegységek, tárolók és üzlethelyiség 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 meghatározva a számláló.
24. 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:
- 24.1. Az 1. Pinceszint alaprajzon az 1. sorszámmal jelölt, Pinceszint 1. szám alatt található, 6585/2/A/1 helyrajzi számú, 10 m² hasznos alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Tároló	Teljes alapterület (m ²)
1.1.	Tároló	9,80
A tároló területe összesen:		9,80

A tároló hasznos alapterülete összesen 10 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 201/10 000

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.

- 24.2. Az 1. Pinceszint alaprajzon a 2. sorszámmal jelölt, Pinceszint 2. szám alatt található, 6585/2/A/2 helyrajzi számú, 56 m² hasznos alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Tároló	Teljes alapterület (m ²)
2.1.	Tároló	56,38
A tároló területe összesen:		56,38

A tároló hasznos alapterülete összesen 56 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 1 127/10 000

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.

24.3. Az 1. Pinceszint alaprajzon a 3. sorszámmal jelölt, Pinceszint 3. szám alatt található, 6585/2/A/3 helyrajzi számú, 41 m² hasznos alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Tároló	Teljes alapterület (m ²)
3.1.	Közlekedő	4,55
3.2.	Lépcső	1,33
3.3.	Tároló	34,75
A tároló területe összesen:		40,63

A tároló hasznos alapterülete összesen 41 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 825/10 000

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.

24.4. A földszinti alaprajzon a 4. sorszámmal jelölt, Földszint 1. szám alatt található, 6585/2/A/4 helyrajzi számú, 16 m² hasznos alapterületű üzlethelyiség, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Üzlethelyiség	Teljes alapterület (m ²)
4.1.	Üzlet	13,45
4.2.	WC	1,67
Az üzlethelyiség területe összesen:		16,45

Az üzlethelyiség hasznos alapterülete összesen 16 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 322/10 000

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.

24.5. A földszinti alaprajzon az 5. sorszámmal jelölt, Földszint 2. szám alatt található, 6585/2/A/5 helyrajzi számú, 71 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
5.1	Előszoba	8,60
5.2	Gardrób	3,64
5.3	Konyha	2,56
5.4	Wc	0,99
5.5	Fürdőszoba	4,27

5.6	Szoba	14,74
5.7	Nappali	35,82
A lakás területe összesen:		70,62

A lakás hasznos alapterülete összesen 71 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 1 429/10 000

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.

24.6. A földszinti alaprajzon a 6. sorszámmal jelölt, Földszint 3. szám alatt található, 6585/2/A/6 helyrajzi számú, 26 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
6.1	Előszoba	4,66
6.2	Fürdő	2,91
6.3	Mosókonyha	1,05
6.4	Szoba	12,00
6.5	Konyha	5,19
A lakás területe összesen:		25,81

A lakás hasznos alapterülete összesen 26 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 523/10 000

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.

24.7. Az első emeleti alaprajzon a 7. sorszámmal jelölt, 1. Emelet 1. szám alatt található, 6585/2/A/7 helyrajzi számú, 64 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
7.1	Előszoba	3,07
7.2	Wc	1,45
7.3	Kamra	1,67
7.4	Konyha	12,78
7.5	Nappali	21,76
7.6	Közlekedő	4,52
7.7	Fürdő	4,49
7.8	Szoba	14,02

A lakás területe összesen:	63,76
-----------------------------------	--------------

A lakás hasznos alapterülete összesen 64 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 1 288/10 000

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.

24.8. Az első emeleti alaprajzon a 8. sorszámmal jelölt, 1. Emelet 2. szám alatt található, 6585/2/A/8 helyrajzi számú, 28 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
8.1	Konyha	7,19
8.2	Fürdő	3,56
8.3	Gardrób	1,07
8.4	Szoba	16,24
A lakás területe összesen:		28,06

A lakás hasznos alapterülete összesen 28 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 563/10 000

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.

24.9. Az első emeleti alaprajzon a 9. sorszámmal jelölt, 1. Emelet 3. szám alatt található, 6585/2/A/9 helyrajzi számú, 53 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
9.1	Előszoba	13,15
9.2	Konyha	4,83
9.3	Gardrób	2,21
9.4	Fürdő	5,19
9.5	Gardrób	5,56
9.6	Szoba	22,52
A lakás területe összesen:		53,46

A lakás hasznos alapterülete összesen 53 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 1 066/10 000

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.

- 24.10. A tetőszinti alaprajzon a 10. sorszámmal jelölt, Tetőszint 1. szám alatt található, 6585/2/A/7 helyrajzi számú, 132 m² hasznos alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Tároló	Teljes alapterület (m ²)
10.1	Lépcső	3,83
10.2	Tároló	127,76
A tároló területe összesen:		131,59

A tároló hasznos alapterülete összesen 132 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 2 656/10 000

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.

25. A közös tulajdonban álló tulajdonrészek csak a külön tulajdonban álló vagyonrészekkel 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

26. 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:

26.1. 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

26.1.1. kerüljön feltüntetésre, hogy a társasház műemlék besorolású, kiemelten védett régészeti területen fekszik, amelyet a 100005/1/2005/05.03.01. bejegyző határozat deklarál, továbbá

26.1.2. 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

26.1.3. kerüljön feltüntetésre jelen Alapító Okirat 20. pontja szerint a külön tulajdonnak minősülő társasházi ingatlanok (önálló ingatlanok) értékesítésekor a Tht. 5. § (3) bekezdése alapján a tulajdonostársak elővásárlási joga.

26.2. az Alapító kéri a Tisztelt Földhivalt, hogy a „C.) Külön Tulajdont képező ingatlanegységek, tulajdoni hányadok” fejezetben felsorolt egyes tulajdoni illetőségeket, egyes lakásokat és tárolókat, valamint az üzlethelyiséget pedig 1-10. szám alatt felsorolt, közös tulajdonból megillető hányaddal együtt önálló ingatlanként vegye nyilvántartásba, a különlapokat 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.

27. Az Alapító rögzíti, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának III. részében az alábbi teher bejegyzések szerepelnek:

27.1. A tulajdoni lap III. rész 1. pontjában 67401/1/2012/11.10.05 számon bejegyzésre került 4 m² vezetékJog az Elmű Hálózati Kft. (törzsszám: 11327274, cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.) javára.

Alapító kéri a Tisztelt Földhivalt, hogy a tulajdoni lap III/1. pont alatti terhet a Társasház törzslapján tüntesse fel.

28. 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

29. Jelen Alapító Okirat hatálya kiterjed a Társasház mindenkori tulajdonosaira, illetve azok jogutódaira.

30. Alapító úgy dönt, hogy a Társasház szervezetére és működésére vonatkozó szabályokat a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben meghatározott módon megalkotja és alkalmazza.

31. Alapító jelen Alapító Okirat megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselétére megbízza és meghatalmazza dr. Gál László István kamarai jogtanácsost (Kamarai azonosítószáma (KASZ): 36060410).

32. Jelen Alapító Okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Tht. rendelkezései irányadók.

Alapító a 11 (tizenegy) számozott oldalból és 6 (hat) lapból álló jelen Alapító Okiratot annak elolvasása után, mint akaratával mindenben megegyezőt, 10 (tíz) eredeti példányban jóváhagyólag írja alá.

Az eredeti példányokból 6 (hat) példány az Alapítót, míg 4 (négy) példány az eljáró ügyvédet illet meg – az ügyvédi példányokból 3 (három) példány az illetékes Hivatalhoz kerül benyújtásra, 1 (egy) példány pedig az ügyvéd irattárában kerül elhelyezésre.

Kelt: Budapest, 2025.

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

Készítettem és ellenjegyzem:

dr. Gál László István
kamarai jogtanácsos
KASZ: 36060410

A**Budapest I. kerület, Fortuna utca 6. 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 6600 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. kerület, Fortuna utca 6. szám alatt található, 712 m² alapterületű kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlanon (a továbbiakban: Ingatlan) a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) előírásainak figyelembevételével, alapítási szándékának megfelelően Budapest I. kerület, Fortuna utca 6. 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 6600/0/A/1 – 6600/0/A/11 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, Fortuna utca 6. Társasház
2. A Társasház címe: 1014 Budapest I. kerület, Fortuna utca 6.
3. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 2. pontja szerint műemlék.

4. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 3. 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.
5. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 4. 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.
6. A tulajdoni lap III. rész 1. 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.
7. Az Ingatlan műszaki állapota: a Társasház épülete közművesített, 5 darab lakást, 6 darab tárolót, valamint a közös tulajdonú ingatlanrészeket foglalja magában.
8. 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.
9. 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 illetheti meg. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat alapító kijelenti, hogy szerződéskötési képessége korlátozva nincs, rendelkezési jogát jogszabály nem korlátozza, illetve nem akadályozza.
10. 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 képviseletében történő aláírására.
11. Az épület tartószerkezetei, azok részei, főfalak, tetőszerkezet, födém, 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.
12. 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.
13. A Közösség egészét terhelő kötelezettség teljesítéséért a tulajdonostársak a tulajdoni hányaduk szerint felelnek az egyszerű sortartásos kezesség szabályai szerint.

B.) KÖZÖS TULAJDONBA KERÜLŐ ÉPÜLETRÉSZEK

14. Az Alapító megállapítja, hogy közös tulajdonban marad a társasháznak a mellékelt, Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által 603429 számon záradékolt (125-3-11/2023. munkaszámú) változási vázrajzon feltüntetett alábbi épületrészei:

	Elhelyezkedés	Megnevezés	Terület (m ²)
I.	Pinceszint	lépcső	2,40
II.	Pinceszint	közlekedő	77,93
III.	Pinceszint	közlekedő	8,37
IV.	Pinceszint	lépcső	1,52
V.	Földszint	udvar	392,93
VI.	Földszint	közlekedő	21,78
VII.	Földszint	közlekedő	20,43
VIII.	Földszint	lépcső	4,27
IX.	1. emelet	lépcső	5,36
X.	1. emelet	közlekedő	12,11
XI.	1. emelet	közlekedő	7,04
XII.	Tetőszint	tároló	180,11

A vázrajzon meg nem nevezett közös tulajdonba kerülő ingatlanrészek:

- XIII. Telek: 712 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 vezetékéig, 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.
15. 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 együtt: Közös költség) a tulajdonostársakat a tulajdoni hányaduk szerint

terheli, kivéve, ha a Társasház Szervezeti és Működési Szabályzata ettől eltérően szabályozza a Közös Költség viselés szabályait.

16. A Társasház külön tulajdoni egységei mindenkor 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 14. pont felsorolásában, de az Alapító Okirat külön tulajdonként nem jelöl meg.
17. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.
18. A közös tulajdonjog a fent felsorolt közös tulajdonban maradó épületrészek tekintetében az egyes önálló ingatlanok mindenkor tulajdonosait osztatlanul, a „C.) Külön Tulajdont képező ingatlanegységek, tulajdoni hányadok” című fejezetben a külön tulajdonba kerülő ingatlanegységek felsorolásánál feltüntetett eszmei hányadrész arányában illeti meg.
19. 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.
20. 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

21. 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.
22. Alapító úgy dönt, hogy a külön tulajdonnak minősülő társasházi ingatlanok (önálló ingatlanok) értékesítésekor a tulajdonostársak javára elővásárlási jogot létesít Tht. 5. § (3) bekezdésére figyelemmel.
23. 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.
24. A tulajdonostárs köteles:
 - 24.1. fenntartani a külön tulajdonában álló lakást, helyiséget;
 - 24.2. 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;

- 24.3. 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;
- 24.4. a lakásában tervezett építkezésről értesíteni a közös képviselőt vagy az intézőbizottság elnökét;
25. 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. A társasházi közös tulajdonból az egyes külön tulajdonú ingatlanokhoz tartozó eszmei tulajdoni hányad számítása szempontjából az egyes külön tulajdonba kerülő ingatlanokhoz tartozó erkélyeket a kerekítés fent írt szabályai szerint 50%-os területtel kell figyelembe venni.
26. 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:
- 26.1. A pincszinti alaprajzon 1. sorszámmal jelölt, Pincszint 1. szám alatt található, 6600/0/A/1 helyrajzi számú, 17,23 m², kerekítve 17 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
1.1	tároló	17,23
A tároló területe összesen:		17,23
A tároló területe kerekítve:		17

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 401/10 000

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.

- 26.2. A pincszinti alaprajzon 2. sorszámmal jelölt, Pincszint 2. szám alatt található, 6600/0/A/2 helyrajzi számú, 1,98 m², kerekítve 2 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
2.1	tároló	1,98
A tároló területe összesen:		1,98
A tároló területe kerekítve:		2

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 47/10 000

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.

26.3. A pinceszinti alaprajzon 3. sorszámmal jelölt, Pinceszint 3. szám alatt található, 6600/0/A/3 helyrajzi számú, 1,96 m², kerekítve 2 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségből áll:

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

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 47/10 000

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.

26.4. A pinceszinti alaprajzon 4. sorszámmal jelölt, Pinceszint 4. szám alatt található, 6600/0/A/4 helyrajzi számú, 1,97 m², kerekítve 2 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
4.1	tároló	1,97
A tároló területe összesen:		1,97
A tároló területe kerekítve:		2

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 47/10 000

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.

26.5. A pinceszinti alaprajzon 5. sorszámmal jelölt, Pinceszint 5. szám alatt található, 6600/0/A/5 helyrajzi számú, 1,97 m², kerekítve 2 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
5.1	tároló	1,97
A tároló területe összesen:		1,97
A tároló területe kerekítve:		2

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 47/10 000

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.

26.6. A pinceszinti alaprajzon 6. sorszámmal jelölt, Pinceszint 6. szám alatt található, 6600/0/A/6 helyrajzi számú, 1,12 m², kerekítve 1 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
6.1	tároló	1,12
A tároló területe összesen:		1,12
A tároló területe kerekítve:		1

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 24/10 000

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.

26.7. A földszinti alaprajzon 7. sorszámmal jelölt, Földszint 1. szám alatt található, 6600/0/A/7 helyrajzi számú, 101,06 m², kerekítve 101 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
7.1	előtér	4,43
7.2	WC	0,94
7.3	tároló	1,13
7.4	konyha	14,90
7.5	fürdő	9,09
7.6	közlekedő	9,60
7.7	közlekedő	5,66
7.8	szoba	37,35
7.9	szoba	17,96
A lakás területe összesen:		101,06
A lakás területe kerekítve:		101

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 2382/10 000

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.

26.8. A földszinti alaprajzon 8. sorszámmal jelölt, Földszint 2. szám alatt található, 6600/0/A/8 helyrajzi számú, 59,32 m², kerekítve 59 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
8.1	előtér	4,80
8.2	konyha	3,14
8.3	fürdő	4,40

8.4	szoba	23,64
8.5	szoba	23,34
A lakás területe összesen:		59,32
A lakás területe kerekítve:		59

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 1392/10 000

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.

26.9. Az 1. emeleti alaprajzon 9. sorszámmal jelölt, 1. emelet 1. szám alatt található, 6600/0/A/9 helyrajzi számú, 59,05 m², kerekítve 59 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
9.1	nappali	21,73
9.2	konyha	11,50
9.3	előtér	4,96
9.4	fürdő	3,60
9.5	gardrób	4,98
9.6	szoba	12,28
A lakás területe összesen:		59,05
A lakás területe kerekítve:		59

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 1392/10 000

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.

26.10. Az 1. emeleti alaprajzon 10. sorszámmal jelölt, 1. emelet 2. szám alatt található, 6600/0/A/10 helyrajzi számú, 42,03 m², kerekítve 42 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
10.1	nappali	14,45
10.2	konyha	12,88
10.3	előtér	3,55
10.4	szoba	8,39
10.5	fürdő	2,76
A lakás területe összesen:		42,03
A lakás területe kerekítve:		42

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 990/10 000

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.

- 26.11. Az 1. emeleti és a tetőszinti alaprajzon 11. sorszámmal jelölt, 1. emelet 3. szám alatt található, 6600/0/A/11 helyrajzi számú, 132,19 m², kerekítve 132 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
1. emelet		
11.1	szoba	18,25
11.2	nappali	31,01
11.3	szoba	11,06
11.4	gardrób	5,05
11.5	kamra	2,08
11.6	közlekedő	11,67
11.7	tároló	3,13
11.8	WC	0,82
11.9	fürdő	4,59
11.10	lépcső	6,41
11.11	konyha	6,50
Tetőszint		
11.12	közlekedő	2,88
11.13	szoba	23,97
11.14	fürdő	4,77
A lakás területe összesen:		132,19
A lakás területe kerekítve:		132

A lakáshoz tartozik egy 9,47, kerekítve 9 m² alapterületű erkély.

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 3231/10 000

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.

27. 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

28. 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:
- 28.1. 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
- 28.1.1. kerüljön feltüntetésre a Társasház műemlék jellege,
- 28.1.2. 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
- 28.1.3. kerüljön feltüntetésre a Társasház műemléki jelentőségű terület jellege is a 7/2005. (III.1.) NKÖM rendelet értelmében, a 314558/1/2007/07.11.29 bejegyző határozat alapján;
- 28.2. a „C.) Külön Tulajdont képező ingatlanegységek, tulajdoni hányadok” fejezetben felsorolt egyes tulajdoni illetőségeket, egyes lakásokat és tárolókat pedig 1-11. 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.
29. Az Alapító rögzíti, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának III. részében az alábbi teher bejegyzés szerepel:
- 29.1. A tulajdoni lap III. rész 1. 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.
- Alapító kéri a Tisztelt Földhivatalt, hogy a tulajdoni lap III/1. terhet a Társasház törzslapján tüntesse fel.
30. Alapító feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Alapító Okirat felhatalmazása alapján a Tht. 5. § (3) bekezdés szerinti elővásárlási jog a Társasház törzslapjára bejegyzésre kerüljön
31. 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

32. Jelen Alapító Okirat hatálya kiterjed a Társasház mindenkori tulajdonosaira, illetve azok jogutódaira.
33. Alapító úgy dönt, hogy a Társasház szervezetére és működésére vonatkozó szabályokat a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben meghatározott módon megalkotja és alkalmazza.
34. Alapító jelen Alapító Okirat megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint a Társasház alapítás földhivatali bejegyzésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselőre 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.

35. 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
képviselőjében: Böröcz László Ambrus polgármester

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

Dr. Szatmári Csaba ügyvéd
KASZ: 36069262

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), mint alapító – a továbbiakban: Alapító - a kizárólagos tulajdonában álló, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által nyilvántartott, Budapest, belterület 6599 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. ker. Fortuna utca 8.szám alatt található, 653 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 szándékomnak megfelelően Budapest I. kerület Fortuna utca 8.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

alapítok, a jelen alapító okiratban (a továbbiakban: Alapító Okirat) szabályozott feltételek szerint és a jelen Alapító Okirat alapján kérem 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 6599/0/A/1 – 6599/0/A/18 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 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 Fortuna utca 8.Társasház
2. A Társasház címe: 1014 Budapest I. kerület Fortuna utca 8.szám
3. A 6599 hrsz-ú épület az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság által vezetett nyilvántartás szerint műemlék, kiemelten védett régészeti területen fekszik, amelyet a 100005/1/2005/05.03.01. bejegyző határozat deklarál, valamint világörökség jogi jellegű terület.

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.

A tulajdoni lapon III/1. pont alatt 152983/1/2021/21.08.24. bejegyző határozattal elővásárlási jog került rögzítésre a Magyar Állam javára a Világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 6/A. §-a alapján.

4. Az Ingatlan műszaki állapota: a Társasház épülete közművesített, 4 darab tárolót, 1 darab padlást és 13 darab lakást, valamint a közös tulajdonú ingatlanrészeket foglalja magában.
5. 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.
6. 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 illelheti meg. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat alapító kijelenti, hogy szerződéskötési képessége korlátozva nincs, rendelkezési jogát jogszabály nem korlátozza, illetve nem akadályozza.
7. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat kijelenti, hogy jelen alapító okirat aláírását a Képviselőtestület Gazdasági és Jogi Bizottsága .../2025. (...) GJB határozatával jóváhagyta és felhatalmazta Böröcz László Ambrus polgármestert az Alapító Okirat Alapító nevében és képviselőtében történő aláírására.
8. Az épület tartószerkezetei, azok részei, főfalak, tetőszerkezet, födém, 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.
9. 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.
10. A Közösség egészét terhelő kötelezettség teljesítéséért a tulajdonostársak a tulajdoni hányaduk szerint felelnek az egyszerű sortartásos kezesség szabályai szerint.

B.) KÖZÖS TULAJDONBA KERÜLŐ ÉPÜLETRÉSZEK

11. Az Alapító megállapítja, hogy közös tulajdonban marad a társasháznak a mellékelt, Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által 2025. augusztus 1. napján 125-13/2023 munkaszámú, 603611/2 számon záradékolt változási vázrajzon feltüntetett alábbi épületrészei:

	Elhelyezkedés	Megnevezés	Terület (m²)
I.	Földszint	Közlekedő	50,00
II.	Földszint	Lépcső	4,00
III.	Földszint	Udvar	191,00
IV.	Földszint	Lépcső	6,00
V.	Földszint	Közlekedő	4,00
VI.	Földszint	Tároló	18,00
VII.	Földszint	Világítóudvar	2,00
VIII.	1. emelet	Lépcső	16,00
IX.	1. emelet	Lépcsőház	14,00
X.	1. emelet	Folyosó	17,00
XI.	2. emelet	Lépcső	16,00
XII.	2. emelet	Lépcsőház	18,00
XIII.	2. emelet	Folyosó	17,00

A vázrajzon még nem nevezett közös tulajdonba kerülő ingatlanrészek:

- XIV. Telek: 653 m²
- XV. Bejárati kapu.
- XVI. 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.
- XVII. Az összes tető és bádgos szerkezet a csapadék elvezető csatornákkal, csapadékvíz szikkasztókkal.
- XVIII. Az épületben lévő összes közmű (elektromos, víz, és csatornahálózat) az egyes fogyasztókig.
- XIX. Közös villanyvezetékek, közös víz-bekötő vezetékek és házi vízvezetékek a külön tulajdonú ingatlanok becsatlakozásáig, szennyvízcsatorna hálózat a közművezeték rákötésétől a külön tulajdonú ingatlanok csatlakozó vezetékéig, közös gázvezetékek az elzárókig.
- XX. Mindazon eszközök és vagyontárgyak, amelyek a közös tulajdonban lévő eszközök és vagyontárgyak helyébe lépnek.
- XXI. Kaputelefon-rendszer a külön tulajdonú helyiségekben található készülékekig;

- XXII. Az épület fel nem sorolt tartozékai (pl. szeméttároló konténerek), valamint minden a későbbiekben közös költségből beszerzett berendezési tárgy.
12. 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.
13. 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 11. pont felsorolásában, de az Alapító Okirat külön tulajdonként nem jelöl meg.
14. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.
15. A közös tulajdonjog a fent felsorolt közös tulajdonban maradó épületrészek tekintetében az egyes lakások és egyéb önálló ingatlantok 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.
16. 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.
17. 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

18. 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.
19. **Alapító úgy dönt, hogy a külön tulajdonnak minősülő társasházi ingatlanok (önálló ingatlanok) értékesítésekor a tulajdonostársak javára elővásárlási jogot létesít Tht. 5. § (3) bekezdésére figyelemmel.**

20. 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.

21. A tulajdonostárs köteles:

- 21.1. fenntartani a külön tulajdonában álló lakást, helyiséget;
- 21.2. a szükséges intézkedést megtenni ahhoz, hogy a vele együtt lakó személy, valamint az, akinek a lakása használatát átengedte, betartsa jelen Alapító Okirat rendelkezéseit;
- 21.3. 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.

22. Felek a közös tulajdonban álló épületrészekből az egyes tulajdonosokat megillető tulajdoni hányad meghatározásának módjaként az egyes külön tulajdonba kerülő ingatlan lakóegységek, tárolók és a padlás 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 meghatározva a számláló.

23. 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:

- 23.1. A -2. pincszinti alaprajzon és a -1. pincszinti alaprajzon 1. sorszámmal jelölt, Pincszint 1. szám alatt található, 6599/0/A/1 helyrajzi számú, 108 m² hasznos alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Tároló	Teljes alapterület (m ²)
1.1	Tároló (-2. Pincszinten)	38,94
1.2	Lépcső (-2. Pincszinten)	3,77
1.3	Tároló (-1. Pincszinten)	56,29
1.4	Lépcső (-1. Pincszinten)	9,22
A tároló területe összesen:		108,22

A tároló hasznos alapterülete összesen 108 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 927/10 000

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.

- 23.2. A földszinti alaprajzon 2. sorszámmal jelölt, Földszint 1. szám alatt található, 6599/0/A/2 helyrajzi számú, 35 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
2.1	Előszoba	3,90
2.2	Fürdő	3,87
2.3	Konyha	3,24
2.4	Kamra	2,15
2.5	Szoba	16,50
2.6	Konyha	4,70
2.7	Lépcső	0,24
A lakás területe összesen:		34,60

A lakás hasznos alapterülete összesen 35 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 300/10 000

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.

- 23.3. A földszinti alaprajzon 3. sorszámmal jelölt, Földszint 2. szám alatt található, 6599/0/A/3 helyrajzi számú, 70 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
3.1	Konyha	19,67
3.2	Szoba	40,04
3.3	Közlekedő	1,07
3.4	Fürdő	7,50
3.5	Mosókonyha	1,84
A lakás területe összesen:		70,12

A lakás hasznos alapterülete összesen 70 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 601/10 000

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.

- 23.4. A földszinti alaprajzon 4. sorszámmal jelölt, Földszint 3. szám alatt található, 6599/0/A/4 helyrajzi számú, 49 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
4.1	Előszoba	6,84

4.2	Nappali	15,58
4.3	Szoba	11,15
4.4	Wc	1,57
4.5	Fürdő	4,10
4.6	Konyha	7,10
4.7	Kamra	2,25
A lakás területe összesen:		48,59

A lakás hasznos alapterülete összesen 49 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 421/10 000

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.

- 23.5. A földszinti alaprajzon 5. sorszámmal jelölt, Földszint 4. szám alatt található, 6599/0/A/5 helyrajzi számú, 70 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
5.1	Konyha	25,61
5.2	Háló	5,59
5.3	Fürdő	3,03
5.4	Wc	1,27
5.5	Nappali	34,77
A lakás területe összesen:		70,27

A lakás hasznos alapterülete összesen 70 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 601/10 000

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.

- 23.6. A földszinti alaprajzon 6. sorszámmal jelölt, Földszint 5. szám alatt található, 6599/0/A/6 helyrajzi számú, 1 m² hasznos alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Tároló	Teljes alapterület (m ²)
6.1	tároló	1,12
A tároló területe összesen:		1,12

A tároló hasznos alapterülete összesen 1 m²

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.

- 23.7. A földszinti alaprajzon 7. sorszámmal jelölt, Földszint 6. szám alatt található, 6599/0/A/7 helyrajzi számú, 2 m² hasznos alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Tároló	Teljes alapterület (m ²)
7.1	tároló	2,47
A tároló területe összesen:		2,47

A tároló hasznos alapterülete összesen 2 m²

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.

- 23.8. Az 1. emeleti alaprajzon 8. sorszámmal jelölt, I. emelet 1. szám alatt található, 6599/0/A/8 helyrajzi számú, 36 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
8.1	Előtér	4,29
8.2	Konyha	2,59
8.3	Fürdő	3,22
8.4	Nappali	25,53
A lakás területe összesen:		35,63

A lakás hasznos alapterülete összesen 36 m²

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.

- 23.9. Az 1. emeleti alaprajzon 9. sorszámmal jelölt, I. emelet 2. szám alatt található, 6599/0/A/9 helyrajzi számú, 107 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
9.1	Előszoba	20,82
9.2	Kamra	1,63
9.3	Konyha	4,17
9.4	Fürdő	8,01
9.5	Nappali	32,22
9.6	Wc	1,61
9.7	Közlekedő	6,50
9.8	Szoba	17,69
9.9	Szoba	14,21
A lakás területe összesen:		106,86

A lakás hasznos alapterülete összesen 107 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 918/10 000

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.

- 23.10. Az 1. emeleti alaprajzon 10. sorszámmal jelölt, I. emelet 3. szám alatt található, 6599/0/A/10 helyrajzi számú, 31 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
10.1	Előtér	4,63
10.2	Fürdő	4,36
10.3	Konyha	5,20
10.4	Kamra	3,66
10.5	Nappali	13,29
A lakás területe összesen:		31,14

A lakás hasznos alapterülete összesen 31 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 266/10 000

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.

- 23.11. Az 1. emeleti alaprajzon 11. sorszámmal jelölt, I. emelet 4. szám alatt található, 6599/0/A/11 helyrajzi számú, 32 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
11.1	Előtér	4,45
11.2	Konyha	2,41
11.3	Fürdő	4,39
11.4	Szoba	20,35
A lakás területe összesen:		31,60

A lakás hasznos alapterülete összesen 32 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 275/10 000

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.

- 23.12. Az 1. emeleti alaprajzon 12. sorszámmal jelölt, I. emelet 5. szám alatt található, 6599/0/A/12 helyrajzi számú, 86 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
12.1	Előszoba	4,94
12.2	Fürdő	2,52
12.3	Fürdő	4,39
12.4	Közlekedő	4,64
12.5	Szoba	11,46
12.6	Közlekedő	10,62
12.7	Háló	10,65
12.8	Szoba	28,10
12.9	Konyha	8,88
A lakás területe összesen:		86,20

A lakás hasznos alapterülete összesen 86 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 738/10 000

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.

- 23.13. Az 1. emeleti alaprajzon 13. sorszámmal jelölt, I. emelet 6. szám alatt található, 6599/0/A/13 helyrajzi számú, 3 m² hasznos alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Tároló	Teljes alapterület (m ²)
13.1	tároló	3,37
A tároló területe összesen:		3,37

A tároló hasznos alapterülete összesen 3 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 26/10 000

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.

- 23.14. A 2. emeleti alaprajzon 14. sorszámmal jelölt, II. emelet 1. szám alatt található, 6599/0/A/14 helyrajzi számú, 35 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
14.1	Előszoba	3,00
14.2	Konyha	3,22
14.3	Fürdő	3,82
14.4	Szoba	25,38
A lakás területe összesen:		35,42

A lakás hasznos alapterülete összesen 35 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 300/10 000

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.

- 23.15. A 2. emeleti alaprajzon 15. sorszámmal jelölt, II. emelet 2. szám alatt található, 6599/0/A/15 helyrajzi számú, 120 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
15.1	Előtér	12,03
15.2	Konyha	8,78
15.3	Kamra	1,64
15.4	Fürdő	5,03

15.5	Közlekedő	9,32
15.6	Nappali	45,94
15.7	Nappali	36,81
A lakás területe összesen:		119,55

A lakás hasznos alapterülete összesen 120 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 1 030/10 000

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.

- 23.16. A 2. emeleti alaprajzon 16. sorszámmal jelölt, II. emelet 3. szám alatt található, 6599/0/A/16 helyrajzi számú, 61 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
16.1	Előszoba	5,71
16.2	Szoba	12,34
16.3	Fürdő	4,05
16.4	Gardrób	10,23
16.5	Konyha	6,27
16.6	Fürdő	4,07
16.7	Nappali	18,51
A lakás területe összesen:		61,18

A lakás hasznos alapterülete összesen 61 m²

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.

- 23.17. A 2. emeleti alaprajzon és a tetőszinti alaprajzon 17. sorszámmal jelölt, II. emelet 4. szám alatt található, 6599/0/A/17 helyrajzi számú, 147 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
2. Emelet		
17.1	Előszoba	3,73
17.2	Kamra	0,71
17.3	Wc	0,68
17.4	Fürdő	4,20

17.5	Konyha	17,46
17.6	Nappali	25,66
17.7	Gardrób	6,09
17.8	Nappali	12,64
17.9	Dolgozó	2,23
17.10	Tároló (1,90 m bm. alatt)	0,00
17.11	Lépcső	4,28
Tetőszint		
17.12	Fürdő	6,81
17.13	Közlekedő	31,09
17.14	Háló	7,68
17.15	Szoba	18,59
17.16	Gardrób	4,71
17.17	Tároló (1,90 m bm. alatt)	0,00
A lakás területe összesen:		146,56

A lakás hasznos alapterülete összesen 147 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 1 262/10 000

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.

- 23.18. A tetőszinti alaprajzon 18. sorszámmal jelölt, Tetőszint 1. szám alatt található, 6599/0/A/18 helyrajzi számú, 172 m² hasznos alapterületű padlás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Padlás	Teljes alapterület (m ²)
18.1	Lépcső	4,66
18.2	Padlás	167,59
A padlás területe összesen:		172,25

A padlás hasznos alapterülete összesen 172 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 1 476/10 000

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.

24. 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

25. 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:
- 25.1. 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
- 25.1.1. kerüljön feltüntetésre, hogy a társasház műemlék besorolása, kiemelten védett régészeti területen fekszik, amelyet a 100005/1/2005/05.03.01. bejegyző határozat deklarál, továbbá
- 25.1.2. 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
- 25.1.3. kerüljön feltüntetésre jelen Alapító Okirat 19. pontja szerint a külön tulajdonnak minősülő társasházi ingatlanok (önálló ingatlanok) értékesítésekor a Tht. 5. § (3) bekezdése alapján a tulajdonostársak elővásárlási joga.
- 25.1.4. kerüljön feltüntetésre a tulajdoni lapon III/1. pont alatt a Magyar Állam javára a Világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 6/A. §-a alapján a 152983/1/2021/21.08.24. bejegyző határozattal rögzített elővásárlási jog.
- 25.2. a „C.) Külön Tulajdont képező ingatlanegységek, tulajdoni hányadok” fejezetben felsorolt egyes tulajdoni illetőségeket, egyes lakásokat, a padlást és a tárolókat pedig 1-18. 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.
26. 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

27. Jelen Alapító Okirat hatálya kiterjed a Társasház mindenkori tulajdonosaira, illetve azok jogutódaira.
28. Alapító úgy dönt, hogy a Társasház szervezetére és működésére vonatkozó szabályokat a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben meghatározott módon megalkotja és alkalmazza.
29. Alapító jelen Alapító Okirat megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviseletére megbízza és meghatalmazza dr. Gál László István kamarai jogtanácsost (Kamarai azonosítószáma (KASZ): 36060410).
30. Jelen Alapító Okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Tht. rendelkezései irányadók.

Alapító a 15 (tizenöt) számozott oldalból és 8 (nyolc) lapból álló jelen Alapító Okiratot annak elolvasása után, mint akaratával mindenben megegyezőt, 10 (tíz) eredeti példányban jóváhagyólag írja alá.

Az eredeti példányokból 6 (hat) példány az Alapítót, míg 4 (négy) példány az eljáró ügyvédet illet meg – az ügyvédi példányokból 3 (három) példány az illetékes Hivatalhoz kerül benyújtásra, 1 (egy) példány pedig az ügyvéd irattárában kerül elhelyezésre.

Kelt: Budapest, 2025.

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

Készítettem és ellenjegyzem:

dr. Gál László István
kamarai jogtanácsos
KASZ: 36060410

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

dr. Gál László István
kamarai jogtanácsos

A**Budapest I. kerület, Hess András tér 3./Táncsics Mihály utca 2. 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 6587 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. kerület, Hess András tér 3./1014 Budapest I. kerület, Táncsics Mihály utca 2. szám alatt található, 804 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, Hess András tér 3./Táncsics Mihály utca 2. 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 6587/0/A/1 – 6587/0/A/33 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 vagyonról 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, Hess András tér 3./Táncsics Mihály utca 2. Társasház

2. A Társasház címe: 1014 Budapest I. kerület, Hess András tér 3./1014 Budapest I. kerület, Táncsics Mihály utca 2.
3. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 2. pontja szerint műemlék.
4. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 3. 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.
5. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 4. 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.
6. A tulajdoni lap III. rész 1. pontjában 67401/1/2012/11.10.05 számon bejegyzésre került 30 m² területre vezetékJog az Elmű Hálózati Kft. (cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.) javára.
7. 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.
8. Az Ingatlan műszaki állapota: a Társasház épülete közművesített, 14 darab lakást, 16 darab tárolót, 3 darab üzletet, valamint a közös tulajdonú ingatlanrészeket foglalja magában.
9. 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.
10. 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.
11. 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 képviseletében történő aláírására.
12. 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.
13. 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.
14. A Közösség egészét terhelő kötelezettség teljesítéséért a tulajdonostársak a tulajdoni hányaduk szerint felelnek az egyszerű sortartásos kezesség szabályai szerint.

B.) KÖZÖS TULAJDONBA KERÜLŐ ÉPÜLETRÉSZEK

15. Az Alapító megállapítja, hogy közös tulajdonban marad a társasháznak a mellékelt, Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által 602767/2 iktatószámom záradékolt (125-18/2023. munkaszámú) változási vázrajzon feltüntetett alábbi épületrészei:

	Elhelyezkedés	Megnevezés	Terület (m ²)
I.	2. Pinceszint	tároló	70,00
II.	2. Pinceszint	tároló	71,00
III.	2. Pinceszint	lépcső	5,00
IV.	1. Pinceszint	közlekedő	31,00
V.	1. Pinceszint	lépcső	7,00
VI.	Földszint	udvar	118,00
VII.	Földszint	közlekedő	53,00
VIII.	Földszint	lépcső	4,00
IX.	1. Emelet	lépcső	9,00
X.	1. Emelet	folyosó	18,00
XI.	1. Emelet	folyosó	37,00

A vázrajzon meg nem nevezett közös tulajdonba kerülő ingatlanrészek:

- XII. Telek: 804 m²
 - XIII. Bejárat kapu.
 - XIV. 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.
 - XV. Az összes tető és bádogos szerkezet a csapadék elvezető csatornákkal, csapadékvíz szikkasztókkal.
 - XVI. Az épületben lévő összes közmű (elektromos, víz, és csatornahálózat) az egyes fogyasztókig.
 - XVII. 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.
 - XVIII. Mindazon eszközök és vagyontárgyak, amelyek a közös tulajdonban lévő eszközök és vagyontárgyak helyébe lépnek.
 - XIX. Kaputelefon-rendszer a külön tulajdonú helyiségekben található készülékekig.
 - XX. Az épület fel nem sorolt tartozékai (pl. szeméttároló konténerek), valamint minden a későbbiekben közös költségből beszerezett berendezési tárgy.
16. 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 együtt: Közös költség) a tulajdonostársakat a tulajdoni hányaduk szerint terheli, kivéve, ha a Társasház Szervezeti és Működési Szabályzata ettől eltérően szabályozza a Közös Költség viselés szabályait.

17. 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 15. pont felsorolásában, de az Alapító Okirat külön tulajdonként nem jelöl meg.
18. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.
19. 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.
20. 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.
21. 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

22. 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.
23. **Alapító úgy dönt, hogy a külön tulajdonnak minősülő társasházi ingatlanok (önálló ingatlanok) értékesítésekor a tulajdonostársak javára elővásárlási jogot létesít Tht. 5. § (3) bekezdésére figyelemmel.**
24. 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.
25. A tulajdonostárs köteles:
 - 25.1. fenntartani a külön tulajdonában álló lakást, helyiséget;

- 25.2. 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;
- 25.3. lehetővé tenni és tőnni, 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;
- 25.4. a lakásában tervezett építkezésről értesíteni a közös képviselőt vagy az intézőbizottság elnökét;
26. 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.
27. 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:
- 27.1. Az 1. pinceszinti alaprajzon 1. sorszámmal jelölt, Pinceszint 1. szám alatt található, 6587/0/A/1 helyrajzi számú, 5,87 m², kerekítve 6 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
1.1	tároló	5,87
A tároló területe összesen:		5,87
A tároló területe kerekítve:		6

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 43/10 000

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.

- 27.2. Az 1. pinceszinti alaprajzon 2. sorszámmal jelölt, Pinceszint 2. szám alatt található, 6587/0/A/2 helyrajzi számú, 5,90 m², kerekítve 6 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
2.1	tároló	5,90
A tároló területe összesen:		5,90
A tároló területe kerekítve:		6

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 43/10 000

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.

- 27.3. Az 1. pinceszinti alaprajzon 3. sorszámmal jelölt, Pinceszint 3. szám alatt található, 6587/0/A/3 helyrajzi számú, 5,90 m², kerekítve 6 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
3.1	tároló	5,90
A tároló területe összesen:		5,90
A tároló területe kerekítve:		6

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 43/10 000

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.

- 27.4. Az 1. pinceszinti alaprajzon 4. sorszámmal jelölt, Pinceszint 4. szám alatt található, 6587/0/A/4 helyrajzi számú, 5,90 m², kerekítve 6 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
4.1	tároló	5,90
A tároló területe összesen:		5,90
A tároló területe kerekítve:		6

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 43/10 000

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.

- 27.5. Az 1. pinceszinti alaprajzon 5. sorszámmal jelölt, Pinceszint 5. szám alatt található, 6587/0/A/5 helyrajzi számú, 5,90 m², kerekítve 6 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
5.1	tároló	5,90
A tároló területe összesen:		5,90
A tároló területe kerekítve:		6

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 43/10 000

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.

- 27.6. Az 1. pinceszinti alaprajzon 6. sorszámmal jelölt, Pinceszint 6. szám alatt található, 6587/0/A/6 helyrajzi számú, 5,90 m², kerekítve 6 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
6.1	tároló	5,90
A tároló területe összesen:		5,90
A tároló területe kerekítve:		6

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 43/10 000

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.

- 27.7. Az 1. pinceszinti alaprajzon 7. sorszámmal jelölt, Pinceszint 7. szám alatt található, 6587/0/A/7 helyrajzi számú, 5,90 m², kerekítve 6 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
7.1	tároló	5,90
A tároló területe összesen:		5,90
A tároló területe kerekítve:		6

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 43/10 000

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.

- 27.8. Az 1. pinceszinti alaprajzon 8. sorszámmal jelölt, Pinceszint 8. szám alatt található, 6587/0/A/8 helyrajzi számú, 5,90 m², kerekítve 6 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
8.1	tároló	5,90
A tároló területe összesen:		5,90
A tároló területe kerekítve:		6

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 43/10 000

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.

27.9. Az 1. pincszinti alaprajzon 9. sorszámmal jelölt, Pincszint 9. szám alatt található, 6587/0/A/9 helyrajzi számú, 5,90 m², kerekítve 6 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
9.1	tároló	5,90
A tároló területe összesen:		5,90
A tároló területe kerekítve:		6

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 43/10 000

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.

27.10. Az 1. pincszinti alaprajzon 10. sorszámmal jelölt, Pincszint 10. szám alatt található, 6587/0/A/10 helyrajzi számú, 5,30 m², kerekítve 5 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
10.1	tároló	5,30
A tároló területe összesen:		5,30
A tároló területe kerekítve:		5

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 36/10 000

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.

27.11. Az 1. pincszinti alaprajzon 11. sorszámmal jelölt, Pincszint 11. szám alatt található, 6587/0/A/11 helyrajzi számú, 7,85 m², kerekítve 8 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
11.1	tároló	7,85
A tároló területe összesen:		7,85
A tároló területe kerekítve:		8

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 57/10 000

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.

- 27.12. Az 1. pinceszinti alaprajzon 12. sorszámmal jelölt, Pinceszint 12. szám alatt található, 6587/0/A/12 helyrajzi számú, 4,52 m², kerekítve 5 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
12.1	tároló	4,52
A tároló területe összesen:		4,52
A tároló területe kerekítve:		5

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 36/10 000

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.

- 27.13. Az 1. pinceszinti alaprajzon 13. sorszámmal jelölt, Pinceszint 13. szám alatt található, 6587/0/A/13 helyrajzi számú, 4,49 m², kerekítve 4 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
13.1	tároló	4,49
A tároló területe összesen:		4,49
A tároló területe kerekítve:		4

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.

- 27.14. Az 1. pinceszinti alaprajzon 14. sorszámmal jelölt, Pinceszint 14. szám alatt található, 6587/0/A/14 helyrajzi számú, 7,37 m², kerekítve 7 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
14.1	tároló	7,37
A tároló területe összesen:		7,37
A tároló területe kerekítve:		7

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 50/10 000

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.

- 27.15. Az 1. pinceszinti alaprajzon 15. sorszámmal jelölt, Pinceszint 15. szám alatt található, 6587/0/A/15 helyrajzi számú, 4,60 m², kerekítve 5 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
15.1	tároló	4,60
A tároló területe összesen:		4,60
A tároló területe kerekítve:		5

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 36/10 000

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.

- 27.16. A földszinti alaprajzon 16. sorszámmal jelölt, Földszint 1. szám alatt található, 6587/0/A/16 helyrajzi számú, 41,42 m², kerekítve 41 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
16.1	konyha	7,15
16.2	fürdő	5,80
16.3	dolgozó	7,16
16.4	szoba	21,31
16.5	tároló	0,00
16.6	tároló	0,00
A lakás területe összesen:		41,42
A lakás területe kerekítve:		41

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 295/10 000

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.

- 27.17. A földszinti alaprajzon 17. sorszámmal jelölt, Földszint 2. szám alatt található, 6587/0/A/17 helyrajzi számú, 60,06 m², kerekítve 60 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
---------------------------	----------------------	--------------------------------------

17.1	előtér	5,53
17.2	fürdő	3,58
17.3	szoba	11,39
17.4	nappali	36,66
17.5	konyha	2,90
A lakás területe összesen:		60,06
A lakás területe kerekítve:		60

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 431/10 000

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.

- 27.18. A földszinti alaprajzon 18. sorszámmal jelölt, Földszint 3. szám alatt található, 6587/0/A/18 helyrajzi számú, 53,11 m², kerekítve 53 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
18.1	előszoba	6,45
18.2	szoba	8,88
18.3	konyha	4,57
18.4	szoba	27,29
18.5	fürdő	5,92
A lakás területe összesen:		53,11
A lakás területe kerekítve:		53

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 381/10 000

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.

- 27.19. A földszinti alaprajzon 19. sorszámmal jelölt, Földszint 4. szám alatt található, 6587/0/A/19 helyrajzi számú, 49,85 m², kerekítve 50 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
19.1	előszoba	7,20
19.2	konyha	6,16
19.3	kamra	1,36
19.4	szoba	9,41
19.5	fürdő	4,13
19.6	szoba	21,59

A lakás területe összesen:	49,85
A lakás területe kerekítve:	50

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 359/10 000

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.

- 27.20. A földszinti alaprajzon 20. sorszámmal jelölt, Földszint 5. szám alatt található, 6587/0/A/20 helyrajzi számú, 31,09 m², kerekítve 31 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
20.1	előszoba	5,09
20.2	konyha	1,34
20.3	fürdő	2,59
20.4	gardrób	4,62
20.5	szoba	17,45
A lakás területe összesen:		31,09
A lakás területe kerekítve:		31

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 223/10 000

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.

- 27.21. A földszinti alaprajzon 21. sorszámmal jelölt, Földszint 6. szám alatt található, 6587/0/A/21 helyrajzi számú, 40,40 m², kerekítve 40 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
21.1	előszoba	3,38
21.2	fürdő	3,10
21.3	konyha	6,67
21.4	kamra	1,66
21.5	szoba	25,59
A lakás területe összesen:		40,40
A lakás területe kerekítve:		40

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 287/10 000

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.

- 27.22. A földszinti alaprajzon 22. sorszámmal jelölt, Földszint 7. szám alatt található, 6587/0/A/22 helyrajzi számú, 44,06 m², kerekítve 44 m² alapterületű üzlet, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
22.1	üzlet	27,29
22.2	üzlet	15,00
22.3	wc	1,77
Az üzlet területe összesen:		44,06
Az üzlet területe kerekítve:		44

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 316/10 000

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.

- 27.23. A földszinti alaprajzon 23. sorszámmal jelölt, Földszint 8. szám alatt található, 6587/0/A/23 helyrajzi számú, 33,04 m², kerekítve 33 m² alapterületű üzlet, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
23.1	eladótér	27,28
23.2	tároló	3,93
23.3	wc	1,83
Az üzlet területe összesen:		33,04
Az üzlet területe kerekítve:		33

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 237/10 000

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.

- 27.24. A földszinti alaprajzon 24. sorszámmal jelölt, Földszint 9. szám alatt található, 6587/0/A/24 helyrajzi számú, 77,44 m², kerekítve 77 m² alapterületű üzlet, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
24.1	eladótér	67,11

24.2	közlekedő	1,27
24.3	wc	1,36
24.4	wc	1,23
24.5	wc	1,10
24.6	wc	2,26
24.7	közlekedő	3,11
Az üzlet területe összesen:		77,44
Az üzlet területe kerekítve:		77

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 553/10 000

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.

- 27.25. Az 1. emeleti alaprajzon 25. sorszámmal jelölt, 1. emelet 1. szám alatt található, 6587/0/A/25 helyrajzi számú, 92,97 m², kerekítve 93 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
25.1	előszoba	2,90
25.2	fürdő	4,47
25.3	közlekedő	3,11
25.4	gardrób	3,94
25.5	közlekedő	4,27
25.6	közlekedő	3,55
25.7	közlekedő	3,97
25.8	fürdő	7,92
25.9	konyha	7,62
25.10	szoba	23,27
25.11	szoba	27,95
A lakás területe összesen:		92,97
A lakás területe kerekítve:		93

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 668/10 000

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.

- 27.26. Az 1. emeleti alaprajzon 26. sorszámmal jelölt, 1. emelet 2. szám alatt található, 6587/0/A/26 helyrajzi számú, 70,03 m², kerekítve 70 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

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

		(m ²)
26.1	előtér	6,41
26.2	wc	1,26
26.3	konyha	4,54
26.4	nappali	30,35
26.5	fürdő	4,43
26.6	szoba	11,18
26.7	szoba	11,86
A lakás területe összesen:		70,03
A lakás területe kerekítve:		70

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 503/10 000

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.

- 27.27. Az 1. emeleti alaprajzon 27. sorszámmal jelölt, 1. emelet 3. szám alatt található, 6587/0/A/27 helyrajzi számú, 53,23 m², kerekítve 53 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
27.1	előszoba	7,03
27.2	szoba	11,24
27.3	konyha	6,66
27.4	szoba	21,84
27.5	fürdő	4,81
27.6	kamra	1,65
A lakás területe összesen:		53,23
A lakás területe kerekítve:		53

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 381/10 000

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.

- 27.28. Az 1. emeleti alaprajzon 28. sorszámmal jelölt, 1. emelet 4. szám alatt található, 6587/0/A/28 helyrajzi számú, 57,89 m², kerekítve 58 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
28.1	előszoba	3,65
28.2	konyha	7,77

28.3	szoba	20,60
28.4	fürdő	4,99
28.5	szoba	20,88
A lakás területe összesen:		57,89
A lakás területe kerekítve:		58

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 417/10 000

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.

- 27.29. Az 1. emeleti alaprajzon 29. sorszámmal jelölt, 1. emelet 5. szám alatt található, 6587/0/A/29 helyrajzi számú, 34,87 m², kerekítve 35 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
29.1	konyha	3,07
29.2	előszoba	5,76
29.3	nappali	21,81
29.4	fürdő	4,23
A lakás területe összesen:		34,87
A lakás területe kerekítve:		35

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 251/10 000

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.

- 27.30. Az 1. emeleti alaprajzon 30. sorszámmal jelölt, 1. emelet 6. szám alatt található, 6587/0/A/30 helyrajzi számú, 81,41 m², kerekítve 81 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
30.1	előszoba	4,87
30.2	szoba	15,63
30.3	gardrób	2,93
30.4	gardrób	4,58
30.5	fürdő	5,38
30.6	szoba	27,57
30.7	konyha	20,45
A lakás területe összesen:		81,41
A lakás területe kerekítve:		81

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 582/10 000

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.

- 27.31. Az 1. emeleti alaprajzon 31. sorszámmal jelölt, 1. emelet 7. szám alatt található, 6587/0/A/31 helyrajzi számú, 58,38 m², kerekítve 58 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
31.1	előszoba	6,06
31.2	fürdő	4,63
31.3	kamra	2,56
31.4	szoba	12,07
31.5	szoba	23,80
31.6	konyha	9,26
31.7	tároló	0,00
A lakás területe összesen:		58,38
A lakás területe kerekítve:		58

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 417/10 000

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.

- 27.32. Az 1. emeleti alaprajzon 32. sorszámmal jelölt, 1. emelet 8. szám alatt található, 6587/0/A/32 helyrajzi számú, 49,36 m², kerekítve 49 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
32.1	előszoba	2,70
32.2	fürdő	3,90
32.3	konyha	7,79
32.4	kamra	1,97
32.5	szoba	33,00
A lakás területe összesen:		49,36
A lakás területe kerekítve:		49

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 352/10 000

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.

- 27.33. A tetőszinti alaprajzon 33. sorszámmal jelölt, 6587/0/A/33 helyrajzi számú, 378,06 m², kerekítve 378 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
33.1	lépcső	4,20
33.2	tároló	373,86
A tároló területe összesen:		378,06
A tároló területe kerekítve:		378

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 2716/10 000

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. 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

29. Az Alapító, mint az ingatlan kizárólagos tulajdonosa feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz és egyben kéri a területileg illetékes Földhivalt, hogy a társasház alapítás kerüljön bejegyzésre az alábbiak szerint:

- 29.1. 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

29.1.1. kerüljön feltüntetésre a Társasház műemlék jellege,

29.1.2. 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

29.1.3. 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;

- 29.2. a „C.) Külön Tulajdont képező ingatlanegységek, tulajdoni hányadok” fejezetben felsorolt egyes tulajdoni illetőségeket, egyes lakásokat, tárolókat és üzleteket pedig 1-33. 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.

30. Az Alapító rögzíti, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának III. részében az alábbi teher bejegyzések szerepelnek:
- 30.1. A tulajdoni lap III. rész 1. pontjában 67401/1/2012/11.10.05 számon bejegyzésre került 30 m² területre vezetékjog az Elmű Hálózati Kft. (cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.) javára.
Alapító kéri a Tisztelt Földhivalt, hogy a tulajdoni lap III/1. terhet a Társasház törzslapján tüntesse fel.
- 30.2. 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.
Alapító kéri a Tisztelt Földhivalt, hogy a tulajdoni lap III/2. terhet a Társasház törzslapján tüntesse fel.
31. Alapító feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Alapító Okirat felhatalmazása alapján a Tht. 5. § (3) bekezdés szerinti elővásárlási jog a Társasház törzslapjára bejegyzésre kerüljön.
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
képviselésében: Böröcz László Ambrus polgármester

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

Dr. Szatmári Csaba ügyvéd
KASZ: 36069262

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), mint alapító – a továbbiakban: Alapító – a kizárólagos tulajdonában álló, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által nyilvántartott, Budapest, belterület 6665 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. ker. Országház utca 4. szám alatt található, 649 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 szándékomnak megfelelően Budapest I. kerület Országház utca 4. 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

alapítók, a jelen alapító okiratban (a továbbiakban: Alapító Okirat) szabályozott feltételek szerint és a jelen Alapító Okirat alapján kérem 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 6665/0/A/1 – 6665/0/A/22 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 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 Országház utca 4. Társasház
2. A Társasház címe: 1014 Budapest I. kerület Országház utca 4. szám
3. A 6665 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 -, valamint 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.
4. A tulajdoni lap I. rész 5. pontja szerint az ingatlan a 168914/1/2012/12.09.21 bejegyző határozat szerint barlang felszíni védőövezete.
5. A tulajdoni lap III. részén az alábbi bejegyzések vannak:
 - 5.1. III. rész 1. pontjában 94903/2/2011/11.05.20 számon bejegyzésre került 101 m² területre szolgalmi jog a DUNA-IPOLY NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG (cím: 2509 ESZTERGOM Strázsa hegy) javára.
 - 5.2. A tulajdoni lap III. rész 2. pontjában 67401/1/2012/11.10.05 számon bejegyzésre került 11 m² területre vezetékjog az Elmű Hálózati Kft. (törzsszám: 11327274, cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.) javára.
 - 5.3. A tulajdoni lap III. rész 3. pontjában 152985/1/2021/21.08.24 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, 10 darab lakást és 12 darab 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. 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 illetheti meg. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat alapító kijelenti, hogy szerződéskötési képessége korlátozva nincs, rendelkezési jogát jogszabály nem korlátozza, illetve nem akadályozza.
9. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat kijelenti, hogy jelen alapító okirat aláírását a Képviselő-testület Gazdasági és Jogi Bizottsága .../2025. (...) határozatával jóváhagyta és felhatalmazta Böröcz László Ambrus polgármestert az Alapító Okirat Alapító nevében és képviselőletében történő aláírására.

10. Az épület tartószerkezetei, azok részei, főfalak, tetőszerkezet, földem, az épület biztonságát (állékonyágát) 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 Alapító megállapítja, hogy közös tulajdonban marad a társasháznak a mellékelt, Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által 2025. augusztus 4. napján 603316/2 számon záradékolt (125-3-25/2023. munkaszámú és 7206/2454/2024 adatszolgáltatási iktatószámú) változási vázrajzon feltüntetett alábbi épületrészei:

	Megnevezés	Elhelyezkedés	Terület (m ²)
I.	Közlekedő	2. pincszint	10,59
II.	Lépcső	2. pincszint	2,98
III.	Közlekedő	1. pincszint	16,76
IV.	Lépcső	1. pincszint	1,99
V.	Közlekedő	földszint	53,30
VI.	Udvar	földszint	268,77
VII.	Közlekedő	földszint	5,10
VIII.	Lépcsőház	földszint	4,12
IX.	Tároló	földszint	0,00
X.	Lépcsőház	földszint	14,80
XI.	Lépcsőház	1. emelet	4,53
XII.	Közlekedő	1. emelet	15,80
XIII.	Lépcsőház	1. emelet	10,42
XIV.	Lépcsőház	2. emelet	14,69
XV.	Lépcsőház	tetőszint	14,69
XVI.	Lichthof	1. emelet	0,79
XVII.	Padlás	tetőszint	49,97

A vázrajzon meg nem nevezett közös tulajdonba kerülő ingatlanrészek:

- XVIII. Telek: 649 m²
 - XIX. Bejárat kapu.
 - XX. 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.
 - XXI. Az összes tető és bádogos szerkezet a csapadék elvezető csatornákkal, csapadékvíz szikkasztókkal.
 - XXII. Az épületben lévő összes közmű (elektromos, víz, és csatornahálózat) az egyes fogyasztókig.
 - XXIII. 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.
 - XXIV. Mindazon eszközök és vagyontárgyak, amelyek a közös tulajdonban lévő eszközök és vagyontárgyak helyébe lépnek.
 - XXV. Kaputelefon-rendszer a külön tulajdonú helyiségekben található készülékekig.
 - XXVI. 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.
15. A Társasház külön tulajdoni egységei mindenkor 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 mindenkor 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. Alapító úgy dönt, hogy a külön tulajdonnak minősülő társasházi ingatlanok (önálló ingatlanok) értékesítésekor a tulajdonostársak javára elővásárlási jogot létesít 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 meghatározva 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, 2. Pinceszint 1. szám alatt található, 6665/0/A/1 helyrajzi számú, 8 m² hasznos alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Tároló	Teljes alapterület (m ²)
1.1	Tároló	8,25
A tároló területe összesen:		8,25

A tároló hasznos alapterülete összesen 8 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 90/10 000

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.

25.2. A pincszinti alaprajzon 2. sorszámmal jelölt, 2. Pincszint 2. szám alatt található, 6665/0/A/2 helyrajzi számú, 8 m² hasznos alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Tároló	Teljes alapterület (m ²)
2.1	Tároló	7,86
A tároló területe összesen:		7,86

A tároló hasznos alapterülete összesen 8 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 90/10 000

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.

25.3. A pincszinti alaprajzon 3. sorszámmal jelölt, 2. Pincszint 3. szám alatt található, 6665/0/A/3 helyrajzi számú, 7 m² hasznos alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Tároló	Teljes alapterület (m ²)
3.1	Tároló	6,90
A tároló területe összesen:		6,90

A tároló hasznos alapterülete összesen 7 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 79/10 000

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.

25.4. A pincszinti alaprajzon 4. sorszámmal jelölt, 2. Pincszint 4. szám alatt található, 6665/0/A/4 helyrajzi számú, 4 m² hasznos alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Tároló	Teljes alapterület (m ²)
4.1	Tároló	3,68
A tároló területe összesen:		3,68

A tároló hasznos alapterülete összesen 4 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 45/10 000

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.

25.5. A pincszinti alaprajzon 5. sorszámmal jelölt, 2. Pincszint 5. szám alatt található, 6665/0/A/5 helyrajzi számú, 4 m² hasznos alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Tároló	Teljes alapterület (m ²)
5.1	Tároló	3,84
A tároló területe összesen:		3,84

A tároló hasznos alapterülete összesen 4 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 45/10 000

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.

25.6. A pincszinti alaprajzon 6. sorszámmal jelölt, 1. Pincszint 6. szám alatt található, 6665/0/A/6 helyrajzi számú, 7 m² hasznos alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Tároló	Teljes alapterület (m ²)
6.1	Tároló	7,06
A tároló területe összesen:		7,06

A tároló hasznos alapterülete összesen 7 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 79/10 000

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.

25.7. A pinceszinti alaprajzon 7. sorszámmal jelölt, 1. Pinceszint 7. szám alatt található, 6665/0/A/7 helyrajzi számú, 6 m² hasznos alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Tároló	Teljes alapterület (m ²)
7.1	Tároló	5,85
A tároló területe összesen:		5,85

A tároló hasznos alapterülete összesen 6 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 68/10 000

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.

25.8. A pinceszinti alaprajzon 8. sorszámmal jelölt, 1. Pinceszint 8. szám alatt található, 6665/0/A/8 helyrajzi számú, 7 m² hasznos alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Tároló	Teljes alapterület (m ²)
8.1	Tároló	6,71
A tároló területe összesen:		6,71

A tároló hasznos alapterülete összesen 7 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 79/10 000

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.

25.9. A pinceszinti alaprajzon 9. sorszámmal jelölt, 1. Pinceszint 9. szám alatt található, 6665/0/A/9 helyrajzi számú, 5 m² hasznos alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségekből áll:

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

A tároló hasznos alapterülete összesen 5 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 57/10 000

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.

- 25.10. A pincszinti alaprajzon 10. sorszámmal jelölt, 1. Pincszint 10. szám alatt található, 6665/0/A/10 helyrajzi számú, 10 m² hasznos alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Tároló	Teljes alapterület (m ²)
10.1	Tároló	10,13
A tároló területe összesen:		10,13

A tároló hasznos alapterülete összesen 10 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 113/10 000

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.

- 25.11. A földszinti alaprajzon 11. sorszámmal jelölt, Földszint 1. szám alatt található, 6665/0/A/11 helyrajzi számú, 73 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
11.1	Szoba	43,29
11.2	Előtér	9,63
11.3	Konyha	4,93
11.4	Fürdő	5,03
11.5	Gardrób	9,92
Lakás területe összesen:		72,80

A lakás hasznos alapterülete összesen 73 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 825/10 000

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.

- 25.12. A földszinti alaprajzon 12. sorszámmal jelölt, Földszint 2. szám alatt található, 6665/0/A/12 helyrajzi számú, 44 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
12.1	Szoba	27,65
12.2	Konyha	10,70
12.3	Tároló	1,07
12.4	Fürdő	4,23
Lakás területe összesen:		43,65

A lakás hasznos alapterülete összesen 44 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 497/10 000

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.

- 25.13. A földszinti alaprajzon 13. sorszámmal jelölt, Földszint 3. szám alatt található, 6665/0/A/13 helyrajzi számú, 34 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
13.1	Szoba	24,29
13.2	Konyha	3,25
13.3	Közlekedő	1,24
13.4	Fürdő	5,70
Lakás területe összesen:		34,48

A lakás hasznos alapterülete összesen 34 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 384/10 000

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.

- 25.14. A földszinti alaprajzon 14. sorszámmal jelölt, Földszint 4. szám alatt található, 6665/0/A/14 helyrajzi számú, 48 m² hasznos alapterületű lakás megjelölésű ingatlan, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
14.1	Szoba	33,21
14.2	Fürdő	3,87
14.3	Előtér	3,47

14.4	Konyha	6,82
14.5	Tároló	0,85
Lakás területe összesen:		48,22

A lakás hasznos alapterülete összesen 48 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 542/10 000

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.

- 25.15. Az 1. és a 2. emeleti alaprajzon 15. sorszámmal jelölt, 1. emelet 4. szám alatt található, 6665/0/A/15 helyrajzi számú, 155 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
1. emelet 15.1	Szoba	14,67
15.2	Gardrób	1,61
15.3	Étkező	5,25
15.4	Konyha	3,17
15.5	Előtér	8,36
15.6	Fürdő	4,17
15.7	Lépcső	2,60
2. emelet 15.8	Közlekedő	10,15
15.9	Szoba	11,00
15.10	Háló	6,71
15.11	Konyha	17,98
15.12	Fürdő	6,57
15.13	Kamra	2,81
15.14	Lépcső	0,56
15.15	Szoba	49,75
15.16	Tároló	9,62
A lakás területe összesen:		154,98

A lakás hasznos alapterülete összesen 155 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 1 752/10 000

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.

- 25.16. Az 1. emeleti alaprajzon 16. sorszámmal jelölt, 1. emelet 3. szám alatt található, 6665/0/A/16 helyrajzi számú, 69 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
16.1	Gardrób	9,14
16.2	Gardrób	10,65
16.3	Szoba	21,23
16.4	Konyha	18,37
16.5	Fürdő	5,76
16.6	WC	1,18
16.7	Előtér	2,97
A lakás területe összesen:		69,40

A lakás hasznos alapterülete összesen 69 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 780/10 000

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.

- 25.17. Az 1. emeleti alaprajzon 17. sorszámmal jelölt, 1. emelet 2. szám alatt található, 6665/0/A/17 helyrajzi számú, 50 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
17.1	Szoba	31,69
17.2	Konyha	12,28
17.3	Fürdő	5,08
17.4	WC	0,69
A lakás területe összesen:		49,74

A lakás hasznos alapterülete összesen 50 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 565/10 000

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.

- 25.18. Az 1. emeleti alaprajzon 18. sorszámmal jelölt, 1. emelet 1. szám alatt található, 6665/0/A/18 helyrajzi számú, 55 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
18.1	Szoba	32,69
18.2	Közlekedő	4,03
18.3	Fürdő	4,84
18.4	Tároló	0,92
18.5	WC	0,67
18.6	Konyha	6,67
18.7	Előtér	5,08
A lakás területe összesen:		54,90

A lakás hasznos alapterülete összesen 55 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 621/10 000

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.

- 25.19. Az 1. emeleti alaprajzon 19. sorszámmal jelölt, 1. emelet 5. szám alatt található, 6665/0/A/19 helyrajzi számú, 49 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
19.1	Szoba	11,38
19.2	Szoba	18,67
19.3	Gardrób	1,07
19.4	Fürdő	4,39
19.5	Előtér	5,12
19.6	Konyha	2,87
19.7	Étkező	4,37
19.8	WC	0,67
19.9	Tároló	0,68
A lakás területe összesen:		49,22

A lakás hasznos alapterülete összesen 49 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 554/10 000

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.

- 25.20. A 2. emeleti alaprajzon 20. sorszámmal jelölt, 2. emelet 1. szám alatt található, 6665/0/A/20 helyrajzi számú, 53 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
20.1	Előtér	5,37
20.2	WC	0,87
20.3	Konyha	8,94
20.4	Szoba	20,16
20.5	Fürdő	5,34
20.6	Szoba	12,31
A lakás területe összesen:		52,99

A lakás hasznos alapterülete összesen 53 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 599/10 000

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.

- 25.21. A tetőszinti alaprajzon 21. sorszámmal jelölt, Tetőszint 1. szám alatt található, 6665/0/A/21 helyrajzi számú, 140 m² hasznos alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Tároló	Teljes alapterület (m ²)
21.1	Tároló	85,48
21.2	Lépcső	2,12
23.3	Tároló	52,70
A tároló területe összesen:		140,30

A tároló hasznos alapterülete összesen 140 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 1 582/10 000

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.

- 25.22. A 2. pinceszinti alaprajzon 22. sorszámmal jelölt, 2. Pinceszint 11. szám alatt található, 6665/0/A/22 helyrajzi számú, 49 m² hasznos alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Tároló	Teljes alapterület (m ²)
22.1	Közlekedő	6,75
22.2	Tároló	41,78
A tároló területe összesen:		48,53

A tároló hasznos alapterülete összesen 49 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 554/10 000

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.

26. A közös tulajdonban álló tulajdonrészek csak a külön tulajdonban álló vagyonrészekkel 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 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:

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 deklarál, 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,

27.1.3. kerüljön feltüntetésre, hogy a társasház barlang felszíni védőövezete, a tulajdoni lapon a 168914/1/2012/12.09.21. bejegyző határozat alapján,

27.1.4. kerüljön feltüntetésre jelen Alapító Okirat 21. pontja szerint a mindenkori tulajdonostársak elővásárlási joga.

27.2. a „C.) Külön Tulajdont képező ingatlanegységek, tulajdoni hányadok” fejezetben felsorolt egyes tulajdoni illetőségeket, egyes lakásokat és tárolókat pedig az I-XXIII. szám alatt felsorolt közös tulajdonból megillető tulajdoni 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.

28. Az Alapító rögzíti, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának III. részében az alábbi teher bejegyzések szerepelnek:

28.1. A tulajdoni lap III. rész 1. pontjában 94903/2/2011/11.05.20 számon bejegyzésre került 101 m² területre szolgalmi jog a DUNA-IPOLY NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG (cím: 2509 ESZTERGOM Strázsa hegy) javára.

Alapító kéri a Tisztelt Földhivatalt, hogy a tulajdoni lap III/1. terhet a Társasház törzslapján tüntesse fel.

28.2. A tulajdoni lap III. rész 2. pontjában 67401/1/2012/11.10.05 számon bejegyzésre került 11 m² területre vezetékgig az Elmű Hálózati Kft. (törzsszám: 11327274, 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.

28.3. A tulajdoni lap III. rész 3. pontjában 152985/1/2021/21.08.24 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.

29. 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

30. Jelen Alapító Okirat hatálya kiterjed a Társasház mindenkori tulajdonosaira, illetve azok jogutódaira.

31. Alapító úgy dönt, hogy a Társasház szervezetére és működésére vonatkozó szabályokat a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben meghatározott módon megalkotja és alkalmazza.

32. Alapító jelen Alapító Okirat megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviseletére megbízza és meghatalmazza dr. Gál László István kamarai jogtanácsost (Kamarai azonosítószáma (KASZ): 36060410).

33. Jelen Alapító Okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Tht. rendelkezései irányadók.

Alapító a 17 (tizenhét) számozott oldalból és 9 (kilenc) lapból álló jelen Alapító Okiratot annak elolvasása után, mint akaratával mindenben megegyezőt, 10 (tíz) eredeti példányban jóváhagyólag írja alá.

Az eredeti példányokból 6 (hat) példány az Alapítót, míg 4 (négy) példány az eljáró ügyvédet illet meg – az ügyvédi példányokból 3 (három) példány az illetékes Hivatalhoz kerül benyújtásra, 1 (egy) példány pedig az ügyvéd irattárában kerül elhelyezésre.

Kelt: Budapest, 2025.

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

Készítettem és ellenjegyzem:
Budapest, 2025.

dr. Gál László István
kamarai jogtanácsos
KASZ: 36060410

A**Budapest I. kerület, Országház utca 5. 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 6602 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. kerület, Országház utca 5. szám alatt található, 735 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, Országház utca 5. 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 6602/0/A/1 – 6602/0/A/23 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 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, Országház utca 5. Társasház
2. A Társasház címe: 1014 Budapest I. kerület, Országház utca 5.
3. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 2. pontja szerint műemlék.

4. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 3. 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.
5. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 4. 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.
6. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 5. pontja szerint barlang felszíni védőövezetének is minősül, amely a tulajdoni lapra a 168914/1/2012/12.09.21 bejegyző határozat alapján került bejegyzésre.
7. A tulajdoni lap III. rész 1. 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.
8. Az Ingatlan műszaki állapota: a Társasház épülete közművesített, 9 darab lakást, 14 darab tárolót, valamint a közös tulajdonú ingatlanrészeket foglalja magában.
9. 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.
10. 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 illetheti meg. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat alapító kijelenti, hogy szerződéskötési képessége korlátozva nincs, rendelkezési jogát jogszabály nem korlátozza, illetve nem akadályozza.
11. 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 képviseletében történő aláírására.
12. 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.
13. 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.
14. A Közösség egészét terhelő kötelezettség teljesítéséért a tulajdonostársak a tulajdoni hányaduk szerint felelnek az egyszerű sortartásos kezesség szabályai szerint.

B.) KÖZÖS TULAJDONBA KERÜLŐ ÉPÜLETRÉSZEK

Jelen több lapból álló okirat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdése szerint az ellenjegyző ügyvéd részéről oly módon került összefűzésre, hogy az okiratot annak sérelme nélkül nem lehet megbontani.

15. Az Alapító megállapítja, hogy közös tulajdonban marad a társasháznak a mellékelt, Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által 603685 iktatószámon záradékolt (125-3-26/2023. munkaszámú) változási vázrajzon feltüntetett alábbi épületrészei:

	Elhelyezkedés	Megnevezés	Terület (m ²)
I.	Pinceszint	közlekedő	5,85
II.	Pinceszint	közlekedő	16,27
III.	Pinceszint	közlekedő	32,89
IV.	Földszint	közlekedő	64,69
V.	Földszint	lépcsőház	1,82
VI.	Földszint	udvar	150,54
VII.	Földszint	közlekedő	3,33
VIII.	Földszint	lépcsőház	3,40
IX.	1. emelet	lépcsőház	5,04
X.	1. emelet	közlekedő	50,81
XI.	1. emelet	lépcsőház	19,19

A vázrajzon meg nem nevezett közös tulajdonba kerülő ingatlanrészek:

- XII. Telek: 735 m²
 - XIII. Bejárati kapu.
 - XIV. 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.
 - XV. Az összes tető és bádogos szerkezet a csapadék elvezető csatornákkal, csapadékvíz szikkasztókkal.
 - XVI. Az épületben lévő összes közmű (elektromos, víz, és csatornahálózat) az egyes fogyasztókig.
 - XVII. Közös villanyvezetékek, közös víz-bekötő vezetékek és házi vízvezetékek a külön tulajdonú ingatlanok becsatlakozásáig, szennyvízcsatorna hálózat a közművezeték rákötésétől a külön tulajdonú ingatlanok csatlakozó vezetékéig, közös gázvezetékek az elzárókig.
 - XVIII. Mindazon eszközök és vagyontárgyak, amelyek a közös tulajdonban lévő eszközök és vagyontárgyak helyébe lépnek.
 - XIX. Kaputelefon-rendszer a külön tulajdonú helyiségekben található készülékekig.
 - XX. Az épület fel nem sorolt tartozékai (pl. szeméttároló konténerek), valamint minden a későbbiekben közös költségből beszerzett berendezési tárgy.
16. 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 együtt: Közös költség) a tulajdonostársakat a tulajdoni hányaduk szerint terheli, kivéve, ha a Társasház Szervezeti és Működési Szabályzata ettől eltérően szabályozza a Közös Költség viselés szabályait.

17. A Társasház külön tulajdoni egységei mindenkori 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 15. pont felsorolásában, de az Alapító Okirat külön tulajdonként nem jelöl meg.
18. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.
19. A közös tulajdonjog a fent felsorolt közös tulajdonban maradó épületrészek tekintetében az egyes önálló ingatlanok mindenkori tulajdonosait osztatlanul, a „C.) Külön Tulajdont képező ingatlanegységek, tulajdoni hányadok” című fejezetben a külön tulajdonba kerülő ingatlanegységek felsorolásánál feltüntetett eszmei hányadrész arányában illeti meg.
20. 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.
21. 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

22. 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.
23. **Alapító úgy dönt, hogy a külön tulajdonnak minősülő társasházi ingatlanok (önálló ingatlanok) értékesítésekor a tulajdonostársak javára elővásárlási jogot létesít Tht. 5. § (3) bekezdésére figyelemmel.**
24. 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.
25. A tulajdonostárs köteles:
 - 25.1. fenntartani a külön tulajdonában álló lakást, helyiséget;
 - 25.2. 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;
 - 25.3. lehetővé tenni és tőnni, 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;

25.4. a lakásában tervezett építkezésről értesíteni a közös képviselőt vagy az intézőbizottság elnökét;

26. 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.

27. 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:

27.1. A pinceszinti alaprajzon 1. sorszámmal jelölt, Pinceszint 1. szám alatt található, 6602/0/A/1 helyrajzi számú, 98,73 m², kerekítve 99 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
1.1	tároló	62,87
1.2	tároló	35,86
A tároló területe összesen:		98,73
A tároló területe kerekítve:		99

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 844/10 000

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.

27.2. A pinceszinti alaprajzon 2. sorszámmal jelölt, Pinceszint 2. szám alatt található, 6602/0/A/2 helyrajzi számú, 6,54 m², kerekítve 7 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
2.1	tároló	6,54
A tároló területe összesen:		6,54
A tároló területe kerekítve:		7

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 60/10 000

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.

27.3. A pinceszinti alaprajzon 3. sorszámmal jelölt, Pinceszint 3. szám alatt található, 6602/0/A/3 helyrajzi számú, 3,04 m², kerekítve 3 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
3.1	tároló	3,04
A tároló területe összesen:		3,04
A tároló területe kerekítve:		3

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 26/10 000

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.

27.4. A pinceszinti alaprajzon 4. sorszámmal jelölt, Pinceszint 4. szám alatt található, 6602/0/A/4 helyrajzi számú, 3,05 m², kerekítve 3 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
4.1	tároló	3,05
A tároló területe összesen:		3,05
A tároló területe kerekítve:		3

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 26/10 000

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.

27.5. A pinceszinti alaprajzon 5. sorszámmal jelölt, Pinceszint 5. szám alatt található, 6602/0/A/5 helyrajzi számú, 3,05 m², kerekítve 3 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
5.1	tároló	3,05
A tároló területe összesen:		3,05
A tároló területe kerekítve:		3

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 26/10 000

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.

- 27.6. A pinceszinti alaprajzon 6. sorszámmal jelölt, Pinceszint 6. szám alatt található, 6602/0/A/6 helyrajzi számú, 3,05 m², kerekítve 3 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
6.1	tároló	3,05
A tároló területe összesen:		3,05
A tároló területe kerekítve:		3

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 26/10 000

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.

- 27.7. A pinceszinti alaprajzon 7. sorszámmal jelölt, Pinceszint 7. szám alatt található, 6602/0/A/7 helyrajzi számú, 3,05 m², kerekítve 3 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
7.1	tároló	3,05
A tároló területe összesen:		3,05
A tároló területe kerekítve:		3

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 26/10 000

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.

- 27.8. A pinceszinti alaprajzon 8. sorszámmal jelölt, Pinceszint 8. szám alatt található, 6602/0/A/8 helyrajzi számú, 3,13 m², kerekítve 3 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
8.1	tároló	3,13
A tároló területe összesen:		3,13
A tároló területe kerekítve:		3

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 26/10 000

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.

- 27.9. A pinceszinti alaprajzon 9. sorszámmal jelölt, Pinceszint 9. szám alatt található, 6602/0/A/9 helyrajzi számú, 11,43 m², kerekítve 11 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
9.1	tároló	11,43
A tároló területe összesen:		11,43
A tároló területe kerekítve:		11

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 94/10 000

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.

- 27.10. A pinceszinti alaprajzon 10. sorszámmal jelölt, Pinceszint 10. szám alatt található, 6602/0/A/10 helyrajzi számú, 4,25 m², kerekítve 4 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
10.1	tároló	4,25
A tároló területe összesen:		4,25
A tároló területe kerekítve:		4

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 34/10 000

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.

- 27.11. A pinceszinti alaprajzon 11. sorszámmal jelölt, Pinceszint 11. szám alatt található, 6602/0/A/11 helyrajzi számú, 4,25 m², kerekítve 4 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
11.1	tároló	4,25
A tároló területe összesen:		4,25
A tároló területe kerekítve:		4

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 34/10 000

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.

- 27.12. A pincszinti alaprajzon 12. sorszámmal jelölt, Pincszint 12. szám alatt található, 6602/0/A/12 helyrajzi számú, 4,25 m², kerekítve 4 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
12.1	tároló	4,25
A tároló területe összesen:		4,25
A tároló területe kerekítve:		4

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 34/10 000

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.

- 27.13. A földszinti alaprajzon 13. sorszámmal jelölt, Földszint 1. szám alatt található, 6602/0/A/13 helyrajzi számú, 99,93 m², kerekítve 100 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
13.1	szoba	36,20
13.2	közlekedő	17,91
13.3	fürdő	6,21
13.4	előtér	5,62
13.5	konyha	17,22
13.6	szoba	14,74
13.7	wc	2,03
13.8	tároló	0,00
A lakás területe összesen:		99,93
A lakás területe kerekítve:		100

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 853/10 000

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.

- 27.14. A földszinti alaprajzon 14. sorszámmal jelölt, Földszint 2. szám alatt található, 6602/0/A/14 helyrajzi számú, 3,92 m², kerekítve 4 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
14.1	tároló	3,92
A tároló területe összesen:		3,92
A tároló területe kerekítve:		4

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 34/10 000

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.

- 27.15. A földszinti alaprajzon 15. sorszámmal jelölt, Földszint 3. szám alatt található, 6602/0/A/15 helyrajzi számú, 120,13 m², kerekítve 120 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
15.1	szoba	13,46
15.2	szoba	13,46
15.3	szoba	20,81
15.4	előtér	7,46
15.5	fürdő	4,24
15.6	nappali	21,72
15.7	konyha	14,15
15.8	szoba	20,81
15.9	fürdő	4,02
A lakás területe összesen:		120,13
A lakás területe kerekítve:		120

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 1023/10 000

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.

- 27.16. A földszinti alaprajzon 16. sorszámmal jelölt, Földszint 4. szám alatt található, 6602/0/A/16 helyrajzi számú, 36,22 m², kerekítve 36 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
16.1	szoba	23,61
16.2	közlekedő	1,46
16.3	fürdő	3,99
16.4	konyha	7,16

A lakás területe összesen:	36,22
A lakás területe kerekítve:	36

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 307/10 000

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.

- 27.17. A földszinti alaprajzon 17. sorszámmal jelölt, Földszint 5. szám alatt található, 6602/0/A/17 helyrajzi számú, 84,44 m², kerekítve 84 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
17.1	szoba	15,02
17.2	szoba	8,88
17.3	előtér	7,59
17.4	fürdő	6,53
17.5	konyha	21,63
17.6	szoba	24,79
A lakás területe összesen:		84,44
A lakás területe kerekítve:		84

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 716/10 000

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.

- 27.18. Az 1. emeleti és a tetőszinti alaprajzon 18. sorszámmal jelölt, 1. emelet 1. szám alatt található, 6602/0/A/18 helyrajzi számú, 154,31 m², kerekítve 154 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
1. emelet		
18.1	szoba	28,90
18.2	közlekedő	29,68
18.3	fürdő	0,60
18.4	közlekedő	0,95
18.5	wc	1,10
18.6	szoba	13,64
18.7	konyha	6,32
18.8	lépcső	4,20
Tetőszint		

18.9	gardrób	12,04
18.10	közlekedő	21,10
18.11	szoba	16,17
18.12	szoba	14,83
18.13	fürdő	4,78
A lakás területe összesen:		154,31
A lakás területe kerekítve:		154

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 1313/10 000

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.

- 27.19. Az 1. emeleti és a tetőszinti alaprajzon 19. sorszámmal jelölt, 1. emelet 2. szám alatt található, 6602/0/A/19 helyrajzi számú, 46,64 m², kerekítve 47 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
1. emelet		
19.1	szoba	25,36
19.2	fürdő	6,27
19.3	konyha	3,84
19.4	lépcső	1,66
Tetőszint		
19.5	szoba	9,51
A lakás területe összesen:		46,64
A lakás területe kerekítve:		47

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 401/10 000

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.

- 27.20. Az 1. emeleti alaprajzon 20. sorszámmal jelölt, 1. emelet 3. szám alatt található, 6602/0/A/20 helyrajzi számú, 79,78 m², kerekítve 80 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
20.1	szoba	28,25
20.2	szoba	19,27
20.3	előtér	7,71
20.4	fürdő	4,78

20.5	wc	0,99
20.6	konyha	9,55
20.7	gardrób	6,02
20.8	kamra	3,21
A lakás területe összesen:		79,78
A lakás területe kerekítve:		80

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 682/10 000

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.

- 27.21. Az 1. emeleti alaprajzon 21. sorszámmal jelölt, 1. emelet 4. szám alatt található, 6602/0/A/21 helyrajzi számú, 68,63 m², kerekítve 69 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
21.1	gardrób	11,99
21.2	fürdő	4,55
21.3	szoba	27,67
21.4	tároló	6,10
21.5	előtér	5,87
21.6	konyha	10,28
21.7	wc	2,17
A lakás területe összesen:		68,63
A lakás területe kerekítve:		69

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 588/10 000

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.

- 27.22. Az 1. emeleti alaprajzon 22. sorszámmal jelölt, 1. emelet 5. szám alatt található, 6602/0/A/22 helyrajzi számú, 114,11 m², kerekítve 114 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
22.1	szoba	42,45
22.2	előtér	14,33
22.3	wc	3,15
22.4	fürdő	5,14
22.5	konyha	5,44

22.6	étkező	15,36
22.7	gardrób	9,69
22.8	gardrób	9,47
22.9	szoba	9,08
A lakás területe összesen:		114,11
A lakás területe kerekítve:		114

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 972/10 000

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.

- 27.23. A tetőszinti alaprajzon 23. sorszámmal jelölt, Tetőszint 1. szám alatt található, 6602/0/A/23 helyrajzi számú, 218,35 m², kerekítve 218 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
23.1	lépcsőház	6,24
23.2	közlekedő	8,66
23.3	tároló	203,45
A tároló területe összesen:		218,35
A tároló területe kerekítve:		218

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 1858/10 000

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. 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

29. 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:
- 29.1. 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
- 29.1.1. kerüljön feltüntetésre a Társasház műemlék jellege,

- 29.1.2. 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,
- 29.1.3. kerüljön feltüntetésre a Társasház műemléki jelentőségű terület jellege a 7/2005. (III. 01.) NKÖM rendelet értelmében, a 314558/1/2007/07.11.29 bejegyző határozat alapján, továbbá
- 29.1.4. kerüljön feltüntetésre a Társasház barlang felszíni védőövezete jellege is, a 168914/1/2012/12.09.21 bejegyző határozat alapján;
- 29.2. a „C.) Külön Tulajdont képező ingatlanegységek, tulajdoni hányadok” fejezetben felsorolt egyes tulajdoni illetőségeket, egyes lakásokat és tárolókat pedig 1-23. 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 jogcímén (eredeti rangsorának feltüntetésével), és a társasház alapításra vonatkozó eredeti felvétel jogcímen kerüljön bejegyzésre a külön tulajdonú ingatlanok jogszabályban meghatározott adatainak feltüntetésével.
30. Az Alapító rögzíti, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának III. részében az alábbi teher bejegyzés szerepel:
- 30.1. A tulajdoni lap III. rész 1. 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.
- Alapító kéri a Tisztelt Földhivatalt, hogy a tulajdoni lap III/1. terhet a Társasház törzslapján tüntesse fel.
31. Alapító feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Alapító Okirat felhatalmazása alapján a Tht. 5. § (3) bekezdés szerinti elővásárlási jog a Társasház törzslapjára bejegyzésre kerüljön.
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
képviselésében: Böröcz László Ambrus polgármester

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

Dr. Szatmári Csaba ügyvéd
KASZ: 36069262

A**Budapest I. kerület, Országház utca 18. 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 6646 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. kerület, Országház utca 18. szám alatt található, 479 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, Országház utca 18. 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 6646/0/A/1 – 6646/0/A/7, továbbá 6646/0/B/1 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 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, Országház utca 18. Társasház
2. A Társasház címe: 1014 Budapest I. kerület, Országház utca 18.
3. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 2. pontja szerint műemlék.

4. A tulajdoni lap I. rész 3. pontjában 500001/1009/1998/98.05.05 számon bejegyzésre került túlépítés a 6634 hrsz-on 3 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. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 6. pontja szerint barlang felszíni védőövezetének is minősül, amely a tulajdoni lapra a 168914/1/2012/12.09.21 bejegyző határozat alapján került bejegyzésre.
8. A tulajdoni lap III. rész 1. pontjában 152985/1/2021/21.08.24 számon bejegyzésre került a Magyar Állam elővásárlási joga a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 6/A. § alapján.
9. Az Ingatlan műszaki állapota: a Társasház épülete közművesített, 3 darab lakást, 3 darab tárolót, 1 darab üzletet, 1 darab padlást valamint a közös tulajdonú ingatlanrészeket foglalja magában.
10. 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.
11. 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 illetheti meg. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat alapító kijelenti, hogy szerződéskötési képessége korlátozva nincs, rendelkezési jogát jogszabály nem korlátozza, illetve nem akadályozza.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. A Közösség egészét terhelő kötelezettség teljesítéséért a tulajdonostársak a tulajdoni hányaduk szerint felelnek az egyszerű sortartásos kezesség szabályai szerint.

B.) KÖZÖS TULAJDONBA KERÜLŐ ÉPÜLETRÉSZEK

16. Az Alapító megállapítja, hogy közös tulajdonban marad a társasháznak a mellékelt, Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által 603428/2 iktatószámon záradékolt (125-32/2023. munkaszámú) változási vázrajzon feltüntetett alábbi épületrészei:

	Elhelyezkedés	Megnevezés	Terület (m ²)
I.	1. Pinceszint	lépcső	12,00
II.	1. Pinceszint	közlekedő	16,00
III.	Földszint	közlekedő	40,00
IV.	Földszint	lépcsőház	9,00
V.	Földszint	udvar	221,00
VI.	1. emelet	lépcsőház	13,00
VII.	Tetőszint	lépcsőház	9,00
VIII.	Tetőszint	padlás	15,00

A vázrajzon meg nem nevezett közös tulajdonba kerülő ingatlanrészek:

- IX. Telek: 479 m²
 - X. Bejárat kapu.
 - XI. 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.
 - XII. Az összes tető és bádogos szerkezet a csapadék elvezető csatornákkal, csapadékvíz szikkasztókkal.
 - XIII. Az épületben lévő összes közmű (elektromos, víz, és csatornahálózat) az egyes fogyasztókig.
 - XIV. Közös villanyvezetékek, közös víz-bekötő vezetékek és házi vízvezetékek a külön tulajdonú ingatlanok becsatlakozásáig, szennyvízcsatorna hálózat a közművezeték rákötésétől a külön tulajdonú ingatlanok csatlakozó vezetékéig, közös gázvezetékek az elzárókig.
 - XV. Mindazon eszközök és vagyontárgyak, amelyek a közös tulajdonban lévő eszközök és vagyontárgyak helyébe lépnek.
 - XVI. Kaputelefon-rendszer a külön tulajdonú helyiségekben található készülékekig.
 - XVII. Az épület fel nem sorolt tartozékai (pl. szeméttároló konténerek), valamint minden a későbbiekben közös költségből beszerzett berendezési tárgy.
17. 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 együtt: Közös költség) a tulajdonostársakat a tulajdoni hányaduk szerint terheli, kivéve, ha a Társasház Szervezeti és Működési Szabályzata ettől eltérően szabályozza a Közös Költség viselés szabályait.

18. 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 16. pont felsorolásában, de az Alapító Okirat külön tulajdonként nem jelöl meg.
19. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.
20. 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.
21. 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.
22. 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

23. 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.
24. **Alapító úgy dönt, hogy a külön tulajdonnak minősülő társasházi ingatlanok (önálló ingatlanok) értékesítésekor a tulajdonostársak javára elővásárlási jogot létesít Tht. 5. § (3) bekezdésére figyelemmel.**
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.
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 tőrti, 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 értékeknel 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. Az 1. pinceszinti alaprajzon 1. sorszámmal jelölt, I. Pinceszint 1. szám alatt található, 6646/0/A/1 helyrajzi számú, 8,91 m², kerekítve 9 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
1.1	tároló	8,91
A tároló területe összesen:		8,91
A tároló területe kerekítve:		9

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 196/10 000

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. Az 1. pinceszinti alaprajzon 2. sorszámmal jelölt, I. Pinceszint 2. szám alatt található, 6646/0/A/2 helyrajzi számú, 9,85 m², kerekítve 10 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
2.1	tároló	9,85
A tároló területe összesen:		9,85
A tároló területe kerekítve:		10

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 218/10 000

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. Az 1. pinceszinti alaprajzon 3. sorszámmal jelölt, I. Pinceszint 3. szám alatt található, 6646/0/A/3 helyrajzi számú, 72,04 m², kerekítve 72 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
3.1	tároló	72,04
A tároló területe összesen:		72,04
A tároló területe kerekítve:		72

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 1568/10 000

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 földszinti alaprajzon 4. sorszámmal jelölt, Földszint 1. szám alatt található, 6646/0/A/4 helyrajzi számú, 69,53 m², kerekítve 70 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
4.1	előtér	9,70
4.2	gardrób	6,40
4.3	szoba	12,60
4.4	wc	2,17
4.5	fürdő	4,42
4.6	fürdő	1,24
4.7	konyha	15,16
4.8	nappali	17,84
A lakás területe összesen:		69,53
A lakás területe kerekítve:		70

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 1525/10 000

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 földszinti alaprajzon 5. sorszámmal jelölt, Földszint 3. szám alatt található, 6646/0/A/5 helyrajzi számú, 14,89 m², kerekítve 15 m² alapterületű üzlet, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
5.1	üzlethelyiség	12,75
5.2	mosdó	2,14

Az üzlet területe összesen:	14,89
Az üzlet területe kerekítve:	15

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 327/10 000

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. Az 1. emeleti alaprajzon 6. sorszámmal jelölt, 1. emelet 1. szám alatt található, 6646/0/A/6 helyrajzi számú, 129,11 m², kerekítve 129 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
6.1	előtér	11,97
6.2	nappali	48,03
6.3	közlekedő	6,68
6.4	konyha	11,76
6.5	szoba	8,49
6.6	wc	1,14
6.7	fürdő	5,13
6.8	fürdő	4,23
6.9	szoba	16,61
6.10	szoba	11,83
6.11	közlekedő	3,24
A lakás területe összesen:		129,11
A lakás területe kerekítve:		129

A lakáshoz tartozik egy 4,46 m², kerekítve 4 m² alapterületű loggia.

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 2854/10 000, azzal, hogy a közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad számításánál a lakáshoz tartozó loggia 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.

28.7. A tetőszinti alaprajzon 7. sorszámmal jelölt, Tetőszint 1. szám alatt található, 6646/0/A/7 helyrajzi számú, 117,64 m², kerekítve 118 m² alapterületű padlás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
7.1	padlás	117,64

A padlás területe összesen:	117,64
A padlás területe kerekítve:	118

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 2571/10 000

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 földszinti alaprajzon 8. sorszámmal jelölt, Földszint 2. szám alatt található, 6646/0/B/1 helyrajzi számú, 34,23 m², kerekítve 34 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
8.1	előtér	9,00
8.2	szoba	11,51
8.3	gardrób	6,69
8.4	fürdő	3,34
8.5	konyha	2,22
8.6	közlekedő	1,47
A lakás területe összesen:		34,23
A lakás területe kerekítve:		34

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 741/10 000

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 6634 hrsz-on 3 m² területre, a 500001/1009/1998/98.05.05 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,
- 30.1.4. kerüljön feltüntetésre a Társasház műemléki jelentőségű terület jellege a 7/2005. (III. 01.) NKÖM rendelet értelmében, a 314558/1/2007/07.11.29 bejegyző határozat alapján, továbbá
- 30.1.5. kerüljön feltüntetésre a Társasház barlang felszíni védőövezete jellege is, a 168914/1/2012/12.09.21 bejegyző határozat alapján;
- 30.2. a „C.) Külön Tulajdont képező ingatlanegységek, tulajdoni hányadok” fejezetben felsorolt egyes tulajdoni illetőségeket, egyes lakásokat, tárolókat, az üzletet és a padlást pedig A/1-7., valamint B/1. 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 teher bejegyzés szerepel:
- 31.1. A tulajdoni lap III. rész 1. pontjában 152985/1/2021/21.08.24 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/1. terhet a Társasház törzslapján tüntesse fel.
32. Alapító feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Alapító Okirat felhatalmazása alapján a Tht. 5. § (3) bekezdés szerinti elővásárlási jog a Társasház törzslapjára bejegyzésre kerüljön.
33. 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

34. Jelen Alapító Okirat hatálya kiterjed a Társasház mindenkori tulajdonosaira, illetve azok jogutódaira.
35. **Alapító úgy dönt, hogy a Társasház szervezetére és működésére vonatkozó szabályokat a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben meghatározott módon megalkotja és alkalmazza.**
36. Alapító jelen Alapító Okirat megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint a Társasház alapítás földhivatali bejegyzésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselőre 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.
37. 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
képviselésében: Böröcz László Ambrus polgármester

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

Dr. Szatmári Csaba ügyvéd
KASZ: 36069262

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 vagyongazdálkodási 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.) vezetékgazdálkodási jog 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, födém, 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 szerezhet 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 elzáróig.
 - 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 beszerezett 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 mindenkori 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 mindenkori 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 tőnni, hogy a külön tulajdonú lakásba, helyiségbe a Község 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 ingatlant 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	közeledő	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 vagyonrészekkel 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 deklarált, 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 megszerzésének 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) vagyongazdálkodási 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 világhörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 6/A. § alapján.
- Alapítók kérik 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 mindenkorai 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 képviseletére 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
képviseletében: Böröcz László Ambrus
polgármester
Alapító

Budapest Fővárosi Önkormányzat
képviseletében: Karácsony Gergely Szilveszter
főpolgármester
Alapító

ELLENJEGYZÉSEK

Az Alapító Okiratot készítettem és ellenjegyzem:

Budapest, 2025. szeptember „ „

dr. Gál László István

kamarai jogtanácsos

KASZ:36060410

TERVEZET

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), mint alapító – a továbbiakban: Alapító - a kizárólagos tulajdonában álló, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által nyilvántartott, Budapest, belterület 6482 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. ker. Úri utca 8. szám alatt található, 477 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 szándékomnak megfelelően Budapest I. kerület Úri utca 8. 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

alapítók, a jelen alapító okiratban (a továbbiakban: Alapító Okirat) szabályozott feltételek szerint és a jelen Alapító Okirat alapján kérem 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 6482/0/A/1 – 6482/0/A/17 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 vagyonról 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 Úri utca 8. Társasház
2. A Társasház címe: 1014 Budapest I. kerület Úri utca 8. szám
A 6482 hrsz-ú épület az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság által vezetett nyilvántartás szerint műemlék, kiemelten védett régészeti területen fekszik a tulajdoni lap I. rész 3. pont alatt található 100005/1/2005/05.03.01. számú bejegyzés értelmében, valamint világörökség jogi jellegű terület.

Az épület műemléki jelentőségű területen fekszik a 7/2005. (III. 01.) NKÖM rendelet értelmében, amely a tulajdoni lapon az I. rész 4. pontban a 314558/1/2007/07.11.29. bejegyző határozat alapján került bejegyzésre.

A tulajdoni lap I. rész 5. pontjában a 168914/1/2012/12.09.21. bejegyző határozattal feljegyzésre került az ingatlan jogi jellegeként Barlang felszíni védőövezete.

3. Az Alapító rögzíti, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján az alábbi teher bejegyzés szerepel:
 - 3.1. A tulajdoni lap III/1. alatt a 67401/1/2012/11.10.05. határozat alapján bejegyzett vezetékgig 5 m² területre az ELMŰ Hálózati Kft. (cím: 1132 Budapest, XIII. ker. Váci út 72-74.) részére;
 - 3.2. A tulajdoni lap III/2. alatt 152981/1/2021/21.08.24. bejegyző határozat alapján elővásárlási jog került rögzítésre a Magyar Állam javára a Világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 6/A. § alapján.
4. Az Ingatlan műszaki állapota: a Társasház épülete közművesített, 7 darab lakást és 9 darab tárolót és 1 darab irodát, valamint a közös tulajdonú ingatlanrészeket foglalja magában.
5. 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.
6. 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.
7. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat kijelenti, hogy jelen alapító okirat aláírását a Képviselő-testület Gazdasági és Jogi Bizottsága .../2025. (IX. 16.) GJB határozatával jóváhagyta és felhatalmazta Böröcz László Ambrus polgármestert az Alapító Okirat Alapító nevében és képviselésében történő aláírására.
8. Az épület tartószerkezetei, azok részei, főfalak, tetőszerkezet, földem, az épület biztonságát (állékonyságát) 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.
9. 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.
10. A Közösség egészét terhelő kötelezettség teljesítéséért a tulajdonostársak a tulajdoni hányaduk szerint felelnek az egyszerű sortartásos kezesség szabályai szerint.

B.) KÖZÖS TULAJDONBA KERÜLŐ ÉPÜLETRÉSZEK

11. Az Alapító megállapítja, hogy közös tulajdonban marad a társasháznak a mellékelt, Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által a 125-3-56/2023 munkaszámú, 7206/3420/2023 adatszolgáltatási iktatószámú, 2025. augusztus 22. napján 604001/2 számon záradékolt változási vázrajzon feltüntetett alábbi épületrészei:

	Elhelyezkedés	Megnevezés	Terület (m²)
I.	Pinceszint	Közlekedő és lépcső	22,79
II.	Pinceszint	Lépcső	8,43
III.	Földszint	Közlekedő és lépcső	4,51
IV.	Földszint	Közlekedő	17,34
V.	Földszint	Közlekedő	19,03
VI.	Földszint	Lépcső	2,88
VII.	Földszint	Közlekedő	23,16
VIII.	Földszint	Udvar	54,25
IX.	Földszint	Közlekedő	7,31
X.	Földszint	Lépcsőház	7,02
XX.	Földszint	Tároló	0,00
XI.	1. emelet	Lépcsőház	7,82
XII.	1. emelet	Lépcsőház	13,31
XIII.	1. emelet	Közlekedő	26,18
XIV.	1. emelet	Légudvar	1,91
XV.	2. emelet	Lépcsőház	9,71
XVI.	2. emelet	Légudvar	1,17
XVII.	2. emelet	Légudvar	1,91
XVIII.	2. emelet	Légudvar	1,99
XIX.	2. emelet	Légudvar	9,20

A vázrajzon meg nem nevezett közös tulajdonba kerülő ingatlanrészek:

- XX. Telek: 477 m²
- XXI. Bejárati kapu.
- XXII. A fenti földrészleten található épületek alapjai, fő- és határoló, valamint felmenő falai (a lakásokban lévő válaszfalak kivételével), lábazatai (homlokzati felületeivel, szigetelésével) és egyéb szerkezetek a hozzájuk kapcsolódó kert részek, aknák.
- XXIII. Az összes tető és bádgos szerkezet a csapadék elvezető csatornákkal, csapadékvíz szikkasztókkal.
- XXIV. Az épületekben lévő összes közmű (elektromos, víz, és csatornahálózat) az egyes fogyasztókig.
- XXV. Közös villanyvezetékek, közös víz-bekötő vezetékek és házi vízvezetékek a külön tulajdonú ingatlanok becsatlakozásáig, szennyvízcsatorna hálózat a közművezeték rákötésétől a külön tulajdonú ingatlanok csatlakozó vezetékéig, közös gázvezetékek az elzárókig.
- XXVI. Mindazon eszközök és vagyontárgyak, amelyek a közös tulajdonban lévő eszközök és vagyontárgyak helyébe lépnek.
- XXVII. Kaputelefon-rendszer a külön tulajdonú helyiségekben található készülékekig;
- XXVIII. Az épület fel nem sorolt tartozékai (pl. szeméttároló konténerek), valamint minden a későbbiekben közös költségből beszerezett berendezési tárgy.

12. 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 épületszám, épület berendezés, valamint a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadás (a továbbiakban: Közös költség) a tulajdonostársakat a tulajdoni hányaduk szerint terheli.
13. 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 épületszámok, berendezések, melyek esetlegesen nem szerepelnek a 11. pont felsorolásában, de az Alapító Okirat külön tulajdonként nem jelöl meg.
14. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.
15. A közös tulajdonjog a fent felsorolt közös tulajdonban maradó épületszámok tekintetében az egyes lakások és egyéb 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.
16. 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 épületszámok” 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.
17. 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

18. 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.
19. 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.

20. A tulajdonostárs köteles:

- 20.1. fenntartani a külön tulajdonában álló lakást, helyiséget;
- 20.2. a szükséges intézkedést megtenni ahhoz, hogy a vele együtt lakó személy, valamint az, akinek a lakása használatát átengedte, betartsa jelen Alapító Okirat rendelkezéseit;
- 20.3. 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.

21. Felek a közös tulajdonban álló épületrészekből az egyes tulajdonosokat megillető tulajdoni hányad meghatározásának módjaként az egyes külön tulajdonba kerülő ingatlan lakóegységek, az iroda és 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 meghatározva a számláló.

22. 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:

22.1. A pinceszinti alaprajzon 1. sorszámmal jelölt, Pinceszint 1. szám alatt található, 6482/0/A/1 helyrajzi számú, 4 m² hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 47/10 000 eszmei tulajdoni hányad tartozik, tulajdonosa 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.

22.2. A pinceszinti alaprajzon 2. sorszámmal jelölt, Pinceszint 2. szám alatt található, 6482/0/A/2 helyrajzi számú, 4 m² hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 47/10 000 eszmei tulajdoni hányad tartozik, tulajdonosa 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.

22.3. A pinceszinti alaprajzon 3. sorszámmal jelölt, Pinceszint 3. szám alatt található, 6482/0/A/3 helyrajzi számú, 3 m² hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 36/10 000 eszmei tulajdoni hányad tartozik, tulajdonosa 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.

22.4. A pinceszinti alaprajzon 4. sorszámmal jelölt, Pinceszint 4. szám alatt található, 6482/0/A/4 helyrajzi számú, 35 m² hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 415/10 000 eszmei tulajdoni hányad tartozik, tulajdonosa 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.

- 22.5. A pinceszinti alaprajzon 5. sorszámmal jelölt, Pinceszint 5. szám alatt található, 6482/0/A/5 helyrajzi számú, 3 m² hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 36/10 000 eszmei tulajdoni hányad tartozik, tulajdonosa 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.
- 22.6. A pinceszinti alaprajzon 6. sorszámmal jelölt, Pinceszint 6. szám alatt található, 6482/0/A/6 helyrajzi számú, 4 m² hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 47/10 000 eszmei tulajdoni hányad tartozik, tulajdonosa 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.
- 22.7. A pinceszinti alaprajzon 7. sorszámmal jelölt, Pinceszint 7. szám alatt található, 6482/0/A/7 helyrajzi számú, 4 m² hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 47/10 000 eszmei tulajdoni hányad tartozik, tulajdonosa 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.
- 22.8. A pinceszinti alaprajzon a 8. sorszámmal jelölt, Pinceszint 8. szám alatt található, 6482/0/A/8 helyrajzi számú, 9 m² hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 107/10 000 eszmei tulajdoni hányad tartozik, tulajdonosa 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.
- 22.9. A földszinti alaprajzon 9. sorszámmal jelölt, Földszint 1. szám alatt található, 6482/0/A/9 helyrajzi számú, 82 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz sz. sorsz.	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
9.1	Szoba	31,36
9.2	Konyha	29,04
9.3	Wc	1,34
9.4	Lépcső	2,87
9.5	Mosókonyha	2,69
9.6	Fürdő	3,91
9.7	Szoba	10,50
A lakás területe összesen:		81,71

A lakás hasznos alapterülete összesen 82 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 973/10 000

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.

- 22.10. A földszinti alaprajzon a 10. sorszámmal jelölt, Földszint 2. szám alatt található, 6482/0/A/10 helyrajzi számú, 35 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz sz. sorsz.	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
10.1	Gardrób	11,12
10.2	Szoba	15,09
10.3	Konyha	2,43
10.4	Előtér	3,74
10.5	Fürdő	3,05
A lakás területe összesen:		35,43

A lakás hasznos alapterülete összesen 35 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 415/10 000

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.

- 22.11. A pincszinti és földszinti alaprajzon 11. sorszámmal jelölt, Földszint 3. szám alatt található, 6482/0/A/11 helyrajzi számú, 143 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz sz. sorsz.	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
11.1	Tároló (pincszint)	9,33
11.2	Közlekedő (pincszint)	18,00
11.3	Lépcső (pincszint)	3,72
11.4	Előtér (földszint)	7,07
11.5	Konyha (földszint)	6,15
11.6	Szoba (földszint)	15,22
11.7	Gardrób (földszint)	6,46
11.8	Fürdő (földszint)	4,94
11.9	Wc (földszint)	0,77
11.10	Gardrób (földszint)	1,60
11.11	Közlekedő (földszint)	6,19
11.12	Szoba (földszint)	13,11
11.13	Szoba (földszint)	12,91
11.14	Szoba (földszint)	19,93
A lakás területe összesen:		125,40

A lakás hasznos alapterülete összesen 125 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 1 483/10 000

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.

- 22.12. Az első emeleti alaprajzon a 12. sorszámmal jelölt, 1. Emelet 1. szám alatt található, 6482/0/A/12 helyrajzi számú, 41 m² hasznos alapterületű iroda, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz sz. sorsz.	Iroda	Teljes alapterület (m ²)
12.1	Iroda	35,05
12.2	Fürdő	6,25
Az iroda területe összesen:		41,30

Az iroda hasznos alapterülete összesen 41 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 486/10 000

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.

- 22.13. Az első emeleti alaprajzon a 13. sorszámmal jelölt, 1. Emelet 2. szám alatt található, 6482/0/A/13 helyrajzi számú, 45 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz sz. sorsz.	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
13.1	Szoba	24,23
13.2	Előtér	11,79
13.3	Fürdő	5,23
13.4	Konyha	3,72
A lakás területe összesen:		44,97

A lakás hasznos alapterülete összesen 45 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 534/10 000

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.

- 22.14. Az első emeleti alaprajzon a 14. sorszámmal jelölt, 1. Emelet 3. szám alatt található, 6482/0/A/14 helyrajzi számú, 108 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz sz. sorsz.	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
14.1	Gardrób	7,90
14.2	Előtér	14,42
14.3	Konyha	11,97
14.4	Szoba	33,52
14.5	Fürdő	9,42
14.6	Wc	0,85
14.7	Szoba	29,95
A lakás területe összesen:		108,03

A lakás hasznos alapterülete összesen 108 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 1 281/10 000

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.

- 22.15. Az első emeleti és második emeleti alaprajzon a 15. sorszámmal jelölt, 1. Emelet 4. szám alatt található, 6482/0/A/15 helyrajzi számú, 169 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz sz. sorsz.	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
15.1	Szoba (első emelet)	12,99
15.2	Étkező (első emelet)	31,07
15.3	Gardrób (első emelet)	6,06
15.4	Konyha (első emelet)	16,45
15.5	Fürdő (első emelet)	5,88
15.6	Közlekedő (első emelet)	2,63
15.7	Wc (első emelet)	1,97
15.8	Gardrób (első emelet)	1,47
15.9	Előtér (első emelet)	11,12
15.10	Lépcső (első emelet)	1,92
15.11	Szoba (második emelet)	14,34
15.12	Szoba (második emelet)	27,74
15.13	Gardrób (második emelet)	8,21
15.14	Gardrób (második emelet)	8,41
15.15	Gardrób (második emelet)	8,80
15.16	Közlekedő (második emelet)	5,82
15.17	Wc (második emelet)	1,19
15.18	Fürdő (második emelet)	2,53
A lakás területe összesen:		168,60

A lakás hasznos alapterülete összesen 169 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 2 005/10 000

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.

- 22.16. A második emeleti alaprajzon a 16. sorszámmal jelölt, 2. Emelet 1. szám alatt található, 6482/0/A/16 helyrajzi számú, 96 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz sz. sorsz.	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
16.1	Szoba	28,16
16.2	Szoba	23,10
16.3	Előtér	15,75
16.4	Fürdő	8,43
16.5	Szoba	8,15
16.6	Konyha	9,01
16.7	Kamra	1,34
16.8	Kamra	0,77
16.9	Wc	0,86
A lakás területe összesen:		95,57

A lakás hasznos alapterülete összesen 96 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 1 139/10 000

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.

- 22.17. A második emeleti alaprajzon 17. sorszámmal jelölt, 2. Emelet 2. szám alatt található, 6482/0/A/17 helyrajzi számú, 76 m² hasznos alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz sz. sorsz.	Tároló	Teljes alapterület (m ²)
17.1	Tároló	34,06
17.2	Lépcső	0,90
17.3	Tároló	29,67
17.4	Lépcső	1,15
17.5	Tároló	10,70
A tároló területe összesen:		76,48

A tároló hasznos alapterülete összesen 76 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 902/10 000

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.

23. 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

24. 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:
- 24.1. 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
- 24.1.1. kerüljön feltüntetésre, hogy a társasház műemlék, kiemelten védett régészeti területen fekszik a tulajdoni lap I. rész 3. pont alatt található 100005/1/2005/05.03.01. számú bejegyzés értelmében, valamint világörökség jogi jellegű terület, továbbá
- 24.1.2. műemléki jelentőségű területen fekszik a 7/2005. (III. 01.) NKÖM rendelet értelmében, amelyet a tulajdoni lap I. rész 4. pontjában a 314558/1/2007/07.11.29. bejegyző határozat rögzít;
- 24.1.3. a tulajdoni lap I. rész 5. pontjában a 168914/1/2012/12.09.21. bejegyző határozattal feljegyzésre került az ingatlan jogi jellegeként Barlang felszíni védőövezete, továbbá
- 24.1.4. Alapító kéri a Tisztelt Földhivatalt, hogy kerüljön bejegyzésre a Társasház törzslapján a tulajdoni lap III/1. alatt, a 67401/1/2012/11.10.05. határozat alapján bejegyzett 5 m² vezetékjog az ELMŰ Hálózati Kft. (cím: 1132 Budapest, XIII. ker. Váci út 72-74.) részére.
- 24.2. a „C.) Külön Tulajdont képező ingatlanegységek, tulajdoni hányadok” fejezetben felsorolt egyes tulajdoni illetőségeket, egyes lakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket pedig 1-17. szám alatt felsorolt, közös tulajdonból megillető hányaddal együtt önálló ingatlanként vegye nyilvántartásba, a különlapokat 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.
25. 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 épületek feltüntetésével együtt.

E.) ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

26. Jelen Alapító Okirat hatálya kiterjed a Társasház mindenkori tulajdonosaira, illetve azok jogutódaira.
27. **Alapító úgy dönt, hogy a Társasház szervezetére és működésére vonatkozó szabályokat a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben meghatározott módon megalkotja és alkalmazza.**
28. Alapító jelen Alapító Okirat megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviseletére megbízza és meghatalmazza dr. Gál László István kamarai jogtanácsost (Kamarai azonosítószáma (KASZ): 36060410).
29. Jelen Alapító Okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Tht. rendelkezései irányadók.

Alapító a 12 (tizenkettő) számozott oldalból és 6 (hat) lapból álló jelen Alapító Okiratot annak elolvasása után, mint akaratával mindenben megegyezőt, 10 (tíz) eredeti példányban jóváhagyólag írja alá.

Az eredeti példányokból 6 (hat) példány az Alapítót, míg 4 (négy) példány az eljáró ügyvédet illet meg – az ügyvédi példányokból 3 (három) példány az illetékes Hivatalhoz kerül benyújtásra, 1 (egy) példány pedig az ügyvéd irattárában kerül elhelyezésre.

Kelt: Budapest, 2025.

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

Készítettem és ellenjegyzem:
Budapest, 2025.

dr. Gál László István
kamarai jogtanácsos
KASZ:36060410