BUDAVÁRI
ÖNKORMÁNYZAT

JEGYZŐKÖNYV

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
Gazdasági és Jogi Bizottsága

2026. április 28-án

tartott üléséről

A bizottság tagjai közül jelen vannak: dr. Molnár Gábor elnök, Bakonyi Klára Zita bizottsági tag, Dr. Kun János bizottsági tag, Sziklai Attila bizottsági tag, Timár Gyula bizottsági tag, Wehner Kristóf bizottsági tag

További jelenlévők: dr. Bartos Diána Petra aljegyző, Kis Tímea gazdasági igazgató, dr. Láng Orsolya vagyongazdálkodási igazgató, Bajnóczi-Márton Melinda főépítész, Szincsák István, a Szociális és Intézménytámogatási Iroda vezetője, dr. Kőhalmi Zsolt, a Budavári Rendészet irodavezető-helyettese, Pallagi Anett, támogatási referens, Hillier Domonkos informatikus, Naszódi Péter Andor, a Budavári Turisztikai Kft. ügyvezetője, Halmai-Mészáros Edit Éva, a Brunszvik Teréz Budavári Óvodák intézményvezetője, Koppány Ivett, a Budavári Önkormányzat Egyesített Bölcsőde intézményvezetője, Krieser Andrea, a Szociális és Gyermekjóléti Szolgáltatási Központ intézményvezetője

Az ülés helyszíne: Polgármesteri Hivatal földszinti tanácsterme (Budapest, Kapisztrán tér 1.)

Az ülés kezdete: 08:37 óra

Az ülés vége: 09:18 óra

Jegyzőkönyvvezető: Péterfi Annamária

dr. Molnár Gábor, elnök: köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a bizottság hat fővel határozatképes. Gulyás Gergely Kristóf bizottsági tag még nem érkezett meg.
Az ülést megnyitotta. Az ülés jegyzőkönyvének hitelesítésére felkérte Wehner Kristóf bizottsági tagot. Szavazásra tette fel a jegyzőkönyv hitelesítőjének személyére tett javaslatot.

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
79/2026. (IV. 28.) GJB határozata
jegyzőkönyv hitelesítő megválasztásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága úgy határoz, hogy a 2026. április 28-i ülése jegyzőkönyvének hitelesítésére Wehner Kristóf bizottsági tagot választja meg.

dr. Molnár Gábor, elnök: előzetesen kiküldésre került a napirend tervezete. Kiosztásra került egy módosított napirendi sorrend, ezért javasolja, hogy az új napirendi sorrendet fogadják el. A változás az, hogy a meghívó szerinti 5. napirendi pontot 1. napirendi pontként, a 20. napirendi pontot pedig 2. napirendi pontként javasolja tárgyalni. A Turisztikai Kft. ügyvezetője korlátozott időben tud rendelkezésre állni, ezért javasolja előre venni a Kft.-vel kapcsolatos előterjesztéseket.

Dr. Kun János, bizottsági tag: jelezte, hogy ügyrendben kíván szólni. Szeretné, hogy a 32. napirendi pontként szereplő, zárt ülésen megvitatásra kerülő anyagot nyilvános ülésen, tárgyalják, tudniillik az önkormányzat érdekét szolgálná az, hogy a közönség értesüljön arról, hogy milyen esetekben adnak részletfizetést, és az illető nem kérte, hogy zárt ülésben tárgyalják az

anyagot.

dr. Bartos Diána Petra, aljegyző: egy bírósági eljárást követő perköltségfizetés kapcsán merült fel.

Dr. Kun János, bizottsági tag: a 32. napirendi pont egy másik ügy.

dr. Bartos Diána Petra, aljegyző: elnézést kért, vagyongazdálkodási igazgató asszony az illetékes.

dr. Láng Orsolya, vagyongazdálkodási igazgató: ez adatvédelmi kérdés, ezért lehet, hogy majd kér segítséget. Olyan információk szerepelnek benne, amely véleménye szerint sértené ezt a jogszabályt, ezért is tették ezt a javaslatot. Ezt a kérdést már egyszer, egy-másfél évvel ezelőtt tárgyalta a bizottság, és akkor kifejezetten kérte az úr a zárt ülés tartását. Most nem csatolt be ilyen irányú kérelmet.

Dr. Kun János, bizottsági tag: alapvetően az önkormányzati törvény rendelkezéseit veszik figyelembe. Az önkormányzati törvény szerint ezt nem is lehetne zárt ülésben tárgyalni, mert a nyilvános tárgyalás az önkormányzat érdekeit nem sérti. Sőt - ezt csak hozzáteszi -, a törvényben nincs benne, és az önkormányzat érdekeit szolgálja véleménye szerint, ha az I. kerület és a szélesebb közösség értesül arról, hogy milyen irányelvek, milyen gondolatok alapján döntenek úgy, hogy egy részletfizetést engedélyeznek vagy nem. Ha az illető úgy véli, hogy ez az ő személyiségi jogait sértené, az egy másik kérdés. Jómaga is úgy véli, hogy akkor erősebb az ő személyiségi joga, ha ő úgy érzi, hogy a tárgyalás sértené a személyiségi jogait, de ez esetben nem kérte. Tehát úgy gondolja, hogy indokolatlan, sőt káros, ha ezt az ügyet zárt ülésben tárgyalják.

dr. Molnár Gábor, elnök: megköszönte képviselőtársa jogi véleményét.

Dr. Kun János, bizottsági tag: erkölcsi vélemény volt, nem jogász.

dr. Molnár Gábor, elnök: törvényekre és passzusokra hivatkozott, ez alapján olyan színben tünteti fel, hogy a bizottság törvénytelenül járna el, ha ezt zárt ülésben tárgyalná. Ezt vitatja, ez a jogászi álláspontja. Nem tudja egyébként, hogy mi a helyes álláspont.

dr. Bartos Diána Petra, aljegyző: az előterjesztés a 46. § (2) bekezdés b) pontjára való hivatkozással kötelezően zárt ülés tartását tartja megfelelőnek. Nem gondolja, hogy a bizottságnak ez ügyben lenne akár szavazási lehetősége arról, hogy zárt vagy nyilvános ülésben tárgyalják az adott napirendi pontot; ez így került előterjesztésre. Nem javasolja, hogy erről a bizottság szavazzon; álláspontja, hogy a napirendi pont zárt ülésben kerüljön megtárgyalásra.

Dr. Kun János, bizottsági tag: kéri aljegyző asszonyt, hogy olvassa fel azt a b) pontot, hogy abban mi van, hogy azok, akik esetleg a közvetítés útján nézik ezt a ülést, tudják, hogy miről is van szó.

dr. Bartos Diána Petra, aljegyző: ez az Mötv. 46. § (2) bekezdés b) pontja. Szeretné, hogy akit ez érdekel, keresse ki ezt az adott passzust.

Dr. Kun János, bizottsági tag: jómaga pedig azt szeretné, ha felolvasná, hogy a közönség tudja, aki nézi őket. Kérdezi, hogy olyan nehéz-e ezt felolvasni.

dr. Bartos Diána Petra, aljegyző: javasolja, hogy a napirendről szavazzon a bizottság.

Dr. Kun János, bizottsági tag: kéri jegyzőkönyvbe venni, hogy nem hajlandó felolvasni.

dr. Molnár Gábor, elnök: a magyar jogszabályok nyilvános dokumentumok. Kérdezi, hogy miért nem képviselő úr olvassa fel.

Dr. Kun János, bizottsági tag: nem jogász, ezért jó lenne, ha ezt egy jogász olvasná fel.

dr. Molnár Gábor, elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén az ügyrendi hozzászólással kapcsolatos diskurzust lezárta. Amennyiben képviselő úrnak ezzel kapcsolatban törvényes kifogása van, a Kormányhivatalhoz tud fordulni.

Dr. Kun János, bizottsági tag: kérdezi aljegyző asszonytól, hogy normális-e, jogszabályszerű-e, hogy a javaslatáról nem szavaznak.

dr. Bartos Diána Petra, aljegyző: az adott előterjesztés úgy került előterjesztésre, hogy kötelező zárt ülés tartását rendeli el, tehát nem a 46. § (2) bekezdés c) pontja szerintit, amikor zárt ülést rendelhet el, amelyről minősített többséggel szavaz a bizottság. Ez zárt ülésben került előterjesztésre. Érti, hogy képviselő úr napirend módosítást szeretne előterjeszteni, nyilván lehet a napirendi pontot más sorrendben tárgyalni. Arra, hogy most nyilvános vagy zárt ülés tárgyalásáról lehetne szavazni, nem ad lehetőséget a jogszabály.

dr. Molnár Gábor, elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel a napirendi javaslatot az általa ismertetett módosításokkal együtt.

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
80/2026. (IV. 28.) GJB határozata
a Gazdasági és Jogi Bizottság ülésének napirendjéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a 2026. április 28-i ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

Nyilvános ülésen:

1. **A Budavári Turisztikai Korlátolt Felelősségű Társaság és a Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal alapító okiratának módosítása**
   Előterjesztő: Böröcz László polgármester

2. **A Budavári Turisztikai Korlátolt Felelősségű Társaság ingatlan használat érdekében szerződéskötéshez történő jóváhagyás**
   Előterjesztő: Böröcz László polgármester

3. **Egyes önkormányzati rendeletek módosítása**
   Előterjesztő: Böröcz László polgármester

4. **Javaslat a műalkotás és emléktábla állításának rendjéről szóló önkormányzati rendelet megalkotására**
   Előterjesztő: Böröcz László polgármester

5. **A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Elmaradt Számlázást Vizsgáló Ideiglenes Bizottsága írásbeli jelentésének és javaslatainak elfogadása, valamint a Bizottság megszüntetése**
   Előterjesztő: Varga Dániel elnök

6. **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Egyesített Bölcsődék, Brunszvik Teréz Budavári Óvodák és a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Szociális és Gyermekjóléti Szolgáltatási Központ 2026. évi éves belső ellenőrzési tervének jóváhagyása**
   Előterjesztő: dr. Sölch Gellért jegyző

7. **Az egyes önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaságok 2026. évi üzleti terveinek, valamint közszolgáltatási szerződéseinek módosítása**
   Előterjesztő: Böröcz László polgármester

8. **A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat és a Budapesti Rendőr-főkapitányság között Budapest I. kerületének közbiztonságát, valamint a kerületi lakosok szubjektív biztonságérzetének javítása érdekében együttműködési megállapodások megkötése**
   Előterjesztő: Böröcz László polgármester

9. **Az Észak-budai Szent János Centrumkórház részére a BDV/13825-5/2025. számú Támogatói Okirat alapján 2025. évre nyújtott támogatással történő elszámolás elfogadása és az Észak-budai Szent János Centrumkórház által a BDV/23043-5/2023. iktatószámú együttműködési megállapodás alapján benyújtott támogatás iránti kérelem elbírálása**
   Előterjesztő: Böröcz László polgármester

10. **A Budapest I. kerületi Közbiztonsági Közalapítvány BDV/14610-1/2026. ügyiratszámú támogatás iránti kérelmének elbírálása**
    Előterjesztő: Böröcz László polgármester

11. **A Márai Sándor Kulturális Közalapítvány BDV/14611-1/2026. ügyiratszámú támogatás iránti kérelmének elbírálása**
    Előterjesztő: Böröcz László polgármester

12. **A 1016 Budapest, Mészáros utca 15-17. szám alatti társasházban lévő ingatlanokon fennálló elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtétele**
    Előterjesztő: Böröcz László polgármester

13. **A Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntések**
    Előterjesztő: Böröcz László polgármester

14. **A Lakáselidegenítési rendelet szerinti tulajdonosi döntések**
    Előterjesztő: Böröcz László polgármester

15. **A 1014 Budapest I. kerület, Országház utca 2. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása**
    Előterjesztő: Böröcz László polgármester

16. **A 1014 Budapest I. kerület, Országház utca 7. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása**
    Előterjesztő: Böröcz László polgármester

17. **A 1014 Budapest I. kerület, Országház utca 8. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása**
    Előterjesztő: Böröcz László polgármester

18. **A 1014 Budapest I. kerület, Országház utca 9. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása**
    Előterjesztő: Böröcz László polgármester

19. **A 1011 Budapest I. kerület, Pala utca 8. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása**
    Előterjesztő: Böröcz László polgármester

20. **A 1014 Budapest I. kerület, Táncsics Mihály utca 5. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása**
    Előterjesztő: Böröcz László polgármester

21. **A 1013 Budapest, Attila út 47. 1. emelet 3. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtétele**
    Előterjesztő: Böröcz László polgármester

22. **A 1012 Budapest, Mátray u. 2. szám alatti garázs bérleti jogviszonyának meghosszabbítása iránti kérelem**
    Előterjesztő: Böröcz László polgármester

23. **Egyebek**

Zárt ülésen:

24. **A 2026. évi „Budavári Semmelweis Ignác-díj" adományozása**
    Előterjesztő: Böröcz László polgármester

25. **A 2026. évi „Görgei Artúr Érdemérem" adományozása**
    Előterjesztő: Böröcz László polgármester

26. **A 2026. évi Virág Benedek-díj adományozása**
    Előterjesztő: Böröcz László polgármester

27. **A Budapest I. kerület Krisztina krt. 73. sz. alatti épület Gellérthegy utcai homlokzatán nyílászáró cseréjének ügyében településképi bejelentési eljárásban hozott döntés elleni fellebbezés elbírálása**
    Előterjesztő: Böröcz László polgármester

28. **Jó tanulók szociális támogatásának megállapítása iránti kérelmet elutasító határozat ellen benyújtott fellebbezés elbírálása**
    Előterjesztő: Böröcz László polgármester

29. **Iratbetekintés iránti kérelmet elutasító végzés ellen benyújtott fellebbezés elbírálása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

30. **Perköltség elengedéséről szóló méltányossági kérelem elbírálása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

31. **A 1016 Budapest, Csap u. 4. földszint 5. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása iránti kérelem**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

32. **A 1014 Budapest, Országház u. 16. földszint 3. szám alatti lakásra fennálló tartozás vonatkozásában benyújtott részletfizetési kérelem**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

1. **A Budavári Turisztikai Korlátolt Felelősségű Társaság és a Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal alapító okiratának módosítása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

dr. Molnár Gábor, elnök: a napirendi vitát megnyitotta. Kérdés hozzászólás nem lévén a napirendi vitát lezárta. Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő 1. határozati javaslatot.

A bizottság 4 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
81/2026. (IV. 28.) GJB határozata
a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat és a Budavári Turisztikai Korlátolt Felelősségű Társaság között 2026. július 1. napjával használati szerződés megkötéséről, a Budavári Turisztikai Korlátolt Felelősségű Társaság telephelyének, valamint alapító okiratának 2026. július 1. napjával történő módosításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „A Budavári Turisztikai Korlátolt Felelősségű Társaság és a Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal alapító okiratának módosítása" tárgyú előterjesztésben szereplő 1. határozati javaslatot.

dr. Molnár Gábor, elnök: szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő 2. határozati javaslatot.

A bizottság 4 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
82/2026. (IV. 28.) GJB határozata
a Budavári Turisztikai Korlátolt Felelősségű Társaság cégeljárása során az esetleges hiánypótlások teljesítésére vonatkozó felhatalmazás tárgyában

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „A Budavári Turisztikai Korlátolt Felelősségű Társaság és a Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal alapító okiratának módosítása" tárgyú előterjesztésben szereplő 2. határozati javaslatot.

dr. Molnár Gábor, elnök: szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő 3. határozati javaslatot.

A bizottság 4 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
83/2026. (IV. 28.) GJB határozata
a Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Alapító Okiratának módosításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „A Budavári Turisztikai Korlátolt Felelősségű Társaság és a Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal alapító okiratának módosítása" tárgyú előterjesztésben szereplő 3. határozati javaslatot.

2. **A Budavári Turisztikai Korlátolt Felelősségű Társaság ingatlan használat érdekében szerződéskötéshez történő jóváhagyás**
   Előterjesztő: Böröcz László polgármester

   (Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

dr. Molnár Gábor, elnök: a napirendi vitát megnyitotta. Kérdés hozzászólás nem lévén a napirendi vitát lezárta. Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 4 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
84/2026. (IV. 28.) GJB határozata
a Budavári Turisztikai Korlátolt Felelősségű Társaság ingatlan használat érdekében szerződéskötéshez történő jóváhagyásról

1. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága jóváhagyja a Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt. és a Budavári Turisztikai Korlátolt Felelősségű Társaság között megkötendő bérleti szerződés tervezetének az alábbi főbb szempontjait:

- A szerződő felek: Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt., (székhely: 1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6., cégjegyzékszám: 01-10-140096, adószám: 26592352-2-44, képviseli: Vassné Bojta Amina, vezérigazgató), mint vagyonkézelő és bérbeadó, valamint Budavári Turisztikai Kft., (székhely: 1011

Budapest, Iskola utca 16., képviseli: Naszódi Péter Andor ügyvezető, a továbbiakban: Társaság) mint bérlő;

- A szerződés tárgya: az állami tulajdonban álló 1013 Budapest I. kerület, Ybl Miklós tér 2-6. szám (hrsz.: 6452/2) alatti ún. „Várkert Bazár" épületegyütteshez tartozó mélygarázs I. parkolószintjén található, a Társaság által üzemeltetett turisztikai célú személyszállító minibuszok tárolására szolgáló, 12 db parkolóhely bérbevétele;

- A szerződés hatálya: a szerződés határozott időtartamra, 3 (három) évre jön létre, amely időszak további egy alkalommal legfeljebb 1 (egy) évre meghosszabbítható, a szerződés a határozott idő lejártát követően nem alakul át határozatlan időtartamúvá;

- A szerződés bérleti díja: a 2026. évre szóló bérleti díj mértéke nem haladhatja meg a Társaság 2026. évi üzleti tervének elfogadásáról szóló 32/2026. (II. 12.) önkormányzati határozatával elfogadott üzleti tervben meghatározott összeget, azaz bruttó 3.960.000.- Ft. Azonban bérleti díj évente, minden év január 1. napjától hatályosan módosul a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex (infláció) mértékével.

- A bérleti díj megfizetése: a bérlő a bérleti díjat havonta előre, a bérbeadó által kiállított számla kézhezvételét követő 15 (tizenöt) napon belül banki átutalás útján teljesíti a bérbeadó Magyar Államkincstárnál vezetett számlájára.

2. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága jóváhagyja, hogy a jelen Határozat 1. pontja szerinti felek között a megadott tartalommal bérleti szerződés megkötésére kerüljön sor:

3. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága felhatalmazza a Budavári Turisztikai Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetőjét az 1. és 2. pont szerinti tartalommal létrejött szerződés aláírására.

Határidő: 1. pont tekintetében 2026. április 28., 2. és 3. pont tekintetében a határozathozataltól számított 10 napon belül
Felelős: ügyvezető igazgató

3. Egyes önkormányzati rendeletek módosítása
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

dr. Molnár Gábor, elnök: a napirendi vitát megnyitotta.

Dr. Kun János, bizottsági tag: kihasználja, hogy most még a napirend előtti felszólalására reagáljon. Vette magának a fáradtságot, és kikereste a jogtárból a megfelelő joghelyet, amit aljegyző asszony mondott, hogy annak alapján rendel el zárt ülést: „Zárt ülést tart az érintett kérésére választás, kinevezés, felmentés, vezetői megbízás adása, annak visszavonása, fegyelmi eljárás megindítása és állásfoglalást igénylő személyi ügy tárgyalásakor." Ez alapján nem lehetett volna zárt ülést tartani, leginkább azért, mert az érintett nem kérte, másrészt pedig nem olyan ügy, amire a felsorolás kiterjed. Törvénytelen a zárt ülés.

dr. Molnár Gábor, elnök: megköszönte a hozzászólást; ezen már túl vannak. Amennyiben Kun képviselőtársa így gondolja, megvan a lehetősége a különböző jogi lépések megtételére. Nagyon hosszú a napirendi pontok sora, ezért javasolja, hogy fókuszáljanak az előttük álló munkára. További kérdés, hozzászólás nem lévén a napirendi vitát lezárta. Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot.

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
85/2026. (IV. 28.) GJB határozata
egyes önkormányzati rendeletek módosításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „Egyes önkormányzati rendeletek módosítása" tárgyú előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot.

4. **Javaslat a műalkotás és emléktábla állításának rendjéről szóló önkormányzati rendelet megalkotására**
   Előterjesztő: Böröcz László polgármester

dr. Molnár Gábor, elnök: a napirendi vitát megnyitotta. Kérdés hozzászólás nem lévén a napirendi vitát lezárta. Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot.

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
86/2026. (IV. 28.) GJB határozata
a műalkotás és emléktábla állításának rendjéről szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „A műalkotás és emléktábla állításának rendjéről szóló önkormányzati rendelet megalkotása" tárgyú előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot.

5. **A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Elmaradt Számlázást Vizsgáló Ideiglenes Bizottsága írásbeli jelentésének és javaslatainak elfogadása, valamint a Bizottság megszüntetése**
   Előterjesztő: Varga Dániel elnök

dr. Molnár Gábor, elnök: a napirendi vitát megnyitotta. Kérdés hozzászólás nem lévén a napirendi vitát lezárta. Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
87/2026. (IV. 28.) GJB határozata
a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Elmaradt Számlázást Vizsgáló Ideiglenes Bizottsága írásbeli jelentésének és javaslatainak elfogadásáról, valamint a Bizottság megszüntetéséről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Elmaradt Számlázást Vizsgáló Ideiglenes Bizottsága írásbeli jelentésének és javaslatainak elfogadása, valamint a Bizottság megszüntetése" tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

6. **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Egyesített Bölcsődék, Brunszvik Teréz Budavári Óvodák és a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Szociális és Gyermekjóléti Szolgáltatási Központ 2026. évi éves belső ellenőrzési tervének jóváhagyása**
Előterjesztő: dr. Sölch Gellért jegyző

dr. Molnár Gábor, elnök: a napirendi vitát megnyitotta. Kérdés hozzászólás nem lévén a napirendi vitát lezárta. Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő 1. határozati javaslatot.

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
88/2026. (IV. 28.) GJB határozata
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Egyesített Bölcsődék 2026. évi éves ellenőrzési tervéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek a „Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Egyesített Bölcsődék, Brunszvik Teréz Budavári Óvodák és a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Szociális és Gyermekjóléti Szolgáltatási Központ 2026. évi éves belső ellenőrzési tervének jóváhagyása " tárgyú előterjesztésben szereplő 1. határozati javaslatot.

dr. Molnár Gábor, elnök: szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő 2. határozati javaslatot.

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
89/2026. (IV. 28.) GJB határozata
a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Szociális és Gyermekjóléti Szolgálatátási Központ 2026. évi belső ellenőrzési tervének a jóváhagyásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek a „Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Egyesített Bölcsődék, Brunszvik Teréz Budavári Óvodák és a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Szociális és Gyermekjóléti Szolgáltatási Központ 2026. évi éves belső ellenőrzési tervének jóváhagyása " tárgyú előterjesztésben szereplő 2. határozati javaslatot.

dr. Molnár Gábor, elnök: szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő 3. határozati javaslatot.

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
90/2026. (IV. 28.) GJB határozata
Brunszvik Teréz Budavári Óvodák 2026. évi belső ellenőrzési tervének a jóváhagyásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek a „Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Egyesített Bölcsődék, Brunszvik Teréz Budavári Óvodák és a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Szociális és Gyermekjóléti Szolgáltatási Központ 2026. évi éves belső ellenőrzési tervének jóváhagyása" tárgyú előterjesztésben szereplő 3. határozati javaslatot.

7. **Az egyes önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaságok 2026. évi üzleti terveinek, valamint közszolgáltatási szerződéseinek módosítása**
   Előterjesztő: Böröcz László polgármester

dr. Molnár Gábor, elnök: a napirendi vitát megnyitotta. Kérdés hozzászólás nem lévén a napirendi vitát lezárta. Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő 1. határozati javaslatot.

A bizottság 4 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
91/2026. (IV. 28.) GJB határozata
a Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság 2026. évi üzleti tervének és közszolgáltatási szerződésének módosításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „Az egyes önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaságok 2026. évi üzleti terveinek, valamint közszolgáltatási szerződéseinek módosítása" tárgyú előterjesztésben szereplő 1. határozati javaslatot.

dr. Molnár Gábor, elnök: szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő 2. határozati javaslatot.

A bizottság 4 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
92/2026. (IV. 28.) GJB határozata
a Budavári Városüzemeltetési Korlátolt Felelősségű Társaság közszolgáltatási szerződésének módosításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „Az egyes önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaságok 2026. évi üzleti terveinek, valamint közszolgáltatási szerződéseinek módosítása" tárgyú előterjesztésben szereplő 2. határozati javaslatot.

dr. Molnár Gábor, elnök: szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő 3. határozati javaslatot.

A bizottság 4 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
93/2026. (IV. 28.) GJB határozata
a Budavári Közösségi Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2026. évi üzleti tervének és közszolgáltatási szerződésének módosításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „Az egyes önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaságok 2026. évi üzleti terveinek, valamint közszolgáltatási szerződéseinek módosítása" tárgyú előterjesztésben szereplő 3. határozati javaslatot.

8. **A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat és a Budapesti Rendőr-főkapitányság között Budapest I. kerületének közbiztonságát, valamint a kerületi lakosok szubjektív biztonságérzetének javítása érdekében együttműködési megállapodások megkötése**
   Előterjesztő: Böröcz László polgármester

dr. Molnár Gábor, elnök: a napirendi vitát megnyitotta. Kérdés hozzászólás nem lévén a napirendi vitát lezárta. Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 5 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
94/2026. (IV. 28.) GJB határozata
a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat és a Budapesti Rendőr-főkapitányság között Budapest I. kerületének közbiztonsága, valamint a kerületi lakosok szubjektív biztonságérzetének javítása érdekében együttműködési megállapodások megkötéséről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat és a Budapesti Rendőr-főkapitányság között Budapest I. kerületének közbiztonságát, valamint a kerületi lakosok szubjektív biztonságérzetének javítása érdekében együttműködési megállapodások megkötése" tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

9. **Az Észak-budai Szent János Centrumkórház részére a BDV/13825-5/2025. számú Támogatói Okirat alapján 2025. évre nyújtott támogatással történő elszámolás elfogadása és az Észak-budai Szent János Centrumkórház által a BDV/23043-5/2023. iktatószámú együttműködési megállapodás alapján benyújtott támogatás iránti kérelem elbírálása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

dr. Molnár Gábor, elnök: a napirendi vitát megnyitotta. Kérdés hozzászólás nem lévén a napirendi vitát lezárta. Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 5 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
95/2026. (IV. 28.) GJB határozata
az Észak-budai Szent János Centrumkórház részére a BDV/13825-5/2025. számú Támogatói Okirat alapján 2025. évre nyújtott támogatással történő elszámolás elfogadásáról és az Észak-budai Szent János Centrumkórház által a BDV/23043-5/2023. iktatószámú együttműködési megállapodás alapján benyújtott támogatás iránti kérelem elbírálásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „Az Észak-budai Szent János Centrumkórház részére a BDV/13825-5/2025. számú Támogatói Okirat alapján 2025. évre nyújtott támogatással történő elszámolás elfogadása és az Észak-budai Szent János Centrumkórház által a BDV/23043-5/2023. iktatószámú együttműködési megállapodás alapján benyújtott támogatás iránti kérelem elbírálása" tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

10. **A Budapest I. kerületi Közbiztonsági Közalapítvány BDV/14610-1/2026. ügyiratszámú támogatás iránti kérelmének elbírálása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

dr. Molnár Gábor, elnök: a napirendi vitát megnyitotta. Kérdés hozzászólás nem lévén a napirendi vitát lezárta. Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 5 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
96/2026. (IV. 28.) GJB határozata

a Budapest I. kerületi Közbiztonsági Közalapítvány BDV/14610-1/2026. ügyiratszámú támogatás iránti kérelmének elbírálásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „A Budapest I. kerületi Közbiztonsági Közalapítvány BDV/14610-1/2026. ügyiratszámú támogatás iránti kérelmének elbírálása" tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

11. A Márai Sándor Kulturális Közalapítvány BDV/14611-1/2026. ügyiratszámú támogatás iránti kérelmének elbírálása
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

dr. Molnár Gábor, elnök: a napirendi vitát megnyitotta.

Sziklai Attila, bizottsági tag: az összeférhetetlenség kapcsán szeretné, ha döntenének arról, hogy szavazhat-e vagy nem.

dr. Bartos Diána Petra, aljegyző: kéri a bizottságot, hogy szavazzanak arról, hogy Sziklai Attila szavazásból történő kizárását támogatják-e vagy nem.

dr. Kun János, bizottsági tag: kérdezi Sziklai Attilától, hogy milyen összeférhetetlenség áll fenn.

Sziklai Attila, bizottsági tag: pontosan tudja bizottsági tagtársa, hogy érintettek a kuratóriumi tagságban.

dr. Kun János, bizottsági tag: azért kérdezte, hogy a közönség is tudja.

Sziklai Attila, bizottsági tag: ez már nem az első alkalom, hogy ebben a kérdésben szavaznak.

dr. Molnár Gábor, elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel a Sziklai Attila bizottsági tag szavazásból való kizárására vonatkozó javaslatot személyes érintettség okán.

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
97/2026. (IV. 28.) GJB határozata
döntéshozatal során bejelentett személyes érintettségről Sziklai Attila bizottsági tag vonatkozásában

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 49. § (1) bekezdésére tekintettel Sziklai Attila bizottsági tag által bejelentett személyes érintettség tárgyában akként dönt, hogy a Márai Sándor Kulturális Közalapítvány BDV/14611-1/2026. ügyiratszámú támogatás iránti kérelme elbírálása határozat döntéshozatala során Sziklai Attila bizottsági tagot a szavazásból kizárja.

Határidő: 2026. április 28.
Felelős: elnök

dr. Molnár Gábor, elnök: a bizottság a szavazásból érintettség okán kizárta Sziklai Attila bizottsági tagtársukat.
Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
98/2026. (IV. 28.) GJB határozata
a Márai Sándor Kulturális Közalapítvány BDV/14611-1/2026. ügyiratszámú támogatás iránti kérelmének elbírálásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „A Márai Sándor Kulturális Közalapítvány BDV/14611-1/2026. ügyiratszámú támogatás iránti kérelmének elbírálása" tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

12. **A 1016 Budapest, Mészáros utca 15-17. szám alatti társasházban lévő ingatlanokon fennálló elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtétele**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

dr. Molnár Gábor, elnök: a napirendi vitát megnyitotta. Kérdés hozzászólás nem lévén a napirendi vitát lezárta. Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
99/2026. (IV. 28.) GJB határozata
a 1016 Budapest, Mészáros utca 15-17. szám alatti társasházban lévő ingatlanokon fennálló elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtételéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „A 1016 Budapest, Mészáros utca 15-17. szám alatti társasházban lévő ingatlanokon fennálló elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtétele" tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

13. **A Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntések**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

dr. Molnár Gábor, elnök: az előterjesztés 22 db határozati javaslatot tartalmaz. A napirendi vitát megnyitotta. Kérdés hozzászólás nem lévén a napirendi vitát lezárta. Jelezte, hogy a javaslatokról egyesével fognak szavazni.
Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő 1. határozati javaslatot.

A bizottság 5 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
100/2026. (IV. 28.) GJB határozata
a 1014 Budapest, Bécsi kapu tér 8. 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 Horváth Virgil Ervin (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint Horváth Virgil) bérlőt a 1014 Budapest, Bécsi kapu tér 8. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6618/A/8 hrsz-ú, 55 m^2 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, Bécsi kapu tér 8. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6618/A/8 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. március 25. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 104.800.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 15.720.000.- 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: 2026. május 31.
Végrehajtásért felelős: polgármester

dr. Molnár Gábor, elnök: szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő 2. határozati javaslatot.

A bizottság 5 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
101/2026. (IV. 28.) GJB határozata
a 1014 Budapest, Bécsi kapu tér 8. 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 Szöllősy György László (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint Szöllősy György) bérlőt a 1014 Budapest, Bécsi kapu tér 8. 1. emelet 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6618/A/16 hrsz-ú, 50 m^2 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, Bécsi kapu tér 8. 1. emelet 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6618/A/16 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. március 24. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 111.200.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 16.680.000.- 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: 2026. május 31.
Végrehajtásért felelős: polgármester

dr. Molnár Gábor, elnök: szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő 3. határozati javaslatot.

A bizottság 5 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Végrehajtásért felelős: polgármester Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
102/2026. (IV. 28.) GJB határozata
a 1014 Budapest, Bécsi kapu tér 8. 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 Percz Monika Mária és Percz Gábor bérlőtársakat a 1014 Budapest, Bécsi kapu tér 8. 1. emelet 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6618/A/15 hrsz-ú, 94 **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, Bécsi kapu tér 8. 1. emelet 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6618/A/15 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. március 24. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 182.700.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 27.405.000.- 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: 2026. május 31.
Végrehajtásért felelős: polgármester

dr. Molnár Gábor, elnök: szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő 4. határozati javaslatot.

A bizottság 5 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
103/2026. (IV. 28.) GJB határozata
a 1014 Budapest, Bécsi kapu tér 8. 1. emelet 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 Veszprémi Krisztina bérlőt a 1014 Budapest, Bécsi kapu tér 8. 1. emelet 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6618/A/13 hrsz-ú, 48 m^2 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, Bécsi kapu tér 8. 1. emelet 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6618/A/13 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. március 30. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 97.600.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 14.640.000.- 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: 2026. május 31.
Végrehajtásért felelős: polgármester

dr. Molnár Gábor, elnök: szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő 5. határozati javaslatot.

A bizottság 5 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
104/2026. (IV. 28.) GJB határozata
a 1014 Budapest, Bécsi kapu tér 8. 1. emelet 5. 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 Lovrity Andrea Anna (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint Lovrity Andrea) bérlőt a 1014 Budapest, Bécsi kapu tér 8. 1. emelet 5. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6618/A/12 hrsz-ú, 40 m^2 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, Bécsi kapu tér 8. 1. emelet 5. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6618/A/12 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. április 01. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 79.700.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 11.955.000.- 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: 2026. május 31.
Végrehajtásért felelős: polgármester

dr. Molnár Gábor, elnök: szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő 6. határozati javaslatot.

A bizottság 5 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
105/2026. (IV. 28.) GJB határozata
a 1014 Budapest, Hess András tér 3. 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 Werner Lilla bérlőt a 1014 Budapest, Hess András tér 3. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6587/A/17 hrsz-ú, 60 m^2 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, Hess András tér 3. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6587/A/17 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. március 31. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 124.300.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 18.645.000.- 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: 2026. május 31.
Végrehajtásért felelős: polgármester

dr. Molnár Gábor, elnök: szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő 7. határozati javaslatot.

A bizottság 5 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
106/2026. (IV. 28.) GJB határozata
a 1014 Budapest, Hess András tér 3. 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 Kotány Péter Zsolt bérlőt a 1014 Budapest, Hess András tér 3. földszint 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6587/A/19 hrsz-ú, 50 m^2 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, Hess András tér 3. földszint 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6587/A/19 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. március 31. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 104.500.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 15.675.000.- 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: 2026. május 31.
Végrehajtásért felelős: polgármester

dr. Molnár Gábor, elnök: szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő 8. határozati javaslatot.

A bizottság 5 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
107/2026. (IV. 28.) GJB határozata
a 1014 Budapest, Hess András tér 3. földszint 6. 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 Esse Mária és Kvaszta Lajos bérlőtársakat a 1014 Budapest, Hess András tér 3. földszint 6. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6587/A/21 hrsz-ú, 40 m^2 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, Hess András tér 3. földszint 6. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6587/A/21 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. március 31. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 91.300.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 13.695.000.- 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: 2026. május 31.
Végrehajtásért felelős: polgármester

dr. Molnár Gábor, elnök: szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő 9. határozati javaslatot.

A bizottság 5 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
108/2026. (IV. 28.) GJB határozata
a 1014 Budapest, Hess András tér 3. 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 dr. Frenreisz Zoltán és Frenreisz Zsófia bérlőtársakat a 1014 Budapest, Hess András tér 3. 1. emelet 2. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 8.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6587/A/26 hrsz-ú, 70 m^2 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, Hess András tér 3. 1. emelet 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6587/A/26 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. április 01. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 160.500.000.- Ft összegben, vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 80.250.000.- 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: 2026. május 31.
Végrehajtásért felelős: polgármester

dr. Molnár Gábor, elnök: szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő 10. határozati javaslatot.

A bizottság 5 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
109/2026. (IV. 28.) GJB határozata
a 1014 Budapest, Hess András tér 3. 1. emelet 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 Pap Judit bérlőt a 1014 Budapest, Hess András tér 3. 1. emelet 4. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 10.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6587/A/28 hrsz-ú, 58 m^2 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, Hess András tér 3. 1. emelet 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6587/A/28 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. április 13. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 126.700.000.- Ft összegben, vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 63.350.000.- 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: 2026. május 31.
Végrehajtásért felelős: polgármester

dr. Molnár Gábor, elnök: szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő 11. határozati javaslatot.

A bizottság 5 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
110/2026. (IV. 28.) GJB határozata
a 1014 Budapest, Hess András tér 3. 1. emelet 5. 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 Bácsi Krisztina bérlőt a 1014 Budapest, Hess András tér 3. 1. emelet 5. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 11.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6587/A/29 hrsz-ú, 35 m^2 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, Hess András tér 3. 1. emelet 5. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6587/A/29 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. április 01. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 76.500.000.- Ft összegben, vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 38.250.000.- 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: 2026. május 31.
Végrehajtásért felelős: polgármester

dr. Molnár Gábor, elnök: szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő 12. határozati javaslatot.

A bizottság 5 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
111/2026. (IV. 28.) GJB határozata
a 1014 Budapest, Országház 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 Szüts Márton bérlőt a 1014 Budapest, Országház utca 18. földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6646/A/4 hrsz-ú, 70 m^2 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 18. földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6646/A/4 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. március 30. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 151.800.000.- Ft összegben, vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 75.900.000.- 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: 2026. május 31.
Végrehajtásért felelős: polgármester

dr. Molnár Gábor, elnök: szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő 13. határozati javaslatot.

A bizottság 5 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
112/2026. (IV. 28.) GJB határozata
a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 16. 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 Herke Csaba István, Herke Csaba Istvánné és Herke Balázs Ádám bérlőtársakat a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 16. földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6579/A/8 hrsz-ú, 50 m^2 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 (1/3-1/3-1/3) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 16. földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6579/A/8 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. március 31. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 110.100.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 16.515.000.- 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: 2026. május 31.
Végrehajtásért felelős: polgármester

dr. Molnár Gábor, elnök: szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő 14. határozati javaslatot.

A bizottság 5 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
113/2026. (IV. 28.) GJB határozata
a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 16. 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 Mihály Gábor Péterné bérlőt a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 16. földszint 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6579/A/7 hrsz-ú, 28 m^2 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 16. földszint 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6579/A/7 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. március 31. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 63.100.000.- Ft összegben, vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 31.550.000.- 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: 2026. május 31.
Végrehajtásért felelős: polgármester

dr. Molnár Gábor, elnök: szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő 15. határozati javaslatot.

A bizottság 5 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
114/2026. (IV. 28.) GJB határozata
a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 16. 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 Boros László bérlőt a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 16. 1. emelet 2. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 4.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6579/A/12 hrsz-ú, 127 m^2 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 16. 1. emelet 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6579/A/12 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. március 31. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 288.600.000.- Ft összegben, vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 144.300.000.- 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: 2026. május 31.
Végrehajtásért felelős: polgármester

dr. Molnár Gábor, elnök: szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő 16. határozati javaslatot.

A bizottság 5 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
115/2026. (IV. 28.) GJB határozata
a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 16. 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 Kovács Jánosné 2012. szeptember 3-án bekövetkezett halálának következtében a lakás vonatkozásában az 1990. október 19. napján kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződés alapján létrejött bérlőtársi jogviszonya megszűnt. Kovács János és Kovács Zoltán bérlőtársakat a 1014

Budapest, Táncsics Mihály utca 16. 1. emelet 1. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 5.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6579/A/11 hrsz-ú, 81 m^2 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, Táncsics Mihály utca 16. 1. emelet 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6579/A/11 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. március 31. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 150.300.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 22.545.000.- 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: 2026. május 31.
Végrehajtásért felelős: polgármester

dr. Molnár Gábor, elnök: szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő 17. határozati javaslatot.

A bizottság 5 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
116/2026. (IV. 28.) GJB határozata
a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 16. 1. emelet 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 Heidum Károly Antal (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint Heidum Károly) 2001. január 12-én bekövetkezett halálának következtében a lakás vonatkozásában az 1995. június 30. napján kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződés alapján létrejött bérlőtársi jogviszonya megszűnt. Heidum Károlyné kizárólagos bérlőt a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 16. 1. emelet 3. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 6.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6579/A/10 hrsz-ú, 58 m^2 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 16. 1. emelet 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6579/A/10 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. március 31. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 117.500.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 17.625.000.- 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: 2026. május 31.
Végrehajtásért felelős: polgármester

dr. Molnár Gábor, elnök: szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő 18. határozati javaslatot.

A bizottság 5 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
117/2026. (IV. 28.) GJB határozata
a 1014 Budapest, Úri utca 8. 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 Morvay András Gábor bérlőt a 1014 Budapest, Úri utca 8. földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6482/A/9 hrsz-ú, 82 m^2 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, Úri utca 8. földszint 1.szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6482/A/9 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. március 16. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 163.900.000.- Ft összegben, vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése, valamint 45. § (4) bekezdésének b) pontja alapján 81.950.000.- 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: 2026. május 31.
Végrehajtásért felelős: polgármester

dr. Molnár Gábor, elnök: szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő 19. határozati javaslatot.

A bizottság 5 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
118/2026. (IV. 28.) GJB határozata
a 1014 Budapest, Úri utca 8. 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 Sárik Györgyné bérlőt a 1014 Budapest, Úri utca 8. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6482/A/10 hrsz-ú, 35 m^2 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, Úri utca 8. földszint 2.szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6482/A/10 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. március 16. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 82.800.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 12.420.000.- 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: 2026. május 31.
Végrehajtásért felelős: polgármester

dr. Molnár Gábor, elnök: szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő 20. határozati javaslatot.

A bizottság 5 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
119/2026. (IV. 28.) GJB határozata
a 1014 Budapest, Úri utca 8. 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 Dr. Zágoni Miklós Ádám, Zágoniné Nagy Mária Judit, Zágoni Rita Katalin és Zágoni Nóra Júlia bérlőtársakat a 1014 Budapest, Úri utca 8. földszint 3. (a társasházalapítást megelőzően 2. lépcsőház földszint 3/a) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6482/A/11 hrsz-ú, 125 m^2 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 (1/4-1/4-1/4-1/4) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Úri utca 8. földszint 3.szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6482/A/11 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. március 16. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 195.200.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 29.280.000.- 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: 2026. május 31.
Végrehajtásért felelős: polgármester

dr. Molnár Gábor, elnök: szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő 21. határozati javaslatot.

A bizottság 5 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
120/2026. (IV. 28.) GJB határozata
a 1014 Budapest, Úri utca 8. 1. emelet 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 dr. Török Bernát Ferenc és dr. Székely Borbála bérlőtársakat a 1014 Budapest, Úri utca 8. 1. emelet 4. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 3/a) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6482/A/15 hrsz-ú, 169 m^2 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, Úri utca 8. 1. emelet 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6482/A/15 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. március 17. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 393.100.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 58.965.000.- 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: 2026. május 31.
Végrehajtásért felelős: polgármester

dr. Molnár Gábor, elnök: szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő 22. határozati javaslatot.

A bizottság 5 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
121/2026. (IV. 28.) GJB határozata
az 56/2026. (III. 6.) GJB határozat módosításáról

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 az 56/2026. (III. 6.) GJB határozatának második bekezdését, a határozat többi részének változatlanul hagyása mellett, az alábbiak szerint módosítja:

„A Bizottság a 1014 Budapest, Dísz tér 3. 1. emelet 12. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6518/A/36 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. január 28. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 376.400.000.- Ft összegben állapítja meg, amely forgalmi értékből Hudák Zoltán társbérlő által bérelt – és a közösen használt területek arányos figyelembevétele mellett – 88 m^2 alapterülettel meghatározott lakrész forgalmi értéke 223.200.000.- Ft (2.536.364.- Ft/m^2), Szőke Zoltán társbérlő által bérelt – és a közösen használt területek arányos figyelembevétele mellett – 66 m^2 alapterülettel meghatározott lakrész forgalmi értéke 153.200.000.- Ft (2.321.212.- Ft/m^2).”

Határidő: 2026. május 31.
Végrehajtásért felelős: polgármester

14. A Lakáselidegenítési rendelet szerinti tulajdonosi döntések
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

dr. Molnár Gábor, elnök: a napirendi vitát megnyitotta. Kérdés, hozzászólás nem lévén a napirendi vitát lezárta. Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő 1. határozati javaslatot.

A bizottság 4 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
122/2026. (IV. 28.) GJB határozata
a 1014 Budapest, Dísz tér 13. földszint 2. szám alatti lakás elidegenítésével kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) a Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól szóló 1/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakáselidegenítési rendelet) 1. § (2) bekezdése szerinti átruházott

jogkörében eljárva megállapítja, hogy a **1014 Budapest, Dísz tér 13. földszint 2. szám** alatti, Budapest I. kerület, belterület 6473/0/A/9 hrsz-ú, 16 m^2 alapterületű lakás, mint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény alapján elővásárlási joggal érintett lakás 2021. november 18. napján vételi joggal érintett lakásnak minősült és a lakást a Lakáselidegenítési rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja alapján Fa Nándor bérlő kérelmére és részére elidegenítésre kijelöli.

A Bizottság a **1014 Budapest, Dísz tér 13. földszint 2. szám** alatti, Budapest I. kerület, belterület 6473/0/A/9 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. február 11. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 42.700.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakáselidegenítési rendelet 6. § (3) bekezdése alapján 6.405.000,- Ft összegben állapítja meg, amely vételár megfizetésére a Lakáselidegenítési rendelet 6. § (4) bekezdése alapján egyösszegben vagy évi fix 3% kamatozású részletfizetési kedvezménnyel kerülhet sor.

A Bizottság felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár összegét tartalmazó eladási ajánlatnak Fa Nándor bérlővel történő közlésére, valamint a Lakáselidegenítési rendelet szerinti további intézkedések és jognyilatkozatok megtételére, az adásvételi szerződés megkötésére.

Határidő: eladási ajánlat kiküldésére 2026. május 31.
Végrehajtásért felelős: polgármester

dr. Molnár Gábor, elnök: szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő 2. határozati javaslatot.

A bizottság 4 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
123/2026. (IV. 28.) GJB határozata
a 1014 Budapest, Úri utca 6. földszint 9. szám alatti lakás elidegenítésével kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) a Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól szóló 1/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakáselidegenítési rendelet) 1. § (2) bekezdése szerinti átruházott jogkörében eljárva, a Lakáselidegenítési rendelet 3. § (2a) bekezdése alapján a 1014 Budapest, Úri utca 6. földszint 9. (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint földszint 5.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6481/0/A/24 hrsz-ú, 56 m^2 alapterületű lakást dr. Gyöngyösi-Pap Zsuzsanna bérlő kérelmére és részére elidegenítésre kijelöli.

A Bizottság a 1014 Budapest, Úri utca 6. földszint 9. (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint földszint 5.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6481/0/A/24 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. március 25. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 72.600.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakáselidegenítési rendelet 3. § (2a) bekezdése alapján 36.300.000,- Ft összegben állapítja meg, amely vételár megfizetésére a Lakáselidegenítési rendelet 6. § (4)

bekezdése alapján egyösszegben vagy évi fix 3% kamatozású részletfizetési kedvezménnyel kerülhet sor.

A Bizottság felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár összegét tartalmazó eladási ajánlatnak dr. Gyöngyösi-Pap Zsuzsanna bérlővel történő közlésére, valamint a Lakáselidegenítési rendelet szerinti további intézkedések és jognyilatkozatok megtételére, az adásvételi szerződés megkötésére.

Határidő: eladási ajánlat kiküldésére 2026. május 31.
Végrehajtásért felelős: polgármester

15. **A 1014 Budapest I. kerület, Országház utca 2. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

dr. Molnár Gábor, elnök: a napirendi vitát megnyitotta. Kérdés, hozzászólás nem lévén a napirendi vitát lezárta. Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
124/2026. (IV. 28.) GJB határozata
a 1014 Budapest I. kerület, Országház 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 70/2026. (III. 6.) GJB határozatának hatályon kívül helyezésével egyidejűleg, 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 6666 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. kerület, Országház utca 2. szám alatt található, 716 m^2 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: 2026. május 31.
Végrehajtásért felelős: polgármester

16. A 1014 Budapest I. kerület, Országház utca 7. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

dr. Molnár Gábor, elnök: a napirendi vitát megnyitotta. Kérdés, hozzászólás nem lévén a napirendi vitát lezárta. Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
125/2026. (IV. 28.) GJB határozata
a 1014 Budapest I. kerület, Országház utca 7. 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 6603 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. kerület, Országház utca 7. szám alatt található, 759 m^2 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: 2026. május 31.
Végrehajtásért felelős: polgármester

17. A 1014 Budapest I. kerület, Országház utca 8. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

dr. Molnár Gábor, elnök: a napirendi vitát megnyitotta. Kérdés, hozzászólás nem lévén a napirendi vitát lezárta. Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
126/2026. (IV. 28.) GJB határozata
a 1014 Budapest I. kerület, Országház 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 és a jelen előterjesztésben foglaltak alapján hozzájárul az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által nyilvántartott, Budapest I. kerület, belterület 6663 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. kerület, Országház utca 8. szám alatt található, 829 m^2 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: 2026. május 31.
Végrehajtásért felelős: polgármester

18. A 1014 Budapest I. kerület, Országház utca 9. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

dr. Molnár Gábor, elnök: a napirendi vitát megnyitotta. Kérdés, hozzászólás nem lévén a napirendi vitát lezárta. Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
127/2026. (IV. 28.) GJB határozata
a 1014 Budapest I. kerület, Országház utca 9. 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 6604 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. kerület, Országház utca 9. szám alatt található, 744 m^2 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: 2026. május 31.
Végrehajtásért felelős: polgármester

19. A 1011 Budapest I. kerület, Pala utca 8. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

dr. Molnár Gábor, elnök: a napirendi vitát megnyitotta. Kérdés, hozzászólás nem lévén a napirendi vitát lezárta. Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
128/2026. (IV. 28.) GJB határozata
a 1011 Budapest I. kerület, Pala 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 és a jelen előterjesztésben foglaltak alapján hozzájárul az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által nyilvántartott, Budapest I. kerület, belterület 14313 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1011 Budapest I. kerület, Pala utca 8. szám alatt található, 1600 m^2 alapterületű, „kivett lakóház, udvar és támfal" 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: 2026. május 31.
Végrehajtásért felelős: polgármester

20. A 1014 Budapest I. kerület, Táncsics Mihály utca 5. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

dr. Molnár Gábor, elnök: a napirendi vitát megnyitotta. Kérdés, hozzászólás nem lévén a napirendi vitát lezárta. Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
129/2026. (IV. 28.) GJB határozata
a 1014 Budapest I. kerület, Táncsics Mihály 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 6543/5 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. kerület, Táncsics Mihály utca 5. szám alatt található, 288 m^2 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: 2026. május 31.
Végrehajtásért felelős: polgármester

21. A 1013 Budapest, Attila út 47. 1. emelet 3. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtétele
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

dr. Molnár Gábor, elnök: a napirendi vitát megnyitotta. Kérdés, hozzászólás nem lévén a napirendi vitát lezárta. Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
130/2026. (IV. 28.) GJB határozata
a 1013 Budapest, Attila út 47. 1. emelet 3. 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 **nem él** a Budapest I. kerület, Attila út 47. szám alatti (hrsz. 7151) társasházban található, Budapest I. kerület, belterület 7151/0/A/7, 7151/0/A/15 és 7151/0/A/20 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosaként, mint tulajdonostársat megillető, a társasházi törzslapon 106498/3/1999/98.12.01. bejegyzési számon „módosítás (Elővásárlási jog bejegyzés az 1-41. sz. különlapokra.) + SZ.M.SZ." jogcímen, valamint a Budapest I. kerület, belterület 7151/0/A/16 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapján, a tulajdoni lap III. rész 2. pontja alatt 106498/3/1999/99.05.18. bejegyzési számon a „társasház mindenkori tulajdonosai" javára szóló bejegyzés alapján fennálló elővásárlási jogával a Bánffy Domokos eladó, Bánffy Miklós Ladomér haszonélvező és a Managed Medical Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság vevő között 2026. március 4. napján a Budapest I. kerület, belterület 7151/0/A/16 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1013 Budapest, Attila út 47. 1. emelet 3. „felülvizsgálat alatt" szám alatt található, 65 m^2 alapterületű, kettő és fél szobás, „lakás" megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a társasházi közös tulajdonból hozzátartozó 230/10.000 tulajdoni illetőség értékesítése tárgyában kötött ingatlan adásvételi szerződés szerint, az abban foglalt feltételek mellett, 93.600.000,- Ft összegű vételáron.

Határidő: 2026. május 15.
Végrehajtásért felelős: polgármester

22. **A 1012 Budapest, Mátray u. 2. szám alatti garázs bérleti jogviszonyának meghosszabbítása iránti kérelem**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

dr. Molnár Gábor, elnök: a napirendi vitát megnyitotta. Kérdés, hozzászólás nem lévén a napirendi vitát lezárta. Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
131/2026. (IV. 28.) GJB határozata
a 1012 Budapest, Mátray u. 2. szám alatti garázs bérleti jogviszonyának meghosszabbítása iránti kérelemről

1. 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 **megállapítja**, hogy a 1012 Budapest, Mátray utca 2. szám alatti garázs bérleti jogviszonyának meghosszabbítása tárgyában hozott 402/2025. (XII. 9.) GJB határozata 2026. február 01. napján hatályát vesztette, a garázs helyiségre a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat), mint tulajdonos és bérbeadó képviseletében eljáró Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft. és az ARIUM Építészeti Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: ARIUM Kft., Cg. 01-09-875435, székhelye: 1016 Budapest, Gellérthegy utca 11. félemelet 3. ajtó, adószáma: 13829319-2-41, képviseli: Gáti Attila László ügyvezető – a továbbiakban: ARIUM Kft.) bérlő között 2026. január 26. napján létrejött helyiségbérleti szerződés, tekintettel arra, hogy az ARIUM Kft. a helyiségbérleti szerződésben foglaltakra vonatkozóan a 402/2025. (XII. 9.) GJB határozatban megjelölt határidőben közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot nem tett, érvénytelen.

2. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága ezzel egyidejűleg a Lakásrendelet 63. § (2) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése, valamint a Lakásrendelet 66. § (1) bekezdés c) pontja és 67. § (1) bekezdése alapján

hozzájárul

ahhoz, hogy az ARIUM Kft. az Önkormányzat tulajdonában álló 1012 Budapest, Mátray u. 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6702 hrsz-ú ingatlanon található, G5 számjelű, 15 m^2 alapterületű garázs helyiségre 2025. október 21. napjától 2030. október 20.napjáig terjedő, 5 év határozott időtartamra, gépkocsi-tárolás céljára helyiségbérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A helyiségbérleti díj összege a felek megállapodása alapján a Lakásrendelet 77. § (3) bekezdése szerint 2026. március 01. napjától 34.414,- Ft + ÁFA/hó azzal, hogy a bérleti díj a bérleti szerződés módosítása nélkül a Lakásrendelet 77. § (3) bekezdése alapján 2027. március 01. napján a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékén felül további 20%-kal, 2028. március 01. napjától a Lakásrendelet 77. § (4) bekezdése szerint minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével emelkedik.

További kérdés, hozzászólás és egyebek nem lévén az elnök megköszönte a részvételt és az ülést bezárta.

Budapest, 2026. május 13.

Wehner Kristóf
bizottsági tag

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági és Jogi Bizottság

dr. Molnár Gábor
elnök

A
Budapest I. kerület, Országház 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 6666 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. kerület, Országház utca 2. szám alatt található, 716 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 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 6666/0/A/1 – 6666/0/A/14 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, Országház utca 2. Társasház
2. A Társasház címe: 1014 Budapest I. kerület, Országház utca 2.
3. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 2. pontja szerint műemlék.

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.

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 150716/2/2010/10.07.19 számon bejegyzésre került 5 m² területre vezetékjog az Elmű Hálózati Kft. (cím: 1117 BUDAPEST XI.KER., Hengermalom út 18.) javára.
8. A tulajdoni lap III. rész 2. 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, 9 darab lakást, 2 darab üzletet, 3 darab tárolót, 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 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.
12. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat kijelenti, hogy jelen alapító okirat aláírását a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a .../.... (...) GJB határozatával jóváhagyta és felhatalmazta Böröcz László Ambrus polgármestert az Alapító Okirat Alapító nevében és képviseletében történő aláírására.
13. Az épület tartószerkezetei, azok részei, főfalak, tetőszerkezet, födém, az épület biztonságát (állékonyságát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épületberendezés 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.

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.

B.) KÖZÖS TULAJDONBA KERÜLŐ ÉPÜLETRÉSZEK

16. Az Alapító megállapítja, hogy közös tulajdonban marad a társasháznak a mellékelt, 7206/2945/2025. adatszolgáltatási iktatószámon készített, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által 605244/3 iktatószámon záradékolt (125-24/2023. munkaszámú) változási vázrajzon feltüntetett alábbi épületrészei:

	Elhelyezkedés	Megnevezés	Terület (m^2)
I.	4. Pinceszint	Pince	0,00 (1,9 m belmagasság alatti terület)
II.	4. Pinceszint	Lépcső	3,00
III.	3. Pinceszint	Közlekedő	22,00
IV.	3. Pinceszint	Lépcső	15,00
V.	1. Pinceszint	Közlekedő	22,00
VI.	1. Pinceszint	Tároló	0,00 (1,9 m belmagasság alatti terület)
VII.	1. Pinceszint	Tároló	0,00 (1,9 m belmagasság alatti terület)
VIII.	1. Pinceszint	Tároló	0,00 (1,9 m belmagasság alatti terület)
IX.	1. Pinceszint	Tároló	0,00 (1,9 m belmagasság alatti terület)
X.	1. Pinceszint	Tároló	0,00 (1,9 m belmagasság alatti terület)
XI.	1. Pinceszint	Tároló	0,00 (1,9 m belmagasság alatti terület)
XII.	1. Pinceszint	Tároló	0,00 (1,9 m belmagasság alatti terület)
XIII.	1. Pinceszint	Tároló	0,00 (1,9 m belmagasság alatti terület)
XIV.	Földszint	Közlekedő	49,00
XV.	Földszint	Lépcső	14,00
XVI.	Földszint	Udvar	138,00
XVII.	1. emelet	Lépcső/lépcsőház	8,00
XVIII.	1. emelet	Közlekedő	17,00
XIX.	1. emelet	Közlekedő	51,00
XX.	Tetőszint	Lépcsőház	7,00
XXI.	Tetőszint	Közlekedő	9,00

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.

A vázrajzon meg nem nevezett közös tulajdonba kerülő ingatlanrészek:

XXII. Telek: 716 m²

XXIII. Bejárati kapu.

XXIV. 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.

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

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

XXVII. Közös villanyvezetékek, közös vízbekötő vezetékek és házi vízvezetékek a külön tulajdonú ingatlanok becsatlakozásáig, szennyvízcsatorna-hálózat a közművezeték rákötésétől a külön tulajdonú ingatlanok csatlakozó vezetékéig, közös gázvezetékek az elzárókig.

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

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

XXX. 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, épületberendezés, nem lakás céljára szolgáló helyiség és lakás fenntartásának költsége, valamint a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadás (a továbbiakban együtt: közös költség) a tulajdonostársakat 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 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 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 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.
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, átvezető csapjai és az azok utáni részek a fogyasztásmérőbe való becsatlakozásig.

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.

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 a 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 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. A közös tulajdonban álló épületrészekből az egyes tulajdonosokat megillető tulajdoni hányad 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 2. pinceszinti alaprajzon 2. sorszámmal jelölt, Pinceszint 2. szám alatt található, 6666/0/A/2 helyrajzi számú, 32,54 m², kerekítve 33 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
2.1	Tároló	28,21
2.2	Lépcsőház	4,33

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.

A tároló területe összesen:	**32,54**
A tároló területe kerekítve:	**33**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 257/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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 3. pinceszint, 2. pinceszinti és a földszinti alaprajzon 1. sorszámmal jelölt, Földszint 1. szám alatt található, 6666/0/A/1 helyrajzi számú, 436,51 m², kerekítve 437 m² alapterületű üzlet, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	**Helyiség megnevezése**	**Teljes alapterület (m²)**
3. Pinceszint		
1.1	Tároló	43,08
1.2	Tároló	11,15
1.3	Tároló	52,51
1.5	Közlekedő	4,91
2. Pinceszint		
1.4	Lépcső	3,86
1.6	Tároló	15,59
1.7	Tároló	29,31
1.8	Tároló	4,85
1.9	Tároló	36,55
Fölszint		
1.10	Vendégtér	46,98
1.11	Ruhatár	2,00
1.12	Közlekedő	15,75
1.13	Mosdó	2,64
1.14	Wc	1,65
1.15	Wc	0,94
1.16	Mosdó	3,97
1.17	Előtér	2,65
1.18	Vendégtér	59,02
1.19	Konyha	7,23
1.20	Gépház	0,00
1.21	Tároló	6,37
1.22	Közlekedő	8,62
1.23	Iroda	7,97
1.24	Iroda	4,22
1.25	Iroda	7,31
1.26	Tároló	3,49
1.27	Közlekedő	3,37

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.

1.28	Wc	1,06
1.29	Fürdő	0,99
1.30	Öltöző	6,57
1.31	Öltöző	5,15
1.32	Mosdó	1,47
1.33	Vendégtér	35,28
1.34	Tároló (1,9 m belmagasság alatti terület)	0,00
Az üzlet területe összesen:		**436,51**
Az üzlet területe kerekítve:		**437**

Az üzlethez tartozik egy 3,65, kerekítve 4 m², egy 3,71, kerekítve 4 m², egy 14,60, kerekítve 15 m², továbbá egy 3,92, kerekítve 4 m² alapterületű terasz.

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 3 500/10 000, azzal, hogy a közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad számításánál az üzlethez tartozó teraszok a kerekítés általános szabályai szerint 50%-os területtel lettek 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.

28.3. A földszinti alaprajzon 3. sorszámmal jelölt, Földszint 2. szám alatt található, 6666/0/A/3 helyrajzi számú, 40,06 m², kerekítve 40 m² alapterületű üzlet, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
3.1	Üzlethelyiség	31,43
3.2	Előtér	2,35
3.3	Konyha	2,61
3.4	Wc	3,67
Az üzlet területe összesen:		**40,06**
Az üzlet területe kerekítve:		**40**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 312/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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 3. szám alatt található, 6666/0/A/4 helyrajzi számú, 41,54 m², kerekítve 42 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület

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.

		(m²)
4.1	Szoba	9,89
4.2	Konyha	5,14
4.3	Előtér	2,94
4.4	Szoba	17,57
4.5	Fürdő	6,00
A lakás területe összesen:		**41,54**
A lakás területe kerekítve:		**42**

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.

28.5. A földszinti alaprajzon 5. sorszámmal jelölt, Földszint 4. szám alatt található, 6666/0/A/5 helyrajzi számú, 3,37 m², kerekítve 3 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
5.1	Tároló	3,37
A tároló területe összesen:		**3,37**
A tároló területe kerekítve:		**3**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 23/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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, 6666/0/A/6 helyrajzi számú, 38,30 m², kerekítve 38 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
6.1	Szoba	18,43
6.2	Gardrób	4,95
6.3	Konyha	4,77
6.4	Előtér	6,16
6.5	Fürdő	3,99
A lakás területe összesen:		**38,30**
A lakás területe kerekítve:		**38**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 296/10 000

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.

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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. Az 1. emeleti alaprajzon 7. sorszámmal jelölt, 1. emelet 2. szám alatt található, 6666/0/A/7 helyrajzi számú, 63,87 m², kerekítve 64 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
7.1	Szoba	23,48
7.2	Fürdő	3,95
7.3	Közlekedő	5,52
7.4	Wc	0,96
7.5	Szoba	12,50
7.6	Konyha	6,48
7.7	Szoba	10,98
A lakás területe összesen:		**63,87**
A lakás területe kerekítve:		**64**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 499/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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. Az 1. emeleti alaprajzon 8. sorszámmal jelölt, 1. emelet 3. szám alatt található, 6666/0/A/8 helyrajzi számú, 65,41 m², kerekítve 65 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
8.1	Szoba	14,29
8.2	Szoba	32,40
8.3	Fürdő	3,14
8.4	Előtér	5,68
8.5	Konyha	9,90
A lakás területe összesen:		**65,41**
A lakás területe kerekítve:		**65**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 507/10 000

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

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.

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

28.9. Az 1. emeleti alaprajzon 9. sorszámmal jelölt, 1. emelet 4. szám alatt található, 6666/0/A/9 helyrajzi számú, 50,49 m², kerekítve 50 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
9.1	Szoba	20,76
9.2	Konyha	4,85
9.3	Szoba	10,99
9.4	Előtér	5,84
9.5	Gardrób	2,26
9.6	Wc	0,90
9.7	Fürdő	4,89
A lakás területe összesen:		**50,49**
A lakás területe kerekítve:		**50**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 390/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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. Az 1. emeleti alaprajzon 10. sorszámmal jelölt, 1. emelet 5. szám alatt található, 6666/0/A/10 helyrajzi számú, 42,34 m², kerekítve 42 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
10.1	Szoba	12,23
10.2	Dolgozó	7,59
10.3	Közlekedő	5,26
10.4	Étkező	12,62
10.5	Fürdő	4,64
A lakás területe összesen:		**42,34**
A lakás területe kerekítve:		**42**

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.

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.

28.11. Az 1. emeleti alaprajzon 11. sorszámmal jelölt, 1. emelet 6. szám alatt található, 6666/0/A/11 helyrajzi számú, 39,77 m², kerekítve 40 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
11.1	Konyha	15,65
11.2	Fürdő	3,14
11.3	Wc	1,45
11.4	Szoba	19,53
A lakás területe összesen:		**39,77**
A lakás területe kerekítve:		**40**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 312/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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. Az 1. emeleti alaprajzon 12. sorszámmal jelölt, 1. emelet 7. szám alatt található, 6666/0/A/12 helyrajzi számú, 35,60 m², kerekítve 36 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
12.1	Szoba	18,28
12.2	Fürdő	3,73
12.3	Konyha	4,66
12.4	Dolgozó	6,90
12.5	Gardrób	2,03
A lakás területe összesen:		**35,60**
A lakás területe kerekítve:		**36**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 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.

28.13. A tetőszinti alaprajzon 13. sorszámmal jelölt, Tetőszint 1. szám alatt található, 6666/0/A/13 helyrajzi számú, 37,63 m², kerekítve 38 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
13.1	Hall	13,00
13.2	Konyha	4,88

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.

13.3	Wc	1,34
13.4	Fürdő	3,07
13.5	Szoba	15,34
A lakás területe összesen:		**37,63**
A lakás területe kerekítve:		**38**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 296/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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 tetőszinti alaprajzon 14. sorszámmal jelölt, Tetőszint 2. szám alatt található, 6666/0/A/14 helyrajzi számú, 343,47 m², kerekítve 343 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	**Helyiség megnevezése**	**Teljes alapterület (m²)**
14.1	Tároló	343,47
A tároló területe összesen:		**343,47**
A tároló területe kerekítve:		**343**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 2 673/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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 Társasház kiemelten védett régészeti terület jellege a 2/2005. (I.24.) NKÖM rendelet értelmében, a 100005/1/2005/05.03.01 bejegyző határozat alapján,

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.

30.1.3. 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

30.1.4. 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, üzleteket és tárolókat pedig 1-14. szám alatt felsorolt, közös tulajdonból megillető hányaddal együtt önálló ingatlanként vegye nyilvántartásba, a külön-lapokat nyissa meg, a különlapokon a tulajdonjog kettős jogcímen, az Alapító tulajdonos jogszerzésének eredeti jogcímén (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 bejegyzések szerepelnek:

31.1. A tulajdoni lap III. rész 1. pontjában 150716/2/2010/10.07.19 számon bejegyzésre került 5 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 152985/1/2021/21.08.24 számón 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/2. 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 képviseletre megbízza és meghatalmazza 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.

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.

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

Kelt: Budapest, 2026. [***]

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

Készítettem és ellenjegyzem:
Budapest, 2026. [***]

Dr. Szatmári Csaba ügyvéd
KASZ: 36069262

TERVEZET

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.

A
Budapest I. kerület, Országház utca 7. 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, 6603 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. kerület, Országház utca 7. szám alatt található, 759 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 7. 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 6603/0/A/1 – 6603/0/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 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, Országház utca 7. Társasház
2. A Társasház címe: 1014 Budapest I. kerület, Országház utca 7.
3. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 2. pontja szerint műemlék.

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.

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, 8 darab lakást, 10 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 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-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a .../.... (...) 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, födém, 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.
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, 7206/3013/2025 adatszolgáltatási iktatószámon készített, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által 600867/2 számon záradékolt (125-28/2023. munkaszámú) változási vázrajzon feltüntetett alábbi épületrészei:

	Elhelyezkedés	Megnevezés	Terület (m²)
I.	1. pinceszint	közlekedő	44,38
II.	1. pinceszint	közlekedő	22,02
III.	1. pinceszint	lépcső	4,47
IV.	1. pinceszint	tároló	0,00 (1,9 m alatti terület)
V.	1. pinceszint	tároló	0,00 (1,9 m alatti terület)
VI.	1. pinceszint	trafó helyiség	0,00 (1,9 m alatti terület)
VII.	1. pinceszint	közlekedő	0,00 (1,9 m alatti terület)
VIII.	1. emelet	lépcsőház	8,76
IX.	1. emelet	lépcső	9,71
X.	földszint	közlekedő	39,05
XI.	földszint	udvar	221,63
XII.	földszint	közlekedő	6,63
XIII.	földszint	lépcső	3,99
XIV.	földszint	díszkert	12,12
XV.	1. emelet	közlekedő	30,10
XVI.	1. emelet	közlekedő	20,19

A vázrajzon még nem nevezett közös tulajdonba kerülő ingatlanrészek:

XVII. Telek: 759 m²

XVIII. Bejárati kapu.

XIX. 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.

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

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

XXII. 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.

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

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

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.

XXV. 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, épületberendezés, nem lakás céljára szolgáló helyiség és lakás fenntartásának költsége, 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.**

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.

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 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;
    25.4. a lakásában tervezett építkezésről értesíteni a közös képviselőt vagy az intézőbizottság elnökét;
26. A közös tulajdonban álló épületrészekből az egyes tulajdonosokat megillető tulajdoni hányad 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 vagyonrészek közös birtoklásának, használatának jogával – az alábbiak szerint:
    27.1. A 2. pinceszinti alaprajzon 1. sorszámmal jelölt, 2. Pinceszint 1. szám alatt található, 6603/0/A/1 helyrajzi számú, 61,67 m², kerekítve 62 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
1.1	tároló	58,70
1.2	lépcső	2,97
A tároló területe összesen:		**61,67**
A tároló területe kerekítve:		**62**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 555/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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, 1. Pinceszint 1. szám alatt található, 6603/0/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 (m²)
2.1	tároló	6,54

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.

A tároló területe összesen:	**6,54**
A tároló területe kerekítve:	**7**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 63/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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, 1. Pinceszint 2. szám alatt található, 6603/0/A/3 helyrajzi számú, 5,24 m², kerekítve 5 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
3.1	tároló	5,24
A tároló területe összesen:		**5,24**
A tároló területe kerekítve:		**5**

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.

27.4. Az 1. pinceszinti alaprajzon 4. sorszámmal jelölt, 1. Pinceszint 3. szám alatt található, 6603/0/A/4 helyrajzi számú, 7,92 m², kerekítve 8 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
4.1	tároló	7,92
A tároló területe összesen:		**7,92**
A tároló területe kerekítve:		**8**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 72/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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, 1. Pinceszint 4. szám alatt található, 6603/0/A/5 helyrajzi számú, 6,68 m², kerekítve 7 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)

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.

5.1	tároló	6,68
A tároló területe összesen:		**6,68**
A tároló területe kerekítve:		**7**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 63/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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, 1. Pinceszint 5. szám alatt található, 6603/0/A/6 helyrajzi számú, 6,19 m², kerekítve 6 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
6.1	tároló	6,19
A tároló területe összesen:		**6,19**
A tároló területe kerekítve:		**6**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 54/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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, 1. Pinceszint 6. szám alatt található, 6603/0/A/7 helyrajzi számú, 10,55 m², kerekítve 11 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
7.1	tároló	10,55
A tároló területe összesen:		**10,55**
A tároló területe kerekítve:		**11**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 98/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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 7. szám alatt található, 6603/0/A/8 helyrajzi számú, 9,14 m², kerekítve 9 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)

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.

8.1	tároló	9,14
A tároló területe összesen:		**9,14**
A tároló területe kerekítve:		**9**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 80/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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 földszinti alaprajzon 9. sorszámmal jelölt, Földszint 3. szám alatt található, 6603/0/A/9 helyrajzi számú, 64,32 m², kerekítve 64 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
9.1	konyha	12,92
9.2	tároló	0,00 (1,9 m alatti terület)
9.3	közlekedő	4,11
9.4	fürdőszoba	6,10
9.5	szoba	41,19
A lakás területe összesen:		**64,32**
A lakás területe kerekítve:		**64**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 573/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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 földszinti alaprajzon 10. sorszámmal jelölt, Földszint 1. szám alatt található, 6603/0/A/10 helyrajzi számú, 58,25 m², kerekítve 58 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
10.1	konyha	19,10
10.2	fürdőszoba	4,44
10.3	szoba	34,71
A lakás területe összesen:		**58,25**
A lakás területe kerekítve:		**58**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 519/10 000

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

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.

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

27.11. A földszinti alaprajzon 11. sorszámmal jelölt, Földszint 2. szám alatt található, 6603/0/A/11 helyrajzi számú, 53,17 m², kerekítve 53 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
11.1	előszoba	9,69
11.2	szoba	20,95
11.3	fürdőszoba	4,81
11.4	tároló	2,42
11.5	konyha	15,30
A lakás területe összesen:		**53,17**
A lakás területe kerekítve:		**53**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 474/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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 földszinti alaprajzon 12. sorszámmal jelölt, Földszint 4. szám alatt található, 6603/0/A/12 helyrajzi számú, 47,02 m², kerekítve 47 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
12.1	előszoba	5,40
12.2	wc	0,95
12.3	fürdőszoba	3,68
12.4	tároló	3,12
12.5	konyha	10,07
12.6	szoba	23,80
A lakás területe összesen:		**47,02**
A lakás területe kerekítve:		**47**

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.

27.13. A földszinti, az 1. emeleti és a tetőszinti alaprajzon 13. sorszámmal jelölt, Földszint 5. szám alatt található, 6603/0/A/13 helyrajzi számú, 152,36 m², kerekítve 152 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

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.

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
Földszint		
13.1	előszoba	8,94
13.2	tároló	2,16
13.3	wc	1,29
13.4	fürdőszoba	2,41
13.5	tároló	5,50
13.6	nappali	31,50
13.7	lépcső	4,92
1. emelet		
13.8	közlekedő	9,62
13.9	tároló	2,13
13.10	wc	1,55
13.11	tároló	2,85
13.12	konyha	5,42
13.13	nappali	28,76
Tetőszint		
13.14	fürdőszoba	6,64
13.15	közlekedő	9,63
13.16	szoba	15,67
13.17	szoba	13,37
A lakás területe összesen:		**152,36**
A lakás területe kerekítve:		**152**

Az Alapító rögzíti, hogy az önálló ingatlan a földszinten és az 1. emeleten is teljes értékű és rendeltetésszerű használatra alkalmas bejárati ajtóval rendelkezik. Az ingatlan mindenkori tulajdonosai korlátlanul jogosultak a társasház közös tulajdonú lépcsőházain és közlekedőin keresztül a földszinti és az 1. emeleti bejárat rendeltetésszerű megközelítésére és használatára. Az ingatlan földszinti és 1. emeleti bejárati ajtajának megközelítését és így az ingatlanba való bejutást korlátozni semmilyen módon nem lehet, ide nem értve a jogszabályon alapuló, hatósági, tűzvédelmi, élet- és vagyonbiztonsági, továbbá karbantartási, felújítási vagy hibaelhárítási okból szükséges, átmeneti és arányos korlátozásokat.

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 1361/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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 6. szám alatt található, 6603/0/A/14 helyrajzi számú, 10,36 m², kerekítve 10 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület

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.

		(m²)
14.1	tároló	10,36
A tároló területe összesen:		**10,36**
A tároló területe kerekítve:		**10**

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.

27.15. Az 1. emeleti alaprajzon 15. sorszámmal jelölt, 1. emelet 1. szám alatt található, 6603/0/A/15 helyrajzi számú, 113,36 m², kerekítve 113 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
15.1	előszoba	8,37
15.2	nappali	31,02
15.3	közlekedő	5,18
15.4	szoba	31,02
15.5	konyha	13,30
15.6	szoba	18,49
15.7	fürdőszoba	5,98
A lakás területe összesen:		**113,36**
A lakás területe kerekítve:		**113**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 1012/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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. Az 1. emeleti alaprajzon 16. sorszámmal jelölt, 1. emelet 2. szám alatt található, 6603/0/A/16 helyrajzi számú, 84,26 m², kerekítve 84 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
16.1	nappali	33,96
16.2	konyha	26,05
16.3	szoba	14,09
16.4	fürdőszoba	10,16
A lakás területe összesen:		**84,26**
A lakás területe kerekítve:		**84**

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

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.

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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. Az 1. emeleti alaprajzon 17. sorszámmal jelölt, 1. emelet 3. szám alatt található, 6603/0/A/17 helyrajzi számú, 97,22 m², kerekítve 97 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
17.1	előszoba	4,94
17.2	tároló	0,56
17.3	mosdó	1,87
17.4	tároló	1,25
17.5	nappali	33,38
17.6	konyha	24,66
17.7	szoba	12,22
17.8	fürdőszoba	6,65
17.9	szoba	11,69
A lakás területe összesen:		**97,22**
A lakás területe kerekítve:		**97**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 868/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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 tetőszinti alaprajzon 18. sorszámmal jelölt, Tetőszint 1. szám alatt található, 6603/0/A/18 helyrajzi számú, 323,66 m², kerekítve 324 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
18.1	tároló	321,10
18.2	lépcső	2,56
A tároló területe összesen:		**323,66**
A tároló területe kerekítve:		**324**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 2901/10 000

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

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.

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 1-18. 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 jogszerzésének 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

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, 2026. [***]

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

Készítettem és ellenjegyzem:
Budapest, 2026. [***]

Dr. Szatmári Csaba ügyvéd
KASZ: 36069262

TERVEZET

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.

A
Budapest I. kerület, Országház utca 8. 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 6663 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. kerület, Országház utca 8. szám alatt található, 829 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 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

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 6663/0/A/1 – 6663/0/A/24, továbbá 6663/0/B/1 – 6663/0/B/3 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, Országház utca 8. Társasház
2. A Társasház címe: 1014 Budapest I. kerület, Országház utca 8.
3. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 2. pontja szerint műemlék.

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.

4. A tulajdoni lap I. rész 3. pontjában 500001/1346/1998/98.05.06 számon bejegyzésre került túlépítés a 6634 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 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, 11 darab lakást, 14 darab tárolót, 2 darab üzletet, 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 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.
12. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat kijelenti, hogy jelen alapító okirat aláírását a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a .../.... (...) GJB határozatával jóváhagyta és felhatalmazta Böröcz László Ambrus polgármestert az Alapító Okirat Alapító nevében és képviseletében történő aláírására.
13. Az épület tartószerkezetei, azok részei, főfalak, tetőszerkezet, födém, 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.
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.

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.

B.) KÖZÖS TULAJDONBA KERÜLŐ ÉPÜLETRÉSZEK

16. Az Alapító megállapítja, hogy közös tulajdonban marad a társasháznak a mellékelt, 7206/3933/2024. adatszolgáltatási iktatószámon készített, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által 600864/2 iktatószámon záradékolt (125-29/2023. munkaszámú) változási vázrajzon feltüntetett alábbi épületrészei:

	Elhelyezkedés	Megnevezés	Terület (m^2)
I.	2. Pinceszint	közlekedő	73,00
II.	2. Pinceszint	lépcső	3,00
III.	2. Pinceszint	tároló	18,00
IV.	1. Pinceszint	lépcső	14,00
V.	2. Pinceszint	lépcső	9,00
VI.	Földszint	lépcső	7,00
VII.	Földszint	közlekedő	49,00
VIII.	Földszint	udvar	100,00
IX.	Földszint	közlekedő	24,00
X.	Földszint	udvar	191,00
XI.	Földszint	lépcsőház	2,00
XII.	Földszint	B lépcsőház	9,00
XIII.	1.emelet	A lépcsőház	20,00
XIV.	1.emelet	B lépcsőház	23,00
XV.	1.emelet	lépcsőház	12,00
XVI.	2. emelet	B lépcsőház	23,00
XVII.	Tetőszint	lépcső	9,00
XVIII.	2. Pinceszint	közlekedő	21,00

A vázrajzon meg nem nevezett közös tulajdonba kerülő ingatlanrészek:

XIX. Telek: 829 m^2

XX. Bejárati kapu.

XXI. 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.

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

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

XXIV. Közös villanyvezetékek, közös víz-bekötő vezetékek és házi vízvezetékek a külön tulajdonú ingatlanok becsatlakozásáig, szennyvízcsatorna hálózat a közművezeték

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.

rákötésétől a külön tulajdonú ingatlanok csatlakozó vezetékéig, közös gázvezetékek az elzárókig.

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

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

XXVII. 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, épületberendezés, nem lakás céljára szolgáló helyiség és lakás fenntartásának költsége, valamint a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadás (a továbbiakban együtt: közös költség) a tulajdonostársakat 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 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 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 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.
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

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.

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 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. A közös tulajdonban álló épületrészekből az egyes tulajdonosokat megillető tulajdoni hányad 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, 6663/0/A/1 helyrajzi számú, 5,78 m², kerekítve 6 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
1.1	tároló	5,78
A tároló területe összesen:		**5,78**
A tároló területe kerekítve:		**6**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 46/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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, 6663/0/A/2 helyrajzi számú, 5,68 m², kerekítve 6 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

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.

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
2.1	tároló	5,68
A tároló területe összesen:		**5,68**
A tároló területe kerekítve:		**6**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 46/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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, 6663/0/A/3 helyrajzi számú, 4,15 m², kerekítve 4 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
3.1	tároló	4,15
A tároló területe összesen:		**4,15**
A tároló területe kerekítve:		**4**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 31/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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, 6663/0/A/4 helyrajzi számú, 5,47 m², kerekítve 5 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
4.1	tároló	5,47
A tároló területe összesen:		**5,47**
A tároló területe kerekítve:		**5**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 39/10 000

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

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.

28.5. A pinceszinti alaprajzon 5. sorszámmal jelölt, Pinceszint 5. szám alatt található, 6663/0/A/5 helyrajzi számú, 4,66 m², kerekítve 5 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
5.1	tároló	4,66
A tároló területe összesen:		**4,66**
A tároló területe kerekítve:		**5**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 39/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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, 6663/0/A/6 helyrajzi számú, 5,67 m², kerekítve 6 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
6.1	tároló	5,67
A tároló területe összesen:		**5,67**
A tároló területe kerekítve:		**6**

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.

28.7. A pinceszinti alaprajzon 7. sorszámmal jelölt, Pinceszint 7. szám alatt található, 6663/0/A/7 helyrajzi számú, 4,44 m², kerekítve 4 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
7.1	tároló	4,44
A tároló területe összesen:		**4,44**
A tároló területe kerekítve:		**4**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 31/10 000

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

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.

28.8. A pinceszinti alaprajzon 8. sorszámmal jelölt, Pinceszint 8. szám alatt található, 6663/0/A/8 helyrajzi számú, 3,23 m², kerekítve 3 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
8.1	tároló	3,23
A tároló területe összesen:		**3,23**
A tároló területe kerekítve:		**3**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 23/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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, 6663/0/A/9 helyrajzi számú, 2,93 m², kerekítve 3 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
9.1	tároló	2,93
A tároló területe összesen:		**2,93**
A tároló területe kerekítve:		**3**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 23/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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, 6663/0/A/10 helyrajzi számú, 4,91 m², kerekítve 5 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
10.1	tároló	4,91
A tároló területe összesen:		**4,91**
A tároló területe kerekítve:		**5**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 39/10 000

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

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.

28.11. A pinceszinti alaprajzon 11. sorszámmal jelölt, Pinceszint 11. szám alatt található, 6663/0/A/11 helyrajzi számú, 2,89 m², kerekítve 3 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
11.1	tároló	2,89
A tároló területe összesen:		**2,89**
A tároló területe kerekítve:		**3**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 23/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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 földszinti alaprajzon 12. sorszámmal jelölt, Földszint 1. szám alatt található, 6663/0/A/12 helyrajzi számú, 35,29 m², kerekítve 35 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
12.1	konyha	6,70
12.2	fürdő	3,90
12.3	szoba	24,69
A lakás területe összesen:		**35,29**
A lakás területe kerekítve:		**35**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 272/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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 földszinti alaprajzon 13. sorszámmal jelölt, Földszint 3. szám alatt található, 6663/0/A/13 helyrajzi számú, 66,31 m², kerekítve 66 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
13.1	előszoba	5,25
13.2	wc	1,39
13.3	szoba	9,10
13.4	szoba	27,09
13.5	közlekedő	5,90
13.6	szoba	11,53
13.7	fürdő	3,93

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.

13.8	konyha	2,12
A lakás területe összesen:		**66,31**
A lakás területe kerekítve:		**66**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 512/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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 földszinti alaprajzon 14. sorszámmal jelölt, Földszint 5. szám alatt található, 6663/0/A/14 helyrajzi számú, 40,57 m², kerekítve 41 m² alapterületű üzlet, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
14.1	vendégtér	36,59
14.2	wc	3,98
Az üzlet területe összesen:		**40,57**
Az üzlet területe kerekítve:		**41**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 318/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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 földszinti alaprajzon 15. sorszámmal jelölt, Földszint 6. szám alatt található, 6663/0/A/15 helyrajzi számú, 36,68 m², kerekítve 37 m² alapterületű üzlet, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
15.1	vendégtér	34,44
15.2	wc	1,41
15.3	wc	0,83
Az üzlet területe összesen:		**36,68**
Az üzlet területe kerekítve:		**37**

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.

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.

28.16. A földszinti és az 1. emeleti alaprajzon 16. sorszámmal jelölt, Földszint 2. szám alatt található, 6663/0/A/16 helyrajzi számú, 74,56 m², kerekítve 75 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
Földszint		
16.1	előtér	2,88
16.2	fürdő	1,43
16.3	szoba	17,46
16.4	konyha	3,52
16.5	lépcső	1,60
1. emelet		
16.6	közlekedő	11,34
16.7	szoba	22,58
16.8	szoba	13,75
A lakás területe összesen:		**74,56**
A lakás területe kerekítve:		**75**

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.

28.17. A földszinti alaprajzon 17. sorszámmal jelölt, Földszint 7. szám alatt található, 6663/0/A/17 helyrajzi számú, 2,04 m², kerekítve 2 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
17.1	tároló	2,04
A tároló területe összesen:		**2,04**
A tároló területe kerekítve:		**2**

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.

28.18. A földszinti alaprajzon 25. sorszámmal jelölt, Földszint 4. szám alatt található, 6663/0/B/1 helyrajzi számú, 62,56 m², kerekítve 63 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)

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.

25.1	előszoba	6,20
25.2	közlekedő	1,20
25.3	fürdő	2,88
25.4	konyha	5,76
25.5	szoba	11,33
25.6	szoba	23,47
25.7	szoba	11,72
A lakás területe összesen:		**62,56**
A lakás területe kerekítve:		**63**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 489/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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 földszinti alaprajzon 26. sorszámmal jelölt, Földszint 8. szám alatt található, 6663/0/B/2 helyrajzi számú, 3,71 m², kerekítve 4 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
26.1	tároló	3,71
A tároló területe összesen:		**3,71**
A tároló területe kerekítve:		**4**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 31/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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. Az 1. emeleti alaprajzon 18. sorszámmal jelölt, 1. emelet 1. szám alatt található, 6663/0/A/18 helyrajzi számú, 44,21 m², kerekítve 44 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
18.1	előtér	1,67
18.2	wc	1,28
18.3	konyha	2,43
18.4	szoba	35,23
18.5	fürdő	3,60
A lakás területe összesen:		**44,21**
A lakás területe kerekítve:		**44**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 341/10 000

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.

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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. Az 1. emeleti alaprajzon 19. sorszámmal jelölt, 1. emelet 2. szám alatt található, 6663/0/A/19 helyrajzi számú, 104,46 m², kerekítve 104 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
19.1	előszoba	7,19
19.2	fürdő	7,44
19.3	konyha	10,24
19.4	wc	1,07
19.5	gardrób	13,16
19.6	szoba	46,42
19.7	szoba	18,94
A lakás területe összesen:		**104,46**
A lakás területe kerekítve:		**104**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 807/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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. Az 1. emeleti alaprajzon 20. sorszámmal jelölt, 1. emelet 3. szám alatt található, 6663/0/A/20 helyrajzi számú, 69,99 m², kerekítve 70 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
20.1	előszoba	5,06
20.2	konyha	10,85
20.3	fürdő	3,22
20.4	wc	1,34
20.5	szoba	27,08
20.6	szoba	18,56
20.7	fürdő	3,88
A lakás területe összesen:		**69,99**
A lakás területe kerekítve:		**70**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 543/10 000

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

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.

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. Az 1. emeleti és a 2. emeleti alaprajzon 27. sorszámmal jelölt, 1. emelet 4. szám alatt található, 6663/0/B/3 helyrajzi számú, 116,18 m², kerekítve 116 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
1. emelet		
27.1	előszoba	5,06
27.2	közlekedő	4,40
27.3	konyha	11,69
27.4	fürdő	6,18
27.5	szoba	33,22
27.6	lépcső	1,60
27.7	lépcső	2,54
2. emelet		
27.8	szoba	12,79
27.9	közlekedő	3,76
27.10	fürdő	6,53
27.11	szoba	15,41
27.12	közlekedő	3,86
27.13	szoba	9,14
A lakás területe összesen:		**116,18**
A lakás területe kerekítve:		**116**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 900/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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 2. emeleti alaprajzon 21. sorszámmal jelölt, 2. emelet 1. szám alatt található, 6663/0/A/21 helyrajzi számú, 186,20 m², kerekítve 186 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
21.1	előszoba	4,96
21.2	szoba	37,46
21.3	fürdő	3,91
21.4	szoba	27,75
21.5	fürdő	4,71
21.6	szoba	45,59
21.7	előtér	6,40

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.

21.8	konyha	11,31
21.9	wc	1,11
21.10	szoba	13,14
21.11	előtér	11,30
21.12	lépcső	18,56
A lakás területe összesen:		**186,20**
A lakás területe kerekítve:		**186**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 1443/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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 2. emeleti alaprajzon 22. sorszámmal jelölt, 2. emelet 2. szám alatt található, 6663/0/A/22 helyrajzi számú, 74,11 m², kerekítve 74 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	**Helyiség megnevezése**	**Teljes alapterület (m²)**
22.1	előszoba	2,50
22.2	wc	1,15
22.3	konyha	9,15
22.4	szoba	8,28
22.5	szoba	30,45
22.6	szoba	18,64
22.7	fürdő	3,94
A lakás területe összesen:		**74,11**
A lakás területe kerekítve:		**74**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 574/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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 2. emeleti alaprajzon 23. sorszámmal jelölt, 2. emelet 3. szám alatt található, 6663/0/A/23 helyrajzi számú, 52,97 m², kerekítve 53 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	**Helyiség megnevezése**	**Teljes alapterület (m²)**
23.1	előszoba	6,89
23.2	konyha	8,52
23.3	fürdő	8,11
23.4	szoba	29,45

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.

A lakás területe összesen:	**52,97**
A lakás területe kerekítve:	**53**

A lakáshoz tartozik egy 4,19, kerekítve 4 m² alapterületű erkély.

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 427/10 000, 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.

28.27. A tetőszinti alaprajzon 24. sorszámmal jelölt, Tetőszint 1. szám alatt található, 6663/0/A/24 helyrajzi számú, 267,26 m², kerekítve 267 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
24.1	tároló	267,26
A tároló területe összesen:		**267,26**
A tároló területe kerekítve:		**267**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 2071/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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 4 m² területen, a 500001/1346/1998/98.05.06 bejegyző határozat alapján,

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.

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 és üzleteket pedig A/1-24. valamint B/1-3. szám alatt felsorolt, közös tulajdonból megillető hányaddal együtt önálló ingatlanként vegye nyilvántartásba, a külön-lapokat nyissa meg, a különlapokon a tulajdonjog kettős jogcímen, az Alapító tulajdonos jogszerzésének eredeti jogcímén (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 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 képviseletre megbízza és meghatalmazza 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.

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.

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

Kelt: Budapest, 2026. [***]

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

Készítettem és ellenjegyzem:
Budapest, 2026. [***]

Dr. Szatmári Csaba ügyvéd
KASZ: 36069262

TERVEZET

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.

A

Budapest I. kerület, Országház utca 9. 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 6604 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. kerület, Országház utca 9. szám alatt található, 744 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 9. 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 6604/0/A/1 – 6604/0/A/7, valamint 6604/0/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 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, Országház utca 9. Társasház
2. A Társasház címe: 1014 Budapest I. kerület, Országház utca 9.
3. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 2. pontja szerint műemlék.

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.

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 98922/1/2001/01.04.02 számon bejegyzésre került vezetékjog a FŐTÁV Rt. (cím: 1116 BUDAPEST XI.KER., Kalotaszegi utca 31.) javára.
8. A tulajdoni lap III. rész 2. pontjában 67401/1/2012/11.10.05 számon bejegyzésre került 6 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 152983/1/2021/21.08.24 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, 3 darab lakást, 4 darab tárolót, 1 darab irodát, 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 a .../.... (...) 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, födém, az épület biztonságát (állékonyságát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épületberendezés 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.

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.

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, 7206/2805/2025 adatszolgáltatási iktatószámon készített, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által 600493/2 iktatószámon záradékolt (125-3-30/2023. munkaszámú) változási vázrajzon feltüntetett alábbi épületrészei:

	Elhelyezkedés	Megnevezés	Terület (m^2)
I.	2. pinceszint	lépcsőház	4,00
II.	2. pinceszint	közlekedő	16,00
III.	2. pinceszint	hőközpont	11,00
IV.	2. pinceszint	tároló	21,00
V.	1. pinceszint	lépcsőház	4,00
VI.	1. pinceszint	közlekedő	18,00
VII.	földszint	közlekedő	47,14
VIII.	földszint	udvar	297,73

A vázrajzon meg nem nevezett közös tulajdonba kerülő ingatlanrészek:

IX. Telek: 744 m^2

X. Bejárati 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 vízbekötő 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.

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, épületberendezés, nem lakás céljára szolgáló helyiség és lakás fenntartásának költsége, valamint a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadás (a továbbiakban

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.

együtt: közös költség) a tulajdonostársakat 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 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 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 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.
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 a 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;

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.

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. A közös tulajdonban álló épületrészekből az egyes tulajdonosokat megillető tulajdoni hányad az egyes külön tulajdonba kerülő önálló ingatlanok 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 2. pinceszinti alaprajzon 1. sorszámmal jelölt, 2. Pinceszint 1. szám alatt található, 6604/0/A/1 helyrajzi számú, 40,57 m², kerekítve 41 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
1.1	tároló	40,57
A tároló területe összesen:		**40,57**
A tároló területe kerekítve:		**41**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 465/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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. Az 1. pinceszinti alaprajzon 2. sorszámmal jelölt, 1. Pinceszint 1. szám alatt található, 6604/0/A/2 helyrajzi számú, 4,41 m², kerekítve 4 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
2.1	tároló	4,41
A tároló területe összesen:		**4,41**
A tároló területe kerekítve:		**4**

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.,

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.

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. Az 1. pinceszinti alaprajzon 3. sorszámmal jelölt, 1. Pinceszint 2. szám alatt található, 6604/0/A/3 helyrajzi számú, 10,55 m², kerekítve 11 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
3.1	tároló	10,55
A tároló területe összesen:		**10,55**
A tároló területe kerekítve:		**11**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 125/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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. Az 1. pinceszinti alaprajzon 4. sorszámmal jelölt, 1. Pinceszint 3. szám alatt található, 6604/0/A/4 helyrajzi számú, 10,54 m², kerekítve 11 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
4.1	tároló	10,54
A tároló területe összesen:		**10,54**
A tároló területe kerekítve:		**11**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 125/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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 földszinti alaprajzon 5. sorszámmal jelölt, Földszint 1. szám alatt található, 6604/0/A/5 helyrajzi számú, 92,91 m², kerekítve 93 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
5.1	előtér	3,54
5.2	nappali	18,80
5.3	szoba	26,91
5.4	szoba	20,98
5.5	fürdő	7,41

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.

5.6	konyha	13,27
5.7	spájz	2,00
A lakás területe összesen:		**92,91**
A lakás területe kerekítve:		**93**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 1056/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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 földszinti alaprajzon 6. sorszámmal jelölt, Földszint 2. szám alatt található, 6604/0/A/6 helyrajzi számú, 68,34 m², kerekítve 68 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
6.1	konyha	8,10
6.2	szoba	13,88
6.3	közlekedő	4,78
6.4	gardrób	2,49
6.5	fürdő	2,55
6.6	szoba	36,54
6.7	tároló (1,9 m alatti belmág.)	0,00
A lakás területe összesen:		**68,34**
A lakás területe kerekítve:		**68**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 772/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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 földszinti, az 1. emeleti, a 2. emeleti és a tetőszinti alaprajzon 7. sorszámmal jelölt, Földszint 4. szám alatt található, 6604/0/A/7 helyrajzi számú, 538,41 m², kerekítve 538 m² alapterületű iroda, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
Földszint		
7.1	lépcsőház	10,21
1. emelet		
7.2	lépcsőház	0,00
7.3	mosdó	4,90
7.4	iroda	55,13
7.5	iroda	38,79

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.

7.6	iroda	23,36
7.7	iroda	25,61
7.8	iroda	9,91
7.9	iroda	17,40
7.10	előtér	13,41
7.11	iroda	15,52
7.12	iroda	25,15
2. emelet		
7.13	lépcsőház	0,00
7.14	mosdó	4,90
7.15	iroda	24,04
7.16	konyha	12,03
7.17	étkező	40,09
7.18	előtér	28,67
7.19	tároló	3,93
7.20	tároló	8,39
7.21	öltöző	53,19
7.22	közlekedő	2,16
7.23	tároló	1,13
7.24	mosókonyha	5,27
7.25	közlekedő	3,77
7.26	wc	2,05
7.27	wc	1,43
7.28	fürdő	9,95
7.29	öltöző	7,56
7.30	mosdó	2,57
7.31	gépészeti helyiség	0,00
Tetőszint		
7.32	mosdó	4,90
7.33	tároló	3,38
7.34	iroda	8,10
7.35	iroda	28,15
7.36	iroda	7,56
7.37	iroda	7,51
7.38	előtér	8,12
7.39	tároló	7,36
7.40	konyha	6,67
7.41	öltöző	2,76
7.42	mosdó	3,38
7.43	lépcsőház	0,00
Az iroda területe összesen:		**538,41**
Az iroda területe kerekítve:		**538**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 6107/10 000

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.

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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 földszinti és az 1. emeleti alaprajzon 8. sorszámmal jelölt, Földszint 3. szám alatt található, 6604/0/B/1 helyrajzi számú, 114,74 m², kerekítve 115 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
Földszint		
8.1	előtér	5,67
8.2	fürdő	4,21
8.3	szoba	12,04
8.4	étkező	6,60
8.5	konyha	4,08
8.6	spájz	0,63
8.7	nappali	36,70
8.8	lépcső	2,79
1. emelet		
8.9	lépcső	2,81
8.10	nappali	28,75
8.11	fürdő	5,29
8.12	gardrób	5,17
A lakás területe összesen:		**114,74**
A lakás területe kerekítve:		**115**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 1305/10 000

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

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.

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 Társasház kiemelten védett régészeti terület jellege a 2/2005. (I.24.) NKÖM rendelet értelmében, a 100005/1/2005/05.03.01 bejegyző határozat alapján,

31.1.3. 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

31.1.4. 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, tárolókat és az irodát 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 jogszerzésének eredeti jogcímén (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 teher bejegyzések szerepelnek:

32.1. A tulajdoni lap III. rész 1. pontjában 98922/1/2001/01.04.02 számon bejegyzésre került vezetékjog a FŐTÁV Rt. (cím: 1116 BUDAPEST XI.KER., Kalotaszegi utca 31.) javára.
Alapító kéri a Tisztelt Földhivatalt, hogy a tulajdoni lap III/1. terhet a Társasház törzslapján tüntesse fel.

32.2. A tulajdoni lap III. rész 2. pontjában 67401/1/2012/11.10.05 számon bejegyzésre került 6 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.

32.3. A tulajdoni lap III. rész 3. 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/3. 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.

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.

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 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, 2026. [***]

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

Készítettem és ellenjegyzem:
Budapest, 2026. [***]

Dr. Szatmári Csaba ügyvéd
KASZ: 36069262

TERVEZET

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.

A
Budapest I. kerület, Pala utca 8. 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 14313 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1011 Budapest I. kerület, Pala utca 8. szám alatt található, 1600 m² alapterületű kivett lakóház, udvar és támfal megnevezésű ingatlanon (a továbbiakban: Ingatlan) a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) előírásainak figyelembevételével, alapítási szándékomnak megfelelően Budapest I. kerület, Pala 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

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 14313/0/A/1 – 14313/0/A/8, valamint 14313/0/B/1 – 14313/0/B/12 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, Pala utca 8. Társasház
2. A Társasház címe: 1011 Budapest I. kerület, Pala utca 8.
3. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 2. pontja szerint műemlék.

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.

4. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 3. pontja szerint műemléki jelentőségű területnek is minősül a 7/2005. (III.1.) NKÖM rendelet értelmében, amely a tulajdoni lapra a 275175/1/2007/07.10.11 bejegyző határozat alapján került bejegyzésre.
5. A tulajdoni lap III. rész 3. pontjában 152975/1/2021/21.08.24 számon bejegyzésre került a Magyar Állam elővásárlási joga a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 6/A. § alapján.
6. Az Ingatlan műszaki állapota:
   Alapító rögzíti, hogy az ingatlanon két önálló épület található. A Társasház „A" jelű épületében a 14313/0/A/1 – 14313/0/A/8 helyrajzi számú, míg a „B" jelű épületében a 14313/0/B/1 – 14313/0/B/12 helyrajzi számú önálló ingatlanok kerülnek kialakításra. A Társasház épülete közművesített, 11 darab lakást, 9 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 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.
9. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat kijelenti, hogy jelen alapító okirat aláírását a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a …/…. (…) GJB határozatával jóváhagyta és felhatalmazta Böröcz László Ambrus polgármestert az Alapító Okirat Alapító nevében és képviseletében történő aláírására.
10. Az épület tartószerkezetei, azok részei, főfalak, tetőszerkezet, födém, 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.
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

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.

13. Az Alapító megállapítja, hogy közös tulajdonban marad a társasháznak a mellékelt, Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által 600710/3 iktatószámon záradékolt (125-3-37/2023. munkaszámú) változási vázrajzon feltüntetett alábbi épületrészei:

	Elhelyezkedés	Megnevezés	Terület (m²)
I.	Földszint	udvar	581,00
II.	Földszint	közlekedő	98,00
III.	Földszint	tároló	2,00
IV.	Földszint	közlekedő	6,18
V.	Földszint	közlekedő	7,00
VI.	Földszint	közlekedő	6,00
VII.	Földszint	közlekedő	4,00
VIII.	Földszint	közlekedő	4,00
IX.	Földszint	közlekedő	5,00
X.	Földszint	közlekedő	4,00
XI.	Földszint	közlekedő	14,00
XII.	Földszint	lépcső	6,00
XIII.	Földszint	lichthof	2,00
XIV.	1. emelet	lépcső	7,00
XV.	1. emelet	közlekedő	74,00
XVI.	1. emelet	lichthof	2,00
XVII.	1. emelet	lichthof	14,00
XVIII.	1. emelet	padlástér	144,43
XIX.	1. emelet	padlástér	104,00

A vázrajzon meg nem nevezett közös tulajdonba kerülő ingatlanrészek:

XX. Telek: 1600 m²

XXI. Bejárati kapu.

XXII. A fenti földrészleten található „A" és „B" 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.

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

XXIV. Az „A" és „B" épületben 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.

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.

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 „A" és „B" 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, épületberendezés, nem lakás céljára szolgáló helyiség és lakás fenntartásának költsége, valamint a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadás (a továbbiakban együtt: közös költség) a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk szerint terheli, kivéve, ha a Társasház Szervezeti és Működési Szabályzata ettől eltérően szabályozza a közös költség viselés szabályait.
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 tulajdonba kerülő ingatlanegységek felsorolásánál feltüntetett eszmei hányadrész arányában illeti meg.
18. Külön tulajdonba kerül az „A" és „B" 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, átvezető 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.

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.

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 és a Társasház Szervezeti és Működési Szabályzata 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, rendkívüli káresemény, valamint a fenntartási munkák elvégzése céljából alkalmas időben bejuthasson a tulajdonostárs, illetőleg a használó szükségtelen háborítása nélkül;
    23.4. a lakásában tervezett építkezésről értesíteni a közös képviselőt vagy az intézőbizottság elnökét;
24. A közös tulajdonban álló épületrészekből az egyes tulajdonosokat megillető tulajdoni hányad 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 vagyonrészek közös birtoklásának, használatának jogával – az alábbiak szerint:
    25.1. A pinceszinti alaprajzon 1. sorszámmal jelölt, Pinceszint 1. szám alatt található, 14313/0/A/1 helyrajzi számú, 192,22 m², kerekítve 192 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
1.1	tároló	186,38
1.2	lépcső	5,84
A tároló területe összesen:		**192,22**
A tároló területe kerekítve:		**192**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 1553/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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 földszinti alaprajzon 2. sorszámmal jelölt, Földszint 1. szám alatt található, 14313/0/A/2 helyrajzi számú, 99,92 m², kerekítve 100 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

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.

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m^2)
2.1	szoba	25,64
2.2	szoba	30,92
2.3	konyha	4,77
2.4	előtér	8,88
2.5	wc	0,98
2.6	gardrób	7,27
2.7	szoba	15,67
2.8	fürdő	5,79
A lakás területe összesen:		**99,92**
A lakás területe kerekítve:		**100**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 809/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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 földszinti alaprajzon 3. sorszámmal jelölt, Földszint 9. szám alatt található, 14313/0/A/3 helyrajzi számú, 4,99 m^2, kerekítve 5 m^2 alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m^2)
3.1	tároló	4,99
A tároló területe összesen:		**4,99**
A tároló területe kerekítve:		**5**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 40/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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 földszinti alaprajzon 4. sorszámmal jelölt, Földszint 8. szám alatt található, 14313/0/A/4 helyrajzi számú, 85,18 m^2, kerekítve 85 m^2 alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m^2)
4.1	szoba	16,32
4.2	fürdő	6,88
4.3	előtér	6,75
4.4	konyha	15,39
4.5	szoba	30,58

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.

4.6	gardrób	9,26
A lakás területe összesen:		**85,18**
A lakás területe kerekítve:		**85**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 688/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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 földszinti alaprajzon 9. sorszámmal jelölt, Földszint 2. szám alatt található, 14313/0/B/1 helyrajzi számú, 57,24 m², kerekítve 57 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
9.1	szoba	26,22
9.2	fürdő	5,52
9.3	előtér	6,36
9.4	zuhanyzó	0,77
9.5	wc	1,00
9.6	dolgozó szoba	8,51
9.7	konyha	8,26
9.8	spájz	0,60
A lakás területe összesen:		**57,24**
A lakás területe kerekítve:		**57**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 461/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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 földszinti alaprajzon 10. sorszámmal jelölt, Földszint 10. szám alatt található, 14313/0/B/2 helyrajzi számú, 4,82 m², kerekítve 5 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
10.1	tároló	4,82
A tároló területe összesen:		**4,82**
A tároló területe kerekítve:		**5**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 40/10 000

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

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.

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 11. sorszámmal jelölt, Földszint 11. szám alatt található, 14313/0/B/3 helyrajzi számú, 4,82 m², kerekítve 5 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
11.1	tároló	4,82
A tároló területe összesen:		**4,82**
A tároló területe kerekítve:		**5**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 40/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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 földszinti alaprajzon 12. sorszámmal jelölt, Földszint 12. szám alatt található, 14313/0/B/4 helyrajzi számú, 4,82 m², kerekítve 5 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
12.1	tároló	4,82
A tároló területe összesen:		**4,82**
A tároló területe kerekítve:		**5**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 40/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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 13. sorszámmal jelölt, Földszint 13. szám alatt található, 14313/0/B/5 helyrajzi számú, 4,82 m², kerekítve 5 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
13.1	tároló	4,82
A tároló területe összesen:		**4,82**
A tároló területe kerekítve:		**5**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 40/10 000

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

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.

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

25.10. A földszinti alaprajzon 14. sorszámmal jelölt, Földszint 14. szám alatt található, 14313/0/B/6 helyrajzi számú, 6,19 m², kerekítve 6 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
14.1	tároló	6,19
A tároló területe összesen:		**6,19**
A tároló területe kerekítve:		**6**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 49/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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 15. sorszámmal jelölt, Földszint 15. szám alatt található, 14313/0/B/7 helyrajzi számú, 6,24 m², kerekítve 6 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
15.1	tároló	6,24
A tároló területe összesen:		**6,24**
A tároló területe kerekítve:		**6**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 49/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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 16. sorszámmal jelölt, Földszint 3. szám alatt található, 14313/0/B/8 helyrajzi számú, 58,00 m², kerekítve 58 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
16.1	szoba	14,75
16.2	konyha	14,96
16.3	előtér	6,10
16.4	fürdő	5,92
16.5	wc	1,42
16.6	szoba	12,59

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.

16.7	tároló	2,26
A lakás területe összesen:		**58,00**
A lakás területe kerekítve:		**58**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 469/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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 17. sorszámmal jelölt, Földszint 4. szám alatt található, 14313/0/B/9 helyrajzi számú, 57,35 m², kerekítve 57 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
17.1	konyha	12,53
17.2	kamra	1,56
17.3	előtér	5,99
17.4	fürdő	5,74
17.5	szoba	30,53
17.6	wc	1,00
A lakás területe összesen:		**57,35**
A lakás területe kerekítve:		**57**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 461/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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 18. sorszámmal jelölt, Földszint 5. szám alatt található, 14313/0/B/10 helyrajzi számú, 56,03 m², kerekítve 56 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
18.1	szoba	32,29
18.2	előtér	11,45
18.3	konyha	6,31
18.4	fürdő	3,22
18.5	kamra	1,27
18.6	wc	1,49
A lakás területe összesen:		**56,03**
A lakás területe kerekítve:		**56**

A lakáshoz tartozik egy 12,36 m², kerekítve 12 m² alapterületű terasz.

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.

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 502/10 000, 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.

25.15. A földszinti alaprajzon 19. sorszámmal jelölt, Földszint 6. szám alatt található, 14313/0/B/11 helyrajzi számú, 57,00 m², kerekítve 57 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
19.1	szoba	16,96
19.2	konyha	10,45
19.3	előtér	12,05
19.4	szoba	10,78
19.5	fürdő	5,14
19.6	gardrób	1,62
A lakás területe összesen:		**57,00**
A lakás területe kerekítve:		**57**

A lakáshoz tartozik egy 14,56 m², kerekítve 15 m² alapterületű terasz.

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 518/10 000, 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.

25.16. A földszinti alaprajzon 20. sorszámmal jelölt, Földszint 7. szám alatt található, 14313/0/B/12 helyrajzi számú, 53,23 m², kerekítve 53 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
20.1	szoba	25,02
20.2	előtér	13,55
20.3	konyha	9,81
20.4	fürdő	3,41
20.5	kamra	0,64

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.

20.6	kamra	0,80
A lakás területe összesen:		**53,23**
A lakás területe kerekítve:		**53**

A lakáshoz tartozik egy 15,46 m², kerekítve 15 m² alapterületű terasz.

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 494/10 000, 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.

25.17. Az 1. emeleti alaprajzon 5. sorszámmal jelölt, 1. emelet 1. szám alatt található, 14313/0/A/5 helyrajzi számú, 85,00 m², kerekítve 85 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
5.1	gardrób	7,84
5.2	szoba	16,22
5.3	konyha	13,97
5.4	nappali	23,20
5.5	szoba	12,54
5.6	előtér	4,06
5.7	fürdő	7,17
A lakás területe összesen:		**85,00**
A lakás területe kerekítve:		**85**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 688/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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 6. sorszámmal jelölt, 1. emelet 2. szám alatt található, 14313/0/A/6 helyrajzi számú, 63,96 m², kerekítve 64 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
6.1	szoba	33,14
6.2	szoba	10,09
6.3	konyha	8,62
6.4	előtér	6,31

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.

6.5	wc	0,88
6.6	fürdő	1,05
6.7	fürdő	3,87
A lakás területe összesen:		**63,96**
A lakás területe kerekítve:		**64**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 518/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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 7. sorszámmal jelölt, 1. emelet 3. szám alatt található, 14313/0/A/7 helyrajzi számú, 82,79 m², kerekítve 83 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
7.1	szoba	36,42
7.2	előtér	14,66
7.3	fürdő	4,44
7.4	kamra	1,46
7.5	wc	0,89
7.6	szoba	14,16
7.7	konyha	10,76
A lakás területe összesen:		**82,79**
A lakás területe kerekítve:		**83**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 672/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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 tetőszinti alaprajzon 8. sorszámmal jelölt, Tetőszint 1. szám alatt található, 14313/0/A/8 helyrajzi számú, 230,60 m², kerekítve 231 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
8.1	lépcsőház	12,47
8.2	tároló	218,13
A tároló területe összesen:		**230,60**
A tároló területe kerekítve:		**231**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 1869/10 000

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.

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

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 a földrészlettel együtt vegye nyilvántartásba a társasház törzslapján nyilvántartási jogi egységgé egyesítve, amelyen
        27.1.1. kerüljön feltüntetésre a Társasház műemlék jellege, továbbá
        27.1.2. kerüljön feltüntetésre a Társasház műemléki jelentőségű terület jellege is a 7/2005. (III. 01.) NKÖM rendelet értelmében, a 275175/1/2007/07.10.11 bejegyző határozat alapján;
    27.2. a „C.) Külön Tulajdont képező ingatlanegységek, tulajdoni hányadok" fejezetben felsorolt egyes tulajdoni illetőségeket, egyes lakásokat és tárolókat pedig A/1-8., valamint B/1-12. szám alatt felsorolt, közös tulajdonból megillető hányaddal együtt önálló ingatlanként vegye nyilvántartásba, a külön-lapokat nyissa meg, a különlapokon a tulajdonjog kettős jogcímen, az Alapító tulajdonos jogszerzésének eredeti jogcímén (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 bejegyzés szerepel:
    28.1. A tulajdoni lap III. rész 3. pontjában 152975/1/2021/21.08.24 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. 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.
30. 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.

31. Jelen Alapító Okirat hatálya kiterjed a Társasház mindenkori tulajdonosaira, illetve azok jogutódaira.
32. **Alapító úgy dönt, hogy a Társasház szervezetére és működésére vonatkozó szabályokat a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben meghatározott módon megalkotja és alkalmazza.**
33. 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.
34. 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, 2026. [***]

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

Készítettem és ellenjegyzem:
Budapest, 2026. [***]

Dr. Szatmári Csaba ügyvéd
KASZ: 36069262

TERVEZET

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.

A

Budapest I. kerület, Táncsics Mihály 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 6543/5 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. kerület, Táncsics Mihály utca 5. szám alatt található, 288 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, Táncsics Mihály 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 6543/5/A/1 – 6543/5/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 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, Táncsics Mihály utca 5. Társasház
2. A Társasház címe: 1014 Budapest I. kerület, Táncsics Mihály utca 5.

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.

3. A tulajdoni lap I. rész 2. pontja alapján az Ingatlant illeti a Budapest I. ker. Belterület 6545 hrsz-t terhelő egyéb szolgalmi jog.
4. A tulajdoni lap I. rész 3. pontja alapján az Ingatlant illeti a Budapest I. ker. Belterület 6543/6 hrsz-t terhelő egyéb szolgalmi jog.
5. A tulajdoni lap I. rész 4. pontja alapján az Ingatlant terheli a Budapest I. ker. Belterület 6543/6 hrsz-t illető egyéb szolgalmi jog.
6. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 5. 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.
7. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 6. 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.
8. A tulajdoni lap III. rész 1. 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.
9. Az Ingatlan műszaki állapota: a Társasház épülete közművesített, 5 darab lakást, 4 darab tárolót, 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 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.
12. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat kijelenti, hogy jelen alapító okirat aláírását a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a .../.... (...) GJB határozatával jóváhagyta és felhatalmazta Böröcz László Ambrus polgármestert az Alapító Okirat Alapító nevében és képviseletében történő aláírására.
13. Az épület tartószerkezetei, azok részei, főfalak, tetőszerkezet, födém, 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.
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.

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. 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, 7206/107/2026 adatszolgáltatási iktatószámon készített, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által 600489/2 iktatószámon záradékolt (125-41/2023. munkaszámú) változási vázrajzon feltüntetett alábbi épületrészei:

	Elhelyezkedés	Megnevezés	Terület (m^2)
I.	Pinceszint	közlekedő, lépcsők	35,29
II.	Földszint	közlekedő, lépcső	50,78
III.	Földszint	közlekedő, lépcső	3,17
IV.	Földszint	udvar, lépcső	65,22
V.	Földszint	lépcsőház	2,21
VI.	1. emelet	közlekedő, lépcső	11,13
VII.	1. emelet	függőfolyosó	11,38
VIII.	1. emelet	lépcsőház	1,84
IX.	2. emelet	közlekedő, lépcső	4,99

A vázrajzon meg nem nevezett közös tulajdonba kerülő ingatlanrészek:

X. Telek: 288 m^2

XI. Bejárati kapu.

XII. 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.

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

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

XV. 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.

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

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

XVIII. 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

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.

tulajdonba tartozó épületrész, épületberendezés, nem lakás céljára szolgáló helyiség és lakás fenntartásának költsége, valamint a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadás (a továbbiakban együtt: közös költség) a tulajdonostársakat 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 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. A VII. sorszámú (1. emelet, függőfolyosó, 11,38 m²) és a VIII. sorszámú (1. emelet, lépcsőház, 1,84 m²) közös tulajdonba kerülő épületrészek kizárólagos használati jogát az Alapító Okirat a 6543/5/A/8 helyrajzi számú, 1. emelet 2. szám alatt található lakás mindenkori tulajdonosa javára biztosítja. A kizárólagos használatú terület fenntartásáról a kizárólagos területhez tartozó lakás mindenkori tulajdonosa köteles gondoskodni. 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 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.
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.**

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.

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 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. A közös tulajdonban álló épületrészekből az egyes tulajdonosokat megillető tulajdoni hányad az egyes külön tulajdonba kerülő önálló ingatlanok 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, 6543/5/A/1 helyrajzi számú, 6,77 m² , kerekítve 7 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
1.1	tároló	6,77
A tároló területe összesen:		**6,77**
A tároló területe kerekítve:		**7**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 136/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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, 6543/5/A/2 helyrajzi számú, 5,59 m², kerekítve 6 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
2.1	tároló	5,59
A tároló területe összesen:		**5,59**

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.

A tároló területe kerekítve:	6

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 116/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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, 6543/5/A/3 helyrajzi számú, 5,59 m², kerekítve 6 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
3.1	tároló	5,59
A tároló területe összesen:		**5,59**
A tároló területe kerekítve:		**6**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 116/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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, 6543/5/A/4 helyrajzi számú, 5,59 m², kerekítve 6 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
4.1	tároló	5,59
A tároló területe összesen:		**5,59**
A tároló területe kerekítve:		**6**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 116/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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 1. szám alatt található, 6543/5/A/5 helyrajzi számú, 61,31 m², kerekítve 61 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
5.1	nappali	34,69

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.

5.2	közlekedő	7,89
5.3	kamra	0,92
5.4	konyha	12,42
5.5	fürdő	5,39
A lakás területe összesen:		**61,31**
A lakás területe kerekítve:		**61**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 1182/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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 földszinti alaprajzon 6. sorszámmal jelölt, Földszint 2. szám alatt található, 6543/5/A/6 helyrajzi számú, 26,84 m², kerekítve 27 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
6.1	szoba	13,84
6.2	előszoba	7,80
6.3	konyha	1,82
6.4	fürdő	3,38
A lakás területe összesen:		**26,84**
A lakás területe kerekítve:		**27**

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.

28.7. Az 1. emeleti alaprajzon 7. sorszámmal jelölt, 1. emelet 1. szám alatt található, 6543/5/A/7 helyrajzi számú, 91,19 m², kerekítve 91 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
7.1	nappali	23,65
7.2	konyha	12,59
7.3	wc	1,02
7.4	fürdő	3,03
7.5	szoba	11,42
7.6	szoba	39,48
A lakás területe összesen:		**91,19**
A lakás területe kerekítve:		**91**

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.

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 1764/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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. Az 1. emeleti és a 2. emeleti alaprajzon 8. sorszámmal jelölt, 1. emelet 2. szám alatt található, 6543/5/A/8 helyrajzi számú, 59,03 m², kerekítve 59 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
1.emelet		
8.1	nappali	18,04
8.2	közlekedő	2,50
8.3	szoba	9,14
8.4	konyha	6,92
8.5	fürdő	4,38
2.emelet		
8.6	szoba	15,19
8.7	fürdő	2,86
A lakás területe összesen:		**59,03**
A lakás területe kerekítve:		**59**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 1143/10 000

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

Az Alapító Okirat rögzíti, hogy a 6543/5/A/8 helyrajzi számú, 1. emelet 2. szám alatti lakás mindenkori tulajdonosát illeti meg a VII. sorszámú (1. emelet, függőfolyosó, 11,38 m²) és a VIII. sorszámú (1. emelet, lépcsőház, 1,84 m²) közös tulajdonba kerülő épületrészek kizárólagos használati joga. A kizárólagos használatú terület fenntartásáról a kizárólagos területhez tartozó lakás mindenkori tulajdonosa köteles gondoskodni.

28.9. A 2. emeleti alaprajzon 9. sorszámmal jelölt, 2. emelet 2. szám alatt található, 6543/5/A/9 helyrajzi számú, 33,23 m², kerekítve 33 m² alapterületű padlás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
9.1	padlás	33,23
A padlás területe összesen:		**33,23**
A padlás területe kerekítve:		**33**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 640/10 000

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.

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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 2. emeleti, a 3. emeleti és a 4. emeleti alaprajzon 10. sorszámmal jelölt, 2. emelet 1. szám alatt található, 6543/5/A/10 helyrajzi számú, 219,86 m², kerekítve 220 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
2.emelet		
10.1	nappali	29,66
10.2	konyha	7,05
10.3	fürdő	4,30
10.4	tároló	4,91
10.5	nappali	52,32
10.6	előtér	3,40
3.emelet		
10.7	közlekedő	8,93
10.8	közlekedő	16,27
10.9	fürdő	7,76
10.10	fürdő	7,76
10.11	szoba	31,40
4.emelet		
10.12	közlekedő	17,77
10.13	szoba	8,21
10.14	háló	7,19
10.15	háló	6,76
10.16	háló	6,17
A lakás területe összesen:		**219,86**
A lakás területe kerekítve:		**220**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 4264/10 000

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

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.

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 bejegyzésre, hogy a Társasházat illeti a Budapest I. ker. Belterület 6545 hrsz-t terhelő egyéb szolgalmi jog,

30.1.2. kerüljön bejegyzésre, hogy a Társasházat illeti a Budapest I. ker. Belterület 6543/6 hrsz-t terhelő egyéb szolgalmi jog,

30.1.3. kerüljön bejegyzésre, hogy a Társasházat terheli a Budapest I. ker. Belterület 6543/6 hrsz-t illető egyéb szolgalmi jog,

30.1.4. 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

30.1.5. 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;

30.2. a „C.) Külön Tulajdont képező ingatlanegységek, tulajdoni hányadok" fejezetben felsorolt egyes tulajdoni illetőségeket, egyes lakásokat, tárolókat és a padlást pedig 1-10. szám alatt felsorolt, közös tulajdonból megillető hányaddal együtt önálló ingatlanként vegye nyilvántartásba, a külön-lapokat nyissa meg, a különlapokon a tulajdonjog kettős jogcímen, az Alapító tulajdonos jogszerzésének eredeti jogcímén (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 szerepel:

31.1. A tulajdoni lap III. rész 1. 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/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.

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.

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 képviseletre megbízza és meghatalmazza 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, 2026. [***]

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

Készítettem és ellenjegyzem:
Budapest, 2026. [***]

Dr. Szatmári Csaba ügyvéd
KASZ: 36069262

TERVEZET

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.