



Előterjesztés

**Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági és Jogi Bizottságának
2026. május 19-i rendes ülésére
a 1014 Budapest, Úri utca 29. szám alatti épület
társasháztulajdont alapító okiratának elfogadására**

A bizottsági ülés formája:	nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség:	egyszerű többség

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Bizottság!

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Budavári Önkormányzat) 468/524 arányú és a Budapest Főváros Önkormányzata (a továbbiakban: Fővárosi Önkormányzat) 56/524 arányú tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által nyilvántartott, Budapest I. kerület, belterület 6658 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. ker. Úri utca 29. szám alatt található, 442 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). Az Ingatlannak a Fővárosi Önkormányzatot megillető tulajdoni hányada a Budapesti Történeti Múzeum (a továbbiakban: BTM) vagyonkezelésében áll, annak bejegyzett telephelyeként (kőtár) szolgál.

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

A Budavári Önkormányzat és a Fővárosi Önkormányzat tulajdonostársak az Ingatlanon történő társasház alapításához a 7206/1222/2025 adatszolgáltatási iktatószámon készített és a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által 600526 iktatószámon záradékolt változási vázrajz, valamint a KOMUNÁLINFÓ Zrt., mint vállalkozó által készített műszaki dokumentáció alapján az Ingatlanon a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) előírásainak figyelembevételével, Budapest I. kerület Úri utca 29. Társasház (a továbbiakban: Társasház) névvel és címmel társasháztulajdont alapít a jelen előterjesztéshez mellékelt alapító okiratban (a továbbiakban: Alapító Okirat) szabályozott feltételek szerint és tartalommal.

A Társasház épülete közművesített, 8 lakást és 9 tárolót, valamint a közös tulajdonú ingatlanrészeket foglalja magában. A társasházalapítást követően 16 önálló helyrajzi számmal rendelkező ingatlan (9.524/10.000 tulajdoni arány) a Budavári Önkormányzat, a BTM használatában lévő, az 1. pincszinten található, 6658/0/A/5 helyrajzi szám alatt kialakításra kerülő, 38 m² hasznos alapterületű tároló (476/10.000 tulajdoni arány) a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába kerül.

A Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében foglalt táblázat 2.16. sorában foglalt felhatalmazás alapján, átruházott hatáskörben eljárva Budapest főpolgármestere a 262/2026. (04. 27.) főpolgármesteri határozatával jóváhagyta a 1014 Budapest, I. ker. Úri u. 29. Társasház alapító okiratát.

A Lakástörvény 51. § (2) bekezdésében rögzített rendelkezéseknek megfelelően a Budavári Önkormányzat lefolytatta az érintett bérlőkkel – leendő társasházi tulajdonostársakkal – az alapító okiratról való egyeztetést, amely egyeztetésen az érintett bérlők kijelentették, hogy az előkészített társasházi alapító okirat tervezetét megkapták, azt áttanulmányozták, az abban foglaltakat megértették és a jelzett javításokat követően megfelelőnek találták.

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

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy a társasházalapítás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséhez kapcsolódó díjak fedezete a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló 1/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelete 4. melléklet 013350 Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok kormányzati funkció K3 Dologi kiadások kiemelt előirányzatsorán rendelkezésre áll.

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

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

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

.../2026. (.....) GJB határozata

a 1014 Budapest, Úri utca 29. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadásáról

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Budavári Önkormányzat) Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati

rendelet 3. melléklet 35. pontjában kapott felhatalmazás alapján átruházott hatáskörben eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 51. §-ában foglalt rendelkezések és a jelen előterjesztésben foglaltak alapján hozzájárul a Budavári Önkormányzat 468/524 arányú és a Budapest Főváros Önkormányzata 56/524 arányú tulajdonában álló, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által nyilvántartott, Budapest I. kerület, belterület 6658 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. ker. Uri utca 29. szám alatt található, 442 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlanon Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonostárssal közösen történő társasházalapításhoz, a társasháztulajdont alapító okirat tervezetét a jelen határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja és felhatalmazza a Polgármestert, hogy az alapító okiratot és a társasházalapítás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséhez szükséges jognyilatkozatokat a Budavári Önkormányzat képviselőjében aláírja.

Határidő: 2026. június 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

3. A HATÁROZAT MELLÉKLETE

Társasház alapító okirat

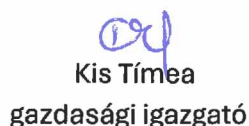
4. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK:

Az előterjesztés szakmailag
megalapozott:



dr. Láng Orsolya
vagyongazdálkodási igazgató

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



Kis Tímea
gazdasági igazgató

Az előterjesztés törvényességi
vizsgálata megtörtént:



dr. Bartos Diána Petra
aljegyző

Budapest, 2026. május 15.

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:



dr. Sölch Gellért
jegyző

Az előterjesztést a Bizottság
ülésére benyújtom:



Böröcz László
polgármester

Budapest, 2026. május 15.

TÁRSASHÁZ ALAPÍTÓ OKIRAT

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), továbbá a Budapest Főváros Önkormányzata (törzskönyvi azonosító száma: 735638, székhelye: 1052 Budapest, Városház utca 9-11., adószáma: 15735636-2-41, statisztikai számjele: 15735636-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745192, képviseli: Karácsony Gergely Szilveszter főpolgármester) mint alapítók – a továbbiakban: Alapítók – közös tulajdonában álló, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által nyilvántartott, Budapest, belterület 6658 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. ker. Úri utca 29. szám alatt található, 442 m² alapterületű kivett lakóház, udvar megnevezésű – lakóépület rendeltetésű – ingatlanon (a továbbiakban: Ingatlan) a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) előírásainak figyelembevételével, alapítási szándékunknak megfelelően Budapest I. kerület Úri utca 29. Társasház (a továbbiakban: Társasház) névvel és címmel

t á r s a s h á z - t u l a j d o n t

alapítunk, a jelen alapító okiratban (a továbbiakban: Alapító Okirat) szabályozott feltételek szerint és a jelen Alapító Okirat alapján kérjük az Ingatlan fekvése szerint illetékes Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztályát (a továbbiakban: Hivatal), hogy a társasháztulajdont az ingatlan-nyilvántartásba társasház alapítás jogcímén jegyezze be oly módon, hogy a közös tulajdonba kerülő részeket a földrészlettel (telekkel) együtt a Társasház tulajdoni törzslapján, míg a külön tulajdonba kerülő nem lakás céljára szolgáló helyiségeket és lakásokat a közös tulajdonból az egyes ingatlanokhoz tartozó eszmei tulajdoni hányaddal együtt tulajdoni különlapokon, önálló ingatlanokként a 6658/0/A/1 – 6658/0/A/17 helyrajzi számokon vegye nyilvántartásba, és ezek vonatkozásában a tulajdonjogot az alábbiak szerint jegyezze be. A Társasházban lévő helyiségek, a hivatkozott törvény és jelen Alapító Okirat rendelkezéseinek megfelelően önálló ingatlanokként, a közös tulajdonban maradó részek használati jogával kerülnek az Alapítók tulajdonába azzal, hogy a jövőbeni tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát a törvény és a jelen Alapító Okirat rendezi.

ELŐZMÉNYEK

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

A.) ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A Társasház neve: Budapest I. kerület Úri utca 29. Társasház
2. A Társasház címe: 1014 Budapest I. kerület Úri utca 29. szám
3. A 6658 hrsz-ú épület az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság által vezetett nyilvántartás szerint műemlék, kiemelten védett régészeti terület, amelyet a 100005/1/2005/05.03.01. bejegyző határozat deklarál.
4. A tulajdoni lap I. rész 4. pontja szerint az épület műemléki jelentőségű területen fekszik a 7/2005. (III. 01.) NKÖM rendelet értelmében, amely a tulajdoni lapon a 314558/1/2007/07.11.29. bejegyző határozat alapján került bejegyzésre.
5. A tulajdoni lap az alábbi bejegyzéseket tartalmazza:
 - 5.1. A tulajdoni lap II. rész 4. pontjában a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonjoga 56/524 tulajdoni hányadban.
 - 5.2. A tulajdoni lap II. rész 6. pontjában a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonjoga 468/524 tulajdoni hányadban.
 - 5.3. A tulajdoni lap II. rész 7. pontjában a Budapesti Történeti Múzeum vagyonkezelő jogállása az 56/524 tulajdoni hányad vonatkozásában a II./4. bejegyzésre utalással.
 - 5.4. A tulajdoni lap III. rész 1. pontjában 150716/2/2010/10.07.19 számon bejegyzésre került 9 m² területre (engsz.: VMB-233/2010.) vezetékjog az Elmű Hálózati Kft. (törzsszám: 11327274, cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.) javára.
 - 5.5. A tulajdoni lap III. rész 2. pontjában 67401/1/2012/11.10.05 számon bejegyzésre került 6 m² területre vezetékjog az Elmű Hálózati Kft. (törzsszám: 11327274, cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.) javára.
 - 5.6. A tulajdoni lap III. rész 3. pontjában 152985/1/2021/21.08.24 számon bejegyzésre került a Magyar Állam elővásárlási joga a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 6/A. § alapján.
6. Az Ingatlan műszaki állapota: a Társasház épülete közművesített, 8 lakást és 9 tárolót, valamint a közös tulajdonú ingatlanrészeket foglalja magában.
7. A társasház tulajdonosainak külön tulajdonába kerülnek a „C.) KÜLÖN TULAJDONT KÉPEZŐ INGATLANEGYSÉGEK, TULAJDONI HÁNYADOK” cím alatt felsorolt lakások és helyiségek, míg a „B.) KÖZÖS TULAJDONBA KERÜLŐ ÉPÜLETRÉSZEK” cím alatt felsorolt ingatlanrészek (különösen a telek, az épület(ek) biztonságát, a tulajdonostársak közös céljait szolgáló ingatlanrészek, szerkezeti elemek, berendezések és felszerelési tárgyak) közös tulajdonban maradnak, a tulajdonostársak használati jogának biztosítása mellett. A tulajdonostársak egymás közötti viszonyát a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.), a Tht. és jelen Alapító Okirat szabályozza.
8. Az Ingatlanon Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzatot 468/524 tulajdoni hányad, továbbá Budapest Főváros Önkormányzatát 56/524 tulajdoni hányad illeti meg, ezért a tulajdonostársak az alábbi nyilatkozatot teszik:
 - 8.1. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat alapító kijelenti, hogy jogi személy, és a Ptk. 3:1. § (1) bekezdés értelemben a jogi személy jogképes, jogai és kötelezettségei lehetnek. A jogi személy jogképessége kiterjed minden olyan jogra és kötelezettségre, amely jellegénél fogva nem csupán az emberhez fűződhet.

A jogi személy személyhez fűződő jogaira a személyiségi jogokra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni, kivéve, ha a védelem jellegénél fogva csupán az embert illetheti meg. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat alapító kijelenti, hogy szerződéskötési képessége korlátozva nincs, rendelkezési jogát jogszabály nem korlátozza, illetve nem akadályozza.

- 8.2. Budapest Főváros Önkormányzata alapító kijelenti, hogy jogi személy, és a Ptk. 3:1. § (1) bekezdés értelmében a jogi személy jogképes, jogai és kötelezettségei lehetnek. A jogi személy jogképessége kiterjed minden olyan jogra és kötelezettségre, amely jellegénél fogva nem csupán az emberhez fűződhet. A jogi személy személyhez fűződő jogaira a személyiségi jogokra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni, kivéve, ha a védelem jellegénél fogva csupán az embert illetheti meg. Budapest Főváros Önkormányzata alapító kijelenti, hogy szerződéskötési képessége korlátozva nincs, rendelkezési jogát jogszabály nem korlátozza, illetve nem akadályozza.
9. Az Ingatlanon Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzatot 468/524 tulajdoni hányad, továbbá Budapest Főváros Önkormányzatát 56/524 tulajdoni hányad illeti meg, ezért a tulajdonostársak az alábbi felhatalmazó nyilatkozatot teszik:
- 9.1. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat kijelenti, hogy jelen Alapító Okirat aláírását a Képviselő-testület Gazdasági és Jogi Bizottsága.../2026. (...) GJB határozatával jóváhagyta és felhatalmazta Böröcz László Ambrus polgármestert az Alapító Okirat aláírására.
- 9.2. Budapest Főváros Önkormányzata kijelenti, hogy jelen Alapító Okirat aláírását - Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelete 1. mellékletében foglalt táblázat 2.16. sorában foglalt felhatalmazás alapján - a főpolgármester 262/2026. (IV.27.) főpolgármesteri határozatával jóváhagyta azzal, hogy jelen Alapító Okiratot Budapest Főváros Önkormányzata képviselőjében a főpolgármester hatáskörében eljárva Kiss Ambrus főigazgató írja alá.
10. Az épület tartószerkezetei, azok részei, főfalak, tetőszerkezet, födém, az épület biztonságát (állékonyosságát) a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épület berendezés és vagyontárgy akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az a külön tulajdonban álló lakásokon fizikailag belül van.
11. A Társasház tulajdonostársainak közössége (a továbbiakban: Közösség) az általa viselt közös név alatt az épület fenntartása és a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során jogokat szerezhet és kötelezettséget vállalhat, önállóan perelhet és perelhető, gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat, viseli a közös tulajdon terheit.
12. A Közösség egészét terhelő kötelezettség teljesítéséért a tulajdonostársak a tulajdoni hányaduk szerint felelnek az egyszerű sortartásos kezesség szabályai szerint.

B.) KÖZÖS TULAJDONBA KERÜLŐ ÉPÜLETRÉSZEK

13. Az Alapítók megállapítják, hogy közös tulajdonban marad a Társasháznak a mellékelt, Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által 2026. február 14. napján 600526 iktatószámon záradékoltt 125-3-63/2023 munkaszámú és 7206/1222/2025 adatszolgáltatási iktatószámú változási vázrajzon feltüntetett alábbi épületrészei:

	Elhelyezkedés	Megnevezés	Terület (m ²)
I.	2. pinceszint	közlekedő, lépcső	29,22
II.	1. pinceszint	lépcső	8,05
III.	1. pinceszint	közlekedő, lépcső	14,60
IV.	földszint	közlekedő	34,70
V.	földszint	lépcsőház	9,43
VI.	földszint	udvar	83,22

VII.	1. pinceszint	tároló	10,24
VIII.	2. pinceszint	tároló	5,41
IX.	1. emelet	közlekedő	7,48
X.	1. emelet	függőfolyosó	25,77
XI.	tetőszint	előtér	5,24
XII.	földszint	lépcső	2,84
Összes közös terület:			236,20

A vázrajzon meg nem nevezett közös tulajdonba kerülő ingatlanrészek:

- XIII. Telek: 442 m²
 - XIV. Bejárati kapu.
 - XV. A fenti földrészleten található épület alapja, fő- és határoló, valamint felmenő falai (a lakásokban lévő válaszfalak kivételével), lábazata (homlokzati felületeivel, szigetelésével) és egyéb szerkezetek a hozzájuk kapcsolódó kert részek, aknák.
 - XVI. Az összes tető és bádogos szerkezet a csapadék elvezető csatornákkal, csapadékvíz szikkasztókkal.
 - XVII. Az épületben lévő összes közmű (elektromos, víz, és csatornahálózat) az egyes fogyasztókig.
 - XVIII. Közös villanyvezetékek, közös víz-bekötő vezetékek és házi vízvezetékek a külön tulajdonú ingatlanok becsatlakozásáig, szennyvízcsatorna hálózat a közművezeték rákötésétől a külön tulajdonú ingatlanok csatlakozó vezetékéig, közös gázvezetékek az elzáróig.
 - XIX. Mindazon eszközök és vagyontárgyak, amelyek a közös tulajdonban lévő eszközök és vagyontárgyak helyébe lépnek.
 - XX. Kaputelefon-rendszer a külön tulajdonú helyiségekben található készülékekig.
 - XXI. Az épület fel nem sorolt tartozékai (pl. szeméttároló konténerek), valamint minden a későbbiekben közös költségből beszerezett berendezési tárgy.
14. Minden tulajdonostárs jogosult a közös tulajdon tárgyainak birtoklására és használatára, ez azonban nem sértheti a többi tulajdonostárs ezzel kapcsolatos jogát és jogos érdekét. A közös tulajdonba tartozó épületrész, épület berendezés, valamint a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadás (a továbbiakban: Közös költség) a tulajdonostársakat a tulajdoni hányaduk szerint terheli.
15. A Társasház külön tulajdoni egységei mindenkori tulajdonosait megilleti a jelen Alapító Okirat rendelkezéseinek megfelelően a közös tulajdonban maradó telek, az épület szerkezete, berendezései és felszerelési tárgyai közös használatának joga, a közös használat alól kivételt képeznek a közös tulajdonból a kizárólagos használati jog gyakorlására kijelölt területi egységek. Ezt figyelembe véve, a kizárólagossággal nem érintett ingatlanrész tekintetében minden tulajdonostárs jogosult a közös tulajdon tárgyainak birtoklására és használatára, ez azonban nem sértheti a többi tulajdonostárs ezzel kapcsolatos jogát és jogos érdekét. Közös tulajdonba tartoznak továbbá azok az épületrészek, berendezések, melyek esetlegesen nem szerepelnek a 13. pont felsorolásában, de az Alapító Okirat külön tulajdonként nem jelöl meg.
16. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.
17. A közös tulajdonjog a fent felsorolt közös tulajdonban maradó épületrészek tekintetében az egyes önálló ingatlanok mindenkori tulajdonosait osztatlanul, a „C.) Külön Tulajdont képező ingatlanegységek, tulajdoni hányadok” című fejezetben a külön tulajdonban kerülő ingatlanegységek felsorolásánál feltüntetett eszmei hányadrész arányában illeti meg.
18. Külön tulajdonba kerül az épület egyes szerkezeti egységeinek kivételével (födém, szerkezeti falak, kéménypillér, stb.) mindaz a szerkezeti elem, beépített szerelvény és létesítmény, amely az egyes lakások

és nem lakás céljára szolgáló helyiségek szerves egységét képezi és nincs felsorolva a „B.) Közös Tulajdonba kerülő épületrészek” című fejezetben, különösen: belső válaszfalak a vakolattal, belső hideg és meleg padlóburkolatok, falburkolatok, nyílászáró szerkezetek, berendezési és felszerelési tárgyak, a belső közműhálózat és berendezési tárgyai, áteresztő csapjai és az azok utáni részek a fogyasztásmérőbe való becsatlakozásig.

19. Külön tulajdonba kerül a lakásokban kiépített telekommunikációs hálózat kábelrendszere, illetve ennek tartozékai, ezeket a kiépítő és jelszolgáltató szervezetek a szolgáltatási feltételek alapján és a szolgáltatás tartama alatt a tulajdonukban tartják.

C.) KÜLÖN TULAJDONT KÉPEZŐ INGATLANEGYSÉGEK, TULAJDONI HÁNYADOK

20. A külön tulajdon az egyes tulajdonostársakat a közös tulajdonból rájuk eső tulajdoni hányaddal együtt illeti meg. A tulajdonostársak külön tulajdona és a közös tulajdonból őket megillető tulajdoni hányad egymástól függetlenül nem idegeníthető el és nem terhelhető meg. A tulajdonostárs a külön tulajdonával, a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt szabadon rendelkezhet. A társasházi lakások, valamint a külön tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek a tulajdonostársakat megillető közös tulajdoni hányadrésszel együtt önálló ingatlanok.
21. Alapítók úgy döntenek, hogy a külön tulajdonnak minősülő társasházi ingatlanok (önálló ingatlanok) értékesítésekor a tulajdonostársak javára elővásárlási jogot létesítenek a Tht. 5. § (3) bekezdésére figyelemmel.
22. A tulajdonostársat külön tulajdona tekintetében megilleti a birtoklás, a használat, a hasznok szedése és a rendelkezés joga, a tulajdonostárs e jogait azonban nem gyakorolhatja a többi tulajdonostárs joga és törvényes érdeke sérelmével.
23. A tulajdonostárs köteles:
- 23.1. fenntartani a külön tulajdonában álló lakást, helyiséget;
- 23.2. a szükséges intézkedést megtenni ahhoz, hogy a vele együtt lakó személy, valamint az, akinek a lakása használatát átengedte, betartsa jelen Alapító Okirat rendelkezéseit;
- 23.3. lehetővé tenni és tűrni, hogy a külön tulajdonú lakásba, helyiségbe a Közösség megbízottja a közös tulajdonban álló épületrészekkel, berendezésekkel összefüggésben a szükséges ellenőrzés, valamint a fenntartási munkák elvégzése céljából alkalmas időben bejuthasson a tulajdonostárs, illetőleg a használó szükségtelen háborítása nélkül.
24. Felek a közös tulajdonban álló épületrészekből az egyes tulajdonosokat megillető tulajdoni hányad meghatározásának módjaként az egyes külön tulajdonba kerülő ingatlan lakóegységek, tárolók teljes egész és két tizedes jegyben kifejezett m² együttes hasznos alapterületeinek az összes ilyen egységhez viszonyított arányában – a nevezőben 10 000 hányadban – kerül meghatározásra azzal, hogy a kerekítés szabályait alkalmazva a tizedes számoknál 5 és azt meghaladó értékeknél felkerekítve, míg 4 és annál kisebb számoknál lefelé kerekítve kerül meghatározásra a számláló.
25. A tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek az alább meghatározott épületrészek és a hozzájuk tartozó helyiségek a közös tulajdonba nem tartozó épületszerkezetekkel és berendezésekkel – a közös tulajdonban maradó vagyorrészek közös birtoklásának, használatának jogával – az alábbiak szerint:
- 25.1. A 2. pincszinti alaprajzon 1. sorszámmal jelölt, 2. Pincszint 1. szám alatt található, 6658/0/A/1 helyrajzi számú, 4 m² hasznos alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Tároló	Teljes alapterület (m ²)
---------------------------	--------	--------------------------------------

1.1	Tároló	3,85
A tároló területe összesen:		3,85

A tároló hasznos alapterülete összesen **4 m²**

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

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

25.2. A 2. pincszinti alaprajzon 2. sorszámmal jelölt, 2.Pincszint 2. szám alatt található, 6658/0/A/2 helyrajzi számú, 7 m² hasznos alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Tároló	Teljes alapterület (m ²)
2.1	tároló	7,29
Tároló területe összesen:		7,29

A tároló hasznos alapterülete összesen **7 m²**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: **87/10 000**

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

25.3. A 2. pincszinti alaprajzon 3. sorszámmal jelölt, 2.Pincszint 3. szám alatt található, 6658/0/A/3 helyrajzi számú, 8 m² hasznos alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Tároló	Teljes alapterület (m ²)
3.1	tároló	8,31
Tároló területe összesen:		8,31

A tároló hasznos alapterülete összesen **8 m²**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: **100/10 000**

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

25.4. A 2. pincszinti alaprajzon 4. sorszámmal jelölt, 2.Pincszint 4. szám alatt található, 6658/0/A/4 helyrajzi számú, 15 m² hasznos alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Tároló	Teljes alapterület (m ²)
4.1	tároló	15,20
Tároló területe összesen:		15,20

A tároló hasznos alapterülete összesen **15 m²**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: **188/10 000**

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

- 25.5. Az 1. pinceszinti alaprajzon 5. sorszámmal jelölt, 1.Pincszint 1. szám alatt található, 6658/0/A/5 helyrajzi számú, 38 m² hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Tároló	Teljes alapterület (m ²)
5.1	Tároló	11,16
5.2	Tároló	26,72
Tároló területe összesen:		37,88

A tároló hasznos alapterülete összesen **38 m²**

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

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

- 25.6. Az 1. pinceszinti alaprajzon 6. sorszámmal jelölt, 1.Pincszint 2. szám alatt található, 6658/0/A/6 helyrajzi számú, 10 m² hasznos alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Tároló	Teljes alapterület (m ²)
6.1	Tároló	10,29
Tároló területe összesen:		10,29

A tároló hasznos alapterülete összesen **10 m²**

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

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

- 25.7. Az 1. pinceszinti alaprajzon 7. sorszámmal jelölt, 1.Pincszint 3. szám alatt található, 6658/0/A/7 helyrajzi számú, 10 m² hasznos alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Tároló	Teljes alapterület (m ²)
---------------------------	--------	--------------------------------------

7.1	Tároló	10,41
Tároló területe összesen:		10,41

A Tároló hasznos alapterülete összesen **10 m²**

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

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

25.8. Az 1. pinceszinti alaprajzon 8. sorszámmal jelölt, 1.Pincszint 4. szám alatt található, 6658/0/A/8 helyrajzi számú, 10 m² hasznos alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Tároló	Teljes alapterület (m ²)
8.1	Tároló	10,45
Tároló területe összesen:		10,45

A tároló hasznos alapterülete összesen **10 m²**

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

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

25.9. A földszinti alaprajzon 9. sorszámmal jelölt, Földszint 1. szám alatt található, 6658/0/A/9 helyrajzi számú, 67 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
9.1	Szoba	25,91
9.2	Közlekedő	12,37
9.3	Előtér	6,84
9.4	Fürdő	4,06
9.5	WC	1,58
9.6	Konyha	13,71
9.7	Gardrób	2,25
Lakás területe összesen:		66,72

A Lakás hasznos alapterülete összesen **67 m²**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: **839/10 000**

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

- 25.10. A földszinti alaprajzon 10. sorszámmal jelölt, Földszint 2. szám alatt található, 6658/0/A/10 helyrajzi számú, 44 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
10.1	Szoba	25,62
10.2	Fürdő	4,77
10.3	Konyha	9,53
10.4	Előtér	4,50
Lakás területe összesen:		44,42

A lakás hasznos alapterülete összesen **44 m²**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: **551/10 000**

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

- 25.11. A földszinti alaprajzon 11. sorszámmal jelölt, Földszint 3. szám alatt található, 6658/0/A/11 helyrajzi számú, 39 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
11.1	Szoba	15,95
11.2	Előtér	7,18
11.3	Konyha	7,06
11.4	fürdő	4,58
11.5	Gardrób	4,27
Lakás területe összesen:		39,04

A lakás hasznos alapterülete összesen **39 m²**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: **488/10 000**

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

- 25.12. A földszinti alaprajzon 12. sorszámmal jelölt, Földszint 4. szám alatt található, 6658/0/A/12 helyrajzi számú, 63 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
12.1	Szoba	28,29
12.2	Konyha	10,46
12.3	Tároló	2,50
12.4	Előtér	4,26
12.5	Fürdő	3,79
12.6	Szoba	12,05

12.7	Közlekedő	1,16
Lakás területe összesen:		62,51

A lakás hasznos alapterülete összesen **63 m²**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: **788/10 000**

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

- 25.13. Az 1. emeleti alaprajzon 13. sorszámmal jelölt, 1. emelet 1. szám alatt található, 6658/0/A/13 helyrajzi számú, 48 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
13.1	Szoba	18,16
13.2	Gardrób	11,22
13.3	Fürdő	3,83
13.4	Kamra	1,34
13.5	Előtér	4,59
13.6	WC	1,06
13.7	Konyha	7,95
Lakás területe összesen:		48,15

A lakás hasznos alapterülete összesen **48 m²**

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

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

- 25.14. Az 1. emeleti és a tetőszinti alaprajzon 14. sorszámmal jelölt, 1. emelet 2. szám alatt található, 6658/0/A/14 helyrajzi számú, 172 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
1. emelet		
14.1	Étkező	24,27
14.2	fürdő	5,01
14.3	Tároló	10,54
14.4	WC	0,55
14.5	Előtér	4,79
14.6	Tároló	1,80
14.7	Szoba	28,59

14.8	Lépcső	0,82
tetőszint		
14.9	Közlekedő	24,83
14.10	Fürdő	3,49
14.11	Tároló	14,57
14.12	Háló	7,84
14.13	Háló	7,55
14.14	szoba	14,28
14.15	Tároló	8,61
14.16	Szoba	14,52
Lakás területe összesen:		172,06

A Lakás hasznos alapterülete összesen 172 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: **2 153/10 000**

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

- 25.15. Az 1. emeleti alaprajzon 15. sorszámmal jelölt, 1. Emelet 3. szám alatt található, 6658/0/A/15 helyrajzi számú, 111 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
15.1	Szoba	33,80
15.2	Szoba	10,59
15.3	Szoba	24,95
15.4	Közlekedő	4,07
15.5	Fürdő	7,83
15.6	Előtér	9,14
15.7	WC	1,19
15.8	Tároló	1,95
15.9	Konyha	17,81
Lakás területe összesen:		110,97

A lakás hasznos alapterülete összesen 111 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: **1 389/10 000**

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

- 25.16. Az 1. emeleti és a tetőszinti alaprajzon 16. sorszámmal jelölt, 1. Emelet 4. szám alatt található, 6658/0/A/16 helyrajzi számú, 48 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
1. emelet		
16.1	Szoba	18,04
16.2	Előtér	1,66
16.3	Fürdő	3,88
16.4	Lépcső	3,04
tetőszint		
16.5	Szoba	9,70
16.6	Szoba	11,78
Lakás területe összesen:		48,10

A lakás hasznos alapterülete összesen **48 m²**

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

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

- 25.17. A tetőszinti alaprajzon 17. sorszámmal jelölt, Tetőszint 1. szám alatt található, 6658/0/A/17 helyrajzi számú, 105 m² hasznos alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Tároló	Teljes alapterület (m ²)
17.1	tároló	104,61
Tároló területe összesen:		104,61

A tároló hasznos alapterülete összesen **105 m²**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: **1 314/10 000**

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

26. A közös tulajdonban álló tulajdonrészek csak a külön tulajdonban álló vagyonrészekkel együtt forgalomképesek. Az eszmei hányad meghatározása a külön tulajdonba kerülő lakások, illetve egyéb helyiségek alapterületeinek egymáshoz viszonyított arányára tekintettel történt.

D.) INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSSAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

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

- 27.1. a „B.) Közös Tulajdonba kerülő épületrészek” fejezetben foglaltaknak megfelelően a közös tulajdonban maradó építményrészeket, berendezéseket, felszereléseket vegye nyilvántartásba a társasház törzslapján nyilvántartási jogi egységgé egyesítve, amelyen
- 27.1.1. kerüljön feltüntetésre, hogy a Társasház műemlék besorolású, kiemelten védett régészeti területen fekszik, amelyet a 100005/1/2005/05.03.01. bejegyző határozat deklarál, továbbá kerüljön feltüntetésre, hogy a Társasház műemléki jelentőségű területen fekszik a 7/2005. (III. 01.) NKÖM rendelet értelmében, a tulajdoni lapon a 314558/1/2007/07.11.29. bejegyző határozat alapján, továbbá
- 27.1.2. kerüljön feltüntetésre jelen Alapító Okirat 21. pontja szerint a mindenkori tulajdonostársak elővásárlási joga.
- 27.2. a „C.) Külön Tulajdont képező ingatlanegységek, tulajdoni hányadok” fejezetben felsorolt egyes tulajdoni illetőségeket pedig 1-17. szám alatt felsorolt, közös tulajdonból megillető hányaddal együtt önálló ingatlanként vegye nyilvántartásba, a külön-lapokat nyissa meg, a különlapokon a tulajdonjog kettős jogcímen, az Alapító tulajdonos megszerzésének eredeti jogcímen (eredeti rangsorának feltüntetésével), és a társasház alapításra vonatkozó eredeti felvétel jogcímen kerüljön bejegyzésre a külön tulajdonú ingatlanok jogszabályban meghatározott adatainak feltüntetésével, továbbá
- 27.3. kerüljön feltüntetésre (átjegyzésre) a Budapesti Történeti Múzeum (székhely: 1014 Budapest I. kerület Szent György tér 1.; MÁK Törzskönyvi azonosító: 490638; Adószám: 15490634-2-41) vagyongazdálkodási joga a 6658/0/A/5 helyrajzi számú albetét különlapjára.
28. Az Alapítók rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának III. részében az alábbi teher bejegyzések szerepelnek:
- 28.1. A tulajdoni lap III. rész 1. pontjában 150716/2/2010/10.07.19 számon bejegyzésre került 9 m² területre (engsz.: VMB-33/2010.) vezetékgazdálkodási jog az Elmű Hálózati Kft. (törzsszám: 11327274, cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.) javára.
- 28.2. A tulajdoni lap III. rész 2. pontjában 67401/1/2012/11.10.05 számon bejegyzésre került 6 m² területre vezetékgazdálkodási jog az Elmű Hálózati Kft. (törzsszám: 11327274, cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.) javára.
- 28.3. 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.
- Alapítók kérik a Tisztelt Földhivatalt, hogy a tulajdoni lap III/1-3. terhet a Társasház törzslapján tüntesse fel.
29. Az Alapítók akként rendelkeznek, hogy a jelen Alapító Okiratban szereplő változásokat, jogokat és kötelezettségeket, a Földhivatal az ingatlan-nyilvántartásban tüntesse fel, és a változásokat az ingatlan-nyilvántartás műszaki munkarészein is vezesse át, az épületfeltüntetéssel együtt.

E.) ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

30. Jelen Alapító Okirat hatálya kiterjed a Társasház mindenkori tulajdonosaira, illetve azok jogutódaira.
31. Alapítók úgy döntenek, hogy a Társasház szervezetére és működésére vonatkozó szabályokat a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben meghatározott módon megalkotják és alkalmazzák.
32. Budapest Főváros Önkormányzata kijelenti, hogy jelen Alapító Okiratba foglalt nyilatkozatait – mely az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak Budapest Főváros Önkormányzata vonatkozásában való tanúsítására terjed ki - saját jogi képviselője, dr. Csoknyay Napsugár kamarai jogtanácsos (székhely: 1052. Budapest Városház u. 9-11.,

KASZ száma: 36086633) jogi ellenjegyzése mellett teszi, aki előtt Budapest Főváros Önkormányzata aláírásra jogosult képviselője a jelen Alapító Okiratot aláírja.

33. Alapítók jelen Alapító Okirat megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselőre megbízzák és meghatalmazzák Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat kamarai jogtanácsosát dr. Gál László Istvánt (Kamarai azonosítószáma (KASZ): 36060410), aki a meghatalmazást jelen Alapító Okirat ellenjegyzésével elfogadja.
34. Felek rögzítik, hogy jelen Alapító Okirat aláírása során az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 43.§ (4) bekezdésének alkalmazásával a 43.§ (2) bekezdésének b) pontja mellőzésre kerül.
35. Jelen Alapító Okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Tht. rendelkezései irányadók.

Jelen Alapító Okirat 16 (tizenhat) számozott oldalból és 8 (nyolc) lapból álló jelen Alapító Okiratot annak elolvasása után, mint akaratával mindenben megegyezőt, 12 (tizenkettő) eredeti példányban jóváhagyólag írja alá.

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

Kelt: Budapest, 2026.

Budapest, 2026.

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

Budapest Főváros Önkormányzata
képviseletében a főpolgármester hatáskörében
eljárva:
Alapító

A pénzügyi ellenjegyzést végezte:
Kelt Budapest, 2026. hó „.....”

.....
Bakó Alíz
gazdasági igazgató

Jelen Alapító Okiratot ellenjegyzem azzal, hogy jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak Budapest Főváros Önkormányzata vonatkozásában való tanúsítására terjed ki és Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat vonatkozásában az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltak tanúsítására nem terjed ki.

Budapest, 2026. „.....”

.....
dr. Csoknyay Napsugár
kamarai jogtanácsos
KASZ: 36086633

Jelen Alapító Okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem azzal, hogy a jelen ellenjegyzés Budapest Főváros Önkormányzata vonatkozásában az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltak tanúsítására nem terjed ki:

Budapest, 2026. „”

.....
dr. Gál László István
kamarai jogtanácsos
KASZ: 36060410