



BUDAVÁRI
ÖNKORMÁNYZAT

JEGYZŐKÖNYV

**Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
Gazdasági és Jogi Bizottsága**

2026. május 19-én

tartott üléséről

A bizottság tagjai közül jelen vannak: dr. Molnár Gábor elnök, Bakonyi Klára Zita bizottsági tag, Dr. Kun János 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, Wachsler György városüzemeltetési igazgató, Bajnóczi-Márton Melinda főépítész, Szincsák István, a Szociális és Intézménytámogatási Iroda vezetője, dr. Hornyák Eszter, a Pályázati és Beszerzési Csoport vezetője, Pallagi Anett támogatási referens, Wimmer Levente informatikus, Halmai-Mészáros Edit Éva, a Brunszvik Teréz Budavári Óvodák intézményvezetője, Koppány Ivett, a Budavári Önkormányzat Egyesített Bölcsőde intézményvezetője, Krieser Andrea, a Szociális és Gyermejjóléti Szolgáltatási Központ intézményvezetője, Istók Gergely r. alezredes, a BRFK I. kerületi Rendőrkapitányság vezetője

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

Az ülés kezdete: 14:37 óra

Az ülés vége: 15:19 óra

Jegyzőkönyvvezető: Péterfi Annamária

dr. Molnár Gábor, elnök: köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a bizottság öt fővel határozatképes. Az ülés kezdetéig Sziklai Attila bizottsági tag jelezte, hogy nem tud részt venni az ülésen, 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 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

161/2026. (V. 19.) GJB határozata

jegyzőkönyv hitelesítő megválasztásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága úgy határoz, hogy a 2026. május 19-i ülése jegyzőkönyvének hitelesítésére Wehner Kristóf bizottsági tagot választja meg.

dr. Molnár Gábor, elnök: előzetesen kiküldésre került a napirend tervezete. Javasolja, hogy az eredeti napirend szerinti 23. napirendi pontot, amely zárt ülésen került feltüntetésre, 21. napirendi pontként, nyilvános ülésen tárgyalja a bizottság. Szavazásra tette fel a napirendi javaslatot az általa ismertetett módosításokkal együtt.

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

162/2026. (V. 19.) GJB határozata

a Gazdasági és Jogi Bizottság ülésének napirendjéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a 2026. május 19-i ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

Nyilvános ülésen:

- 1. Beszámoló a Budapesti Rendőr-főkapitányság I. kerületi Rendőrkapitányság 2025. évi tevékenységéről, a közbiztonság helyzetéről, a közbiztonság érdekében tett intézkedésekről és az azokkal kapcsolatos feladatokról**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
- 2. A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Észak-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség, II. kerületi Hivatásos Tűzoltóparancsnokság és a Budavári Katasztrófavédelmi Őrs tevékenységének 2025. évi értékelése**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
- 3. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat irányítása alá tartozó költségvetési szervek 2025. évi belső ellenőrzésének éves összefoglaló ellenőrzési jelentése**
Előterjesztő: dr. Sölch Gellért jegyző
- 4. Rendelkezés a Környezetvédelmi Alap előző évi felhasználásáról**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
- 5. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2025. évi költségvetésének végrehajtása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
- 6. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló 1/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelet módosítása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
- 7. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról szóló 18/2020. (X. 7.) önkormányzati rendelet módosítása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
- 8. A főállású alpolgármesterek illetményének és költségtérítésének megállapítása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
- 9. Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal és az önállóan működő intézmények közötti gazdálkodással kapcsolatos munkamegosztási- és felelősségvállalási megállapodások módosítása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
- 10. A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat és a 10. számú felnőtt háziorvosi körzetet ellátó Dr. Borcsányi Judit Háziorvosi Bt. között létrejött feladat-ellátási szerződés módosítása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

- 11. A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat és a 12. számú felnőtt háziorvosi körzetet ellátó Thuróczy Dr. Kálmán Eszter Anikó között létrejött feladat-ellátási szerződés módosítása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
- 12. A Peter Cerny Alapítvány a Beteg Koraszülöttek Gyógyításáért BDV/9492-3/2026. ügyiratszámú támogatás iránti kérelmének elbírálása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
- 13. A Budapest I. kerület, Fiáth János utca 1. szám, 14044/1 hrsz. alatti ingatlan telekhatár-rendezésével kapcsolatos településfejlesztési döntések meghozatala**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
- 14. A Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntések**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
- 15. A 1011 Budapest I. kerület, Iskola utca 12. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
- 16. A 1014 Budapest, Uri utca 29. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
- 17. A 1014 Budapest, Tárnok u. 6. szám alatti helyiség bérbeadása iránti kérelem**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
- 18. A 1014 Budapest, Uri u. 38. szám alatti helyiség bérbeadása iránti kérelem**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
- 19. A 1012 Budapest, Lovas út 38. (Mátray u. 2.) G1. szám alatti garázs bérbeadása iránti kérelem**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
- 20. A 1012 Budapest, Lovas út 38. (Mátray u. 2.) szám alatti G7. számú garázs bérbeadása iránti kérelem**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
- 21. A 1014 Budapest, Uri utca 20/A földszint 1. szám alatti lakásra fennálló lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése tárgyában benyújtott kérelem**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
- 22. Egyebek**

Zárt ülésen:

23. A 1011 Budapest, Batthyány tér 4. 3. emelet 35. szám alatti lakásra fennálló lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése és cserelakás biztosítása

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

24. A 1015 Budapest, Csalogány u. 12. 2. emelet 2. szám alatti lakásra bérletársi jogviszony létesítése iránti kérelem

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

25. A 1011 Budapest, Hunyadi János út 9. TT. 17. szám alatti lakásra bérletársi jogviszony létesítése iránti kérelem

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

1. Beszámoló a Budapesti Rendőr-főkapitányság I. kerületi Rendőrkapitányság 2025. évi tevékenységéről, a közbiztonság helyzetéről, a közbiztonság érdekében tett intézkedésekről és az azokkal kapcsolatos feladatokról

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

dr. Molnár Gábor, elnök: köszöntötte a bizottság ülésén jelenlévő Istók Gergely rendőrkapitány urat, aki nem kívánta a beszámolót kiegészíteni.

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 az alábbi határozatot hozta:

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

163/2026. (V. 19.) GJB határozata

a Budapesti Rendőr-főkapitányság I. kerületi Rendőrkapitányság 2025. évi tevékenységéről, a közbiztonság helyzetéről, a közbiztonság érdekében tett intézkedésekről és az azokkal kapcsolatos feladatokról szóló beszámoló elfogadásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek a „Beszámoló a Budapesti Rendőr-főkapitányság I. kerületi Rendőrkapitányság 2025. évi tevékenységéről, a közbiztonság helyzetéről, a közbiztonság érdekében tett intézkedésekről és az azokkal kapcsolatos feladatokról” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

2. A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Észak-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség, II. kerületi Hivatásos Tűzoltóparancsnokság és a Budavári Katasztrófavédelmi Őrs tevékenységének 2025. évi értékelése

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

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

Timár Gyula, bizottsági tag: már jelezte a hivatal felé, hogy ebben a megfogalmazásban, ahogyan a napirendi pont címe, a döntési javaslat címe, illetve maga a döntési javaslat szerepel, azt mutatja, hogy kettő beszámolót kell elfogadnia a bizottságnak. Egyik a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóságé, a másik pedig a Budavári Katasztrófavédelmi Őrs tevékenységének a beszámolója. Véleménye szerint nem erről van szó. Javaslat, hogy a Budavári Katasztrófavédelmi Őrs megnevezés előtt lévő „és a” megjegyzést törölni kell a döntési javaslatból is és a döntési javaslat címéből is. Az, hogy a napirendi pont címében szerepel, az annyira nem lényeges, de ha így marad, akkor kell, hogy a Katasztrófavédelmi Igazgatóság beszámolóját is lássák.

dr. Bartos Diána Petra, aljegyző: a helyes cím úgy hangzik, hogy „A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Észak-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség, II. kerületi Hivatásos Tűzoltóparancsnokság Budavári Katasztrófavédelmi Őrs tevékenységének 2025. évi értékelése”. Kéri, hogy ennek figyelembevételével támogassa a bizottság az előterjesztést. Megköszönte Timár úrnak az észrevételt.

Timár Gyula, bizottsági tag: a cím nem annyira lényeges, hogy abban úgy szerepel, a döntési javaslat szövegében és annak a címében is a régi szöveg szerepel. Egyébként most kaptak az ülés előtt új napirendi pontokat, és abban is úgy szerepel.

dr. Molnár Gábor, elnök: javasolja, hogy aljegyző asszony módosítási javaslatával fogadják el a döntési javaslatot. Tehát az előterjesztésben nemcsak a címben, hanem magában a döntési javaslatban is törlésre kerül az „és a” kitétel közvetlenül a Budavári Katasztrófavédelmi Őrs előtt.

Dr. Kun János, bizottsági tag: ebben a napirendi pontban voltaképpen csak javaslatot tesznek, mert a képviselő-testület fog dönteni. Tehát azt javasolják, hogy ilyen címmel történjen majd.

dr. Molnár Gábor, elnök: igen, pontosan. További kérdés, hozzászólás nem lévén a napirendi vitát lezárta.

Szavazásra tette fel az említett módosításokkal az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

164/2026. (V. 19.) GJB határozata

a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Észak-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség, II. kerületi Hivatásos Tűzoltóparancsnokság és a Budavári Katasztrófavédelmi Őrs tevékenységének 2025. évi értékeléséről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Észak-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség, II. kerületi Hivatásos Tűzoltóparancsnokság és a Budavári Katasztrófavédelmi Őrs tevékenységének 2025. évi értékelése” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot azzal a módosítással, hogy az előterjesztés címében, valamint az előterjesztésben szereplő határozat tárgyában és szövegében a „Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Észak-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség, II. kerületi Hivatásos Tűzoltóparancsnokság és a Budavári Katasztrófavédelmi Őrs” szövegrész „Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Észak-budai Katasztrófavédelmi

Kirendeltség, II. kerületi Hivatásos Tűzoltóparancsnokság, Budavári Katasztrófavédelmi Őrs” szövegre módosuljon.

3. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat irányítása alá tartozó költségvetési szervek 2025. évi belső ellenőrzésének éves összefoglaló ellenőrzési jelentése

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 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

165/2026. (V. 19.) GJB határozata

a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat irányítása alá tartozó költségvetési szervek 2025. évi belső ellenőrzésének éves összefoglaló ellenőrzési jelentésének elfogadásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat irányítása alá tartozó költségvetési szervek 2025. évi belső ellenőrzésének éves összefoglaló ellenőrzési jelentése” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

4. Rendelkezés a Környezetvédelmi Alap előző évi felhasználásáról

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 szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

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

166/2026. (V. 19.) GJB határozata

a Környezetvédelmi Alap előző évi felhasználása rendelkezéséről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek a „Rendelkezés a Környezetvédelmi Alap előző évi felhasználásáról” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

5. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2025. évi költségvetésének végrehajtása

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

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

Kis Tímea, gazdasági igazgató: egy pontosítást ismertetne. Az előterjesztésben szereplő döntési javaslat szövegében 2024. évi költségvetés végrehajtása szerepel, ami természetesen a 2025. évi költségvetés végrehajtásáról szóló rendelet. Kéri, hogy a bizottság így javasolja a képviselő-testületnek elfogadásra.

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

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

167/2026. (V. 19.) GJB határozata

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2025. évi költségvetésének végrehajtásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2025. évi költségvetésének végrehajtása” tárgyú előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot.

6. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló 1/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelet 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 rendeletalkotási javaslatot.

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

168/2026. (V. 19.) GJB határozata

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló 1/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelet módosításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló 1/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelet módosítása” tárgyú előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot.

7. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról szóló 18/2020. (X. 7.) önkormányzati rendelet 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 rendeletalkotási javaslatot.

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

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

169/2026. (V. 19.) GJB határozata

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról szóló 18/2020 (X. 7.) önkormányzati rendelet módosításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról szóló 18/2020 (X. 7.) önkormányzati rendelet módosítása” tárgyú előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot.

8. A főállású alpolgármesterek illetményének és költségtérítésének megállapítása

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

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

Timár Gyula, bizottsági tag: kérdezi, hogy Fodor Artur főállású alpolgármester esetében nem kell-e döntenie a szavazásból való kizárásról érintettség okán, mert sem a díjazásnál, sem a költségtérítésnél nem szerepelt abban az anyagban, amit kapott.

dr. Molnár Gábor, elnök: Fodor Arturnak nincs szavazati joga a képviselő-testületi ülésen, ezért nem kell.

dr. Bartos Diána Petra, aljegyző: csak a képviselők tekintetében kell a kizárásról döntenie, Fodor Artur alpolgármester úr nem a képviselő-testület tagja.

dr. Molnár Gábor, elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén a napirendi vitát lezárta. Az előterjesztésben hat döntési javaslat szerepel.

dr. Bartos Diána Petra, aljegyző: javasolja a bizottságnak, hogy a kizárásról ne döntsenek, hiszen most véleményezési jogkört gyakorolnak, alpolgármester asszony pedig nincs jelen a bizottságban, tehát csak az érdemi döntésekről szavazzanak.

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

170/2026. (V. 19.) GJB határozata

Fazekas Csilla főállású alpolgármester illetményének megállapításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „A főállású alpolgármesterek illetményének és költségtérítésének megállapítása” tárgyú előterjesztésben szereplő 2. határozati javaslatot.

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

171/2026. (V. 19.) GJB határozata

Fodor Artur főállású alpolgármester illetményének megállapításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „A főállású alpolgármesterek illetményének és költségtérítésének megállapítása” tárgyú előterjesztésben szereplő 3. határozati javaslatot.

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

172/2026. (V. 19.) GJB határozata

Fazekas Csilla főállású alpolgármester költségtérítésének megállapításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „A főállású alpolgármesterek illetményének és költségtérítésének megállapítása” tárgyú előterjesztésben szereplő 5. határozati javaslatot.

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

173/2026. (V. 19.) GJB határozata

Fodor Artur főállású alpolgármester költségtérítésének megállapításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „A főállású alpolgármesterek illetményének és költségtérítésének megállapítása” tárgyú előterjesztésben szereplő 6. határozati javaslatot.

9. Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal és az önállóan működő intézmények közötti gazdálkodással kapcsolatos munkamegosztási- és felelősségvállalási megállapodások módosítása

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

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

Timár Gyula, bizottsági tag: ezt is jelezte a hivatal felé, hogy az 1. melléklet 1. és 2. bekezdésében a zárójelek használata rosszul szerepel, mert a mostani zárójel használatával a jegyző mint gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv, illetve Koppány Ivett intézményvezető mint gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv szerepel. A zárójeles részeket teljesen át kell csoportosítani mind a három esetben, hogy ne ilyen rondán nézzen ki.

dr. Bartos Diána Petra, aljegyző: megköszönte az észrevételt. Az írásbeli módosító anyag már készül a képviselő-testületi ülésre, ahol kiosztásra fog kerülni ezekkel a módosításokkal együtt.

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

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

174/2026. (V. 19.) GJB határozata

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Egyesített Bölcsődével kötött gazdálkodással kapcsolatos munkamegosztási- és felelősségvállalási megállapodás módosításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek a „Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal és az önállóan működő intézmények közötti gazdálkodással kapcsolatos munkamegosztási- és felelősségvállalási megállapodások módosítása” tárgyú előterjesztésben szereplő 1. határozati javaslatot.

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

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

175/2026. (V. 19.) GJB határozata

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Szociális és Gyermejköltségi Szolgáltatási Központtal kötött gazdálkodással kapcsolatos munkamegosztási- és felelősségvállalási megállapodás módosításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek a „Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal és az önállóan működő intézmények közötti gazdálkodással kapcsolatos munkamegosztási- és felelősségvállalási megállapodások módosítása” tárgyú előterjesztésben szereplő 2. határozati javaslatot.

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

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

176/2026. (V. 19.) GJB határozata

Brunszvik Teréz Budavári Óvodákkal kötött gazdálkodással kapcsolatos munkamegosztási- és felelősségvállalási megállapodás módosításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek a „Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal és az önállóan működő intézmények közötti gazdálkodással kapcsolatos munkamegosztási- és felelősségvállalási megállapodások módosítása” tárgyú előterjesztésben szereplő 3. határozati javaslatot.

10. A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat és a 10. számú felnőtt háziorvosi körzetet ellátó Dr. Borcsányi Judit Háziorvosi Bt. között létrejött feladat-ellátási szerződés 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 rendeletalkotási javaslatot.

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

177/2026. (V. 19.) GJB határozata

a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat és a 10. számú felnőtt háziorvosi körzetet ellátó Dr. Borcsányi Judit Háziorvosi Bt. között létrejött feladat-ellátási szerződés módosításáról

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 10. számú felnőtt háziiorvosi körzetet ellátó Dr. Borcsányi Judit Háziiorvosi Bt. között létrejött feladat-ellátási szerződés módosítása” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

11. A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat és a 12. számú felnőtt háziiorvosi körzetet ellátó Thuróczyné Dr. Kálmán Eszter Anikó között létrejött feladat-ellátási szerződés 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 rendeletalkotási javaslatot.

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

178/2026. (V. 19.) GJB határozata

a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat és a 12. számú felnőtt háziiorvosi körzetet ellátó Thuróczyné Dr. Kálmán Eszter Anikó háziorvos között létrejött feladat-ellátási szerződés módosításáról

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 12. számú felnőtt háziiorvosi körzetet ellátó Thuróczyné Dr. Kálmán Eszter Anikó között létrejött feladat-ellátási szerződés módosítása” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

12. A Peter Cerny Alapítvány a Beteg Koraszülöttek Gyógyításáért BDV/9492-3/2026. 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 rendeletalkotási javaslatot.

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

179/2026. (V. 19.) GJB határozata

a Peter Cerny Alapítvány a Beteg Koraszülöttek Gyógyításáért BDV/9492-3/2026. ügyiratszámú támogatás iránti kérelmének elbírálásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „A Peter Cerny Alapítvány a

Beteg Koraszülöttek Gyógyításáért BDV/9492-3/2026. ügyiratszámú támogatás iránti kérelmének elbírálása” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

13. A Budapest I. kerület, Fiáth János utca 1. szám, 14044/1 hrsz. alatti ingatlan telekhatár-rendezésével kapcsolatos településfejlesztési döntések meghozatala

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

dr. Molnár Gábor, elnök: a napirendi vitát megnyitotta. Jelezte, hogy főépítész asszony jelen van az ülésen, ha bárkinek kérdése van.

Timár Gyula, bizottsági tag: jelezte a hivatal felé, hogy az 1. döntési javaslat 2., 3. és 4. pontjában, illetve a 2. döntési javaslat 1. pontjában nem a hivatalos név szerepel a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete vonatkozásában. Kérdezte, hogy miért. Úgy szerepel, hogy Budavár Önkormányzata képviselő-testülete, de hivatalosan Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete.

dr. Molnár Gábor, elnök: véleménye szerint a testületi ülésig majd pontosítani fogja az előterjesztő, holnapután már úgy lesz beterjesztve a képviselő-testületi ülésre, hogy ez az önkormányzati hivatkozás pontosításra fog kerülni.

További kérdés, hozzászólás nem lévén a napirendi vitát lezárta. Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatokat.

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

180/2026. (V. 19.) GJB határozata

a Budapest, Fiáth János utca 1. szám, 14044/1 hrsz. alatti ingatlannal kapcsolatos KÉSZ módosítás kezdeményezéséről, valamint a Kerületi Építési Szabályzat Fiáth János utca – Szabó Ilonka utca – Linzi lépcső – Ostrom utca által határolt tömb területére vonatkozó eseti módosítási eljárásának megindításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „A Budapest I. kerület, Fiáth János utca 1. szám, 14044/1 hrsz. alatti ingatlan telekhatár-rendezésével kapcsolatos településfejlesztési döntések meghozatala” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatokat azzal a módosítással, hogy az 1. határozati javaslat 2., 3. és 4. pontjában, valamint a 2. határozati javaslat 1. pontjában „Budapest I. kerület Budavár Önkormányzata” szövegrész „Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat” szövegre módosuljon.

14. A Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntések

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

dr. Molnár Gábor, elnök: a napirendi vitát megnyitotta. Az előterjesztésben 12 határozati javaslat szerepel.

Wehner Kristóf, bizottsági tag: igazgató asszonytól kérdezi, hogy a 4. oldalon a 2. pontban, azon belül is a második bekezdésben szerepel, hogy 5 darab lakás tekintetében áll fenn a bérlőnek különszolgáltatások díja tekintetében a vételi jog gyakorlásának akadályát képező tartozása a bérbeadó felé. Kérdezi, hogy jól érti-e, hogy ez csak a jelenlegi állapotra vonatkozik.

dr. Láng Orsolya, vagyongazdálkodási igazgató: köszöntette a bizottság tagjait. Két dolgot kell vizsgálniuk. Az egyik, hogy a törvénymódosítás hatálybalépését megelőző egy éven belül volt-e háromhavi tartozás. Ha az áll fenn, akkor az egy olyan akadályt képez, amit már utólag orvosolni nem lehet. Ez az aktuális, jelenleg fennálló tartozásra vonatkozik. Legkésőbb a vételi jog gyakorlóit nyilatkozat megtételekor minden egyes érintett tekintetében minden egyes jogcímen le szokták kérni a nullás igazolásokat. Addig ezeket feltétlenül rendezni szükséges és utána gyakorolható a vételi jog.

dr. Molnár Gábor, elnök: tovább kérdés, hozzászólás nem lévén a napirendi vitát lezárta. Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő 1. 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

181/2026. (V. 19.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Dísz tér 11. 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 Nyitrai Katalin és Nyitray-Bieluczky László Károly bérlőtársakat a 1014 Budapest, Dísz tér 11. földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6475/A/22 hrsz-ú, 59 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, Dísz tér 11. földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6475/A/22 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. március 31. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 116.700.000.- Ft összegben, vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 58.350.000.- 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. június 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

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

182/2026. (V. 19.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Dísz tér 11. 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 Merlini Dávid bérlőt a 1014 Budapest, Dísz tér 11. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6475/A/23 hrsz-ú, 109 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Dísz tér 11. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6475/A/23 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. március 31. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 168.000.000.- Ft összegben, vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 84.000.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2026. június 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

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

183/2026. (V. 19.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Dísz tér 11. földszint 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 Zsilinszky Gabriella bérlőt a 1014 Budapest, Dísz tér 11. földszint 5. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6475/A/26 hrsz-ú, 58 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek

bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Dísz tér 11. földszint 5. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6475/A/26 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. március 31. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 131.800.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 19.770.000.- 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. június 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

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

184/2026. (V. 19.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Dísz tér 11. 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 Simon Attila bérlőt a 1014 Budapest, Dísz tér 11. földszint 6. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6475/A/27 hrsz-ú, 88 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Dísz tér 11. földszint 6. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6475/A/27 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. április 01. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 183.000.000.- Ft összegben, vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 91.500.000.- 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. június 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

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

185/2026. (V. 19.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Dísz tér 11. 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 Lasz György bérlőt a 1014 Budapest, Dísz tér 11. 1. emelet 1. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 7.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6475/A/28 hrsz-ú, 89 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Dísz tér 11. 1. emelet 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6475/A/28 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. március 31. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 193.300.000.- Ft összegben, vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 96.650.000.- 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. június 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

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

186/2026. (V. 19.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Dísz tér 11. 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 Belényi Gyula Antal, Belényi Gyula Antalné és Belényi Dániel Antal bérletársakat a 1014 Budapest, Dísz tér 11. 1. emelet 2. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 8.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6475/A/29 hrsz-ú, 99 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/3-1/3-1/3) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Dísz tér 11. 1. emelet 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6475/A/29 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. április 13. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 228.100.000.- Ft összegben, vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 114.050.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2026. június 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

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

187/2026. (V. 19.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Dísz tér 11. 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 Koroknay Klára bérlet a 1014 Budapest, Dísz tér 11. 1. emelet 3. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 9.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6475/A/30 hrsz-ú, 77 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Dísz tér 11. 1. emelet 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6475/A/30 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. április 08. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 152.500.000.- Ft összegben, vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 76.250.000.- 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. június 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

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

188/2026. (V. 19.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Dísz tér 11. 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. Székely Zsolt László bérlőt a 1014 Budapest, Dísz tér 11. 1. emelet 4. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 10.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6475/A/31 hrsz-ú, 82 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Dísz tér 11. 1. emelet 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6475/A/31 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. április 08. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 180.000.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 27.000.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2026. június 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

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

189/2026. (V. 19.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Dísz tér 11. 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 Kristóffy Szilvia bérlet a 1014 Budapest, Dísz tér 11. 1. emelet 5. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 11.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6475/A/32 hrsz-ú, 88 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Dísz tér 11. 1. emelet 5. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6475/A/32 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. április 08. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 223.300.000.- Ft összegben, vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 111.650.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2026. június 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

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

190/2026. (V. 19.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Dísz tér 11. 2. 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 Csivi Sándor bérlet a 1014 Budapest, Dísz tér 11. 2. emelet 1. (a társasházalapítást megelőzően 2. emelet 12.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6475/A/33 hrsz-ú, 54 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre

vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

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

191/2026. (V. 19.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Dísz tér 11. 2. 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 Szánthó Ágnes Ildikó, Csák Szilvia Dóra és Csák Bence bérlőtársakat a 1014 Budapest, Dísz tér 11. 2. emelet 3. (a társasházalapítást megelőzően 2. emelet 14.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6475/A/35 hrsz-ú, 59 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 (1/3-1/3-1/3) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Dísz tér 11. 2. emelet 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6475/A/35 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. április 01. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 122.300.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 18.345.000.- 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. június 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

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

192/2026. (V. 19.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Dísz tér 11. 2. 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 Kuti Zoltán László bérlet a 1014 Budapest, Dísz tér 11. 2. emelet 4. (a társasházalapítást megelőzően 2. emelet 15.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6475/A/36 hrsz-ú, 85 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Dísz tér 11. 2. emelet 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6475/A/36 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. április 01. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 191.100.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 28.665.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2026. június 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

15. A 1011 Budapest I. kerület, Iskola utca 12. 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 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

193/2026. (V. 19.) GJB határozata

a 1011 Budapest I. kerület, Iskola utca 12. 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 hatályon kívül helyezi a Budapesten, 1993. augusztus 26-án kelt és 1994. november 14. napjával bejegyzett alapító okiratot és hozzájárul az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által nyilvántartott, Budapest I. kerület, belterület 14263 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1011 Budapest I. kerület, Iskola utca 12. szám alatt található, 523 m² alapterületű, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlanon történő, a jelen határozat melléklete szerinti tartalmú társasház alapító okiratban szabályozott feltételek szerint és annak alapján a társasháztulajdont érintő változások ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez, a társasház alapító okirat tervezetét a jelen határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja és felhatalmazza a Polgármestert, hogy az alapító okiratot és a társasháztulajdont érintő változások ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséhez szükséges jognyilatkozatokat az Önkormányzat képviseletében aláírja.

Határidő: 2026. június 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

16. A 1014 Budapest, Úri utca 29. 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 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

194/2026. (V. 19.) 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. Úri utca 29. szám alatt található, 442 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlanon Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonostársal 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

17. A 1014 Budapest, Tárnok u. 6. szám alatti helyiség bérbeadása iránti kérelem
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

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

Dr. Kun János, bizottsági tag: több ilyen hasonló előterjesztés lesz és mindegyiknek az az oka, hogy joguk van több, mint kétszer meghosszabbítani ezeknek a helyiségeknek a bérleti jogát, mivel a helyiség értéke nem ér el egy bizonyos szintet. Mindegyik előterjesztésben van egy olyan kitétel, hogy nem éri el azt a szintet, amely összeg, figyelemmel arra, hogy az önkormányzat a helyiségek értékesítését nem tette adókötelessé. Nem érti, hogy ez a forgalmi értékkel hogy függ össze, és mi az, hogy adókötelessé teszik az értékesítést. Kérdezi, hogy akkor ki adózna kinek. Ezt az egész mondatot nem érti, ezért kéri, hogy magyarázzák meg.

dr. Láng Orsolya, vagyongazdálkodási igazgató: a hozzászólás első felére reagál, hogy teljes mértékben pontosak legyenek. Nem lehet többször meghosszabbítani, viszont lehetőség van bruttó 25 millió Ft forgalmi érték alatt közvetlenül bérbe adni. Erre tett az előterjesztő javaslatot a rendeletük szerint engedélyezett 5 év határozott idővel. Ezzel azt szerették volna jelezni - lehet, hogy nem volt teljesen egyértelmű -, hogy amikor elkészül egy forgalmi értékbecslés, akkor az értékelő mindig úgy állapítja meg az összeget, hogy valamennyi plusz Áfa. Ebben az esetben a szakértő - és ezt szokták jelezni is a szakvéleményekben - nem foglal állást az Áfa-tartalom tekintetében, mert nem vizsgálja ilyenkor a megrendelőnek az adóalanyiságát. Ebben az esetben mivel az önkormányzat nem tette adókötelessé az értékesítést, abból a szempontból vizsgálják, hogy ilyenkor a szakértő által megállapított nettó értéket veszik figyelembe, mert arra már - mivel nem tették adókötelessé - nem jön rá plusz Áfa összeg. De egyébként ha rátennék sem érné el a bruttó 25 millió Ft-os forgalmi értéket.

Dr. Kun János, bizottsági tag: még most sem érti teljesen, mert az, hogy Áfa-t fizet-e valaki vagy nem, az nem attól függ, hogy az önkormányzat mit csinál.

dr. Molnár Gábor, elnök: úgy értelmezte igazgató asszony válaszát, hogy ez nettó érték, tehát véleménye szerint ez a lényeg,

dr. Láng Orsolya, vagyongazdálkodási igazgató: megpróbálja érthetőbben elmondani, lehet, hogy nem sikerült. Ha lenne 10 Ft + Áfa, akkor neki a nemzeti vagyonról szóló törvény és az ahhoz kapcsolódó költségvetési törvény rendelkezése alapján a 10 Ft + Áfa, tehát a bruttó értéket kellene figyelembe vennie. De ebben az esetben a 10 Ft + Áfa bruttóban is 10 Ft, mert nem jön rá,

magyarul az Áfa 0%-os, de a törvény a bruttót használja. Tehát amikor az értékhatárt nézi, akkor neki a bruttó 25 millió Ft-ot kell érteni. A szakértő azt mondta, hogy 10 millió Ft + Áfa, de az nála bruttó 10 millió Ft, mert nincs mögötte plusz Áfa az önkormányzatnál, ha értékesít. Az értékesítő megállapít egy értéket, de ha ő, mint önkormányzat azt mondja, hogy egyébként az értékesítés nála adóköteles, mert ez az önkormányzat választásán és bejelentkezésén múlik, akkor az Áfa-val növelt összeget kellene figyelembe vennie, amikor megnézi, hogy eléri-e a bruttó 25 millió Ft-ot vagy nem.

Dr. Kun János, bizottsági tag: megköszönte a tájékoztatást.

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

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

195/2026. (V. 19.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Tárnok u. 6. szám alatti helyiség bérbeadása iránti kérelemről

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

hozzájárul

ahhoz, hogy Milhoffer Kázmér Jenő egyéni vállalkozó (nyilvántartási szám: 3665877, cím: 1014 Budapest, Tárnok u. 6., adószám: 40341404-1-41) a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 6510/0/A/4 hrsz-ú, 1014 Budapest, Tárnok u. 6. szám alatti, udvari bejáratú, 8 m² alapterületű, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre a szerződés aláírásától számított 5 év határozott időtartamra bérleti szerződést kössön Tifanny lámpakereskedés, üvegfestő műhely céljára a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A bérleti díj összege 48.000,- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 60.960,- Ft/hó.

A helyiségbérleti díj összege a bérleti szerződés módosítása nélkül minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik.

Milhoffer Kázmér Jenő egyéni vállalkozó köteles a bérleti díjjal egyidejűleg viselni a Bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat is, valamint a bérbeadó által továbbszámlázott mindenkor közös költséget.

Milhoffer Kázmér Jenő egyéni vállalkozó köteles a közüzemi díjakat a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint a közüzemi szolgáltatóknak megfizetni.

Milhoffer Kázmér Jenő egyéni vállalkozónak a helyiségbérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben lejárt adótartozása, adók módjára behajtandó köztartozása, valamint bérleti/használati díj-, külön szolgáltatási díj-, késedelmi kamat tartozása nem állhat fenn.

A helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy Milhoffer Kázmér Jenő egyéni vállalkozó a három havi bruttó bérleti díjnak megfelelő 182.880,- Ft összeget óvadék jogcímén az Önkormányzat részére megfizet.

Milhoffer Kázmér Jenő egyéni vállalkozó köteles a bérleti szerződést 2026. június 30. napjáig megkötni, és eddig a határidőig a bérleti szerződésben foglaltakra nézve, vállalt kötelezettsége teljesítésének biztosítékeként közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni, mely közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat a bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele. A közjegyzői okirat költségét Milhoffer Kázmér Jenő egyéni vállalkozó viseli. A határidő elmulasztása esetén a jelen határozat a határidő lejártát követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

Határidő: 2026. június 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

18. A 1014 Budapest, Úri u. 38. szám alatti helyiség bérbeadása iránti kérelem

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

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

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

196/2026. (V. 19.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Úri u. 38. szám alatti helyiség bérbeadása iránti kérelemről

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

hozzájárul

ahhoz, hogy az EuroCable Magyarország Kábeltelevíziós, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: EuroCable Magyarország Kft., Cg. 01-09-908410, székhely: 1014 Budapest, Fortuna utca 4., adószám: 13762452-2-41, képviseli: Pataki Tamás ügyvezető) a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 6681/0/A/1 hrsz-ú, 1014 Budapest, Úri u. 38. szám alatti ingatlanban található, 6 m² alapterületű, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre bérleti szerződést kössön a helyiségbérleti szerződés aláírásától számított 5 év határozott időtartamra, szerverszoba, kábeltvé fejállomás céljára a jelen határozatban foglalt feltételekkel, kikötésekkel.

A bérleti díj összege 33.000.- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 41.910.- Ft/hó.

A helyiségbérleti díj összege a bérleti szerződés módosítása nélkül minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik.

Az EuroCable Magyarország Kft. köteles a bérleti díjjal egyidejűleg viselni a Bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat is, ideértve a Bérbeadó által továbbszámlázott mindenkor közös költséget is.

Az EuroCable Magyarország Kft. köteles a közüzemi díjakat a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak megfizetni.

Az EuroCable Magyarország Kft.-nek a helyiségbérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben lejárt adótartozása, adók módjára behajtandó köztartozása, valamint bérleti/használati díj-, külön szolgáltatási díj-, késedelmi kamat tartozása nem állhat fenn.

A helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy az EuroCable Magyarország Kft. a három havi bruttó bérleti díjnak megfelelő 125.730,- Ft összeget óvadék jogcímén az Önkormányzat részére megfizet, továbbá benyújtja a közüzemi szolgáltatók igazolásait arról, hogy a helyiségre lejárt esedékességű közüzemi díjtartozás nem áll fenn.

Az EuroCable Magyarország Kft. köteles a bérleti szerződést 2026. június 30. napjáig megkötni, és eddig a határidőig a bérleti szerződésben foglaltakra nézve, vállalt kötelezettsége teljesítésének biztosítékeként közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni, mely közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat a bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele. A közjegyzői okirat költségét az EuroCable Magyarország Kft. viseli. A határidő elmulasztása esetén a jelen határozat a határidő lejártát követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

Határidő: 2026. június 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

19. A 1012 Budapest, Lovas út 38. (Mátray u. 2.) G1. szám alatti garázs bérbeadása iránti kérelem

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

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

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

197/2026. (V. 19.) GJB határozata

a 1012 Budapest, Lovas út 38. (Mátray u. 2.) G1. szám alatti garázs bérbeadása iránti kérelemről

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

hozzájárul

ahhoz, hogy Makár Erzsébet a Budapest I. kerület, belterület 6702 hrsz-ú, 1012 Budapest, Lovas út 38. (Mátray u. 2.) szám alatti ingatlanon található G1. számú, 15 m² alapterületű garázs helyiségre 2030. október 31. napjáig tartó határozott időtartamra, gépkocsi-tárolás céljára helyiségbérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A bérleti díj összege 43.000,- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 54.610,- Ft/hó.

A helyiségbérleti díj összege a bérleti szerződés módosítása nélkül minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik.

Makár Erzsébetnek a helyiségbérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben lejárt adótartozása, adók módjára behajtandó köztartozása, valamint bérleti/használati díj-, külön szolgáltatási díj-, késedelmi kamat tartozása nem állhat fenn.

A helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy Makár Erzsébet a három havi bruttó bérleti díjnak megfelelő 163.830,- Ft összeget óvadék jogcímén az Önkormányzat részére megfizet.

Makár Erzsébet köteles a bérleti szerződést 2026. június 30. napjáig megkötni, és eddig a határidőig a bérleti szerződésben foglaltakra nézve, vállalt kötelezettsége teljesítésének biztosítékeként közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni, mely közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat a bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele. A közjegyzői okirat költségét Makár Erzsébet viseli. A határidő elmulasztása esetén a jelen határozat a határidő lejártát követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

Határidő: 2026. június 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

20. A 1012 Budapest, Lovas út 38. (Mátray u. 2.) G7. szám alatti garázs bérbeadása iránti kérelem

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

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

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

198/2026. (V. 19.) GJB határozata

a 1012 Budapest, Lovas út 38. (Mátray u. 2.) G7. szám alatti garázs bérbeadása iránti kérelemről

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

hozzájárul

ahhoz, hogy Bálint Margit Piroska a Budapest I. kerület, belterület 6702 hrsz-ú, 1012 Budapest, Lovas út 38. (Mátray u. 2.) szám alatti ingatlanon található G7. számú, 15 m² alapterületű garázs helyiségre 2030. október 31. napjáig tartó határozott időtartamra, gépkocsi-tárolás céljára helyiségbérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A bérleti díj összege 43.000,- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 54.610,- Ft/hó.

A helyiségbérleti díj összege a bérleti szerződés módosítása nélkül minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik.

Bálint Margit Piroskának a helyiségbérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben lejárt adótartozása, adók módjára behajtandó köztartozása, valamint bérleti/használati díj-, külön szolgáltatási díj-, késedelmi kamat tartozása nem állhat fenn.

A helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy Bálint Margit Piroska a három havi bruttó bérleti díjnak megfelelő 163.830,- Ft összeget óvadék jogcímén az Önkormányzat részére megfizet.

Bálint Margit Piroska köteles a bérleti szerződést 2026. június 30. napjáig megkötni, és eddig a határidőig a bérleti szerződésben foglaltakra nézve, vállalt kötelezettsége teljesítésének biztosítékeként közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni, mely közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat a bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele. A közjegyzői okirat költségét Bálint Margit Piroska viseli. A határidő elmulasztása esetén a jelen határozat a határidő lejártát követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

Határidő: 2026. június 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

21. A 1014 Budapest, Úri utca 20/A földszint 1. szám alatti lakásra fennálló lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése tárgyában benyújtott kérelem

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

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

Dr. Kun János, bizottsági tag: az az általános itt a Várban, hogy a bérleti jog a forgalmi érték 50%-a szokott lenni. Amikor valaki cserél egy öröklakást egy itteni bérleti jogos lakásra, akkor általában ezt így veszik figyelembe. Itt a javaslat 20%-ot javasol, amikor 50%-ot is javasolhatna, és attól tart, hogy ennek az lesz az eredménye, hogy nem fogja felajánlani, hanem elmegy egy ügyvédhez, és akkor így-úgy el fogja cserélni egy öröklakásra, aztán azt az öröklakást fogja eladni, és így fog a pénzéhez jutni. Javasolja, hogy az 50%-ot fogadják el, mert ez az általános gyakorlat; 50%-ban határozzák meg az értéket, mert ez az általános gyakorlat, és akkor tényleg megkapják a lakást.

dr. Molnár Gábor, elnök: kérdezi, hogy erről a módosítóról külön szavazzanak-e, úgy értelmezze-e.

Dr. Kun János, bizottsági tag: egy módosító javaslatot tett. Hogy ennek mi a formája, ő nem jogász, nem tudja.

dr. Láng Orsolya, vagyongazdálkodási igazgató: előzetesen folyt egy levélváltás a jogi képviselő és az önkormányzat között, ismertették a lakásrendelet vonatkozó rendelkezéseit, ami legfeljebb 50%-ot ír elő, tehát itt van egy mozgástere az önkormányzatnak. Volt egyeztetés erről a 20%-ról - ugyan összegszerűen nem, összegszerű eredményt nem láttak, mert akkor még nem volt kész az ingatlanforgalmi szakvélemény, de ennek ismeretében és tudatában megerősítették ez irányú kérelmüket. Ugyan ez nem annyira szakmai kérdés, ezt abszolút a bizottság fogja eldönteni; ezt így megalapozottnak tartja. Mióta itt van, egyetlen egy ilyen eset volt 2021-ben vagy 2022-ben; akkor még képviselő-testületi hatáskörben volt, és akkor 15%-ot fogadott el a képviselő-testület.

Dr. Kun János, bizottsági tag: a képviselő-testület 15%-ot fogadott el, és az illető nem fogadta el és elcsengette szabadpiacon. Ki tudja, hogy ténylegesen beköltözött-e abba a lakásba, amire elcserélte.

dr. Molnár Gábor, elnök: ezzel kapcsolatban megjegyzi, hogy ez egy ajánlat. Ha ezt nem fogadja el a bérlő, akkor még mindig módosíthatják az ajánlatot később. Nem gondolná, hogy az önkormányzatnak plusz 30%-os költségterhéről dönsenek. Próbálják meg a 20-at, és ha azt nem fogadja el, akkor véleménye szerint visszakerül a bizottság elé.

dr. Láng Orsolya, vagyongazdálkodási igazgató: úgy szerepel a döntés, hogy van egy elfogadási, illetve a közös megegyezéssel megállapodás megkötésére egy határidő, és ha azok eredménytelenül eltelnek, akkor hatályát veszti, és természetesen nincs akadálya, hogy esetleg erre, amikor már látja a konkrét számokat, adott esetben akár egy ellenajánlatot tegyen, vagy egy felülvizsgálatot kérjen, vagy egy újabb döntés meghozatalát kérje, és akkor még mindig dönthet úgy a bizottság, hogy esetleg ezen emel. De persze ennek nincs akadálya.

dr. Molnár Gábor, elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén a napirendi vitát lezárta. Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot azzal együtt, ami elhangzott, hogy amennyiben ez az ajánlat nem kerül elfogadásra, a hivatal még mindig

visszajöhet egy magasabb javaslattal.

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

199/2026. (V. 19.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Úri utca 20/A földszint 1.szám alatti lakásra fennálló lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése tárgyában benyújtott kérelemről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 26. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva a Lakásrendelet 26. §-a alapján úgy határoz, hogy

hozzájárul

ahhoz, hogy Wenzel Adelheid bérlőnek a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló 1014 Budapest, Úri utca 20/A földszint 1. szám alatti, 3 szobás, 95 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú lakásra a 2024. szeptember 2. napján kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződés alapján fennálló bérleti jogviszonya 2026. június 30. napjával közös megegyezéssel, pénzbeli térítés ellenében megszüntetésre kerüljön a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A pénzbeli térítés összege az Önkormányzat által felkért, független ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított 159.500.000,- Ft összegű forgalmi érték 20%-a, azaz 31.900.000,- Ft, mely összeg fedezete a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló 1/2026. (II.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: költségvetési rendelet) 7. melléklet Egyéb fejlesztési céltartalék soráról a költségvetési rendelet 6. § (2) pontja szerinti előirányzat átcsoportosítással a 4. melléklet 013350 Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok K6 Beruházások során rendelkezésre áll.

A pénzbeli térítés teljes összegének kifizetésére a Lakásrendelet 26. § (4) bekezdése alapján 2026. június 30. napján kerül sor, amennyiben Wenzel Adelheid a lakást kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat képviselője részére 2026. június 30. napjáig birtokba adja és igazolja, hogy a lakásra a birtokbaadás napjáig sem bérleti díj, sem használati díj, sem késedelmi kamat, sem közüzemi díj tartozás nem áll fenn.

Amennyiben Wenzel Adelheid a jelen határozatban foglaltak elfogadásáról 2026. május 31. napjáig elfogadó nyilatkozatot nem tesz vagy a lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése tárgyában a megállapodást 2026. június 15. napjáig nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő lejártát követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

Határidő: 2026. június 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

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

Budapest, 2026. június 1.


Wehner Kristóf
bizottsági tag




Dr. Molnár Gábor
elnök

A**Budapest I. kerület, Iskola utca 12. 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 14263 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1011 Budapest I. kerület, Iskola utca 12. szám alatt található, 523 m² alapterületű kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) vonatkozásában a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) előírásainak figyelembevételével, szándékomnak megfelelően Budapest I. kerület, Iskola utca 12. Társasház (a továbbiakban: Társasház) névvel és címmel, a jelen alapító okiratban (a továbbiakban: Alapító Okirat) szabályozott feltételek szerint és a jelen Alapító Okirat alapján

kérem

az Ingatlan fekvése szerint illetékes Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztályát (a továbbiakban: Hivatal), hogy a társasháztulajdont érintő változásokat vezesse át az ingatlan-nyilvántartásban 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 14263/0/B/1 – 14263/0/B/15 helyrajzi számokon vegye nyilvántartásba, és ezek vonatkozásában a tulajdonjogot Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat alapító javára jegyezze be; a jelenleg még hatályos „/A” betűjellel megnyitott különlapok megszüntetésével egyidejűleg, amelyek a következők: 14263/0/A társasházi törzslap, 14263/0/A/1 – 14263/0/A/16 önálló ingatlan albetétek. A Társasházban lévő helyiségek, a hivatkozott törvény és jelen Alapító Okirat rendelkezéseinek megfelelően önálló ingatlanokként, a közös tulajdonban maradó részek használati jogával kerülnek az Alapító tulajdonába azzal, hogy a jövőbeni tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát a törvény és a jelen alapító okirat rendezi.

ELŐZMÉNYEK

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

A Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által nyilvántartott, Budapest I. kerület, Belterület 14263 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1011 Budapest I. kerület, Iskola utca 12. szám alatt található, 523 m² alapterületű kivett lakóház, udvar megnevezésű, társasháztulajdon jogállású ingatlanon a tulajdonos Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat társasház-tulajdont alapított a társasházakról szóló 1977. évi 11. törvényerejű rendelet alapján, amely alapító okiratot az illetékes földhivatal 1994. november 14. napjával vett nyilvántartásba. Ezen alapító okiratnak a

felülvizsgálata vált szükségessé a jogi környezet jelentős és többszöri változása okán, emiatt a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a .../.... (...) GJB határozatával hatályon kívül helyezte az 1994. november 14. napjával bejegyzett alapító okiratot és az alábbi alapító okirat elfogadásáról döntött.

A.) ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A Társasház neve: Budapest I. kerület, Iskola utca 12. Társasház
2. A Társasház címe: 1011 Budapest I. kerület, Iskola utca 12.
3. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 2. pontja szerint műemlék.
4. Az Ingatlan tulajdoni lapjának I. rész 5. pontja szerint az Ingatlant terheli a Budapest I. kerület, Belterület, 14261 hrsz-t illető átjárási szolgalmi jog, amely a tulajdoni lapra a 63268/1997/1991/10.17. bejegyző határozat alapján került bejegyzésre.
Az átjárási szolgalmi jog alapján a Budapest I. kerület, Belterület, 14261 hrsz. alatt felvett ingatlan a Társasház udvarán és az 1. emeleti közös folyosón keresztül közelíthető meg.
5. 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 275175/1/2007/07.10.11 bejegyző határozat alapján került bejegyzésre.
6. Az Ingatlan műszaki állapota: a Társasház épülete közművesített, 9 darab lakást, 4 darab tárolót, 1 darab üzletet, 1 darab padlást, 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 illelheti 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 képviselőként történő aláírására.
10. Az épület tartószerkezetei, azok részei, főfalak, tetőszerkezet, földem, 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.

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 Alapító megállapítja, hogy közös tulajdonban marad a társasháznak a mellékelt, Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által 601808/2 iktatószámon záradékolt (125-20/2023. munkaszámú) változási vázrajzon feltüntetett alábbi épületrészei:

	Elhelyezkedés	Megnevezés	Terület (m ²)
I.	Földszint	közlekedő	36,00
II.	Földszint	udvar	105,00
III.	Földszint	lépcsőház	10,00
IV.	1. emelet	lépcsőház	11,00
V.	1. emelet	folyosó	38,00
VI.	2. emelet	lépcsőház	11,00
VII.	2. emelet	folyosó	31,00
VIII.	1. Tetőszint	lépcsőház	10,00

A vázrajzon meg nem nevezett közös tulajdonba kerülő ingatlanrészek:

- IX. Telek: 523 m²
- 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 vezetékeig, 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 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, 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 mindenkorai tulajdonosait megilleti a jelen Alapító Okirat rendelkezéseinek megfelelően a közös tulajdonban maradó telek, az épület szerkezete, berendezései és felszerelési tárgyai közös használatának joga, a közös használat alól kivételt képeznek a közös tulajdonból a kizárólagos használati jog gyakorlására kijelölt területi egységek. Ezt figyelembe véve, a kizárólagossággal nem érintett ingatlanrész tekintetében minden tulajdonostárs jogosult a közös tulajdon tárgyainak birtoklására és használatára, ez azonban nem sértheti a többi tulajdonostárs ezzel kapcsolatos jogát és jogos érdekét. Közös tulajdonba tartoznak továbbá azok az épületrészek, berendezések, melyek esetlegesen nem szerepelnek a 13. pont felsorolásában, de az Alapító Okirat külön tulajdonként nem jelöl meg.
16. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.
17. A közös tulajdonjog a fent felsorolt közös tulajdonban maradó épületrészek tekintetében az egyes önálló ingatlanok mindenkorai tulajdonosait osztatlanul, a „C.) Külön Tulajdont képező ingatlanegységek, tulajdoni hányadok” című fejezetben a külön tulajdonba kerülő ingatlanegységek felsorolásánál feltüntetett eszmei hányadrész arányában illeti meg.
18. Külön tulajdonba kerül az épület egyes szerkezeti egységeinek kivételével (födém, szerkezeti falak, kéménypillér, stb.) mindaz a szerkezeti elem, beépített szerelvény és létesítmény, amely az egyes lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek szerves egységét képezi és nincs felsorolva a „B.) Közös Tulajdonba kerülő épületrészek” című fejezetben, különösen: belső válaszfalak a vakolattal, belső hideg és meleg padlóburkolatok, falburkolatok, nyílászáró szerkezetek, berendezési és felszerelési tárgyak, a belső közműhálózat és berendezési tárgyai, áteresztő csapjai és az azok utáni részek a fogyasztásmérőbe való becsatlakozásig.
19. Külön tulajdonba kerül a lakásokban kiépített telekommunikációs hálózat kábelrendszere, illetve ennek tartozékai, ezeket a kiépítő és jelszolgáltató szervezetek a szolgáltatási feltételek alapján és a szolgáltatás tartama alatt a tulajdonukban tartják.

C.) KÜLÖN TULAJDONT KÉPEZŐ INGATLANEGYSÉGEK, TULAJDONI HÁNYADOK

20. A külön tulajdon az egyes tulajdonostársakat a közös tulajdonból rájuk eső tulajdoni hányaddal együtt illeti meg. A tulajdonostársak külön tulajdona és a közös tulajdonból őket megillető tulajdoni hányad egymástól függetlenül nem idegeníthető el és nem terhelhető meg. A tulajdonostárs a külön tulajdonával, a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt szabadon rendelkezhet. A társasházi lakások, valamint a külön tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek a tulajdonostársakat megillető közös tulajdoni hányadrésszel együtt önálló ingatlanok.
21. **Alapító úgy dönt, hogy a külön tulajdonnak minősülő társasházi ingatlanok (önálló ingatlanok) értékesítésekor a tulajdonostársak javára elővásárlási jogot létesít 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 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 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.

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 pincszinti és a földszinti alaprajzon 1. sorszámmal jelölt, Földszint 1. szám alatt található, 14263/0/B/1 helyrajzi számú, 218,89 m², kerekítve 219 m² alapterületű üzlet, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
Pincszint		
1.1	tároló	48,93
1.2	tároló	51,27
1.3	tároló	2,83
1.4	tároló	14,19
1.5	közlekedő	1,83
1.6	lépcső	1,26
1.7	lépcső	2,53
Földszint		
1.8	tároló	37,58
1.9	lépcső	1,58
1.10	tároló	14,55
1.11	lépcső	1,07
1.12	közlekedő	5,26
1.13	mosdó	2,13
1.14	közlekedő	2,01
1.15	üzlet	31,87
Az üzlet területe összesen:		218,89
Az üzlet területe kerekítve:		219

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 1850/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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 2. szám alatt található, 14263/0/B/2 helyrajzi számú, 78,75 m², kerekítve 79 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
2.1	közlekedő	16,08
2.2	WC	2,29
2.3	tároló	1,76
2.4	közlekedő	5,81
2.5	fürdő	5,13
2.6	konyha	13,34
2.7	szoba	14,70
2.8	szoba	19,64
A lakás területe összesen:		78,75
A lakás területe kerekítve:		79

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 667/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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 3. szám alatt található, 14263/0/B/3 helyrajzi számú, 27,63 m², kerekítve 28 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
3.1	tároló	27,63
A tároló területe összesen:		27,63
A tároló területe kerekítve:		28

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

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

25.4. A földszinti alaprajzon 4. sorszámmal jelölt, Földszint 4. szám alatt található, 14263/0/B/4 helyrajzi számú, 3,49 m², kerekítve 3 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
4.1	tároló	3,49
A tároló területe összesen:		3,49
A tároló területe kerekítve:		3

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

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

25.5. A földszinti alaprajzon 5. sorszámmal jelölt, Földszint 5. szám alatt található, 14263/0/B/5 helyrajzi számú, 23,30 m², kerekítve 23 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
5.1	tároló	23,30
A tároló területe összesen:		23,30
A tároló területe kerekítve:		23

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 194/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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 6. sorszámmal jelölt, Földszint 6. szám alatt található, 14263/0/B/6 helyrajzi számú, 7,38 m², kerekítve 7 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
6.1	tároló	7,38
A tároló területe összesen:		7,38
A tároló területe kerekítve:		7

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

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

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

25.7. Az 1. emeleti alaprajzon 7. sorszámmal jelölt, 1. emelet 1. szám alatt található, 14263/0/B/7 helyrajzi számú, 60,99 m², kerekítve 61 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
7.1	közeledő	14,08
7.2	WC	1,60
7.3	konyha	1,74
7.4	fürdő	7,22
7.5	nappali	22,44
7.6	szoba	13,91
A lakás területe összesen:		60,99
A lakás területe kerekítve:		61

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 515/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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. emeleti alaprajzon 8. sorszámmal jelölt, 1. emelet 2. szám alatt található, 14263/0/B/8 helyrajzi számú, 38,26 m², kerekítve 38 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
8.1	előszoba	6,36
8.2	kamra	1,89
8.3	konyha	8,52
8.4	fürdő	4,56
8.5	szoba	16,93
A lakás területe összesen:		38,26
A lakás területe kerekítve:		38

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 321/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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. Az 1. emeleti alaprajzon 9. sorszámmal jelölt, 1. emelet 3. szám alatt található, 14263/0/B/9 helyrajzi számú, 105,35 m², kerekítve 105 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
9.1	előtér	10,74
9.2	közlekedő	2,79
9.3	gardrób	2,39
9.4	WC	1,72
9.5	fürdő	4,88
9.6	konyha	14,47
9.7	nappali	36,12
9.8	szoba	20,02
9.9	étkező	12,22
A lakás területe összesen:		105,35
A lakás területe kerekítve:		105

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 887/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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. Az 1. emeleti alaprajzon 10. sorszámmal jelölt, 1. emelet 4. szám alatt található, 14263/0/B/10 helyrajzi számú, 68,05 m², kerekítve 68 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
10.1	előszoba	4,81
10.2	fürdő	5,69
10.3	konyha	13,04
10.4	kamra	2,58
10.5	nappali	23,65
10.6	szoba	18,28
A lakás területe összesen:		68,05
A lakás területe kerekítve:		68

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.

- 25.11. A 2. emeleti alaprajzon 11. sorszámmal jelölt, 2. emelet 1. szám alatt található, 14263/0/B/11 helyrajzi számú, 70,09 m², kerekítve 70 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

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

		(m ²)
11.1	előtér	14,17
11.2	nappali	22,01
11.3	szoba	14,51
11.4	fürdő	5,49
11.5	konyha	13,91
A lakás területe összesen:		70,09
A lakás területe kerekítve:		70

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 591/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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 2. emeleti alaprajzon 12. sorszámmal jelölt, 2. emelet 2. szám alatt található, 14263/0/B/12 helyrajzi számú, 61,66 m², kerekítve 62 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
12.1	előszoba	7,69
12.2	fürdő	4,60
12.3	WC	2,33
12.4	konyha	9,75
12.5	nappali	17,44
12.6	szoba	11,27
12.7	szoba	8,58
A lakás területe összesen:		61,66
A lakás területe kerekítve:		62

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

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

- 25.13. A 2. emeleti alaprajzon 13. sorszámmal jelölt, 2. emelet 3. szám alatt található, 14263/0/B/13 helyrajzi számú, 113,05 m², kerekítve 113 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
13.1	konyha	7,74
13.2	közlekedő	4,27
13.3	nappali	22,66

13.4	kamra	1,11
13.5	WC	1,22
13.6	fürdő	5,57
13.7	szoba	19,50
13.8	szoba	32,08
13.9	szoba	18,90
A lakás területe összesen:		113,05
A lakás területe kerekítve:		113

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 954/10 000

Az ingatlan tulajdonosa az Alapító: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., 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 2. emeleti és az 1. tetőszinti alaprajzon 14. sorszámmal jelölt, 2. emelet 4. szám alatt található, 14263/0/B/14 helyrajzi számú, 90,33 m², kerekítve 90 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
2. emelet		
14.1	előtér	5,66
14.2	szoba	24,20
14.3	konyha	12,09
14.4	fürdő	4,94
14.5	kamra	1,56
14.6	WC	1,55
1. Tetőszint		
14.7	lépcső	4,75
14.8	nappali	6,96
14.9	háló	7,61
14.10	szoba	18,18
14.11	fürdő	2,83
A lakás területe összesen:		90,33
A lakás területe kerekítve:		90

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 760/10 000

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

- 25.15. Az 1. tetőszinti és a 2. tetőszinti alaprajzon 15. sorszámmal jelölt, Tetőszint 1. szám alatt található, 14263/0/B/15 helyrajzi számú, 217,61 m², kerekítve 218 m² alapterületű padlás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
1. Tetőszint		
15.1	padlás	190,30
15.2	lépcső	2,00
2. Tetőszint		
15.3	padlás	25,31
A padlás területe összesen:		217,61
A padlás területe kerekítve:		218

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 1842/10 000

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

27.1. kerüljön törlésre a 14263/0/A társasházi törzslap, valamint kerüljenek törlésre a 14263/0/A/1 – 14263/0/A/16 önálló ingatlan albetétek;

27.2. 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

27.2.1. kerüljön feltüntetésre a Társasház műemlék jellege,

27.2.2. kerüljön feltüntetésre, hogy az Ingatlant terheli a Budapest I. kerület, Belterület, 14261 hrsz-t illető átjárási szolgalmi jog, a 63268/1997/1991/10.17. bejegyző határozat alapján, továbbá

27.2.3. 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;

27.3. a „C.) Külön Tulajdont képező ingatlanegységek, tulajdoni hányadok” fejezetben felsorolt egyes tulajdoni illetőségeket, egyes lakásokat, tárolókat, üzletet, és a padlást pedig B/1-B/15. szám alatt felsorolt, közös tulajdonból megillető hányaddal együtt önálló ingatlanként vegye nyilvántartásba, a különlapokat nyissa meg, a különlapokon a tulajdonjog kettős jogcímen, az

Alapító tulajdonos jogszerzésének eredeti jogcímén (eredeti rangsorának feltüntetésével), és a társasház alapításra vonatkozó eredeti felvétel jogcímén kerüljön bejegyzésre a külön tulajdonú ingatlanok jogszabályban meghatározott adatainak feltüntetésével.

28. 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.
29. Az Alapító akként rendelkezik, hogy ezen Okiratban szereplő változásokat, jogokat és kötelezettségeket, a Földhivatal az ingatlan-nyilvántartásban tüntesse fel, és a változásokat az ingatlan-nyilvántartás műszaki munkarészein is vezesse át, az épületfeltüntetéssel együtt.

E.) ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

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

képviselőtében: Böröcz László Ambrus polgármester

Készítettem és ellenjegyzem:

Budapest, 2026. [***]

Dr. Szatmári Csaba ügyvéd

KASZ: 36069262

TÁRSASHÁZ ALAPÍTÓ OKIRAT

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), továbbá a Budapest Főváros Önkormányzata (törzskönyvi azonosító száma: 735638, székhelye: 1052 Budapest, Városház utca 9-11., adószáma: 15735636-2-41, statisztikai számjele: 15735636-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745192, képviseli: Karácsony Gergely Szilveszter főpolgármester) mint alapítók – a továbbiakban: Alapítók – közös tulajdonában álló, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által nyilvántartott, Budapest, belterület 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 köteleessé vált a tulajdonában álló lakásokat értesíteni 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 vagyongazdálkodási 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 illelheti meg. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat alapító kijelenti, hogy szerződéskötési képessége korlátozva nincs, rendelkezési jogát jogszabály nem korlátozza, illetve nem akadályozza.

- 8.2. Budapest Főváros Önkormányzata alapító kijelenti, hogy jogi személy, és a Ptk. 3:1. § (1) bekezdés 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 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 képviselőtestületében a főpolgármester hatáskörében eljárva Kiss Ambrus főigazgató írja alá.
10. Az épület tartószerkezetei, azok részei, főfalak, tetőszerkezet, földem, az épület biztonságát (állékonyságát) a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épület berendezés és vagyontárgy akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az a külön tulajdonban álló lakásokon fizikailag belül van.
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 záradékolt 125-3-63/2023 munkaszámú és 7206/1222/2025 adatszolgáltatási iktatószámú változási vázrajzon feltüntetett alábbi épületrészei:

	Elhelyezkedés	Megnevezés	Terület (m ²)
I.	2. pincszint	közlekedő, lépcső	29,22
II.	1. pincszint	lépcső	8,05
III.	1. pincszint	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 beszerzett berendezési tárgy.
- 14. Minden tulajdonostárs jogosult a közös tulajdon tárgyainak birtoklására és használatára, ez azonban nem sértheti a többi tulajdonostárs ezzel kapcsolatos jogát és jogos érdekét. A közös tulajdonba tartozó épületrész, épület berendezés, valamint a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadás (a továbbiakban: Közös költség) a tulajdonostársakat a tulajdoni hányaduk szerint terheli.
- 15. A Társasház külön tulajdoni egységei mindenkor tulajdonosait megilleti a jelen Alapító Okirat rendelkezéseinek megfelelően a közös tulajdonban maradó telek, az épület szerkezete, berendezései és felszerelési tárgyai közös használatának joga, a közös használat alól kivételt képeznek a közös tulajdonból a kizárólagos használati jog gyakorlására kijelölt területi egységek. Ezt figyelembe véve, a kizárólagossággal érintett ingatlanrész tekintetében minden tulajdonostárs jogosult a közös tulajdon tárgyainak birtoklására és használatára, ez azonban nem sértheti a többi tulajdonostárs ezzel kapcsolatos jogát és jogos érdekét. Közös tulajdonba tartoznak továbbá azok az épületrészek, berendezések, melyek esetlegesen nem szerepelnek a 13. pont felsorolásában, de az Alapító Okirat külön tulajdonként nem jelöl meg.
- 16. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.
- 17. A közös tulajdonjog a fent felsorolt közös tulajdonban maradó épületrészek tekintetében az egyes önálló ingatlanok mindenkor tulajdonosait osztatlanul, a „C.) Külön Tulajdont képező ingatlanegységek, tulajdoni hányadok” című fejezetben a külön tulajdonban kerülő ingatlanegységek felsorolásánál feltüntetett eszmei hányadrész arányában illeti meg.
- 18. Külön tulajdonba kerül az épület egyes szerkezeti egységeinek kivételével (födém, szerkezeti falak, kéménypillér, stb.) mindaz a szerkezeti elem, beépített szerelvény és létesítmény, amely az egyes lakások

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

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

C.) KÜLÖN TULAJDONT KÉPEZŐ INGATLANEGYSÉGEK, TULAJDONI HÁNYADOK

20. A külön tulajdon az egyes tulajdonostársakat a közös tulajdonból rájuk eső tulajdoni hányaddal együtt illeti meg. A tulajdonostársak külön tulajdona és a közös tulajdonból őket megillető tulajdoni hányad egymástól függetlenül nem idegeníthető el és nem terhelhető meg. A tulajdonostárs a külön tulajdonával, a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt szabadon rendelkezhet. A társasházi lakások, valamint a külön tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek a tulajdonostársakat megillető közös tulajdoni hányadrésszel együtt önálló ingatlanok.
21. 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 Község megbízottja a közös tulajdonban álló épületrészekkel, berendezésekkel összefüggésben a szükséges ellenőrzés, valamint a fenntartási munkák elvégzése céljából alkalmas időben bejuthasson a tulajdonostárs, illetőleg a használó szükségtelen háborítása nélkül.
24. Felek a közös tulajdonban álló épületrészekből az egyes tulajdonosokat megillető tulajdoni hányad meghatározásának módjaként az egyes külön tulajdonba kerülő ingatlan lakóegységek, tárolók teljes egész és két tizedes jegyben kifejezett m² együttes hasznos alapterületeinek az összes ilyen egységhez viszonyított arányában – a nevezőben 10 000 hányadban – kerül meghatározásra azzal, hogy a kerekítés szabályait alkalmazva a tizedes számoknál 5 és azt meghaladó értékeknél felkerekítve, míg 4 és annál kisebb számoknál lefelé kerekítve kerül meghatározásra a számláló.
25. A tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek az alább meghatározott épületrészek és a hozzájuk tartozó helyiségek a közös tulajdonba nem tartozó épületszerkezetekkel és berendezésekkel – a közös tulajdonban maradó vagyონrészek közös birtoklásának, használatának jogával – az alábbiak szerint:
- 25.1. A 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.Pinceszint 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.Pinceszint 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.Pinceszint 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) vagyongazdálkodó 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.) vezetékgazdálkodás 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 vezetékgazdálkodás 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
képviselője: Böröcz László Ambrus
polgármester
Alapító

Budapest Főváros Önkormányzata
képviselője 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