



**A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági és Jogi Bizottságának
2026. június 23-i ülésén hozott
HATÁROZATAI**

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
203/2026. (VI. 23.) GJB határozata
jegyzőkönyv hitelesítő megválasztásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága úgy határoz, hogy a 2026. június 23-i ülése jegyzőkönyvének hitelesítésére Wehner Kristóf bizottsági tagot választja meg.

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
204/2026. (VI. 23.) GJB határozata
a Gazdasági és Jogi Bizottság ülésének napirendjéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága úgy határoz, hogy a 2026. június 23-i ülésének napirendjére felveszi a „Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntések” tárgyú sürgősségi előterjesztést (6. napirendi pont).

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
205/2026. (VI. 23.) 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. Lakáselidegenítési rendelet szerinti tulajdonosi döntések**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

- 2. 1014 Budapest I. kerület, Úri utca 36. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
- 3. 1014 Budapest, Úri utca 20/A földszint 1. szám alatti lakásra fennálló lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
- 4. 1014 Budapest, Szentháromság utca 7. szám alatti helyiségek bérbeadása iránti kérelmek**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
- 5. 1016 Budapest, Derék u. 10. szám alatti garázs bérbeadása iránti kérelem**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
- 6. Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntések**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

Zárt ülésen:

- 7. Szolgálati lakások bérbeadása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
- 8. 1012 Budapest, Attila út 129. 2. emelet 2b. szám alatti lakásra bérlőtársi jogviszony létesítése iránti kérelem**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
- 9. 1011 Budapest, Fő u. 4. 1. emelet 7. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása iránti kérelem**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
- 10. 1014 Budapest, Országház u. 6. 2. emelet 1. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása iránti kérelem**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
- 11. 1015 Budapest, Csalogány u. 34/a. 2. emelet 3. szám alatti lakásra fennálló lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése és cserelakás biztosítása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
- 12. 1014 Budapest, Országház u. 16. földszint 3. szám alatti lakásra fennálló tartozás vonatkozásában benyújtott részletfizetési kérelem**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

1. Lakáselidegenítési rendelet szerinti tulajdonosi döntések

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

206/2026. (VI. 23.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Országház utca 24. 1. emelet 2. szám alatti lakás elidegenítésével kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) a Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól szóló 1/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakáselidegenítési rendelet) 1. § (2) bekezdése szerinti átruházott jogkörében eljárva megállapítja, hogy a Lakáselidegenítési rendelet 1. § (1) bekezdés c) pontja alapján a 1014 Budapest, Országház utca 24. 1. emelet 2. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 2. és 1. emelet 4.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6643/0/A/10 hrsz-ú, 98 m² alapterületű lakás a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény alapján elővásárlási joggal érintett lakásnak és vételi joggal érintett lakásnak is minősül és amely lakás bérlő bérlőtársi jogviszonyban – a 2014. május 21. napján létrejött határozatlan idejű lakásbérleti szerződés értelmében – Koncz Levente és Konczné Gál Helga Gizella.

A Bizottság a 1014 Budapest, Országház utca 24. 1. emelet 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6643/0/A/10 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. május 22. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 220.500.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakáselidegenítési rendelet 6. § (2) bekezdésének b) pontja alapján 88.200.000,- Ft összegben állapítja meg, amely vételár megfizetésére a Lakáselidegenítési rendelet 6. § (4) bekezdése alapján egyösszegben, a lakásra bejegyzett jelzálogjoggal biztosított lakáshitel igénybevételével két részletben vagy évi fix 3% kamatozású részletfizetési kedvezménnyel kerülhet sor.

A Bizottság felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár összegét tartalmazó eladási ajánlatnak Koncz Levente és Konczné Gál Helga Gizella vevőkkel történő közlésére, valamint a Lakáselidegenítési rendelet szerinti további intézkedések és jognyilatkozatok megtételére, az adásvételi szerződés megkötésére.

Határidő: az eladási ajánlat kiküldésére 2026. július 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

207/2026. (VI. 23.) GJB határozata

a 1011 Budapest, Szalag utca 12. földszint 2. szám alatti lakás elidegenítésével kapcsolatos tulajdonosi döntésről

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

Lakáselidegenítési rendelet) 1. § (2) bekezdése szerinti átruházott jogkörében eljárva - a Lakáselidegenítési rendelet 7. § (1) bekezdésének 16. és 17. pontjaiban rögzítettek értelmében, valamint Zalka Imre és Zalkáné Bányai Tünde bérlőtársak 2026. június 4. napján kelt és a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzathoz 2026. június 4. napján, valamint 2026. június 8. napján benyújtott kérelmeiben foglaltakra figyelemmel - méltányosságból úgy dönt, hogy Zalka Imre és Zalkáné Bányai Tünde bérlőtársak igazolási kérelmét elfogadja és hozzájárul ahhoz, hogy a bérlőtársak a 1011 Budapest, Szalag utca 12. földszint 2. (a társasházalapítást megelőzően földszint 3.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14242/0/B/2 hrsz-ú, 40 m² alapterületű lakás megvásárlása tárgyában a Bizottság 5/2026. (II.3) GJB határozatában foglalt feltételekkel és a 2026. február 11. napján kelt és 2026. március 3. napján átvett eladási ajánlatban foglaltak szerint, a Lakáselidegenítési rendelet alapján számított ajánlati kötöttség fennállása időtartamának utolsó napjától, azaz 2026. június 1. napjától számított 60 napon belül az Önkormányzattal adásvételi szerződést kössenek.

A Bizottság felkéri a polgármestert a jelen határozatban foglalt méltányossági döntés Zalka Imre és Zalkáné Bányai Tünde bérlőtársakkal történő közlésére, valamint a Lakáselidegenítési rendelet szerinti további intézkedések és jognyilatkozatok megtételére, az adásvételi szerződés megkötésére.

Határidő: a méltányossági döntésről szóló tájékoztatás kiküldésére 2026. június 30., az adásvételi szerződés megkötésére 2026. július 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

2. 1014 Budapest I. kerület, Úri utca 36. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

208/2026. (VI. 23.) GJB határozata

a 1014 Budapest I. kerület, Úri utca 36. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadásáról

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 35. pontjában kapott felhatalmazás alapján átruházott hatáskörben eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 51. §-ában foglalt rendelkezések és a jelen előterjesztésben foglaltak alapján hozzájárul az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által nyilvántartott, Budapest I. kerület, belterület 6680 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. kerület, Úri utca 36. szám alatt található, 545 m² alapterületű, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlanon történő társasházalapításhoz, a társasháztulajdont alapító okirat tervezetét a jelen határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja és felhatalmazza a Polgármestert, hogy az alapító okiratot és a társasházalapítás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséhez szükséges jognyilatkozatokat az Önkormányzat képviselőjében aláírja.

Határidő: 2026. július 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

3. 1014 Budapest, Úri utca 20/A földszint 1. szám alatti lakásra fennálló lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

209/2026. (VI. 23.) GJB határozata

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

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága megállapítja, hogy a 199/2026. (V. 19.) GJB határozata 2026. június 16. napján hatályát veszítette, egyidejűleg 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. július 31. 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 a 2026. június 10. napján kelt módosító nyilatkozattal megállapított 147.200.000,- Ft összegű forgalmi érték 20%-a, azaz 29.440.000,- Ft, mely összeg fedezete a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló 1/2026. (II.12.) önkormányzati rendelet 4. sz. 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. július 31. napján kerül sor, amennyiben Wenzel Adelheid a lakást kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat képviselője részére 2026. július 31. 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. július 6. napjáig elfogadó nyilatkozatot nem tesz vagy a lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése tárgyában a megállapodást 2026. július 20. napjáig nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő lejártát követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

Határidő: 2026. július 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

4. 1014 Budapest, Szentháromság utca 7. szám alatti helyiségek bérbeadása iránti kérelmek

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

210/2026. (VI. 23.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Szentháromság utca 7. szám alatti pinceszinti helyiség bérbeadása iránti kérelemre

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

hozzájárul

ahhoz, hogy a TIMPANON Kereskedelmi Betéti Társaság (rövidített elnevezése: TIMPANON Bt., Cg.01-06-114705, székhely: 1014 Budapest, Szentháromság utca 7. Fsz. 1. ajtó, adószám: 28220493-2-41, képviseli: Somossy József ügyvezető önállóan és Klug-Somossy Dóra ügyvezető önállóan) a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 6671 hrsz-ú, 1014 Budapest, Szentháromság u. 7. szám alatti, 2 m² alapterületű, pinceszinti tároló helyiségre a szerződés aláírásától számított 1 év határozott időtartamra bérleti szerződést kössön raktározás céljára a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A bérleti díj összege 8.000,- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 10.160,- Ft/hó.

A helyiségbérleti díj összege a Lakásrendelet 77. § (4) bekezdése alapján a bérleti szerződés módosítása nélkül 2027. március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik.

A TIMPANON Bt. köteles a bérleti díjjal egyidejűleg viselni a Bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat is, valamint a bérbeadó által továbbszámlázott mindenkor közös költséget. A TIMPANON Bt. köteles a közüzemi díjakat a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint a közüzemi szolgáltatóknak megfizetni.

A TIMPANON Bt.-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 a TIMPANON Bt. a három havi bruttó bérleti díjnak megfelelő 30.480,- Ft összeget óvadék jogcímén az Önkormányzat részére megfizet.

A TIMPANON Bt. köteles a helyiségbérleti szerződést 2026. július 31. 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 a TIMPANON Bt. viseli. A határidő

elmulasztása esetén a jelen határozat a határidő lejártát követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

Határidő: 2026. július 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

211/2026. (VI. 23.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Szentháromság utca 7. szám alatti földszinti helyiség bérbeadása iránti kérelemre

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 a TIMPANON Kereskedelmi Betéti Társaság (rövidített elnevezése: TIMPANON Bt., Cg.01-06-114705, székhely: 1014 Budapest, Szentháromság utca 7. Fsz. 1. ajtó, adószám: 28220493-2-41, képviseli: Somossy József ügyvezető önállóan és Klug-Somossy Dóra ügyvezető önállóan) a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 6671 hrsz-ú, 1014 Budapest, Szentháromság u. 7. szám alatti, 4 m² alapterületű, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre (öltöző- és mellékhelyiség) a szerződés aláírásától számított 1 év határozott időtartamra bérleti szerződést kössön öltöző és mosdó céljára a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A bérleti díj összege 34.000,- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 43.180,- Ft/hó.

A helyiségbérleti díj összege a Lakásrendelet 77. § (4) bekezdése alapján a bérleti szerződés módosítása nélkül 2027. március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik.

A TIMPANON Bt. köteles a bérleti díjjal egyidejűleg viselni a Bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat is, valamint a bérbeadó által továbbszámlázott mindenkor közös költséget. A TIMPANON Bt. köteles a közüzemi díjakat a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint a közüzemi szolgáltatóknak megfizetni.

A TIMPANON Bt.-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 a TIMPANON Bt. a három havi bruttó bérleti díjnak megfelelő 129.540,- Ft összeget óvadék jogcímén az Önkormányzat részére megfizet.

A helyiségbérleti szerződésben rögzíteni szükséges, hogy a TIMPANON Bt. kötelezettséget vállal arra, hogy a helyiséget kizárólag a TIMPANON Bt. alkalmazottai használják, azt vendégek nem vehetik igénybe, mely szerződéses rendelkezés megsértése rendkívüli felmondási oknak

minősül, és a Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft. a helyiségbérleti szerződést az Önkormányzat nevében és képviselésében eljárva elhelyezési kötelezettség nélkül felmondhatja.

A TIMPANON Bt. köteles a helyiségbérleti szerződést 2026. július 31. napjáig megkötöni, 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 a TIMPANON Bt. viseli. A határidő elmulasztása esetén a jelen határozat a határidő lejártát követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

Határidő: 2026. július 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

5. 1016 Budapest, Derék u. 10. szám alatti garázs bérbeadása iránti kérelem

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

212/2026. (VI. 23.) GJB határozata

a 1016 Budapest, Derék u. 10. 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 Dr. Dósai Bence a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 7383/0/B/1 hrsz-ú, 1016 Budapest, Derék u. 10. szám alatti, 27 m² alapterületű garázs helyiségre a szerződés aláírásától számított 5 év határozott időtartamra, gépkocsi-tárolás céljára helyiségbérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A bérleti díj összege 85.000,- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 107.950,- Ft/hó.

A helyiségbérleti díj összege a Lakásrendelet 77. § (4) bekezdése alapján a bérleti szerződés módosítása nélkül minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik.

Dr. Dósai Bence köteles a bérleti díjjal egyidejűleg viselni a Bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat is, ideértve a Bérbeadó által továbbszámlázott mindenkor közös költséget is.

Dr. Dósai Bence köteles a közüzemi díjakat a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak megfizetni.

Dr. Dósai Bencének 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 Dr. Dósai Bence a három havi bruttó bérleti díjnak megfelelő 323.850,- Ft összeget óvadék jogcímén az Önkormányzat részére megfizet.

A helyiségbérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy a garázs felújítását Dr. Dósai Bence saját költségén vállalja azzal, hogy a felújítási, átalakítási munkálatok megkezdése előtt be kell szereznie az Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulását.

Dr. Dósai Bence köteles a bérleti szerződést 2026. július 31. 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 Dr. Dósai Bence viseli. A határidő elmulasztása esetén a jelen határozat a határidő lejártát követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

Határidő: 2026. július 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

6. Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntések

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

213/2026. (VI. 23.) GJB határozata

a 1015 Budapest, Batthyány utca 25. 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 Szűcs Imréné és Szűcs Imre Lóránt bérlőtársakat a 1015 Budapest, Batthyány utca 25. földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 13917/A/2 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) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/2-1/2) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1015 Budapest, Batthyány utca 25. földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 13917/A/2 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. június 15. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 94.000.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 14.100.000,- 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. július 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

214/2026. (VI. 23.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Fortuna utca 6. 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 Klinger Dániel bérlőt a 1014 Budapest, Fortuna utca 6. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6600/A/8 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) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Fortuna utca 6. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6600/A/8 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. május 13. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 123.000.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés a) pontja alapján 123.000.000,- 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. július 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

215/2026. (VI. 23.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Fortuna utca 6. 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 Klement Judit Mária (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint Klement Judit) bérlőt a 1014 Budapest, Fortuna utca 6. 1. emelet 2. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 4.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület

6600/A/10 hrsz-ú, 42 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Fortuna utca 6. 1. emelet 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6600/A/10 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. május 13. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 105.300.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 15.795.000,- 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. július 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

216/2026. (VI. 23.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Fortuna utca 6. 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 Horváth Pálné 2013. november 21-én bekövetkezett halálának következtében a lakás vonatkozásában az 1998. április 17-én kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződés alapján létrejött bérlői, illetve a 2003. március 6-án megkötött lakásbérleti szerződés szerinti bérlőtársi jogviszonya megszűnt. Dr. Zala Katalin kizárólagos bérlőt a 1014 Budapest, Fortuna utca 6. 1. emelet 3. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 5-6.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6600/A/11 hrsz-ú, 132 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Fortuna utca 6. 1. emelet 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6600/A/11 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. május 13. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 278.700.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 41.805.000,- 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. július 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

217/2026. (VI. 23.) GJB határozata

a 1011 Budapest, Iskola utca 14. földszint 3. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Bechmann Györgyné és Bechmann György bérletársakat a 1011 Budapest, Iskola utca 14. földszint 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14265/A/4 hrsz-ú, 69 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/2-1/2) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1011 Budapest, Iskola utca 14. földszint 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14265/A/4 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. május 13. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 85.600.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja, valamint 45. § (4) bekezdés b) pontja alapján 12.840.000,- 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. július 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

218/2026. (VI. 23.) GJB határozata

a 1011 Budapest, Iskola utca 14. földszint 4. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Németh Szabolcs Árpád bérlet a 1011 Budapest, Iskola utca 14. földszint 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14265/A/5 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) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1011 Budapest, Iskola utca 14. földszint 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14265/A/5 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. május 13. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 66.800.000,- Ft összegben, a vételárat a

Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés a) pontja alapján 66.800.000,- 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. július 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

219/2026. (VI. 23.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Országház utca 4. földszint 3. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy dr. Vona Virág Margit (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint Vona Virág) bérlőt a 1014 Budapest, Országház utca 4. földszint 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6665/A/13 hrsz-ú, 34 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Országház utca 4. földszint 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6665/A/13 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. június 8. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 73.400.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 11.010.000,- 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. július 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

220/2026. (VI. 23.) GJB határozata

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

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36.

pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy dr. Szabó Róbert (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint Szabó Róbert) bérletet a 1014 Budapest, Országház utca 4. földszint 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6665/A/14 hrsz-ú, 48 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Országház utca 4. földszint 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6665/A/14 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. június 8. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 103.800.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 15.570.000,- 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. július 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

221/2026. (VI. 23.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Országház utca 4. 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 Mirtse László 2026. január 12-én bekövetkezett halálának következtében a lakás vonatkozásában a 2010. július 6. napján kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződés alapján létrejött bérletársi jogviszonya megszűnt. Mirtse Lászlóné kizárólagos bérletet a 1014 Budapest, Országház utca 4. 1. emelet 3. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 5.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6665/A/16 hrsz-ú, 69 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Országház utca 4. 1. emelet 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6665/A/16 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. június 8. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 178.400.000,- Ft összegben, vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 89.200.000,- 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. július 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

222/2026. (VI. 23.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Országház utca 4. 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 Szentessy Zoltán bérlőt a 1014 Budapest, Országház utca 4. 1. emelet 2. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 6.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6665/A/17 hrsz-ú, 50 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Országház utca 4. 1. emelet 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6665/A/17 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. június 8. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 125.100.000,- Ft összegben, vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 62.550.000,- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2026. július 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

223/2026. (VI. 23.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Országház utca 4. 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 Gyebnár Lászlóné bérlőt a 1014 Budapest, Országház utca 4. 1. emelet 1. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 7.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6665/A/18 hrsz-ú, 55 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Országház utca 4. 1. emelet 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6665/A/18 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. június 8. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 135.900.000,- Ft összegben, a vételárat

a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 20.385.000,- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2026. július 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

224/2026. (VI. 23.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Országház utca 4. 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 Horváth János, Horváth Jánosné, Horváth Gáspár, Horváth Menyhért, Horváth Boldizsár bérlőtársakat a 1014 Budapest, Országház utca 4. 1. emelet 4. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 8.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6665/A/15 hrsz-ú, 155 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/5-1/5-1/5-1/5-1/5) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Országház utca 4. 1. emelet 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6665/A/15 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. június 10. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 337.400.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 50.610.000,- 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. július 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

225/2026. (VI. 23.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Országház utca 4. 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 Dévay Krisztina Denis bérletet a 1014 Budapest, Országház utca 4. 1. emelet 5. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 9.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6665/A/19 hrsz-ú, 49 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Országház utca 4. 1. emelet 5. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6665/A/19 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. június 8. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 126.600.000,- Ft összegben, vételárát a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 63.300.000,- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2026. július 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

226/2026. (VI. 23.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Országház utca 4. 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 Mihály Károly bérletet a 1014 Budapest, Országház utca 4. 2. emelet 1. (a társasházalapítást megelőzően 2. emelet 10.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6665/A/20 hrsz-ú, 53 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Országház utca 4. 2. emelet 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6665/A/20 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. június 8. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 134.200.000,- Ft összegben, vételárát a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 67.100.000,- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2026. július 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

227/2026. (VI. 23.) GJB határozata

a 1011 Budapest, Szalag utca 18. földszint 3. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Baticz Attila és Baticz Dániel bérletársakat a 1011 Budapest, Szalag utca 18. földszint 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14247/4/B/4 hrsz-ú, 40 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/2-1/2) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1011 Budapest, Szalag utca 18. földszint 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14247/4/B/4 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. május 13. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 59.000.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés a) pontja alapján 59.000.000,- 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. július 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

228/2026. (VI. 23.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 26. 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 Stájer Csaba és Stájer Anna bérletársakat a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 26. 1. emelet 1. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 3.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6568/A/11 hrsz-ú 90 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/2-1/2) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 26. 1. emelet 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6568/A/11 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. június 15. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 198.300.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 29.745.000,- 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. július 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

7. Szolgálati lakások bérbeadása

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

229/2026. (VI. 23.) GJB határozata

a 1013 Budapest, Attila út 8. földszint 3. szám alatti szolgálati lakás bérbeadásáról

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) 11/A. § (3) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, hogy

hozzájárul

ahhoz, hogy a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló 1013 Budapest, Attila út 8. földszint 3. szám alatti, 1 szobás, 25 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakásra a

fennálló foglalkoztatotti

jogviszonyának időtartamára lakásbérleti szerződést kössön, költségelvű lakbér megállapítása mellett, a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

a lakásba . költözik.

A költségelvű lakbér összege 9.031,- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 11.469,- Ft/hó.

a lakbér esedékességével egyidejűleg köteles viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat.

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

A lakásbérleti szerződésben rögzíteni kell a Lakásrendelet 11/A. § (7) és (8) bekezdésében foglalt rendelkezéseket.

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

köteles a lakásbérleti szerződést a jelen határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül megkötni és eddig a határidőig a lakásbérleti szerződésben foglaltakra vonatkozóan közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni, mely közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat a lakásbérleti szerződés hatálybalépésének feltétele. A közjegyzői okirat költségét viseli.

Határidő: 2026. július 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

230/2026. (VI. 23.) GJB határozata

a 1016 Budapest, Csap u. 4. 2. emelet 15. szám alatti szolgálati lakás bérbeadásáról

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) 11/A. § (3) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, hogy

hozzájárul

ahhoz, hogy a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló 1016 Budapest, Csap u. 4. 2. emelet 15. szám alatti, 1 szobás, 36 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakásra a -vel fennálló munkaviszonyának időtartamára lakásbérleti szerződést kössön, költségelvű lakbér megállapítása mellett, a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

a lakásba , költözik.

A költségelvű lakbér összege nettó 15.300,- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 19.431,- Ft/hó.

a lakbér esedékességével egyidejűleg köteles viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat.

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

A lakásbérleti szerződésben rögzíteni kell a Lakásrendelet 11/A. § (7) és (8) bekezdésében foglalt rendelkezéseket.

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

köteles a lakásbérleti szerződést a jelen határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül megkötni és eddig a határidőig a lakásbérleti szerződésben foglaltakra vonatkozóan közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni, mely közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat a lakásbérleti szerződés hatálybalépésének feltétele. A közjegyzői okirat költségét viseli.

Határidő: 2026. július 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

8. 1012 Budapest, Attila út 129. 2. emelet 2b. szám alatti lakásra bérletársi jogviszony létesítése iránti kérelem

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

231/2026. (VI. 23.) GJB határozata

a 1012 Budapest, Attila út 129. 2. emelet 2b. szám alatti lakásra bérletársi jogviszony létesítése iránti kérelemről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 29. § (4) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, a Lakásrendelet 29. § (1) bekezdés b) pontja alapján

hozzájárul

ahhoz, hogy _____ és _____, (a továbbiakban: Bérletársak) a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló, 1012 Budapest, Attila út 129. 2. emelet 2b. szám alatti, 1 szobás, 43 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakásra (a továbbiakban: Lakás) bérletársi jogviszonyt létesítsenek és határozatlan időtartamra lakásbérleti szerződést kössenek költségelvű lakbér fizetése mellett, a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A költségelvű lakbér összege 18.275,- Ft/hó + ÁFA, azaz bruttó 23.209,- Ft/hó.

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

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

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

A lakásbérleti szerződés hatálybalépésének feltétele, hogy a Bérletársak legkésőbb 2026. július 31. napjáig a lakásbérleti szerződésben foglaltakra vonatkozóan közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tegyenek. A közjegyzői okirat költségét a Bérletársak viselik.

Határidő: 2026. július 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

9. 1011 Budapest, Fő u. 4. 1. emelet 7. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása iránti kérelem

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

232/2026. (VI. 23.) GJB határozata

bizottsági elnöki módosító javaslatról „A 1011 Budapest, Fő u. 4. 1. emelet 7. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása iránti kérelem” tárgyú előterjesztés vonatkozásában

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **támogatja** dr. Molnár Gábor bizottsági elnök „A 1011 Budapest, Fő u. 4. 1. emelet 7. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása iránti kérelem” tárgyú előterjesztéshez tett szóbeli módosító javaslatát, mely szerint a bérleti szerződés 5 év helyett 2 év határozott időtartamra kerüljön megkötésre.

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

233/2026. (VI. 23.) GJB határozata

a 1011 Budapest, Fő u. 4. 1. emelet 7. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása iránti kérelemről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 8. § b) pontja és 34. §-a alapján úgy határoz, hogy

hozzájárul

ahhoz, hogy a 1011 Budapest, Fő u. 4. 1. emelet 7. szám alatti, 2,5 szobás, 78 m² alapterületű, összkomortos komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú lakásra 2026. július 30. napjától 2028. július 29. napjáig terjedő 2 év határozott időtartamra lakásbérleti szerződést kössön költségelvű lakbér mellett, a jelen határozatban foglalt feltételekkel.
A költségelvű lakbér összege havi nettó 33.150,- Ft + ÁFA, bruttó 42.101,- Ft.

köteles viselni a bérleti díjjal egyidejűleg kiszámlázott külön szolgáltatások díjakat.

a közüzemi díjakat közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződés szerint.

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

A lakásbérleti szerződés hatálybalépésének feltétele, hogy legkésőbb 2026. július 31. napjáig a lakásbérleti szerződésben foglaltakra vonatkozóan közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tegyen. A közjegyzői okirat költségét viseli.

Határidő: 2026. július 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

10. 1014 Budapest, Országház u. 6. 2. emelet 1. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása iránti kérelem

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

234/2026. (VI. 23.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Országház u. 6. 2. emelet 1. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása iránti kérelemről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 12. § (2) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva a Lakásrendelet 8. § c) pontja és 34. §-a alapján úgy határoz, hogy

hozzájárul

ahhoz, hogy a 1014 Budapest, Országház u. 6. 2. emelet 1. szám alatti, 1 szobás, 64 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú lakásra 2026. július 01. napjától 2029. június 30. napjáig terjedő 3 év határozott időtartamra lakásbérleti szerződést kössön piaci lakbér mellett, a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A piaci lakbér összege 106.573,- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 135.348,- Ft/hó.

A Lakásrendelet 47. § (1) bekezdése alapján a lakásbérleti szerződésben meghatározott piaci lakbér összege minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik.

a bérleti díj esedékességével egyidejűleg köteles viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat.

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

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

A lakásbérleti szerződés hatálybalépésének feltétele, hogy legkésőbb 2026. július 31. napjáig a lakásbérleti szerződésben foglaltakra vonatkozóan közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tegyen. A közjegyzői okirat költségét viseli.

Határidő: 2026. július 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

11. 1015 Budapest, Csalogány u. 34/a. 2. emelet 3. szám alatti lakásra fennálló lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése és cserelakás biztosítása

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

235/2026. (VI. 23.) GJB határozata

a 1015 Budapest, Csalogány u. 34/a. 2. emelet 3. szám alatti lakásra fennálló lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről és cserelakás biztosításáról

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 bérbeadási jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 23. § (3) bekezdése, továbbá a Lakásrendelet 8. § h) pontja és 26. § (1) bekezdése alapján

hozzájárul

ahhoz, hogy a bérelővel a 1015 Budapest, Csalogány u. 34/a. 2. emelet 3. szám alatti, 1 szobás, 32 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakásra 2019. március 11. napján kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel megszüntetésre kerüljön oly módon, hogy a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) bérelő részére a lakásbérleti szerződés megszüntetése ellenében, azzal egyidejűleg bérbe adja az Önkormányzat tulajdonában álló, 1014 Budapest, Országház u. 10. 1. emelet 4. szám alatti, 2 szobás, 66 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakást határozatlan időre, költségelví lakbér megállapítása mellett, a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A 1014 Budapest, Országház u. 10. 1. emelet 4. szám alatti lakásra fizetendő költségelví lakbér összege 33.660,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 42.748,- Ft/hó.

A 1014 Budapest, Országház u. 10. 1. emelet 4. szám alatti lakásra megkötésre kerülő bérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy a lakás felújítását a bérelő saját költségén vállalja azzal, hogy a felújítási, átalakítási munkálatok megkezdése előtt a bérelőnek be kell szereznie a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály előzetes örökségvédelmi engedélyét és az Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulását. A munkálatok kizárólag az örökségvédelmi engedély és tulajdonosi hozzájárulás alapján a munkálatok elvégzésének feltételeit tartalmazó, a Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft. és a bérelő között megkötött megállapodás birtokában kezdhetők meg. A felújítási, átalakítási munkálatok valamennyi költsége a bérlőt terheli, mellyel kapcsolatban a bérelő sem a tulajdonos Önkormányzattal, sem a Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft.-vel szemben sem elszámolási-, sem bérbeszámítási-, sem megtérítési-, sem a ráfordított költségek értéknövelő beruházásként való figyelembevételére irányuló igényvel nem léphet és nem lép fel, sem a bérleti jogviszony ideje alatt, sem annak bármely okból történő megszűnése esetén. a bérelő a lakásbérleti szerződést erre tekintettel köti meg.

a felújítási, átalakítási munkálatok ideje alatt, legkésőbb 2026. október 31. napjáig a 1014 Budapest, Országház u. 10. 1. emelet 4. szám alatti lakásra bérleti díjat nem fizet.

a lakbér esedékességével egyidejűleg köteles viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat.

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

köteles a 1015 Budapest, Csalogány u. 34/a. 2. emelet 3. szám alatti lakást legkésőbb 2026. október 31. napjáig előre egyeztetett időpontban a Budavári Városfejlesztő és Vagyongazdálkodó Kft. részére kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban birtokba adni és igazolni, hogy a lakásra a birtokbaadás időpontjáig lejárt közüzemi díj-, lakbér-, külön szolgáltatási díj-, késedelmi kamattartozás nem áll fenn.

köteles 2026. október 31. napjáig gondoskodni a 1015 Budapest, Csalogány u. 34/a. 2. emelet 3. szám alatti lakásból a saját, valamint a lakásban vele együtt élő személyek bejelentett lakcímének kijelentéséről, valamint amennyiben a bérlemény címére egyéni vállalkozás vagy cég székhelye, telephelye bejelentésre került, annak töröltetéséről.

Határidő: 2026. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

12. 1014 Budapest, Országház u. 16. földszint 3. szám alatti lakásra fennálló tartozás vonatkozásában benyújtott részletfizetési kérelem

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

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

236/2026. (VI. 23.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Országház u. 16. földszint 3. szám alatti lakásra vonatkozóan fennálló tartozás rendezése iránti részletfizetési 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) 3. § (1a) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva úgy határoz, hogy

engedélyezi,

hogy a 1014 Budapest, Országház utca 16. földszint 3. (a társasházalapítást megelőzően földszint 1.) szám alatti Lakásra fennállt bérleti jogviszonyával összefüggésben keletkezett, 2026. május 31. nappal fennálló mindösszesen bruttó 5.777.067,- Ft összegű tartozását 53 havi részletben fizesse meg a jelen határozatban foglalt alábbi feltételekkel:

Az első 52 havi törlesztőrészlet összege egységesen 110.000,- Ft/hó.

Az utolsó havi törlesztőrészlet összege 57.067,- Ft.

Az első havi törlesztőrészlet esedékessége: 2026. augusztus 15. napja, minden további havi törlesztőrészlet esedékessége: tárgyhó 15. napja.

Az utolsó részlet megfizetésének esedékessége: 2030. december 15. napja.

köteles a részletfizetési megállapodást legkésőbb 2026. július 31. napjáig megkötönni azzal, hogy a részletfizetési megállapodás hatálybalépésének feltétele, hogy 2026.

július 31. napjáig a részletfizetési megállapodásban foglaltakra vonatkozóan közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tesz, ellenkező esetben a jelen hozzájárulás a határidő lejártát követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti. A közjegyzői okirat költségét _____ viseli.

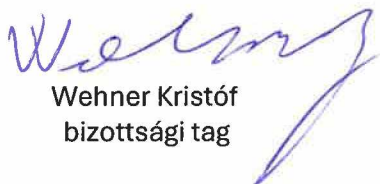
A részletfizetési megállapodás megkötése és hatálybalépése esetén a tartozás behajtása iránt indított végrehajtási eljárás szünetel.

A részletfizetési megállapodásban ki kell kötni, hogy amennyiben _____ az esedékes részletek megfizetésével 30 napot meghaladó késedelembe esik, úgy a részletfizetési kedvezmény a határidő lejártát követő napon minden további jogcselekmény nélkül megszűnik, a részletfizetési megállapodás hatályát veszti, a tartozás egyösszegben esedékessé válik, és az Önkormányzat a Budavári Városfejlesztő és Vagyongazdálkodó Kft. útján intézkedik a tartozás behajtása iránt indított végrehajtási eljárás folytatása iránt.

Határidő: 2026. július 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

Budapest, 2026. június 24.


Wehner Kristóf
bizottsági tag


dr. Molnár Gábor
elnök

A
Budapest I. kerület, Úri utca 36. 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 6680 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. kerület, Úri utca 36. szám alatt található, 545 m² alapterületű kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlanon (a továbbiakban: Ingatlan) a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) előírásainak figyelembevételével, alapítási szándékomnak megfelelően Budapest I. kerület, Úri utca 36. Társasház (a továbbiakban: Társasház) névvel és címmel

t á r s a s h á z - t u l a j d o n t

alapít, a jelen alapító okiratban (a továbbiakban: Alapító Okirat) szabályozott feltételek szerint és a jelen Alapító Okirat alapján kéri az Ingatlan fekvése szerint illetékes Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztályát (a továbbiakban: Hivatal), hogy a társasháztulajdont az ingatlan-nyilvántartásba társasház alapítás jogcímén jegyezze be oly módon, hogy a közös tulajdonba kerülő részeket a földrészlettel (telekkel) együtt a Társasház tulajdoni törzslapján, míg a külön tulajdonba kerülő nem lakás céljára szolgáló helyiségeket és lakásokat a közös tulajdonból az egyes ingatlanokhoz tartozó eszmei tulajdoni hányaddal együtt tulajdoni különlapokon, önálló ingatlanokként a 6680/0/A/1 – 6680/0/A/22 helyrajzi számokon vegye nyilvántartásba, és ezek vonatkozásában a tulajdonjogot Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat alapító javára jegyezze be. A Társasházban lévő helyiségek, a hivatkozott törvény és jelen Alapító Okirat rendelkezéseinek megfelelően önálló ingatlanokként, a közös tulajdonban maradó részek használati jogával kerülnek az Alapító tulajdonába azzal, hogy a jövőbeni tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát a törvény és a jelen alapító okirat rendezi.

ELŐZMÉNYEK

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

A.) ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A Társasház neve: Budapest I. kerület, Úri utca 36. Társasház
2. A Társasház címe: 1014 Budapest I. kerület, Úri utca 36.
3. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 2. pontja szerint műemlék.
4. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 3. pontja szerint kiemelten védett régészeti területnek is minősül a 2/2005. (I.24.) NKÖM rendelet értelmében, amely a tulajdoni lapra a 100005/1/2005/05.03.01 bejegyző határozat alapján került bejegyzésre.

5. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 4. pontja szerint műemléki jelentőségű területnek is minősül a 7/2005. (III.1.) NKÖM rendelet értelmében, amely a tulajdoni lapra a 314558/1/2007/07.11.29 bejegyző határozat alapján került bejegyzésre.
6. A tulajdoni lap III. rész 1. pontjában 67401/1/2012/11.10.05 számon bejegyzésre került 5 m² területre vezetékjog az Elmű Hálózati Kft. (cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 72-74.) javára.
7. A tulajdoni lap III. rész 2. pontjában 152985/1/2021/21.08.24 számon bejegyzésre került a Magyar Állam elővásárlási joga a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 6/A. § alapján.
8. Az Ingatlan műszaki állapota: a Társasház épülete közművesített, 8 darab lakást, 14 darab tárolót, valamint a közös tulajdonú ingatlanrészeket foglalja magában.
9. A társasház tulajdonosainak külön tulajdonába kerülnek a „C.) KÜLÖN TULAJDONT KÉPEZŐ INGATLANEGYSÉGEK, TULAJDONI HÁNYADOK” cím alatt felsorolt lakások és helyiségek, míg a „B.) KÖZÖS TULAJDONBA KERÜLŐ ÉPÜLETRÉSZEK” cím alatt felsorolt ingatlanrészek (különösen a telek, az épület(ek) biztonságát, a tulajdonostársak közös céljait szolgáló ingatlanrészek, szerkezeti elemek, berendezések és felszerelési tárgyak) közös tulajdonban maradnak, a tulajdonostársak használati jogának biztosítása mellett. A tulajdonostársak egymás közötti viszonyát a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.), a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) és jelen Alapító Okirat szabályozza.
10. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat alapító kijelenti, hogy jogi személy, és a Ptk. 3:1. § (1) bekezdés értelmében a jogi személy jogképes, jogai és kötelezettségei lehetnek. A jogi személy jogképessége kiterjed minden olyan jogra és kötelezettségre, amely jellegénél fogva nem csupán az emberhez fűződhet. A jogi személy személyhez fűződő jogaira a személyiségi jogokra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni, kivéve, ha a védelem jellegénél fogva csupán az embert illetheti meg. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat alapító kijelenti, hogy szerződéskötési képessége korlátozva nincs, rendelkezési jogát jogszabály nem korlátozza, illetve nem akadályozza.
11. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat kijelenti, hogy jelen alapító okirat aláírását a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Jogi Bizottsága a .../.... (...) GJB határozatával jóváhagyta és felhatalmazta Böröcz László Ambrus polgármestert az Alapító Okirat Alapító nevében és képviselőként történő aláírására.
12. Az épület tartószerkezetei, azok részei, főfalak, tetőszerkezet, földem, az épület biztonságát (állékonyágát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épület berendezés és vagyontárgy akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az a külön tulajdonban álló lakásokon, illetve nem lakás céljára szolgáló egyéb helyiségeken fizikailag belül van.
13. A Társasház tulajdonostársainak közössége (a továbbiakban: Közösség) az általa viselt közös név alatt az épület fenntartása és a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során jogokat szerezhet és kötelezettséget vállalhat, önállóan perelhet és perelhető, gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat, viseli a közös tulajdon terheit.
14. A Közösség egészét terhelő kötelezettség teljesítéséért a tulajdonostársak a tulajdoni hányaduk szerint felelnek az egyszerű sortartásos kezesség szabályai szerint.

B.) KÖZÖS TULAJDONBA KERÜLŐ ÉPÜLETRÉSZEK

15. Az Alapító megállapítja, hogy közös tulajdonban marad a társasháznak a mellékelt, 7206/1657/2026 adatszolgáltatási iktatószámán készített, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által 602288 iktatószámán záradékolt (125-67/2023. munkaszámú) változási vázrajzon feltüntetett alábbi épületrészei:

	Elhelyezkedés	Megnevezés	Terület (m ²)
I.	Alagsor	lépcső	11,15
II.	Alagsor	közlekedő	13,77
III.	Földszint	udvar	84,69
IV.	Pinceszint	közlekedő	30,44
V.	Földszint	lépcsőház	13,75
VI.	Földszint	közlekedő	51,80
VII.	Földszint	lépcsőház	18,19
VIII.	Földszint	akna	1,49
IX.	1. emelet	közlekedő	7,03
X.	1. emelet	közlekedő	7,61
XI.	2. emelet	közlekedő	4,65
XII.	2. emelet	lépcsőház	4,21
XIII.	2. emelet	lépcső	4,63
XIV.	Földszint	tároló	2,45

A vázrajzon meg nem nevezett közös tulajdonba kerülő ingatlanrészek:

- XV. Telek: 545 m²
 - XVI. Bejárati kapu.
 - XVII. 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.
 - XVIII. Az összes tető és bádogos szerkezet a csapadék elvezető csatornákkal, csapadékvíz szikkasztókkal.
 - XIX. Az épületben lévő összes közmű (elektromos, víz, és csatornahálózat) az egyes fogyasztókig.
 - XX. Közös villanyvezetékek, közös víz-bekötő vezetékek és házi vízvezetékek a külön tulajdonú ingatlanok becsatlakozásáig, szennyvízcsatorna hálózat a közművezeték rákötésétől a külön tulajdonú ingatlanok csatlakozó vezetékéig, közös gázvezetékek az elzárókig.
 - XXI. Mindazon eszközök és vagyontárgyak, amelyek a közös tulajdonban lévő eszközök és vagyontárgyak helyébe lépnek.
 - XXII. Kaputelefon-rendszer a külön tulajdonú helyiségekben található készülékekig.
 - XXIII. Az épület fel nem sorolt tartozékai (pl. szeméttároló konténerek), valamint minden a későbbiekben közös költségből beszerzett berendezési tárgy.
16. Minden tulajdonostárs jogosult a közös tulajdon tárgyainak birtoklására és használatára, ez azonban nem sértheti a többi tulajdonostárs ezzel kapcsolatos jogát és jogos érdekét. A közös tulajdonba tartozó épületrész, épületberendezés, nem lakás céljára szolgáló helyiség és lakás fenntartásának költsége, valamint a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadás (a továbbiakban együtt: közös költség) a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk szerint terheli, kivéve, ha a Társasház Szervezeti és Működési Szabályzata ettől eltérően szabályozza a közös költség viselés szabályait.
17. A Társasház külön tulajdoni egységei mindenkorai tulajdonosait illeti a jelen Alapító Okirat rendelkezéseinek megfelelően a közös tulajdonban maradó telek, az épület szerkezete, berendezései

és felszerelési tárgyai közös használatának joga, a közös használat alól kivételt képeznek a közös tulajdonból a kizárólagos használati jog gyakorlására kijelölt területi egységek. Ezt figyelembe véve, a kizárólagossággal nem érintett ingatlanrész tekintetében minden tulajdonostárs jogosult a közös tulajdon tárgyainak birtoklására és használatára, ez azonban nem sértheti a többi tulajdonostárs ezzel kapcsolatos jogát és jogos érdekét. Közös tulajdonba tartoznak továbbá azok az épületrészek, berendezések, melyek esetlegesen nem szerepelnek a 15. pont felsorolásában, de az Alapító Okirat külön tulajdonként nem jelöl meg.

18. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.
19. A közös tulajdonjog a fent felsorolt közös tulajdonban maradó épületrészek tekintetében az egyes önálló ingatlanok mindenkorai tulajdonosait osztatlanul, a „C.) Külön Tulajdont képező ingatlanegységek, tulajdoni hányadok” című fejezetben a külön tulajdonba kerülő ingatlanegységek felsorolásánál feltüntetett eszmei hányadrész arányában illeti meg.
20. Külön tulajdonba kerül az épület egyes szerkezeti egységeinek kivételével (födém, szerkezeti falak, kéménypillér, stb.) mindaz a szerkezeti elem, beépített szerelvény és létesítmény, amely az egyes lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek szerves egységét képezi és nincs felsorolva a „B.) Közös Tulajdonba kerülő épületrészek” című fejezetben, különösen: belső válaszfalak a vakolattal, belső hideg és meleg padlóburkolatok, falburkolatok, nyílászáró szerkezetek, berendezési és felszerelési tárgyak, a belső közműhálózat és berendezési tárgyai, áteresztő csapjai és az azok utáni részek a fogyasztásmérőbe való becsatlakozásig.
21. Külön tulajdonba kerül a lakásokban kiépített telekommunikációs hálózat kábelrendszere, illetve ennek tartozékai, ezeket a kiépítő és jelszolgáltató szervezetek a szolgáltatási feltételek alapján és a szolgáltatás tartama alatt a tulajdonukban tartják.

C.) KÜLÖN TULAJDONT KÉPEZŐ INGATLANEGYSÉGEK, TULAJDONI HÁNYADOK

22. A külön tulajdon az egyes tulajdonostársakat a közös tulajdonból rájuk eső tulajdoni hányaddal együtt illeti meg. A tulajdonostársak külön tulajdona és a közös tulajdonból őket megillető tulajdoni hányad egymástól függetlenül nem idegeníthető el és nem terhelhető meg. A tulajdonostárs a külön tulajdonával, a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt szabadon rendelkezhet. A társasházi lakások, valamint a külön tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek a tulajdonostársakat megillető közös tulajdoni hányadrésszel együtt önálló ingatlanok.
23. **Alapító úgy dönt, hogy a külön tulajdonnak minősülő társasházi ingatlanok (önálló ingatlanok) értékesítésekor a tulajdonostársak javára elővásárlási jogot létesít Tht. 5. § (3) bekezdésére figyelemmel.**
24. A tulajdonostársat külön tulajdona tekintetében megilleti a birtoklás, a használat, a hasznok szedése és a rendelkezés joga, a tulajdonostárs e jogait azonban nem gyakorolhatja a többi tulajdonostárs joga és törvényes érdeke sérelmével.
25. A tulajdonostárs köteles:
 - 25.1. fenntartani a külön tulajdonában álló lakást, helyiséget;
 - 25.2. a szükséges intézkedést megtenni ahhoz, hogy a vele együtt lakó személy, valamint az, akinek a lakása használatát átengedte, betartsa jelen Alapító Okirat és a Társasház Szervezeti és Működési Szabályzata rendelkezéseit;
 - 25.3. lehetővé tenni és tűrni, hogy a külön tulajdonú lakásba, helyiségbe a közösség megbízottja a közös tulajdonban álló épületrészekkel, berendezésekkel összefüggésben a szükséges ellenőrzés, rendkívüli káresemény, valamint a fenntartási munkák elvégzése céljából alkalmas időben bejuthasson a tulajdonostárs, illetőleg a használó szükségtelen háborítása nélkül;
 - 25.4. a lakásában tervezett építkezésről értesíteni a közös képviselőt vagy az intézőbizottság elnökét;

26. A közös tulajdonban álló épületrészekből az egyes tulajdonosokat megillető tulajdoni hányad az egyes külön tulajdonba kerülő 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.
27. A tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek az alább meghatározott épületrészek és a hozzájuk tartozó helyiségek a közös tulajdonba nem tartozó épületszerkezetekkel és berendezésekkel – a közös tulajdonban maradó vagyონrészek közös birtoklásának, használatának jogával – az alábbiak szerint:
- 27.1. Az alagsori alaprajzon 1. sorszámmal jelölt, Alagsor 1. szám alatt található, 6680/0/A/1 helyrajzi számú, 53,62 m², kerekítve 54 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
1.1	előtér	4,39
1.2	konyha	10,33
1.3	szoba	20,00
1.4	közlekedő	3,56
1.5	fürdő	4,38
1.6	szoba	10,96
A lakás területe összesen:		53,62
A lakás területe kerekítve:		54

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 459/10 000

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

- 27.2. Az alagsori alaprajzon 2. sorszámmal jelölt, Alagsor 2. szám alatt található, 6680/0/A/2 helyrajzi számú, 6,78 m², kerekítve 7 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
2.1	tároló	6,78
A tároló területe összesen:		6,78
A tároló területe kerekítve:		7

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

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

- 27.3. Az alagsori alaprajzon 3. sorszámmal jelölt, Alagsor 3. szám alatt található, 6680/0/A/3 helyrajzi számú, 6,65 m², kerekítve 7 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
3.1	tároló	6,65
A tároló területe összesen:		6,65
A tároló területe kerekítve:		7

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

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

27.4. Az alagsori alaprajzon 4. sorszámmal jelölt, Alagsor 4. szám alatt található, 6680/0/A/4 helyrajzi számú, 6,65 m², kerekítve 7 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
4.1	tároló	6,65
A tároló területe összesen:		6,65
A tároló területe kerekítve:		7

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

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

27.5. Az alagsori alaprajzon 5. sorszámmal jelölt, Alagsor 5. szám alatt található, 6680/0/A/5 helyrajzi számú, 10,76 m², kerekítve 11 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
5.1	tároló	10,76
A tároló területe összesen:		10,76
A tároló területe kerekítve:		11

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

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

27.6. Az alagsori alaprajzon 6. sorszámmal jelölt, Alagsor 6. szám alatt található, 6680/0/A/6 helyrajzi számú, 7,20 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	7,20
A tároló területe összesen:		7,20
A tároló területe kerekítve:		7

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

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

27.7. A pinceszinti alaprajzon 7. sorszámmal jelölt, Pinceszint 7. szám alatt található, 6680/0/A/7 helyrajzi számú, 3,24 m², kerekítve 3 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
7.1	tároló	3,24
A tároló területe összesen:		3,24
A tároló területe kerekítve:		3

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

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

27.8. A pinceszinti alaprajzon 8. sorszámmal jelölt, Pinceszint 8. szám alatt található, 6680/0/A/8 helyrajzi számú, 4,42 m², kerekítve 4 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
8.1	tároló	4,42
A tároló területe összesen:		4,42
A tároló területe kerekítve:		4

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

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

27.9. A pinceszinti alaprajzon 9. sorszámmal jelölt, Pinceszint 9. szám alatt található, 6680/0/A/9 helyrajzi számú, 3,40 m², kerekítve 3 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
9.1	tároló	3,40
A tároló területe összesen:		3,40

A tároló területe kerekítve:	3
-------------------------------------	----------

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

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

- 27.10. A pinceszinti alaprajzon 10. sorszámmal jelölt, Pinceszint 10. szám alatt található, 6680/0/A/10 helyrajzi számú, 4,95 m², kerekítve 5 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
10.1	tároló	4,95
A tároló területe összesen:		4,95
A tároló területe kerekítve:		5

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 42/10 000

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

- 27.11. A pinceszinti alaprajzon 11. sorszámmal jelölt, Pinceszint 11. szám alatt található, 6680/0/A/11 helyrajzi számú, 3,82 m², kerekítve 4 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
11.1	tároló	3,82
A tároló területe összesen:		3,82
A tároló területe kerekítve:		4

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

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

- 27.12. A félemeleti alaprajzon 12. sorszámmal jelölt, Félemelet 1. szám alatt található, 6680/0/A/12 helyrajzi számú, 106,16 m², kerekítve 106 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
12.1	előtér	9,20

12.2	konyha	12,78
12.3	dolgozószo	4,76
12.4	fürdő	5,75
12.5	szoba	21,59
12.6	szoba	21,23
12.7	szoba	18,95
12.8	dolgozószo	8,36
12.9	wc	1,26
12.10	gardrób	0,80
12.11	gardrób	0,99
12.12	gardrób	0,49
A lakás területe összesen:		106,16
A lakás területe kerekítve:		106

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 902/10 000

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

- 27.13. A földszinti alaprajzon 13. sorszámmal jelölt, Földszint 4. szám alatt található, 6680/0/A/13 helyrajzi számú, 5,80 m², kerekítve 6 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
13.1	tároló	5,80
A tároló területe összesen:		5,80
A tároló területe kerekítve:		6

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 51/10 000

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

- 27.14. A földszinti alaprajzon 14. sorszámmal jelölt, Földszint 1. szám alatt található, 6680/0/A/14 helyrajzi számú, 59,22 m², kerekítve 59 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
14.1	előtér	5,29
14.2	szoba	19,47
14.3	tároló	2,29
14.4	fürdő	4,02

14.5	konyha	2,53
14.6	szoba	25,62
A lakás területe összesen:		59,22
A lakás területe kerekítve:		59

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

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

- 27.15. A földszinti alaprajzon 15. sorszámmal jelölt, Földszint 2. szám alatt található, 6680/0/A/15 helyrajzi számú, 50,77 m², kerekítve 51 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
15.1	előtér	5,15
15.2	konyha	4,51
15.3	fürdő	5,14
15.4	tároló	5,36
15.5	szoba	30,61
A lakás területe összesen:		50,77
A lakás területe kerekítve:		51

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 434/10 000

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

- 27.16. Az 1. emeleti alaprajzon 16. sorszámmal jelölt, 1. emelet 3. szám alatt található, 6680/0/A/16 helyrajzi számú, 114,00 m², kerekítve 114 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
16.1	előtér	9,81
16.2	konyha	9,95
16.3	dolgozószoba	7,74
16.4	fürdő	5,86
16.5	szoba	22,36
16.6	szoba	22,14
16.7	szoba	21,32
16.8	szoba	9,93
16.9	tároló	0,70

16.10	kamra	0,91
16.11	wc	0,90
16.12	közlekedő	2,38
A lakás területe összesen:		114,00
A lakás területe kerekítve:		114

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 970/10 000

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

- 27.17. Az 1. emeleti alaprajzon 17. sorszámmal jelölt, 1. emelet 2. szám alatt található, 6680/0/A/17 helyrajzi számú, 5,21 m², kerekítve 5 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
17.1	tároló	5,21
A tároló területe összesen:		5,21
A tároló területe kerekítve:		5

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 42/10 000

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

- 27.18. Az 1. emeleti alaprajzon 18. sorszámmal jelölt, 1. emelet 1. szám alatt található, 6680/0/A/18 helyrajzi számú, 159,37 m², kerekítve 159 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
18.1	előtér	6,10
18.2	fürdő	4,25
18.3	WC	1,39
18.4	konyha	14,35
18.5	fürdő	7,00
18.6	közlekedő	6,33
18.7	közlekedő	11,59
18.8	szoba	12,26
18.9	szoba	37,84
18.10	szoba	34,11
18.11	szoba	19,51
18.12	tároló	2,18

18.13	tároló	2,46
A lakás területe összesen:		159,37
A lakás területe kerekítve:		159

A lakáshoz tartozik egy 8,75 m², kerekítve 9 m² alapterületű erkély.

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 1396/10 000, azzal, hogy a közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad számításánál a lakáshoz tartozó erkély a kerekítés általános szabályai szerint 50%-os területtel lett figyelembe véve.

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

- 27.19. A 2. emeleti alaprajzon 19. sorszámmal jelölt, 2. emelet 1. szám alatt található, 6680/0/A/19 helyrajzi számú, 165,09 m², kerekítve 165 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
19.1	előtér	18,97
19.2	dolgozószoba	7,76
19.3	közlekedő	12,13
19.4	tároló (1.90m alatti terület)	0,00
19.5	tároló	2,21
19.6	konyha	20,31
19.7	fürdő, WC	9,75
19.8	szoba	19,90
19.9	szoba	33,28
19.10	szoba	40,78
A lakás területe összesen:		165,09
A lakás területe kerekítve:		165

A lakáshoz tartozik egy 8,76 m², kerekítve 9 m² alapterületű erkély.

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 1438/10 000, azzal, hogy a közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad számításánál a lakáshoz tartozó erkély a kerekítés általános szabályai szerint 50%-os területtel lett figyelembe véve.

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

- 27.20. A 2. emeleti alaprajzon 20. sorszámmal jelölt, 2. emelet 2. szám alatt található, 6680/0/A/20 helyrajzi számú, 111,81 m², kerekítve 112 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
20.1	előtér	9,42
20.2	konyha	7,06
20.3	szoba	11,62
20.4	fürdő	5,28
20.5	szoba	23,63
20.6	szoba	23,00
20.7	szoba	27,76
20.8	tároló	0,88
20.9	tároló	2,01
20.10	WC	1,15
A lakás területe összesen:		111,81
A lakás területe kerekítve:		112

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 953/10 000

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

- 27.21. A tetőszinti alaprajzon 21. sorszámmal jelölt, Tetőszint 2. szám alatt található, 6680/0/A/21 helyrajzi számú, 99,73 m², kerekítve 100 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
21.1	tároló	99,73
A tároló területe összesen:		99,73
A tároló területe kerekítve:		100

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 851/10 000

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

- 27.22. A tetőszinti alaprajzon 22. sorszámmal jelölt, Tetőszint 1. szám alatt található, 6680/0/A/22 helyrajzi számú, 177,41 m², kerekítve 177 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

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

22.1	tároló	177,41
A tároló területe összesen:		177,41
A tároló területe kerekítve:		177

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 1506/10 000

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

28. A közös tulajdonra vonatkozó, az egyes tulajdonostársakat megillető tulajdoni hányad és a külön tulajdonban álló lakások, illetve a nem lakás céljára szolgáló egyéb helyiségek csak együtt forgalomképesek. Az eszmei hányad meghatározása a külön tulajdonba kerülő lakások, illetve egyéb helyiségek alapterületeinek egymáshoz viszonyított arányára tekintettel történt.

D.) INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSSAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

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

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

29.1.1. kerüljön feltüntetésre a Társasház műemlék jellege,

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

29.1.3. kerüljön feltüntetésre a Társasház műemléki jelentőségű terület jellege is a 7/2005. (III. 01.) NKÖM rendelet értelmében, a 314558/1/2007/07.11.29 bejegyző határozat alapján;

29.2. a „C.) Külön Tulajdont képező ingatlanegységek, tulajdoni hányadok” fejezetben felsorolt egyes tulajdoni illetőségeket, egyes lakásokat és tárolókat pedig 1-22. szám alatt felsorolt, közös tulajdonból megillető hányaddal együtt önálló ingatlanként vegye nyilvántartásba, a különlapokat nyissa meg, a különlapokon a tulajdonjog kettős jogcímen, az Alapító tulajdonos megszerzésének eredeti jogcímen (eredeti rangsorának feltüntetésével), és a társasház alapításra vonatkozó eredeti felvétel jogcímen kerüljön bejegyzésre a külön tulajdonú ingatlanok jogszabályban meghatározott adatainak feltüntetésével.

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

30.1. A tulajdoni lap III. rész 1. pontjában 67401/1/2012/11.10.05 számon bejegyzésre került 5 m² területre vezetékJog az Elmű Hálózati Kft. (cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 72-74.) javára.

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

30.2. A tulajdoni lap III. rész 2. pontjában 152985/1/2021/21.08.24 számon bejegyzésre került a Magyar Állam elővásárlási joga a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 6/A. § alapján.

Alapító kéri a Tisztelt Földhivatalt, hogy a tulajdoni lap III/2. terhet a Társasház törzslapján tüntesse fel.

31. Alapító feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Alapító Okirat felhatalmazása alapján a Tht. 5. § (3) bekezdés szerinti elővásárlási jog a Társasház törzslapjára bejegyzésre kerüljön.
32. Az Alapító akként rendelkezik, hogy ezen Okiratban szereplő változásokat, jogokat és kötelezettségeket, a Földhivatal az ingatlan-nyilvántartásban tüntesse fel, és a változásokat az ingatlan-nyilvántartás műszaki munkarészein is vezesse át, az épületfeltüntetéssel együtt.

E.) ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

33. Jelen Alapító Okirat hatálya kiterjed a Társasház mindenkori tulajdonosaira, illetve azok jogutódaira.
34. **Alapító úgy dönt, hogy a Társasház szervezetére és működésére vonatkozó szabályokat a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben meghatározott módon megalkotja és alkalmazza.**
35. Alapító jelen Alapító Okirat megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint a Társasház alapítás földhivatali bejegyzésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban való 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.
36. Jelen Alapító Okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Tht. rendelkezései irányadók.

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

Kelt: Budapest, 2026. [***]

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

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

Dr. Szatmári Csaba ügyvéd
KASZ: 36069262