BUDAVÁRI
ÖNKORMÁNYZAT

JEGYZŐKÖNYV

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
Gazdasági és Jogi Bizottsága

2026. július 16-án

tartott rendkívüli üléséről

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

További jelenlévők: dr. Bartos Diána Petra aljegyző, dr. Láng Orsolya vagyongazdálkodási igazgató, Wimmer Levente informatikus, Hillier Domonkos informatikus

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

Az ülés kezdete: 08:38 óra

Az ülés vége: 08:59 óra

Jegyzőkönyvvezető: Cserna Judit

dr. Molnár Gábor, elnök: köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a bizottság öt fővel határozatképes. Megállapította, hogy Wehner Kristóf és Gulyás Gergely Kristóf bizottsági tagok nincsenek jelen az ülésen.
Az ülést megnyitotta. Az ülés jegyzőkönyvének hitelesítésére felkérte Timár Gyula bizottsági tagot. Szavazásra tette fel a jegyzőkönyv hitelesítőjének személyére tett javaslatot.

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
237/2026. (VII. 16.) GJB határozata
jegyzőkönyv hitelesítő megválasztásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága úgy határoz, hogy a 2026. július 16-i ülése jegyzőkönyvének hitelesítésére Timár Gyula bizottsági tagot választja meg.

dr. Molnár Gábor, elnök: előzetesen megküldésre került a napirend tervezete, amelyhez két sürgősségi előterjesztés érkezett. A követhetőség érdekében az új napirendi sorrend kiosztásra került. A sürgősségi előterjesztések nyilvános ülésen tárgyalandók, ezért a 9. és 10. napirendi pontként javasolja napirendre venni azokat.
Szavazásra tette fel a sürgősségi előterjesztések napirendre vételére vonatkozó javaslatot.

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
238/2026. (VII. 16.) 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. július 16-i ülésének napirendjére felveszi „A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek határozott idejű bérleti jogának elnyerésére nyilvános pályázat kiírása", valamint „A 1013 Budapest, Attila út 47. 3. emelet 2A. szám alatti ingatlanon fennálló

elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtétele" tárgyú sürgősségi előterjesztéseket (9., 10. napirendi pont).

dr. Molnár Gábor, elnök: szavazásra tette fel a sürgősségi előterjesztéssel kiegészített napirendi javaslatot.

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
239/2026. (VII. 16.) GJB határozata
a Gazdasági és Jogi Bizottság ülésének napirendjéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a 2026. július 16-i ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

Nyilvános ülésen:

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

2. **A 1014 Budapest I. kerület, Móra Ferenc utca 2/a. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása**
   Előterjesztő: Böröcz László polgármester

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

4. **A 1013 Budapest, Krisztina tér 1. (Alagút utca 7.), valamint a 1013 Budapest, Pauler utca 2. (Alagút utca 5.) szám alatti ingatlanok földszintjén található helyiségcsoport bérleti jogviszonyának meghosszabbítása iránti kérelem**
   Előterjesztő: Böröcz László polgármester

5. **A 1014 Budapest, Táncsics Mihály u. 4. 1. emelet 5. szám alatti helyiség bérbeadása iránti kérelem**
   Előterjesztő: Böröcz László polgármester

6. **A 1014 Budapest, Úri u. 38. szám alatti helyiség bérbeadása iránti kérelem**
   Előterjesztő: Böröcz László polgármester

7. **A 1012 Budapest, Kosciuszkó Tádé u. 16. szám alatti garázs bérbeadása iránti kérelem**
   Előterjesztő: Böröcz László polgármester

8. **A 1012 Budapest, Lovas út 38. (Mátray u. 2.) szám alatti ingatlanon található G7. számú garázs bérbeadása iránti kérelem**
   Előterjesztő: Böröcz László polgármester

9. **A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek határozott idejű bérleti jogának elnyerésére nyilvános pályázat kiírása**
   Előterjesztő: Böröcz László polgármester

10. **A 1013 Budapest, Attila út 47. 3. emelet 2A. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtétele**
    Előterjesztő: Böröcz László polgármester

Zárt ülésen:

11. **Szolgálati lakás bérbeadása**
    Előterjesztő: Böröcz László polgármester

12. **A 1012 Budapest, Attila út 109. 4. emelet 1. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása iránti kérelem**
    Előterjesztő: Böröcz László polgármester

13. **A 1011 Budapest, Batthyány tér 4. földszint 1. szám alatti lakásra fennálló lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése és cserelakás biztosítása**
    Előterjesztő: Böröcz László polgármester

14. **A 1016 Budapest, Zsolt u. 5. földszint 2. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása iránti kérelem**
    Előterjesztő: Böröcz László polgármester

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

   (Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

dr. Molnár Gábor, elnök: ismerteti, hogy az előterjesztésben 15 db határozati javaslat szerepel. Javasolja, hogy az új Szervezeti és Működési Szabályzat szerint az előterjesztésben szereplő határozati javaslatokról egyben szavazzanak.
A napirendi vitát megnyitotta. Kérdés, hozzászólás nem lévén a napirendi vitát lezárta. Megkérdezte a bizottsági tagoktól, hogy kívánják-e valamelyik határozati javaslatot külön szavazni. Jelezte, hogy erre vonatkozóan jelzés nem érkezett.
Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő 1-15. határozati javaslatot.

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
240/2026. (VII. 16.) GJB határozata
a 1015 Budapest, Batthyány utca 25. 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 Lethenyei Róbert bérlőt a 1015 Budapest, Batthyány utca 25. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 13917/A/3 hrsz-ú, 79 m^2 alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1015 Budapest, Batthyány utca 25. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 13917/A/3 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. június 23. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 111.400.000,- Ft összegben, vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 55.700.000,- 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. augusztus 15.
Végrehajtásért felelős: polgármester

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
241/2026. (VII. 16.) GJB határozata
a 1015 Budapest, Batthyány utca 25. 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 Szuly Mikesné és Szuly Ádám István (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint Szuly Ádám) bérlőtársakat a 1015 Budapest, Batthyány utca 25. 1. emelet 2. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 5.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 13917/A/6 hrsz-ú, 97 m^2 alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) 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. 1. emelet 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 13917/A/6 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. június 19. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 137.700.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 20.655.000,- 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. augusztus 15.
Végrehajtásért felelős: polgármester

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
242/2026. (VII. 16.) GJB határozata
a 1014 Budapest, Országház utca 4. 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 Angyal Irén Magdolna és Királyfalvi Jennifer Izabel bérlőtársakat a 1014 Budapest, Országház utca 4. földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6665/A/11 hrsz-ú, 73 m^2 alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) 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, Országház utca 4. földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6665/A/11 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. június 18. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 150.200.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 22.530.000,- 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. augusztus 15.
Végrehajtásért felelős: polgármester

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
243/2026. (VII. 16.) GJB határozata
a 1014 Budapest, Tóth Árpád sétány 38. 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 Paul Ágnes bérlőt a 1014 Budapest, Tóth Árpád sétány 38. földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6694/A/11 hrsz-ú, 43 m^2 alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Tóth Árpád sétány 38. földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6694/A/11 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. június 26. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 99.900.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 14.985.000,- 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. augusztus 15.
Végrehajtásért felelős: polgármester

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
244/2026. (VII. 16.) GJB határozata
a 1014 Budapest, Tóth Árpád sétány 38. 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 Paulné Zoltán Zsuzsanna bérlőt a 1014 Budapest, Tóth Árpád sétány 38. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6694/A/12 hrsz-ú, 103 m^2 alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Tóth Árpád sétány 38. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6694/A/12 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. június 26. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 220.800.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 33.120.000,- 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. augusztus 15.
Végrehajtásért felelős: polgármester

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
245/2026. (VII. 16.) GJB határozata
a 1014 Budapest, Tóth Árpád sétány 38. 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 Wehner Géza László (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint Wehner Géza) és Wehner Krisztina Mária (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint Wehner Krisztina) bérlőtársakat a 1014 Budapest, Tóth Árpád sétány 38. 1. emelet 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6694/A/17 hrsz-ú, 227 m^2 alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) 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, Tóth Árpád sétány 38. 1. emelet 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6694/A/17 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. június 26. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 446.400.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 66.960.000,- 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. augusztus 15.
Végrehajtásért felelős: polgármester

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
246/2026. (VII. 16.) GJB határozata
a 1014 Budapest, Tóth Árpád sétány 38. 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 Schusterné Szencz Diana, Schuster Roland Ervin (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint Schuster Roland) és Schuster Richárd Patrik (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint Schuster Richárd) bérlőtársakat a 1014 Budapest, Tóth Árpád sétány 38. 2. emelet 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6694/A/18 hrsz-ú, 68 m^2 alapterületű lakásra

a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/3-1/3-1/3) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Tóth Árpád sétány 38. 2. emelet 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6694/A/18 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. július 01. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 164.200.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 24.630.000,- 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. augusztus 15.
Végrehajtásért felelős: polgármester

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
247/2026. (VII. 16.) GJB határozata
a 1014 Budapest, Úri utca 37. 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 dr. Lengyel György Sándor (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint dr. Lengyel György) és Lengyel Tamás Kristóf (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint Lengyel Tamás) bérlőtársakat a 1014 Budapest, Úri utca 37. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6654/A/10 hrsz-ú, 76 m^2 alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) 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, Úri utca 37. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6654/A/10 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. június 17. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 156.700.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 23.505.000,- 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. augusztus 15.
Végrehajtásért felelős: polgármester

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
248/2026. (VII. 16.) GJB határozata
a 1014 Budapest, Úri utca 37. 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 Nagy Balázs és Nagy Balázsné bérlőtársakat a 1014 Budapest, Úri utca 37. földszint 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6654/A/11 hrsz-ú, 67 m^2 alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) 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, Úri utca 37. földszint 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6654/A/11 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. június 17. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 142.400.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 21.360.000,- 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. augusztus 15.
Végrehajtásért felelős: polgármester

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
249/2026. (VII. 16.) GJB határozata
a 1014 Budapest, Úri utca 37. 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 Lőkéné Zentai Erika Andrea (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint Lőkéné Zentai Erika) bérlőt a 1014 Budapest, Úri utca 37. földszint 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6654/A/12 hrsz-ú, 68 m^2 alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Úri utca 37. földszint 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6654/A/12 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. június 17. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 143.900.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés a) pontja alapján 143.900.000,- Ft összegben állapítja meg.

A Bizottság felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár bérlővel történő közlésére, valamint a Lakástörvény szerinti további intézkedések megtételére.
Határidő: 2026. augusztus 15.
Végrehajtásért felelős: polgármester

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
250/2026. (VII. 16.) GJB határozata
a 1014 Budapest, Úri utca 37. 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 Pados Ferenc bérlőt a 1014 Budapest, Úri utca 37. 1. emelet 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6654/A/17 hrsz-ú, 71 m^2 alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Úri utca 37. 1. emelet 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6654/A/17 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. június 17. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 168.900.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 25.335.000,- 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. augusztus 15.
Végrehajtásért felelős: polgármester

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
251/2026. (VII. 16.) GJB határozata
a 1014 Budapest, Úri utca 37. 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 Pintér Ferenc Gábor és Pintér Gyöngyi bérlőtársakat a 1014 Budapest, Úri utca 37. 1. emelet 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6654/A/18 hrsz-ú, 28 m^2 alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) 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, Úri utca 37. 1. emelet 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6654/A/18 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. június 18. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 69.400.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 10.410.000,- 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. augusztus 15.
Végrehajtásért felelős: polgármester

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
252/2026. (VII. 16.) GJB határozata
a 1014 Budapest, Úri utca 37. 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 Csiszár Katalin Györgyi és Szalontai Ádám bérlőtársakat a 1014 Budapest, Úri utca 37. 1. emelet 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6654/A/19 hrsz-ú, 63 m^2 alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) 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, Úri utca 37. 1. emelet 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6654/A/19 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. június 17. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 136.000.000,- Ft összegben, vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 68.000.000,- 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. augusztus 15.
Végrehajtásért felelős: polgármester

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
253/2026. (VII. 16.) GJB határozata
a 1014 Budapest, Úri utca 37. 1. emelet 7. 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 Anna Eszter és Báthori Benjámin bérlőtársakat a 1014 Budapest, Úri utca 37. 1. emelet 7. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6654/A/23 hrsz-ú, 64 m^2 alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) 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, Úri utca 37. 1. emelet 7. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6654/A/23 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. június 17. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 139.300.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 20.895.000,- 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. augusztus 15.
Végrehajtásért felelős: polgármester

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
254/2026. (VII. 16.) GJB határozata
a 1014 Budapest, Úri utca 37. 2. 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 Szentmáry Kálmán 2025. december 27-én bekövetkezett halálának következtében a lakás vonatkozásában az 1983. február 9-én kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződés alapján létrejött bérlői, illetve az 1995. január 2-án megkötött lakásbérleti szerződés szerinti bérlőtársi jogviszonya megszűnt. Szentmáry Kálmánné, dr. Szentmáry Nóra (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint Szentmáry Nóra) és Szentmáry Szabolcs bérlőtársakat a 1014 Budapest, Úri utca 37. 2. emelet 2. (a társasházalapítást megelőzően tetőtér 1.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6654/A/25 hrsz-ú, 98 m^2 alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/3-1/3-1/3) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Úri utca 37. 2. emelet 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6654/A/25 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. június 17. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 232.400.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 34.860.000,- 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. augusztus 15.
Végrehajtásért felelős: polgármester

2. **A 1014 Budapest I. kerület, Móra Ferenc utca 2/a. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

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

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
255/2026. (VII. 16.) GJB határozata
a 1014 Budapest I. kerület, Móra Ferenc utca 2/a. 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 6477/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. kerület, Móra Ferenc utca 2/a. szám alatt található, 148 m^2 alapterületű, „kivett lakóház, udvar" megnevezésű ingatlanon történő társasházalapításhoz, a társasháztulajdont alapító okirat tervezetét a jelen határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja és felhatalmazza a Polgármestert, hogy az alapító okiratot és a társasházalapítás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséhez szükséges jognyilatkozatokat az Önkormányzat képviseletében aláírja.

Határidő: 2026. augusztus 31.
Végrehajtásért felelős: polgármester

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

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

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

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
256/2026. (VII. 16.) GJB határozata
a 1014 Budapest I. kerület, Szentháromság utca 7. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadásáról

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 35. pontjában kapott felhatalmazás alapján átruházott hatáskörben eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 51. §-ában foglalt rendelkezések és a jelen előterjesztésben foglaltak alapján hozzájárul az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által nyilvántartott, Budapest I. kerület, belterület 6671 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. kerület, Szentháromság utca 7. szám alatt található, 685 m^2 alapterületű, „kivett lakóház, udvar" megnevezésű ingatlanon történő társasházalapításhoz, a társasháztulajdont alapító okirat tervezetét a jelen határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja és felhatalmazza a Polgármestert, hogy az alapító okiratot és a társasházalapítás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséhez szükséges jognyilatkozatokat az Önkormányzat képviseletében aláírja.

Határidő: 2026. augusztus 31.
Végrehajtásért felelős: polgármester

4. **A 1013 Budapest, Krisztina tér 1. (Alagút utca 7.), valamint a 1013 Budapest, Pauler utca 2. (Alagút utca 5.) szám alatti ingatlanok földszintjén található helyiségcsoport bérleti jogviszonyának meghosszabbítása iránti kérelem**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

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

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
257/2026. (VII. 16.) GJB határozata
a 1013 Budapest, Krisztina tér 1. (Alagút utca 7.), valamint a 1013 Budapest, Pauler utca 2. (Alagút utca 5.) szám alatti ingatlanok földszintjén található helyiségcsoport bérleti jogviszonyának meghosszabbítása iránti kérelemről

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

hozzájárul

ahhoz, hogy a SPAR Magyarország Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: SPAR Magyarország Kft., Cg.07-09-009192, székhely: 2060 Bicske, SPAR út 1., adószám: 10485824-2-07, képviseli együttesen: Heiszler Gabriella Anikó ügyvezető és Egyházy Tibor ingatlanfejlesztési és műszaki igazgató) a Budapest I. kerület, belterület 7173 hrsz-ú, 1013 Budapest, Krisztina tér 1. (Alagút u. 7.) szám alatti, 636 m^2 területű, „kivett üzlet, művelődési ház, udvar" megnevezésű ingatlan és az azzal szomszédos Budapest I. kerület, belterület 7170 hrsz-ú, 1013 Budapest, Pauler u. 2. (Alagút u. 5.) szám alatti, 742 m^2 területű, „kivett lakóház, udvar" megnevezésű ingatlanban található, utcai bejáratú, 1551 m^2 alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoportra 2026. augusztus 06. napjától 2031. augusztus 05. napjáig terjedő 5 év határozott időtartamra, kereskedelmi tevékenység és egyéb vendéglátóhely céljára helyiségbérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A bérleti díj összege 2.939.822,- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 3.733.574,- Ft/hó azzal, hogy a helyiségbérleti díj összege a Lakásrendelet 77. § (3) bekezdése szerint és a felek megállapodása alapján a bérleti jogviszony határozott időtartama alatt évente a tárgyév március 1-jén – első alkalommal 2027. március 1. napján – a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékén felül további 20%-kal emelkedik.

A SPAR Magyarország Kft. köteles a bérleti díjjal egyidejűleg viselni a Bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat.
A SPAR Magyarország Kft. köteles a közüzemi díjakat a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint a közüzemi szolgáltatóknak megfizetni.

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

A helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a SPAR Magyarország Kft. a három havi bruttó bérleti díjnak megfelelő 11.200.722,- Ft összeget óvadék jogcímén az Önkormányzat részére megfizet.

A SPAR Magyarország Kft. köteles a bérleti szerződést 2026. augusztus 05. napjáig megkötni, és eddig a határidőig a bérleti szerződésben foglaltakra nézve vállalt kötelezettsége teljesítésének biztosítékaként közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni, mely közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat a bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele. A közjegyzői okirat költségét a SPAR Magyarország Kft. viseli. A határidő elmulasztása esetén a jelen határozat a határidő lejártát követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

Határidő: 2026. augusztus 31.
Végrehajtásért felelős: polgármester

5. **A 1014 Budapest, Táncsics Mihály u. 4. 1. emelet 5. szám alatti helyiség bérbeadása iránti kérelem**
   Előterjesztő: Böröcz László polgármester

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

Sziklai Attila, bizottsági tag: technikai észrevétele van. Felföldi Anikó az első részben a saját nevén szerepel, majd ezt követően a teljes előterjesztésben Annaként hivatkoznak rá. Nem tudja, hogy ennek van-e valami oka - ez nyilvánvalóan valószínűleg egy tévedés -, de azért, hogy ebből ne legyen probléma, ezt esetleg javítsák ki.

dr. Molnár Gábor, elnök: ez egy tévedés. Javítani fogja a hivatal, amennyiben szükséges.
További kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
258/2026. (VII. 16.) GJB határozata
a 1014 Budapest, Táncsics Mihály u. 4. 1. emelet 5. szám alatti helyiség bérbeadása iránti kérelemről

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

hozzájárul

ahhoz, hogy Szabó Tamás a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 6585/1/A/6 hrsz-ú, 1014 Budapest, Táncsics Mihály u. 4. 1. emelet 5. szám alatti, 17 m^2 alapterületű, tároló megnevezésű nem lakás céljára szolgáló helyiségre a szerződés aláírásától számított 5 év határozott időtartamra bérleti szerződést kössön raktározás, tárolás céljára a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A bérleti díj összege 42.333,- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 53.763,- Ft/hó.
A helyiségbérleti díj összege a bérleti szerződés módosítása nélkül minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik.

Szabó Tamás köteles a bérleti díjjal egyidejűleg viselni a Bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat is, valamint a bérbeadó által továbbszámlázott mindenkori közös költséget.
Szabó Tamás köteles a közüzemi díjakat a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint a közüzemi szolgáltatóknak megfizetni.

Szabó Tamásnak 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 Szabó Tamás a három havi bruttó bérleti díjnak megfelelő 161.289,- Ft összeget óvadék jogcímén az Önkormányzat részére megfizet, továbbá benyújtja az elektromos áram szolgáltató igazolását arról, hogy a helyiségre lejárt esedékességű közüzemi díjtartozása nem áll fenn.

Szabó Tamás köteles a bérleti szerződést 2026. augusztus 31. napjáig megkötni, és eddig a határidőig a bérleti szerződésben foglaltakra nézve, vállalt kötelezettsége teljesítésének biztosítékaként közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni, mely közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat a bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele. A közjegyzői okirat költségét Szabó Tamás viseli. A határidő elmulasztása esetén a jelen határozat a határidő lejártát követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

Határidő: 2026. augusztus 31.
Végrehajtásért felelős: polgármester

6. **A 1014 Budapest, Úri u. 38. szám alatti helyiség bérbeadása iránti kérelem**
   Előterjesztő: Böröcz László polgármester

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

Sziklai Attila, bizottsági tag: gondolkodott, hogy hozzászóljon-e ehhez a napirendi ponthoz. Aki ismeri ezt a vállalatot, az ügyfélkapcsolatokkal, mind az egyéb médiában megjelent hírekkel kapcsolatos visszajelzéseket; őszintén szólva kevésbé szívesen támogatna egy ilyen előterjesztést, ezért szóban szeretné megindokolni a döntését.

Dr. Kun János, bizottsági tag: itt a Vár kábeltelevízióját szolgáltató cégről van szó. Jómaga is nagyon sok rosszat hallott róla; nagyon rossz a minőség, az ügyfélszolgálata nem jól működik.

Valószínűleg nem ez lenne a legjobb megoldás a Várban élők kábeltelevíziós igényeinek kiszolgálására, de mégis csak támogatja, mert itt egy helyiségről van szó, ami valószínűleg másra nem nagyon használható, és ha ezt most nem támogatnák, akkor egy nagy jó alapot adnának a szolgáltatónak, hogy rájuk mutogasson, hogy miért nem jó a szolgáltatás, ezért támogatná, de megkérné a hivatalt, hogyha lehetséges, akkor nézzen a körmére ennek a cégnek, és próbálja meg elérni, hogy a szolgáltatás javuljon a Vár területén.

dr. Láng Orsolya, vagyongazdálkodási igazgató: köszönt mindenkit. Nem a szolgáltatás minőségéhez szeretne hozzászólni, hanem annyit szeretne jelezni, illetve a bizottságot tájékoztatni arról, hogy a májusi ülésén a bizottság már hozott döntést arról, hogy bérbe adja ezt a helyiséget a társaságnak, azonban a közjegyzői okiratba foglalás a határozatban megjelölt időpontig nem valósult meg, így a korábbi határozat emiatt hatályát vesztette, és ezért van szükség egy újabb döntés meghozatalára. Ez nem tudja, hogy bármit befolyásol-e, de szerette volna tájékoztatni a bizottságot arról, hogy ez az ügy már egyszer járt a bizottság előtt.

Dr. Kun János, bizottsági tag: igen, ez is jellemző, hogy egy közjegyzői papírt nem tudott határidőben prezentálni.

dr. Molnár Gábor, elnök: köszönik az észrevételt. Úgy tudja, hogy ez az előterjesztés egy 6 m^2-es szerverszobaként funkcionáló helyiség bérbeadásáról szól. Nem tudja, hogy ennek mentén a bizottságnak milyen hatásköre van arra, vagy a hivatalnak például, hogy a szolgáltatásuk minőségével kapcsolatban kifogást emeljen.
További kérdés, hozzászólás nem lévén a napirendi vitát lezárta. Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
259/2026. (VII. 16.) GJB határozata
a 1014 Budapest, Úri u. 38. szám alatti helyiség bérbeadása iránti kérelemről

1. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 63. § (2) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva megállapítja, hogy a 1014 Budapest, Úri u. 38. szám alatti ingatlanban található, Budapest I. kerület, belterület 6681/0/A/1 hrsz-ú helyiség bérbeadása tárgyában hozott 196/2026. (V. 19.) GJB határozata 2026. július 01. napján hatályát vesztette, a helyiségre a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat), mint tulajdonos és bérbeadó képviseletében eljáró Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft. és az EuroCable Magyarország Kábeltelevíziós, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: EuroCable Magyarország Kft., Cg. 01-09-908410, székhely: 1014 Budapest, Fortuna utca 4., adószám: 13762452-2-41, képviseli: Pataki Tamás ügyvezető) bérlő között 2026. június 30. napján létrejött helyiségbérleti szerződés, tekintettel arra, hogy az EuroCable Magyarország Kft. a helyiségbérleti szerződésben foglaltakra vonatkozóan a 196/2026. (V. 19.) GJB határozatban megjelölt határidőben közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot nem tett, érvénytelen.

2. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága ezzel egyidejűleg a Lakásrendelet 63. § (2) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 66. § (1) bekezdés f) pontja alapján

hozzájárul

ahhoz, hogy az EuroCable Magyarország Kft. az Önkormányzat tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 6681/0/A/1 hrsz-ú, 1014 Budapest, Úri u. 38. szám alatti, 6 m^2 alapterületű, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre bérleti szerződést kössön a helyiségbérleti szerződés aláírásától számított 5 év határozott időtartamra, szerverszoba, kábeltévé fejállomás céljára a jelen határozatban foglalt feltételekkel, kikötésekkel.

A bérleti díj összege 33.000.- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 41.910.- Ft/hó.
A helyiségbérleti díj összege a bérleti szerződés módosítása nélkül minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik.

Az EuroCable Magyarország Kft. köteles a bérleti díjjal egyidejűleg viselni a Bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat is, ideértve a Bérbeadó által továbbszámlázott mindenkori közös költséget is.
Az EuroCable Magyarország Kft. köteles a közüzemi díjakat a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak megfizetni.

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

A helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy az EuroCable Magyarország Kft. benyújtja a közüzemi szolgáltatók igazolásait arról, hogy a helyiségre lejárt esedékességű közüzemi díjtartozás nem áll fenn.

Az EuroCable Magyarország Kft. köteles a bérleti szerződést 2026. augusztus 31. napjáig megkötni, és eddig a határidőig a bérleti szerződésben foglaltakra nézve, vállalt kötelezettsége teljesítésének biztosítékaként közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni, mely közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat a bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele. A közjegyzői okirat költségét az EuroCable Magyarország Kft. viseli. A határidő elmulasztása esetén a jelen határozat a határidő lejártát követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

Határidő: 2026. augusztus 31.
Végrehajtásért felelős: polgármester

7. **A 1012 Budapest, Kosciuszkó Tádé u. 16. szám alatti garázs bérbeadása iránti kérelem**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

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

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
260/2026. (VII. 16.) GJB határozata
a 1012 Budapest, Kosciuszkó Tádé u. 16. 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 Szántó Diana Éva a Budapest I. kerület, belterület 7583/6/A/2 hrsz-ú, 1012 Budapest, Kosciuszkó Tádé u. 16. szám alatti, 19 m^2 alapterületű garázs helyiségre a szerződéskötéstől számított 5 év határozott időtartamra, gépkocsi-tárolás céljára helyiségbérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel.
A bérleti díj összege 54.469,- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 69.176,- Ft/hó.

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

Szántó Diana Éva köteles a bérleti díjjal egyidejűleg viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat is, valamint a bérbeadó által továbbszámlázott mindenkori közös költséget.

Szántó Diana Évának 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 Szántó Diana Éva a három havi bruttó bérleti díjnak megfelelő 207.528,- Ft összeget óvadék jogcímén az Önkormányzat részére megfizet.

Szántó Diana Éva köteles a bérleti szerződést 2026. augusztus 31. napjáig megkötni, és eddig a határidőig a bérleti szerződésben foglaltakra nézve, vállalt kötelezettsége teljesítésének biztosítékaként közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni, mely közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat a bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele. A közjegyzői okirat költségét

Szántó Diana Éva viseli. A határidő elmulasztása esetén a jelen határozat a határidő lejártát követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

Határidő: 2026. augusztus 31.
Végrehajtásért felelős: polgármester

8. **A 1012 Budapest, Lovas út 38. (Mátray u. 2.) szám alatti ingatlanon található G7. számú garázs bérbeadása iránti kérelem**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

dr. Molnár Gábor, elnök: emlékei szerint ez az előterjesztés korábban már jóváhagyásra került. a napirendi vitát megnyitotta.

Wehner Kristóf bizottsági tag megérkezett az ülésterembe, ezáltal a bizottság létszáma 6 főre növekedett.

dr. Láng Orsolya, vagyongazdálkodási igazgató: igen, valóban járt már ez az előterjesztés a bizottság előtt, de itt nem a határidőből csúszott ki a kijelölt bérlő, hanem jelezte, hogy a garázsban nincsen villany, tehát közműszolgáltatás, és amikor a szakértői értékbecslés elkészült, akkor abban az szerepelt, hogy van, ezért kérniük kellett ennek a szakvéleménynek a felülvizsgálatát, melyre való tekintettel hozták be ismételten ezt a bérbeadási kérelmet. A korábbi 43.000,- Ft + ÁFA/hó havi bérleti díj felülvizsgálatát követően 41.000,- Ft + ÁFA/hó lesz a havi bérleti díj, de a kijelölt bérlői jelzés megalapozott volt.

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

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
261/2026. (VII. 16.) GJB határozata
a 1012 Budapest, Lovas út 38. (Mátray u. 2.) szám alatti ingatlanon található G7. számú garázs bérbeadása iránti kérelemről

1. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 63. § (2) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva megállapítja, hogy a Budapest I. kerület, belterület 6702 hrsz-ú, 1012 Budapest, Lovas út 38. (Mátray u. 2.) szám alatti ingatlanon található G7. számú garázs bérbeadása tárgyában hozott 198/2026. (V. 19.) GJB határozata 2026. július 01. napján hatályát vesztette.

2. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága ezzel egyidejűleg a Lakásrendelet 63. § (2) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 66. § (1) bekezdés f) pontja alapján

hozzájárul

ahhoz, hogy Bálint Margit Piroska a Budapest I. kerület, belterület 6702 hrsz-ú, 1012 Budapest, Lovas út 38. (Mátray u. 2.) szám alatti ingatlanon található G7. számú, 15 m^2 alapterületű garázsra a helyiségbérleti szerződés megkötésétől számított 5 év határozott időtartamra gépkocsi-tárolás céljára helyiségbérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A bérleti díj összege 41.000,- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 52.070,- Ft/hó.
A helyiségbérleti díj összege a bérleti szerződés módosítása nélkül minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik.

Bálint Margit Piroskának a helyiségbérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben lejárt adótartozása, adók módjára behajtandó köztartozása, valamint bérleti/használati díj-, külön szolgáltatási díj-, késedelmi kamat tartozása nem állhat fenn.
A helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy Bálint Margit Piroska a három havi bruttó bérleti díjnak megfelelő 156.210,- Ft összeget óvadék jogcímén az Önkormányzat részére megfizet.

Bálint Margit Piroska köteles a bérleti szerződést 2026. augusztus 31. napjáig megkötni, és eddig a határidőig a bérleti szerződésben foglaltakra nézve, vállalt kötelezettsége teljesítésének biztosítékaként közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni, mely közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat a bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele. A közjegyzői okirat költségét Bálint Margit Piroska viseli. A határidő elmulasztása esetén a jelen határozat a határidő lejártát követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

Határidő: 2026. augusztus 31.
Végrehajtásért felelős: polgármester

9. **A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek határozott idejű bérleti jogának elnyerésére nyilvános pályázat kiírása**
   Előterjesztő: Böröcz László polgármester

   (Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

dr. Molnár Gábor, elnök: az előterjesztésben 15 db nem lakás céljára szolgáló, jelenleg kiadatlan állapotba lévő üres helyiség beadásával kapcsolatos pályázatról van szó.
A napirendi vitát megnyitotta.

Dr. Kun János, bizottsági tag: mindig örül, ha helyiségpályázatot írnak ki, mert így hasznosulnak az ingatlanjaik. Úgy emlékszik, hogy nemrég egy módosítást eszközöltek abban, hogy az induló, tehát a minimális bérleti díjakat hogyan számolják. Úgy emlékszik, hogy az történt, hogy egy 9-10 évvel ezelőtt készült komplikált táblázat helyett minden egyes induló bérleti díjat úgy számolnak, hogy erről előtte egy ingatlanbecslő megállapítja, hogy mennyi a bérleti díj, és ha jól emlékszik, akkor ez azt jelenti, hogy ha egy minimális bérleti díj szerepel egy pályázatban, akkor az a minimális bérleti díj. Itt mégis azt olvassa, hogy a pályázónak a pályázati ajánlatban a hivatkozott határozatok szerint csökkentő vagy növelő tényezők alkalmazásával kiszámított bérleti díj

összegével kell megtennie az ajánlatát. Ezt nem érti.

dr. Láng Orsolya, vagyongazdálkodási igazgató: igen, a lakásrendelet is úgy szól, hogy 12 hónapnál nem régebbi értékbecslési szakvélemény alapulvételével lehet és kell megállapítani a helyiségek bérleti díját - és ez pályázat esetén egyúttal az alapbérleti díjat is jelenti. Ennek alapján alkotta meg és fogadta el a testület a korábbi, 2017. évi három határozat helyett februárban az új határozatot, aminek legutóbb volt egy apró módosítása és kiegészítése is, amely meghatároz bizonyos csökkentő, illetve növelő tényezőket. Ezeket a pályázati felhívás részletesen tartalmazza, illetve a két hivatkozott önkormányzati határozatnak a számát is. A növelő tényezők mindig automatikusan növelik a szakértő által megállapított alapbérleti díjat. Azt hívják alapbérleti díjnak, amit az ingatlanforgalmi szakértő most a szakvéleményében havi bérleti díjként megállapított. Ha bizonyos tevékenységi körök vannak, amikkel a határozat értelmében növelni kell, akkor az nem mérlegelendő, azok mindenképpen növelni fogják ezt a díjat, tehát aki olyan tevékenységi körre kíván pályázni, úgy tud érvényes ajánlatot tenni, hogy a táblázatban feltüntetett alapbérleti díjra hozzászámítja minimum - de lehet annál magasabb ajánlatot is tenni - a növelő tényezőket. Vannak csökkentő tényezők. Aki erre alapozva teszi meg az ajánlatát, az tehet a csökkentő tényezők számításával erre érvényes ajánlatot, azonban a csökkentésről mindig majd a pályázat elbírálásakor a bizottság fog dönteni, tehát az nem kötelező, mint a növelő - az nem mérlegelés kérdése, az növelni fogja. A csökkentő tényezőkre való jogosultsággal lehet érvényes ajánlatot tenni, de ott a bizottság fogja majd a pályázatok elbírálása során értékelni, hogy ezt a csökkentést megadja-e vagy sem. Tulajdonképpen erről szól ez a kiírás, és így felel meg mind a lakásrendeletnek, mind a két önkormányzati határozatnak, amit idén hozott a testület.

Dr. Kun János, bizottsági tag: korábban arról volt szó, hogy például növelő tényező az, ha ilyen, meg olyan forgalmas és kedvező helyen van. Mmost a növelő tényező nem ez, hanem az, hogy milyen tevékenységet végez. Persze az elbírálás során az önkormányzat számára legkedvezőbb árat fogják figyelembe venni, de mindenesetre, ha az ingatlanbecslő most megállapított egy százezer forintos minimálárat és például szerencsejátékot akarnak űzni a helyiségben, ami most talán 30%-os növelő tényező, akkor a szerencsejáték céljából való bérbevételnél minimálisan 130 ezer forintot kell megajánlani. Kérdezi, hogy itt erről van-e szó.

dr. Láng Orsolya, vagyongazdálkodási igazgató: a számítás, metódus és gondolatmenet valóban így van. A példa azért nem teljesen jó, mivel a szerencsejáték szervező tevékenységet, több társasház SZMSZ-e is tiltja, azt most kizárták, de ezen felül vannak valóban a határozatban olyan tevékenységi körök, ahol ha olyat folytat, akkor nem tehet százezer forintra érvényes ajánlatot, minimum 130 ezer forintra kell tennie.

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

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
262/2026. (VII. 16.) GJB határozata
a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek határozott idejű bérleti jogának elnyerésére nyilvános pályázat kiírásáról

1. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet 63.

§ (2) és 69. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva úgy dönt, hogy a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat), mint Kiíró nyilvános pályázatot hirdet a jelen határozat mellékletét képező pályázati felhívásban meghatározott, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nem lakás céljára szolgáló helyiségek határozott idejű bérleti jogának elnyerésére a pályázati felhívás szerinti tartalommal.

2. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága felkéri a Polgármestert a pályázati felhívás közzétételére a Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodájának hirdetőtábláján, valamint az Önkormányzat honlapján.
Határidő: a pályázati felhívás közzétételére: 2026. július 17., a pályázat elbírálására: 2026. szeptember 30.
Végrehajtásért felelős: polgármester

dr. Molnár Gábor, elnök: a határozatban szerepel az is, hogy felkérik a polgármestert, hogy a pályázatot a holnapi napon hirdesse ki, tehát ez a pályázat holnap fog megnyílni.

10. A 1013. Budapest, Attila út 47. 3 emelet 2A. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtétele

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

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

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
263/2026. (VII. 16.) GJB határozata
a 1013 Budapest, Attila út 47. 3. emelet 2A. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtételéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 10. § (7) és 20. § (3) bekezdése alapján úgy dönt, hogy a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat **nem él** a Budapest I. kerület, Attila út 47. szám alatti (hrsz. 7151) társasházban található, Budapest I. kerület, belterület 7151/0/A/7, 7151/0/A/15 és 7151/0/A/20 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosaként, mint tulajdonostársat megillető, a társasházi törzslapon 106498/3/1999/98.12.01. bejegyzési számon „módosítás (Elővásárlási jog bejegyzés az 1-41. sz. különlapokra.) + SZ.M.SZ." jogcímen, valamint a Budapest I. kerület, belterület 7151/0/A/33 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapján, a tulajdoni lap III. rész 2. pontja alatt 106498/3/1999/99.05.18. bejegyzési számon a „társasház mindenkori tulajdonosai" javára szóló bejegyzés alapján fennálló elővásárlási jogával a Csárdás Péter tulajdonos és eladó képviseletében eljáró dr. Fadgyas Norbert ügyvéd által a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzathoz 2026. július 13. napján a Budapest I. kerület, belterület 7151/0/A/33 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1013 Budapest, Attila út 47. 3.

emelet 2A. ajtó „felülvizsgálat alatt" szám alatt található, 33 m^2 alapterületű, egy szobás, „lakás" megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a társasházi közös tulajdonból hozzátartozó 116/10.000 tulajdoni illetőség értékesítése tárgyában hivatali kapun keresztül benyújtott, a vételi ajánlat és az adásvételi szerződés lényeges rendelkezéseit tartalmazó elővásárlási jog gyakorlására felhívó levélben és tájékoztatásban foglalt feltételek mellett, 64.000.000,- Ft összegű vételáron.

Határidő: 2026. július 17.
Végrehajtásért felelős: polgármester

dr. Molnár Gábor, elnök: zárt ülésben folytatják a munkát.

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

Budapest, 2026. július 28.

Timár Gyula
bizottsági tag

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági és Jogi Bizottság

dr. Molnár Gábor
elnök

A
Budapest I. kerület, Móra Ferenc utca 2/a. 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 6477/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. kerület, Móra Ferenc utca 2/a. szám alatt található, 148 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, Móra Ferenc utca 2/a. 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 helyiséget és a lakást a közös tulajdonból az egyes ingatlanokhoz tartozó eszmei tulajdoni hányaddal együtt tulajdoni különlapokon, önálló ingatlanokként a 6477/1/A/1 – 6477/1/A/2 helyrajzi számokon vegye nyilvántartásba, és ezek vonatkozásában a tulajdonjogot Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat alapító javára jegyezze be. A Társasházban lévő helyiségek, a hivatkozott törvény és jelen Alapító Okirat rendelkezéseinek megfelelően önálló ingatlanokként, a közös tulajdonban maradó részek használati jogával kerülnek az Alapító tulajdonába azzal, hogy a jövőbeni tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát a törvény és a jelen alapító okirat rendezi.

ELŐZMÉNYEK

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

A.) ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A Társasház neve: Budapest I. kerület, Móra Ferenc utca 2/a. Társasház
2. A Társasház címe: 1014 Budapest I. kerület, Móra Ferenc utca 2/a.
3. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 2. pontja szerint műemlék.

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

4. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 3. pontja szerint kiemelten védett régészeti területnek is minősül a 2/2005. (I.24.) NKÖM rendelet értelmében, amely a tulajdoni lapra az 100005/1/2005/05.03.01 bejegyző határozat alapján került bejegyzésre.
5. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 4. pontja szerint műemléki jelentőségű területnek is minősül a 7/2005. (III.1.) NKÖM rendelet értelmében, amely a tulajdoni lapra a 314558/1/2007/07.11.29 bejegyző határozat alapján került bejegyzésre.
6. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 5. pontja szerint barlang felszíni védőövezetének is minősül, amely a tulajdoni lapra a 168914/1/2012/12.09.21 bejegyző határozat alapján került bejegyzésre.
7. A tulajdoni lap III. rész 1. pontjában 67401/1/2012/11.10.05 számon bejegyzésre került 8 m² területre vezetékjog az Elmű Hálózati Kft. (cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 72-74.) javára.
8. A tulajdoni lap III. rész 2. pontjában 152981/1/2021/21.08.24 számon bejegyzésre került a Magyar Állam elővásárlási joga a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 6/A. § alapján.
9. Az Ingatlan műszaki állapota: a Társasház épülete közművesített, 1 darab lakást, 1 darab üzletet, valamint a közös tulajdonú ingatlanrészeket foglalja magában.
10. A társasház tulajdonosainak külön tulajdonába kerülnek a „C.) KÜLÖN TULAJDONT KÉPEZŐ INGATLANEGYSÉGEK, TULAJDONI HÁNYADOK" cím alatt felsorolt önálló ingatlanok és helyiségek, míg a „B.) KÖZÖS TULAJDONBA KERÜLŐ ÉPÜLETRÉSZEK" cím alatt felsorolt ingatlanrészek (különösen a telek, az épület(ek) biztonságát, a tulajdonostársak közös céljait szolgáló ingatlanrészek, szerkezeti elemek, berendezések és felszerelési tárgyak) közös tulajdonban maradnak, a tulajdonostársak használati jogának biztosítása mellett. A tulajdonostársak egymás közötti viszonyát a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.), a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) és jelen Alapító Okirat szabályozza.
11. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat alapító kijelenti, hogy jogi személy, és a Ptk. 3:1. § (1) bekezdés értelemben a jogi személy jogképes, jogai és kötelezettségei lehetnek. A jogi személy jogképessége kiterjed minden olyan jogra és kötelezettségre, amely jellegénél fogva nem csupán az emberhez fűződhet. A jogi személy személyhez fűződő jogaira a személyiségi jogokra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni, kivéve, ha a védelem jellegénél fogva csupán az embert illetheti meg. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat alapító kijelenti, hogy szerződéskötési képessége korlátozva nincs, rendelkezési jogát jogszabály nem korlátozza, illetve nem akadályozza.
12. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat kijelenti, hogy jelen alapító okirat aláírását a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága .../.... (...) GJB határozatával jóváhagyta és felhatalmazta Böröcz László Ambrus polgármestert az Alapító Okirat Alapító nevében és képviseletében történő aláírására.
13. Az épület tartószerkezetei, azok részei, főfalak, tetőszerkezet, födém, az épület biztonságát (állékonyságát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épületberendezés és vagyontárgy akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az a külön tulajdonban álló lakáson, illetve nem lakás céljára szolgáló egyéb helyiségen fizikailag belül van.
14. A Társasház tulajdonostársainak közössége (a továbbiakban: Közösség) az általa viselt közös név alatt az épület fenntartása és a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során jogokat szerezhet és kötelezettséget vállalhat, önállóan perelhet és perelhető, gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat, viseli a közös tulajdon terheit.
15. A Közösség egészét terhelő kötelezettség teljesítéséért a tulajdonostársak a tulajdoni hányaduk szerint felelnek az egyszerű sortartásos kezesség szabályai szerint.

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

B.) KÖZÖS TULAJDONBA KERÜLŐ ÉPÜLETRÉSZEK

16. Az Alapító megállapítja, hogy közös tulajdonban marad a társasháznak a mellékelt, Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által 600098 iktatószámon záradékolt (125-3-21/2023. munkaszámú) változási vázrajzon feltüntetett alábbi épületrészei:

	Elhelyezkedés	Megnevezés	Terület (m^2)
I.	Tetőszint	lépcsőház	10,54
II.	Tetőszint	padlás	75,58

A vázrajzon meg nem nevezett közös tulajdonba kerülő ingatlanrészek:

III. Telek: 148 m^2

IV. Bejárati kapu.

V. A fenti földrészleten található épület alapja, fő- és határoló, valamint felmenő falai (az önálló ingatlanokban lévő válaszfalak kivételével), lábazata (homlokzati felületeivel, szigetelésével) és egyéb szerkezetek a hozzájuk kapcsolódó kert részek, aknák.

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

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

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

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

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

XI. Az épület fel nem sorolt tartozékai (pl. szeméttároló konténerek), valamint minden a későbbiekben közös költségből beszerzett berendezési tárgy.

17. Minden tulajdonostárs jogosult a közös tulajdon tárgyainak birtoklására és használatára, ez azonban nem sértheti a többi tulajdonostárs ezzel kapcsolatos jogát és jogos érdekét. A közös tulajdonba tartozó épületrész, épületberendezés, nem lakás céljára szolgáló helyiség és lakás fenntartásának költsége, valamint a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadás (a továbbiakban együtt: közös költség) a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk szerint terheli, kivéve, ha a Társasház Szervezeti és Működési Szabályzata ettől eltérően szabályozza a közös költség viselés szabályait.

18. A Társasház külön tulajdoni egységei mindenkori tulajdonosait megilleti a jelen Alapító Okirat rendelkezéseinek megfelelően a közös tulajdonban maradó telek, az épület szerkezete, berendezései és felszerelési tárgyai közös használatának joga, a közös használat alól kivételt képeznek a közös tulajdonból a kizárólagos használati jog gyakorlására kijelölt területi egységek. Ezt figyelembe véve, a kizárólagossággal nem érintett ingatlanrész tekintetében minden tulajdonostárs jogosult a közös tulajdon tárgyainak birtoklására és használatára, ez azonban nem sértheti a többi tulajdonostárs ezzel kapcsolatos jogát és jogos érdekét. Közös tulajdonba tartoznak továbbá azok az épületrészek, berendezések, melyek esetlegesen nem szerepelnek a 16. pont felsorolásában, de az Alapító Okirat külön tulajdonként nem jelöl meg.

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

19. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.
20. A közös tulajdonjog a fent felsorolt közös tulajdonban maradó épületrészek tekintetében az egyes önálló ingatlanok mindenkori tulajdonosait osztatlanul, a „C.) Külön Tulajdont képező ingatlanegységek, tulajdoni hányadok" című fejezetben a külön tulajdonba kerülő ingatlanegységek felsorolásánál feltüntetett eszmei hányadrész arányában illeti meg.
21. Külön tulajdonba kerül az épület egyes szerkezeti egységeinek kivételével (födém, szerkezeti falak, kéménypillér, stb.) mindaz a szerkezeti elem, beépített szerelvény és létesítmény, amely az egyes lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség 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, átveresztő csapjai és az azok utáni részek a fogyasztásmérőbe való becsatlakozásig.
22. Külön tulajdonba kerül a lakásban és a nem lakás céljára szolgáló helyiségben kiépített telekommunikációs hálózat kábelrendszere, illetve ennek tartozékai, ezeket a kiépítő és jelszolgáltató szervezetek a szolgáltatási feltételek alapján és a szolgáltatás tartama alatt a tulajdonukban tartják.

C.) KÜLÖN TULAJDONT KÉPEZŐ INGATLANEGYSÉGEK, TULAJDONI HÁNYADOK

23. A külön tulajdon az egyes tulajdonostársakat a közös tulajdonból rájuk eső tulajdoni hányaddal együtt illeti meg. A tulajdonostársak külön tulajdona és a közös tulajdonból őket megillető tulajdoni hányad egymástól függetlenül nem idegeníthető el és nem terhelhető meg. A tulajdonostárs a külön tulajdonával, a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt szabadon rendelkezhet. A társasházi lakás, valamint a külön tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség a tulajdonostársakat megillető közös tulajdoni hányadrésszel együtt önálló ingatlan.
24. **Alapító úgy dönt, hogy a külön tulajdonnak minősülő társasházi ingatlanok (önálló ingatlanok) értékesítésekor a tulajdonostársak javára elővásárlási jogot létesít a Tht. 5. § (3) bekezdésére figyelemmel.**
25. A tulajdonostársat külön tulajdona tekintetében megilleti a birtoklás, a használat, a hasznok szedése és a rendelkezés joga, a tulajdonostárs e jogait azonban nem gyakorolhatja a többi tulajdonostárs joga és törvényes érdeke sérelmével.
26. A tulajdonostárs köteles:
    26.1. fenntartani a külön tulajdonában álló lakást, helyiséget;
    26.2. a szükséges intézkedést megtenni ahhoz, hogy a vele együtt lakó személy, valamint az, akinek a lakása használatát átengedte, betartsa jelen Alapító Okirat és a Társasház Szervezeti és Működési Szabályzata rendelkezéseit;
    26.3. lehetővé tenni és tűrni, hogy a külön tulajdonú lakásba, helyiségbe a közösség megbízottja a közös tulajdonban álló épületrészekkel, berendezésekkel összefüggésben a szükséges ellenőrzés, rendkívüli káresemény, valamint a fenntartási munkák elvégzése céljából alkalmas időben bejuthasson a tulajdonostárs, illetőleg a használó szükségtelen háborítása nélkül;
    26.4. a lakásában tervezett építkezésről értesíteni a közös képviselőt vagy az intézőbizottság elnökét;
27. A közös tulajdonban álló épületrészekből az egyes tulajdonosokat megillető tulajdoni hányad a külön tulajdonba kerülő ingatlan lakóegység, üzlethelyiség teljes egész és két tizedes jegyben kifejezett m^2 együttes hasznos alapterületének az összes ilyen egységhez viszonyított arányában – a nevezőben 10 000 hányadban – kerül meghatározásra azzal, hogy a kerekítés szabályait

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

alkalmazva a tizedes számoknál 5 és azt meghaladó értékeknél felkerekítve, míg 4 és annál kisebb számoknál lefelé kerekítve kerül meghatározásra a számláló.

28. A tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek az alább meghatározott épületrészek és a hozzájuk tartozó helyiségek a közös tulajdonba nem tartozó épületszerkezetekkel és berendezésekkel – a közös tulajdonban maradó vagyonrészek közös birtoklásának, használatának jogával – az alábbiak szerint:

28.1. A pinceszinti és a földszinti alaprajzon 1. sorszámmal jelölt, Földszint 2. szám alatt található, 6477/1/A/1 helyrajzi számú, 74,76 m², kerekítve 75 m² alapterületű üzlet, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
Pinceszint		
1.1	tároló	45,68
1.2	lépcsőház	9,83
Földszint		
1.3	lépcsőház	3,22
1.4	mosdó	0,51
1.5	üzlet	15,52
Az üzlet területe összesen:		**74,76**
Az üzlet területe kerekítve:		**75**

Az üzlethez tartozik egy 16,94, kerekítve 17 m² alapterületű udvar.

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 3402/10 000, azzal, hogy a közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad számításánál az üzlethez tartozó udvar a kerekítés általános szabályai szerint 50%-os területtel lett figyelembe véve.

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

28.2. A földszinti és az 1. emeleti alaprajzon 2. sorszámmal jelölt, Földszint 1. szám alatt található, 6477/1/A/2 helyrajzi számú, 158,66 m², kerekítve 159 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
Földszint		
2.1	előtér	12,53
2.2	szoba	31,53
2.3	lépcsőház	4,47
2.4	konyha	9,80
2.5	kamra	2,82
2.6	közlekedő	3,95
2.7	fürdő	2,85

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

1. emelet		
2.8	lépcsőház	10,52
2.9	hall	17,15
2.10	szoba	21,27
2.11	szoba	32,34
2.12	közlekedő	1,81
2.13	fürdő	2,05
2.14	háló	5,57
A lakás területe összesen:		**158,66**
A lakás területe kerekítve:		**159**

A lakáshoz tartozik egy 4,58, kerekítve 5 m² alapterületű erkély.

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 6598/10 000, azzal, hogy a közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad számításánál a lakáshoz tartozó erkély a kerekítés általános szabályai szerint 50%-os területtel lett figyelembe véve.

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

29. A közös tulajdonra vonatkozó, az egyes tulajdonostársakat megillető tulajdoni hányad és a külön tulajdonban álló lakás, illetve a nem lakás céljára szolgáló egyéb helyiség csak együtt forgalomképes. Az eszmei hányad meghatározása a külön tulajdonba kerülő lakás, illetve egyéb helyiség alapterületének egymáshoz viszonyított arányára tekintettel történt.

D.) INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSSAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

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

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

30.1.1. kerüljön feltüntetésre a Társasház műemlék jellege,

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

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

30.1.4. kerüljön feltüntetésre a Társasház barlang felszíni védőövezete jellege is, a 168914/1/2012/12.09.21 bejegyző határozat alapján;

30.2. a „C.) Külön Tulajdont képező ingatlanegységek, tulajdoni hányadok" fejezetben felsorolt egyes tulajdoni illetőségeket, a lakást és az üzletet pedig 1-2. szám alatt felsorolt, közös

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

tulajdonból megillető hányaddal együtt önálló ingatlanként vegye nyilvántartásba, a különlapokat nyissa meg, a különlapokon a tulajdonjog kettős jogcímen, az Alapító tulajdonos jogszerzésének eredeti jogcímén (eredeti rangsorának feltüntetésével), és a társasház alapításra vonatkozó eredeti felvétel jogcímen kerüljön bejegyzésre a külön tulajdonú ingatlanok jogszabályban meghatározott adatainak feltüntetésével.

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

    31.1. A tulajdoni lap III. rész 1. pontjában 67401/1/2012/11.10.05 számon bejegyzésre került 8 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.

    31.2. A tulajdoni lap III. rész 2. pontjában 152981/1/2021/21.08.24 számon bejegyzésre került a Magyar Állam elővásárlási joga a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 6/A. § alapján.

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

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

E.) ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

34. Jelen Alapító Okirat hatálya kiterjed a Társasház mindenkori tulajdonosaira, illetve azok jogutódaira.
35. **Alapító úgy dönt, hogy a Társasház szervezetére és működésére vonatkozó szabályokat a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben meghatározott módon megalkotja és alkalmazza.**
36. Alapító jelen Alapító Okirat megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint a Társasház alapítás földhivatali bejegyzésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviseletre megbízza és meghatalmazza Dr. Szatmári Csaba ügyvédet (1065 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 51. 1. emelet 5., KASZ: 36069262). Dr. Szatmári Csaba ügyvéd a megbízást és meghatalmazást jelen Alapító Okirat aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.
37. Jelen Alapító Okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Tht. rendelkezései irányadók.

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

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

Kelt: Budapest, 2026. [***]

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

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

Dr. Szatmári Csaba ügyvéd
KASZ: 36069262

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

A
Budapest I. kerület, Szentháromság utca 7. Társasház
ALAPÍTÓ OKIRATA

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), mint alapító – a továbbiakban: Alapító – a kizárólagos tulajdonában álló, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által nyilvántartott, Budapest I. kerület, Belterület 6671 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. kerület, Szentháromság utca 7. szám alatt található, 685 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, Szentháromság utca 7. Társasház (a továbbiakban: Társasház) névvel és címmel

t á r s a s h á z - t u l a j d o n t

alapít, a jelen alapító okiratban (a továbbiakban: Alapító Okirat) szabályozott feltételek szerint és a jelen Alapító Okirat alapján kéri az Ingatlan fekvése szerint illetékes Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztályát (a továbbiakban: Hivatal), hogy a társasháztulajdont az ingatlan-nyilvántartásba társasház alapítás jogcímén jegyezze be oly módon, hogy a közös tulajdonba kerülő részeket a földrészlettel (telekkel) együtt a Társasház tulajdoni törzslapján, míg a külön tulajdonba kerülő nem lakás céljára szolgáló helyiségeket és lakásokat a közös tulajdonból az egyes ingatlanokhoz tartozó eszmei tulajdoni hányaddal együtt tulajdoni különlapokon, önálló ingatlanokként a 6671/0/A/1 – 6671/0/A/22 helyrajzi számokon vegye nyilvántartásba, és ezek vonatkozásában a tulajdonjogot Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat alapító javára jegyezze be. A Társasházban lévő helyiségek, a hivatkozott törvény és jelen Alapító Okirat rendelkezéseinek megfelelően önálló ingatlanokként, a közös tulajdonban maradó részek használati jogával kerülnek az Alapító tulajdonába azzal, hogy a jövőbeni tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát a törvény és a jelen alapító okirat rendezi.

ELŐZMÉNYEK

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény módosításáról szóló 2021. évi 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, Szentháromság utca 7. Társasház
2. A Társasház címe: 1014 Budapest I. kerület, Szentháromság utca 7.

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

3. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 2. pontja szerint műemlék. A már középkorban is fennállott Ingatlanon lévő épület a magyar cukrászsütő mesterség történelmi emléke és bölcsője, mely Ruszwurm-házként is ismert.
4. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 3. pontja szerint kiemelten védett régészeti területnek is minősül a 2/2005. (I.24.) NKÖM rendelet értelmében, amely a tulajdoni lapra a 100005/1/2005/05.03.01 bejegyző határozat alapján került bejegyzésre.
5. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 4. pontja szerint műemléki jelentőségű területnek is minősül a 7/2005. (III.1.) NKÖM rendelet értelmében, amely a tulajdoni lapra a 314558/1/2007/07.11.29 bejegyző határozat alapján került bejegyzésre.
6. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 5. pontja szerint barlang felszíni védőövezetének is minősül, amely a tulajdoni lapra a 168914/1/2012/12.09.21 bejegyző határozat alapján került bejegyzésre.
7. A tulajdoni lap III. rész 1. pontjában 67401/1/2012/11.10.05 számon bejegyzésre került 4 m² területre vezetékjog az Elmű Hálózati Kft. (cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.) javára.
8. A tulajdoni lap III. rész 2. pontjában 152985/1/2021/21.08.24 számon bejegyzésre került a Magyar Állam elővásárlási joga a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 6/A. § alapján.
9. Az Ingatlan műszaki állapota: a Társasház épülete közművesített, 9 darab lakást, 10 darab tárolót, 2 darab üzletet, 1 darab mosdót, valamint a közös tulajdonú ingatlanrészeket foglalja magában.
10. A társasház tulajdonosainak külön tulajdonába kerülnek a „C.) KÜLÖN TULAJDONT KÉPEZŐ INGATLANEGYSÉGEK, TULAJDONI HÁNYADOK" cím alatt felsorolt lakások és helyiségek, míg a „B.) KÖZÖS TULAJDONBA KERÜLŐ ÉPÜLETRÉSZEK" cím alatt felsorolt ingatlanrészek (különösen a telek, az épület(ek) biztonságát, a tulajdonostársak közös céljait szolgáló ingatlanrészek, szerkezeti elemek, berendezések és felszerelési tárgyak) közös tulajdonban maradnak, a tulajdonostársak használati jogának biztosítása mellett. A tulajdonostársak egymás közötti viszonyát a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.), a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) és jelen Alapító Okirat szabályozza.
11. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat alapító kijelenti, hogy jogi személy, és a Ptk. 3:1. § (1) bekezdés értelemben a jogi személy jogképes, jogai és kötelezettségei lehetnek. A jogi személy jogképessége kiterjed minden olyan jogra és kötelezettségre, amely jellegénél fogva nem csupán az emberhez fűződhet. A jogi személy személyhez fűződő jogaira a személyiségi jogokra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni, kivéve, ha a védelem jellegénél fogva csupán az embert illetheti meg. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat alapító kijelenti, hogy szerződéskötési képessége korlátozva nincs, rendelkezési jogát jogszabály nem korlátozza, illetve nem akadályozza.
12. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat kijelenti, hogy jelen alapító okirat aláírását a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a .../.... (...) GJB határozatával jóváhagyta és felhatalmazta Böröcz László Ambrus polgármestert az Alapító Okirat Alapító nevében és képviseletében történő aláírására.
13. Az épület tartószerkezetei, azok részei, főfalak, tetőszerkezet, födém, az épület biztonságát (állékonyságát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épület berendezés és vagyontárgy akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az a külön tulajdonban álló lakásokon, illetve nem lakás céljára szolgáló egyéb helyiségeken fizikailag belül van.
14. A Társasház tulajdonostársainak közössége (a továbbiakban: Közösség) az általa viselt közös név alatt az épület fenntartása és a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során jogokat szerezhet és kötelezettséget vállalhat, önállóan perelhet és perelhető, gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat, viseli a közös tulajdon terheit.

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

15. A Közösség egészét terhelő kötelezettség teljesítéséért a tulajdonostársak a tulajdoni hányaduk szerint felelnek az egyszerű sortartásos kezesség szabályai szerint.

B.) KÖZÖS TULAJDONBA KERÜLŐ ÉPÜLETRÉSZEK

16. Az Alapító megállapítja, hogy közös tulajdonban marad a társasháznak a mellékelt, 7206/3499/2024. adatszolgáltatási iktatószámon készített, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által 602310/2 iktatószámon záradékolt (125-40/2023. munkaszámú) változási vázrajzon feltüntetett alábbi épületrészei:

	Elhelyezkedés	Megnevezés	Terület (m^2)
I.	Pinceszint	közlekedő	24,00
II.	Pinceszint	lépcső	6,00
III.	Pinceszint	lépcső	5,00
IV.	Pinceszint	közlekedő	16,00
V.	Földszint	udvar	111,00
VI.	Földszint	lépcső	15,00
VII.	Földszint	közlekedő	33,00
VIII.	Földszint	közlekedő	10,00
IX.	Földszint	tároló	1,00
X.	1. emelet	lépcső	4,00
XI.	1. emelet	közlekedő	45,00

A vázrajzon meg nem nevezett közös tulajdonba kerülő ingatlanrészek:

XII. Telek: 685 m^2

XIII. Bejárati kapu.

XIV. A fenti földrészleten található épület alapja, fő- és határoló, valamint felmenő falai (a lakásokban lévő válaszfalak kivételével), lábazata (homlokzati felületeivel, szigetelésével) és egyéb szerkezetek a hozzájuk kapcsolódó kert részek, aknák.

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

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

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

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

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

XX. Az épület fel nem sorolt tartozékai (pl. szeméttároló konténerek), valamint minden a későbbiekben közös költségből beszerzett berendezési tárgy.

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

17. Minden tulajdonostárs jogosult a közös tulajdon tárgyainak birtoklására és használatára, ez azonban nem sértheti a többi tulajdonostárs ezzel kapcsolatos jogát és jogos érdekét. A közös tulajdonba tartozó épületrész, épületberendezés, nem lakás céljára szolgáló helyiség és lakás fenntartásának költsége, valamint a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadás (a továbbiakban együtt: közös költség) a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk szerint terheli, kivéve, ha a Társasház Szervezeti és Működési Szabályzata ettől eltérően szabályozza a közös költség viselés szabályait.
18. A Társasház külön tulajdoni egységei mindenkori tulajdonosait megilleti a jelen Alapító Okirat rendelkezéseinek megfelelően a közös tulajdonban maradó telek, az épület szerkezete, berendezései és felszerelési tárgyai közös használatának joga, a közös használat alól kivételt képeznek a közös tulajdonból a kizárólagos használati jog gyakorlására kijelölt területi egységek. Ezt figyelembe véve, a kizárólagossággal nem érintett ingatlanrész tekintetében minden tulajdonostárs jogosult a közös tulajdon tárgyainak birtoklására és használatára, ez azonban nem sértheti a többi tulajdonostárs ezzel kapcsolatos jogát és jogos érdekét. Közös tulajdonba tartoznak továbbá azok az épületrészek, berendezések, melyek esetlegesen nem szerepelnek a 16. pont felsorolásában, de az Alapító Okirat külön tulajdonként nem jelöl meg.
19. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.
20. A közös tulajdonjog a fent felsorolt közös tulajdonban maradó épületrészek tekintetében az egyes önálló ingatlanok mindenkori tulajdonosait osztatlanul, a „C.) Külön Tulajdont képező ingatlanegységek, tulajdoni hányadok" című fejezetben a külön tulajdonba kerülő ingatlanegységek felsorolásánál feltüntetett eszmei hányadrész arányában illeti meg.
21. Külön tulajdonba kerül az épület egyes szerkezeti egységeinek kivételével (födém, szerkezeti falak, kéménypillér, stb.) mindaz a szerkezeti elem, beépített szerelvény és létesítmény, amely az egyes lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek szerves egységét képezi és nincs felsorolva a „B.) Közös Tulajdonba kerülő épületrészek" című fejezetben, különösen: belső válaszfalak a vakolattal, belső hideg és meleg padlóburkolatok, falburkolatok, nyílászáró szerkezetek, berendezési és felszerelési tárgyak, a belső közműhálózat és berendezési tárgyai, áteresztő csapjai és az azok utáni részek a fogyasztásmérőbe való becsatlakozásig.
22. Külön tulajdonba kerül a lakásokban kiépített telekommunikációs hálózat kábelrendszere, illetve ennek tartozékai, ezeket a kiépítő és jelszolgáltató szervezetek a szolgáltatási feltételek alapján és a szolgáltatás tartama alatt a tulajdonukban tartják.

C.) KÜLÖN TULAJDONT KÉPEZŐ INGATLANEGYSÉGEK, TULAJDONI HÁNYADOK

23. A külön tulajdon az egyes tulajdonostársakat a közös tulajdonból rájuk eső tulajdoni hányaddal együtt illeti meg. A tulajdonostársak külön tulajdona és a közös tulajdonból őket megillető tulajdoni hányad egymástól függetlenül nem idegeníthető el és nem terhelhető meg. A tulajdonostárs a külön tulajdonával, a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt szabadon rendelkezhet. A társasházi lakások, valamint a külön tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek a tulajdonostársakat megillető közös tulajdoni hányadrésszel együtt önálló ingatlanok.
24. **Alapító úgy dönt, hogy a külön tulajdonnak minősülő társasházi ingatlanok (önálló ingatlanok) értékesítésekor a tulajdonostársak javára elővásárlási jogot létesít Tht. 5. § (3) bekezdésére figyelemmel.**
25. A tulajdonostársat külön tulajdona tekintetében megilleti a birtoklás, a használat, a hasznok szedése és a rendelkezés joga, a tulajdonostárs e jogait azonban nem gyakorolhatja a többi tulajdonostárs joga és törvényes érdeke sérelmével.

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

26. A tulajdonostárs köteles:
    26.1. fenntartani a külön tulajdonában álló lakást, helyiséget;
    26.2. a szükséges intézkedést megtenni ahhoz, hogy a vele együtt lakó személy, valamint az, akinek a lakása használatát átengedte, betartsa jelen Alapító Okirat és a Társasház Szervezeti és Működési Szabályzata rendelkezéseit;
    26.3. lehetővé tenni és tűrni, hogy a külön tulajdonú lakásba, helyiségbe a közösség megbízottja a közös tulajdonban álló épületrészekkel, berendezésekkel összefüggésben a szükséges ellenőrzés, rendkívüli káresemény, valamint a fenntartási munkák elvégzése céljából alkalmas időben bejuthasson a tulajdonostárs, illetőleg a használó szükségtelen háborítása nélkül;
    26.4. a lakásában tervezett építkezésről értesíteni a közös képviselőt vagy az intézőbizottság elnökét;
27. A közös tulajdonban álló épületrészekből az egyes tulajdonosokat megillető tulajdoni hányad az egyes külön tulajdonba kerülő önálló ingatlanok teljes egész és két tizedes jegyben kifejezett m² együttes hasznos alapterületeinek az összes ilyen egységhez viszonyított arányában – a nevezőben 10 000 hányadban – kerül meghatározásra azzal, hogy a kerekítés szabályait alkalmazva a tizedes számoknál 5 és azt meghaladó értékeknél felkerekítve, míg 4 és annál kisebb számoknál lefelé kerekítve kerül meghatározásra a számláló.
28. A tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek az alább meghatározott épületrészek és a hozzájuk tartozó helyiségek a közös tulajdonba nem tartozó épületszerkezetekkel és berendezésekkel – a közös tulajdonban maradó vagyonrészek közös birtoklásának, használatának jogával – az alábbiak szerint:
    28.1. A pinceszinti alaprajzon 1. sorszámmal jelölt, Pinceszint 1. szám alatt található, 6671/0/A/1 helyrajzi számú, 12,24 m², kerekítve 12 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
1.1	tároló	12,24
A tároló területe összesen:		**12,24**
A tároló területe kerekítve:		**12**

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

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

    28.2. A pinceszinti alaprajzon 2. sorszámmal jelölt, Pinceszint 2. szám alatt található, 6671/0/A/2 helyrajzi számú, 12,24 m², kerekítve 12 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
2.1	tároló	12,24
A tároló területe összesen:		**12,24**
A tároló területe kerekítve:		**12**

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

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

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

28.3. A pinceszinti alaprajzon 3. sorszámmal jelölt, Pinceszint 3. szám alatt található, 6671/0/A/3 helyrajzi számú, 2,12 m², kerekítve 2 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
3.1	tároló	2,12
A tároló területe összesen:		**2,12**
A tároló területe kerekítve:		**2**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 15/10 000

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

28.4. A pinceszinti alaprajzon 4. sorszámmal jelölt, Pinceszint 4. szám alatt található, 6671/0/A/4 helyrajzi számú, 67,91 m², kerekítve 68 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
4.1	lépcső	1,50
4.2	tároló	6,93
4.3	tároló	13,81
4.4	tároló	9,16
4.5	tároló	27,14
4.6	tároló	9,37
A tároló területe összesen:		**67,91**
A tároló területe kerekítve:		**68**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 510/10 000

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

28.5. A pinceszinti alaprajzon 5. sorszámmal jelölt, Pinceszint 5. szám alatt található, 6671/0/A/5 helyrajzi számú, 6,80 m², kerekítve 7 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület

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

		(m²)
5.1	tároló	6,80
A tároló területe összesen:		**6,80**
A tároló területe kerekítve:		**7**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 53/10 000

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

28.6. A pinceszinti alaprajzon 6. sorszámmal jelölt, Pinceszint 6. szám alatt található, 6671/0/A/6 helyrajzi számú, 7,22 m², kerekítve 7 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
6.1	tároló	7,22
A tároló területe összesen:		**7,22**
A tároló területe kerekítve:		**7**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 53/10 000

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

28.7. A pinceszinti alaprajzon 7. sorszámmal jelölt, Pinceszint 7. szám alatt található, 6671/0/A/7 helyrajzi számú, 34,84 m², kerekítve 35 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
7.1	tároló	34,84
A tároló területe összesen:		**34,84**
A tároló területe kerekítve:		**35**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 261/10 000

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

28.8. A pinceszinti alaprajzon 8. sorszámmal jelölt, Pinceszint 8. szám alatt található, 6671/0/A/8 helyrajzi számú, 16,88 m², kerekítve 17 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

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

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
8.1	tároló	14,26
8.2	lépcső	2,62
A tároló területe összesen:		**16,88**
A tároló területe kerekítve:		**17**

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

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

28.9. A pinceszinti alaprajzon 9. sorszámmal jelölt, Pinceszint 9. szám alatt található, 6671/0/A/9 helyrajzi számú, 28,51 m², kerekítve 29 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
9.1	tároló	28,51
A tároló területe összesen:		**28,51**
A tároló területe kerekítve:		**29**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 217/10 000

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

28.10. A földszinti alaprajzon 10. sorszámmal jelölt, Földszint 1. szám alatt található, 6671/0/A/10 helyrajzi számú, 46,83 m², kerekítve 47 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
10.1	előtér	7,24
10.2	fürdő	4,07
10.3	wc	1,49
10.4	konyha	14,24
10.5	szoba	19,79
A lakás területe összesen:		**46,83**
A lakás területe kerekítve:		**47**

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

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

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

adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

28.11. A földszinti alaprajzon 11. sorszámmal jelölt, Földszint 2. szám alatt található, 6671/0/A/11 helyrajzi számú, 46,38 m², kerekítve 46 m² alapterületű üzlet, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
11.1	vendégtér	31,54
11.2	mosogató	1,74
11.3	konyha	4,55
11.4	konyha	8,55
Az üzlet területe összesen:		**46,38**
Az üzlet területe kerekítve:		**46**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 345/10 000

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

28.12. A földszinti alaprajzon 12. sorszámmal jelölt, Földszint 3. szám alatt található, 6671/0/A/12 helyrajzi számú, 55,23 m², kerekítve 55 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
12.1	előszoba	10,92
12.2	nappali	12,46
12.3	szoba	21,16
12.4	fürdő	9,72
12.5	wc	0,97
A lakás területe összesen:		**55,23**
A lakás területe kerekítve:		**55**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 412/10 000

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

28.13. A földszinti alaprajzon 13. sorszámmal jelölt, Földszint 4. szám alatt található, 6671/0/A/13 helyrajzi számú, 58,98 m², kerekítve 59 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

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

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
13.1	előszoba	7,10
13.2	nappali	15,25
13.3	szoba	15,54
13.4	fürdő	5,08
13.5	étkező	10,01
13.6	konyha	4,22
13.7	kamra	1,78
A lakás területe összesen:		**58,98**
A lakás területe kerekítve:		**59**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 442/10 000

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

28.14. A földszinti alaprajzon 14. sorszámmal jelölt, Földszint 5. szám alatt található, 6671/0/A/14 helyrajzi számú, 121,01 m², kerekítve 121 m² alapterületű üzlet, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
14.1	vendégtér	28,47
14.2	vendégtér	20,37
14.3	közlekedő	3,11
14.4	mosdó	2,28
14.5	wc	1,16
14.6	mosdó	1,75
14.7	mosdó	1,48
14.8	mosdó	1,28
14.9	közlekedő	10,69
14.10	konyha	20,31
14.11	közlekedő	11,68
14.12	wc	0,88
14.13	wc	0,76
14.14	tároló	5,57
14.15	tároló	11,22
Az üzlet területe összesen:		**121,01**
Az üzlet területe kerekítve:		**121**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 906/10 000

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

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

adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

28.15. A földszinti alaprajzon 15. sorszámmal jelölt, Földszint 6. szám alatt található, 6671/0/A/15 helyrajzi számú, 4,08 m², kerekítve 4 m² alapterületű mosdó, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
15.1	mosdó	2,88
15.2	mosdó	1,20
A mosdó területe összesen:		**4,08**
A mosdó területe kerekítve:		**4**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 30/10 000

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

28.16. Az 1. emeleti alaprajzon 21. sorszámmal jelölt, 1. emelet 1. szám alatt található, 6671/0/A/21 helyrajzi számú, 130,96 m², kerekítve 131 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
21.1	előszoba	11,42
21.2	szoba	28,50
21.3	szoba	31,61
21.4	fürdő	6,89
21.5	wc	1,83
21.6	nappali	27,86
21.7	közlekedő	2,26
21.8	kamra	2,26
21.9	kamra	5,77
21.10	konyha	12,56
A lakás területe összesen:		**130,96**
A lakás területe kerekítve:		**131**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 981/10 000

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

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

28.17. Az 1. emeleti alaprajzon 16. sorszámmal jelölt, 1. emelet 2. szám alatt található, 6671/0/A/16 helyrajzi számú, 124,69 m², kerekítve 125 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
16.1	közlekedő	5,04
16.2	nappali	34,63
16.3	szoba	20,43
16.4	konyha	3,36
16.5	fürdő	3,99
16.6	közlekedő	4,00
16.7	wc	1,41
16.8	nappali	18,02
16.9	közlekedő	5,37
16.10	szoba	9,09
16.11	közlekedő	1,99
16.12	fürdő	4,55
16.13	szoba	12,81
A lakás területe összesen:		**124,69**
A lakás területe kerekítve:		**125**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 936/10 000

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

28.18. Az 1. emeleti alaprajzon 17. sorszámmal jelölt, 1. emelet 3. szám alatt található, 6671/0/A/17 helyrajzi számú, 44,90 m², kerekítve 45 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
17.1	közlekedő	2,14
17.2	kamra	0,47
17.3	konyha	3,94
17.4	fürdő	2,68
17.5	nappali	21,86
17.6	szoba	13,81
A lakás területe összesen:		**44,90**
A lakás területe kerekítve:		**45**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 337/10 000

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

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

adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

28.19. Az 1. emeleti alaprajzon 18. sorszámmal jelölt, 1. emelet 4. szám alatt található, 6671/0/A/18 helyrajzi számú, 29,20 m², kerekítve 29 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
18.1	előszoba	2,68
18.2	konyha	3,42
18.3	fürdő	3,07
18.4	szoba	20,03
A lakás területe összesen:		**29,20**
A lakás területe kerekítve:		**29**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 217/10 000

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

28.20. Az 1. emeleti alaprajzon 19. sorszámmal jelölt, 1. emelet 5. szám alatt található, 6671/0/A/19 helyrajzi számú, 29,38 m², kerekítve 29 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
19.1	előszoba	4,36
19.2	konyha	2,33
19.3	fürdő	3,16
19.4	szoba	19,53
A lakás területe összesen:		**29,38**
A lakás területe kerekítve:		**29**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 217/10 000

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

28.21. Az 1. emeleti alaprajzon 20. sorszámmal jelölt, 1. emelet 6. szám alatt található, 6671/0/A/20 helyrajzi számú, 47,67 m², kerekítve 48 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület

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

		(m²)
20.1	előszoba	3,54
20.2	konyha	6,54
20.3	fürdő	2,47
20.4	kamra	1,37
20.5	nappali	19,46
20.6	szoba	14,29
A lakás területe összesen:		**47,67**
A lakás területe kerekítve:		**48**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 360/10 000

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

28.22. A tetőszinti alaprajzon 22. sorszámmal jelölt, Tetőszint 1. szám alatt található, 6671/0/A/22 helyrajzi számú, 407,23 m², kerekítve 407 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
22.1	tároló	402,64
22.2	lépcső	4,59
A tároló területe összesen:		**407,23**
A tároló területe kerekítve:		**407**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 3049/10 000

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

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

D.) INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSSAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

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

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

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

30.1.1. kerüljön feltüntetésre a Társasház műemlék jellege,

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

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

30.1.4. kerüljön feltüntetésre a Társasház barlang felszíni védőövezete jellege is, a 168914/1/2012/12.09.21 bejegyző határozat alapján;

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

31. Az Alapító rögzíti, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának III. részében az alábbi terhek szerepelnek:

31.1. A tulajdoni lap III. rész 1. pontjában 67401/1/2012/11.10.05 számon bejegyzésre került 4 m² területre vezetékjog az Elmű Hálózati Kft. (cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.) javára.
Alapító kéri a Tisztelt Földhivatalt, hogy a tulajdoni lap III/1. terhet a Társasház törzslapján tüntesse fel.

31.2. A tulajdoni lap III. rész 2. pontjában 152985/1/2021/21.08.24 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.

32. Alapító feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Alapító Okirat felhatalmazása alapján a Tht. 5. § (3) bekezdés szerinti elővásárlási jog a Társasház törzslapjára bejegyzésre kerüljön.

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

E.) ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

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

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

36. Alapító jelen Alapító Okirat megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint a Társasház alapítás földhivatali bejegyzésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviseletre megbízza és meghatalmazza Dr. Szatmári Csaba ügyvédet (1065 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 51. 1. emelet 5., KASZ: 36069262). Dr. Szatmári Csaba ügyvéd a megbízást és meghatalmazást jelen Alapító Okirat aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.

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

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

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

Kelt: Budapest, 2026. [***]

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

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

Dr. Szatmári Csaba ügyvéd
KASZ: 36069262

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

BUDAVÁRI
ÖNKORMÁNYZAT

262/2026. (VII. 16.) GJB határozat melléklete

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat, mint Kiíró
nyilvános pályázatot hirdet
a tulajdonát képező, alábbiakban meghatározott nem lakás céljára szolgáló helyiségek határozott idejű bérleti jogának elnyerésére

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelete, valamint a Képviselő-testület Gazdasági és Jogi Bizottságának jelen Pályázati Felhívást jóváhagyó ...../2026. (VII. 16.) GJB határozata alapján:

I. A pályázaton meghirdetésre kerülő helyiségek:

1.	Cím:	Attila út 33. alagsor 9.
	Helyrajzi szám:	7141/0/A/9
	Alapterület:	67 m^2
	Ingatlan-nyilvántartási megnevezés:	iroda
	Alap havi bérleti díj:	239.000,- Ft + ÁFA, bruttó 303.530,- Ft
2.	Cím:	Attila út 71. földszint 3.
	Helyrajzi szám:	7109/0/A/4
	Alapterület:	17 m^2
	Ingatlan-nyilvántartási megnevezés:	üzlethelyiség
	Alap havi bérleti díj:	104.000,- Ft + ÁFA, bruttó 132.080,- Ft
3.	Cím:	Batthyány utca 32. földszint 5.
	Helyrajzi szám:	14008/0/A/17
	Alapterület:	42 m^2 **A helyiség két – 16 m^2 és 26 m^2 – önállóan hasznosítható részre osztott, a helyiségekre külön-külön és együttesen is lehet pályázani.**
	Ingatlan-nyilvántartási megnevezés:	üzlethelyiség
	Alap havi bérleti díj:	229.000,- Ft + ÁFA, bruttó 290.830,- Ft, melyből 16 m^2 alapterületű helyiség 83.000,- Ft + ÁFA, bruttó 105.410,- Ft

		26 m^2 alapterületű helyiség 146.000,- Ft + ÁFA, bruttó 185.420,- Ft

4.	Cím:	Fő utca 19. földszint 1.
	Helyrajzi szám:	14412/0/A/1
	Alapterület:	98 m^2
	Ingatlan-nyilvántartási megnevezés:	üzlethelyiség
	Alap havi bérleti díj:	437.000,- Ft + ÁFA, bruttó 554.990,- Ft

5.	Cím:	Fő utca 37/B. földszint 2. (tulajdoni lapon Bem rakpart 26.)
	Helyrajzi szám:	14440/6/A/1
	Alapterület:	28 m^2
	Ingatlan-nyilvántartási megnevezés:	üzlethelyiség
	Alap havi bérleti díj:	198.000,- Ft + ÁFA, bruttó 251.460,- Ft

A Fő u. 37/B. szám alatti Társasház Szervezeti és Működési Szabályzata szerint a helyiségben szerencsejáték-szervezési tevékenység, vendéglátóipari tevékenység és egyéb szeszes ital fogyasztással és forgalmazással járó tevékenység nem folytatható, ezen tevékenységek végzésére irányuló pályázati ajánlat érvénytelen.

6.	Cím:	Hajadon utca 2.
	Helyrajzi szám:	6509/0/A/3
	Alapterület:	63 m^2
	Ingatlan-nyilvántartási megnevezés:	üzlet
	Alap havi bérleti díj:	333.000,- Ft + ÁFA, bruttó 422.910,- Ft

A Hajadon utca 2. szám alatti Társasház Szervezeti és Működési Szabályzata értelmében a helyiségben vendéglátóipari tevékenység semmilyen formában sem folytatható, ezen tevékenység végzésére irányuló pályázati ajánlat érvénytelen.

7.	Cím:	Halász utca 2. földszint 1.
	Helyrajzi szám1:	14415/0/A/1
	Alapterület1:	22 m^2
	Ingatlan-nyilvántartási megnevezés1:	egyéb helyiség
	Helyrajzi szám2:	14415/0/A/33
	Alapterület2:	50 m^2
	Ingatlan-nyilvántartási megnevezés2:	üzlethelyiség
	Alap havi bérleti díj:	367.000,- Ft + ÁFA, bruttó 466.090,- Ft

Egybenyitott helyiségek, kizárólag együttesen pályázhatók.

8.	Cím:	Mária tér 1.
	Helyrajzi szám1:	13910/0/A/2
	Alapterület1:	28 m^2
	Ingatlan-nyilvántartási megnevezés1:	üzlethelyiség
	Helyrajzi szám2:	13910/0/A/3

Alapterület2:	32 m²
Ingatlan-nyilvántartási megnevezés2:	üzlethelyiség
Alap havi bérleti díj:	349.000,- Ft + ÁFA, bruttó 443.230,- Ft

Egybenyitott helyiségek, kizárólag együttesen pályázhatók.

A Mária tér 1. szám alatti Társasház Szervezeti és Működési Szabályzata értelmében a helyiségben melegkonyhai és italkimérést végző vendéglátóipari tevékenység nem végezhető, ezen tevékenység végzésére irányuló pályázati ajánlat érvénytelen.

9.

Cím:	Mészáros utca 62. (Aladár utca 26.)
Helyrajzi szám:	7423/0/A/2
Alapterület:	137 m² (természetbeni alapterület 130 m², melyből galéria 53,9 m²)
Ingatlan-nyilvántartási megnevezés:	egyéb helyiség
Alap havi bérleti díj:	175.000,- Ft + ÁFA, bruttó 222.250,- Ft

10.

Cím:	Országház utca 16.
Helyrajzi szám:	6647/0/A/8
Alapterület:	36 m²
Ingatlan-nyilvántartási megnevezés:	üzlethelyiség
Alap havi bérleti díj:	258.000,- Ft + ÁFA, bruttó 327.660,- Ft

11.

Cím:	Ostrom utca 31.
Helyrajzi szám:	13955/0/A/1
Alapterület:	61 m²
Ingatlan-nyilvántartási megnevezés:	üzlethelyiség
Alap havi bérleti díj:	292.000,- Ft + ÁFA, bruttó 370.840,- Ft

12.

Cím:	Szilágyi Dezső tér 4.
Helyrajzi szám1:	14276/0/A/3
Alapterület1:	26 m²
Ingatlan-nyilvántartási megnevezés1:	üzlethelyiség
Helyrajzi szám2:	14276/0/A/4
Alapterület2:	26 m²
Ingatlan-nyilvántartási megnevezés2:	iroda
Alap havi bérleti díj:	349.000,- Ft + ÁFA, bruttó 443.230,- Ft

Egybenyitott helyiségek, kizárólag együttesen pályázhatók.

13.

Cím:	Úri utca 6. földszint 2.
Helyrajzi szám:	6481/0/A/17
Alapterület:	15 m²
Ingatlan-nyilvántartási megnevezés:	garázs
Alap havi bérleti díj:	41.000,- Ft + ÁFA, bruttó 52.070,- Ft

A helyiség kizárólag tárolási-, gépkocsi-tárolási tevékenység céljára pályázható, az ettől eltérő tevékenység végzésére irányuló pályázati ajánlat érvénytelen.

14.

Cím:	Úri utca 6. földszint 3.
Helyrajzi szám:	6481/0/A/18
Alapterület:	14 m^2
Ingatlan-nyilvántartási megnevezés:	garázs
Alap havi bérleti díj:	39.000,- Ft + ÁFA, bruttó 49.530,- Ft

A helyiség kizárólag tárolási-, gépkocsi-tárolási tevékenység céljára pályázható, az ettől eltérő tevékenység végzésére irányuló pályázati ajánlat érvénytelen.

15.

Cím:	Vérmező utca 8.
Helyrajzi szám1:	13971/0/A/2
Alapterület1:	67 m^2
Ingatlan-nyilvántartási megnevezés1:	műhely
Helyrajzi szám2:	13971/0/A/3
Alapterület2:	14 m^2
Ingatlan-nyilvántartási megnevezés2:	egyéb helyiség
Alap havi bérleti díj:	329.000,- Ft + ÁFA, bruttó 417.830,- Ft.

Egybenyitott helyiségek, kizárólag együttesen és közösségi célú, oktatási tevékenység céljára pályázhatók, az ettől eltérő tevékenység végzésére irányuló pályázati ajánlat érvénytelen.

A helyiségekben a szerencsejáték szervezéséről szóló törvény hatálya alá tartozó, illetőleg szexuális vagy erotikus szolgáltatásra irányuló, valamint szexuális terméket és segédeszközt árusító tevékenység nem végezhető, ezen tevékenységekre irányuló pályázati ajánlat érvénytelen.

Egyéb korlátozó rendelkezés hiányában a helyiségekben kisipari-, alkotó-, művészeti-, kulturális-, kereskedelmi-, vendéglátó-ipari-, szolgáltató-, irodai-, raktározási-, tárolási- tevékenység gyakorolható.

A helyiségekben vendéglátó-ipari tevékenység 23.00 óra után nem folytatható azzal, hogy 22.00 óra utáni nyitva tartás esetén teljes körű akusztikai szakvéleményt kell a bérlőnek saját költségére készíttetni, mely kikötést a bérleti szerződésben rögzíteni kell és amely kikötést a pályázó a pályázati ajánlat benyújtásával magára nézve kötelezően elfogad.

Felhívjuk a Tisztelt Pályázók figyelmét arra, hogy a megalapozott ajánlattétel érdekében minden pályázó saját felelőssége a helyiségeket magába foglaló Társasház Alapító okiratának, valamint Szervezeti és Működési Szabályzatának megismerése, szükség szerinti egyeztetés a közös képviselővel.

A helyiségben folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek megszerzése a nyertes pályázó kötelessége.

A Kiíró a meghirdetett nem lakás céljára szolgáló helyiségek tulajdoni lapon feltüntetett térmértékért, ingatlan-nyilvántartási megnevezésért, valamint a helyiségek műszaki állapotáért nem vállal szavatosságot. A helyiségek megtekintett állapotban kerülnek bérbeadásra.

A helyiségek elhelyezkedését, fekvését, közmű-ellátottságát, a korábbi funkciót, a jelenlegi közös költség összegét, valamint a kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartása szerinti védettség jogi jellegét a Pályázati Felhívás 1. számú melléklete tartalmazza.

II. A helyiségek bérleti díjával és költségeivel kapcsolatos információk:

1. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának megállapításáról szóló 23/2026. (II. 12.) önkormányzati határozat és az azt módosító 164/2026. (VI. 18.) önkormányzati határozat értelmében

1.1. A helyiségekre irányadó alap bérleti díj

- **20%-kal csökkenthető**, ha a helyiség nem önkormányzat által működtetett bölcsőde vagy nem önkormányzat által működtetett szociális otthon, napközi otthon;
- **30%-kal csökkenthető**, ha a helyiségben kizárólag közösségi célú, oktatási-, sport-, egészségügyi- - ideértve a gyógyszer árusítást is -, kulturális jellegű tevékenység folyik (például: könyvtár, iparművészeti-, képzőművészeti kiállító terem, műterem, galéria, könyvesbolt);
- **60%-kal csökkenthető**, ha a helyiségben lakossági kisipari, javító szolgáltatás folyik.

1.2. A helyiségekre irányadó alap bérleti díj

- **50%-kal csökkenthető**, ha a bérlő bejegyzett egyházi jogi személy;
- **75%-kal csökkenthető**, ha a bérlő jogi személyiséggel rendelkező nonprofit civil szervezet, amennyiben Budapest I. kerület közigazgatási területén élő lakosság számára és érdekében végez tevékenységet.

1.3. A helyiségekre irányadó alap bérleti díj

- **60%-kal csökkenthető**, ha a helyiség lakóépületben található, közös használatú udvarról, lépcsőházból, közlekedőből megközelíthető tároló- vagy raktárhelyiség és a bérlő életvitelszerűen, állandó lakóhelyként bejelentve a lakóépületben lévő lakásban lakik;
- **60%-kal csökkenthető**, ha a helyiség társasházban található, és a bérbeadás a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény szerint az épület fenntartása érdekében a társasházközösség részére történik.

1.4. A helyiségekre irányadó alap bérleti díj

- **10%-kal nő**, ha a helyiségben Nemzeti Dohánybolt működik;
- **20%-kal nő**, ha a helyiségben vendéglátóipari tevékenység folyik 23.00 óra után;
- **20%-kal nő**, ha a helyiségben pénzváltó- vagy pénzintézeti tevékenység folyik;
- **30%-kal nő**, ha a helyiségben csomagátvételi pont működik és/vagy automatából történő értékesítés zajlik.

1.5. Az alap bérleti díjat csökkentő tényezők nem vonhatók össze.

1.6. A pályázóknak a Pályázati Felhívás I. pontjában az egyes helyiségekre meghatározott alap havi bérleti díj figyelembevételével kell megtenniük ajánlatukat az alábbi szabályok szerint:
Érvényes ajánlat – a kedvezményre jogosító tényezők hiányában – legalább a megjelölt alap bérleti díj összegére tehető. Ha a beérkezett pályázatok között van az alap bérleti díjat elérő vagy azt meghaladó ajánlat, a pályázatot az ezek közül legmagasabb összegű ajánlatot tevő pályázó nyeri meg.
Az a pályázó, aki a Pályázati Felhívásban meghatározott alap bérleti díjat csökkentő tényezőre lehet jogosult, az alap bérleti díjnál alacsonyabb összegű ajánlatot is benyújthat. Az ajánlott díj összege nem lehet alacsonyabb, mint az alap bérleti díj a pályázóra irányadó csökkentési százalékkal csökkentett értéke.
Amennyiben kizárólag az alap bérleti díjat el nem érő ajánlatok érkeznek be, a legmagasabb összegű ajánlat is csak akkor válik érvényessé, ha a Gazdasági és Jogi Bizottság – mint a bérbeadói jogok gyakorlója – a csökkentett bérleti díj elfogadásáról saját mérlegelési jogkörében kifejezetten így dönt.
Az alap bérleti díjat növelő tényezők alkalmazása kötelező. Amennyiben a pályázó által tervezett tevékenység növelő tényező alá esik, az érvényes ajánlat legkisebb mértéke – minimális bérleti díj – a növelő tényezővel megnövelt bérleti díj összege.
A pályázónak a pályázati ajánlatában már a csökkentő vagy növelő tényezők alkalmazásával kiszámított bérleti díj összegre kell megtennie ajánlatát.

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

3. A bérlő a bérleti díj esedékességével egyidejűleg köteles viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat is, valamint a bérbeadó által továbbszámlázott mindenkori közös költséget.

A bérleti díjat és a külön szolgáltatási díjakat, valamint a bérbeadó által továbbszámlázott mindenkori közös költséget a mindenkor hatályos ÁFA törvény szerinti ÁFA terheli.

4. A bérlő a helyiség használatával kapcsolatban felmerült közüzemi költségeket a helyiség használatának teljes időtartama alatt, a közüzemi szolgáltatókkal kötött egyedi szolgáltatási szerződések alapján, közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni. A bérlő köteles a közüzemi szolgáltatókkal a közüzemi szerződéseket a helyiségbérleti szerződés megkötésétől számított legkésőbb 60 napon belül megkötni.

III. A bérleti szerződés időtartama:

1. A helyiségek bérbeadása 5 év határozott időtartamra történik a jelen Pályázati Felhívás III.2. pontjában meghatározott kivétellel.

2. A helyiségbérleti jogviszony időtartama legfeljebb 10 év lehet, amennyiben a bérlő a pályázatában és a bérleti szerződésben vállalja, hogy a helyiséget saját költségére, megtérítési és bérbeszámítási igény nélkül, teljes egészében, a bérleti szerződés megkötésétől számított 6 hónapon, illetve az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló mindenkori önkormányzati rendelet rendelkezései szerinti határidőn belül rendeltetésszerű használatra

alkalmassá teszi, illetve teljes körűen felújítja és a tulajdonosi hozzájárulás megadását követően a bérbeadóval a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele, illetve felújítása tárgyában megállapodást köt.
A bérlő által vállalt felújítási, átalakítási, korszerűsítési kötelezettség teljesítését a bérlő igazolni, a bérbeadó jegyzőkönyv felvétele mellett ellenőrizni köteles. Amennyiben a bérlő a bérleti szerződésben vállalt felújítási, átalakítási, korszerűsítési kötelezettségét határidőre nem teljesíti, akkor ez a magatartás szerződésszegésnek minősül és alkalmazni kell a szerződésszegésnek a mindenkori jogszabályok által meghatározott jogkövetkezményeit.

3. A bérlő a karbantartást meghaladó felújítási, átalakítási munkálatok megkezdése előtt köteles megkérni a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulását, továbbá a műemlékvédelem alatt álló épületekben, illetve városkép jelentőségű védett környezetben lévő helyiségeknél bármilyen átalakításhoz az örökségvédelmi szakhatóság előzetes írásbeli engedélye is szükséges.

4. A bérbeadó által előzetesen elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel megvalósuló felújítás, korszerűsítés bérlő általi igazolt elvégzése esetén a bérlő kérelmére a bérbeadó hozzájárulhat ahhoz, hogy a bérlőt a felújítás idejére, de legfeljebb 3 hónapra bérleti díj mentesség illesse meg utólagos elszámolás mellett, melyről a munkálatok megkezdéséhez és elvégzéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulással egyidejűleg a polgármester dönt. A bérleti díj mentesség feltétele, hogy a bérlő a munkálatokat a vállalt határidőre befejezze, a munkálatok megkezdését és befejezését a bérbeadó felé bejelentse, valamint az általa vállalt felújítási, korszerűsítési kötelezettség teljesítését igazolja és azt a bérbeadó jegyzőkönyv felvétele mellett a helyszínen ellenőrizze.

5. A bérleti szerződés egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, amennyiben a bérlő a bérleti jogviszony időtartama alatt valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette és a bérleti jogviszony meghosszabbítása iránti kérelmét írásban a határozott időtartam megszűnése előtt legalább 90 naptári nappal korábban a bérbeadó felé benyújtja azzal, hogy a további bérbeadásról, a bérleti jogviszony meghosszabbítása iránti kérelemről a bérbeadói jogkör gyakorlója dönt.

IV. Általános rendelkezések

1. A pályázat közzétételének helye: a Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodájának hirdetőtáblája, valamint az Önkormányzat honlapja (www.budavar.hu).

2. A pályázat lebonyolítója: Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal, Vagyongazdálkodási Igazgatóság (1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., telefonszám: 458-3069, 458-3074).

3. A pályázat lebonyolításában közreműködik: a Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft. (1011 Budapest, Iskola utca 10., e-mail: budavargmsz@budavargmsz.hu, telefonszám: 06-1-866-3290).

A Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft. munkatársai biztosítják a helyiségek megtekintését az alábbi időpontokban:

Cím	1. megtekintési időpont	2. megtekintési időpont	3. megtekintési időpont
Attila út 33. alagsor 9.	2026. 07. 29.14:30-15:00	2026. 08. 05.14:30-15:00	2026. 08. 26.14:30-15:00
Attila út 71. földszint 3.	2026. 07. 29.15:30-16:00	2026. 08. 05.15:30-16:00	2026. 08. 26.15:30-16:00
Batthyány u. 32. földszint 5.	2026. 07. 28.14:00-14:30	2026. 08. 11.14:00-14:30	2026. 08. 25.14:00-14:30
Fő u. 19. földszint 1.	2026. 07. 28.9:00-9:30	2026. 08. 11. 9:00-9:30	2026. 08. 25.9:00-9:30
Fő u. 37/B. földszint 2.	2026. 07. 28.11:00-11:30	2026. 08. 11.11:00-11:30	2026. 08. 25.11:00-11:30
Hajadon u. 2.	2026. 07. 31.11:30-12:15	2026. 08. 14.11:30-12:15	2026. 08. 28.11:30-12:15
Halász u. 2. földszint 1.	2026. 07. 28.9:30-10:00	2026. 08. 11.9:30-10:00	2026. 08. 25.9:30-10:00
Mária tér 1. földszint 2-3.	2026. 07. 28.14:45-15:15	2026. 08. 11.14:45-15:15	2026. 08. 25.14:45-15:15
Mészáros u. 62. (Aladár u. 26.)	2026. 07. 24.12:00-12:30	2026. 08. 07.11:15-11:45	2026. 08. 19.11:15-11:45
Országház u. 16.	2026. 07. 31.10:45-11:15	2026. 08. 14.10:45-11:15	2026. 08. 28.10:45-11:15
Ostrom u. 31.	2026. 07. 30.13:45-14:15	2026. 08. 13.13:45-14:15	2026. 08. 27.13:45-14:15
Szilágyi Dezső tér 4.	2026. 07. 28.10:15-10:45	2026. 08. 11.10:15-10:45	2026. 08. 25.10:15-10:45
Úri u. 6. földszint 2.	2026. 07. 31.10:00-10:30	2026. 08. 14.10:00-10:30	2026. 08. 28.10:00-10:30
Úri u. 6. földszint 3.	2026. 07. 31.10:00-10:30	2026. 08. 14.10:00-10:30	2026. 08. 28.10:00-10:30
Vérmező u. 8.	2026. 07. 30.14:30-15:00	2026. 08. 13.14:30-15:00	2026. 08. 27.14:30-15:00

V. A pályázaton való részvétel feltételei:

1. A pályázóra vonatkozó rendelkezések:

Pályázati ajánlatot magyar állampolgárságú, büntetlen előéletű természetes személy, valamint olyan Magyarországon bejegyzett és székhellyel rendelkező önálló jogi személy nyújthat be, amely megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott, átlátható szervezetre vonatkozó feltételeknek.

Kisipari-, kereskedelmi-, vendéglátó-ipari- és szolgáltató tevékenységre természetes személy csak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezési szerinti vállalkozásként pályázhat.

2. A pályázati ajánlat tartalma:

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell, illetve ahhoz csatolni kell az alábbiakat:

1. a pályázó nyilatkozatát adatairól a **2. számú melléklet** formája szerint;
2. a pályázó pályázói nyilatkozatát a **3. számú melléklet** formája szerint;
3. a pályázónak a havi bérleti díj + ÁFA összegére vonatkozó ajánlatát a **4. számú melléklet formája szerint;**
4. a pályázónak részletesen ismertetnie kell a **helyiségben megvalósítani kívánt funkciót;** a folytatandó tevékenységet, és meg kell jelölni a **tervezett nyitvatartási időt;**
5. a pályázónak a pályázati ajánlatban megjelölt **tevékenység végzésére vonatkozó jogosultságát igazolnia** kell;
6. a pályázó **eddigi tevékenységének rövid ismertetését**, valamint azt, hogy kíván-e az I. kerületi állandó lakcímmel vagy tartózkodási címmel rendelkező lakosok részére **kedvezményt biztosítani** (pld. Kerületkártya elfogadóhelyként) és milyen mértékben;
7. a helyiségben elvégezni kívánt **felújítási, átalakítási munkálatok** tételes **költségvetés**ét, továbbá a munkák **időszükséglet**ét is tartalmazó **leírását, illetve meghatározását;**
8. a pályázati ajánlathoz **látványtervet** kell csatolni a kialakítani kívánt portálról (vagy a pályázónak nyilatkoznia kell arról, hogy a portálon semmilyen munkálatot nem kíván végezni);
9. cégszerű aláírással ellátott nyilatkozatot arról, hogy a pályázó nyertes pályázat esetén vállalja az általa megajánlott bérleti díj, valamint a helyiség használatával összefüggő valamennyi költség határidőben történő megfizetését a Pályázati Felhívásban foglaltak szerint az **5. számú melléklet formája szerint;**
10. cégszerű aláírással ellátott nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó tudomásul veszi, hogy a helyiségben folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek megszerzése a pályázó kötelessége a **6. számú melléklet formája szerint;**
11. cégszerű aláírással ellátott nyilatkozatot arról, hogy a pályázó vállalja a helyiség felújítását azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. Vállalja továbbá a munkák elvégzéséhez, elvégeztetéséhez esetlegesen szükséges hatósági engedélyek, hozzájárulások (építési engedély, esetleges szakhatósági hozzájárulások) beszerzését, ideértve a településkép védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendeletben, valamint a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben foglaltakat a **7. számú melléklet formája szerint;**
12. a pályázó nyilatkozatát arról, hogy az Nvtv. szerinti átlátható szervezetnek minősül a **8. számú melléklet formája szerint;**
13. a pályázó alábbi kizáró okokra vonatkozó nyilatkozatát a **9. számú melléklet formája szerint:**
    - a pályázó nem áll bíróság által elrendelt végelszámolás alatt, vele szemben indított csőd- illetve felszámolási eljárás, adószám felfüggesztésére vagy törlésére irányuló eljárás nincsen folyamatban, valamint arról, hogy a pályázó nem indított önmaga ellen ilyen eljárásokat;
    - a pályázó tevékenységét nem függesztették fel, vagy saját maga nem indított a tevékenységének a felfüggesztésére eljárást;

- a pályázó vagy vezető tisztségviselője gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt nem áll, illetve bíróság jogerős ítéletében nem korlátozta tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján;
- a pályázónak a Kiíróval szemben lejárt adó vagy adók módjára behajtandó köztartozása, vagy bérleti-, használati-, külön szolgáltatási díj tartozása, vagy önkormányzati lakásra, illetve helyiségre közüzemi díj tartozása vagy a Kiíró felé bármilyen jogcímen lejárt és ki nem egyenlített tartozása nem áll fenn;
- a pályázó vonatkozásában nincsen olyan, 5 évnél nem régebben jogerőre emelkedett bírósági ítélet, amely szerződésszegésére tekintettel valamely kötelezettség megtérítésére kötelezte volna, továbbá nincsen olyan, 5 évnél nem régebben jogerőre emelkedett bírósági ítélet vagy közigazgatási határozat, amely megállapította volna a pályázó jogszabálysértését bérleti vagy üzemeltetési jogviszonnyal kapcsolatos bármely kötelezettség tekintetében;
- pályázó önkormányzati lakást vagy helyiséget önkényesen nem foglalt el.

14. szükség esetén a pályázó nyilatkozatát azon magyarországi címmel, telefonszámmal, valamint e-mail címmel rendelkező természetes személyről, akit a pályázat időtartamára meghatalmazott arra, hogy a Kiíró felé a pályázattal kapcsolatban eljárjon a **10. számú melléklet formája szerint**;
15. a **pályázati biztosíték határidőben történő megfizetésének igazolását** (banki kivonat);
16. gazdasági társaság pályázó **30 napnál nem régebbi**, eredeti, cégbíróság vagy közjegyző által hitelesített **cégkivonatát** és a képviseletére jogosult közjegyző által hitelesített eredeti aláírási **címpéldányát** vagy ügyvéd által ellenjegyzett eredeti **aláírás mintát** (költségvetési szerv vagy intézmény esetén az alapító okiratot, alapító határozatot, egyesület esetén nyilvántartási kivonatát és valamennyi a képviseletükben eljáró személyek képviseleti jogát igazoló okiratot, a képviseletre jogosult(ak) által hitelesítve, „Az eredetivel mindenben megegyező másolat" szöveg feltüntetésével és a képviseletre jogosult(ak) aláírásával, valamint a képviseletre jogosult(ak) közjegyző által hitelesített eredeti aláírási címpéldányát).
    A cégbíróság által elektronikus úton hitelesített cégkivonat papíralapon, kinyomtatva cégképviseletre jogosult(ak) által hitelesítve **„Az eredetivel mindenben megegyező másolat"** szöveg feltüntetésével és cégszerű aláírással fogadható el.
17. egyéni vállalkozó pályázó esetén 30 napnál nem régebbi, eredeti **hatósági bizonyítványt** az egyéni vállalkozók nyilvántartásában kezelt adatairól, amely egyúttal igazolja, hogy a pályázó egyéni vállalkozása működő. Elektronikus úton hitelesített igazolás, hatósági bizonyítvány papíralapon, kinyomtatva a pályázó által hitelesítve **„Az eredetivel mindenben megegyező másolat"** szöveg feltüntetésével és aláírással fogadható el.
18. 30 napnál nem régebbi eredeti **hatósági igazolásokat** arról, hogy a pályázónak adó, vagy adók módjára behajtandó köztartozása, a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása (Nemzeti Adó-és Vámhivatal általános adóigazolása) nincs.
    A Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kiállított, elektronikus úton kiadmányozott általános adóigazolás papíralapon, kinyomtatva cégképviseletre jogosult(ak) által hitelesítve **„Az eredetivel mindenben megegyező másolat"** szöveg feltüntetésével és cégszerű aláírással fogadható el.
19. cégszerű aláírással ellátott „Adatkezelési tájékoztató"-t a **11. számú melléklet formája szerint**.

A pályázó pályázati ajánlata érvénytelen, amennyiben a pályázati ajánlat nem vagy egyszeri hiánypótlási felhívást követően is hiányosan tartalmazza a Pályázati Felhívásban feltüntetett ezen adatokat, igazolásokat, nyilatkozatokat, dokumentumokat.

VI. A pályázati ajánlat benyújtásának formája és határideje:

1. A pályázó az V.2. pont szerinti adatokat, igazolásokat, nyilatkozatokat, dokumentumokat a Pályázati Felhívásban meghatározott formában köteles benyújtani.

2. A pályázónak a nyilatkozatokat vagy egyéb dokumentumokat a cégjegyzése szabályai szerint aláírva kell benyújtania.

3. Az V.2 pont szerinti bármely nyilatkozat vagy egyéb dokumentum szövegének szövegszerűen – feltételek, korlátozások, megszorítások, kivételtételek, stb. nélkül –, egyértelműen követnie kell a Pályázati Felhívásban előírt szöveget.

4. A Pályázati Felhívás valamely mellékletének formája szerint benyújtandó dokumentumot a vonatkozó melléklet formája és instrukciói szerint, értelemszerűen kitöltve kell benyújtani.

5. A pályázónak a pályázati ajánlata **minden oldalát - a pályázathoz csatolt mellékleteket is - szignóval és folyamatos számozással, az utolsó oldalt cégszerű aláírással** kell ellátnia. Az ajánlat **fedőlapja nem kap számozást**. Az ajánlatnak **tartalomjegyzéke**t kell tartalmaznia.

6. A pályázatot a Pályázati Felhívásban felsorolt mellékletek csatolásával a pályázóra történő utalás nélküli, jelöletlen lezárt borítékban **1 eredeti és 1 másolati példányban** kell benyújtani - a Pályázati Felhívásban foglalt tartalmi és formai követelményeknek megfelelően -, **a borítékon kérjük feltüntetni: „HELYISÉGPÁLYÁZAT 2026".**
A borítékon egyéb megjelölés, cégjelzés, felirat nem szerepelhet, ellenkező esetben a pályázat érvénytelen.
A kért példányszámú pályázati ajánlatot együttesen, **egy közös borítékba** kell becsomagolni és lezárni.

7. A pályázat eredeti példányához csatolni kell a mellékletek eredeti példányát, a másolati példányokhoz a mellékletek egyszerű másolatát azzal, hogy a pályázaton meg kell jelölni, melyik az eredeti és melyik a másolati példány. Az eredeti példány és a másolatok közötti ellentmondás esetén az eredeti példány az irányadó. Amennyiben a pályázó az eredeti példányt nem jelöli meg, a Kiíró tetszőlegesen kiválasztja azt a példányt, amelyet a későbbiekben eredetiként kezel.

8. A pályázati ajánlat vagy a pályázat során benyújtandó valamennyi irat érvényesen csak írásban és magyar nyelven nyújtható be. A pályázati ajánlat részét képező olyan dokumentum vonatkozásában, amelynek az eredeti nyelve nem a magyar, a pályázó az eredeti nyelvű – eredetiben vagy hiteles másolatban benyújtandó – dokumentumon kívül tartozik benyújtani az idegen nyelvű dokumentum hiteles magyar nyelvű fordítását is. A fentiek alapján magyarul és idegen nyelven is benyújtott dokumentumok közül a magyar nyelvű dokumentum az irányadó.
9. A pályázati ajánlat benyújtásának időszaka 2026. július 27-én 8:00 órától 2026. augusztus 31-én 17:00 óráig tart, mely időtartam alatt a pályázati ajánlat kizárólag személyesen, vagy szabályszerű meghatalmazással (közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt)

ellátott meghatalmazottja útján **ügyfélfogadási időben** (Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal, 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1. vagy 1012 Budapest, Attila út 65.; ügyfélfogadási idő: hétfő: 8.00-18.00, kedd: 8.00-16.00, szerda: 8.00-16.30, csütörtök: 8.00-16.00, péntek: 8.00-13.30) nyújtható be.

A Kiíró tájékoztatja a Tisztelt Pályázókat arról, hogy a Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal 2026. július 20. napjától 2026. július 24. napjáig igazgatási szünet miatt zárva tart, az igazgatási szünet időtartama alatt az ügyfélfogadás szünetel.

10. A pályázat átvétele során az átvétel időpontját rá kell vezetni a pályázatot tartalmazó borítékra, egyúttal átvételi elismervénnyel kell igazolni az átvétel tényét.

11. A nem a jelen szakasz szerinti határidőben vagy nem az itt meghatározott módon benyújtott pályázati ajánlat érvénytelen.

VII. Pályázati biztosíték:

1. A pályázók kötelesek **pályázati biztosíték** címén a jelen Pályázati Felhívásban meghatározott **alap bruttó bérleti díj** háromszorosának megfelelő mértékű összeget a Kiíró Raiffeisen Bank Zrt. által vezetett 12010154-00379598-00100000 számú számlájára átutalni úgy, hogy a pályázati biztosíték legkésőbb **a VI.9. pont szerinti benyújtási határidő utolsó napján (2026. augusztus 31.) a Kiíró számlaszámán jóváírásra kerüljön** azzal, hogy a pályázónak a pályázati ajánlat benyújtásával egyidejűleg igazolnia kell a pályázati biztosíték megfizetését.

A pályázati biztosíték átutalásakor a **közlemény** rovatban fel kell tüntetni a megpályázni kívánt ingatlan címét vagy helyrajzi számát.

2. A pályázati biztosíték megfizetését a pályázó helyett harmadik fél nem teljesítheti.

3. A pályázati biztosíték megfizetése akkor minősül teljesítettnek, ha a pályázati biztosíték teljes összege a VII.1. pont szerinti bankszámlán legkésőbb a határidő utolsó napján jóváírásra került. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat a pályázót terheli, erre vonatkozóan a Kiíró mindenfajta igényt kifejezetten kizár, mely igény kizárását a pályázati ajánlat benyújtásával a pályázó kifejezetten tudomásul vesz.

4. A pályázati biztosíték fenti határidőben és előírások szerint való meg nem fizetése, illetve kiegyenlítése igazolásának elmaradása esetén a pályázati ajánlat érvénytelen.

5. A pályázati biztosíték összege nyertes pályázat és a bérleti szerződés megkötése esetén óvadékként – három havi kaució részeként – beszámításra kerül. A pályázati biztosíték a pályázók javára nem kamatozik.

6. A pályázati biztosíték a Gazdasági és Jogi Bizottság döntését követő 15 naptári napon belül ugyanazon bankszámlára kerül kamatmentesen visszautalásra, ahonnan az átutalást korábban teljesítették abban az esetben,

- amennyiben a pályázó a pályázati biztosíték befizetését követően nem nyújt be pályázati ajánlatot a VI.9. pont szerinti benyújtási határidő lejártáig vagy a pályázó

benyújtott pályázati ajánlatát a VI.9. pont szerinti benyújtási határidő lejártáig visszavonja;

- ha a Kiíró a pályázatot visszavonja, vagy eredménytelennek nyilvánítja, az ajánlat érvénytelen, vagy az ajánlat nem nyert.

7. A második helyre rangsorolt pályázó részére a pályázati biztosíték az azt követő 15 naptári napon belül kerül visszautalásra, amely napon a nyertes ajánlatot tevő pályázó a Kiíróval a bérleti szerződést megkötötte.

8. Amennyiben a nyertes ajánlatot tevő pályázó által megfizetett pályázati biztosíték összege meghaladja a háromhavi bruttó bérleti díj összegét, úgy a különbözet a bérleti szerződés megkötésétől számított 15 naptári napon belül kerül visszautalásra.

9. A pályázati biztosíték, mint bánatpénz teljes összegét elveszíti az a pályázó, aki pályázati ajánlatát ajánlati kötöttsége időtartama alatt a Kiíróhoz intézett értesítéssel visszavonja. Az ilyen pályázó a Kiíró által visszatartott bánatpénzzel kapcsolatos bármely lehetséges igényéről pályázati ajánlata benyújtásának tényével lemond.

10. A pályázati biztosíték összege a nyertes ajánlattevő részére nem jár vissza, ha a bérleti szerződést a nyertes ajánlattevő neki felróható okból nem köti meg határidőben vagy a szerződéskötésre előírt határidőben a szerződéskötés a pályázó érdekkörébe tartozó okból hiúsul meg (így többek között pályázó nem teljesíti a szerződéskötéshez szükséges előfeltételeket).

VIII. A pályázati eljárás:

1. **A beérkezett pályázati anyagok felbontására** 2026. szeptember 01. napján 8.30 órától közjegyző jelenlétében zártkörűen kerül sor.
A pályázati eljárás a pályázati ajánlatok felbontásából, valamint a pályázatok részletes, tartalmi vizsgálatából áll. A közjegyző a bontás során ténytanúsítási jegyzőkönyvet vesz fel, melyben rögzíti a bontási eljárásban résztvevő személyek névsorát, a bontási eljárás megkezdésének- és befejezésének időpontját, helyszínét, a benyújtott pályázati ajánlatok számát, a pályázókat és az egyes pályázati ajánlatokban benyújtott dokumentumokat.

2. A hiányos, vagy formailag hibás - de határidőben és szabályosan benyújtott, továbbá a pályázót, és a megajánlott bérleti díjat egyértelműen tartalmazó - ajánlatot tett pályázót a Kiíró határidő tűzése mellett egy alkalommal hiánypótlásra, illetőleg hiba javítására szólítja fel írásban, **a pályázatban a pályázó által megadott e-mali címre küldött levél útján**. A hiánypótlás lehetőségét a Kiíró **egy alkalommal** biztosítja, melynek határidejét a hiánypótlásnak a pályázó által a pályázatában megadott e-mali címre történt megküldésének napját követő **5 munkanap**ban határozza meg.

A Kiíró nem vállal felelősséget azért, ha a pályázó által megadott e-mail cím hibás vagy a hiánypótlási felhívás a pályázó által a pályázati ajánlatában megadott e-mail címre bármilyen más okból nem küldhető el, nem kézbesíthető. A kézbesítés elmaradásával kapcsolatos minden kockázat a pályázót terheli, erre vonatkozóan a Kiíró mindenfajta igényt

kifejezetten kizár, mely igény kizárását a pályázat benyújtásával a pályázó kifejezetten tudomásul vesz.
Ha a pályázó határidőn belül maradéktalanul eleget tesz a hiánypótlási felhívásnak, illetve a hibajavításnak, ajánlatával a további eljárásban részt vesz. Ha a pályázó a hiánypótlásnak, illetve a hibajavításnak maradéktalanul nem tesz eleget határidőben, a hibás vagy hiányos ajánlat érvénytelen. A Kiíró azt a pályázót, akinek ajánlata érvénytelen, a pályázati eljárásból kizárja, és a pályázatot úgy bírálja el, mintha az érvénytelen pályázatot nem nyújtották volna be. Az érvénytelen ajánlatot tett pályázó számára a pályázati biztosíték kamatmentesen visszajár.

3. A pályázatról a Gazdasági és Jogi Bizottság dönt legkésőbb 2026. szeptember 30. napjáig.

4. Nyertes pályázó az, aki a legmagasabb bérleti díj ajánlatot tette és érvényes pályázatot nyújtott be.

5. A pályázat eredményéről a Kiíró a pályázókat az általuk a pályázatban megadott címre küldött ajánlott levélben értesíti a döntést követő 5 munkanapon belül.

IX. A helyiségbérleti szerződés megkötésével kapcsolatos rendelkezések:

1. A nyertes pályázó köteles a helyiségbérleti szerződést a bizottsági döntésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 naptári napon belül megkötni és eddig a határidőig vállalt kötelezettsége teljesítésének biztosítékaként, a bérleti szerződésben foglaltakra vonatkozóan, közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni.
A bérleti szerződés határidőn belül történő megkötésének elmaradása esetén a nyertes pályázó ajánlata érvénytelennek minősül, az általa átutalt pályázati biztosíték pedig bánatpénzként a Kiírót illeti meg. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

2. Amennyiben a nyertes pályázó a szerződéskötéstől visszalép, vagy a bérleti szerződést önhibájából nem köti meg határidőben, úgy a második legjobb ajánlatot tevőt kell a szerződés megkötésére felhívni. Az így kiválasztott új nyertes pályázó az őt illető, illetőleg terhelő jogok és kötelezettségek tekintetében az előző nyertes pályázó helyébe lép. Az új nyertes pályázót az erről szóló döntésről írásban értesíteni kell. Az új nyertes pályázó számára a szerződéskötési határidő az új nyertes ajánlatról történt értesítés kézhezvételétől kezdődik.

3. A határidő önhibán kívüli elmulasztása esetén a nyertes a határidő lejártát követő 15 naptári napon belül igazolási kérelmet terjeszthet elő. Az igazolási kérelem elfogadása esetén a szerződés megkötésére újabb, 8 naptári napos határidőt kell tűzni. Az igazolási kérelemről a Polgármester dönt.
Ha a második legjobb ajánlatot tevő pályázó sem köt szerződést, akkor a Kiíró dönt az új pályázat kiírásáról vagy a helyiség más módon történő bérbeadásáról.

4. A bérbeadó a bérleti jogviszony időtartama alatt – a bérlő írásbeli, indokolt kérelmére – hozzájárulhat a helyiségben folytatott tevékenység megváltoztatásához, feltéve, hogy az új tevékenység nem ütközik a jelen Pályázati Felhívásban meghatározott kizáró vagy korlátozó rendelkezésekbe. A funkcióváltozás kizárólag a bérbeadói jogok gyakorlójának engedélye alapján a helyiségbérleti szerződés megfelelő módosításával léphet hatályba.

X. Egyéb rendelkezések

1. A jelen Pályázati Felhívásban szereplő pályázati eljárási feltételek mind a Kiíróra, mind a pályázókra nézve kötelező érvényűek.

2. Érvénytelen a pályázati ajánlat, ha:

a. határidőn túl került benyújtásra;
b. olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton;
c. olyan tevékenységre nyújtották be, amely a jelen Pályázati Felhívás korlátozó vagy kizáró rendelkezésébe ütközik;
d. az alap bruttó bérleti díj háromszorosának megfelelő mértékű pályázati biztosíték a Kiíró bankszámláján határidőben nem került jóváírásra vagy a pályázó a pályázati biztosíték megfizetését a jelen Pályázati Felhívásban megjelölt módon és határidőben nem igazolta;
e. a pályázati ajánlat nem vagy egyszeri hiánypótlási felhívást követően is hiányosan tartalmazza a Pályázati Felhívásban feltüntetett ezen adatokat, igazolásokat, nyilatkozatokat, dokumentumokat;
f. a pályázati ajánlat nem felel meg a jelen Pályázati Felhívásban foglaltaknak;
g. a pályázó által megajánlott bérleti díj nem éri el a jelen Pályázati Felhívásban meghatározott alap bérleti díjat figyelemmel a jelen Pályázati Felhívásban meghatározott csökkentő vagy növelő tényezőkre is vagy a pályázat a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozza meg, vagy más ajánlatához, valamely feltételhez köti;
h. a helyiségbérleti szerződés megkötése a nyertes ajánlattevőnek felróható okból elmarad.

3. A jelen Pályázati Felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget, vagy kötelezettséget, mert a jelen Pályázati Felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a Pályázati Felhívást indokolás nélkül visszavonja, és/vagy a pályázatot indokolás nélkül is az eljárás bármely szakaszában eredménytelenné nyilvánítsa. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 8 banki napon belül a pályázó(k) részére visszautalja. A pályázók nem igényelhetnek térítést a Kiírótól az ajánlatuk kidolgozásáért és az ajánlattétellel kapcsolatosan más jogcímen sem terjeszthetnek elő követelést.

4. A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a jelen Pályázati Felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa, vagy módosítsa.

5. A jelen pályázati eljárás és a megkötendő bérleti szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással, és a megkötendő bérleti szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik.

6. A Kiíró a helyiségeket a bérleti szerződés megkötését követő 8 naptári napon belül adja birtokba a Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft. útján.

7. Minden pályázónak a pályázati ajánlata kialakításában saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia - beleértve a tulajdoni lapon szereplő adatokat, továbbá az érintett Társasházak Alapító okiratában, valamint Szervezeti és Működési Szabályzatában foglalt rendelkezéseket -, a Kiíró esetlegesen hibás vagy hiányos tájékoztatására a pályázók nem hivatkozhatnak.

A pályázók kifejezetten elfogadják, hogy a Pályázati Felhíváson felül saját felelősségükre és költségükre kellő körültekintéssel tájékozódnak, és beszereznek minden olyan kiegészítő információt (közműellátás, műszaki állapot, üzemeltetéshez és működéshez szükséges engedélyeztetési eljárás stb.), amely a megalapozott ajánlattételhez szükséges.
Az ajánlattétellel kapcsolatos minden költség – annak sikerétől függetlenül – a pályázókat terheli.

8. A pályázat elbírálásával kapcsolatban jogorvoslatnak helye nincs, melyet a pályázók a pályázat benyújtásával kifejezetten tudomásul vesznek.

9. A Kiíró az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem ad.

10. A pályázattal kapcsolatos kérdésekre a Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Igazgatóságának munkatársai telefonon a 458-3069-es vagy a 458-3074-es telefonszámokon válaszolnak.

11. A jelen Pályázati Felhívásban nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos jogszabályok, különösen a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendeletében foglaltak az irányadók.

Budapest, 2026. július .....

Böröcz László
Polgármester

A Pályázati Felhívás mellékletei:
1. számú melléklet: Táblázat a meghirdetett helyiségekről
2-10. számú mellékletek: Nyilatkozatok
11. számú melléklet: Adatkezelési tájékoztató

1. számú melléklet

Sz.	Cím	Helyrajzi szám	Terület (m^2)	Védettség jogi jellege	Ingatlan-nyilvántartási megnevezés	Közműellátottság	Közös költség/hó (nettó)	Külön szolgáltatási díjak (nettó)	Kirakat, utcai portál	Korábbi funkció	Fekvése	Megjegyzés
1	Attila út 33. alagsor 9.	7141/0/A/9	67	műemléki jelentőségű terület, kiemelten védett régészeti lelőhely, régészeti lelőhely, világörökség	iroda	Elektromos áram, víz, csatorna, központi fűtés	20 685 Ft			iroda	lépcsőházi bejárat, alagsor	
2	Attila út 71. földszint 3.	7109/0/A/4	17	műemléki jelentőségű terület, régészeti lelőhely, világörökség	üzlethelyiség	Elektromos áram, gáz, víz, csatorna	7 538 Ft		kis kirakat	szépségápolás	utcai bejárat, utcaszint	
3	Batthyány u. 32. földszint 5.	14008/0/A/17	42	műemléki jelentőségű terület, kiemelten védett régészeti lelőhely, régészeti lelőhely, világörökség	16 m2 üzlethelyiség 26 m2 üzlethelyiség	Elektromos áram, gáz, víz, csatorna	11 700 Ft			üzlethelyiség	utcai bejárat, földszint	A helyiség két önállóan hasznosítható részre osztott, a helyiségekre külön-külön és együttesen is lehet pályázni.
4	Fő u. 19. földszint 1.	14412/0/A/1	98	műemléki jelentőségű terület, kiemelten védett régészeti lelőhely, régészeti lelőhely, világörökség	üzlethelyiség	Elektromos áram, víz, gáz, csatorna	39 220 Ft		kirakat	üzlethelyiség	bejárat a kapualjból, földszint	
5	Fő u. 37/b. földszint 2. (tulajdoni lapon Bem rakpart 26.)	14440/6/A/1	28	műemléki jelentőségű terület, kiemelten védett régészeti lelőhely, régészeti lelőhely, világörökség	üzlethelyiség	Elektromos áram, víz, csatorna	16 240 Ft			üzlethelyiség	utcai bejárat, földszint	**A Fő u. 37/B. szám alatti Társasház Szervezeti és Működési Szabályzata szerint a helyiségben szerencsejáték-szervezési tevékenység, vendéglátóipari tevékenység és egyéb szeszesital fogyasztással és forgalmazással járó tevékenység nem folytatható.**
6	Hajadon u. 2.	6509/0/A/3	63	műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet, kiemelten védett régészeti lelőhely, régészeti lelőhely, világörökség	üzlet	Elektromos áram, víz, csatorna	15 876 Ft		bejárati ajtó belső fele kirakat	üzlet	utcai bejárat, földszint (36,9 m2) + pince (26,3 m2)	**A Hajadon utca 2. szám alatti Társasház Szervezeti és Működési Szabályzata értelmében a helyiségben vendéglátóipari tevékenység semmilyen formában sem folytatható.**
7	Halász u. 2. földszint 1.	14415/0/A/1 14415/0/A/33	72	műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet, kiemelten védett régészeti lelőhely, régészeti lelőhely, világörökség	22 m2 egyéb helyiség 50 m2 üzlethelyiség	Elektromos áram, gáz, víz, csatorna	39 816 Ft			fodrászat	utcai bejárat, földszint	Egybenyitott helyiségek, kizárólag együttesen pályázhatók.
8	**Mária tér 1. földszint 2-3.**	13910/0/A/2 **13910/0/A/3**	60	műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet, kiemelten védett régészeti lelőhely, régészeti lelőhely, világörökség jogi jellegű	28 m2 üzlethelyiség, 32 m2 üzlethelyiség	Elektromos áram, víz, gáz, csatorna	17 688 Ft		kirakat	iroda	utcai bejárat, utcaszint	Egybenyitott helyiségek, kizárólag együttesen pályázhatók. **A Mária tér 1. szám alatti Társasház Szervezeti és Működési Szabályzata értelmében a helyiségben melegkonyhai és italkimérást végző vendéglátóipari tevékenység nem végezhető.**
9	Mészáros u. 62. (Aladár u. 26.)	7423/0/A/2	137	régészeti lelőhely	egyéb helyiség	Elektromos áram, gáz, víz, csatorna	96 923 Ft		ablak	nyomda	utcai bejárat, utcaszint, alagsor, galéria (53,9 m2)	
10	**Országház u. 16.**	**6647/0/A/8**	36	MŰEMLÉK, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet, kiemelten védett régészeti lelőhely, régészeti lelőhely, világörökség	üzlethelyiség	Elektromos áram, víz, csatorna	17 766 Ft			üzlethelyiség	utcai bejárat, utcaszint	
11	Ostrom u. 31.	13955/0/A/1	61	kiemelten védett régészeti lelőhely, fokozottan régészeti lelőhely, régészeti lelőhely, világörökség	üzlethelyiség	Elektromos áram, víz, csatorna	30 690 Ft			üzlethelyiség	utcai bejárat, alagsor	
12	Szilágyi Dezső tér 4.	14276/0/A/3 14276/0/A/4	52	műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet, kiemelten védett régészeti lelőhely, régészeti lelőhely, világörökség	26 m2 üzlethelyiség 26 m2 iroda	Elektromos áram, víz, csatorna	18 616 Ft		kirakat	iroda	utcai bejárat, földszint, galériázott	Egybenyitott helyiségek, kizárólag együttesen pályázhatók.
13	Úri u. 6. földszint 2.	6481/0/A/17	15	MŰEMLÉK, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet, kiemelten védett régészeti lelőhely, régészeti lelőhely, világörökség	garázs	Elektromos áram, víz, csatorna	5 467 Ft			garázs	udvari bejárat, földszint	**A helyiség kizárólag tárolási-, gépkocsi-tárolási tevékenység céljára pályázható.**
14	Úri u. 6. földszint 3.	6481/0/A/18	14	MŰEMLÉK, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet, kiemelten védett régészeti lelőhely, régészeti lelőhely, világörökség	garázs	Elektromos áram, víz, csatorna	5 467 Ft			garázs	udvari bejárat, földszint	**A helyiség kizárólag tárolási-, gépkocsi-tárolási tevékenység céljára pályázható.**
15	Vármező u. 8.	13971/0/A/2 13971/0/A/3	81	kiemelten védett régészeti lelőhely, régészeti lelőhely	67 m2 műhely 14 m2 egyéb helyiség	Elektromos áram, gáz, víz, csatorna	30 810 Ft			posta üzlet	utcai bejárat, földszint	**Egybenyitott helyiségek, kizárólag együttesen és közösségi célú, oktatási tevékenység céljára pályázhatók.**

2. számú melléklet

A PÁLYÁZÓ ADATAIRÓL SZÓLÓ NYILATKOZAT

1.1. A pályázó pontos neve:

.....

1.2. Székhelye/lakcíme:

.....

Levelezési címe:

.....

Telefonszáma:

.....

E-mail címe:

.....

1.3. A pályázó képviselőjének

Neve:

.....

Levelezési címe:

.....

Telefonszáma:

.....

E-mail címe:

.....

1.4. A Pályázó cégjegyzékszáma/

nyilvántartási száma:

.....

1.5. A Pályázó adószáma/

adóazonosító jele:

.....

Kelt: ....., 2026. év ..... hó ..... nap

.....

Pályázó (cégszerű) aláírása

3. számú melléklet

PÁLYÁZÓI NYILATKOZAT

Alulírott ..... *(pályázó neve)* pályázó kijelentem, hogy a ..... *(a megpályázott helyiség címe és helyrajzi száma)* helyiség bérbeadására vonatkozó ajánlatom részeként benyújtott valamennyi dokumentum maradéktalanul megfelel a Pályázati Felhívás valamennyi feltételének, és az e dokumentumokban szolgáltatott információk és adatok a valóságnak megfelelnek és összhangban állnak egymással.

Kijelentem továbbá, hogy a Pályázati Felhívás feltételeit tudomásul veszem, azt magamra nézve kötelező erejűnek ismerem el, és az abban foglalt feltételeknek nyertességem esetén maradéktalanul eleget teszek.

Kelt: ....., 2026. év ..... hó ..... nap

.....
Pályázó (cégszerű) aláírása

4. számú melléklet

AJÁNLATI NYILATKOZAT

Alulírott ..... *(pályázó neve)* pályázó a ..... *(a megpályázott helyiség címe és helyrajzi száma)* helyiség havi bérleti díjára az alábbi ajánlatot teszem:

.....- Ft + ÁFA, bruttó .....Ft,

(.....

forint + ÁFA, azaz bruttó

..... forint).

(betűvel kiírva)

Kelt: ....., 2026. év ..... hó ..... nap

.....

Pályázó (cégszerű) aláírása

5. számú melléklet

NYILATKOZAT

Alulírott ..... *(pályázó neve)* pályázó kijelentem, hogy nyertes pályázat esetén vállalom az általam megajánlott bérleti díj - melynek összege nem lehet alacsonyabb, a Kiíró által a helyiségre a Pályázati Felhívásban megállapított alap bérleti díj összegénél figyelemmel a csökkentő és növelő tényezőkre-, valamint a helyiség használatával összefüggő valamennyi költség határidőben történő megfizetését a Pályázati Felhívásban foglaltak szerint.

Kelt: ....., 2026. év ..... hó ..... nap

.....

Pályázó (cégszerű) aláírása

6. számú melléklet

NYILATKOZAT

Alulírott ..... *(pályázó neve)* pályázó tudomásul veszem, hogy a helyiségben folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek - beleértve a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben (Thtv.) előírt hozzájárulásokat is - megszerzése a pályázó kötelessége.

Kelt: ....., 2026. év ..... hó ..... nap

.....
Pályázó (cégszerű) aláírása

7. számú melléklet

NYILATKOZAT

Alulírott ..... *(pályázó neve)* pályázó vállalom a helyiség felújítását és kijelentem, hogy az általam végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tartok és értéknövelő beruházást is saját kockázatomra - megtérítési igény nélkül - végzek. Vállalom továbbá a munkák elvégzéséhez, elvégeztetéséhez esetlegesen szükséges hatósági engedélyek, hozzájárulások (építési engedély, esetleges szakhatósági hozzájárulások, a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (Thtv.) szerinti hozzájárulás) beszerzését, ideértve a településkép védelméről szóló a településkép védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendeletben foglaltakat.

Kelt: ....., 2026. év ..... hó ..... nap

.....

Pályázó (cégszerű) aláírása

8. számú melléklet

ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

Alulírott ....., mint a ..... *(pályázó neve és címe)* pályázó képviselője nyilatkozom, hogy az általam képviselt pályázó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglaltak szerinti átlátható szervezetnek minősül mivel az[1]:

1. **állam,**
2. **költségvetési szerv,**
3. **köztestület,**
4. **helyi önkormányzat,**
5. **nemzetiségi önkormányzat,**
6. **társulás,**
7. **egyházi jogi személy,**
8. **olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a ..... (önkormányzat neve) helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik,**
9. **nemzetközi szervezet,**
10. **külföldi állam,**
11. **külföldi helyhatóság,**
12. **külföldi állami vagy helyhatósági szerv,**
13. **Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam ..... (az állam megnevezése) szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság.**

VAGY

14. **olyan belföldi jogi személy,**
15. **olyan külföldi jogi személy,**
16. **olyan belföldi jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet,**
17. **olyan külföldi jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:**
    a) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető[2],
    b) az Európai Unió tagállamában: ..... (tagállam megnevezése),
    az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban: ..... (állam megnevezése),
    a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában: ..... (tagállam megnevezése), vagy
    olyan államban: ..... (állam megnevezése)
    rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van[3],

[1] A megfelelő részt kérjük aláhúzni, vagy bekarikázni. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy az összes, a pályázóra vonatkozó feltétel jelölése szükséges a nyilatkozat kitöltése során.

c) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

d) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a *a), b)* és *c)* alpont szerinti feltételek fennállnak.[4]

VAGY

18. olyan civil szervezet,

19. olyan vízitársulat,

amely megfelel a következő feltételeknek:

a) vezető tisztségviselői megismerhetők,

b) a civil szervezet, vagy a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

c) székhelye az Európai Unió tagállamában: ..... (tagállam megnevezése), az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban: ..... (állam megnevezése),
a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában: ..... (tagállam megnevezése), vagy
olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van: ..... (állam megnevezése).

Nyilatkozat a tényleges tulajdonosokról:

Név	Lakcím	Adóazonosító jel	Tulajdoni hányad	Befolyás és szavazati jog mértéke

Vállalom, hogy ha a jelen nyilatkozatban foglaltakban változás következik be, erről az Önkormányzatot legkésőbb 5 (öt) munkanapon belül tájékoztatom. Tudomásul veszem, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződést az Önkormányzat jogosult és egyben köteles azonnali hatállyal – illetve ha szükséges olyan időpontra, hogy a feladat ellátásáról gondoskodni tudjon – felmondani vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől elállni.

Kelt: ....., 2026. év ..... hó ..... nap

.....
Pályázó (cégszerű) aláírása

9. számú melléklet

NYILATKOZAT A KIZÁRÓ OKOKRÓL

1. A .....* *(pályázó neve)* nyilatkozik arról, hogy nem áll a bíróság által elrendelt végelszámolás alatt, ellene indított csőd- illetve felszámolási eljárás, adószám felfüggesztésére vagy törlésére irányuló eljárás nincsen folyamatban, valamint arról, hogy a pályázó nem indított önmaga ellen ilyen eljárásokat;
2. A .....* *(pályázó neve)* nyilatkozik arról, hogy tevékenységét nem függesztették fel, vagy saját maga nem indított a tevékenységének a felfüggesztésére eljárást;
3. A .....* *(pályázó neve)* nyilatkozik arról, hogy Ő vagy vezető tisztségviselője gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt nem áll, illetve bíróság jogerős ítéletében nem korlátozta tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján;
4. A .....* *(pályázó neve)* nyilatkozik arról, hogy Kiíróval szemben lejárt adó vagy adók módjára behajtandó köztartozása, vagy bérleti-, használati-, külön szolgáltatási díj tartozása, vagy önkormányzati lakásra, illetve helyiségre közüzemi díj tartozása vagy a Kiíró felé bármilyen jogcímen lejárt és ki nem egyenlített tartozása nem áll fenn;
5. A .....* *(pályázó neve)* nyilatkozik arról, hogy nincsen olyan, 5 évnél nem régebben jogerőre emelkedett bírósági ítélet, amely szerződésszegésére tekintettel valamely kötelezettség megtérítésére kötelezte volna, továbbá nincsen olyan, 5 évnél nem régebben jogerőre emelkedett bírósági ítélet vagy közigazgatási határozat, amely megállapította volna a pályázó jogszabálysértését bérleti vagy üzemeltetési jogviszonnyal kapcsolatos bármely kötelezettség tekintetében;
6. A .....* *(pályázó neve)* nyilatkozik arról, hogy önkormányzati lakást vagy helyiséget önkényesen nem foglalt el.

Kelt: ....., 2026. év ..... hó ..... nap

.....

Pályázó (cégszerű) aláírása

10. számú melléklet

NYILATKOZAT A MEGHATALMAZÁSRÓL*

A .....** (a jelen nyilatkozat vonatkozásában a „Meghatalmazó") kijelenti, hogy meghatalmazta ..... ***-t (a „Meghatalmazott"), hogy a Pályázat időtartama alatt a Kiíró előtt helyette és nevében teljes jogkörben eljárjon, azzal azonban, hogy a Meghatalmazott nem jogosult a szerződés megkötésére.

A Meghatalmazó tudomásul veszi, hogy Kiíró a Pályázattal kapcsolatos valamennyi kommunikációt kizárólag a Meghatalmazott felé, a jelen nyilatkozat szerinti címen, illetve telefonszámon) teszi meg.

A Meghatalmazó kijelenti, hogy a Kiíró jogosult a jelen nyilatkozatbeli címen, e-mail címen és telefonszámon a Meghatalmazó irányába eljárni mindaddig, amíg a Meghatalmazó a Kiírót a jelen nyilatkozattal érdemben megegyező írásbeli nyilatkozattal más Meghatalmazott személyéről, vagy a jelen meghatalmazás visszavonásáról nem értesíti.

Természetes személy Meghatalmazott neve:
.....

Meghatalmazott magyarországi címe:
.....

Meghatalmazott magyarországi telefonszáma:
.....

Meghatalmazott e-mail címe:
.....

Kelt: ....., 2026. év ..... hó ..... nap

.....
Pályázó (cégszerű) aláírása

MEGJEGYZÉSEK

* Csak abban az esetben szükséges csatolni, ha a Pályázattal kapcsolatosan nem a Pályázó törvényes képviselője jár el.

** A Pályázó neve és címe kitöltendő.

*** A meghatalmazott (egy természetes személy) neve, címe, e-mail címe és telefonszáma kitöltendő.

11. számú melléklet

ADATKEZELÉSI TÁJÉKOZTATÓ
a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti jogának elnyerésére vonatkozó Pályázati Felhíváshoz

Tisztelt Érintett!

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (székhely: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., a továbbiakban: Önkormányzat) az Ön által benyújtott pályázat alapján, jogszabályban foglalt kötelezettségeinek teljesítése céljából a személyes adatait – a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. rendelet (a továbbiakban: GDPR) előírásainak betartásával – az alábbiak szerint használjuk fel:

1. **Adatkezelő megnevezése, elérhetősége:**
Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal
székhely: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.
email: hivatal@budavar.hu;
telefon: (+36) 1-458-3000
Adatvédelmi tisztviselő elérhetősége: adatvedelem@budavar.hu
2. **A kezelt személyes adatok köre:** a pályázó, illetve a pályázó képviseletére jogosult személy családi- és utóneve, lakcíme, adóazonosító jele, elektronikus levélcíme, amennyiben személyes adatnak minősül, telefonszáma, amennyiben személyes adatnak minősül.
3. **Az adatkezelés jogalapja:** A GDPR 6. cikk (1) a) pontja alapján az érintett hozzájárulását adta személyes adatainak egy vagy több konkrét célból történő kezeléséhez.
4. **Az adatkezelés célja:**
A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Jogi Bizottságának a Pályázati Felhívást jóváhagyó ...../2026. (.....) GJB határozata alapján az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti jogának elnyerésére vonatkozó Pályázati Felhívásra benyújtott pályázati anyagok értékelésével kapcsolatos adatkezelés.
5. **Az adatkezelés időtartama:** Valamennyi adat tekintetében az önkormányzati hivatalok egységes irattári tervének kiadásáról szóló 78/2012. (XII.28.) BM rendeletben foglaltak szerint 5 év. A számviteli bizonylatok megőrzési ideje: 8 év
6. **Az adatokhoz való hozzáférés:** A személyes adatokhoz a Hivatal munkatársai, akik a pályázati anyagokat kezelik és értékelik.
7. **Az adatkezeléssel kapcsolatban az érintett jogai:** a GDPR 13. cikk (2) bekezdés alapján:

7.1. A tájékoztatás kéréshez való jog

Az érintett személy az adatkezelő 1. pontban megadott elérhetőségeken keresztül, írásban tájékoztatást kérhet a Hivataltól arról, hogy milyen személyes adatait, milyen jogalapon, milyen adatkezelési cél miatt, milyen forrásból, mennyi ideig kezeli, a Hivatal, kinek, mikor, milyen jogszabály alapján, mely személyes adataihoz biztosított hozzáférést vagy kinek továbbította a személyes adatait. A Hivatal az érintett kérelmét legfeljebb egy hónapon belül, az általa megadott elérhetőségre küldött levélben teljesíti.

7.2. A helyesbítéshez való jog

Az érintett személy a megadott elérhetőségeken keresztül, írásban kérheti, hogy a Hivatal módosítsa valamely személyes adatát.

7.3. A törléshez való jog

Az érintett személy az 1. pontban megadott elérhetőségeken keresztül írásban kérheti a Hivataltól a személyes adatainak a törlését, kivéve, ha az adatkezelés jogszabályon alapul, vagy jogi igények előterjesztéséhez, érvényesítéséhez, védelméhez szükséges a kezelése.

7.4. Adatkezelés korlátozásához (zárolásához) való jog

Az érintett személy az 1. pontban megadott elérhetőségeken keresztül, írásban kérheti, hogy a személyes adatait a Hivatal korlátozza az adatkezelést, ha az érintett vitatja azok pontosságát, arra az időtartamra, amíg az adatkezelő ellenőrzi személyes adatok pontosságát, az adatkezelés jogellenes, és az érintett ellenzi az adatok törlését, ehelyett kéri azok felhasználásának korlátozását, az adatkezelőnek már nincsen szüksége a személyes adatokra adatkezelés céljából, de az érintett igényli azokat jogi igények érvényesítéséhez, előterjesztéséhez vagy védelméhez, vagy az érintett tiltakozott az adatkezelés ellen, arra az időtartamra, amíg megállapításra kerül, hogy az adatkezelő jogos indokai elsőbbséget élveznek-e az érintett jogos indokaival szemben.

7.5. A tiltakozáshoz való jog

Az érintett személy az 1. pontban megadott elérhetőségeken keresztül, írásban tiltakozhat az adatkezelés ellen, ha a Hivatal személyes adatot közvélemény-kutatás vagy tudományos kutatás céljából továbbítaná, felhasználná.

Az érintett jogainak gyakorlása iránti kérelmet Budapest Főváros I. Kerület Budavári Polgármesteri Hivatal jegyzőjénél lehet előterjeszteni személyesen, az adatkezelő székhelyén, postai úton vagy elektronikusan az adatvedelem@budavar.hu email címen. A jegyző a kérelmet 25 napon belül megvizsgálja és döntéséről a kérelmezőt írásban tájékoztatja.

Az érintett a jogainak megsértése esetén bírósághoz fordulhat vagy a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság vizsgálatát kezdeményezheti.

Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság,
Postacím: 1363 Budapest, Pf.: 9.
Cím: 1055 Budapest, Falk Miksa u. 9-11.
Telefon: +36 (1) 391-1400
E-mail: ugyfelszolgalat@naih.hu;
web oldala: https://www.naih.hu

A jogérvényesítés módjára az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 22. § és 23. §-ai, valamint az 52. § - 58. § -ai vonatkoznak.

A Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal adatkezelését az Adatkezelési tájékoztató alapján megismertem.

Kelt: ....., 2026. év ..... hó ..... nap

.....

Pályázó (cégszerű) aláírása