BUDAVÁRI
ÖNKORMÁNYZAT

Előterjesztés
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági és Jogi Bizottságának
2026. november 3-i rendkívüli ülésére
a 1013 Budapest I. kerület, Szarvas tér 1. szám alatti épület
társasháztulajdont alapító okiratának elfogadására

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

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Bizottság!

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonában áll a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által nyilvántartott, Budapest I. kerület, belterület 6336 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1013 Budapest I. kerület, Szarvas tér 1. szám alatt található, 1206 m^2 alapterületű, „kivett lakóház, udvar" megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

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

Az Önkormányzat a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által a Budapest I. kerület, belterület 6336 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1013 Budapest I. kerület, Szarvas tér 1. szám alatt található ingatlanon történő társasház alapításához 7206/3279/2026. adatszolgáltatási iktatószámon készített és a BFKH Földhivatali Főosztály által 604478/2. iktatószámon záradékolt változási vázrajz, valamint a KOMUNÁLINFÓ Zrt., mint vállalkozó által készített műszaki dokumentáció alapján az Ingatlanon a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) előírásainak figyelembevételével, Budapest I. kerület, Szarvas tér 1. Társasház (a továbbiakban: Társasház) névvel és címmel társasháztulajdont alapít a jelen előterjesztéshez mellékelt alapító okiratban (a továbbiakban: Alapító Okirat) szabályozott feltételek szerint és tartalommal.

A Társasház épülete közművesített, 18 darab lakást, 26 darab tárolót, 1 db raktárt, 3 db üzletet, valamint a közös tulajdonú ingatlanrészeket foglalja magában.

A Lakástörvény 51. § (2) bekezdésében rögzített rendelkezéseknek megfelelően az Önkormányzat lefolytatta az érintett bérlőkkel – leendő társasházi tulajdonostársakkal – az alapító okiratról való egyeztetést, amely egyeztetés eredményeként az érintett bérlők, mint leendő tulajdonostársak többsége nyilatkozott, hogy az előkészített társasházi alapító okirat tervezetét megkapta, azt áttanulmányozta, az abban foglaltakat megértette és megfelelőnek találta. Szavazategyenlőség mellett határoztak a leendő tulajdonostársak annak tekintetében, hogy a külön tulajdonnak minősülő társasházi ingatlanok értékesítésekor a tulajdonostársak javára elővásárlási jog alapítására kerüljön e sor, mely szavazategyenlőségre figyelemmel az Önkormányzat, mint a megalakuló társasház tekintetében leendő társasházi tulajdonostárs és, mint alapító úgy dönt, hogy a külön tulajdonnak minősülő társasházi ingatlanok (önálló ingatlanok) értékesítésekor a tulajdonostársak javára elővásárlási jogot létesít Tht. 5. § (3) bekezdésére figyelemmel.

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

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

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

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

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
.../2026. (.....) GJB határozata
a 1013 Budapest I. kerület, Szarvas tér 1. 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 6336 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1013 Budapest I. kerület, Szarvas tér 1. szám alatt

található, 1206 m² alapterületű, „kivett lakóház, udvar" megnevezésű ingatlanon történő társasházalapításhoz, a társasháztulajdont alapító okirat tervezetét a jelen határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja és felhatalmazza a Polgármestert, hogy az alapító okiratot és a társasházalapítás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséhez szükséges jognyilatkozatokat az Önkormányzat képviseletében aláírja.

Határidő: 2026. november 30.
Végrehajtásért felelős: polgármester

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK:

Az előterjesztés szakmailag megalapozott:	Az előterjesztés és a döntés költségvetési kihatásainak vizsgálata és megjelenítése megtörtént:	Az előterjesztés törvényességi vizsgálata megtörtént:
dr. Láng Orsolya vagyongazdálkodási igazgató	Kis Tímea gazdasági igazgató	dr. Bartos Diána Petra aljegyző

4. A HATÁROZAT MELLÉKLETE

Társasház alapító okirat

Budapest, 2026. október „29."

Az előterjesztés tárgyalásra alkalmas:	Az előterjesztést a Bizottság ülésére benyújtom:
dr. Sölch Gellért jegyző	**Böröcz László** polgármester

Budapest, 2026. október „29."

A
Budapest I. kerület, Szarvas tér 1. 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, 6336 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1013 Budapest I. kerület, Szarvas tér 1. szám alatt található, 1206 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, Szarvas tér 1. 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 6336/A/1 – 6336/A/48 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, Szarvas tér 1. Társasház
2. A Társasház címe: 1013 Budapest I. kerület, Szarvas tér 1.
3. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 2. pontja szerint műemlék.
4. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 3. pontja szerint védett területnek is minősül.

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

5. A tulajdoni lap I. rész 4. pontjában 500001/923/1998/98.05.05 számon bejegyzésre került túlépítés a 6272 hrsz-on 11 m² és a 6335 hrsz-on 25 m² területre.
6. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 5. pontja szerint régészeti vagy történeti jelentőségű védett területnek is minősül, amely a tulajdoni lapra a 276652/1/2000/00.12.07 bejegyző határozat alapján került bejegyzésre.
7. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 6. pontja szerint műemléki jelentőségű területnek is minősül a 7/2005. (III.1.) NKÖM rendelet értelmében, amely a tulajdoni lapra a 314558/1/2007/07.11.29 bejegyző határozat alapján került bejegyzésre.
8. A tulajdoni lap III. rész 1. pontjában 151874/2/2010/10.07.21 számon bejegyzésre került 32 m² területre vezetékjog az Elmű Hálózati Kft. (törzsszám: 11327274, cím: 1132 Budapest XIII. ker., Váci út 72-74.) javára.
9. A tulajdoni lap III. rész 2. pontjában 152979/1/2021/21.08.24 számon bejegyzésre került a Magyar Állam elővásárlási joga a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 6/A. § alapján.
10. Az Ingatlan műszaki állapota: a Társasház épülete közművesített, 18 darab lakást, 26 darab tárolót, 1 darab raktárt, 3 darab üzletet, valamint a közös tulajdonú ingatlanrészeket foglalja magában.
11. A társasház tulajdonosainak külön tulajdonába kerülnek a „C.) KÜLÖN TULAJDONT KÉPEZŐ INGATLANEGYSÉGEK, TULAJDONI HÁNYADOK" cím alatt felsorolt lakások és helyiségek, míg a „B.) KÖZÖS TULAJDONBA KERÜLŐ ÉPÜLETRÉSZEK" cím alatt felsorolt ingatlanrészek (különösen a telek, az épület(ek) biztonságát, a tulajdonostársak közös céljait szolgáló ingatlanrészek, szerkezeti elemek, berendezések és felszerelési tárgyak) közös tulajdonban maradnak, a tulajdonostársak használati jogának biztosítása mellett. A tulajdonostársak egymás közötti viszonyát a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.), a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) és jelen Alapító Okirat szabályozza.
12. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat alapító kijelenti, hogy jogi személy, és a Ptk. 3:1. § (1) bekezdés értelemben a jogi személy jogképes, jogai és kötelezettségei lehetnek. A jogi személy jogképessége kiterjed minden olyan jogra és kötelezettségre, amely jellegénél fogva nem csupán az emberhez fűződhet. A jogi személy személyhez fűződő jogaira a személyiségi jogokra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni, kivéve, ha a védelem jellegénél fogva csupán az embert illetheti meg. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat alapító kijelenti, hogy szerződéskötési képessége korlátozva nincs, rendelkezési jogát jogszabály nem korlátozza, illetve nem akadályozza.
13. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat alapító 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.
14. 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.
15. A Társasház tulajdonostársainak közössége (a továbbiakban: Közösség) az általa viselt közös név alatt az épület fenntartása és a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során jogokat szerezhet és kötelezettséget vállalhat, önállóan perelhet és perelhető, gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat, viseli a közös tulajdon terheit.
16. 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

17. Az Alapító megállapítja, hogy közös tulajdonban marad a társasháznak a mellékelt, 7206/3279/2026 adatszolgáltatási iktatószámon készített, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által 604478/2 számon záradékolt (125-39/2023. munkaszámú) változási vázrajzon feltüntetett alábbi épületrészei:

	Elhelyezkedés	Megnevezés	Terület (m^2)
I.	Pinceszint	közlekedő	9,34
II.	Pinceszint	lépcső	4,03
III.	Pinceszint	közlekedő	35,00
IV.	Pinceszint	lépcső	3,00
V.	Földszint	udvar	336,00
VI.	Földszint	közlekedő	12,00
VII.	Földszint	lépcső	6,00
VIII.	Földszint	előtér	11,00
IX.	Földszint	lépcső	5,00
X.	1. emelet	lépcső	10,00
XI.	Földszint	közlekedő	13,00
XII.	1. emelet	közlekedő	9,00
XIII.	1. emelet	közlekedő	87,00
XIV.	1. emelet	tároló	0,00

A vázrajzon meg nem nevezett közös tulajdonba kerülő ingatlanrészek:

XV. Telek: 1206 m^2

XVI. Bejárati kapu.

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

XVIII. Az összes tető és bádogos szerkezet a csapadék elvezető csatornákkal.

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

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

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

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

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

18. Minden tulajdonostárs jogosult a közös tulajdon tárgyainak birtoklására és használatára, ez azonban nem sértheti a többi tulajdonostárs ezzel kapcsolatos jogát és jogos érdekét. A közös tulajdonba

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.

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.

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

C.) KÜLÖN TULAJDONT KÉPEZŐ INGATLANEGYSÉGEK, TULAJDONI HÁNYADOK

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

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

27.2. a szükséges intézkedést megtenni ahhoz, hogy a vele együtt lakó személy, valamint az, akinek a lakása használatát átengedte, betartsa jelen Alapító Okirat és a Társasház Szervezeti és Működési Szabályzata rendelkezéseit;

27.3. lehetővé tenni és tűrni, hogy a külön tulajdonú lakásba, helyiségbe a közösség megbízottja a közös tulajdonban álló épületrészekkel, berendezésekkel összefüggésben a szükséges ellenőrzés, rendkívüli káresemény, valamint a fenntartási munkák elvégzése céljából alkalmas időben bejuthasson a tulajdonostárs, illetőleg a használó szükségtelen háborítása nélkül;

27.4. a lakásában tervezett építkezésről értesíteni a közös képviselőt vagy az intézőbizottság elnökét;

28. A közös tulajdonban álló épületrészekből az egyes tulajdonosokat megillető tulajdoni hányad az egyes külön tulajdonba kerülő önálló ingatlanok teljes egész és két tizedes jegyben kifejezett m^2 együttes hasznos alapterületeinek az összes ilyen egységhez viszonyított arányában – a nevezőben 10 000 hányadban – kerül meghatározásra azzal, hogy a kerekítés szabályait alkalmazva a tizedes számoknál 5 és azt meghaladó értékeknél felkerekítve, míg 4 és annál kisebb számoknál lefelé kerekítve kerül meghatározásra a számláló.

29. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 102. § (8) bekezdésére, valamint 103. § (1) bekezdésére figyelemmel az egyes önálló ingatlanok rendeltetését a mellékelt, 7206/3279/2026 adatszolgáltatási iktatószámon készített, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által 604478/2 iktatószámon záradékolt változási vázrajz és a változási vázrajz alapján elkészített jelen alapító okirat tanúsítja.

30. 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:

30.1. A pinceszinti alaprajzon 1. sorszámmal jelölt, Pinceszint 1. szám alatt található, 6336/A/1 helyrajzi számú, 3,82 m^2, kerekítve 4 m^2 alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

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

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 21/10 000

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

30.2. A pinceszinti alaprajzon 2. sorszámmal jelölt, Pinceszint 2. szám alatt található, 6336/A/2 helyrajzi számú, 4,83 m^2, kerekítve 5 m^2 alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m^2)
2.1	tároló	4,83
A tároló területe összesen:		**4,83**
A tároló területe kerekítve:		**5**

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

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.

30.3. A pinceszinti alaprajzon 3. sorszámmal jelölt, Pinceszint 3. szám alatt található, 6336/A/3 helyrajzi számú, 3,80 m², kerekítve 4 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
3.1	tároló	3,80
A tároló területe összesen:		**3,80**
A tároló területe kerekítve:		**4**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 21/10 000

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

30.4. A pinceszinti alaprajzon 4. sorszámmal jelölt, Pinceszint 4. szám alatt található, 6336/A/4 helyrajzi számú, 4,84 m², kerekítve 5 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
4.1	tároló	4,84
A tároló területe összesen:		**4,84**
A tároló területe kerekítve:		**5**

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

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

30.5. A pinceszinti alaprajzon 5. sorszámmal jelölt, Pinceszint 5. szám alatt található, 6336/A/5 helyrajzi számú, 7,04 m², kerekítve 7 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
5.1	tároló	7,04
A tároló területe összesen:		**7,04**
A tároló területe kerekítve:		**7**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 36/10 000

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.

30.6. A pinceszinti alaprajzon 6. sorszámmal jelölt, Pinceszint 6. szám alatt található, 6336/A/6 helyrajzi számú, 5,43 m², kerekítve 5 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
6.1	tároló	5,43
A tároló területe összesen:		**5,43**
A tároló területe kerekítve:		**5**

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

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

30.7. A pinceszinti alaprajzon 7. sorszámmal jelölt, Pinceszint 7. szám alatt található, 6336/A/7 helyrajzi számú, 5,49 m², kerekítve 5 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
7.1	tároló	5,49
A tároló területe összesen:		**5,49**
A tároló területe kerekítve:		**5**

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

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

30.8. A pinceszinti alaprajzon 8. sorszámmal jelölt, Pinceszint 8. szám alatt található, 6336/A/8 helyrajzi számú, 5,39 m², kerekítve 5 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
8.1	tároló	5,39
A tároló területe összesen:		**5,39**
A tároló területe kerekítve:		**5**

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

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

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

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

30.9. A pinceszinti alaprajzon 9. sorszámmal jelölt, Pinceszint 9. szám alatt található, 6336/A/9 helyrajzi számú, 5,56 m², kerekítve 6 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
9.1	tároló	5,56
A tároló területe összesen:		**5,56**
A tároló területe kerekítve:		**6**

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

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

30.10. A pinceszinti alaprajzon 10. sorszámmal jelölt, Pinceszint 10. szám alatt található, 6336/A/10 helyrajzi számú, 6,83 m², kerekítve 7 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
10.1	tároló	6,83
A tároló területe összesen:		**6,83**
A tároló területe kerekítve:		**7**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 36/10 000

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

30.11. A pinceszinti alaprajzon 11. sorszámmal jelölt, Pinceszint 11. szám alatt található, 6336/A/11 helyrajzi számú, 5,41 m², kerekítve 5 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
11.1	tároló	5,41
A tároló területe összesen:		**5,41**
A tároló területe kerekítve:		**5**

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

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

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

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

30.12. A pinceszinti alaprajzon 12. sorszámmal jelölt, Pinceszint 12. szám alatt található, 6336/A/12 helyrajzi számú, 4,63 m², kerekítve 5 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
12.1	tároló	4,63
A tároló területe összesen:		**4,63**
A tároló területe kerekítve:		**5**

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

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

30.13. A pinceszinti alaprajzon 13. sorszámmal jelölt, Pinceszint 13. szám alatt található, 6336/A/13 helyrajzi számú, 4,32 m², kerekítve 4 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
13.1	tároló	4,32
A tároló területe összesen:		**4,32**
A tároló területe kerekítve:		**4**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 21/10 000

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

30.14. A pinceszinti alaprajzon 14. sorszámmal jelölt, Pinceszint 14. szám alatt található, 6336/A/14 helyrajzi számú, 4,61 m², kerekítve 5 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
14.1	tároló	4,61
A tároló területe összesen:		**4,61**
A tároló területe kerekítve:		**5**

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

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

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.

30.15. A pinceszinti alaprajzon 15. sorszámmal jelölt, Pinceszint 15. szám alatt található, 6336/A/15 helyrajzi számú, 4,46 m², kerekítve 4 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
15.1	tároló	4,46
A tároló területe összesen:		**4,46**
A tároló területe kerekítve:		**4**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 21/10 000

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

30.16. Az alagsori alaprajzon 16. sorszámmal jelölt, Alagsor 1. szám alatt található, 6336/A/16 helyrajzi számú, 38,87 m², kerekítve 39 m² alapterületű raktár, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
16.1	raktár	26,33
16.2	közlekedő	10,84
16.3	tároló	1,70
A raktár területe összesen:		**38,87**
A raktár területe kerekítve:		**39**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 201/10 000

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

30.17. Az alagsori alaprajzon 17. sorszámmal jelölt, Alagsor 2. szám alatt található, 6336/A/17 helyrajzi számú, 15,73 m², kerekítve 16 m² alapterületű üzlet, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
17.1	üzlethelyiség	8,42
17.2	tároló	5,44
17.3	mosdó	1,07
17.4	mosdó	0,80

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 üzlet területe összesen:	**15,73**
Az üzlet területe kerekítve:	**16**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 83/10 000

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

30.18. Az alagsori alaprajzon 18. sorszámmal jelölt, Alagsor 4. szám alatt található, 6336/A/18 helyrajzi számú, 1,21 m², kerekítve 1 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
18.1	tároló	1,21
A tároló területe összesen:		**1,21**
A tároló területe kerekítve:		**1**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 5/10 000

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

30.19. Az alagsori alaprajzon 19. sorszámmal jelölt, Alagsor 3. szám alatt található, 6336/A/19 helyrajzi számú, 126,85 m², kerekítve 127 m² alapterületű üzlet, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
19.1	vendégtér	19,56
19.2	mosdó	2,36
19.3	mosdó	2,21
19.4	mosdó	2,25
19.5	mosdó	1,53
19.6	lépcső	4,62
19.7	vendégtér	58,45
19.8	lépcső	1,01
19.9	konyha	29,25
19.10	kamra	1,17
19.11	kamra	4,44
Az üzlet területe összesen:		**126,85**
Az üzlet területe kerekítve:		**127**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 656/10 000

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.

30.20. A földszinti alaprajzon 20. sorszámmal jelölt, Földszint 1. szám alatt található, 6336/A/20 helyrajzi számú, 64,65 m², kerekítve 65 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
20.1	előszoba	5,42
20.2	konyha	5,97
20.3	kamra	2,88
20.4	fürdő	6,91
20.5	szoba	13,09
20.6	szoba	11,23
20.7	szoba	19,15
A lakás területe összesen:		**64,65**
A lakás területe kerekítve:		**65**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 336/10 000

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

30.21. A földszinti alaprajzon 21. sorszámmal jelölt, Földszint 2. szám alatt található, 6336/A/21 helyrajzi számú, 55,48 m², kerekítve 55 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
21.1	előszoba	10,15
21.2	konyha	8,09
21.3	kamra	1,95
21.4	fürdő	3,53
21.5	szoba	31,76
A lakás területe összesen:		**55,48**
A lakás területe kerekítve:		**55**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 284/10 000

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

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

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

30.22. A földszinti alaprajzon 22. sorszámmal jelölt, Földszint 3. szám alatt található, 6336/A/22 helyrajzi számú, 46,45 m², kerekítve 46 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
22.1	előszoba	7,36
22.2	fürdő	5,05
22.3	szoba	26,09
22.4	konyha	7,95
A lakás területe összesen:		**46,45**
A lakás területe kerekítve:		**46**

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

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

30.23. A földszinti alaprajzon 23. sorszámmal jelölt, Földszint 4. szám alatt található, 6336/A/23 helyrajzi számú, 49,28 m², kerekítve 49 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
23.1	konyha	7,88
23.2	fürdő	3,15
23.3	szoba	24,87
23.4	szoba	13,38
A lakás területe összesen:		**49,28**
A lakás területe kerekítve:		**49**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 253/10 000

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

30.24. A földszinti alaprajzon 24. sorszámmal jelölt, Földszint 5. szám alatt található, 6336/A/24 helyrajzi számú, 32,45 m², kerekítve 32 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)

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

24.1	szoba	25,53
24.2	konyha	2,77
24.3	fürdő	4,15
A lakás területe összesen:		**32,45**
A lakás területe kerekítve:		**32**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 165/10 000

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

30.25. A földszinti alaprajzon 25. sorszámmal jelölt, Földszint 6. szám alatt található, 6336/A/25 helyrajzi számú, 160,20 m², kerekítve 160 m² alapterületű üzlet, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
25.1	vendégtér	83,29
25.2	közlekedő	0,97
25.3	WC	2,65
25.4	mosdó	1,11
25.5	WC	0,96
25.6	konyha	3,50
25.7	konyha	42,97
25.8	konyha	5,62
25.9	konyha	7,19
25.10	WC	1,68
25.11	raktár	5,23
25.12	WC	2,25
25.13	raktár	2,78
Az üzlet területe összesen:		**160,20**
Az üzlet területe kerekítve:		**160**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 826/10 000

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

30.26. A földszinti alaprajzon 26. sorszámmal jelölt, Földszint 7. szám alatt található, 6336/A/26 helyrajzi számú, 44,40 m², kerekítve 44 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)

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

26.1	tároló	44,40
A tároló területe összesen:		**44,40**
A tároló területe kerekítve:		**44**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 227/10 000

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

30.27. A földszinti alaprajzon 27. sorszámmal jelölt, Földszint 8. szám alatt található, 6336/A/27 helyrajzi számú, 37,97 m², kerekítve 38 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
27.1	tároló	12,50
27.2	tároló	25,47
A tároló területe összesen:		**37,97**
A tároló területe kerekítve:		**38**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 196/10 000

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

30.28. A földszinti alaprajzon 28. sorszámmal jelölt, Földszint 9. szám alatt található, 6336/A/28 helyrajzi számú, 22,63 m², kerekítve 23 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
28.1	tároló	8,41
28.2	tároló	14,22
A tároló területe összesen:		**22,63**
A tároló területe kerekítve:		**23**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 119/10 000

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.

30.29. A földszinti alaprajzon 29. sorszámmal jelölt, Földszint 10. szám alatt található, 6336/A/29 helyrajzi számú, 9,79 m², kerekítve 10 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
29.1	tároló	9,79
A tároló területe összesen:		**9,79**
A tároló területe kerekítve:		**10**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 52/10 000

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

30.30. A földszinti alaprajzon 30. sorszámmal jelölt, Földszint 11. szám alatt található, 6336/A/30 helyrajzi számú, 6,22 m², kerekítve 6 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
30.1	tároló	6,22
A tároló területe összesen:		**6,22**
A tároló területe kerekítve:		**6**

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

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

30.31. A földszinti alaprajzon 31. sorszámmal jelölt, Földszint 12. szám alatt található, 6336/A/31 helyrajzi számú, 6,25 m², kerekítve 6 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
31.1	tároló	6,25
A tároló területe összesen:		**6,25**
A tároló területe kerekítve:		**6**

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

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

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

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

30.32. A földszinti alaprajzon 32. sorszámmal jelölt, Földszint 13. szám alatt található, 6336/A/32 helyrajzi számú, 3,78 m², kerekítve 4 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
32.1	tároló	3,78
A tároló területe összesen:		**3,78**
A tároló területe kerekítve:		**4**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 21/10 000

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

30.33. A földszinti alaprajzon 33. sorszámmal jelölt, Földszint 14. szám alatt található, 6336/A/33 helyrajzi számú, 4,74 m², kerekítve 5 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
33.1	tároló	4,74
A tároló területe összesen:		**4,74**
A tároló területe kerekítve:		**5**

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

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

30.34. A földszinti alaprajzon 34. sorszámmal jelölt, Földszint 15. szám alatt található, 6336/A/34 helyrajzi számú, 7,83 m², kerekítve 8 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
34.1	tároló	7,83
A tároló területe összesen:		**7,83**
A tároló területe kerekítve:		**8**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 41/10 000

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.

30.35. Az 1. emeleti alaprajzon 35. sorszámmal jelölt, 1. emelet 1. szám alatt található, 6336/A/35 helyrajzi számú, 52,44 m², kerekítve 52 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
35.1	előszoba	5,18
35.2	fürdő	4,32
35.3	konyha	6,85
35.4	szoba	24,60
35.5	szoba	11,49
A lakás területe összesen:		**52,44**
A lakás területe kerekítve:		**52**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 268/10 000

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

30.36. Az 1. emeleti alaprajzon 36. sorszámmal jelölt, 1. emelet 2. szám alatt található, 6336/A/36 helyrajzi számú, 16,51 m², kerekítve 17 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
36.1	konyha	5,51
36.2	fürdő	1,35
36.3	szoba	9,65
A lakás területe összesen:		**16,51**
A lakás területe kerekítve:		**17**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 88/10 000

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

30.37. Az 1. emeleti alaprajzon 37. sorszámmal jelölt, 1. emelet 3. szám alatt található, 6336/A/37 helyrajzi számú, 35,55 m², kerekítve 36 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)
37.1	előszoba	6,68
37.2	háló	5,93
37.3	fürdő	2,12
37.4	szoba	18,99
37.5	konyha	1,83
A lakás területe összesen:		**35,55**
A lakás területe kerekítve:		**36**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 186/10 000

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

30.38. Az 1. emeleti alaprajzon 38. sorszámmal jelölt, 1. emelet 4. szám alatt található, 6336/A/38 helyrajzi számú, 22,29 m², kerekítve 22 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
38.1	előszoba	2,02
38.2	konyha	6,25
38.3	fürdő	2,30
38.4	szoba	11,72
A lakás területe összesen:		**22,29**
A lakás területe kerekítve:		**22**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 114/10 000

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

30.39. Az 1. emeleti alaprajzon 39. sorszámmal jelölt, 1. emelet 5. szám alatt található, 6336/A/39 helyrajzi számú, 79,99 m², kerekítve 80 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
39.1	előszoba	5,30
39.2	kamra	0,83
39.3	WC	1,12
39.4	szoba	10,32
39.5	fürdő	7,21
39.6	szoba	12,74

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.

39.7	szoba	34,27
39.8	szoba	8,20
A lakás területe összesen:		**79,99**
A lakás területe kerekítve:		**80**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 413/10 000

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

30.40. Az 1. emeleti alaprajzon 40. sorszámmal jelölt, 1. emelet 6. szám alatt található, 6336/A/40 helyrajzi számú, 51,28 m², kerekítve 51 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
40.1	konyha	10,23
40.2	szoba	7,84
40.3	gardrób	3,54
40.4	fürdő	3,13
40.5	szoba	26,54
A lakás területe összesen:		**51,28**
A lakás területe kerekítve:		**51**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 263/10 000

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

30.41. Az 1. emeleti alaprajzon 41. sorszámmal jelölt, 1. emelet 7. szám alatt található, 6336/A/41 helyrajzi számú, 47,40 m², kerekítve 47 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
41.1	előszoba	4,33
41.2	fürdő	3,05
41.3	szoba	22,51
41.4	szoba	10,23
41.5	konyha	7,28
A lakás területe összesen:		**47,40**
A lakás területe kerekítve:		**47**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 243/10 000

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.

30.42. Az 1. emeleti alaprajzon 42. sorszámmal jelölt, 1. emelet 8. szám alatt található, 6336/A/42 helyrajzi számú, 66,60 m², kerekítve 67 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
42.1	konyha	11,60
42.2	közlekedő	1,49
42.3	fürdő	3,41
42.4	kamra	1,53
42.5	szoba	18,80
42.6	szoba	29,77
A lakás területe összesen:		**66,60**
A lakás területe kerekítve:		**67**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 346/10 000

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

30.43. Az 1. emeleti alaprajzon 43. sorszámmal jelölt, 1. emelet 9. szám alatt található, 6336/A/43 helyrajzi számú, 33,37 m², kerekítve 33 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
43.1	konyha	7,75
43.2	fürdő	1,83
43.3	szoba	23,79
A lakás területe összesen:		**33,37**
A lakás területe kerekítve:		**33**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 170/10 000

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.

30.44. Az 1. emeleti alaprajzon 44. sorszámmal jelölt, 1. emelet 10. szám alatt található, 6336/A/44 helyrajzi számú, 41,63 m², kerekítve 42 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
44.1	konyha	11,60
44.2	fürdő	3,62
44.3	szoba	8,97
44.4	szoba	17,44
A lakás területe összesen:		**41,63**
A lakás területe kerekítve:		**42**

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.

30.45. Az 1. emeleti alaprajzon 45. sorszámmal jelölt, 1. emelet 11. szám alatt található, 6336/A/45 helyrajzi számú, 32,98 m², kerekítve 33 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
45.1	előszoba	4,32
45.2	fürdő	3,46
45.3	konyha	8,99
45.4	szoba	16,21
A lakás területe összesen:		**32,98**
A lakás területe kerekítve:		**33**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 170/10 000

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

30.46. Az 1. emeleti alaprajzon 46. sorszámmal jelölt, 1. emelet 12. szám alatt található, 6336/A/46 helyrajzi számú, 57,32 m², kerekítve 57 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
46.1	előszoba	3,76
46.2	konyha	10,12
46.3	fürdő	4,13

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.

46.4	szoba	13,90
46.5	szoba	25,41
A lakás területe összesen:		**57,32**
A lakás területe kerekítve:		**57**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 294/10 000

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

30.47. Az 1. emeleti alaprajzon 47. sorszámmal jelölt, 1. emelet 13. szám alatt található, 6336/A/47 helyrajzi számú, 89,28 m², kerekítve 89 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
47.1	előszoba	4,68
47.2	szoba	13,86
47.3	fürdő	4,62
47.4	szoba	33,07
47.5	fürdő	5,86
47.6	szoba	9,84
47.7	szoba	13,95
47.8	konyha	3,40
A lakás területe összesen:		**89,28**
A lakás területe kerekítve:		**89**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 460/10 000

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

30.48. A tetőszinti alaprajzon 48. sorszámmal jelölt, Tetőszint 1. szám alatt található, 6336/A/48 helyrajzi számú, 500,37 m², kerekítve 500 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m²)
48.1	lépcső	4,02
48.2	lépcső	9,01
48.3	tároló	487,34
A tároló területe összesen:		**500,37**
A tároló területe kerekítve:		**500**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 2583/10 000

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.

31. 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

32. 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:

32.1. 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

32.1.1. kerüljön feltüntetésre a Társasház műemlék jellege,

32.1.2. kerüljön feltüntetésre a társasház védett terület jellege,

32.1.3. kerüljön feltüntetésre a túlépítés 6272 hrsz-on 11 m² és a 6335 hrsz-on 25 m² területen, a 500001/923/1998/98.05.05 bejegyző határozat alapján,

32.1.4. kerüljön feltüntetésre a Társasház régészeti vagy történeti jelentőségű védett terület jellege, a 276652/1/2000/00.12.07 bejegyző határozat alapján, továbbá

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

32.2. a „C.) Külön Tulajdont képező ingatlanegységek, tulajdoni hányadok" fejezetben felsorolt egyes tulajdoni illetőségeket, egyes lakásokat, tárolókat, a raktárt és az üzleteket pedig 1-48. 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.

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

33.1. A tulajdoni lap III. rész 1. pontjában 151874/2/2010/10.07.21 számon bejegyzésre került 32 m² területre vezetékjog az Elmű Hálózati Kft. (törzsszám: 11327274, 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.

33.2. A tulajdoni lap III. rész 2. pontjában 152979/1/2021/21.08.24 számon bejegyzésre került a Magyar Állam elővásárlási joga a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 6/A. § alapján.

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

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

34. 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.
35. 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

36. Jelen Alapító Okirat hatálya kiterjed a Társasház mindenkori tulajdonosaira, illetve azok jogutódaira.
37. **Alapító úgy dönt, hogy a Társasház szervezetére és működésére vonatkozó szabályokat a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben meghatározott módon megalkotja és alkalmazza.**
38. 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.
39. 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.