



BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

2025. április 10-i rendkívüli ülésére

a 1014 Budapest, Országház utca 6. szám alatti épület

társasháztulajdönt alapító okiratának elfogadására

A képviselő-testületi ülés formája:	nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség:	egyszerű többség

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által nyilvántartott, Budapest, belterület 6664 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. kerület Országház utca 6. szám alatt található, 651 m² alapterületű „kivett lakóház, udvar” megnevezésű – lakóépület rendeltetésű – ingatlanon (a továbbiakban: Ingatlan) a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) előírásainak figyelembevételével, alapítási szándékomnak megfelelően Budapest I. kerület Országház utca 6. Társasház (a továbbiakban: Társasház) névvel és címmel.

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 nyilvántartott, Budapest, belterület 6664 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. kerület Országház utca 6. szám alatt található ingatlanon történő társasház alapításához 7206/2710/2024. adatszolgáltatási iktatószámon készített és a BFKH Földhivatali Főosztály által 106346390002024/604547/2. iktatószámon 2024. október 18. napján záradékolt változási vázrajz, valamint a KOMUNÁLINFÓ Zrt., mint vállalkozó által készített és az Önkormányzat részére átadott műszaki dokumentáció alapján az Ingatlanon a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) előírásainak figyelembevételével, Budapest I. kerület Országház utca 6. Társasház (a továbbiakban: Társasház) névvel és címmel társasház-tulajdönt alapít a jelen előterjesztéshez mellékelt alapító okiratban (a továbbiakban: Alapító Okirat) szabályozott feltételek szerint és tartalommal.

A Társasház épülete közművesített, 17 darab lakást, 17 darab tárolót, 1 darab padlást, 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 egyeztetésen az érintett bérlők, mint leendő tulajdonostársak többsége részt vett és kijelentette, hogy az előkészített társasház alapító okirat tervezetét megkapta, azt áttanulmányozta, az abban foglaltakat megértette és megfelelőnek találta.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy a társasházalapítás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséhez kapcsolódó díjak fedezete a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelete 4. melléklet 013350 Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok kormányzati funkció K3 Dologi kiadások kiemelt előirányzatsorán rendelkezésre áll.

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

Kérem a T. Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és az alábbi döntési javaslat elfogadására!

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

...../2025. (.....) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest, Országház utca 6. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadásáról

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 51. §-ában foglalt rendelkezések alapján a jelen előterjesztésben foglaltak alapján hozzájárul az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által nyilvántartott, Budapest I. kerület, belterület 6664 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. kerület Országház utca 6. szám alatt 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: 2025. május 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK

Az előterjesztés szakmailag
megalapozott:



dr. Láng Orsolya
igazgató

Vagyongazdálkodási Igazgatóság

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



Kis Tímea
igazgató
Gazdasági Igazgatóság

Az előterjesztés törvényességi
vizsgálata megtörtént:



dr. Bartos Diána Petra
aljegyző

4. A HATÁROZAT MELLÉKLETE

Társasház alapító okirat

Budapest, 2025. április „7.”

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:



dr. Sölch Gellért
jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:



Böröcz László
polgármester

A
Budapest I. kerület, Országház utca 6. 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 6664 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. kerület, Országház utca 6. szám alatt található, 651 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, Országház utca 6. 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 6664/0/A/1 – 6664/0/A/35 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

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

Dr. Szatmári Csaba ügyvéd
KASZ: 36069262

1. A Társasház neve: Budapest I. kerület, Országház utca 6. Társasház
2. A Társasház címe: 1014 Budapest I. kerület, Országház utca 6.
3. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 2. pontja szerint műemlék.
4. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 3. pontja szerint kiemelten védett régészeti területnek is minősül a 2/2005. (I.24.) NKÖM rendelet értelmében, amely a tulajdoni lapra a 100005/1/2005/05.03.01 bejegyző határozat alapján került bejegyzésre.
5. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 4. pontja szerint műemléki jelentőségű területnek is minősül a 7/2005. (III.1.) NKÖM rendelet értelmében, amely a tulajdoni lapra a 314558/1/2007/07.11.29 bejegyző határozat alapján került bejegyzésre.
6. 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. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 6. pontja szerint fővárosi helyi építészeti örökségvédelem alatt áll a Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 30/2017. (IX.29.) önkormányzati rendelete módosításáról szóló 6/2022. (III.3.) önkormányzati rendelet alapján, amely a tulajdoni lapra a 95514/1/2022/22.04.27 bejegyző határozat alapján került bejegyzésre.
8. A tulajdoni lap III. rész 1. pontjában 3723/1954 számon bejegyzésre került zárlat a 94/1951 M.T. sz. rendelet szerint.
9. A tulajdoni lap III. rész 2. pontjában 4951/1969/III.26./ számon bejegyzésre került kisajátítási eljárás megindítása V. KER. TANÁCS VB. IGAZGATÁSI OSZTÁLY (cím: 1369 BUDAPEST, Engels tér 4.) javára.
10. A tulajdoni lap III. rész 3. pontjában 94903/2/2011/11.05.20 számon bejegyzésre került a változási vázrajz szerinti 87 nm területre szolgalmi jog a DUNA-IPOLY NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG (cím: 2509 ESZTERGOM, Strázsa-Hegy) javára.
11. A tulajdoni lap III. rész 4. pontjában 67401/1/2012/11.10.05 számon bejegyzésre került 6 m² területre vezetékgazdálkodási jog az ELMŰ HÁLÓZATI KFT. (cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.) javára.
12. A tulajdoni lap III. rész 5. 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.
13. Az Ingatlan műszaki állapota: a Társasház épülete közművesített, 17 darab lakást, 17 darab tárolót, 1 darab padlást valamint a közös tulajdonú ingatlanrészeket foglalja magában.
14. 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.
15. 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.

16. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat kijelenti, hogy jelen alapító okirat aláírását a Képviselő-testület .../.... (...) önkormányzati határozatával jóváhagyta és felhatalmazta Böröcz László Ambrus polgármestert az Alapító Okirat Alapító nevében és képviseletében történő aláírására.
17. Az épület tartószerkezetei, azok részei, főfalak, tetőszerkezet, földem, az épület biztonságát (állékonyosságát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épület berendezés és vagyontárgy akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az a külön tulajdonban álló lakásokon, illetve nem lakás céljára szolgáló egyéb helyiségeken fizikailag belül van.
18. 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.
19. A Közösség egészét terhelő kötelezettség teljesítéséért a tulajdonostársak a tulajdoni hányaduk szerint felelnek az egyszerű sortartásos kezesség szabályai szerint.

B.) KÖZÖS TULAJDONBA KERÜLŐ ÉPÜLETRÉSZEK

20. Az Alapító megállapítja, hogy közös tulajdonban marad a társasháznak a mellékelt, 125-27/2023. munkaszámú, és a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által 1063463900002024/604547/2 iktatószámon záradékolt változási vázrajzon feltüntetett alábbi épületrészei:

	Elhelyezkedés	Megnevezés	Terület (m ²)
I.	2. Pinceszint	folyosó	29,00
II.	2. Pinceszint	lépcső	2,00
III.	2. Pinceszint	folyosó	56,00
IV.	2. Pinceszint	folyosó	12,00
V.	1. Pinceszint	közlekedő	8,00
VI.	1. Pinceszint	folyosó	19,00
VII.	1. Pinceszint	lépcső	5,00
VIII.	Földszint	közlekedő	65,00
IX.	Földszint	lépcső	2,00
X.	Földszint	lépcső	4,00

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

Dr. Szatmári Csaba ügyvéd
KASZ: 36069262

XI.	Földszint	udvar	161,00
XII.	Földszint	lépcső	13,00
X.	1.emelet	lépcső	7,00
XIII.	1.emelet	közlekedő	42,00
XIV.	1.emelet	lépcső	13,00
XV.	2.emelet	lépcső	7,00
XVI.	2.emelet	közlekedő	43,00
XVII.	2.emelet	lépcső	13,00

A vázrajzon meg nem nevezett közös tulajdonba kerülő ingatlanrészek:

- XVIII. Telek: 651 m²
 - XIX. Bejárat kapu.
 - XX. 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, aknáknak.
 - XXI. Az összes tető és bádigos szerkezet a csapadék elvezető csatornákkal, csapadékvíz szikkasztókkal.
 - XXII. Az épületben lévő összes közmű (elektromos, víz, és csatornahálózat) az egyes fogyasztókig.
 - XXIII. Közös villanyvezetékek, közös víz-bekötő vezetékek és házi vízvezetékek a külön tulajdonú ingatlanok becsatlakozásáig, szennyvízcsatorna hálózat a közművezeték rákötésétől a külön tulajdonú ingatlanok csatlakozó vezetékeig, közös gázvezetékek az elzárókig.
 - XXIV. Mindazon eszközök és vagyontárgyak, amelyek a közös tulajdonban lévő eszközök és vagyontárgyak helyébe lépnek.
 - XXV. Kaputelefon-rendszer a külön tulajdonú helyiségekben található készülékekig.
 - XXVI. Az épület fel nem sorolt tartozékai (pl. szeméttároló konténerek), valamint minden a későbbiekben közös költségből beszerezett berendezési tárgy.
21. Minden tulajdonostárs jogosult a közös tulajdon tárgyainak birtoklására és használatára, ez azonban nem sértheti a többi tulajdonostárs ezzel kapcsolatos jogát és jogos érdekét. A közös tulajdonba tartozó épületrész, épület berendezés, valamint a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadás (a továbbiakban együtt: Közös költség) a tulajdonostársakat a tulajdoni hányaduk szerint terheli, kivéve, ha a Társasház Szervezeti és Működési Szabályzata ettől eltérően szabályozza a Közös Költség viselés szabályait.
22. A Társasház külön tulajdoni egységei mindenkorai tulajdonosait megilleti a jelen Alapító Okirat rendelkezéseinek megfelelően a közös tulajdonban maradó telek, az épület szerkezete, berendezései és felszerelési tárgyai közös használatának joga, a közös használat alól kivételt képeznek a közös tulajdonból a kizárólagos használati jog gyakorlására kijelölt területi egységek. Ezt figyelembe véve, a kizárólagossággal nem érintett ingatlanrész tekintetében minden tulajdonostárs jogosult a közös

tulajdon tárgyainak birtoklására és használatára, ez azonban nem sértheti a többi tulajdonostárs ezzel kapcsolatos jogát és jogos érdekét. Közös tulajdonba tartoznak továbbá azok az épületrészek, berendezések, melyek esetlegesen nem szerepelnek a 20. pont felsorolásában, de az Alapító Okirat külön tulajdonként nem jelöl meg.

23. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.
24. A közös tulajdonjog a fent felsorolt közös tulajdonban maradó épületrészek tekintetében az egyes önálló ingatlanok mindenkorai tulajdonosait osztatlanul, a „C.) Külön Tulajdont képező ingatlanegységek, tulajdoni hányadok” című fejezetben a külön tulajdonba kerülő ingatlanegységek felsorolásánál feltüntetett eszmei hányadrész arányában illeti meg.
25. 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.
26. 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

27. 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.
28. **Alapító úgy dönt, hogy a külön tulajdonnak minősülő társasházi ingatlanok (önálló ingatlanok) értékesítésekor a tulajdonostársak javára elővásárlási jogot létesít Tht. 5. § (3) bekezdésére figyelemmel.**
29. 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.
30. A tulajdonostárs köteles:
 - 30.1. fenntartani a külön tulajdonában álló lakást, helyiséget;
 - 30.2. 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;
 - 30.3. 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;

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

31. Felek a közös tulajdonban álló épületrészekből az egyes tulajdonosokat megillető tulajdoni hányad meghatározásának módjaként az egyes külön tulajdonba kerülő ingatlan lakóegységek, tárolók teljes egész és két tizedes jegyben kifejezett m² együttes hasznos alapterületeinek az összes ilyen egységhez viszonyított arányában – a nevezőben 10 000 hányadban – kerül meghatározásra azzal, hogy a kerekítés szabályait alkalmazva a tizedes számoknál 5 és azt meghaladó értékeknél felkerekítve, míg 4 és annál kisebb számoknál lefelé kerekítve kerül meghatározásra a számláló.
32. 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:
- 32.1. A 2. pincszinti alaprajzon 1. sorszámmal jelölt, 2. Pincszint 1. szám alatt található, 6664/0/A/1 helyrajzi számú, 3,09 m², kerekítve 3 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
1.1	tároló	3,09
A tároló területe összesen:		3,09
A tároló területe kerekítve:		3

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

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

- 32.2. A 2. pincszinti alaprajzon 2. sorszámmal jelölt, 2. Pincszint 2. szám alatt található, 6664/0/A/2 helyrajzi számú, 4,13 m², kerekítve 4 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
2.1	tároló	4,13
A tároló területe összesen:		4,13
A tároló területe kerekítve:		4

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 33/10 000

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.

32.3. A 2. pinceszinti alaprajzon 3. sorszámmal jelölt, 2. Pinceszint 3. szám alatt található, 6664/0/A/3 helyrajzi számú, 3,95 m², kerekítve 4 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
3.1	tároló	3,95
A tároló területe összesen:		3,95
A tároló területe kerekítve:		4

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 33/10 000

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.

32.4. A 2. pinceszinti alaprajzon 4. sorszámmal jelölt, 2. Pinceszint 4. szám alatt található, 6664/0/A/4 helyrajzi számú, 3,95 m², kerekítve 4 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
4.1	tároló	3,95
A tároló területe összesen:		3,95
A tároló területe kerekítve:		4

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 33/10 000

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.

32.5. A 2. pinceszinti alaprajzon 5. sorszámmal jelölt, 2. Pinceszint 5. szám alatt található, 6664/0/A/5 helyrajzi számú, 3,95 m², kerekítve 4 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
5.1	tároló	3,95
A tároló területe összesen:		3,95

A tároló területe kerekítve:	4
-------------------------------------	----------

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 33/10 000

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.

32.6. A 2. pincszinti alaprajzon 6. sorszámmal jelölt, 2. Pincszint 6. szám alatt található, 6664/0/A/6 helyrajzi számú, 3,91 m², kerekítve 4 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
6.1	tároló	3,91
A tároló területe összesen:		3,91
A tároló területe kerekítve:		4

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 33/10 000

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.

32.7. Az 1. pincszinti alaprajzon 7. sorszámmal jelölt, 1. Pincszint 1. szám alatt található, 6664/0/A/7 helyrajzi számú, 4,85 m², kerekítve 5 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
7.1	tároló	4,85
A tároló területe összesen:		4,85
A tároló területe kerekítve:		5

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

32.8. Az 1. pinceszinti alaprajzon 8. sorszámmal jelölt, 1. Pinceszint 2. szám alatt található, 6664/0/A/8 helyrajzi számú, 4,86 m², kerekítve 5 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
8.1	tároló	4,86
A tároló területe összesen:		4,86
A tároló területe kerekítve:		5

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

32.9. Az 1. pinceszinti alaprajzon 9. sorszámmal jelölt, 1. Pinceszint 3. szám alatt található, 6664/0/A/9 helyrajzi számú, 2,88 m², kerekítve 3 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
9.1	tároló	2,88
A tároló területe összesen:		2,88
A tároló területe kerekítve:		3

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

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

32.10. Az 1. pinceszinti alaprajzon 10. sorszámmal jelölt, 1. Pinceszint 4. szám alatt található, 6664/0/A/10 helyrajzi számú, 3,89 m², kerekítve 4 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
10.1	tároló	3,89
A tároló területe összesen:		3,89
A tároló területe kerekítve:		4

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 33/10 000

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.

- 32.11. Az 1. pinceszinti alaprajzon 11. sorszámmal jelölt, 1. Pinceszint 5. szám alatt található, 6664/0/A/11 helyrajzi számú, 3,89 m², kerekítve 4 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
11.1	tároló	3,89
A tároló területe összesen:		3,89
A tároló területe kerekítve:		4

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 33/10 000

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.

- 32.12. Az 1. pinceszinti alaprajzon 12. sorszámmal jelölt, 1. Pinceszint 6. szám alatt található, 6664/0/A/12 helyrajzi számú, 3,27 m², kerekítve 3 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
12.1	tároló	3,27
A tároló területe összesen:		3,27
A tároló területe kerekítve:		3

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

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

- 32.13. Az 1. pinceszinti alaprajzon 13. sorszámmal jelölt, 1. Pinceszint 7. szám alatt található, 6664/0/A/13 helyrajzi számú, 3,78 m², kerekítve 4 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

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

		(m ²)
13.1	tároló	3,78
A tároló területe összesen:		3,78
A tároló területe kerekítve:		4

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 33/10 000

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.

- 32.14. Az 1. pinceszinti alaprajzon 14. sorszámmal jelölt, 1. Pinceszint 8. szám alatt található, 6664/0/A/14 helyrajzi számú, 3,18 m², kerekítve 3 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
14.1	tároló	3,18
A tároló területe összesen:		3,18
A tároló területe kerekítve:		3

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

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

- 32.15. Az 1. pinceszinti alaprajzon 15. sorszámmal jelölt, 1. Pinceszint 9. szám alatt található, 6664/0/A/15 helyrajzi számú, 3,16 m², kerekítve 3 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
15.1	tároló	3,16
A tároló területe összesen:		3,16
A tároló területe kerekítve:		3

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

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

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

- 32.16. Az 1. pinceszinti alaprajzon 16. sorszámmal jelölt, 1. Pinceszint 10. szám alatt található, 6664/0/A/16 helyrajzi számú, 3,45 m², kerekítve 3 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
16.1	tároló	3,45
A tároló területe összesen:		3,45
A tároló területe kerekítve:		3

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

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

- 32.17. Az 1. pinceszinti alaprajzon 17. sorszámmal jelölt, 1. Pinceszint 11. szám alatt található, 6664/0/A/17 helyrajzi számú, 3,88 m², kerekítve 4 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
17.1	tároló	3,88
A tároló területe összesen:		3,88
A tároló területe kerekítve:		4

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 33/10 000

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.

- 32.18. A földszinti alaprajzon 18. sorszámmal jelölt, Földszint 1. szám alatt található, 6664/0/A/18 helyrajzi számú, 65,48 m², kerekítve 65 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
18.1	konyha	11,65
18.2	szoba	46,57

18.3	fürdő	3,18
18.4	fürdő	4,08
A lakás területe összesen:		65,48
A lakás területe kerekítve:		65

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 534/10 000

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.

- 32.19. A földszinti alaprajzon 19. sorszámmal jelölt, Földszint 2. szám alatt található, 6664/0/A/19 helyrajzi számú, 62,57 m², kerekítve 63 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
19.1	előszoba	3,32
19.2	előtér	9,60
19.3	konyha	3,24
19.4	kamra	1,63
19.5	gardób	1,91
19.6	fürdő	4,47
19.7	szoba	38,40
A lakás területe összesen:		62,57
A lakás területe kerekítve:		63

A lakáshoz tartozik egy 0,95, kerekítve 1 m² alapterületű lépcső.

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 517/10 000, azzal, hogy a közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad számításánál a lakáshoz tartozó lépcső 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.

- 32.20. A földszinti alaprajzon 20. sorszámmal jelölt, Földszint 3. szám alatt található, 6664/0/A/20 helyrajzi számú, 64,87 m², kerekítve 65 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
20.1	előszoba	4,21
20.2	konyha	5,74
20.3	wc	1,07
20.4	nappali	28,08
20.5	közlekedő	2,31
20.6	fürdő	4,26
20.7	szoba	19,20
A lakás területe összesen:		64,87
A lakás területe kerekítve:		65

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 534/10 000

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.

- 32.21. A földszinti alaprajzon 21. sorszámmal jelölt, Földszint 4. szám alatt található, 6664/0/A/21 helyrajzi számú, 36,62 m², kerekítve 37 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
21.1	előszoba	3,23
21.2	konyha	2,92
21.3	kamra	0,85
21.4	fürdő	3,10
21.5	gardrób	2,90
21.6	szoba	23,62
A lakás területe összesen:		36,62
A lakás területe kerekítve:		37

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 304/10 000

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.

- 32.22. A földszinti alaprajzon 22. sorszámmal jelölt, Földszint 5. szám alatt található, 6664/0/A/22 helyrajzi számú, 38,00 m², kerekítve 38 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
22.1	konyha-nappali	11,00
22.2	kamra	1,10
22.3	fürdő	3,34
22.4	szoba	22,56
A lakás területe összesen:		38,00
A lakás területe kerekítve:		38

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 312/10 000

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.

- 32.23. Az I. emeleti alaprajzon 23. sorszámmal jelölt, I. Emelet 1. szám alatt található, 6664/0/A/23 helyrajzi számú, 64,27 m², kerekítve 64 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
23.1	előszoba	15,24
23.2	kamra	1,03
23.3	közlekedő	3,51
23.4	fürdő	3,17
23.5	szoba	41,32
A lakás területe összesen:		64,27
A lakás területe kerekítve:		64

A lakáshoz tartozik egy 8,30, kerekítve 8 m² alapterületű loggia.

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 559/10 000, azzal, hogy a közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad számításánál a lakáshoz tartozó loggia 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.

- 32.24. Az I. emeleti alaprajzon 24. sorszámmal jelölt, I. Emelet 2. szám alatt található, 6664/0/A/24 helyrajzi számú, 72,51 m², kerekítve 73 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
24.1	közlekedő	4,05
24.2	közlekedő	2,68
24.3	tároló	0,85
24.4	konyha	4,45
24.5	fürdő	3,07
24.6	szoba	11,67
24.7	nappali	12,04
24.8	nappali	33,70
A lakás területe összesen:		72,51
A lakás területe kerekítve:		73

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 600/10 000

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.

- 32.25. Az I. emeleti alaprajzon 25. sorszámmal jelölt, I. Emelet 3. szám alatt található, 6664/0/A/25 helyrajzi számú, 37,39 m², kerekítve 37 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
25.1	előtér	5,02
25.2	fürdő	4,69
25.3	konyha	4,70
25.4	szoba	22,98
A lakás területe összesen:		37,39
A lakás területe kerekítve:		37

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 304/10 000

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.

- 32.26. Az I. emeleti alaprajzon 26. sorszámmal jelölt, I. Emelet 4. szám alatt található, 6664/0/A/26 helyrajzi számú, 52,76 m², kerekítve 53 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
26.1	konyha	8,94
26.2	szoba	39,98
26.3	fürdő	3,84
A lakás területe összesen:		52,76
A lakás területe kerekítve:		53

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 435/10 000

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.

- 32.27. Az I. emeleti alaprajzon 27. sorszámmal jelölt, I. Emelet 5. szám alatt található, 6664/0/A/27 helyrajzi számú, 55,24 m², kerekítve 55 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
27.1	előszoba	2,40
27.2	kamra	0,99
27.3	konyha	6,98
27.4	közlekedő	1,72
27.5	fürdő	3,42
27.6	kamra	3,19
27.7	szoba	36,54
A lakás területe összesen:		55,24
A lakás területe kerekítve:		55

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 452/10 000

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.

- 32.28. Az I. emeleti alaprajzon 28. sorszámmal jelölt, I. Emelet 6. szám alatt található, 6664/0/A/28 helyrajzi számú, 38,83 m², kerekítve 39 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
28.1	előtér-konyha	13,46
28.2	fürdő	2,46
28.3	szoba	22,91
A lakás területe összesen:		38,83
A lakás területe kerekítve:		39

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 320/10 000

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.

- 32.29. A II. emeleti alaprajzon 29. sorszámmal jelölt, II. Emelet 1. szám alatt található, 6664/0/A/29 helyrajzi számú, 64,27 m², kerekítve 64 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
29.1	előszoba	15,24
29.2	kamra	1,03
29.3	fürdő	3,17
29.4	közlekedő	3,51
29.5	szoba	41,32
A lakás területe összesen:		64,27
A lakás területe kerekítve:		64

A lakáshoz tartozik egy 8,30, kerekítve 8 m² alapterületű loggia.

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 559/10 000, azzal, hogy a közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad számításánál a lakáshoz tartozó loggia 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.

- 32.30. A II. emeleti alaprajzon 30. sorszámmal jelölt, II. Emelet 2. szám alatt található, 6664/0/A/30 helyrajzi számú, 72,51 m², kerekítve 73 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
30.1	közlekedő	4,05
30.2	közlekedő	2,68
30.3	kamra/tároló	0,85
30.4	fürdő	3,07
30.5	konyha	4,45
30.6	szoba	11,67
30.7	nappali	12,04
30.8	nappali	33,70
A lakás területe összesen:		72,51
A lakás területe kerekítve:		73

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 600/10 000

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.

- 32.31. A II. emeleti alaprajzon 31. sorszámmal jelölt, II. Emelet 3. szám alatt található, 6664/0/A/31 helyrajzi számú, 38,27 m², kerekítve 38 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
31.1	előszoba	6,07
31.2	konyha	3,94
31.3	fürdő	4,78
31.4	kamra	1,12
31.5	nappali	22,36
A lakás területe összesen:		38,27
A lakás területe kerekítve:		38

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 312/10 000

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.

- 32.32. A II. emeleti alaprajzon 32. sorszámmal jelölt, II. Emelet 4. szám alatt található, 6664/0/A/32 helyrajzi számú, 49,34 m², kerekítve 49 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
32.1	előszoba	5,12
32.2	konyha	4,68
32.3	kamra	2,83
32.4	fürdő	3,95
32.5	gardrób	2,48
32.6	szoba	30,28
A lakás területe összesen:		49,34
A lakás területe kerekítve:		49

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 402/10 000

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.

- 32.33. A II. emeleti alaprajzon 33. sorszámmal jelölt, II. Emelet 5. szám alatt található, 6664/0/A/33 helyrajzi számú 49,35 m², kerekítve 49 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
33.1	közlekedő	9,43
33.2	kamra	0,85
33.3	közlekedő	1,12
33.4	fürdő	3,38
33.5	szoba	34,57
A lakás területe összesen:		49,35
A lakás területe kerekítve:		49

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 402/10 000

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.

- 32.34. A II. emeleti alaprajzon 34. sorszámmal jelölt, II. Emelet 6. szám alatt található, 6664/0/A/34 helyrajzi számú, 38,58 m², kerekítve 39 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
34.1	előtér-konyha	13,43
34.2	fürdő	2,49
34.3	szoba	22,66
A lakás területe összesen:		38,58
A lakás területe kerekítve:		39

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 320/10 000

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.

- 32.35. A Padlás alaprajzon 35. sorszámmal jelölt, Padlás 1. szám alatt található, 6664/0/A/35 helyrajzi számú, 244,06 m², kerekítve 244 m² alapterületű padlás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
35.1	lépcső	5,63
35.2	padlás	36,49
35.3	padlás	201,94
A padlás területe összesen:		244,06
A padlás területe kerekítve:		244

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 2005/10 000

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.

33. 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

34. 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:

34.1. 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

34.1.1. kerüljön feltüntetésre a Társasház műemlék jellege,

34.1.2. 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,

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

34.1.4. kerüljön feltüntetésre a Társasház barlang felszíni védőövezete jellege a 168914/1/2012/12.09.21 bejegyző határozat alapján, továbbá

34.1.5. kerüljön feltüntetésre, hogy a Társasház fővárosi helyi építészeti örökségvédelem alatt áll a Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 30/2017. (IX.29.) önkormányzati rendelete módosításáról szóló 6/2022. (III.3.) önkormányzati rendelet alapján, a 95514/1/2022/22.04.27 bejegyző határozat értelmében;

34.2. a „C.) Külön Tulajdont képező ingatlanegységek, tulajdoni hányadok” fejezetben felsorolt egyes tulajdoni illetőségeket, egyes lakásokat, tárolókat és a padlást pedig 1-35. szám alatt felsorolt, közös tulajdonból megillető hányaddal együtt önálló ingatlanként vegye nyilvántartásba, a külön-lapokat nyissa meg, a különlapokon a tulajdonjog kettős jogcímen, az Alapító tulajdonos megszerzésének eredeti jogcímen (eredeti rangsorának feltüntetésével), és a társasház alapításra vonatkozó eredeti felvétel jogcímen kerüljön bejegyzésre a külön tulajdonú ingatlanok jogszabályban meghatározott adatainak feltüntetésével.

35. Az Alapító rögzíti, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának III. részében írt alábbi jelenleg is fennálló terheket jegyezze át a Társasház törzslapjára:

35.1. A tulajdoni lap III. rész 3. pontjában 94903/2/2011/11.05.20 számon bejegyzésre került a változási vázrajz szerinti 87 nm területre szolgálmi jog a DUNA-IPOLY NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG (cím: 2509 ESZTERGOM, Strázsa-Hegy) javára.

Alapító kéri a Tisztelt Földhivatalt, hogy a tulajdoni lap III/3. terhet a Társasház törzslapján tüntesse fel.

35.2. A tulajdoni lap III. rész 4. pontjában 67401/1/2012/11.10.05 számon bejegyzésre került 6 m² területre vezetékgaz az ELMŰ HÁLÓZATI KFT. (cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.) javára.

Alapító kéri a Tisztelt Földhivalt, hogy a tulajdoni lap III/4. terhet a Társasház törzslapján tüntesse fel.

35.3. A tulajdoni lap III. rész 5. 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 Földhivalt, hogy a tulajdoni lap III/5. terhet a Társasház törzslapján tüntesse fel.

36. 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

37. 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

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

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

40. Alapító jelen Alapító Okirat megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint a Társasház alapítás földhivatali bejegyzésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselőre megbízza és meghatalmazza a Dr. Szatmári Csaba ügyvédet (5600 Békéscsaba, Luther utca 10., KASZ: 36069262). Dr. Szatmári Csaba ügyvéd a megbízást és meghatalmazást jelen Alapító Okirat aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.

41. 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, 2025. [***]

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Alapító

képviselőtében: Böröcz László Ambrus polgármester

Készítettem és ellenjegyzem, Budapesten, 2025. [***] napján

Dr. Szatmári Csaba ügyvéd KASZ: 36069262