



BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat
Képviselő-testületének
2025. április 10-én megtartott
4. ülésén hozott
HATÁROZATAI

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

435/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete ülésének napirendjéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 2025. április 10-i ülésének napirendjére felveszi

- A Brunszvik Teréz Budavári Óvodák igazgatói beosztásával összefüggő pályázati kiírás meghosszabbítása,
- A Budavári Evangélikus Egyházközség BDV/14355-1/2025. ügyiratszámú támogatás iránti kérelem elbírálásának támogatói szándéknyilatkozata,
- A 1016 Budapest, Szirtes út 18. szám alatti ingatlan, valamint a 1016 Budapest, Bérc u. 25. szám alatti ingatlan 761 m² területű része határozott idejű bérleti jogának és parkoló üzemeltetési jogának elnyerésére nyílt, egyfordulós pályázat kiírása,
- A 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 13. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása

tárgyú sürgősségi előterjesztéseket a sürgősség okának elfogadásával.

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

436/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete ülésének napirendjéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a 2025. április 10-i ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

Zárt ülésen:

1. A 2025. évi „Budavár Díszpolgára” kitüntető cím adományozása
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
2. A 2025. évi Budavári Virág Benedek Díj adományozása
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

3. A Kúria Önkormányzati Tanácsának Köf.5015/2024/5. számú határozatával érintett Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete önkormányzati határozatainak saját hatáskörben történő jogorvoslása:

3.1. A Kúria Önkormányzati Tanácsának Köf.5015/2024/5. számú határozatával érintett Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete 800/2023. (XI. 9.) önkormányzati határozatának saját hatáskörben történő jogorvoslása

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

3.2. A Kúria Önkormányzati Tanácsának Köf.5015/2024/5. számú határozatával érintett Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete 808/2023. (XI. 9.) önkormányzati határozatának saját hatáskörben történő jogorvoslása

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

3.3. A Kúria Önkormányzati Tanácsának Köf.5015/2024/5. számú határozatával érintett Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete 849/2023. (XI. 9.) önkormányzati határozatának saját hatáskörben történő jogorvoslása

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

Nyilvános ülésen:

4. Az I. kerületi általános iskolás korú gyermekek részére nyári fejlesztő foglalkozásokat szervező táboroztatók tevékenységének támogatására kiírt 2025. évi pályázat elbírálása

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

5. Az I. kerületben működő, illetve tevékenységükkel a kerülethez kötődő civil szervezetek tevékenységének 2025. évi támogatására kiírt pályázat elbírálására és a 2024. évi pályázatok elszámolásának elfogadása

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

6. Az I. kerületben működő, illetve tevékenységükkel a kerülethez kötődő egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek 2025. évi támogatására kiírt pályázat elbírálására és a 2024. évi pályázatok elszámolásainak elfogadása

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

7. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Szociális és Gyermejkölési Szolgáltatási Központ alapító okiratának módosítása

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

8. A Brunszvik Teréz Budavári Óvodák igazgatói beosztásával összefüggő pályázati kiírás meghosszabbítása

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

9. Az önkormányzati feladatellátást érintő strukturális átalakításokhoz kapcsolódó további döntések meghozatala

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

10. A Budavári Evangélikus Egyházközség BDV/14355-1/2025. ügyiratszámú támogatás iránti kérelem elbírálásának támogatói szándéknyilatkozata

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

11. A 1016 Budapest, Szirtes út 18. szám alatti ingatlan, valamint a 1016 Budapest, Bérc u. 25. szám alatti ingatlan 761 m2 területű része határozott idejű bérleti jogának és parkoló üzemeltetési jogának elnyerésére nyílt, egyfordulós pályázat kiírása
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
12. A Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntések
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
13. A 1014 Budapest, Dísz tér 12. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
14. A 1014 Budapest, Országház utca 6. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
15. A 1014 Budapest, Országház utca 22. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
16. A 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 13. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
17. A 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 18. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
18. A 1014 Budapest, Országház utca 33. 1. emelet 1. szám alatti lakás és sétányszint alatti tároló ingatlanokon fennálló elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtétele
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

1. A 2025. évi „Budavár Díszpolgára” kitüntető cím adományozása
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

437/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a "Budavár Díszpolgára" kitüntető cím adományozására irányuló eljárás rendjéről

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) az önkormányzati kitüntetések alapításáról és adományozásuk rendjéről szóló 10/2018. (V. 25.) önkormányzati rendeletben foglaltak alapján adományozható, "Budavár Díszpolgára" kitüntető cím (a továbbiakban: kitüntető cím) adományozására beérkezett javaslatokat a jelen határozat mellékletében szereplő sorrend szerint bírálja el. A Képviselő-testület a Díjat annak a jelöltnek ítéli oda, aki a döntéshozatal során elsőként szerzi meg a támogató szavazatok többségét. Amennyiben a jelölt

tekintetében a támogató szavazatok többsége megszerzésre került, úgy a további jelöltek tekintetében a Képviselő-testület már nem hoz döntést.

Határidő: 2025. április 10.

Felelős: polgármester

A képviselő-testület 7 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

438/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a 2025. évi Budavár Díszpolgára kitüntető cím adományozásáról

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete akként határoz, hogy 2025. évben a Budavári helyi kitüntetések alapításáról és adományozásuk rendjéről szóló 10/2018. (V.25.) önkormányzati rendelet 7-9. §-a alapján Budavár Díszpolgára kitüntető címet adományoz **Dr. Sótornyai Péter** orvos, patológus, egyetemi tanár, a Magyar Tudományos Akadémia rendes tagja részére annak elismeréseként, hogy a tudomány területén maradandót alkotott.

Határidő: 2025. május 21.

Felelős: polgármester

2. A 2025. évi Budavári Virág Benedek Díj adományozása

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

439/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a „Budavári Virág Benedek Díj” adományozására irányuló eljárás rendjéről

1. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) az önkormányzati kitüntetések alapításáról és adományozásuk rendjéről szóló 10/2018. (V. 25.) önkormányzati rendeletben foglaltak alapján adományozható, „Budavári Virág Benedek Díj” (a továbbiakban: Díj) adományozására beérkezett javaslatokat a jelen határozat mellékletében szereplő sorrend szerint bírálja el.

2. A Képviselő-testület a Díjat annak a két jelöltnek ítéli oda, akik a döntéshozatal során elsőként szerzik meg a támogató szavazatok többségét. Amennyiben két jelölt tekintetében a támogató szavazatok többsége megszerzésre került, úgy a további jelöltek tekintetében a Képviselő-testület már nem hoz döntést.

Határidő: 2025. április 10.

Felelős: polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

440/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a 2025. évi Budavári Virág Benedek díj adományozásáról a 2025. évben

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete akként határoz, hogy a 2025. évben a Budavári helyi kitüntetések alapításáról és adományozásuk rendjéről szóló 10/2018. (V.25.)

önkormányzati rendelet 10-11. §-a alapján a 2025. évben a „Budavári Virág Benedek Díj” kitüntető címet adományoz **Bodor Eszter**, a Budapest I. Kerületi Kosztolányi Dezső Gimnázium igazgatója részére az oktatás-nevelés területén végzett munkájának elismeréseként.

Határidő: 2025. június 2.

Felelős: polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

441/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a 2025. évi Budavári Virág Benedek díj adományozásáról a 2025. évben

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete akként határoz, hogy a 2025. évben a Budavári helyi kitüntetések alapításáról és adományozásuk rendjéről szóló 10/2018. (V.25.) önkormányzati rendelet 10-11. §-a alapján a 2025. évben a „Budavári Virág Benedek Díj” kitüntető címet adományoz **Sapszon Borbála**, a Kodály Zoltán Magyar Kórusiskola pedagógusa részére az oktatás-nevelés területén végzett munkájának elismeréseként.

Határidő: 2025. június 2.

Felelős: polgármester

3. A Kúria Önkormányzati Tanácsának Köf.5015/2024/5. számú határozatával érintett Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete önkormányzati határozatainak saját hatáskörben történő jogorvoslása:

3.1. A Kúria Önkormányzati Tanácsának Köf.5015/2024/5. számú határozatával érintett Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete 800/2023. (XI. 9.) önkormányzati határozatának saját hatáskörben történő jogorvoslása

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

442/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a Kúria Önkormányzati Tanácsának Köf.5015/2024/5. számú határozatával érintett Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete 800/2023. (XI. 9.) önkormányzati határozatának saját hatáskörben történő jogorvoslásáról

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete mint másodfokú hatóság által lefolytatott fellebbezési eljárás lezárásaként meghozott, a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete 800/2023. (XI. 9.) önkormányzati határozat iránt indított bírósági eljárásra tekintettel, Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a 800/2023. (XI. 9.) önkormányzati határozatát saját hatáskörben felülvizsgáltam.

HATÁROZAT

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete 800/2023. (XI. 9.) önkormányzati határozatát

visszavonom.

Egyidejűleg

A Budapest I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Jegyzőjének BDV/22776-4/2023. ügyiratszámú határozatát

megsemmisítem.

A határozat a közléssel véglegessé válik, fellebbezésnek nincs helye. A határozat bírósági felülvizsgálatát - jogszabálysértésre hivatkozással - a közléstől számított harminc napon belül a Fővárosi Törvényszéknek (1027 Budapest, Tölgyfa utca 1-3.) címzett, de a Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Jegyzőjéhez (1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.) elektronikus úton benyújtott keresettel lehet kérni. A közigazgatási jogvita elbírálása iránti per és egyéb közigazgatási bírósági eljárás illetéke 30 000 forint.

INDOKOLÁS

A Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Jegyzője (a továbbiakban: elsőfokú hatóság) a 2023. augusztus 24. napján kelt, BDV/22776-4/2023. ügyiratszámú határozatával (a továbbiakban: elsőfokú határozat) megállapította, hogy a Gézabusz Travel Kft. (székhely: 1163 Budapest, Veres Péter út 51, cg.: 01-09-352180, a továbbiakban: Ügyfél) üzemeltetésében lévő autóbusz megsértette a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a közösségi együttélés alapvető szabályairól valamint ezek megsértésének és elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló 15/2013. (V. 31.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 23/B. § (1) bekezdésének rendelkezését, ezért az Ügyfelet figyelmeztetésben részesítette.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: másodfokú hatóság) a 800/2023. (XI.9.) önkormányzati határozatával (a továbbiakban: másodfokú határozat) helybenhagyta az elsőfokú határozatot azonos ténybeli és jogi indokok alapján.

Az Ügyfél keresetet terjesztett elő a másodfokú határozattal szemben, amelyben kérte annak megsemmisítését.

A Fővárosi Törvényszék a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 144. §-a alapján a Kúria Önkormányzati Tanácsánál az Ör. 23/B. § (1) bekezdése más jogszabályba ütközésének vizsgálatára irányuló eljárást kezdeményezett.

A Kúria Önkormányzati Tanácsa megállapította, hogy az Ör. vitatott rendelkezése a Budapest Főváros Közgyűlésének a Budapest főváros közigazgatási területén a járművel várakozás rendjének egységes kialakításáról, a várakozás díjáról és az üzemképtelen járművek tárolásának szabályozásáról szóló 30/2010. (VI. 4.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: Főv. Kgy. rendelet) és a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az I. kerület közterületein a járművel várakozás díjának és a várakozási hozzájárulás kiadásának szabályozásáról szóló 24/2011. (X. 28.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: Parkolási rendelet) azonos társadalmi viszonyt szabályoz, a szabályozás indokolatlanul párhuzamos, erre tekintettel a Köf.5015/2024/5. számú határozatával az Ör. 23/B. § (1) bekezdését megsemmisítette. A vizsgálat eredményeként megsemmisítette továbbá az Ör. 23/B. § (1) bekezdésével szorosan összefüggő, annak hiányában nem értelmezhető, a vitatott magatartás megszegéséhez kapcsolódó szankciót előíró 23/B. (2) – (5) bekezdéseit és a 23/B. § alkalmazásában az autóbusz fogalmát meghatározó Ör. 29. § (1) bekezdés p)

pontját is. A megsemmisített rendelkezés nem alkalmazható a bíróság előtt folyamatban lévő egyedi ügyben, valamint valamennyi, a megsemmisítés időpontjában valamely bíróság előtt folyamatban lévő egyedi ügyben.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 120. § (1) bekezdése alapján, *ha a hatóság megállapítja, hogy a másodfokú hatóság, a felügyeleti szerv vagy a közigazgatási bíróság által el nem bírált döntése jogszabályt sért, a döntését legfeljebb egy ízben módosítja vagy visszavonja.*

Az Ákr. 119. § (5) bekezdése alapján *a másodfokú hatóság a döntést helybenhagyja, a fellebbezésben hivatkozott érdeksérelem miatt, vagy jogszabálysértés esetén azt megváltoztatja vagy megsemmisíti.*

A Kúria Önkormányzati Tanácsának Köf.5015/2024/5. számú határozata alapján a másodfokú határozatot saját hatáskörben visszavontam, egyidejűleg az elsőfokú határozatot megsemmisítettem.

A másodfokú határozatot a hivatkozott jogszabályhelyek mellett az Ákr. 80. § (1) bekezdése, a 81. § (1) bekezdése alapján hoztam. A másodfokú határozat bírósági felülvizsgálatának lehetőségét az Ákr. 114. §-a biztosítja. A bíróság illetékességét a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 13. § (1) bekezdése alapján állapítottam meg. A keresetlevél benyújtásának helyét és idejét a Kp. 39. § (1) bekezdése alapján határoztam meg. Az elektronikus ügyintézésre köteles személyek körét a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 19. §-a határozza meg.

A keresetindítás esetére fizetendő illeték mértékéről az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. §-a rendelkezik. A másodfokú hatóság hatásköre a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 142/A. § (2) bekezdésén alapul.

3.2. A Kúria Önkormányzati Tanácsának Köf.5015/2024/5. számú határozatával érintett Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete 808/2023. (XI. 9.) önkormányzati határozatának saját hatáskörben történő jogorvoslása
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

443/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a Kúria Önkormányzati Tanácsának Köf.5015/2024/5. számú határozatával érintett Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete 808/2023. (XI. 9.) önkormányzati határozatának saját hatáskörben történő jogorvoslásáról

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete mint másodfokú hatóság által lefolytatott fellebbezési eljárás lezárásaként meghozott, a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete 808/2023. (XI. 9.) önkormányzati határozat iránt indított bírósági eljárásra tekintettel, Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a 808/2023. (XI. 9.) önkormányzati határozatát saját hatáskörben felülvizsgáltam.

HATÁROZAT

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete 808/2023. (XI. 9.) önkormányzati határozatát

visszavonom.

Egyidejűleg

A Budapest I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Jegyzőjének BDV/22655-6/2023. ügyiratszámú határozatát

megsemmisítem.

A határozat a közléssel véglegessé válik, fellebbezésnek nincs helye. A határozat bírósági felülvizsgálatát - jogszabálysértésre hivatkozással - a közléstől számított harminc napon belül a Fővárosi Törvényszéknek (1027 Budapest, Tölgyfa utca 1-3.) címzett, de a Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Jegyzőjéhez (1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.) elektronikus úton benyújtott keresettel lehet kérni. A közigazgatási jogvita elbírálása iránti per és egyéb közigazgatási bírósági eljárás illetéke 30 000 forint.

INDOKOLÁS

A Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Jegyzője (a továbbiakban: elsőfokú hatóság) a 2023. szeptember 20. napján kelt, BDV/22655-6/2023. ügyiratszámú határozatával (a továbbiakban: elsőfokú határozat) megállapította, hogy a Kollárbusz Kft (székhely: 2760 Nagykáta, Deák Ferenc utca 19., cg.: 13-09-145530, a továbbiakban: Ügyfél) üzemeltetésében lévő autóbusz megsértette a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a közösségi együttélés alapvető szabályairól valamint ezek megsértésének és elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló 15/2013. (V. 31.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 23/B. § (1) bekezdésének rendelkezését, ezért az Ügyfelet 150.000,-Ft bírság megfizetésére kötelezte.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: másodfokú hatóság) a 808/2023.(XI.9.) önkormányzati határozatával (a továbbiakban: másodfokú határozat) helybenhagyta az elsőfokú határozatot azonos ténybeli és jogi indokok alapján.

Az Ügyfél keresetet terjesztett elő a másodfokú határozattal szemben, amelyben kérte annak megsemmisítését.

A Fővárosi Törvényszék a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 144. §-a alapján a Kúria Önkormányzati Tanácsánál az Ör. 23/B. § (1) bekezdése más jogszabályba ütközésének vizsgálatára irányuló eljárást kezdeményezett.

A Kúria Önkormányzati Tanácsa megállapította, hogy az Ör. vitatott rendelkezése a Budapest Főváros Közgyűlésének a Budapest főváros közigazgatási területén a járművel várakozás rendjének egységes kialakításáról, a várakozás díjáról és az üzemképtelen járművek tárolásának szabályozásáról szóló 30/2010. (VI. 4.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: Főv. Kgy. rendelet) és a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az I. kerület közterületein a járművel várakozás díjának és a várakozási hozzájárulás kiadásának szabályozásáról szóló 24/2011. (X. 28.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: Parkolási rendelet) azonos társadalmi viszonyt szabályoz, a szabályozás indokolatlanul párhuzamos, erre tekintettel a Köf.5015/2024/5. számú határozatával az Ör. 23/B. § (1) bekezdését megsemmisítette. A vizsgálat eredményeként megsemmisítette továbbá az Ör. 23/B. § (1) bekezdésével szorosan összefüggő, annak hiányában nem értelmezhető, a vitatott magatartás megszegéséhez kapcsolódó szankciót előíró 23/B. (2) – (5)

bekezdéseit és a 23/B. § alkalmazásában az autóbusz fogalmát meghatározó Ör. 29. § (1) bekezdés p) pontját is. A megsemmisített rendelkezés nem alkalmazható a bíróság előtt folyamatban lévő egyedi ügyben, valamint valamennyi, a megsemmisítés időpontjában valamely bíróság előtt folyamatban lévő egyedi ügyben.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 120. § (1) bekezdése alapján, *ha a hatóság megállapítja, hogy a másodfokú hatóság, a felügyeleti szerv vagy a közigazgatási bíróság által el nem bírált döntése jogszabályt sért, a döntését legfeljebb egy ízben módosítja vagy visszavonja.*

Az Ákr. 119. § (5) bekezdése alapján *a másodfokú hatóság a döntést helybenhagyja, a fellebbezésben hivatkozott érdeksérelem miatt, vagy jogszabálysértés esetén azt megváltoztatja vagy megsemmisíti.*

A Kúria Önkormányzati Tanácsának Köf.5015/2024/5. számú határozata alapján a másodfokú határozatot saját hatáskörben visszavontam, egyidejűleg az elsőfokú határozatot megsemmisítettem.

A másodfokú határozatot a hivatkozott jogszabályhelyek mellett az Ákr. 80. § (1) bekezdése, a 81. § (1) bekezdése alapján hoztam. A másodfokú határozat bírósági felülvizsgálatának lehetőségét az Ákr. 114. §-a biztosítja. A bíróság illetékességét a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 13. § (1) bekezdése alapján állapítottam meg. A keresetlevél benyújtásának helyét és idejét a Kp. 39. § (1) bekezdése alapján határoztam meg. Az elektronikus ügyintézésre köteles személyek körét a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 19. §-a határozza meg.

A keresetindítás esetére fizetendő illeték mértékéről az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. §-a rendelkezik. A másodfokú hatóság hatásköre a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 142/A. § (2) bekezdésén alapul.

3.3. A Kúria Önkormányzati Tanácsának Köf.5015/2024/5. számú határozatával érintett Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete 849/2023. (XI. 9.) önkormányzati határozatának saját hatáskörben történő jogorvoslása
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
444/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a Kúria Önkormányzati Tanácsának Köf.5015/2024/5. számú határozatával érintett Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete 849/2023. (XI. 9.) önkormányzati határozatának saját hatáskörben történő jogorvoslásáról

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete mint másodfokú hatóság által lefolytatott fellebbezési eljárás lezárásaként meghozott, a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete 849/2023. (XI. 9.) önkormányzati határozat iránt indított bírósági eljárásra tekintettel, Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a 849/2023. (XI.9.) önkormányzati határozatát saját hatáskörben felülvizsgáltam.

HATÁROZAT

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete 849/2023. (XI. 9.) önkormányzati határozatát

visszavonom.

Egyidejűleg

A Budapest I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Jegyzőjének 22101-5/2023. ügyiratszámú határozatát

megsemmisítem.

A határozat a közléssel véglegessé válik, fellebbezésnek nincs helye. A határozat bírósági felülvizsgálatát - jogszabálysértésre hivatkozással - a közléstől számított harminc napon belül a Fővárosi Törvényszéknek (1027 Budapest, Tölgyfa utca 1-3.) címzett, de a Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Jegyzőjéhez (1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.) elektronikus úton benyújtott keresettel lehet kérni. A közigazgatási jogvita elbírálása iránti per és egyéb közigazgatási bírósági eljárás illetéke 30 000 forint.

INDOKOLÁS

A Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Jegyzője (a továbbiakban: elsőfokú hatóság) a 2023. augusztus 18. napján kelt, BDV/22101-5/2023. ügyiratszámú határozatával (a továbbiakban: elsőfokú határozat) megállapította, hogy a Varga 2004 Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhely: 2118 Dány, Vásártér utca 12., cg.: 13-09-097645, a továbbiakban: Ügyfél) üzemeltetésében lévő autóbusz megsértette a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a közösségi együttélés alapvető szabályairól valamint ezek megsértésének és elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló 15/2013. (V. 31.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 23/B. § (1) bekezdésének rendelkezését, ezért az Ügyfelet 150.000,-Ft bírság megfizetésére kötelezte.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: másodfokú hatóság) a 849/2023. (XI.9.) önkormányzati határozatával (a továbbiakban: másodfokú határozat) helybenhagyta az elsőfokú határozatot azonos ténybeli és jogi indokok alapján.

Az Ügyfél keresetet terjesztett elő a másodfokú határozattal szemben, amelyben kérte annak megsemmisítését.

A másodfokú határozatban az elsőfokú döntésre hivatkozásnál az ügyiratszámában elírás történt, tévesen BDV/22101-4/2023 szám került a döntésbe, azonban a határozat tartalmából egyértelműen megállapítható, hogy a BDV/22101-5/2023 számú döntés az érintett. A BDV/22101-4/2023 ügyiratszám egy ügyfél beadvány száma. Az elírás érdemben nem befolyásolta az ügyet.

A Fővárosi Törvényszék a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 144. §-a alapján a Kúria Önkormányzati Tanácsánál az Ör. 23/B. § (1) bekezdése más jogszabályba ütközésének vizsgálatára irányuló eljárást kezdeményezett.

A Kúria Önkormányzati Tanácsa megállapította, hogy az Ör. vitatott rendelkezése a Budapest Főváros Közgyűlésének a Budapest főváros közigazgatási területén a járművel várakozás rendjének egységes kialakításáról, a várakozás díjáról és az üzemképtelen járművek tárolásának szabályozásáról szóló 30/2010. (VI. 4.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: Főv. Kgy. rendelet) és a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az I. kerület közterületein a

járművel várakozás díjának és a várakozási hozzájárulás kiadásának szabályozásáról szóló 24/2011. (X. 28.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: Parkolási rendelet) azonos társadalmi viszonyt szabályoz, a szabályozás indokolatlanul párhuzamos, erre tekintettel a Köf.5015/2024/5. számú határozatával az Ör. 23/B. § (1) bekezdését megsemmisítette. A vizsgálat eredményeként megsemmisítette továbbá az Ör. 23/B. § (1) bekezdésével szorosan összefüggő, annak hiányában nem értelmezhető, a vitatott magatartás megszegéséhez kapcsolódó szankciót előíró 23/B. (2) – (5) bekezdéseit és a 23/B. § alkalmazásában az autóbusz fogalmát meghatározó Ör. 29. § (1) bekezdés p) pontját is. A megsemmisített rendelkezés nem alkalmazható a bíróság előtt folyamatban lévő egyedi ügyben, valamint valamennyi, a megsemmisítés időpontjában valamely bíróság előtt folyamatban lévő egyedi ügyben.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 120. § (1) bekezdése alapján, *ha a hatóság megállapítja, hogy a másodfokú hatóság, a felügyeleti szerv vagy a közigazgatási bíróság által el nem bírált döntése jogszabályt sért, a döntését legfeljebb egy ízben módosítja vagy visszavonja.*

Az Ákr. 119. § (5) bekezdése alapján *a másodfokú hatóság a döntést helybenhagyja, a fellebbezésben hivatkozott érdeksérelem miatt, vagy jogszabálysértés esetén azt megváltoztatja vagy megsemmisíti.*

A Kúria Önkormányzati Tanácsának Köf.5015/2024/5. számú határozata alapján a másodfokú határozatot saját hatáskörben visszavontam, egyidejűleg az elsőfokú határozatot megsemmisítettem.

A másodfokú határozatot a hivatkozott jogszabályhelyek mellett az Ákr. 80. § (1) bekezdése, a 81. § (1) bekezdése alapján hoztam. A másodfokú határozat bírósági felülvizsgálatának lehetőségét az Ákr. 114. §-a biztosítja. A bíróság illetékességét a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 13. § (1) bekezdése alapján állapítottam meg. A keresetlevél benyújtásának helyét és idejét a Kp. 39. § (1) bekezdése alapján határoztam meg. Az elektronikus ügyintézésre köteles személyek körét a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 19. §-a határozza meg.

A keresetindítás esetére fizetendő illeték mértékéről az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. §-a rendelkezik. A másodfokú hatóság hatásköre a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 142/A. § (2) bekezdésén alapul.

4. Az I. kerületi általános iskolás korú gyermekek részére nyári fejlesztő foglalkozásokat szervező táboroztatók tevékenységének támogatására kiírt 2025. évi pályázat elbírálása
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

445/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

az I. kerület általános iskolás korú gyermekek részére nyári fejlesztő foglalkozásokat szervező táboroztatók tevékenységének támogatására 2025. évben kiírt pályázat elbírálásáról – alapítványi pályázó

1. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi alapítványi pályázót az I. kerület általános iskolás korú gyermekek részére nyári fejlesztő foglalkozásokat szervező táboroztatók tevékenységének támogatására 2025. évben kiírt pályázatában megjelölt programok megvalósítására támogatásban részesíti 1.750.000.- Ft összegben:

Sorszám	Szervezet neve	Tervezett program, projekt	Igényelt támogatás összege (Ft)	Javasolt támogatási összeg (Ft)	Megítélt támogatási összeg (Ft)
1	Haypál Alapítvány	A 304. számú Kőrösi Csoma Sándor Cserkészcsapat nyári táborának támogatása	2 500.000.-	1.750.000,-	1.750.000,-
			2 500.000.-	1.750.000,-	1.750.000,-

2. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a határozati javaslat 1. pontjában támogatásban részesített pályázat összegének teljes fedezete a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025. (II. 13.) 4. számú melléklet 011130 Önkormányzatok és önkormányzati hivatalok jogalkotó és általános igazgatási tevékenysége kormányzati funkció K5 Egyéb működési célú kiadások kiemelt előirányzat rendelkezésre áll.

3. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a nyertes pályázóval történő támogatási szerződés elkészítéséről és megkötéséről, továbbá a közzétételhez szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon.

Határidő: 1-2. pont tekintetében 2025. április 10., 3. pont tekintetében 2025. május 30.

Felelős: polgármester

5. Az I. kerületben működő, illetve tevékenységükkel a kerülethez kötődő civil szervezetek tevékenységének 2025. évi támogatására kiírt pályázat elbírálására és a 2024. évi pályázatok elszámolásának elfogadása
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

446/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

az I. kerületben működő, illetve tevékenységükkel a kerülethez kötődő alapítványok, egyesületek, társadalmi szervezetek tevékenységének támogatására kiírt 2024. évi pályázati támogatás elszámolásának elfogadásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy

- az Ars Sacra Alapítvány,
- „A Szikla” Múzeumi Közhasznú Alapítvány,
- a Nimród Alapítvány,
- a Neon Galéria Alapítvány,
- a Krisztinavárosi Szent Gellért Alapítvány, illetve
- a V4 Music Foundation alapítvány

az I. kerületben működő, illetve tevékenységükkel a kerülethez kötődő alapítványok, egyesületek, társadalmi szervezetek tevékenységének támogatására kiírt 2024. évi pályázati tárgyában megtett támogatási elszámolása megfelel a vonatkozó támogatási szerződésekben, továbbá a támogatási szerződések mellékletét képező útmutatóban foglaltaknak, így azt jóváhagyja.

Határidő: 2025. április 10.

Felelős: polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

447/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

az I. kerületben működő, illetve tevékenységükkel a kerülethez kötődő civil szervezetek tevékenységének 2025. évi támogatására kiírt pályázatok elbírálásáról

1. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi alapítványi pályázókat az I. kerületben működő, illetve tevékenységükkel a kerülethez kötődő civil szervezetek tevékenységének 2025. évi támogatására kiírt pályázatra beadott pályázatukban megjelölt programok megvalósítására támogatásban részesíti:

Sorszám	Szervezet neve	Tervezett program, projekt	Igényelt támogatás összege (Ft)	Javasolt támogatási összeg (Ft)	Megítélt támogatási összeg (Ft)
1.	Ars Sacra Alapítvány	XIX. Ars Sacra Fesztivál az I. kerületben	2 470 000	1 100 000	1 100 000
2.	„A Szikla” Múzeumi Közhasznú Alapítvány	SZIKLA-ÚTI-2025-II. Ütem: a program célja, hogy hátrányos helyzetű, akár határon túli diák csoportok számára díjmentesen lehetőséget biztosítson tanulmányi kirándulás keretében meglátogatni a Budai Várnegyed szívében található Sziklakórházat, I. kerületi kiegészítő programokkal, meleg ebéddel, útiköltség támogatással	2 500 000	750 000	750 000
3.	Attila Közhasznú Alapítvány	1. Nemzeti Összetartozás Napja alkalmából szervezett futballtorna a	1 845 800		

		határon túli iskola tanáraival 2. Kosztolányi Gála pozsonyi és zentai testvériskolák képviselőinek fogadása 3. Pedagógus egy napos tanulmányi kirándulás a Pozsonyba a testvériskolába		1 200 000	1 200 000
4.	„A Zenéért-Gyermekekért” Alapítvány	Regensburg testvérvárosi diákcsere program Regensburg von Müller Gimnázium vonós zenekarának fogadása	1 400 000	1 000 000	1 000 000
5.	Bach Akadémia Kulturális Alapítvány	Romantikus kóruskoncert zenekarral, régizenei kóruskoncert zenekarral	2 500 000	0	0
6.	Batthyány Lajos Általános Iskola Alapítvány a Diákokért	Kulturális sokszínűség Napja, Iskolai gyereknap megszervezése	2 193 298	1 200 000	1 200 000
7.	„EGYÜTT A PETŐFIÉRT” Petőfi Sándor Gimnázium Alapítvány	1. I. Kerületi gimnázium által a helyi hagyományok ápolását támogató rendezvényeken való fellépések. 2. Az épített környezet zöldítése, az épített érték megőrzése, szépítés, a környezettudatos gondolkodás mélyítése az iskola	2 500 000	1 200 000	1 200 000

		közösségében és ennek kerületi megvalósítása.			
8.	HAYPÁL Alapítvány	A Haypál Alapítvány és a Budapest-Budai Református Egyházközség nyári gyülekezeti tábor	2 500 000	1 116 480	1 116 480
9.	Krisztinavárosi Szent Gellért Alapítvány	Magyar Nyelv és Irodalom Hete, Adventi vásár és koncert megszervezése	1 400 000	1 000 000	1 000 000
10.	Média a Családért Alapítvány	Őszi és tavaszi előadás megszervezése (szakértőkkel és műsorvezetővel, akik segítenek eligazodni a közösségi kertek, kiskertek, balkonkertek világában.)	2 480 000	700 000	700 000
11.	Neon Galéria Alapítvány	2025. évi kiállítási program megvalósítása (5 kiállítási program)	2 000 000	500 000	500 000
12.	Nimród Alapítvány	Nyári cserkész tábor (2025. július 12. és július 22. közötti időszakban)	500 000	500 000	500 000
13.	Strobl Alajos Emlékhely Alapítvány	A magyar nemzeti és helyi hagyományok ápolását szolgáló rendezvények	2 500 000	800 000	800 000
14.	Toldy Ferenc Alapítvány	Osztályszínjátzó Fesztivál a Toldy Ferenc Gimnáziumban	400 000	400 000	400 000
15.	V4 Music Foundation	Zene és fiatalok találkozási az I. kerületben: inspiráló koncertsorozat és oktatási	2 500 000	700 000	700 000

		programok, Öt alkalmas koncertsorozat az első kerületben, a Hubay Jenő Zeneteremben és Magyar Nemzeti Galériában, mesterkurzusok az első kerületi Farkas Ferenc Zeneiskolában.			
Összesen:			29 689 098	12 166 480	12 166 480

2. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a határozati javaslat 1. pontjában támogatásban részesített pályázatok összegének teljes fedezete a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelet 4. számú melléklet 084031 Civil szervezetek működési támogatása kormányzati funkció K5 Egyéb működési célú kiadások kiemelt előirányzat során rendelkezésre áll.

3. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a nyertes pályázókkal történő támogatási szerződések elkészítéséről és megkötéséről, továbbá a közzétételhez szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon.

Határidő: 1-2. pont tekintetében 2025. április 10., 3. pont tekintetében 2025. május 30.

Felelős: polgármester

6. Az I. kerületben működő, illetve tevékenységükkel a kerülethez kötődő egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek 2025. évi támogatására kiírt pályázat elbírálására és a 2024. évi pályázatok elszámolásainak elfogadása
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
448/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

I. kerületben működő, illetve tevékenységükkel a kerülethez kötődő egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek tevékenységének támogatására kiírt 2024. évi pályázati támogatás elszámolásának elfogadásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Krisztinavárosi Szent Gellért Alapítvány I. kerületben működő, illetve tevékenységükkel a kerülethez kötődő egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek tevékenységének támogatására kiírt 2024. évi pályázat tárgyában kelt támogatási elszámolása megfelel a vonatkozó támogatási szerződésekben, továbbá a támogatási szerződések mellékletét képező útmutatóban foglaltaknak, így azt jóváhagyja.

Határidő: 2025. április 10.

Felelős: polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

449/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

az I. kerületben működő, illetve tevékenységükkel a kerülethez kötődő egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek tevékenységének 2025. évi támogatására kiírt pályázat elbírálásáról– alapítványi pályázó

1. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi alapítványi pályázót az I. kerületben működő, illetve tevékenységükkel a kerülethez kötődő egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek tevékenységének 2025. évi támogatására kiírt pályázatra benyújtott pályázatában megjelölt programok megvalósítására támogatásban részesíti 1.800.000.- Ft összegben:

Sorszám	Szervezet neve	Tervezett program, projekt	Igényelt támogatás összege (Ft)	Javasolt támogatási összeg (Ft)	Megítélt támogatási összeg (Ft)
1	Krisztinavárosi Szent Gellért Alapítvány	Szent Gellért zárandoklat	1 800.000.-	1.800.000,-	1.800.000,-
			1.800.000.-	1.800.000,-	1.800.000,-

2. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a határozati javaslat 1. pontjában támogatásban részesített pályázat összegének teljes fedezete a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelet 4. számú melléklet 084040 Egyházak közösségi és hitéleti tevékenységének támogatása kormányzati funkció K5 költségvetési soron rendelkezésre áll.

3. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a nyertes pályázóval történő támogatási szerződés elkészítéséről és megkötéséről, továbbá a közzétételhez szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon.

Határidő: 1-2. pont tekintetében 2025. április 10., 3. pont tekintetében 2025. május 30.

Felelős: polgármester

7. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Szociális és Gyermejjóléti Szolgáltatási Központ alapító okiratának módosítása

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

450/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Szociális és Gyermejjóléti Szolgáltatási Központ alapító okiratának módosításáról

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a 1012 Budapest, Attila út 89. szám alatti székhelyű Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Szociális és Gyermejjóléti Szolgáltatási Központ alapító okiratát a jelen határozat 1. melléklete szerinti tartalommal módosítja és a jelen határozat 2. melléklete szerinti tartalommal egységes szerkezetben jóváhagyja.

Határidő: 2025. április 30.

Felelős: polgármester

8. A Brunszvik Teréz Budavári Óvodák igazgatói beosztásával összefüggő pályázati kiírás meghosszabbítása

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

451/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a Brunszvik Teréz Budavári Óvodák igazgatói beosztásával összefüggő pályázati kiírás meghosszabbításáról

1. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete akként dönt, hogy amennyiben a 327/2025. (III. 27.) önkormányzati határozatával kiírt, a Brunszvik Teréz Budavári Óvodák igazgatói beosztásával összefüggő pályázati kiírásra 2025. április 30. napjáig nem érkezik be egy pályázat sem, akkor a pályázat benyújtásának határideje automatikusan 2025. május 25. napjáig meghosszabbításra kerül a mellékelt pályázati kiírás szerint.

2. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a jegyzőt a melléklet szerint módosított pályázati felhívás közzétételére.

Határidő: 2025. április 10.

Felelős: jegyző

9. Az önkormányzati feladatellátást érintő strukturális átalakításokhoz kapcsolódó további döntések meghozatala

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

452/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat és a Budavári Média és Városmarketing Nonprofit Kft. között BDV/3039-2024. számon, 2024. február 22. napján létrejött szolgáltatási szerződés átruházásáról

a) Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat és a Budavári Média és Városmarketing Nonprofit Kft. között BDV/3039-6/2024. számon, 2024. február 22. napján létrejött szolgáltatási szerződésnek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:208. §-a alapján a Budavári Közösségi Nonprofit Kft. részére történő átruházásához és a szerződés-átruházási megállapodást a határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.

b) Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat polgármesterét, a Budavári Média és Városmarketing Nonprofit Kft. ügyvezetőjét és a Budavári Közösségi Nonprofit Kft. ügyvezetőjét, hogy a jelen határozat mellékletét képező szerződés-átruházási megállapodást a határozat melléklete szerinti tartalommal írja alá.

Határidő: 2025. április 30.

Felelős: polgármester, Budavári Média és Városmarketing Nonprofit Kft. ügyvezetője, Budavári Községi Nonprofit Kft. ügyvezetője

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

453/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a Budavári Községi Nonprofit Kft.-vel megkötött közszolgáltatási szerződés, vagyonhasznosítási szerződés és közművelődési megállapodás felülvizsgálatáról

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a Budavári Média és Városmarketing Nonprofit Kft. és a Czákó utcai Sport- és Szabadidőközpont általi feladatátadásra tekintettel felkéri a polgármestert a Budavári Községi Nonprofit Kft.-vel megkötött közszolgáltatási szerződés, vagyonhasznosítási szerződés és közművelődési megállapodás, továbbá a Budavári Községi Nonprofit Kft.-re átruházott szolgáltatási szerződés felülvizsgálatára, valamint a szükséges döntések előkészítésére és a Képviselő-testület részére történő előterjesztésére.

Határidő: 2025. június 30.

Felelős: polgármester, jegyző

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

454/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a Várnegyed újság kiadói jogainak Budavári Községi Nonprofit Kft. részére történő átadásáról

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budavári Községi Nonprofit Kft. részére történő feladatátadásra tekintettel a Budavári Média és Városmarketing Nonprofit Kft. részére átadott Várnegyed újság kiadói jogait 2025. április 30. napjával visszaveszi és 2025. május 1. napjával a Budavári Községi Nonprofit Kft. (székhely: 1013 Budapest, Krisztina tér 1.; cégjegyzékszám: 01-09-389131) részére ingyenesen átadja, egyben felkéri a polgármestert, hogy a kiadói jogok átruházásáról szóló szerződést írja alá, továbbá felkéri a Budavári Községi Nonprofit Kft. ügyvezetőjét, hogy a kiadó személyében történő változás hatósági bejelentése érdekében járjon el.

Határidő: 2025. május 1.

Felelős: Polgármester, Budavári Média és Városmarketing Nonprofit Kft. ügyvezetője, Budavári Községi Nonprofit Kft. ügyvezetője

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

455/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a Budavári Média és Városmarketing Nonprofit Kft. Budavári Községi Nonprofit Kft.-be történő beolvadásának szándékáról

a) Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budavári Média és Városmarketing Nonprofit Kft. (székhely: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.; cégjegyzékszám: 01-09-416725; a továbbiakban: Társaság) felügyelőbizottsága támogató döntésének figyelembevételével egyetért a Társaság, mint beolvadó jogi személy és a Budavári Községi Nonprofit Kft. (székhely: 1013

Budapest, Krisztina tér 1.; cégjegyzékszám: 01-09-389131; a továbbiakban: Budavári Községi nKft.), **mint átvevő jogi személy beolvadás útján megvalósuló egyesülési szándékával**, azzal, hogy a beolvadás útján történő egyesülés folytán általános jogutóddá a Budavári Községi nKft. válik, a Társaság, mint beolvadó jogi személy pedig megszűnik. A beolvadás új vagyoni hozzájárulás teljesítése nélkül kerül lefolytatásra.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete rögzíti, hogy a beolvadásnak jogszabályban meghatározott akadálya nincs, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:40. §-ában foglalt korlátozások a Társasággal és a Budavári Községi nKft.-vel szemben nem állnak fenn.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a Társaság és a Budavári Községi nKft. vagyonleltár-tervezetekkel alátámasztott vagyonmérleg-tervezeteinek fordulónapját 2024. december 31. napjában határozza meg.

Tekintettel arra, hogy beolvadással történő egyesülés esetén az átvevő jogi személy típusa, gazdasági társaság esetén formája változatlan marad, így a Budavári Községi nKft., mint átvevő jogi személy működési formája továbbra is: nonprofit korlátolt felelősségű társaság.

Tekintettel arra, hogy a jelen beolvadással történő egyesülés során mind a Társaság, mind a Budavári Községi nKft. egyszemélyes, a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat alapító tulajdonában álló gazdasági társaság, a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy nincs szükség annak előzetes felmérésére, hogy a gazdasági társaságok tagjai közül ki és mekkora vagyoni hozzájárulással kíván az átvevő jogi személy tagjává válni.

b) Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a beolvadás során az auditot végző független könyvvizsgálat elvégzésére **KASNYIK&TÁRSA Számviteli Szolgáltató Kft-t** (székhely: 2131 Göd, Rozmaring utca 7., adószám: 10673470-2-13, képviseli KAsnyik János ügyvezető, kamarai azonosítószáma: MKK 0-00-185) jelöli ki, azzal, hogy a tevékenység ellátásáért személyében is felelős természetes személy Kasnyik János (kamarai azonosító szám: 003850). Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a független könyvvizsgáló díjazását 2 000 000,- Ft (azaz kettőmillió forint), összegben állapítja meg, akként, hogy a díj viselésére a Budavári Községi nKft. köteles.

b.1.) Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Társaság ügyvezetését, hogy gondoskodjon a független könyvvizsgálói feladatok ellátására irányuló szerződés jelen határozat szerinti előkészítéséről és aláírásáról.

b.2.) Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Társaság ügyvezetését az egyesülési terv, az egyesülési szerződés, valamint az egyesülési döntés meghozatalához szükséges egyéb okiratok elkészítésére.

b.3) Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Társaság és a Budavári Községi nKft. egyesüléséről szóló végleges döntés meghozatala érdekében az erről szóló előterjesztést a vagyonmérleg-tervezetek fordulónapját követő 6 hónapon belül a Képviselő-testület elé kell terjeszteni. Az előterjesztésnek tartalmaznia kell a jogszabályban meghatározott dokumentumokat, így különösen a jogszabályban meghatározott átalakulási tervet (egyesülési tervet), annak részét képező, jogszabályban meghatározottak szerinti egyesülési szerződéssel, az átalakuló gazdasági társaságok vagyonmérleg-tervezetével és az azt alátámasztó vagyonleltár-tervezettel, illetve a Budavári Községi nKft., mint átvevő gazdasági társaság (nyitó) vagyonmérleg-tervezetével és vagyonleltár-tervezetével, továbbá a Budavári Községi nKft., mint átvevő gazdasági társaság létesítő okirata módosításának tervezetét, s mindazon körülmények, szempontok bemutatását, amelyek az átalakulási döntés meghozatalának megkönnyítése érdekében szükségesek.

Határidő: 1-3. pontok tekintetében folyamatos, a b.2.) és b.3) pont tekintetében: 2025. május 28.

Felelős: a Társaság ügyvezetője

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

456/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a Budavári Média és Városmarketing Nonprofit Kft. 1014 Budapest, Szilágyi Dezső tér 4. szám alatti telephelyének megszüntetéséről

a. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- a Budavári Média és Városmarketing Nonprofit Kft. 1014 Budapest, Szilágyi Dezső tér 4. szám alatti telephelyét megszünteti 2025. április 30. napjával és
- a Társaság alapító okiratát jelen határozatban foglalt döntések tartalmának megfelelően 2025. április 30. napjával módosítja.

Ezzel egyidejűleg a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy a telephely törlésével összefüggésben az Alapító Okiratot módosítsa, a változásokkal egységes szerkezetben foglalt Alapító Okiratot aláírja, továbbá felkéri az Ügyvezetőt, hogy a változásbejegyzéshez szükséges okiratokat aláírja és intézkedjen az illetékes cégbíróság előtt a változásbejegyzési eljárás határidőben történő megindításáról.

b. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete továbbá dönt a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat és Budavári Média és Városmarketing nKft. között BDV/1286-10/2023. iktatószámon a Szilágyi Dezső tér 4. szám alatti Budapest 14276/0/A/3 és 14276 /0/A/4. hrsz. alatti ingatlanokra létrejött bérleti szerződés 2025. április 30. napjával – közös megegyezéssel történő megszüntetéséről és felhatalmazza a polgármestert szerződést megszüntető okirat aláírására.

Határidő: az a. pont tekintetében 2025. április 30., a b. pont tekintetében 2025. május 30-ig

Felelős: a Társaság ügyvezetője és a polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

457/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a Budavári Média és Városmarketing Nonprofit Kft. feladatellátásához szükséges eszköz/vagyon/vagyoni értékű jog átvételéről és a Budavári Községi Nonprofit Kft. részére történő átadásáról

a. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy a Budavári Média és Városmarketing Kft. feladatellátását szolgáló – a határozat mellékletében meghatározott – eszköz/vagyon/vagyoni értékű jog 2025. április 30. napjával az Önkormányzat által átvételre kerül, továbbá ezzel egyidejűleg dönt arról is, hogy ezen – a határozat mellékletében meghatározott – eszköz/vagyon/vagyoni értékű jog 2025. május 1. napjával a Budavári Községi Nonprofit Kft. részére a feladatellátás érdekében az Önkormányzat részéről átadásra kerülnek.

b. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy az a) pont szerinti eszköz/vagyon/vagyoni értékű jog átadásával összefüggésben felmerülő okiratokat és szerződéseket a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat képviselőtestületében aláírja.

Határidő: 2025. április 1. és 2025. május 31. napja

Felelős: a polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

458/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a Budavári Közösségi Nonprofit Kft. Budavári Média és Városmarketing Nonprofit Kft.-vel történő egyesülési szándékáról

1. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budavári Közösségi Nonprofit Kft. (székhely: 1013 Budapest, Krisztina tér 1.; cégjegyzékszám: 01-09-389131; a továbbiakban: Társaság felügyelőbizottsága támogató döntésének figyelembevételével egyetért a **Társaság, mint átvévő jogi személy és a Budavári Média és Városmarketing Nonprofit Kft.** (székhely: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.; cégjegyzékszám: 01-09-416725; a továbbiakban: Budavári Média és Városmarketing nKft.), **mint beolvadó jogi személy beolvadás útján megvalósuló egyesülési szándékával**, azzal, hogy a beolvadás útján történő egyesülés folytán általános jogutóddá a Társaság válik, a Budavári Média és Városmarketing nKft., mint beolvadó jogi személy pedig megszűnik. A beolvadás új vagyoni hozzájárulás teljesítése nélkül kerül lefolytatásra.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete rögzíti, hogy a beolvadásnak jogszabályban meghatározott akadálya nincs, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:40. §-ában foglalt korlátozások a Társasággal és a Budavári Média és Városmarketing nKft.-vel szemben nem állnak fenn.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a Társaság és a Budavári Média és Városmarketing nKft. vagyonleltár-tervezetekkel alátámasztott vagyonmérleg-tervezeteinek fordulónapjaként 2024. december 31. napját határozza meg.

Tekintettel arra, hogy beolvadással történő egyesülés esetén az átvévő jogi személy típusa, gazdasági társaság esetén formája változatlan marad, így a Társaság, mint átvévő jogi személy működési formája továbbra is: nonprofit korlátolt felelősségű társaság.

Tekintettel arra, hogy jelen beolvadással történő egyesülés során mind a Társaság, mind a Budavári Média és Városmarketing nKft. egyszemélyes, a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat alapító tulajdonában álló gazdasági társaság, a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy nincs szükség annak előzetes felmérésére, hogy a gazdasági társaságok tagjai közül ki és mekkora vagyoni hozzájárulással kíván az átvévő jogi személy tagjává válni.

2. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a beolvadás során az auditot végző független könyvvizsgálat elvégzésére **KASNYIK&TÁRSA Számviteli Szolgáltató Kft-t** (székhely: 2131 Göd, Rozmaring utca 7., adószám: 10673470-2-13, képviseli Kasnyik János ügyvezető, kamarai azonosítószáma: MKK 0-00-185) jelöli ki, azzal, hogy a tevékenység ellátásáért személyében is felelős természetes személy Kasnyik János (kamarai azonosító szám: MKK 00-3850). Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a független könyvvizsgáló díjazását 2 000 000,- Ft (azaz kettőmillió forint) összegben állapítja meg akként, hogy a díj viselésére a Budavári Közösségi Nonprofit Kft. köteles.

3. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Társaság ügyvezetését, hogy gondoskodjon a független könyvvizsgálói feladatok ellátására irányuló szerződés jelen határozat szerinti előkészítéséről és aláírásáról.

4. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Társaság ügyvezetését az egyesülési terv, az egyesülési szerződés, valamint az egyesülési döntés meghozatalához szükséges egyéb okiratok elkészítésére.

5. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Társaság és a Budavári Média és Városmarketing nKft. egyesüléséről szóló végleges döntés meghozatala érdekében az erről szóló előterjesztést a vagyonmérleg-tervezeteinek fordulónapját követő 6 hónapon belül a Képviselő-testület elé kell terjeszteni. Az előterjesztésnek tartalmaznia kell a jogszabályban meghatározott dokumentumokat, így különösen a jogszabályban meghatározott átalakulási tervet (egyesülési tervet), annak részét képező, jogszabályban meghatározottak szerinti egyesülési szerződéssel, az átalakuló gazdasági társaságok vagyonmérleg-tervezetével és az azt alátámasztó vagyonleltár-tervezettel, illetve a Társaság mint átvévő gazdasági társaság (nyitó) vagyonmérleg-tervezetével és vagyonleltár-tervezetével, továbbá a Társaság, mint átvévő gazdasági társaság létesítő okirata módosításának tervezetét, s mindazon körülmények, szempontok bemutatását, amelyek az átalakulási döntés meghozatalának megkönnyítése érdekében szükségesek.

Határidő: 1-3. pontok tekintetében folyamatos, a 4. és 5. pont tekintetében: 2025. június 2.

Felelős: a Társaság ügyvezetője

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

459/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a Budavári Községi Nonprofit Kft. 2025. évi üzleti tervének módosításáról

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a határozat melléklete szerint jóváhagyja a Budavári Községi Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2025. évi üzleti terve módosítását.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester és a Budavári Községi Nonprofit Kft. ügyvezetője

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete **8 igen szavazattal megalkotja** az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló **10/2025. (IV. 11.) önkormányzati rendeletet**.

10. A Budavári Evangélikus Egyházközség BDV/14355-1/2025. ügyiratszámú támogatás iránti kérelem elbírálásának támogatói szándéknyilatkozata

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

460/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a Budavári Evangélikus Egyházközség BDV/14355-1/2025. ügyiratszámú támogatás iránti kérelem elbírálásának képviselő-testületi véleményezéséről

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete akként dönt, hogy támogató szándékát fejezi ki a tekintetben, hogy a Polgármester a Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 18. pontja alapján a Budavári Evangélikus Egyházközség (székhely: 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 28. adószáma: 19815541-1-41, képviselő: Péter Zoltán igazgató-lelkész) által a BDV/14355-1/2025. ügyiratszámú támogatás iránti kérelme alapján - összesen 10 000 000 Ft, azaz Tízmillió forint összeg erejéig - vissza nem térítendő pénzügyi támogatás odaítéléséről döntsön a Budavári Evangélikus Templom homlokzati renoválásához az építési kiviteli terv, valamint a szakági tervezések elkészítéséhez, illetve a helyszíni tervezői művezetés költségeinek finanszírozásához.

Határidő: 2025. április 10.

Felelős: polgármester

- 11. A 1016 Budapest, Szirtes út 18. szám alatti ingatlan, valamint a 1016 Budapest, Bérc u. 25. szám alatti ingatlan 761 m² területű része határozott idejű bérleti jogának és parkoló üzemeltetési jogának elnyerésére nyílt, egyfordulós pályázat kiírása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

461/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a 1016 Budapest, Szirtes út 18. szám alatti ingatlan, valamint a 1016 Budapest, Bérc u. 25. szám alatti ingatlan 761 m² területű része határozott idejű bérleti jogának és parkoló üzemeltetési jogának elnyerésére nyílt, egyfordulós pályázat kiírásáról

1. A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) Kt. rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 20. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva úgy dönt, hogy a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat, mint Kiíró a Vagyonrendelet 12. §-a alapján, a Vagyonrendelet 2. sz. melléklete szerinti nyílt, egyfordulós pályázatot hirdet a tulajdonában álló 1016 Budapest, Szirtes út 18. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 5300/13 hrsz-ú, 1941 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan, valamint a 1016 Budapest, Bérc u. 25. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 5300/12 hrsz-ú, 2181 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan – a Pályázati Felhívás 1. mellékleteként csatolt helyszínrajzon feltüntetett – 761 m² területű része határozott idejű bérleti jogának és parkoló üzemeltetési jogának elnyerésére az előterjesztés mellékletét képező Pályázati Felhívás szerinti tartalommal.

2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert a Pályázati Felhívás közzétételére az Önkormányzat honlapján és hirdetőtábláján.

Határidő: a Pályázati Felhívás közzétételére: 2025. április 14., a pályázat elbírálására: 2025. május 31.
Végrehajtásért felelős: polgármester

12. A Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntések

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

462/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest, Móra Ferenc utca 2/b 1. emelet 2. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Kovács-Magyar Ildikó (a hatályos lakásbérleti szerződés szerint: Magyar Ildikó) bérlőt a 1014 Budapest, Móra Ferenc utca 2/b 1. emelet 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6477/2/A/11 hrsz-ú, 110 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest, Móra Ferenc utca 2/b 1. emelet 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6477/2/A/11 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. március 4. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 242.400.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 36.360.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2025. május 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

463/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest, Móra Ferenc utca 2/b 2. emelet 1. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Majoros Éva - a hatályos lakásbérleti szerződés szerint: Mihályi Éva - bérlőt a 1014 Budapest, Móra Ferenc utca 2/b 2. emelet 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6477/2/A/12 hrsz-ú, 41 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest, Móra Ferenc utca 2/b 2. emelet 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6477/2/A/12 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. február 25. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 87.300.000.- Ft összegben, a vételárat a

Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 13.095.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2025. május 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

464/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest, Móra Ferenc utca 2/b 2. emelet 2. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Gál Péter és Gálné Zrinyi Katalin bérlőtársakat a 1014 Budapest, Móra Ferenc utca 2/b 2. emelet 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6477/2/A/13 hrsz-ú, 178 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének b) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest, Móra Ferenc utca 2/b 2. emelet 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6477/2/A/13 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. március 3. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 320.700.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 48.105.000.- Ft összegben állapítja meg.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár bérlőtársakkal történő közlésére, valamint a Lakástörvény szerinti további intézkedések megtételére.

Határidő: 2025. május 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

465/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest, Országház utca 24. földszint 1. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Báder Tibor 2020. május 26-án bekövetkezett halálának következtében a lakás vonatkozásában a 2015. október 6. napján kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződés alapján létrejött bérlőtársi jogviszonya megszűnt és Báderné Halász Mária kizárólagos bérlőt a 1014 Budapest, Országház utca 24. földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6643/0/A/4 hrsz-ú, 75 m²

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

A Képviselő-testület a 1014 Budapest, Országház utca 24. földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6643/0/A/4 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. február 25. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 131.900.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 19.785.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2025. május 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

466/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest, Országház utca 24. földszint 2. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Halász Judit és Baradlai Gábor Sándor bérlőtársakat a 1014 Budapest, Országház utca 24. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6643/0/A/5 hrsz-ú, 88 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/2-1/2) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest, Országház utca 24. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6643/0/A/5 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. február 25. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 149.600.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 22.440.000.- Ft összegben állapítja meg.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár bérlőtársakkal történő közlésére, valamint a Lakástörvény szerinti további intézkedések megtételére.

Határidő: 2025. május 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

467/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest, Országház utca 24. földszint 3. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Búth Ilona bérlőt a 1014 Budapest, Országház utca 24. földszint 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6643/0/A/6 hrsz-ú, 49 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest, Országház utca 24. földszint 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6643/0/A/6 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. február 25. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 96.800.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 14.520.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2025. május 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

468/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest, Országház utca 24. földszint 4. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Veres Tamás László bérlőt a 1014 Budapest, Országház utca 24. földszint 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6643/0/A/7 hrsz-ú, 32 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest, Országház utca 24. földszint 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6643/0/A/7 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. február 25. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 63.100.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 9.465.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2025. május 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

469/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest, Országház utca 24. földszint 5. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Halász Katalin bérlőt a 1014 Budapest, Országház utca 24. földszint 5. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6643/0/A/8 hrsz-ú, 61 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest, Országház utca 24. földszint 5. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6643/0/A/8 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. február 25. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 106.800.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 16.020.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2025. május 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

470/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest, Országház utca 24. 1. emelet 1. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Verebély Eszter Cosima (a lakásbérleti szerződés szerint: Verebély Cosima) és Dr. Vereczkei Gábor bérlőtársakat a 1014 Budapest, Országház utca 24. 1. emelet 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6643/0/A/9 hrsz-ú, 55 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/2-1/2) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest, Országház utca 24. 1. emelet 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6643/0/A/5 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. február 28. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 113.900.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 17.085.000.- Ft összegben állapítja meg.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár bérlőtársakkal történő közlésére, valamint a Lakástörvény szerinti további intézkedések megtételére.

Határidő: 2025. május 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

471/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest, Országház utca 24. 1. emelet 2. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Koncz Levente és Konczné Gál Helga Gizella bérlőtársakat a 1014 Budapest, Országház utca 24. 1. emelet 2. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 2. és 1. emelet 4.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6643/0/A/10 hrsz-ú, 98 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/2-1/2) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest, Országház utca 24. 1. emelet 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6643/0/A/10 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. február 28. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 205.500.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 102.750.000.- Ft összegben állapítja meg.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár bérlőtársakkal történő közlésére, valamint a Lakástörvény szerinti további intézkedések megtételére.

Határidő: 2025. május 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

472/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest, Országház utca 24. 1. emelet 3. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Baloghné Eszenyi Zsófia és Balogh Szilárd bérlőtársakat a 1014 Budapest, Országház utca 24. 1. emelet 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6643/0/A/11 hrsz-ú, 99 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/2-1/2) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest, Országház utca 24. 1. emelet 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6643/0/A/11 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. február 28. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 219.000.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 32.850.000.- Ft összegben állapítja meg.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár bérlőtársakkal történő közlésére, valamint a Lakástörvény szerinti további intézkedések megtételére.

Határidő: 2025. május 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

473/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest, Országház utca 24. 1. emelet 5. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Torda Katalin bérlőt a 1014 Budapest, Országház utca 24. 1. emelet 5. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 6.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6643/0/A/13 hrsz-ú, 46 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest, Országház utca 24. 1. emelet 5. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6643/0/A/13 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. február 28. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 97.900.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 48.950.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2025. május 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

474/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 15. földszint 2. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Kajtár Éva bérlőt a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 15. földszint 2. (a társasházalapítást megelőzően földszint 1.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6550/0/A/12

hrsz-ú, 66 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 15. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6550/0/A/12 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. március 3. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 109.600.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 16.440.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2025. május 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

475/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 15. földszint 3. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Villányi Béláné bérllőt a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 15. földszint 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6550/0/A/13 hrsz-ú, 58 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 15. földszint 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6550/0/A/13 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. március 4. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 83.700.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 12.555.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2025. május 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

476/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 15. földszint 4. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Hódi Róbertné és Hódi Marianna bérletársakat a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 15. földszint 4. (a társasházalapítást megelőzően földszint 4-5.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6550/0/A/14 hrsz-ú, 79 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/2-1/2) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 15. földszint 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6550/0/A/14 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. március 3. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 120.600.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 18.090.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2025. május 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

477/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 15. földszint 5. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Averyné Lamy Zsuzsa Márta bérlet a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 15. földszint 5. (a társasházalapítást megelőzően földszint 6.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6550/0/A/15 hrsz-ú, 43 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 15. földszint 5. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6550/0/A/15 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. március 5. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 75.700.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 37.850.000.- Ft összegben állapítja meg.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár bérletével történő közlésére, valamint a Lakástörvény szerinti további intézkedések megtételére.

Határidő: 2025. május 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

478/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 15. 1. emelet 1. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Molt Klára és Héra Zoltán bérlőtársakat a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 15. 1. emelet 1. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 7.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6550/0/A/17 hrsz-ú, 61 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/2-1/2) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 15. 1. emelet 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6550/0/A/17 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. március 3. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 114.800.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 57.400.000.- Ft összegben állapítja meg.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár bérlőtársakkal történő közlésére, valamint a Lakástörvény szerinti további intézkedések megtételére.

Határidő: 2025. május 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

479/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 15. 1. emelet 2. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Dr. Kremó Rita bérlőt a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 15. 1. emelet 2. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 8.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6550/0/A/18 hrsz-ú, 108 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 15. 1. emelet 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6550/0/A/18 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. március 4. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 194.000.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 97.000.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2025. május 15.
Végrehajtásért felelős: polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

480/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 15. 1. emelet 3. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Hábelné Gulyás Szilvia (a lakásbérleti szerződés szerint: Gulyás Szilvia) bérlőt a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 15. 1. emelet 3. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 9.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6550/0/A/19 hrsz-ú, 59 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 15. 1. emelet 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6550/0/A/19 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. március 3. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 112.000.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 16.800.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2025. május 15.
Végrehajtásért felelős: polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

481/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 15. 1. emelet 5. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Bazsó-Fürjes Orsolya és Bazsó Csaba bérlőtársakat a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 15. 1. emelet 5. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 11.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6550/0/A/21 hrsz-ú, 69 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/2-1/2) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 15. 1. emelet 5. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6550/0/A/21 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. március

12. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 135.900.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 67.950.000.- Ft összegben állapítja meg.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár bérlőtársakkal történő közlésére, valamint a Lakástörvény szerinti további intézkedések megtételére.

Határidő: 2025. május 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

482/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest, Tárnok utca 6. földszint 1. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Réti Tamara Sára és Réti Eszter Anna bérlőtársakat a 1014 Budapest, Tárnok utca 6. földszint 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6510/0/A/2 hrsz-ú, 62 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/2-1/2) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest, Tárnok utca 6. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6510/0/A/2 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. március 5. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 108.200.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének a) pontja alapján 108.200.000.- Ft összegben állapítja meg.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár bérlőtársakkal történő közlésére, valamint a Lakástörvény szerinti további intézkedések megtételére.

Határidő: 2025. május 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

483/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest, Tárnok utca 6. földszint 2. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Nagy Lajos Ottó bérlőt a 1014 Budapest, Tárnok utca 6. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6510/0/A/3 hrsz-ú, 62 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest, Tárnok utca 6. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6510/0/A/3 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. február 25. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 126.900.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 63.450.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2025. május 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

484/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest, Tárnok utca 6. 1. emelet 1. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Fazekas István és Fazekas Anikó bérlőtársakat a 1014 Budapest, Tárnok utca 6. 1. emelet 1. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 3.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6510/0/A/5 hrsz-ú, 80 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/2-1/2) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest, Tárnok utca 6. 1. emelet 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6510/0/A/5 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. február 25. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 158.700.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének a) pontja alapján 23.805.000.- Ft összegben állapítja meg.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár bérlőtársakkal történő közlésére, valamint a Lakástörvény szerinti további intézkedések megtételére.

Határidő: 2025. május 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

485/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest, Úri utca 16. földszint 3. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Dr. Kollai Balázs bérlőt a 1014 Budapest, Úri utca 16. földszint 3. szám alatti,

Budapest I. kerület, belterület 6486/0/A/19 hrsz-ú, 71 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest, Úri utca 16. földszint 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6486/0/A/19 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. február 25. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 127.000.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 19.050.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2025. május 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

486/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest, Úri utca 16. földszint 4. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Medvegy István Györgyné, Medvegy István és Medvegy Zsolt bérlőtársakat a 1014 Budapest, Úri utca 16. földszint 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6486/0/A/20 hrsz-ú, 49 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/3-1/3-1/3) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest, Úri utca 16. földszint 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6486/0/A/20 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. február 25. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 84.300.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 12.645.000.- Ft összegben állapítja meg.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár bérlőtársakkal történő közlésére, valamint a Lakástörvény szerinti további intézkedések megtételére.

Határidő: 2025. május 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

487/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest, Úri utca 16. földszint 5. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy dr. Körmendy Károlyné és Tivadarné Körmendy Cecilia Terézia (a lakásbérleti szerződés szerint: dr. Körmendi Károlyné és Körmendi Cecilia) bérletársakat a 1014 Budapest, Uri utca 16. földszint 5. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6486/0/A/21 hrsz-ú, 97 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/2-1/2) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest, Uri utca 16. földszint 5. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6486/0/A/21 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. március 12. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 158.900.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 23.835.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2025. május 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

488/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest, Uri utca 16. földszint 6. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Medvegy Zsolt és Faragó Zsuzsanna bérletársakat a 1014 Budapest, Uri utca 16. földszint 6. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6486/0/A/22 hrsz-ú, 78 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/2-1/2) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest, Uri utca 16. földszint 6. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6486/0/A/22 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. február 25. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 151.200.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 22.680.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2025. május 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

489/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest, Úri utca 16. 1. emelet 4. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Varga Ágnes Anna bérlőt a 1014 Budapest, Úri utca 16. 1. emelet 4. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 10.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6486/0/A/26 hrsz-ú, 97 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest, Úri utca 16. 1. emelet 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6486/0/A/26 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. március 12. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 183.500.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 27.525.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2025. május 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

490/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest, Úri utca 16. 1. emelet 5. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy Konkoly Noémi bérlőt a 1014 Budapest, Úri utca 16. 1. emelet 5. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 11.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6486/0/A/27 hrsz-ú, 80 m² alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdésének a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Képviselő-testület a 1014 Budapest, Úri utca 16. 1. emelet 5. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6486/0/A/26 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2025. március 6. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 159.400.000.- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdésének b) pontja alapján 79.700.000.- Ft összegben állapítja meg.

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

Határidő: 2025. május 15.
Végrehajtásért felelős: polgármester

13. A 1014 Budapest, Dísz tér 12. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

491/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest, Dísz tér 12. 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 6474 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. kerület Dísz tér 12. 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

14. A 1014 Budapest, Országház utca 6. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

492/2025. (IV. 10.) 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 képviselőjében aláírja.

Határidő: 2025. május 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

15. A 1014 Budapest, Országház utca 22. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

493/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest, Országház utca 22. 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 6644 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. kerület Országház utca 22. 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 képviselőjében aláírja.

Határidő: 2025. május 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

16. A 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 13. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

494/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 13. 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 6549 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. kerület Táncsics Mihály utca 13. szám alatt található, 325 m² alapterületű, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlanon történő társasházalapításhoz, a társasháztulajdont alapító okirat tervezetét a jelen határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja és felhatalmazza a Polgármestert, hogy az alapító okiratot és a társasházalapítás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséhez szükséges jognyilatkozatokat az Önkormányzat képviselőjében aláírja.

Határidő: 2025. május 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

17. A 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 18. szám alatti épület társasháztulajdont alapító okiratának elfogadása

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

495/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 18. 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 6578 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. kerület Táncsics Mihály utca 18. szám alatt található, 307 m² alapterületű, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlanon történő társasházalapításhoz, a társasháztulajdont alapító okirat tervezetét a jelen határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja és felhatalmazza a Polgármestert, hogy az alapító okiratot és a társasházalapítás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséhez szükséges jognyilatkozatokat az Önkormányzat képviselőjében aláírja.

Határidő: 2025. május 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

18. A 1014 Budapest, Országház utca 33. 1. emelet 1. szám alatti lakás és sétányszint alatti tároló ingatlanokon fennálló elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtétele

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

496/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata

a 1014 Budapest, Országház utca 33. 2. emelet 1. szám alatti lakás és sétányszint alatti tároló ingatlanokon fennálló elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtételéről

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 10. § (7) és 17. § (1) bekezdése alapján úgy dönt, hogy a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

nem él a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 29/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelete alapján fennálló elővásárlási jogával a Vizi Nóra eladó, valamint Varga Miklós és Varga Miklósné vevők között a Budapest I. kerület, belterület 6631/0/A/12 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1014 Budapest, Országház utca 33. 2. emelet 1. szám alatt található, 80 m² alapterületű, kettő szobás, „lakás” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzátartozó 317/10.000, az eladó kizárólagos tulajdonában álló ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadának, valamint a Budapest I. kerület, belterület 6631/0/A/35 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1014 Budapest, Országház utca 33. sétányszint „felülvizsgálat alatt” szám alatt található, 5 m² alapterületű, „tároló” megnevezésű ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzátartozó 19/10.000, az eladó kizárólagos tulajdonában álló ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadának értékesítése tárgyában 2025. március 26. napján kötött ingatlan adásvételi szerződés szerint, az abban foglalt feltételek mellett, mindösszesen 295.000.000,- Ft összegű vételáron azzal, hogy az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtétele kifejezetten és kizárólag a megjelölt lakás- és tárolóingatlan vonatkozásában történik, nem terjed ki az adásvételi szerződésben írt és P-2. szinten lévő 41. számú beállóhelyre tekintettel arra, hogy a beállóhelyet magában foglaló, Budapest belterület 6696/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 6097 m² alapterületű, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett mélygarázs és park” megnevezésű ingatlan a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi, amely ingatlant terhelő és az ingatlan tulajdoni lapján szereplő, 187070/3/2005/05.05.26. számú bejegyzés rangsorában a bejegyzéstől számított 25 év időtartamra bejegyzett haszonélvezeti jog értelmében a haszonélvezeti jog gyakorlásának és ezáltal az ingatlanban lévő és az adásvétellel érintett beállóhely kizárólagos használatának átengedésére 2030. május 26. napjáig kerülhet sor, a beállóhelyet és az azt magában foglaló ingatlant a körülírt haszonélvezeti jogosultság időtartamának lejártát követően kizárólag a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat, mint tulajdonos hasznosíthatja.

Határidő: 2025. április 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

Budapest, 2025. április 11.


Böröcz László
polgármester




dr. Sölch Gellért
jegyző



Szavazási sorrend - Budavári Díszpolgár 2025.

Érvényes jelölések

1. Dr. Sótonyi Péter - a Semmelweis Orvostudományi Egyetem Városmajori Szív és Érsebészeti Klinika
Érsebészeti Tanszék tanszékvezető egyetemi tanára,

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10

11.

Szavazási sorrend - Budavári Virág Benedek díj 2025.

Érvényes jelölések

I. Bodor Eszter – igazgató, Kosztolányi Dezső Gimnázium

Jelölő: Ferenczi Judit Kosztolányi Dezső Gimnázium, intézményvezető-helyettese, Halmosiné Erős Anikó, a Kosztolányi Dezső Gimnázium szülői szervezetének, mint érdekképviselő képviselője

II. Sapszon Borbála – pedagógus, Kodály Zoltán Magyar Kórusiskola

Jelölő: Friedrich Attila igazgató, Kodály Zoltán Magyar Kórusiskola

III.

Jelölő:

IV.

Jelölő:

V.

Jelölő:

VI.

Jelölő:

VII.

Jelölő:

VIII.

Jelölő:

IX.

Jelölő:

Okirat száma: 677457/2025/3

Módosító okirat

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Szociális és Gyermekjóléti Szolgáltatási Központnak a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete által a 2024. január 10. napján kiadott 677457/2023/2 okirat számú alapító okiratát az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8/A. §-a alapján, - a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025. (IV. 10.) számú határozatára figyelemmel – a következők szerint módosítom:

1. Az alapító okirat 4.2. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„4. 2. A költségvetési szerv főtevékenységének államháztartási szakágazati besorolása:

	szakágazat száma	szakágazat megnevezése
1	881000	Idősek, fogyatékkal élők szociális ellátása, bentlakás nélkül”

2. Az alapító okirat 4.4. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„4.4. A költségvetési szerv alaptevékenységének kormányzati funkció szerinti megjelölése:

	kormányzati funkciószám	kormányzati funkció megnevezése
1	101143	Pszichiátriai betegek közösségi alapellátása
2	102031	Idősek nappali ellátása
3	102032	Demens betegek nappali ellátása
4	104042	Család és gyermekjóléti szolgáltatások
5	104030	Gyermekek napközbeni ellátása családi bölcsőde, munkahelyi bölcsőde, napközbeni gyermekfelügyelet vagy alternatív napközbeni ellátás útján
6	104043	Család és gyermekjóléti központ
7	107051	Szociális étkeztetés szociális konyhán
8	107052	Házi segítségnyújtás
9	107053	Jelzőrendszeres házi segítségnyújtás”

3. Az alapító okirat 5.1. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„5.1. A költségvetési szerv vezetőjének megbízási rendje: A költségvetési szerv vezetőjét a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete bízza meg közalkalmazotti jogviszonyban határozott időtartamra, legfeljebb öt évre a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény szerint, nyilvános pályázat útján. A költségvetési szerv vezetőjét a Budapest I. kerület Budavári

Önkormányzat Képviselő-testülete menti fel. A költségvetési szerv vezetője felett az egyéb munkáltatói jogokat az Mőtv. 67. § (1) bekezdésének g) pontja alapján Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat polgármestere gyakorolja.”

4. Az alapító okirat 5.2. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„5.2. A költségvetési szervnél alkalmazásban álló személyek jogviszonya:

	foglalkoztatási jogviszony	jogviszonyt szabályozó jogszabály
1	közalkalmazotti jogviszony	A közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény
2	megbízási jogviszony	A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény”

Jelen módosító okiratot a törzskönyvi nyilvántartásba történő bejegyzés napjától kell alkalmazni.

Kelt: Budapest, „időbélyegző szerint”

P.H.

Böröcz László
polgármester

Okirat száma: 677457/2025/4

Alapító okirat módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8/A. §-a alapján a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Szociális és Gyermekjóléti Szolgáltatási Központ alapító okiratát a következők szerint adom ki:

1. A költségvetési szerv megnevezése, székhelye, telephelye

1.1. A költségvetési szerv

1.1.1. megnevezése: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Szociális és Gyermekjóléti Szolgáltatási Központ

1.1.2. rövidített neve: Budavári Szociális és Gyermekjóléti Szolgáltatási Központ

1.2. A költségvetési szerv

1.2.1. székhelye: 1012 Budapest, Attila út 89.

1.2.2. telephelye(i):

	telephely megnevezése	telephely címe
1	Gondozási Központ	1013 Budapest, Attila út 8.
2	I. sz. Idősek Klubja	1015 Budapest, Hattyú utca 16.
3	II. sz. Idősek Klubja	1013 Budapest, Roham utca 7.
4	III. sz. Idősek Klubja	1011 Budapest, Fő utca 31.
5	Közösségi ellátás	1013 Budapest, Attila út 35.

2. A költségvetési szerv alapításával és megszűnésével összefüggő rendelkezések

2.1. A költségvetési szerv alapításának dátuma: 2007. július 1.

2.2.. A költségvetési szerv alapítására, átalakítására, megszüntetésére jogosult szerv

2.2.1. megnevezése: Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat

2.2.2. székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.

3. A költségvetési szerv irányítása, felügyelete

3.1. A költségvetési szerv irányító szervének

3.1.1. megnevezése: Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

3.1.2. székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.

3.2. A költségvetési szerv fenntartójának

3.2.1. megnevezése: Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat

3.2.2. székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.

4. A költségvetési szerv tevékenysége

4.1. A költségvetési szerv közfeladata: A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 23. § (5) bekezdés 11. pontja szerinti gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások, valamint a 11a. pontja szerinti szociális szolgáltatások. A szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szt.) szerinti egyes szociális alapszolgáltatások, valamint a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Gytv.) szerinti személyes gondoskodás keretébe tartozó gyermekjóléti alapellátások közül a gyermekjóléti szolgáltatás.

4.2. A költségvetési szerv főtevékenységének államháztartási szakágazati besorolása:

	szakágazat száma	szakágazat megnevezése
1	881000	Idősek, fogyatékossgal élők szociális ellátása, bentlakás nélkül

4.3. A költségvetési szerv alaptevékenysége: A költségvetési szerv gondoskodik a 4.1 pontban meghatározott közfadatainak, az e pontban felsorolt feladatoknak a vonatkozó jogszabályokban meghatározott követelményeknek, rendelkezéseknek megfelelő ellátásáról. A költségvetési szerv gondoskodik:

- az Szt. 62. §-a szerinti étkeztetésről,
- az Szt. 63. §-a szerinti házi segítségnyújtásról,
- az Szt. 64. §-a szerinti családsegítésről,
- az Szt. 65. §-a szerinti jelzőrendszeres házi segítségnyújtásról,
- az Szt. 65/A. §-a szerinti közösségi ellátásokról,
- az Szt. 65/F. §-a szerinti nappali ellátásról,
- a Gytv. 39. §-a szerinti gyermekjóléti szolgáltatásról,
- gyermekjóléti alapszolgáltatást nyújt; család-és gyermekjóléti központot működtet.

4.4. A költségvetési szerv alaptevékenységének kormányzati funkció szerinti megjelölése:

	kormányzati funkciószám	kormányzati funkció megnevezése
1	101143	Pszichiátriai betegek közösségi alapellátása
2	102031	Idősek nappali ellátása
3	102032	Demens betegek nappali ellátása
4	104042	Család és gyermekjóléti szolgáltatások
5	104030	Gyermekek napközbeni ellátása családi bölcsőde, munkahelyi bölcsőde, napközbeni gyermekfelügyelet vagy alternatív napközbeni ellátás útján
6	104043	Család és gyermekjóléti központ
7	107051	Szociális étkeztetés szociális konyhán

8	107052	Házi segítségnyújtás
9	107053	Jelzőrendszeres házi segítségnyújtás

4.5. A költségvetési szerv illetékessége, működési területe: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat közigazgatási területe.

5. A költségvetési szerv szervezete és működése

„5.1. A költségvetési szerv vezetőjének megbízási rendje: A költségvetési szerv vezetőjét a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete bízza meg közalkalmazotti jogviszonyban határozott időtartamra, legfeljebb öt évre a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény szerint, nyilvános pályázat útján. A költségvetési szerv vezetőjét a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete menti fel. A költségvetési szerv vezetője felett az egyéb munkáltatói jogokat az Mőtv. 67. § (1) bekezdésének g) pontja alapján Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat polgármestere gyakorolja.

5.2. A költségvetési szervnél alkalmazásban álló személyek jogviszonya:

	foglalkoztatási jogviszony	jogviszonyt szabályozó jogszabály
1	közalkalmazotti jogviszony	A közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény
2	megbízási jogviszony	A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
pályázatot hirdet a Brunszvik Teréz Budavári Óvodák
igazgatói beosztásának betöltésére

A jogviszony időtartama: határozatlan idejű köznevelési foglalkoztatotti jogviszony

Foglalkoztatás jellege: teljes munkaidő

A vezetői megbízás időtartama: a vezetői megbízás határozott időre, 2025. augusztus 16-tól 2030. augusztus 15-ig szól

Munkavégzés helye: 1016 Budapest Nyárs utca 2-4.

A munkakörbe tartozó, illetve a vezetői megbízással járó lényeges feladatok:

- ▶ Az intézmény irányítása és képviselete a vonatkozó jogszabályok, belső szabályzatok és az alapító rendelkezései szerint.
- ▶ Az intézmény alaptevékenységébe tartozó vezetői feladatok, továbbá a költségvetési szerv hatáskörébe tartozó gazdálkodási feladatok ellátása.
- ▶ Az intézményvezető felel az intézmény szakszerű és törvényes működéséért, a takarékos gazdálkodásért, gyakorolja a munkáltatói jogokat, dönt az intézmény működésével kapcsolatban minden olyan ügyben, amelyet jogszabály vagy kollektív szerződés (szabályzat) nem utal más hatáskörébe.
- ▶ Vezeti a nevelőtestületet, előkészíti a nevelőtestület jogkörébe tartozó döntéseket, megszervezi és ellenőrzi végrehajtásukat.
- ▶ A pedagógiai munka irányítása, szervezése, ellenőrzése, a pedagógiai program megvalósulásának biztosítása; az intézmény alapító okiratában előírt tevékenységek szakszerű ellátásának koordinálása.
- ▶ Ellátja a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvényben meghatározott egyéb vezetői feladatokat.

Illetmény és juttatások:

Az illetmény megállapítására és a juttatásokra a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény (a továbbiakban: Púétv.), a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény, a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény végrehajtásáról szóló 401/2023. (VIII. 30.) Korm. rendelet rendelkezései az irányadók.

Pályázati feltételek:

- ▶ Felsőfokú iskolai végzettség és szakképzettség (óvodapedagógus).

- ▶ Pedagógus-szakvizsga keretében szerzett intézményvezetői szakképzettség.
- ▶ Legalább négy év pedagógus-munkakörben vagy heti tíz tanóra vagy foglalkozás megtartására vonatkozó óraadói megbízás ellátása során szerzett szakmai gyakorlat.
- ▶ Megfelelés a Púétv. 27. § (1) bekezdés b) és c) pontjának, valamint az (5) bekezdésnek (a pályázó ne álljon a tevékenység folytatását kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt; büntetlen előéletű és cselekvőképes legyen).
- ▶ Magyar állampolgárság, vagy külön jogszabály szerint a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező, illetve bevándorolt vagy letelepedett személy.
- ▶ Vagyonnyilatkozat tételi eljárás lefolytatása.

A pályázat elbírálásánál előnyt jelent:

- ▶ vezetői tapasztalat
- ▶ kerületi helyismeret

Elvart kompetenciák:

- ▶ elkötelezettség és szakmai felelősségvállalás a szakmai fejlődésért
- ▶ magas szintű kommunikáció és szakmai együttműködés, problémamegoldás
- ▶ nyitottság a személyiségfejlesztés változatos módszereinek elsajátítására
- ▶ döntésképeség és következetesség

A pályázathoz mellékelni kell:

- ▶ A pályázó részletes szakmai életrajzát.
- ▶ A pályázó motivációs levelét bruttó bérigényének megjelölésével.
- ▶ Az intézmény vezetésére vonatkozó szakmai elképzelések bemutatását, szakmai és vezetői programját.
- ▶ Képesítést, végzettséget, szakképzettséget igazoló okiratok másolatát.
- ▶ A négyéves szakmai gyakorlat igazolásáról szóló dokumentumot.
- ▶ A büntetlen előéletet és foglalkozástól eltiltás hatálya alatt nem állást igazoló három hónapnál nem régebbi hatósági erkölcsi bizonyítványt.
- ▶ A pályázó nyilatkozatát arról, hogy
 - a) pályázatának nyilvános képviselő-testületi ülésen történő elbírálásához hozzájárul-e vagy kéri zárt ülés tartását;
 - b) megbízása esetén a Púétv. 74. § szerinti összeférhetetlenség vele szemben nem áll fenn;
 - c) nem áll cselekvőképességet kizáró vagy korlátozó gondnokság alatt;
 - d) a vezetési program a pályázó saját szellemi terméke;
 - e) a pályázati anyagban foglalt személyes adatainak a pályázati eljárással összefüggésben szükséges kezeléséhez hozzájárul;
 - f) a pályázati eljárásban részt vevők a teljes pályázati anyagba betekintést nyerhetnek, valamint a pályázati anyag a véleményezők és a döntéshozók részére történő sokszorosításához és továbbításához hozzájárul-e;
 - g) a vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettséget vállalja.

A pályázati anyaghoz csatolni szükséges a <https://budavar.hu/tenders/> weboldaltól letölthető adatkezelési tájékoztató megismerését követően a pályázó által aláírt, az adatkezeléshez szükséges hozzájáruló nyilatkozatokat.

A munkakör betölthetőségének időpontja: 2025. augusztus 16. napja

A pályázat beérkezésének határideje: 2025. május 25.

A pályázat elbírálásának határideje: Az igazgatói pályázatról Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete dönt a pályázat benyújtási határidejét követő hónapban esedékes rendes testületi ülésén, de legkésőbb 2025. június 30-ig.

A pályázat benyújtásának módja:

A pályázatot elektronikus (e-mailen) vagy postai úton lehet benyújtani. Lezárt borítékban, papír alapon két példányban (egy eredeti és egy másolati példányban, a másolati példányt nem kérjük összefűzni).

- ▶ **Elektronikus úton:** a szemelyugy@budavar.hu email címre (egy fájl-ban) történő megküldéssel. Kérjük az email tárgyában feltüntetni: „*igazgatói pályázat – Brunszvik Teréz Budavári Óvodák*”
- ▶ **Postai úton:** Budavári Polgármesteri Hivatal részére (cím: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., postafiók: 1276 Budapest, Pf. 1198). Kérjük a borítékon feltüntetni: „*igazgatói pályázat – Brunszvik Teréz Budavári Óvodák*”

A pályázati eljárással kapcsolatosan érdeklődni elektronikus úton lehet, a szemelyugy@budavar.hu email címen.

A munkáltatóval kapcsolatos egyéb lényeges információ:

A pályázatokat szakmai bizottság véleményezi. A pályázatokról a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete dönt. A kinevezésben a köznevelési foglalkoztatotti jogviszony létesítésekor három hónap próbaidőt kell kikötni, de nem köthető ki próbaidő annak a részére, aki a pedagógiai intézet alaptevékenysége szerinti munkakörben legalább tíz év szakmai gyakorlattal rendelkezik, ha kinevezésével egyidejűleg igazgatói megbízást kap. A kiíró a pályázat eredménytelenné nyilvánításának jogát fenntartja.

A munkáltatóval kapcsolatban további információt a www.budavar.hu, valamint a <https://budavargmsz.hu/> honlapon szerezhet.

A pályázati kiírás közzétételének helye:

- <https://budavar.hu>
- <https://budavargmsz.hu/>
- <https://kozszoigallas.ksz.gov.hu/>
- <https://profession.hu>

452/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozat mellélete

MEGÁLLAPODÁS SZERZŐDÉSÁTRUHÁZÁSRÓL

(a továbbiakban: **Megállapodás**), amely létrejött egyrészről

Budavári Média és Városmarketing Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.

cégjegyzékszám: Cg. 01 09 416725

adószám: 32296859-2-41

bankszámlaszám: 10700598-74312070-51100005

képviselésében: Kuthi Áron ügyvezető

mint a szerződésből kilépő fél (a továbbiakban: **Kilépő Szolgáltató**)

másrészről

Budavári Községi Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.

cégjegyzékszám: 01 09 389131

adószám: 27414169-2-41

bankszámlaszám: 12001008-01784316-00100005

képviselésében: dr. Ivády Nóra Bella ügyvezető

mint a szerződésbe belépő fél (a továbbiakban: **Belépő Szolgáltató**),

és

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat

székhely: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.

törzskönyvi azonosító szám 735649

adószám: 15735643-2-41

képviselésében: Böröcz László Ambrus polgármester

mint a szerződésben maradó fél (a továbbiakban: **Megrendelő**),

(a továbbiakban együttesen: **Felek**),

között az alábbi helyen és napon, a következő feltételekkel:

Előzmények

1. Felek rögzítik, hogy Megrendelő és Kilépő Szolgáltató között 2024. február 22. napján közérdekű tevékenység végzése tárgyában szolgáltatási szerződés (a továbbiakban: Szolgáltatási szerződés) jött létre a Megrendelő Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13.§-ában felsorolt közfadataihoz, így különösen, de nem kizárólagosan a 13.§ (1) bekezdés 1., 2., 7. valamint 12. pontjában megfogalmazott közszolgáltatásokhoz kapcsolódó önkormányzati közérdekű tájékoztatási feladatok ellátása érdekében határozatlan időtartamra BDV/3039-6/2023. iktatószámon

2. Megrendelő Képviselő-testületének 355/2025. (III. 27.) önkormányzati határozata alapján a Szolgáltatási szerződés szerinti közérdekű tevékenységet 2025. május 1. napjától Belépő Szolgáltató látja el. Fentiekre tekintettel a Felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:208 §-ának megfelelően megállapodnak, hogy a Szolgáltatási szerződésből Kilépő Szolgáltatót megillető jogok és terhelő kötelezettségek összessége 2025. május 1. napjának hatályával Belépő Szolgáltatóra kerül átruházásra, amely megállapodást a Megrendelő Képviselő-testülete a/2025. (...) számú önkormányzati határozatával jóváhagyott. A szerződésátruházás következtében Belépő Szolgáltatót megilletik mindazon jogok és terhelik mindazon kötelezettségek, melyek Kilépő Szolgáltatót a Megrendelővel szemben a Szolgáltatási szerződés alapján megillették és terhelték.

I. A Megállapodás tárgya

3. A Szolgáltatási szerződés átruházása folytán Kilépő Szolgáltató teljes szerződéses pozícióját Belépő Szolgáltató veszi át, amely alanycseréhez Megrendelő a jelen megállapodás aláírásával hozzájárul.
4. Kilépő Szolgáltató vállalja, hogy a Szolgáltatási szerződéssel kapcsolatosan rendelkezésre álló valamennyi iratot és információt a jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg Belépő Szolgáltató rendelkezésére bocsátja.
5. Belépő Szolgáltató kijelenti, hogy a Szolgáltatási szerződés szövegét jelen megállapodás aláírása előtt maradéktalanul megismerte, a Szolgáltatási szerződés rendelkezéseivel tisztában van, továbbá a Szolgáltatási szerződésben rögzített alanyi feltételeknek megfelel.
6. *Pénzügyi elszámoló rendelkezések rögzítése Megrendelő és Kilépő Szolgáltató között 2025. április 30-ai fordulónappal, különösen:*
- Felek megállapodnak abban, hogy Kilépő Szolgáltató és Megrendelő a Szolgáltatási szerződés 6.6 pontja szerinti, 2024. évre vonatkozó éves elszámolást 2025. április 30-ig köteles elvégezni.
- Felek megállapodnak, hogy a 2025. január 1.-2025. április 30. közötti időszakra vonatkozóan Megrendelő és Kilépő Szolgáltató elszámol.
7. Felek rögzítik, hogy a Szolgáltatási szerződés vonatkozásában jelen megállapodás hatálybalépését követően Belépő Szolgáltató a kapcsolatot az alábbiakban megjelölt személyen keresztül tartja:

Név:

Levelezési cím:.....

Telefonszám: +36.....

E-mail cím:

8. Felek rögzítik, hogy a Szolgáltatási szerződés egyéb rendelkezései változatlan formában hatályban maradnak.

9. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben az Mötv. és a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.
10. Jelen megállapodást a Felek annak elolvasása és együttes értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

A megállapodás mellékletei:

1. melléklet: Szolgáltatási szerződés és mellékletei, függelékei
2. melléklet: Belépő Szolgáltató titoktartási nyilatkozata
3. melléklet: Belépő Szolgáltató átláthatósági nyilatkozata
4. melléklet: Belépő Szolgáltató üzleti terve

Budapest, 2025. „...” hó „...” nap

Budapest, 2025. „...” hó „...” nap

**Budapest I. kerület Budavári
Önkormányzat**

Megrendelő képviselőként:
Böröcz László Ambrus
polgármester

**Budavári Községi Nonprofit Korlátolt
Felelősségű Társaság**

Belépő Szolgáltató képviselőként:
dr. Ivády Nóra Bella
ügyvezető

Pénzügyi ellenjegyzés az Önkormányzat
részéről:

Budapest, 2025. „...” hó „...” nap

Budapest, 2025. „...” hó „...” nap

Jogi szignalizáció az Önkormányzat
részéről:

Budapest, 2025. „...” hó „...” nap

**Budavári Média és Városmarketing
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**

Kilépő Szolgáltató képviselőként:
Kuthi Áron
ügyvezető

TÁRGYI ESZKÖZÖK FÖKÖNYVI SZÁMONKÉNT

Budavári Média és Városmarketing Kft. (32296859-2-41) - 202



Leltári szám	Megnevezés	Menny. Msz.	Bruttó ért.	ÉCS (Sztv.)	Nettó (Sztv.)	ÉCS (Atv.)	Nettó (Atv.)
113 - Vagyoni értékű jogok							
2023/007	Várnegyed.hu domain név	1	150 000	32 088	117 912	32 088	117 912
			150 000	32 088	117 912	32 088	117 912
114 - Szellemi termékek							
2023/004	Win10	1	10 490	10 490	0	10 490	0
2023/005	Win10	1	10 490	10 490	0	10 490	0
2023/006	Win10	1	10 490	10 490	0	10 490	0
2023/018	Microsoft Office 2021	1	11 803	11 803	0	11 803	0
2024/001	Microsoft Office 2021	1	23 606	23 606	0	23 606	0
2024/007	Win 11 + Office 2021	1	27 551	27 551	0	27 551	0
			94 430	94 430	0	94 430	0
143 - Irodai, igazgatási berendezések és felszerelések							
2023/001	Lenovo Thinkpad T480	1	96 900	96 900	0	96 900	0
2023/002	Lenovo Thinkpad T480	1	96 900	96 900	0	96 900	0
2023/003	Lenovo Thinkpad T480 touch	1	106 500	106 500	0	106 500	0
2023/008	Polc	1	27 559	27 559	0	27 559	0
2023/009	Polc	1	14 567	14 567	0	14 567	0
2023/010	Fotel (3db)	1	106 299	106 299	0	106 299	0
2023/011	Sarokasztal	1	7 087	7 087	0	7 087	0
2023/012	Vízforraló	1	7 319	7 319	0	7 319	0
2023/013	HP MFP	1	59 054	59 054	0	59 054	0
2023/014	Külső merevlemez	1	26 220	26 220	0	26 220	0
2023/015	Vezeték nélküli telefon	1	9 054	9 054	0	9 054	0
2023/016	Kávéfőző	1	70 865	70 865	0	70 865	0
2023/017	Mikró	1	18 031	18 031	0	18 031	0
2023/019	Irodabútorok (szék, asztal, lámpa)	1	318 780	318 780	0	318 780	0
2024/002	újságtartó állvány	1	70 094	70 094	0	70 094	0
2024/003	HP ZBook 17 G5 17" i7-8850H notebook	1	236 800	37 577	199 223	37 577	199 223
2024/004	ORI.OFS-160R Álló ventilátor	1	14 015	14 015	0	14 015	0
2024/005	Trotten asztal	1	34 630	34 630	0	34 630	0
2024/006	Acer Predator Helios Neo - PHN18-71-93KG	1	607 236	18 615	588 621	18 615	588 621
2024/008	FLINTAN N irodai szék	1	56 669	56 669	0	56 669	0
2024/009	TROTTEEN asztal	1	34 630	34 630	0	34 630	0
			2 019 209	1 231 365	787 844	1 231 365	787 844
Összesen:			2 263 639	1 357 883	905 756	1 357 883	905 756



**Budavári
Községi
Nonprofit**
• KFT •

Budavári Községi Nonprofit Kft.

**MÓDOSÍTOTT ÜZLETI TERV,
A 2025. ÉVI KÖLTSÉGVETÉSHEZ**

Időszak: 2025. január 1. – 2025. december 31.

Budapest, 2025. március 21.


Ivády Nóra Bella
ügyvezető

Készítették: Ivády Nóra Bella, dr. Kiszely Noémi, Szivák Ildikó

Tartalomjegyzék

A társaság bemutatása.....	3
Felügyeleti szerv.....	4
Üzleti tervezés gazdasági fókusza.....	4
Fenntartható célok és küldetés.....	5
Általános kulturális koncepció.....	6
Szakmai terv.....	7
Üzemeltetési mechanizmus.....	21
A gazdálkodás összegző bemutatása a 2025-ös üzleti évben.....	22
Erőforrások, szervezeti struktúra.....	23
Szervezeti felépítés.....	25
Gazdasági tervezés.....	26
Költségek és ráfordítások tervezése.....	28
Tervezett működési támogatási igény.....	31
Tervezett fejlesztési- és beruházási támogatási igény.....	32
Összefoglaló.....	32

A társaság bemutatása

A Budavári Községi Nonprofit Kft. (székhely: 1013 Budapest, Krisztina tér 1.; adószám: 27414169-2-41, cégjegyzékszám:01-09-389131) /továbbiakban: Társaság/ 2021. október 1. napján jött létre Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószám: 15735643-2-41) /továbbiakban: Önkormányzat/ nonprofit korlátolt felelősségű társaságaként.

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. november 7-i ülésén dr. Ivády Nóra Bellát nevezte ki 2024. november 16-i hatállyal a Budavári Községi Nonprofit Kft. ügyvezetőjének.

2024. november 7-i képviselő-testületi ülésen született döntés a társaság tevékenységi körének bővítéséről. Így kerültek a társasághoz a kerület rendezvényszervezési, lapkiadási és marketing feladatai, valamint a sportszervezői tevékenység. Az összevonás célja a rendezvény, kulturális - és sportszervezés, valamint a lapkiadási és marketing feladatok területén a költségracionalizálás, a feladatvégrehajtás hatékonyságának a növelése, és a területek közötti szinergiák kihasználása.

A nonprofit kft. székhelye és központi intézménye a **Márai Sándor Művelődési Ház** (1013 Budapest, Krisztina tér 1.), telephelyei jelenleg a következők:

- **Virág Benedek Ház**, 1013 Budapest, Döbrentei utca 9.
- **Jókai Anna Szalon**, 1011 Budapest, Iskola utca 28.
- **Vízivárosi Klub**, 1015 Budapest, Batthyány utca 26.
- **Várnegyed Galéria**, 1015 Budapest, Batthyány utca 67.
- **Tér-Kép Galéria**, 1016 Budapest, Krisztina krt. 83-85.
- **Országház utcai Könyvtár**, 1014 Budapest, Országház utca 13.
- **Borsos Miklós Emléklakás**, 1014 Budapest, Úri utca 6.
- **Ferenczy István Vizuális Műhely** 1011 Budapest, Fő utca 3.
- **Iroda**, 1013. Krisztina krt. 73.
- **Czakó utcai Szabadidő-és Sportközpont**, 1016. Budapest Czakó 2-4. (2025. július 1. után)

Felügyeleti szerv

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete nevezte ki a Felügyelő Bizottság tagjait az alábbiak szerint:

Név	Betöltött pozíció
Varga Dániel	Felügyelőbizottsági elnök
Horváth Máté	Felügyelőbizottsági tag
Bartyik Bálint Dániel	Felügyelőbizottsági tag

A Felügyelő Bizottság rendszeres ülései, valamint az ezen ülésekre az ügyvezető által készített, a Társaság működését bemutató beszámolók biztosítják az Alapító felé a megfelelő időszaki információszolgáltatást.

Az üzleti tervezés gazdasági fókusza

A Budavári Községi Nonprofit Kft. (továbbiakban Társaság) üzleti terve a 2025-es költségvetéshez kapcsolódóan az alábbi tételekre irányul:

1. előzetes terv a Társaság saját működési bevételeit illetően,
2. a Társaság költségeinek, ráfordításainak és kiadásainak tervezése azok várható 2025. évi alakulását illetően,
3. előzetes kalkuláció a beruházási- és felújítási igényekre a központi, irányító szervezethez finanszírozást illetően,

Célok

A Budavári Községi NKft. működésére, a közösségi művelődési feladatok ellátására, a vállalkozási tevékenységének alakulására is erőteljesen hatnak a globális és hazai gazdasági folyamatok, valamint a piaci környezet változásai.

Nem hagyhatjuk figyelmen kívül kerületünk demográfiai sajátosságait: 3,41 négyzetkilométeren a 2022-es adatok alapján 24 277-en élnek. A kerület átlagéletkora magasabb a budapesti átlagnál, a gyerekkorúak (0 és 14 év között) mindössze a lakosság 10,2%-át alkotják (a budapesti átlag 12,2%), míg a 65 év feletiek a lakosság 25,9%-át (a budapesti átlag 18,8%). Az I. kerület lakosainak 3,62%-a nem magyar állampolgár.

A Budavári Községi Nonprofit Kft. tevékenységének általános célja, hogy a kerület lakosságának, közösségeinek igényeit maradéktalanul kielégítse és a jogszabályokban foglaltakkal összhangban, magas szakmai színvonalon ellássa a vállalt és elvárt közösségi művelődési, kulturális, tájékoztatási és sportigazgatással kapcsolatos feladatokat, valamint érvényesítse Budapest I. kerület Budavári Önkormányzatának tulajdonosként megfogalmazott prioritásait.

Fontos célkitűzés, hogy a Társaság „jó gazdaként” sáfárkodjon a kezelésében lévő infrastruktúrával, azt helyi érdekeket szem előtt tartva, piaci környezetben is hatékonyan hasznosítsa.

RÉSZLETES ÜZLETI TERV

I. KULTÚRA, KÖZÖSSÉGI MŰVELŐDÉS

Alapelvek, küldetés

A fentiekkel összhangban deklaráljuk és tevékenységünk során minden rendelkezésre álló eszközzel megjelenítjük, hogy Budapest I. kerülete, valamint a Budavári Közösségi NKft. elkötelezett az értékteremtés, az értékörzés, a hagyománytisztelet, az egyetemes, nemzeti és helyi kulturális örökség megtartása és gyarapítása, valamint a közösségi művelődés iránt.

A kerületi történetileg egyedülálló kulturális adottságai, a helyi civil élet sokszínűsége, országos hatáskörű, kultúrstratégiai intézmények, valamint kiemelt kormányzati projektek jelenléte lehetővé és szükségsszerűvé teszi a többszintű együttműködés kialakítását annak érdekében, hogy tevékenységünk során mind a helyi lakosság igényeit kielégítsük, mind adottságaink okán meglévő össz-nemzeti küldetésünket teljesítsük.

Értékörző és értékteremtő tevékenységünket alapvetően e két dimenzió összhangjára kívánjuk építeni.

Valljuk, hogy minden magyar családnak joga van a minőségi közösségi művelődéshez, joga van egyenlő esélyekkel hozzájutni azokhoz a kulturális javakhoz, melyek közös örökségünk részét képezik - mert hazánk reményteljes jövőjét hagyományait tisztelő, kulturális örökségükre büszke családokban látjuk.

Meggyőződésünk, hogy a helyi közösségi kulturális élet megszervezésén és támogatásán keresztül megőrizhető és megerősíthető mind a szűkebb pátriához, mind a nemzethez kötődő identitás - munkánk során ezt tartjuk zsinórmértéknek.

Ahogy a kulturális szakágazatok természetüknél fogva kohézióban képesek létezni, úgy szimbolizálják a sokszínűség közötti összhangot különböző karakterű, adottságú és arculatú kulturális-közösségi tereink.

Helyszíneink egyedi adottságai lehetővé teszik, hogy a kultúra, ezen belül a közösségi művelődés, a kulturált társas együttlét adta kikapcsolódás iránti igényekre minőségi programkínálattal válaszoljunk.

Azzal a célkitűzéssel építjük fel programkínálatunkat, hogy színtereink a kerület határain innen és túl egyaránt ismert, valamint elismert kulturális tényezőkké váljanak.

A helyi közösségek autonómiáját tiszteletben tartva feladatunknak tekintjük e formációk sokszínű tevékenységének figyelemmel kísérését és hathatós támogatását, annak érdekében, hogy ösztönözzük őket a helyi értékteremtésben való aktív részvételre.

Kiemelt célunk, hogy programjainkkal megtaláljunk mindenkit, aki bármely módon kötődik a kerülethez - térben és időben egyaránt. A helyben lakó családokon túl meg kívánjuk szólítani az itt tanuló ifjúságot, az itt dolgozókat, a kerületbe látogatókat a világ minden tájától - illetve mindazokat, akiket múltja, jelene, tervezett jövője e gyönyörű kerülethez kapcsol.

Közösségteremtő, értékközvetítő és helyi-nemzeti hagyományainkat büszkén őrző, valamint fénybe tartó kulturális színtér kívánunk lenni.

RÉSZLETES SZAKMAI TERV

Márai-emlékév

A 2025. évben emlékezünk Márai Sándor író, költő, esszéista születésének 125. évfordulójára. Kiemelt és büszkén vállalt küldetésünknek tekintjük, hogy az életpályája hangsúlyos budai kötődésére alapozva magas szakmai minőségben, korunk embere számára befogadható módon jelenítsük meg életének és munkásságának elsősorban azon elemeit, amelyek kerületünkhöz kapcsolódnak - nem mellőzve természetesen a Márai életmű teljes körű bemutatását sem.

A Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete határozatban nyilvánította Márai-emlékévvé a 2025. évet azzal, hogy helyi szinten programsorozatot szentel az író emlékének.

Márai a vérzivataros XX. század egyetemes kultúrájának megkerülhetetlen, világszerte ismert alakja, aki méltó helyét csak a rendszerváltás után foglalhatta el a nemzet emlékezetében.

Azért tartjuk különösen fontosnak Márai alakjának, budai éveinek megidézését, mert valljuk, hogy a helyi identitás megerősítésén keresztül vezet az út a nemzeti önazonosság megtartásához. Különösen fontos ezt hangsúlyozni budapesti kerületként, egy világváros részeként - hiszen az itteni polgárok jobban ki vannak téve azoknak a globális hatásoknak, amelyek sokszor elfedik a helyi értékek, hagyományok valódi gazdagságát.

MÁRAI EMLÉKKIÁLLÍTÁS

A Márai-emlékév legnagyobb vállalása egy állandó Márai Sándor Emlékkiállítás létrehozása, melynek keretében elsősorban Márai Sándor Budán töltött éveinek lenyomatát kívánjuk fókuszba helyezni, a korszak hangulatát szeretnénk visszaadni a közönség számára.

A kiállítás emellett (a kassai mintára) természetesen az egész Márai-életművet és emlékezetet is felöleli majd - össznemzeti szintre emelve ezzel a tárlat jelentőségét.

A kiállítás tervezett helyszíne a Virág Benedek Ház (1013 Budapest, Döbrentei utca 9.). A megvalósításához szoros szakmai együttműködés valósul meg a Petőfi Irodalmi Múzeummal annak érdekében, hogy szakmailag a leghitelesebb módon és legmagasabb színvonalon tölthessük meg tartalommal a rendelkezésre álló teret.

Fontos kiemelni, hogy a kiállítás várhatóan - Márai nemzetközi ismertsége és a kiemelt fekvésű helyszín okán - jelentős idegenforgalmi, országimázs-építő értékkel is bír majd.

AZ EMLÉKÉVHEZ KAPCSOLÓDÓ TOVÁBBI PROGRAMELEMEK

Köznevelési programok

Prioritásként kezeljük a kerületben található köznevelési intézmények bevonását az emlékév programjaiba - az életkori sajátosságok figyelembevételével - minél közelebb hozva Márai életművét az 5-12. osztályos diáksághoz. Tematikus séták, pályázatok, közösségi programok szervezését tűztük ki célul, a pedagógusok és a családok aktív bevonásával.

Tudományos programok

Teret kívánunk adni az emlékév keretében színvonalas, magas szakmai minőséget képviselő, ugyanakkor laikus érdeklődésre is számot tartó kerekasztal- és pódiumbeszélgetéseknek, tudományos fórumoknak - különböző helyszíneken és együttműködések keretében.

Irodalmi és színpadi programok

Neves előadók meghívásával kívánunk tisztelni Márai életműve előtt mind irodalmi estek, mind kamara-jellegű színpadi produkciók bemutatásával az egész év folyamán. Ennek keretében már sikerrel játszott, illetve még be nem mutatott produkciók meghívását egyaránt tervezzük- minél szélesebb palettán, minél sokszínűbb megközelítésben bemutatva az író alakját megidéző alkotásokat.

Egyéb kapcsolódó elemek

Ennek keretében kerület-szerte figyelemfelhívó, ismeretterjesztő megjelenéseket tervezünk közterületeken, népszerű vendéglátóhelyeken, közösségi terekben az emlékév szakmai vállalásaival összhangban.

ÁLLANDÓ KULTURÁLIS-KÖZMŰVELŐDÉSI HELYSZÍNEINK

1.1. Márai Sándor Művelődési Ház (MáraiKult)

A Budavári Közösségi Nonprofit Kft székhelye, a Márai Sándor Művelődési Ház jelentős beruházással felújított, korszerű, ám hangulatában klasszikus, reprezentatív terekkel várja közönségét.

A fentiekben bemutatott alapelvekkel összhangban elsődleges célunk, hogy programjainkkal a kerületi lakókat, a kerülethez kötődő embereket szólítsuk meg és az ő igényeiket, elvárásait tartsuk szem előtt a tervezés során.

Mindemellett fontosnak tartjuk, hogy programjaink egyedisége és szakmai-művészeti színvonala révén intézményünk tartósan felkerüljön a hazai kulturális térképre, méltó partnere legyen a kerületünkben található és működő országos hatáskörű kulturális intézményeknek.

Közösségi művelődési feladataink ellátása mellett integráló, befogadó és izgalmas közösségi színtérre szeretnénk válni - olyan helyé, ahová "hazatérnek" mind a művészek, előadók, mind pedig a helyiek, valamint kedves látogatóink a fővárosból, az országból és a nagyvilágból.

Meg kívánjuk tartani az egyensúlyt az ismeretterjesztés, a művészeti területek (irodalom, előadóművészet, képzőművészet, mozgóképművészet etc.), valamint az életmódhoz kapcsolódó aktivitások között.

Programjainkon keresztül hangsúlyosan kapcsolódunk az egyes ünnepkörökhöz, jeles napokhoz és nemzeti ünnepekhez, továbbá teret biztosítunk a helyi nemzetiségek bemutatkozásának is.

Célunk, hogy minden korosztályt minőségi programokkal szólítsunk meg, melyekkel nem versenytársai, hanem partnerei kívánunk lenni a széles fővárosi kulturális kínálatnak. Célunk, hogy hangulatos, színvonalas, műfajilag minél gazdagabb rendezvényeink az itt élők számára a mindennapok és az ünnepek részévé váljanak, az idelátogatók pedig rácsodálkozzanak helyi és nemzeti értékeink, örökségünk gazdagságára.

1.2. Virág Benedek Ház

A 2015-ös átfogó felújítás során a ház Döbrentei utcai szárnya teljesen, az Apród utcai szárnya részlegesen megújult. A ház földszintjén működik a Háromcsőrű Kacsa Történetalkotó Műhely, ami a korábbi fogadóról kapta a nevét. A két házzal odébb található Mesemúzeum nagyobb gyerekeknek szóló kirendeltsége rendszeresen fogad iskolai csoportokat, a jövőben pedig arra is alkalmas, hogy otthonos és vidám helyszín legyen a Virág Benedek Ház programjaira érkező vendégek gyerekei számára a rendezvények idejére. Számos ilyen eseményt tervezünk, és szeretnénk, ha az épületben minél több kulturális vállalkozás telepedne meg, megidézve ezzel Virág Benedek idejét, amikor az egykori szerzetes a magyar (valamint a szerb, román és szlovák) irodalmi és kulturális élet fontos csomópontja volt.

A Döbrentei utca felé néző első emeleten található, a korabeli fogadó szobabeosztását idéző, díszes falfestésű helyiségek 2018 óta rendszeresen adnak helyet fotó-, képzőművészeti- és helytörténeti kiállításoknak. A Márai-emlékév részeként 2025-ben ezeket az író életművét, valamint a magyar sajtótörténetet bemutató állandó kiállítóhelyé alakítjuk. Az életének magyarországi szakaszát Budán töltő író egyike világszerte legismertebb szerzőinknek, így különös hangsúlyt fektetünk a kiállítás és a kapcsolódó tartalmak bemutatására angol és más idegen nyelven is.

A Márai-emlékévvvel összefüggésben az Apród utcai szárny emeletén található, közepes állapotú helyiségekből két kisebb apartmant alakítunk ki írórezidenciáknak. Az egyik, a Márai

Sándor Írórezidencia külföldi magyar íróknak, költőknek kínál egy hónapos tabáni lakhatást és alkotói ösztöndíjat. A másik, a Virág Benedek Írórezidencia egyházi szerzők számára nyújtja ugyanezt. Az írórezidencia programunk célja, hogy a művészek egy hónapig zavartalanul alkotassanak, és emellett megismerhessék a Tabánt, ezt az elsüllyedt világot is.

2024 óta az udvaron Virág Benedek, a költő munkásságának és nagylelkűségének is emléket állítva, fellépési lehetőséget biztosítunk rétegtudományos produkcióknak. A jövőben ezt a nyári működést szeretnénk kiterjeszteni az év nagy részére, élve a Virág Benedek Ház különleges adottságaival. Egy olyan kulturális tér jön így létre, ahol az egyházi találkozik a világgal, a múlt a jövővel, a kultúra a szórakozással.

A Virág Benedek Ház nyári kínálatát a Mesemúzeummal és a Háromcsőrű Kacsa Történetalkotó Műhellyel együtt gyermekirodalmi és helytörténeti táborokkal bővítjük. Ezzel megkönnyítjük az I. kerületi szülők számára, hogy gyermekeik a nyári szünetben is színvonalas gondoskodásban részesüljenek.

Misszióink: Kulturális helyszínként egyedülálló, budai környezetben, produkciók megvalósításával valamint foglalkozások rendszeresítésével Budapest meghatározó kulturális műhelyévé válni a névadónk filozófiája szerint; támogatni és helyet biztosítani a kiválasztott értékes produkcióknak, foglalkozásoknak közösségépítéssel.

1.3. Jókai Anna Szalon

A 2017-ben megnyílt szalon jelenleg egy egyedülálló kulturális helyszín és közösségi tér a Vízivárosban, amely találkozási pont a városrész szerelmeseinek, a lokálpatriótáknak – és a polgári szalonok atmoszféráját idéző enteriőrben fogadja a szépirodalom és kultúra híveit: könyvbemutatók, irodalmi- és zenei műsorok, klasszikus zenei kamarakoncertek színtere.

A Jókai Anna Szalon egy nagypolgári lakás miliójét idézi meg, amely ideális helyszínként szolgál szűk körű, szalon-jellegű események megszervezéséhez. Intim tér, ahol leginkább irodalmi, ismeretterjesztő, kortárs- és klasszikus kamarazenei események találhatják meg helyüket, ahol az intimitás és a közvetlenség különös hangulatot képes teremteni.

Hosszabb távon e helyszínt be szeretnénk vezetni pódiumszínházi játszóhelyként is – hiszen ma már elég sok olyan társulat létezik, amelyek kifejezetten a lakásszínházi formát preferálja.

1.4. Vízivárosi Klub

A klub 2014 óta bővíti a kerületi kulturális intézmények sorát, mint közösségi színtér. Családias jellege, utcára nyíló előtere és a ház előtti hangulatos tér mind erősíti a hely rendeltetését. Fő profilja, hogy otthont adjon kis létszámú, klub-szerűen működő rendszeres programoknak, amelyek széles palettán kínálnak lehetőséget a szabadidő hasznos és tartalmas eltöltésére – elsősorban a környékbeli lakók részére.

Egészségmegőrző, mozgás-foglalkozások, közművelődés, ismeretterjesztés, kézműves foglalkozások mellett az elmúlt évben társadalmilag hasznos témájú workshopok és fogyatékkal élőknek megszólító programok is megjelentek a kínálatban. Célunk az, hogy még jobban beépüljünk a helyi közösség mindennapjaiba, kiszolgálva különösen a kerületi nyugdíjasok, családok, kutyatartók igényeit.

1.5. Várnegyed Galéria

A 2004-ben alapított Várnegyed Galéria a kezdetektől fogad képzőművészeti, fotográfiai, iparművészeti tárlatokat. Számos alkotó művei leltek ideiglenes otthonra a Vízivárosban található kiállítótérben, amely a helyi, budai származású vagy Budán alkotó művészek számára is origo lett.

A Várnegyed Galéria missziójának tekinti a helyi, különösen a fiatal első kerületi művészek felkarolását és bemutatását. A galéria nyitott azok előtt a feltörekvő alkotók előtt, akik a professzionális művészeti világ felé vezető úton járnak, és platformot biztosít számukra, hogy bemutathassák műveiket egy rangos kiállítótérben, valamint találkozzanak pályatársaikkal illetve közönségükkel, kapcsolatokat építsenek a helyi lakosokkal - akik maguk is tudatosíthatják lakóhelyük kulturális gazdagságát.

A helyi kreatív közösség megerősítésével a Várnegyed Galéria hidat képez a hagyományos értékek és a kortárs művészeti törekvések között, ösztönözve a művészeket arra, hogy merjenek reflektálni a városi környezetre, a lakóhelyükre. Ezáltal élő, folyamatosan megújuló művészeti közösséget épít az I. kerület szívében.

1.6. Tér-Kép Galéria

Vállalt misszióink olyan alkotóknak kiállítási lehetőséget biztosítani, akik aktívan részt vesznek a művészeti közéletben, sokoldalúak és munkáikkal inspirálóan hatnak a látogató közönségre. Galériánkban kiemelt szerepe van a művészeti képzésnek és ízlésformálásnak.

Művészeti workshopok, előadások és beszélgetések keretein belül segítjük a látogatók művészeti érzékenységének fejlesztését és művészeti ismeretanyagának bővítését.

Célunk, hogy szorosabb kapcsolatot építsünk ki az alkotók és a közönség között: művészeti workshopokkal, kötetlen beszélgetésekkel lehetőséget teremtünk a közvetlen párbeszédre, emellett elköteleztünk vagyunk a fiatal tehetségek támogatásában is - mentorprogramok révén.

1.7. Országház utcai könyvtár

A Várban, az Országház u. 13. szám alatt, a Budavári Önkormányzat rendszeresen, heti két alkalommal nyitva tartó, térítésmentes közművelődési könyvtárat működtet a kerület lakosai

részére. Ez a könyvtár egyben közösségi tér is, amely elsősorban idősebb embereknek nyújt otthonos, inspiráló, nyugodt találkozóhelyet. A könyvtárba változatlanul minden I. kerületi lakos beiratkozhat, és a szolgáltatásokat ingyenesen igénybe veheti.

1.8. Borsos Miklós Emléklakás

Borsos Miklós élete utolsó tizenkét évét töltötte e lakásban - a már önmagában is művészi alkotásnak számító, középkori emlékeket rejtő Uri utca 6. szám alatti épület második emeletén. Borsos 1990-ben bekövetkezett halála után felesége, Kéry Ilona még több mint egy évtizedig élt közös lakásukban. 2001-ben ő is elhunyt, otthonukból pedig felesége végakarataként értelmében emléklakást alakítottak ki, amely 2023 decemberében nyílt újra.

A lakásmúzeum az elmúlt évben a várbeli lakosok és Borsos Miklós barátainak, tanítványainak kedvelt találkozóhelyévé, egyfajta szellemi műhellyé vált. Grafikai témájú sorozatoknak, Borsos Miklós életművéhez köthető megemlékezéseknek, beszélgetéseknek, tárlatvezetéseknek adunk helyszínt - rendszerint teltházas érdeklődés mellett.

A jövőben új tartalmakkal gazdagítva szeretnénk ezt az irányvonalat megtartani - nagyobb nyilvánosságot adni e családi hangulatú művészlakásnak.

Kommunikáció, marketing

Bevezetés

A Budavári Községi Nonprofit Kft. fő célja, hogy magas szakmai színvonalon lássa el közművelődési feladatait Budapest I. kerületi lakóinak és civil szervezeteinek. 2025-re éves kommunikációs stratégiánk átfogóan támogatja az infrastrukturális adottságok hasznosítását, a kulturális programok megvalósítását és a közösségi aktivitás növelését.

Terveink szerint öt kommunikációs elvet követünk munkánk során: hitelesség, következetesség, felkészültség, tervezettség és nyitottság.

Az intézmény a vizuális kultúrában betöltött szerepéből kifolyólag is küldetésének tekinti a letisztult formavilágú grafikai design közvetítését. Az arculat, az egységes megjelenés, a kiadványok igényes grafikai tervezése és kivitelezése ennek egyik kiemelt felülete, melyre ebben az évben is kiemelten figyelünk!

Célok

1. Helyi lakosok bevonása: az I. kerületi lakosok aktív részvételének támogatása kulturális programokon keresztül.
2. Közösségépítés: lokális szinten állandó közösségek kialakítása.
3. Budapest egészének megszólítása: a főváros közönségének elérése vonzó programokkal és térhasznosítással.

4. Ismertség növelése: mint kulturális márkát, a helyi és nemzetközi (Márai Sándorral kapcsolatos) szintén is elismertté tenni.
5. Kulturális innováció: modern eszközök és platformok alkalmazásával elősegíteni az elérést és az interakciót.

Célközönségek

1. Helyi lakosok minden korosztályból, de kiemelten az idősek és a családok.
2. Fiatal generáció: I kerületi diákok és pályakezdők.
3. Civil szervezetek és helyi közösségek.
4. Turisták: Buda városrész kulturális élményei iránt érdeklődő látogatók.
5. Nemzetközi kulturális partnerek.

Üzenetek

- "Élmény, kultúra és inspiráció Buda szívében."
- "Csatlakozzon hozzánk, és legyen részese az I. kerület kulturális életének!"
- "A MáraiKult, ahol a tradíció és a modern találkozik."
- "Fedezze fel a kreatív közösségi élményeket!"
- "Fenntartható jövő, közösségi kultúra."

Stratégiai Pillérek

1. Márkázás és pozicionálás

- A Közösségi Kft. egységes szlogenjének kommunikációja.
- Online és offline márkázási kampányok által, a MáraiKult, mint kiemelkedő kulturális bázis pozicionálása.

Kommunikációs eszközök és csatornák

Belső kommunikáció:

- Rendszeres hírlevelek a munkatársak számára.
- Éves, havi és heti értekezletek a programok és eredmények értékelésére.

Külső kommunikáció:

Saját kommunikációs felületek (owned), fizetett kommunikáció és kampányok és kiérdemelt vagy más szóval szerzett nyilvánosság által működtetjük.

Digitális eszközeink:

- A weboldal folyamatos kezelése és fejlesztése, amely interaktív programajánlóval és jegyfoglalási lehetőségekkel működik.
- Aktív jelenlét a közösségi médiában (Facebook, Instagram, Youtube, Spotify).
- Hírlevelek és e-mail kampányok célzott küldése.

- Podcast sorozat

Hagyományos eszközeink:

- Nyomtatott plakátok és szórólapok elhelyezése a kerület frekventált pontjain.
- Kerület-szerte figyelemfelhívó, ismeretterjesztő megjelenéseket tervezünk közterületeken, népszerű vendéglátóhelyeket, közösségi terekben.
- Helyi újságok és rádiók bevonása a programok népszerűsítésére.

PR és média:

- Sajtómegjelenések szervezése, sajtóanyagok készítése, szoros együttműködés a Várnegyed Magazinnal.
- Partnerségek kialakítása budapesti médiumokkal.
- Influencerek és helyi véleményvezérek bevonása az események népszerűsítésébe.

Éves ütemterv

1. **Február - március:** Márai-év, tavaszi programok kommunikációja.
2. **Április - június:** Nyári fesztiválok és szabadtéri események kommunikálása.
3. **Július - augusztus:** Célzott kampányok a turisták elérésére.
4. **Szeptember - november:** Helyi közösségi események és tematikus workshopok hirdetése.
5. **December:** Évzáró ünnepi programok és az éves eredmények bemutatása.
6. **2025 Március - 2026 március:** Márai év kampány

Mérési módszerek és KPI-k

1. **Események látogatottsága:**
 - o Résztevők száma minden eseményen.
2. **Digitális elérés:**
 - o Weboldal látogatottsága (Google Analytics).
 - o Közösségi média követők és elérések száma.
 - o Élő közvetítések nézettsége.
3. **Médiamegjelenések:**
 - o Sajtóban és online felületeken megjelent cikkek száma.
4. **Közönség elégedettsége:**
 - o Kérdőívek és visszajelzések gyűjtése.
5. **Új célcsoportok elérése:**
 - o Diákok és fiatal felnőttek részvétele az eseményeken.
 - o Részvétel növekedése a különleges igényű csoportok körében.
6. **Fenntarthatósági eredmények:**
 - o Hulladékmentes események aránya.
 - o Fenntarthatósági kezdeményezések hatása (pl. újrahasznosítási arány növekedése).

A fenti stratégia célzott és jól strukturált irányvonalat ad a Budavári Közösségi Nonprofit Kft. számára, hogy 2025-ben hatékonyan növelje a közösségi részvételt és erősítse kulturális misszióját.

II.

Önkormányzati rendezvények

2025. január 1-jével a Budavári Községi Nkft. szervezi az alábbiakban részletezett kerületi rendezvényeket, nemzeti ünnepeket, jeles napokat. Célunk, hogy nemzeti ünnepeink és a kerület történelem szempontjából jeles emléknapi napok a közösség életében is megjelenjenek. E körben feladataink:

- Ünnepi rendezvények szervezése és lebonyolítása
- Helyszínek biztosítása és díszítése
- Helyi közösség bevonása
- Tájékoztatás és kommunikáció
- Közrend és biztonság biztosítása együttműködve esetlegesen a rendőrséggel, katasztrófavédelemmel, mentőkkel.

Társaságunk többek között az alábbi önkormányzati rendezvények, események megszervezésben tervezi a közreműködést:

- Magyar Kultúra Napja
- Budapest ostromának 80. évfordulója
- Kommunizmus Áldozatainak Emléknapja
- 1848-as forradalom és szabadságharc emléknapja
- Költészet napja, Márai-emlékév
- Húsvéti koncert
- Húsvétváró családi nap
- Budavár visszafoglalása (1849) - kitüntetések átadása
- Budavár napja és gyereknapi programok
- Challenge day - Kihívás napja
- Pedagógusnap
- Nemzeti összetartozás napja
- Semmelweis nap
- Zene ünnepe
- Buda visszafoglalása (1686) - díjátadó
- Idősek Világnapja
- Szüreti fesztivál
- Aradi vértanúk emléknapja
- 1956-os forradalom és szabadságharc emléknapja
- Adventi koncertek a Városházán
- Időskorúak Karácsonya
- Gyerekes Családok Karácsonya
- Közbiztonsági jutalomosztó ünnepség
- Mikulás ünnepség és jégpálya megnyitó

III.

MÉDIA-és VÁROSMARKETING

Küldetésünk Budavár helyi nyilvánosságának biztosítása, a kerület életének, értékeinek és érdekességeinek bemutatása az itt élők, itt dolgozók és a (potenciális) látogatók számára. Cégünk mindezt különböző médiafelületein keresztül látja el, továbbá hasznosítja a rendelkezésére álló közterületi, print és online hirdetési felületeket.

Portfóliónk

Nyomtatott (Várnegyed magazin)

A Várnegyed a Budavári Önkormányzat hivatalos lapja. Közélet, közérdekű információk, kultúra: erre a három pillérre épül lapunk működése. A Várnegyed feladata a tájékoztatás az önkormányzat döntéseiről, a helyi közélet közérdeklődésre számot tartó eseményeiről, a közszolgáltatásokról, kiemelt figyelemmel a szociális és kulturális szolgáltatásokra. Az általános tájékoztatáson és hírszolgáltatáson túl kulturális, kultúrtörténeti, életmód-jellegű és ismeretterjesztő olvasnivalót kínál.

A Várnegyed megjelenése huzamosabb ideig szünetelt, 2024 elején sikerült újraindítani. A tavalyi év során lapunk kétheti rendszerességgel jelent meg, 22 számot adtunk ki 36 oldalon, 18.000 példányban.

Az eddigi tapasztalatok alapján a kerületi (köz)élet ritmusához jobban alkalmazkodik a háromhetenkénti megjelenés, ezért 2025-ben erre álltunk át. Tavasztól terjedelmünket 48 oldalra bővítjük, amit részben az indokol, hogy az év elejétől kezdve lapunk integráns része egy több oldalas, részletes kulturális ajánló. Ezzel az a célunk, hogy minden I. kerületi polgárhoz eljusson kulturális intézményhálózatunk teljes kínálata, ezzel is támogatva a törekvést, hogy minél nagyobb számban vegyenek részt e programokon. A bő ajánló elkészítésében lapunk szerkesztősége szorosan együttműködik a Budavári Közösségi Nonprofit Kft. kommunikációs munkatársaival, ami a későbbi integrált működés első lépése.

A Várnegyed ingyenesen jut el minden kerületi polgárhoz, valamint hozzáférhető a kerületi közintézményekben és egyéb közösségi pontokon is. A postaládás terjesztés ellenőrzésünk alapján 85% körüli hatékonyságú. Az eddigi terjesztési gyakorlatot felülvizsgálva arra törekszünk, hogy ezt 90% fölé emeljük. A terjesztési auditból származó adatok és az eddigi remittendaarányok ismeretében a jelenlegi 18.000 helyett tavasztól 16.000 példányban jelenik meg lapunk. Ennek köszönhetően csökken az egyes számok maradványmennyisége, illetve érdemi költségcsökkenést érünk el.

A Várnegyed megjelenésében, témaválasztásában és kifinomultságában markánsan kiemelkedik az önkormányzati lapok mezőnyéből. Ezt az I. kerület kulturálisan, történelmileg magasan kiemelt pozíciója indokolja, tudatos választásunk a kerület országosan kiemelt helyzetét is tükrözi. A magazin jelleg egyúttal az információk, hírek közlésén túl az igényes művelődés lehetőségét adja.

Tartalmunk így áll össze:

tájékoztatás (hírek, közérdekű információk, pályázatok);

lokalitás (interjúk, helyi események);

kultúra, helytörténet, életmód

A minél frissebb és teljesebb tájékoztatás érdekében együttműködünk az önkormányzat és a hivatal kommunikációs területével, valamint a MáraiKult kommunikációs csapatával. A kerületünk kulturális életét meghatározó intézményhálózat eseményeivel nemcsak a korábban említett programajánlónkban foglalkozunk, hanem beszámolók, interjúk formájában is. Ez jobb kihasználtságot biztosít a munkaerő-szervezés terén és segíti az Önkormányzat egységes kommunikációját, megjelenítését, javítja láthatóságát.

2025-ben tervezzük, hogy a lap megjelenését lapszámbemutatókkal kötjük egybe, hogy olvasótáborunkat közösséggé is formáljuk.

Online (varnegyed.hu, Várnegyed Facebook-oldal)

A Várnegyed lapot weboldal (www.varnegyed.hu) és közösségi médiafelület támogatja. Célunk az olvasóközönség online felületeken való elköteleződésének javítása, az interaktivitás növelése. Cél továbbá a weboldal landing page (alapvető tartalmak rögzítésére, közlésére használt felület) státusából való továbblépés a helyi, budai hírportál jelleg irányába, beemelve nemcsak kerületi, hanem budai, fővárosi érintettségű tartalmakat is.

Ahogy 2024 a nyomtatott lap újraindításának és a stabil működés megteremtésének éve volt, úgy 2025 az online csatornáink fejlesztésének, közönségelérésünk növekedésének éve lesz. A Budavári Közösségi Nonprofit Kft-vel integrált működésnek köszönhetően több energia és figyelem jut az online területre.

Célunk a napi, havi egyedi látogatóink számának érdemi növelése organikus eszközökkel.

Olvasói bázis megtartására, növelésére megfelelő lehet a közönségtalálkozók, lapszámbemutatók szervezése is, együttműködésben a rendezvényszervezéssel.

A lapnál elengedhetetlen a tartalmi, vizuális konvergencia megtalálása, kialakítása a Budavári Önkormányzat hivatalos weboldalával (www.budavar.hu) olyan módon, hogy a két felület egymást erősítse megjelenésben, láthatóság biztosításában, azonosítás és ismertség tekintetében.

Közterületi hirdetési felületek

A Budavári Önkormányzattal kötött szolgáltatási szerződés céljaival megegyezően a cég közterületi, önkormányzati tulajdonú kommunikációs és hirdetőfelületeket értékesít, illetve gondoskodik ezek városképbe illő állapotáról. A meglévő reklámfelületek egy kialakult állapotot tükröznek kerület-szerte, eddigi kihasználtságuk értékelhetetlen. Ezen a területen hosszú évek elmaradásait kell pótolni.

A Budai Vár és a Várnegyed számos kiemelt pontja exkluzív lokáció a reklámpiaci szereplők számára. Viszont a jelenleg rendelkezésre álló és csak alig hasznosított reklámfelületek nem felelnek meg a kor követelményeinek formátumukat, elhelyezésüket illetően.

2025-ben – amellett, hogy a hirdetőfelületek kiajánlását folyamatosan végezzük – indokolt a hirdetési tevékenység újra-felépítése elsőként egy reklámstratégia kidolgozásával, az érintett felek (önkormányzat, építési iroda, jogi osztály, hatóságok, műemlékvédelem, reklámpiaci szakértők) bevonásával.

Meggyőződésünk, hogy a településképi szabályozás figyelembevételével kidolgozható egy modern közterületi hirdetési stratégia, amely felszámolja az évtizedes, meghaladott felületeket és meg tudja határozni az új felületek legjobb lokációját, formátumát, amely a piac számára a legkedvezőbb.

A kerület mint exkluzív, kiemelt városi lokáció azonban mérete és világörökségi korlátozások miatt reklámügynökségi oldalról üzletileg mégsem prémium célpont, így ebből a szempontból különösen indokolt, hogy a hirdetésszervezés önkormányzati irányítás alatt maradjon.

IV. SPORT

A Budavári Községi Nkft. mint a Budavári Önkormányzat által kijelölt, helyi sportéletért felelős szerve feladata: (2025. július 1-je után)

- A kerületi diáksport és diákolimpiai versenyek előkészítése, lebonyolítása;
- A kerület oktatási intézményeiben tanuló diákok testnevelés tanórai tevékenységéhez, valamint a testnevelés tantárgy gyakorlati érettségijéhez szükséges feltételek biztosítása;
- Óvodások sportprogramjainak támogatása, segítése;
- A lakosság számára rendszeres szabadidős foglalkozások, fizikai aktivitások feltételeinek biztosítása, beleértve a fogyatékkal/speciális igényekkel élőket;
- A Sportközpont rendezvényeinek előkészítése, lebonyolítása, valamint az Önkormányzat és intézményei által szervezett rendezvények előkészítésében és lebonyolításában való részvétel;
- Kerületi szintű sportprogramok szervezése
- A Sportközpont szolgáltatásainak, ingatlanjainak, azok egyes helyiségeinek – sportpályáinak (nyitott és fedett egységek) működtetése, bérbeadása, hasznosítása.
- Egészséges életmód és szabadidősport ösztönzése
- Együttműködés országos és nemzetközi sportintézményekkel

Horizontális területek

1. Üzemeltetés

A Társaság 2025. évben üzemelteti a létesítményeket és bérbeadás útján is hasznosítja azokat. A helyiséghasznosítási tevékenység során a termék csak abban az esetben adható bérbe, amennyiben az a szakmai (közművelődési) feladatok ellátását nem veszélyeztetik.

A helyi adottságok, a termék jellegének sokszínűsége, magas szintű felszereltsége és a befogadóképesség szempontjából jó variálhatósága alkalmassá teszi a létesítményt különböző típusú rendezvények megszervezésére.

A terem bérbeadás során, a piacképes szolgáltatás nyújtása érdekében, kiegészítő tevékenységként az igényeknek megfelelően biztosítjuk a terem bérlője részére a technikai berendezésekhez kapcsolódó szolgáltatásokat, hostesseket, cateringet, egyéb szervezéssel összefüggő szolgáltatásokat is, alvállalkozók bevonásával.

Nagy figyelmet fordítunk a személyes szolgáltatásokra. Ennek jelentősége a bérbeadás során két okból is kiemelkedően fontos:

- a nyújtott szolgáltatás fő elemeként nélkülözhetetlen mind a bérlőkkel, mind a látogatókkal való kapcsolattartás szempontjából;
- a szolgáltatást végző munkatárs (rendezvényszervező, technikus, recepciós, stb.) hordozó „termékelemmé” válik, mert a kapcsolatfelvétel során ő tudja leginkább „eladni a terméket”.

Mindezek együttesen — helyszín, kialakítás, felszereltség, munkatársak, személyzet — határozzák meg a nyújtott szolgáltatás minőségét, színvonalát. A bérlők, látogatók elégedettségi foka, a visszatérő bérlők, vendégek számából lemérhető, hogy ezen szolgáltatási, hasznosítási tevékenységünk megfelelő módon került kialakításra.

Fontos célkitűzésünk még a termék bérbeadása során a további folyamatos bérleti szerződések megkötése, a kapacitásunk hosszútávra történő lekötésére.

A bérleti díj kialakításánál három kategóriát állapítunk meg: piaci ár, kedvezményes ár, illetve I. kerületi szervezetek (pl.: iskolák, civilek, egyház) és személyek részére kialakított kedvezményes ár.

2. A gazdálkodás összegző bemutatása a 2025-es üzleti évben

A Budavári Községi Nonprofit Kft. gazdasági alaptézise a Társaság tevékenysége és tapasztalatai alapján lehetőségeihez mérten kutatja a szükséges fejlesztési lehetőségeket, feltárja a gazdasági, piaci és kulturális környezet változásait, és a leghatékonyabb módon próbál idomulni azokhoz.

A Társaság által végzendő, a kerületi önkormányzati létesítmények műszaki üzemeltetési és közművelődési feladatai olyan tevékenységek, amelyek állandó, folyamatos működtetést igényelnek, állandó és eseti költségekkel. A közművelődési és az épület üzemeltetési feladatainak ellátása tulajdonosi illetve költségvetési támogatás nélkül nem képzelhető el.

A gazdálkodás tervezésének 2025. évre vonatkozó menete

A 2025-ös gazdasági évre vonatkozó tervezésnek rugalmasan alkalmazkodnia kellett a jelenleg még stabil bázis pontok nélküli kiinduló helyzethez, valamint a folyamatos kihívásokkal teli gazdasági környezethez.

Az üzleti terv a kulturális tevékenység vonatkozásában a Budavári Községi Nkft. 2024-es költségvetését veszi alapul, míg az rendezvényszervezés tekintetében a 2024-es önkormányzati költségvetés a kiindulás.

Módszer:

Nagyfokú óvatossággal közelítjük a Budavári Községi Nonprofit Kft. tevékenységéből adódó saját bevételi állományt. Költség, ráfordítás oldalon az állandó tételek aránya jelentősen nagyobb, mint bevétel oldalon. Így a költség, ráfordítás mértéke jobban becsülhető.

Természetesen továbbra is figyelembe vettük azon vonatkozó szabályozások módosításait, amelyek befolyásolják a pénzügyi, gazdasági tervezést. A jelenleg rendelkezésünkre álló adatállományból törekedtünk rá, hogy reális mértékben megbecsüljük a 2025. gazdasági évre vonatkozó finanszírozási igényt.

A Társaság a gazdálkodásával kapcsolatban az alábbi jól működő alapelveket rögzíti, melyeket a 2025. évi üzleti terv készítése során is alkalmaz:

- az erőforrások fejlesztése a hosszú távú közművelődési és gazdálkodási célokhoz igazítva;
- az erőforrás-felhasználás racionalizálása, hatékonyságának növelése.

A Társaság alap célja nem lehet más 2025. évben, mint a megfelelő likviditás megőrzése, a közművelődési és vállalkozási tevékenység stabilitását biztosító óvatos üzletvitel folytatása.

A vállalt tevékenységek nyereség-költség megoszlása nagy változatosságot mutat, a Társaság törekszik arra, hogy olyan feladatok ellátását is végezze, amelyek segítségével a kevésbé nyereséges, azonban nem mellőzhető területek színvonalas programjait is biztosítani tudja.

Erőforrások, szervezeti struktúra

A Társaság feladatainak ellátási székhelye a Budapest, Krisztina tér 1. szám alatt található MáraiKult, ehhez csatlakoznak az alábbi színterek:

- Virág Benedek Ház, 1013 Budapest, Döbrentei utca 9.
- Jókai Anna Szalon, 1011 Budapest, Iskola utca 28.
- Vízivárosi Klub, 1015 Budapest, Batthyány utca 26.
- Várnegyed Galéria, 1015 Budapest, Batthyány utca 67.
- Tér-Kép Galéria, 1016 Budapest, Krisztina krt. 83-85.
- Országház utcai Könyvtár, 1014 Budapest, Országház utca 13.
- Borsos Miklós Emléklakás, 1014 Budapest, Úri utca 6.
- Ferenczy István Vizuális Műhely 1011 Budapest, Fő utca 3.
- Iroda, 1013. Krisztina krt. 73.
- Czákó utcai Szabadidő-és Sportközpont, 1016. Budapest Czákó 2-4. (2025. július 1. után)

valamint bizonyos eseti feladatok lebonyolítása külső helyszíneken történik.

Társaság infrastruktúráját, irodatechnikai, számítástechnikai eszközeit is folyamatosan az ellátandó feladatokhoz mérten tartjuk szinten, vagy fejlesztjük.

A feladatok irányítója az ügyvezető, feladatait munkaviszonyban végzi.

A belső szervezeti struktúrát szükség szerint rugalmasan alakítjuk, az aktuális feladatokat figyelembe véve munkacsoportokat hozunk létre. Szükség szerint a többi telephelyen felmerülő feladatok zavartalan ellátása érdekében munkatársainkat átcsoportosítjuk.

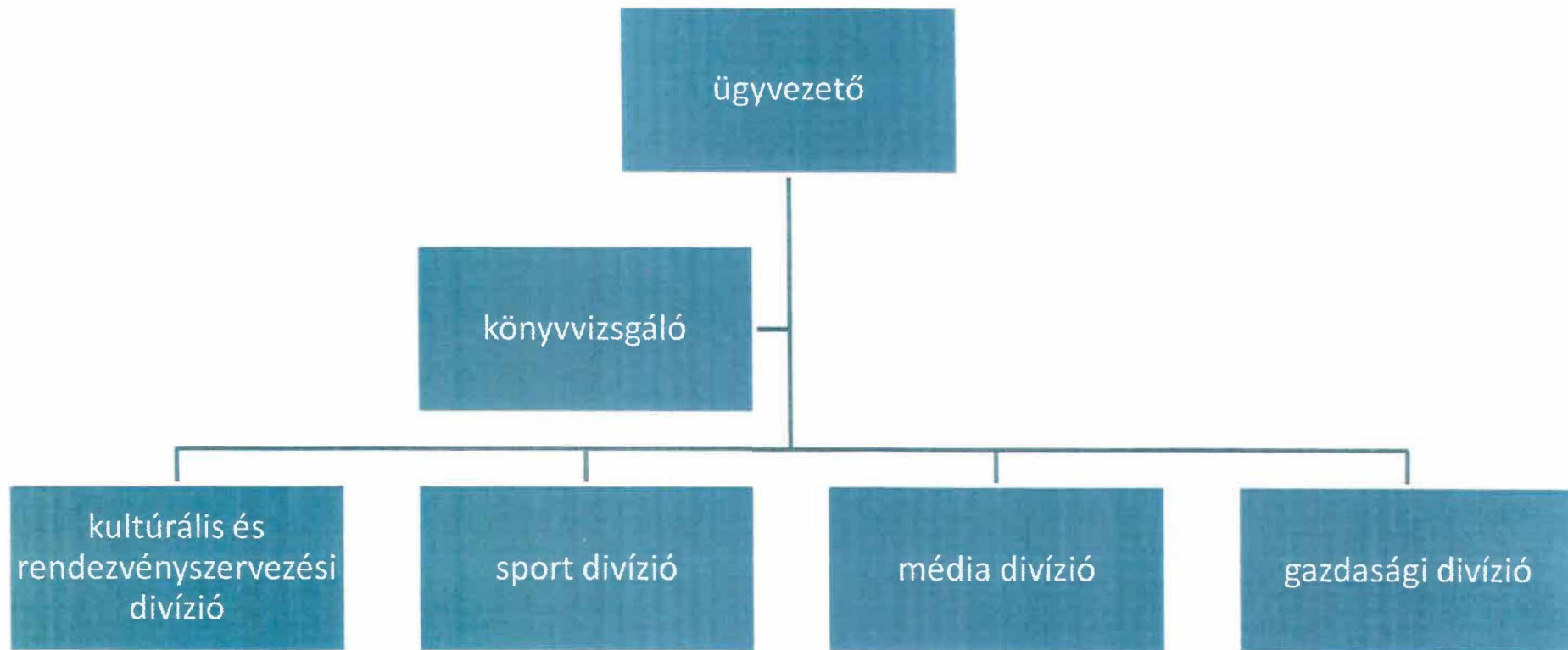
A szakmai feladatok ellátását a kommunikáció- és kulturális munkatársak valamint rendezvényszervezők, technikusok és a jegypénztáros végzik. Az alvállalkozók, beszállítók kiválasztásában, irányításában, az ellenőrzésben a tanácsadók, a művelődésszervezők, a gazdasági munkatársak és a technikusok is részt vesznek.

A gazdasági iroda, amely a székhely épületében helyezkedik el a Társaság gazdasági, adminisztratív ügyeinek napi intézésén, a könyvelésen és a beszámolók elkészítésén túlmenően előkészíti a szükséges kimutatásokat, ellátja az ügyviteli teendőket, valamint közreműködik az egyes feladatok, programok, pályázatok gazdasági vonatkozású részfeladatainak ellátásában is.

Munkatársaink legjobb tudásuk szerint és lelkiismeretesen végzik el feladataikat. Támogatjuk munkatársainkat – „béren kívüli juttatásként” – többek között azzal is, hogy a munkájukhoz szorosan nem kötődő, ugyanakkor munkájuk során felhasználható ismereteket szerezzenek (pl: OKJ-s képzéseken, tanfolyamokon, konferenciákon).

Célkitűzéseink közé tartozik az emberi erőforrás minél hatékonyabb szervezése, a teljesítményre való ösztönzés előtérbe helyezése.

Szervezeti felépítés (a teljes szervezeti átalakulás után)



Gazdasági tervezés

A gazdasági tervezés során fokozott figyelmet fordítottunk arra, hogy a tervezett bevételek közgazdaságilag megalapozott tételekből eredőek legyenek, és a tervezett kiadások a közfeladatok megfelelő és színvonalas ellátásához szükséges mértékűek legyenek.

A gazdasági kalkuláció alapja az előző, 2024-es év folyamán ténylegesen befolyt bevételek és elszámolt költség ill. ráfordítás tételek időarányos kivetítésén alapult, a várható inflációs hatás kalkulálása mellett, részben figyelembe véve a jelenleg látható szervezeti változásokat.

A továbbiakban külön táblázatban részletezzük a bevételek várható alakulását, valamint a költségek és ráfordítások tervezését.

A gazdasági tervezést összesítő táblával zárjuk, amiben a finanszírozási igényt becsüljük meg 2025-ben, a Budavári Közösségi Nonprofit Kft. működésének fenntartására.

1. Árképzés

Áraink meghatározásánál a 2025-ös üzleti évben továbbra is fő szempont a közművelődési szintér biztosításának alapelve. Jegyárainkat úgy alakítjuk ki, hogy a kultúrához való hozzáférés társadalmi és anyagi rétegződés mentén minden érdeklődő számára elérhető legyen.

A Társaság saját bevételeinek összetevői:

- Terem-bérbeadásból származó bevétel:
- listaárral kínált terem-bérlet: azon bérlok számára kalkulált ár, melyek kereskedelmi, profit orientált, nem jótékonyági, nem kulturális célú tevékenységre veszik igénybe szolgáltatásainkat;
- kedvezményes terem-bérlet eseti megállapodás szerint: társintézmények, köznevelési intézmények, civil szervezetek, valamint azon bérlok számára kalkulált ár, melyek nem kereskedelmi, hanem jótékonyági, nonprofit, kulturális célú tevékenységre veszik igénybe szolgáltatásainkat
- első kerületi kedvezményes terem-bérlet: első kerületi szervezetek, intézmények számára biztosít kedvezményt.
- Belépőjegy értékesítésből származó bevétel:
- a Társaság fő tevékenysége a kulturális és közművelődési tér biztosítása, így a piac által szabályozott jegyárak mellett, kedvezményes (kerületi lakosok számára) és díjmentes szolgáltatásokat is kínálunk. Figyelembe vesszük a program célcsoportjának anyagi lehetőségeit, a hasonló szolgáltatásokat nyújtó intézmények vonatkozó adott árszabását, a program jellegét, népszerűségét.
- Várható pályázati pénzeszközök:
folyamatosan figyelemmel kísérjük a pályázati lehetőségeket, kutatjuk azon pályázati forrásokat, amelyek a Budavári Közösségi Nonprofit Kft. számára elérhetőek; és amelyeken

való részvétellel lehetőség nyílik olyan kulturális rendezvények szervezésére, amelyek anyagi finanszírozását az első két pontban foglalt bevételek nem fedezik.

2.Tervezés

A 2024-es gazdasági év rendelkezésre álló főkönyvi adatait felhasználva (2024. január 1. – 2024. december 31.), azt kiegészítettük és előzetes gazdasági becslést készítettünk a 2025-ös évre vonatkozóan.

3.Módszer

A 2024. január 1-től, 2024. december 31-ig tartó gazdasági időszak nettó főkönyvi adataiból kiindulva prognosztizáltunk. A továbbiakban külön táblázatban részletezzük a bevételek várható alakulását, valamint a költségek és ráfordítások tervezését.

A nonprofit társaságunkba beolvadó két cég esetében szerkezeti változásként vettük figyelembe a keletkező bevételeket és kiadásokat.

Az előzetes gazdasági tervezést összesítő táblával zárjuk, amiben a finanszírozási igényt a beolvadó cégek beolvadáskor várható tervezett finanszírozási igényekkel kiegészítve becsüljük meg.

4.Bevételek tervezése (Ft):

(a közművelődési alapszolgáltatás árbevétele nélkül nettó)

Főkönyvi szám	Megnevezés	Budavári Közösségi Nonprofit Kft. kalkul. 2024 teljes év (eFt)	Budavári Közösségi Nkft eredeti terv 2025 (eFt)	Budavári Média várható bevétele 2025.05.01- től (8 havi)	Sport és Szabadidő Központ várható bevétele (07.01-től)	Összesen
9211	Jegyértékesítés bevétele	17 546	18 000			
9214	Terembérlet bevétele	23 165	25 000			
92	Belföldi szolg. Árbevétele	40 711	43 000	7 200	12 992	64 352
9632	Kapott kötbér, kártérítés	1 029	60			
96	Egyéb bevételek	1 029	60			
97	Pénzügyi műveletek bevételei	1 372	1 100			
	BEVÉTELEK ÖSSZESEN	43 112	44 160	7 200	12 992	64 352

4.1.Budavári Közösségi Nonprofit eredeti bevételi terve:

A bevétel növekedés nem csupán árkorrekcióból származik, hanem tevőleges részét képezi az intézményi ingatlan rendelkezésre álló területeinek racionalizált hasznosítása, és a műsorstruktúra megújulása.

A Társaság bevételek alakulásának tervezésénél, továbbra is megkíséreltük szélesebb spektrumban felmérni a gazdasági környezet hatásait, ezért figyelembe vettük 2025. évi gazdasági tervezés során a Társaságtól független lehetséges piaci tényezőket, egyebek között a magyar gazdasági környezet 2025. évre valószínűsíthető hatásait, a terem bérbeadást, a kultúra és a közművelődési területeket érintő pénzügyi, gazdasági és társadalmi helyzet alakulását.

A bevételek tervezése során továbbra is figyelemmel kísértük Magyarország és különösen Budapest valamint az I. kerület demográfiai változásait, az egyre öregedő társadalom kulturális szokásait; a nagyszámú, korlátozott anyagi lehetőségekkel, de sok szabadidővel rendelkező nyugdíjas korosztályt; az aktív korú középosztály egyre csökkenő kulturális igényeit, az ifjúság kulturális rétegződését, valamint az Európai Unió támogatásából megvalósított kerületenként növekvő számú közösségi terek megjelenését.

4.2. Budavári Média és Városmarketing Kft. bevételi terve (nettó):

A Budavári Média és Városmarketing Kft beolvadás előtti fő bevételi forrása az önkormányzattal kötött szolgáltatási szerződés. Ennek alapján havi elszámolást nyújtottak be az önkormányzat felé.

Saját tevékenységből származó (reklám)bevételeink vannak, amelyek három irányból érkeznek. A nyomtatott, az online és print hirdetési felületeink értékesítésének bevétele jelenleg 2-300 ezer forint, de ez az üzleti év végére elérheti a havi egymillió forintot. Ezt konzekvens, professzionális ügynökségi szakértelem biztosítja a cég számára. A beolvadás időpontjától 800 ezer forintos bevétellel számoltunk, szeptembertől pedig 1 millió forint bevételt prognosztizáltunk.

4.3. Sport és Szabadidő Központ bevételi terve:

A Sport és Szabadidő Központ saját bevételét jellemzően a sportpályák, büfé és a közösségi terem bérbeadásából származó bevételek alkotják. Éves szinten bruttó 33 millió forint bevétellel számoltunk, de a 2025. július 01-ei beolvadást követően arányosan a Budavári Községi Nonprofit Kft költségvetésében nettó 12 992 millió Ft (bruttó 16 500 millió Ft) bevétellel kalkuláltunk.

5. Költségek és ráfordítások tervezése

5.1. Budavári Községi Nonprofit eredeti kiadási terve:

A változó gazdasági és piaci környezet várható hatásait minden egyes költség és ráfordítás tételsornál próbáltuk figyelembe venni. Minden lehetséges területen ésszerű megszorításokkal terveztünk.

A megvalósítandó közfeladat ellátást nem lehet a változó piaci-gazdasági folyamatokra bízni, ezért a fent vázolt feladatainak kiadásait jelentős önkormányzati támogatással, valamint saját bevételből fedezzük. A Társaság ennek szellemiségében áll a kerületi kultúra szolgálatába és a

kisközösségek mentoraként biztosítja a közművelődési alapellátásként a szabadidős lehetőségekhez való hozzáférést.

A 2025. évi költségek és ráfordítások tervezésénél kb. 6% inflációs hatással kell számoltunk. Megfigyelhető, hogy a teljes költségvetés összegének jelentős részét a személyi jellegű kifizetés és járulék költség, az igénybe vett szolgáltatások képezik.

5.2. Budavári Média és Városmarketing Kft. kiadási terve:

A Budavári Média és Városmarketing Kft beolvasásának időpontjától (2025.05.01.) időarányosan számított nettó kiadásai (70.322,192 e Ft) az alábbiak szerint alakulnak:

a) Személyi kiadások járulékokkal – 8 hónapra: 37.425,192 e Ft

A személyi kiadások között találhatóak meg az alábbi foglalkoztatottak munkabér kifizetésével kapcsolatos kiadásai:

- 1 fő főszerkesztő,
- 1 fő tanácsadó,
- 1 fő asszisztens,
- 3 fő újságíró,
- 1 fő grafikus,
- 3 fő FEB (elnök és 2 tag)

Ezenkívül a számfejtéses megbízási díjas szerződött kiadásai és ezen kiadások járulécai.

b) Anyag jellegű ráfordítások – beolvasás arányában 8 hónapra: 32.897 e Ft

- online kiadások, melyek tartalmazzák az előállítás és üzemeltetés költségeit,
- nyomtatott kiadás előállítási és terjesztési költségei,
- iroda fenntartási kiadások,
- Egyéb a működést segítő külsős szolgáltatókkal kötött szerződések.

5.3. Sport és Szabadidő Központ kiadási terve időarányos beolvasást figyelembe véve:

Költségvetési szervként bruttóban tervezett.

a) Személyi kiadások járulékokkal: bruttó 69.747,5 e Ft

Jelenleg a Sportközpont 12 teljes munkaidős, közalkalmazotti státusszal rendelkezik, melyek a következők: **sportszervező-intézményvezető 1 fő**, sportszervező-intézményvezető helyettes 1 fő, sportszervező 1 fő, üzemeltetési vezető-sportközpontgondnok 1 fő, pályamunkás 3 fő, intézménytakarító 2 fő, recepció 3 fő.

Törvény szerinti alapilletmény összesen: 40.519 e Ft

A heti 7 napos és a napi hosszú nyitva tartás miatt a nem adminisztratív dolgozók váltott, kétműszakos munkarendben látják el feladataikat, az egyik takarító pedig állandó délelőtti műszakban dolgozik. A recepció változó munkarendben dolgozik.

Normatív jutalmak összesen: 3.876.5 e Ft

Készenlét, helyettesítési díj, túlóra, túlszolgálat díja: 2.000 e Ft

Intézményünk a hét minden napján, így hétvégén (ünnepeken – egyes munkaszüneti napokon) is nyitva tart, fogadja a sportolni, mozogni vágyókat, bérlőket. Az állandó nyitvatartást túlszolgálat formájában, munkavégzéssel összekötve tudjuk biztosítani, ehhez a jogszabályban meghatározott mértékű díjat fizetünk.

Béren kívüli juttatás: 2.400 e Ft

Cafetéria 12 státusz x 400.000 Ft/fő/6 hó = 2.400.000 Ft

Közlekedési költségtérítés: 325 e Ft

Az intézménynek 3 fő vidékről bejáró dolgozója van, az ő munkába járásuk költségtérítése került betervezésre a jogszabályban előírt mértékben.

Egyéb költségtérítés: 275 e Ft

Monitor előtti munkavégzéshez szükséges szemüveg költségtérítés.

Bankköltség térítés: 12 fő x 6 hó x 1.000 Ft/hó/fő = 72 e Ft

Foglalkoztatottak egyéb személyi juttatásai: 2.000 e Ft

A foglalkoztatottnak más rovaton nem elszámolható juttatások.

Munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony: 9.000 e Ft

Tartalmazza a megrendezett sportversenyek, diákversenyek versenybírói megbízási díjait, a diákversenyek kísérőtanárainak megbízási díjait, a kerületi lakosok (szép korúak) számára biztosított nordic walking és asztalitenisz oktatás, a hétvégi pályafelügyeleti és recepció munkavégzés, és a rekreációs/sport/kulturális rendezvények szervezésével kapcsolatos megbízási díjakat.

Egyéb külső személyi juttatások: 1.000 e Ft

Az Intézményben rendszeresen megtartott kerületi rendezvények - Tavaszköszöntő Sportnap, Nyárbúcsúztató, Mikulás Kupa sportrendezvény, stb. – kapcsolódó személyi kiadásait tartalmazza.

Munkáltatói járulékok: 8.352 e Ft

Szoc. hozzájárulás: br. 7,9035 e Ft

Munkáltatót terhelő szja: br. 448,5 e Ft

b) Anyag jellegű ráfordítások – beolvasás arányában 6 hónapra: 46.188,5 e Ft

Szakmai anyagok: 2.500 e Ft

Tartalmazza a diákversenyek (kerületi iskolák diákjainak sportversenye) helyezettjeinek kiosztásra kerülő érmeit (évente 10 sportágban kerül megrendezésre kerületi diákverseny, ahol az értékelés korosztályonként, nemenként, egyénenként és csapatonként történik).

Tartalmazza a sportoláshoz szükséges eszközök pótlását, amelyek nem minősülnek tárgyi eszköznek (labdák, hálók, pingpong és tollaslabda felszerelések, bóják, stb.).

Üzemeltetési anyagok: 5.500 e Ft

Az infláció okozta áremelkedés miatt az üzemeltetési anyagok költsége drasztikusan emelkedett. Az alábbi emelkedéssel számolunk 2025. évben: 4363,5 e Ft

Informatikai szolgáltatások igénybevétele: 775 e Ft

Internet szolgáltatás: 162,5 e Ft

Weboldal fejlesztés: 242,5 e Ft

Éves tárhely szolgáltatás: 120 e Ft

Számlázó pro program éves díja 250 e Ft

Egyéb kommunikációs szolgáltatások: 200 e Ft

Közüzemi díjak: 4.500 e Ft

(éves szinten becsült az előző év alapján)

Gáz: 1.500 e Ft

Víz: 1.500 e Ft

Áram: 1.500 e Ft

Bérleti és lízingdíjak: 1.400 e Ft

Rendezvényekhez az Intézmény rendelkezésére nem álló eszközök – villamos hálózat, catering, hangosítás, játszó és sport eszközök – bérleti díjai.

Karbantartási szolgáltatások: 4.500 e Ft

Ingatlan karbantartás: 975 e Ft

(fal javítása, linóleum csere, kapuk karbantartása, elektromos hálózat karbantartás)

Gépek, berendezések karbantartása: 625 e Ft

Kültéri fitness eszközök műszaki vizsgálata, tanúsítvány kiállítása a jogszabálynak megfelelően: 225 e Ft

Műfüves labdarúgópálya évi két alkalommal gépi nagy karbantartása: 275 e Ft

Füves labdarúgópálya gyepregenerációs karbantartása: 625 e Ft

Pavilon elektromos napvitorlák karbantartása: 200 e Ft

Gázkazánok karbantartása: 125 e Ft

Áthúzódo:

Kültéri fitness eszközök hibajavítása, karbantartása: 275 e Ft

Szakmai tevékenységet segítő szolgáltatás: 9.000 e Ft

Verseny bírói díjak, rendezvény szervezői díjak, tervezői, tanácsadói, ügyvédi, jogi segítői díjak.

Részletezve:

Jogi segítői díj (szerződések, szabályzatok felülvizsgálata): 1.650 e Ft

Pénzügyi tanácsadói díj (pl.: önköltségszámítás, ártábla/árpolitika, stb.): 1200 e Ft

Versenybírói díjak – testnevelő kíséresi díjak : 1.475 e Ft

Szervezői díjak (Családi Nap, Kihívás Napja, Iskolai versenyek/vetélkedők, egyéb rendezvények): 2.000 e Ft

Szakmai projektek megvalósítása (szolgáltatások a kerületi lakosok számára, aktív életvezetési pilot program kerületi szép korúaknak, aktivitás pilot speciális igényekkel élők számára – Mozgató Kuckó): 2.675 e Ft

Egyéb szolgáltatás: 6.600 e Ft

Tűz- és munkavédelem, érintésvédelem, rovarirtás és kártevő mentesítés (évi 2 alkalommal), szemétszállítás, postaköltség, kéményseprés, távfelügyelet, bankköltség, POS terminál szolgáltatás, kertészeti munkák (metszés, permetezés, stb.), 6 db nagyméretű fa műszeres vizsgálata, veszély elhárítás, szállítási szolgáltatás (salak, homok, föld), villamos hálózat felülvizsgálat egyéb szolgáltatások (grafikai, nyomdai szolgáltatások, kulcsmásolás, lomtalanítás stb.). 4.350 e Ft

Részletezve:

Tűz és munkavédelem (kockázatértékelések, konténer felülvizsgálatok, rendszeres bejárások/ellenőrzések): 400 e Ft

Érintésvédelmi felülvizsgálat: 750 e Ft

Grafikai, nyomdai munkák, úgy mint POS elemek, plakátok, hirdetések, pályahasználati bérletek, stb.): 1.100 e Ft

Reklám- és propagandakiadások 2.000 e Ft

Az Intézmény tevékenységét bemutató, népszerűsítő, és egyéb ismeretterjesztő célokat szolgáló reklám, marketing, propaganda, hirdetés, valamint a közvélemény-kutatások, médiafigyelési és médiaelemzési szolgáltatások beszerzése után fizetett vételár.

Egyéb dologi kiadások: 500 e Ft

Kerekítési összegek, valamint az Intézmény tevékenység ellátással kapcsolatban felmerülő kötelező jellegű díjai, így különösen a díjköteles utak használata ellenében fizetett használati díj, pótdíj, elektronikus útdíj, a járművek műszaki vizsgáztatásának díja, a zöldkártya hatósági díja.

6.Költségek, Ráfordítások tervezése (Ft):

Főkönyvi szám	Megnevezés	Budavári K Nkft. jóváhagyott 2025. évi NETTÓ (eFt)	Média 2025. évi 2025.05.01 -12.31. között NETTÓ (8 hó)	Sport és Szabadidő 2025. évi 2025.07.01-12.31. között NETTÓ (6 hó)	Összesen
511	Vásárolt anyagköltség(közüzem, irodaszerek,tisztítós.)	26 196			
512-513	Egyéb anyagköltség	2 408			
51	<i>Anyagköltség</i>	28 604			
521	Szállítás, rakodás költségei	529			
522	Bérleti díjak	4 940			
523	Karbantartási költségek	5 400			
524	Hirdetés, reklám, propaganda	15 752			
525	Oktatás, továbbképzés	110			
526	Utazási és kiküldetési költségek (Testv.várossal)	80			
527	Posta és távközlés	2 800			
528	Szakértői költségek	86 400			
529	Egyéb igénybevett szolg.(események, önk. rendezvények, IT,biztonsági szolg,takarítás)	119 100			
52	<i>Igénybevett szolgáltatások költségei</i>	235 111			
53	<i>Egyéb szolg.költségei (hatóság,bízt.,bank)</i>	5 330			
51-52-53 együtt	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	269 045	32 897	36 368,898	338 310,898
54	<i>Béreköltség</i>	283 365			
55	<i>Személyi jellegű egyéb kifizetés(Repi,SZÉP,Bérlet)</i>	23 797			
56	<i>Bérjárulékok</i>	41 306			
54-55-56 együtt	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	348 468	37 425,192	54 919,291	440 812,483
86	<i>Egyéb ráfordítások (adók,bírságok)</i>	5 267			
87	<i>Pénzügyi műveletek ráfordításai</i>	25			
	MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	622 805	70 322,192	91 288,189	784 415,381
	<i>Beruházások</i>			8 644,488	8 644,488
	<i>Felújítások</i>			43 548,819	43 548,819
	KÖLTSÉGEK, RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN	622 805	70 322,192	143 481,496	836 608,688
	<i>Tervezett saját bevételek</i>	44 160	7 200	12 992,126	64 352,126
	<i>Kiadások és saját bevételek különbsége</i>	578 645	63 122,192	130 489,370	772 256,562
	IGÉNYELT TÁMOGATÁS ÖSSZEGE	578 645	63 122,192	130 489,370	772 256,562

Együttműködésre törekszünk azokkal a beszállítókkal, akiknek tevékenységével vevőink és mi magunk is – az ár-érték arány figyelembevételével – meg voltunk elégedve.

A saját bevételek a piaci környezet hatásai miatt nagyságrendekkel nem növelhetők, ezért a likviditás megőrzése érdekében a bevételek és költségek folyamatos figyelemmel kísérése és rugalmas, de óvatos gazdasági, pénzügyi politika folytatása továbbra is elengedhetetlen.

7. Tervezett működési támogatási igény

A fentiek alapján a Budavári Közösségi Nonprofit Kft. működési célú költségvetési támogatási igénye a 2025. május 1-től, 2025. december 31-ig terjedő időszakra az alábbiak szerint alakul a beolvadást követően:

	NETTÓ			
Pénzlelvás ütemezése:	BK Nkft	Médiával	Sporttal	Együtt igény (nettó):
január	48 220 417 Ft	0 Ft	0 Ft	48 220 417 Ft
február	48 220 417 Ft	0 Ft	0 Ft	48 220 417 Ft
március	48 220 417 Ft	0 Ft	0 Ft	48 220 417 Ft
április	48 220 417 Ft	0 Ft	0 Ft	48 220 417 Ft
május	48 220 417 Ft	7 890 274 Ft	0 Ft	56 110 691 Ft
június	48 220 417 Ft	7 890 274 Ft	0 Ft	56 110 691 Ft
július	48 220 417 Ft	7 890 274 Ft	21 748 228 Ft	77 858 919 Ft
augusztus	48 220 417 Ft	7 890 274 Ft	21 748 228 Ft	77 858 919 Ft
szeptember	48 220 417 Ft	7 890 274 Ft	21 748 228 Ft	77 858 919 Ft
október	48 220 417 Ft	7 890 274 Ft	21 748 228 Ft	77 858 919 Ft
november	48 220 417 Ft	7 890 274 Ft	21 748 228 Ft	77 858 919 Ft
december	48 220 413 Ft	7 890 274 Ft	21 748 228 Ft	77 858 915 Ft
Nettó	578 645 000 Ft	63 122 192 Ft	130 489 370 Ft	772 256 562 Ft

A tervezés során megpróbáltuk előirányozni azt a működési támogatási szintet, mellyel az Budavári Közösségi Nonprofit Kft-től elvárt színvonalas teljesítmény továbbra is biztosítható, annak sajátos működési környezetében. A beolvadások esetében szükség lesz a költségvetés pontosítására az átadás-átvételi korai tényleges állapotot követően.

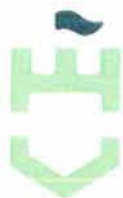
ÖSSZEFOGLALÓ

Működési támogatási igény (nettó)	784 415 381 Ft
Beruházási igény (nettó)	8 644 488 Ft
Fejlesztési igény (nettó)	43 548 819 Ft
Összesen NETTÓ kiadás	836 608 688 Ft
Összes NETTÓ bevétel	64 352 126 Ft
Támogatási igény:	772 256 562 Ft

A működési támogatás igényelt összege lehetővé teszi a Budavári Közösségi Nonprofit Kft., valamint a beolvadó két egység jelenlegi keretek közötti működtetését és a közművelődési, média és sport feladatok további színvonalas ellátását. A cél egy hosszabb távon megreformált és magas színvonalon teljesítő társaság felépítése.

Előzetes felmérés alapján a saját bevételek nagyságrendekkel nem növelhetők rövidtávon, - a jelenlegi gazdasági, társadalmi helyzetben a szinten tartás vagy apróbb növekedés is jelentős eredménynek számíthat.

A 772 256 562 Ft tervezett nettó támogatási igény havi fent kimutatott likviditás szerinti összegekben történő pénzeszköz kiutalása biztosítja a Társaság legoptimálisabb likviditását. Ezért tisztelettel kérjük a fenntartó Önkormányzatot, hogy költségvetés tervezésekor irányozza elő a Budavári Közösségi Nonprofit Kft. részére a működési támogatási összeget a fenti táblázatban kimutatott részletekben pénzeszköz átadással, közművelődési szolgáltatási számla ellenében.



461/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozat melléklete

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat, mint Kíró
nyílt, egyfordulós pályázatot hirdet**

**a tulajdonát képező, 1016 Budapest, Szirtes út 18. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 5300/13 hrsz-ú, 1941 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan, valamint
a 1016 Budapest, Bérc u. 25. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 5300/12 hrsz-ú, 2181 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok a jelen Pályázati Felhívás 1. mellékletét képező helyszínrajzon feltüntetett 761 m² területű része
határozott idejű bérleti jogának és parkoló üzemeltetési jogának elnyerésére**

a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) Kt. rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet), valamint a Képviselő-testület jelen Pályázati Felhívást jóváhagyó/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata alapján a Pályázati Felhívásban foglaltak szerint:

Az Ingatlanok adatai:

1.

Cím: 1016 Budapest, Szirtes út 18.
Helyrajzi szám: 5300/13
Terület: 1941 m²
Megnevezése: beépítetlen terület
- a továbbiakban: Ingatlan1.

Az Ingatlan1 parkosított, ősfákkal rendelkező ingatlan, melynek területén egy kis alapterületű, könnyűszerkezetes fa felépítmény található.

Az Ingatlan1 a közterület (Szirtes út), valamint a Budapest I. kerület, belterület 5300/12 hrsz-ú önkormányzati telek (Ingatlan2) egy része felől kerített, a Budapest I. kerület, belterület 5300/11 hrsz-ú magántulajdonban álló ingatlan felől kerítetlen.

Az Ingatlan1 területére jelenleg a bejárás és a gépjárművel való behajtás a Budapest I. kerület, belterület 5300/11 hrsz-ú magántulajdonban álló ingatlanon keresztül lehetséges.

2.

Cím: 1016 Budapest, Bérc u. 25.
Helyrajzi szám: 5300/12

Terület: 2181 m², melyből a bérbeadás tárgya a jelen Pályázati Felhívás 1. mellékletét képező helyszínrajzon feltüntetett 761 m² területű ingatlanrész

- a továbbiakban: Ingatlan2.

Az Ingatlan2 területén burkolt parkoló került kialakításra.

Az Ingatlan2 a közterület (Bérc utca) felől kerített, a Budapest I. kerület, belterület 5300/13 hrsz-ú önkormányzati telek (Ingatlan1) és a Budapest I. kerület, belterület 5300/11 hrsz-ú magántulajdonban álló ingatlan felől kerítetlen.

Az Ingatlan2 területére a bejárás és jelenleg a gépkocsival való behajtás a Budapest I. kerület, belterület 5300/11 hrsz-ú magántulajdonban álló ingatlanon keresztül lehetséges.

Ingatlan1 és Ingatlan2 a továbbiakban együttesen Ingatlanok.

Az Ingatlanok a kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartása alapján műemléki jelentőségű terület, régészeti lelőhely, világörökség jogi jellegű ingatlanok.

Felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy:

- a Kiíró az Ingatlanok tulajdoni lapon, valamint a jelen Pályázati Felhívásban feltüntetett térmértékéért, és azért, hogy a kerítés – ha van – a jogi telekhatáron áll, szavatosságot nem vállal;
- a bérlő köteles a bérleti szerződés megkötésétől számított 30 (harminc) naptári napon belül saját költségén bérbeszámítási- és megtérítési igény nélkül az Ingatlan2-t az 5300/11 hrsz-ú ingatlan irányába a jogi telekhatárnak megfelelően kerítéssel elkeríteni, valamint a közút (Bérc utca) felől a gépjármű-behajtást a vonatkozó előírásoknak megfelelően, a szükséges engedélyek és hozzájárulások birtokában kiépíteni vagy igazolni azt, hogy a szomszédos, 5300/11 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa írásbeli hozzájárulásában biztosítja a saját ingatlan felől a gépjármű-behajtást Ingatlan2-re, illetve nem igényli a kerítés kiépítését a jogi telekhatáron. A szomszédos ingatlan tulajdonosa hozzájárulásának bármely okból történő megszűnése vagy visszavonása esetén a bérlő köteles 30 (harminc) naptári napon belül a jelen pontban meghatározott eredeti feltételek szerint a kerítés- és a gépjármű-behajtás kiépítésére.
- a bérlő saját költségén köteles gondoskodni a biztonságos üzemeltetés feltételeinek megteremtéséről, a közművek biztosításáról, a közműkapacitással kapcsolatos információk beszerzéséről. Víz, gáz, csatorna, villany az utcában elérhető.
- a bérlő köteles az Ingatlan1 teljes területén a parkosított zöldterületet fenntartani, a bérleti jogviszony időtartama alatt folyamatosan rendben- és karbantartani, szükség esetén síkosság-mentesíteni.

Az Ingatlanokra kizárólag együttesen lehet pályázni.

Az Ingatlanok együttes induló bérleti/üzemeltetési díja (továbbiakban: bérleti díj): 1.520.000,- Ft + Áfa/hó, bruttó 1.930.400,- Ft /hó.

A bérleti díj minden évben, a tárgyév március 1-jén – a bérbeadó egyoldalú közlésével, a bérleti szerződés módosítása nélkül – a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik.

Természetes személy csak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezési szerinti vállalkozásként pályázhat.

A bérbeadás célja: parkoló üzemeltetése, zöldterület (park) fenntartása.

A bérleti szerződés időtartama: 5 (öt) év határozott időtartam.

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

I. A pályázat feltételei

I/1. A pályázat közzétételének helye: az Önkormányzat honlapja (www.budavar.hu) és hirdetőtáblája. Az Önkormányzat a pályázat kiírásáról az ingatlan.com oldalon tájékoztatást ad.

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

A Vagyongazdálkodási Igazgatóság munkatársai az Ingatlanok megtekintését az alábbi időpontokban biztosítják:

- 2025. április 17. – 11.00-11.30 óra
- 2024. április 24. – 11.00-11.30 óra

I/3. A pályázatnak tartalmaznia kell:

I/3.1. A pályázó adatait:

- **statisztikai számmal rendelkező szervezet esetén:** megnevezését - cégnév, rövidített cégnevet-, statisztikai azonosítóját, adószámát, székhelyét, képviselőjének nevét, tisztségét, bírósági, illetve cégbírósági bejegyzésének számát, telefonszámát, e-mail címét;
- **nyilvántartási számmal rendelkező szervezet esetén:** megnevezését, nyilvántartásba vételi számát, adószámát, székhelyét, képviselőjének nevét, tisztségét, telefonszámát, e-mail címét;
- **egyéni vállalkozó esetén:** megnevezését, nyilvántartásba vételi számát, adószámát, székhelyét, telefonszámát, e-mail címét;
- **költségvetési szerv esetén:** megnevezését, KSH törzsszámát, adószámát, székhelyét, képviselőjének nevét, tisztségét, telefonszámát, e-mail címét)

és rövid bemutatkozását. Kézbiztosított és/vagy meghatalmazott esetén a kézbiztosított és/vagy meghatalmazott azon adatait, melyek fent a pályázó azonosításánál lettek megjelölve.

I/3.2. Cégszerű aláírással ellátott ajánlati nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó a jelen Pályázati Felhívás feltételeit tudomásul veszi, azt magára nézve kötelező erejűnek ismeri el, és az abban foglalt feltételeknek nyertessége esetén maradéktalanul eleget tesz (1. számú melléklet).

I/3.3. Amennyiben a pályázó gazdasági társaság, köteles pályázati ajánlatához csatolni a 30 napnál nem régebbi, eredeti, cégbíróság vagy közjegyző által hitelesített cégkivonatát és a képviselőre jogosult közjegyző által hitelesített eredeti aláírási címpéldányát vagy ügyvéd által ellenjegyzett eredeti aláírás mintát (költségvetési szerv vagy intézmény esetén az alapító okiratot, alapító határozatot, egyesület esetén nyilvántartási kivonatát és valamennyi a képviselőjükben eljáró személyek képviselői jogát igazoló okiratot, a képviselőre jogosult(ak) által hitelesítve, „Az eredetivel mindenben megegyező másolat” szöveg feltüntetésével és a képviselőre jogosult(ak) aláírásával, valamint a képviselőre jogosult(ak) közjegyző által hitelesített eredeti aláírási címpéldányát).

A cégbíróság által elektronikus úton hitelesített cégkivonat papíralapon, kinyomtatva cégképviselőre jogosult(ak) által hitelesítve „Az eredetivel mindenben megegyező másolat” szöveg feltüntetésével és cégszerű aláírással fogadható el.

Egyéni vállalkozó pályázó köteles pályázati ajánlatához csatolni 30 napnál nem régebbi, eredeti igazolást (hatósági bizonyítványt) az egyéni vállalkozók nyilvántartásában kezelt adatairól, amely egyúttal igazolja, hogy a pályázó egyéni vállalkozása működő. Elektronikus úton hitelesített igazolás, hatósági bizonyítvány papíralapon, kinyomtatva a pályázó által hitelesítve „Az eredetivel mindenben megegyező másolat” szöveg feltüntetésével és aláírással fogadható el.

I/3.4. A pályázónak a **havi bérleti díj + ÁFA összegére vonatkozó ajánlatát, azzal, hogy a megajánlott havi bérleti díj összege nem lehet alacsonyabb a Kíró által a jelen Pályázati Felhívásban meghatározott induló havi bérleti díj összegénél** (2. számú melléklet).

I/3.5 A Pályázati Felhívásban megjelölt tevékenység – parkoló üzemeltetés – végzésére vonatkozó jogosultságát a pályázónak igazolnia kell, továbbá a pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell a pályázó eddigi tevékenységének rövid ismertetését.

I/3.6. Cégszerű aláírással ellátott nyilatkozatot arról, hogy a pályázó nyertes pályázat esetén vállalja az általa megajánlott bérleti díj - melynek összege nem lehet alacsonyabb, a Kíró által a jelen Pályázati Felhívásban megállapított induló bérleti díj összegénél -, valamint az Ingatlanok használatával összefüggő valamennyi költség határidőben történő megfizetését a jelen Pályázati Felhívásban foglaltak szerint (3. számú melléklet).

I/3.7. Cégszerű aláírással ellátott nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó tudomásul veszi, hogy a parkoló üzemeltetéséhez a vonatkozó külön jogszabályok alapján szükséges hatósági engedélyek megszerzése a pályázó kötelessége (4. számú melléklet).

I/3.8. Cégszerű aláírással ellátott nyilatkozatot arról, hogy a pályázó tudomásul veszi, hogy az Ingatlanok fenntartásával, karbantartásával, valamint a közművek, a kerítés és a behajtó kiépítésével kapcsolatos költségeket a bérbeadó nem téríti meg, az általa végzett, végeztetett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül – végezhet, végeztethet; egyúttal vállalja a munkák elvégzéséhez, elvégeztetéséhez esetlegesen szükséges hatósági engedélyek, hozzájárulások (építési engedély, esetleges szakhatósági hozzájárulások) beszerzését (5. számú melléklet).

I/3.9. A pályázó köteles pályázati anyagához csatolni 30 napnál nem régebbi eredeti hatósági igazolásokat arról, hogy a pályázónak az ajánlattétel időpontjában adó, vagy adók módjára behajtandó köztartozása, a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása (Nemzeti Adó-és Vámhivatal

általános adóigazolása) nincs, továbbá cégszerű aláírással ellátott nyilatkozatot arról, hogy a pályázónak az ajánlattétel időpontjában a Kíróval szemben lejárt tartozása nincs, valamint nem áll csőd-, felszámolási, vagy végelszámolási eljárás alatt (6. számú melléklet).

A Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kiállított, elektronikus úton kiadmányozott általános adóigazolás papíralapon, kinyomtatva cégképviseletre jogosult(ak) által hitelesítve „Az eredetivel mindenben megegyező másolat” szöveg feltüntetésével és cégszerű aláírással fogadható el.

I/3.10. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: **Nvt.**) 11. § (10) bekezdése szerint nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, ezért a nem természetes személyes pályázó köteles az ajánlatához csatolni a képviseletre jogosult cégszerű aláírással ellátott nyilatkozatát arról, hogy az általa képviselt szervezet az Nvt. 3 §-ban meghatározott átlátható szervezetnek minősül és köteles feltárni tulajdonosi szerkezetét (7. számú melléklet).

I/3.11. A pályázó köteles pályázatához csatolni a jelen pályázati felhívás mellékleteként csatolt, a képviseletre jogosult cégszerű aláírásával ellátott „Adatkezelési tájékoztató”-t (8. számú melléklet).

I/3.12 A pályázónak a pályázat benyújtásával egyidejűleg igazolnia kell az I/7. pont szerinti pályázati biztosíték megfizetését.

I/3.13. A pályázónak a pályázati ajánlata minden oldalát – ideértve a csatolt mellékleteket is – szignóval és folyamatos számozással, az utolsó oldalt cégszerű aláírással kell ellátnia. Az ajánlat fedőlapja nem kap számozást. Az ajánlatnak tartalomjegyzéket kell tartalmaznia.

A pályázatot a pályázati felhívásban felsorolt mellékletek csatolásával a pályázóra történő utalás nélküli, jelöletlen lezárt borítékban 1 eredeti és 1 másolati példányban kell benyújtani - a pályázati felhívásban foglalt tartalmi és formai követelményeknek megfelelően -, a borítékon kérjük feltüntetni: „SZIRTES-BÉRC PARKOLÓ PÁLYÁZAT”, a borítékon **egyéb megjelölés, felirat nem szerepelhet**, ellenkező esetben a pályázat érvénytelen.

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

A pályázathoz csatolt idegen nyelven kiállított okiratokhoz minden esetben mellékelni kell azok hiteles magyar fordítását.

I/4. A pályázat benyújtásának határideje: 2025. április 30. napja (szerda) 16.15 óra.

I/5. A pályázatok benyújtásának módja: a pályázat **kizárólag személyesen**, ügyfélfogadási időben (Budapest Főváros I. kerület Polgármesteri Hivatal, 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1. vagy 1012 Budapest, Attila út 65.; ügyfélfogadási idő: hétfő: 8.00-18.00, kedd: 8.00-16.00, szerda: 8.00-16.30, csütörtök: 8.00-16.00, péntek: 8.00-13.30) nyújtható be.

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

I/6. A beérkezett pályázati anyagok felbontására 2025. május 05. napján 09.00 órai kezdettel közjegyző jelenlétében, zártkörűen kerül sor.

A pályázatokról a Gazdasági és Jogi Bizottság javaslatára a Képviselő-testület dönt legkésőbb 2025. május 31. napjáig.

Nyertes pályázó az, aki az összességében legelőnyösebb, érvényes pályázatot nyújtja be.

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

I/7. A pályázók kötelesek pályázati biztosíték címén az induló bruttó bérleti díj háromszorosának megfelelő mértékű összeget a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Raiffeisen Bank Zrt. által vezetett 12010154-00379598-00100000 számú számlájára átutalni úgy, hogy a pályázati biztosíték legkésőbb **a pályázat benyújtásának napján az Önkormányzat számlaszámán jóváírásra kerüljön** azzal, hogy a pályázónak a pályázat benyújtásával egyidejűleg igazolnia kell a pályázati biztosíték megfizetését. **A pályázati biztosíték átutalásakor a közlemény rovatban kérjük feltüntetni: „SZIRTES-BÉRC PARKOLÓ PÁLYÁZAT”.**

A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat a pályázót terheli, erre vonatkozóan a Kiíró mindenfajta igényt kifejezetten kizár, mely igény kizárását a pályázat benyújtásával a pályázó kifejezetten tudomásul vesz.

A pályázati biztosíték összege nyertes pályázat és a bérleti szerződés megkötése esetén óvadékként – 3 havi kaució részeként – beszámításra kerül.

A pályázati biztosíték a pályázók javára nem kamatozik.

A pályázati biztosíték legkésőbb 2025. június 30. napjáig ugyanazon bankszámlára kerül visszautalásra, ahonnan az átutalást korábban teljesítették abban az esetben, ha a Kiíró a pályázatot visszavonja, vagy eredménytelennek nyilvánítja, az ajánlat érvénytelen, vagy az ajánlat nem nyert, illetve ha a szerződéskötés a Kiíró oldalán felmerült okból hiúsul meg.

A második helyre rangsorolt pályázó részére a pályázati biztosíték az azt követő 8 (nyolc) naptári napon belül kerül visszautalásra, amely napon a nyertes ajánlatot tevő pályázó a Kiíróval a bérleti szerződést megkötötte.

A Kiíró a visszatérített pályázati biztosíték után kamatot nem fizet.

Nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázati felhívás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, továbbá akkor sem, ha a pályázó az ajánlati kööttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy ha a bérleti szerződést a nyertes ajánlattevő neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült okból nem köti meg határidőben.

II. Általános feltételek

II/1. A jelen pályázati felhívásban szereplő pályázati eljárási feltételek mind a Kiíróra, mind a pályázókra nézve kötelező érvényűek.

II/2. A nyertes pályázó köteles a bérleti szerződést legkésőbb 2025. június 30. napjáig megkötni és eddig a határidőig vállalt kötelezettsége teljesítésének biztosítékeként, a bérleti szerződésben foglaltakra vonatkozóan, közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni. A bérleti szerződés határidőn belül történő megkötésének elmaradása esetén a nyertes pályázó ajánlata

érvénytelennek minősül, az általa átutalt pályázati biztosíték pedig bánatpénzként a Kiíróra illeti meg. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

Amennyiben a nyertes pályázó a szerződéskötéstől visszalép, vagy a bérleti szerződést önhibájából nem köti meg határidőben, úgy a második legjobb ajánlatot tevőt kell a szerződés megkötésére felhívni. A határidő önhibán kívüli elmulasztása esetén a nyertes a határidő lejártát követő 5 (öt) naptári napon belül igazolási kérelmet terjeszthet elő. Az igazolási kérelem elfogadása esetén a szerződés megkötésére újabb, 8 (nyolc) naptári napos határidőt kell tűzni. Az igazolási kérelem elfogadásáról a polgármester dönt.

Ha a második legjobb ajánlatot tevő pályázó sem köt szerződést, akkor a Kiíró dönt az új pályázat kiírásáról.

II/3. Érvénytelen a pályázat, ha:

- a. határidőn túl került benyújtásra;
- b. olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton;
- c. az induló (minimális) bruttó bérleti díj háromszorosának megfelelő mértékű pályázati biztosíték a Kiíró bankszámláján határidőben nem került jóváírásra;
- d. a hiányos vagy hibás ajánlatot tett pályázó a hiánypótlási, illetve a hibajavítási felszólításnak határidőben, maradéktalanul nem tesz eleget;
- e. a pályázat nem felel meg a jelen Pályázati Felhívásban foglaltaknak;
- f. a pályázó által megajánlott bérleti díj nem éri el a jelen pályázati felhívásban meghatározott induló bérleti díjat vagy a pályázat a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozza meg, vagy más ajánlatához, valamely feltételhez köti.

II/4. A hiányos, vagy formailag hibás - de határidőben és szabályosan benyújtott, továbbá a pályázót, és a megajánlott bérleti díjat egyértelműen tartalmazó - ajánlatot tett pályázót a Kiíró határidő tűzése mellett egy alkalommal hiánypótlásra, illetőleg hiba javítására szólítja fel írásban, a pályázatban a pályázó által megadott e-mail címre küldött levél útján. A hiánypótlás lehetőségét a Kiíró egy alkalommal biztosítja, melynek határidejét a hiánypótlásnak a pályázó által a pályázatában megadott e-mail címre történt megküldésének napját követő 5 (öt) munkanapban határozza meg.

A Kiíró nem vállal felelősséget azért, ha a pályázó által megadott e-mail cím hibás vagy a hiánypótlási felhívás a pályázó által a pályázatban megadott e-mail címre bármilyen más okból nem küldhető el, nem kézbesíthető. A kézbesítés elmaradásával kapcsolatos minden kockázat a pályázót terheli, erre vonatkozóan a Kiíró mindenfajta igényt kifejezetten kizár, mely igény kizárását a pályázat benyújtásával a pályázó kifejezetten tudomásul vesz.

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

II/5. A parkoló üzemeltetéséhez szükséges hatósági engedélyek megszerzése a nyertes pályázó kötelessége.

II/6. A pályázó ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 120 (százhusz) naptári napig – legfeljebb azonban a szerződéskötésig – kötve van, kivéve ha a Kiíró a pályázati kiírást visszavonja vagy a pályázatot eredménytelennek minősíti.

Az elbírálási határidő Kiíró általi meghosszabbítása esetén a meghosszabbítás időtartamával a pályázó ajánlati kötöttsége is meghosszabbodik.

II/7. A jelen Pályázati Felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget, vagy kötelezettséget, mert a jelen Pályázati Felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a Pályázati Felhívást indokolás nélkül visszavonja, és/vagy a pályázatot indokolás nélkül is az eljárás bármely szakaszában eredménytelenül nyilvánítsa. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 8 (nyolc) banki napon belül a pályázó(k) részére visszautalja. A pályázók nem igényelhetnek térítést a Kiírótól az ajánlatuk kidolgozásáért és az ajánlattétellel kapcsolatosan más jogcímen sem terjeszthetnek elő követelést.

II/8. A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a jelen Pályázati Felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa, vagy módosítsa.

II/9. A pályázat elbírálásával kapcsolatban jogorvoslatnak helye nincs, melyet a pályázók a pályázat benyújtásával kifejezetten tudomásul vesznek.

II/10. A jelen pályázati eljárás és a megkötendő bérleti szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással, és a megkötendő bérleti szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik.

II/11. Ha a nyertes pályázó a bérleti szerződést nem köti meg határidőben, akkor a Kiíró a korábbi érvényes ajánlatot tevők közül új nyertes pályázót választ ki, amennyiben az elbírálásnál általa megállapított rangsor szerint van sorban következő pályázó. Az így kiválasztott új nyertes pályázó az őt illető, illetőleg terhelő jogok és kötelezettségek tekintetében az előző nyertes pályázó helyébe lép. Az új nyertes pályázót az erről szóló döntésről írásban értesíteni kell. Az új nyertes pályázó az értesítés kézhezvételétől számított 8 (nyolc) naptári napon belül köteles a bérleti szerződést megkötöni. Az új nyertes pályázó kiválasztására irányuló eljárás a korábbival azonos feltételekkel ismételhető. Ha a nyertes pályázó helyébe új nyertes pályázó lép, akkor a korábbi nyertes pályázó részére a pályázati biztosíték nem jár vissza.

II/12. A Kiíró az Ingatlanokat a bérleti szerződés megkötését követő 3 (három) munkanapon belül adja birtokba.

II/13. A pályázattal kapcsolatos kérdésekre a Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Igazgatóságának munkatársai telefonon a 458-3069-es vagy a 458-3074-es telefonszámokon válaszolnak.

II/14. Minden pályázónak a pályázati ajánlata kialakításában saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia - beleértve a tulajdoni lapon szereplő adatokat -, a Kiíró esetlegesen hibás vagy hiányos tájékoztatására a pályázók nem hivatkozhatnak. A pályázók kifejezetten elfogadják, hogy a Pályázati Felhíváson felül saját felelősségükre és költségeikre kellő körültekintéssel tájékozódniuk, és beszerezniük

minden olyan kiegészítő információt (közműellátás, műszaki állapot, üzemeltetéshez szükséges engedélyeztetési eljárás stb.), amely a megalapozott ajánlattételhez szükséges.

Az ajánlattétellel kapcsolatos minden költség – annak sikerétől függetlenül – a pályázókat terheli.

II/15. A Kiíró az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem ad.

II/16. A jelen Pályázati Felhívásban nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos jogszabályok, különösen a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) Kt. rendeletében foglaltak az irányadók.

Budapest, 2025. év április hó nap

Böröcz László
Polgármester

1. melléklet: Helyszínrajz az 5300/12 helyrajzi számú földrészleten lekerített helyszíni állapotról
- 2-8. számú mellékletek: Nyilatkozatok
9. számú melléklet: Adatkezelési tájékoztató

URBS

C S O P O R T

SZKUBÁN ZSOLT

Ingatlanrendező földmérő

2120, Dunakeszi Mező, u. 9.

Mobil: 20-342-5839 / 30-499-3260

E-mail: geomester@geomester.hu

Munkaszám: 220805

Budapest I. kerület

belterület

Adatszolgáltatás Iktatószáma:

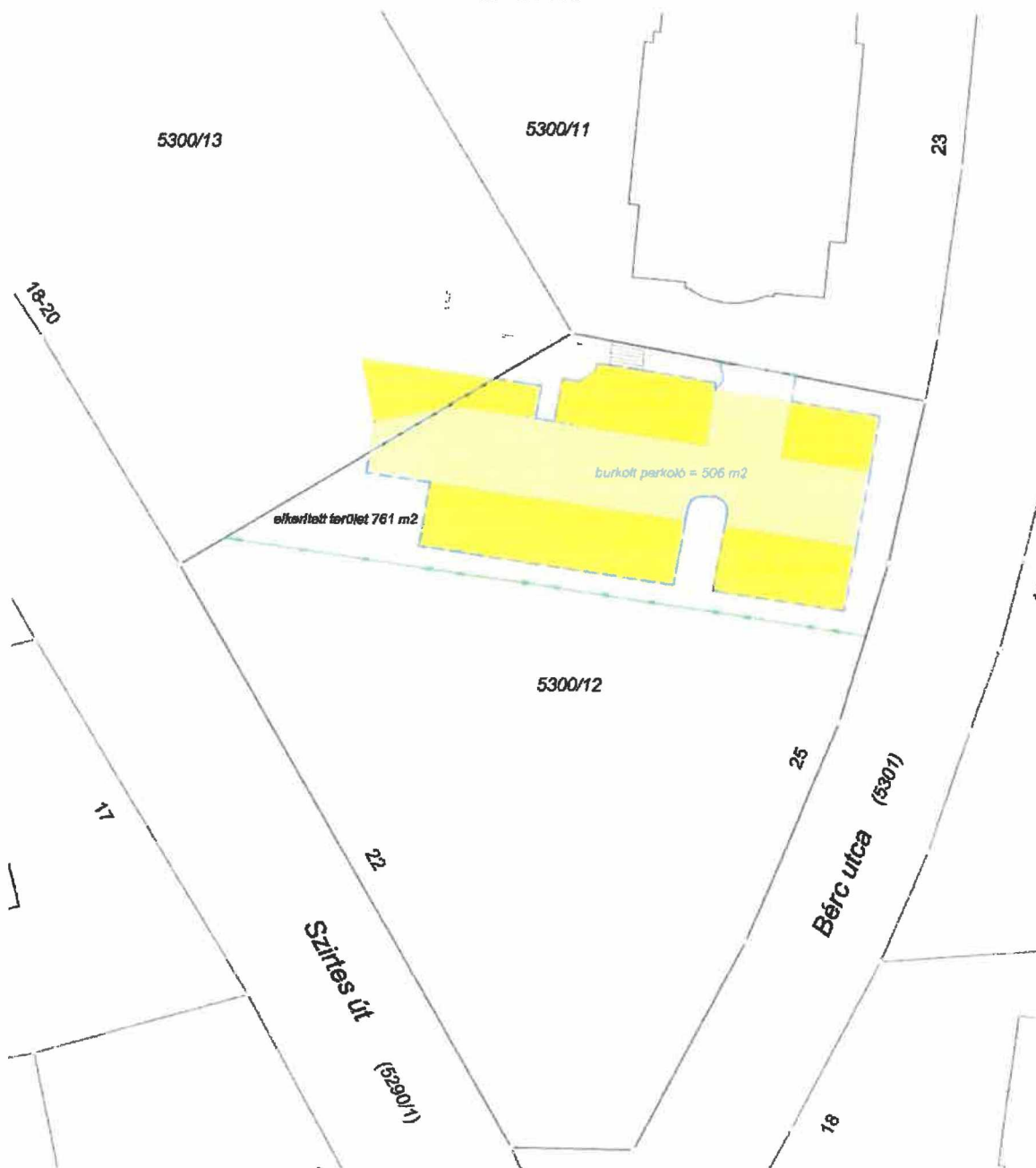
7206/4047/2022

1. számú melléklet

Helyszínrajz

az 5300/12 helyrajzi számú földrészleten lekerített helyszíni állapotról

M=1:1000



A helyszínrajz méretek levételére nem alkalmas.

Dunakeszi, 2022.09.30.

készítő, - minőséget tanúsító
Földmérő ig.szám: 7925/2018
Ing. rend. min. száma: 1371/1993

Szkubán Zsolt E.V.

Földmérő mérnök

2120 Dunakeszi, Mező u. 9.

E-mail: geomester@geomester.hu

Ing. Rend. Min.sz. 1371/1993

földmérő Ig.szám: 7925/2018

mobili: +36 30 499 3260



NYILATKOZAT
az I/3.2. ponthoz

Alulírott (cégnév) pályázó kijelentem, hogy a pályázati felhívás feltételeit tudomásul veszem, azt magamra nézve kötelező erejűnek ismerem el, és az abban foglalt feltételeknek nyertességem esetén maradéktalanul eleget teszek.

Kelt:, 2025. év hó nap

.....
Pályázó (cégszerű) aláírása

AJÁNLATI NYILATKOZAT
az I/3.4. ponthoz

Alulírott (cégnév) pályázó a megpályázott Ingatlanok havi bérleti díjára az alábbi ajánlatot teszem:

.....- Ft + ÁFA, bruttóFt,*

(.....).
(betűvel kiírva)

Kelt:, 2025. év hó nap

.....
Pályázó (cégszerű) aláírása

* A megajánlott havi bérleti díj összege nem lehet alacsonyabb a Kíró által a Pályázati Felhívásban meghatározott induló havi bérleti díj összegénél.

NYILATKOZAT
az I/3.7. ponthoz

Alulírott (cégnév) pályázó kijelentem, hogy nyertes pályázat esetén vállalom az általam megajánlott bérleti díj - melynek összege nem lehet alacsonyabb, a Kíró által a Pályázati Felhívásban megállapított induló bérleti díj összegénél -, valamint az Ingatlanok használatával összefüggő valamennyi költség határidőben történő megfizetését a Pályázati Felhívásban foglaltak szerint.

Kelt:, 2025. év hó nap

.....
Pályázó (cégszerű) aláírása

NYILATKOZAT
az I/3.8. ponthoz

Alulírott (cégnév) pályázó tudomásul veszem, hogy a parkoló üzemeltetéséhez a vonatkozó külön jogszabályok alapján szükséges hatósági engedélyek megszerzése a pályázó kötelessége.

Kelt:, 2025. év hó nap

.....

Pályázó (cégszerű) aláírása

NYILATKOZAT
az I/3.9. ponthoz

Alulírott (cégnév) pályázó tudomásul veszem, hogy az Ingatlanok fenntartásával, karbantartásával, valamint a közművek, a kerítés és a behajtó kiépítésével kapcsolatos költségeket a bérbeadó nem téríti meg, az általam végzett, végeztetett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tartok és értéknövelő beruházást is saját kockázatomra - megtérítési igény nélkül - végzek/végeztetek; egyúttal vállalom a munkák elvégzéséhez, elvégeztetéséhez esetlegesen szükséges hatósági engedélyek, hozzájárulások (építési engedély, esetleges szakhatósági hozzájárulások) beszerzését.

Kelt:, 2025. év hó nap

.....
Pályázó (cégszerű) aláírása

NYILATKOZAT
az I/3.10. ponthoz

Alulírott (cégnév) pályázó nyilatkozom, hogy a pályázónak az ajánlattétel időpontjában a Kiíróval szemben lejárt tartozása nincs, valamint nem áll csőd-, felszámolási, vagy végelszámolási eljárás alatt.

Kelt:, 2025. év hó nap

.....

Pályázó (cégszerű) aláírása

ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT
az I/3.11. ponthoz
a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjának
való megfelelésről

Alulírott,, mint a(z) pályázó
képviselőjére jogosult jelen okirat aláírásával ezennel büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom
arról, hogy a pályázó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 3. §-ában
meghatározott átlátható szervezetnek minősül.

Nyilatkozat a tényleges tulajdonosokról:

Név	Lakcím	Adóazonosító jel	Tulajdoni hányad	Befolyás és szavazati jog mértéke

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

Kelt:, 2025. év hó nap

.....
Pályázó (cégszerű) aláírása

ADATKEZELÉSI TÁJÉKOZTATÓ

a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló

1016 Budapest, Szirtes út 18. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 5300/13 hrsz-ú, valamint a 1016 Budapest, Bérc u. 25. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 5300/12 hrsz-ú ingatlanok a Pályázati Felhívás mellékletét képező helyszínrajzon feltüntetett 761 m² területű része határozott idejű bérleti jogának és parkoló üzemeltetési jogának elnyerésére vonatkozó pályázati felhíváshoz

Tisztelt Érintett!

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

1. Adatkezelő megnevezése, elérhetősége:

Budapest Főváros I. Kerület Budavári Polgármesteri Hivatal

székhely: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.

email: hivatal@budavar.hu;

telefon: (+36) 1-458-3000

Adatvédelmi tisztviselő elérhetősége: adatvedelem@budavar.hu

2. A kezelt személyes adatok köre: a pályázó, illetve a pályázó képviselőjére jogosult személy családi- és utóneve, lakcíme.

3. Az adatkezelés jogalapja: A GDPR 6. cikk (1) a) pontja alapján az érintett hozzájárulását adta személyes adatainak egy vagy több konkrét célból történő kezeléséhez.

4. Az adatkezelés célja:

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a pályázati felhívást jóváhagyó/2025. (IV. 10.) önkormányzati határozata alapján az Önkormányzat tulajdonában álló 1016 Budapest, Szirtes út 18. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 5300/13 hrsz-ú, 1941 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan, valamint a 1016 Budapest, Bérc u. 25. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 5300/12 hrsz-ú, 2181 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok a pályázati felhívás mellékletét képező helyszínrajzon feltüntetett 761 m² területű része határozott idejű bérleti jogának és parkoló üzemeltetési jogának elnyerésére vonatkozó pályázati felhívásra benyújtott pályázati anyagok értékelésével kapcsolatos adatkezelés.

5. Az adatkezelés időtartama: Valamennyi adat tekintetében az önkormányzati hivatalok egységes irattári tervének kiadásáról szóló 78/2012. (XII.28.) BM rendeletben foglaltak szerint 5 év. A számviteli bizonylatok megőrzési ideje: 8 év

6. Az adatokhoz való hozzáférés: A személyes adatokhoz a Hivatal munkatársai, akik a pályázati anyagokat kezelik és értékelik.

7. Az adatkezeléssel kapcsolatban az érintett jogai: a GDPR 13. cikk (2) bekezdés alapján:

7.1. A tájékoztatás kéréshez való jog

Az érintett személy az adatkezelő 1. pontban megadott elérhetőségeken keresztül, írásban tájékoztatást kérhet a Hivaltól arról, hogy milyen személyes adatait, milyen jogalapon, milyen adatkezelési cél miatt, milyen forrásból, mennyi ideig kezeli, a Hivatal, kinek, mikor, milyen jogszabály alapján, mely személyes adataihoz biztosított hozzáférést vagy kinek továbbította a személyes adatait.

A Hivatal az érintett kérelmét legfeljebb egy hónapon belül, az általa megadott elérhetőségre küldött levélben teljesíti.

7.2. A helyesbítéshez való jog

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

7.3. A törléshez való jog

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

7.4. Adatkezelés korlátozásához (zárolásához) való jog

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

7.5. A tiltakozáshoz való jog

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

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

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

Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság,

Postacím: 1363 Budapest, Pf.: 9.

Cím: 1055 Budapest, Falk Miksa u. 9-11.

Telefon: +36 (1) 391-1400

E-mail: ugyfelszolgalat@naih.hu;

web oldala: <https://www.naih.hu>

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

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

Kelt:, 2025. év hó nap

.....
aláírás

A
Budapest I. kerület, Dísz tér 12. Társasház
ALAPÍTÓ OKIRATA

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), mint alapító – a továbbiakban: Alapító – a kizárólagos tulajdonában álló, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által nyilvántartott, Budapest I. kerület, Belterület 6474 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. kerület, Dísz tér 12. szám alatt található, 833 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, Dísz tér 12. 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 6474/0/A/1 – 6474/0/A/21 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 CXXXIII. törvény 2021. november 18. napján hatályba lépett rendelkezései alapján a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat kötelessé vált a tulajdonában álló lakásokat értékesíteni a jogszabályban foglalt feltételeknek megfelelő azon jogosultak számára, akiknek a vételi joga és szándéka fennáll. A jogszabály rendelkezései alapján vételi jog gyakorlása esetén az első forgalmi érték közlésére előírt határidő lejártát megelőzően az épületet társasházzá kell alakítani.

AZ ÉPÜLET LEÍRÁSA

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

Dr. Szatmári Csaba ügyvéd
KASZ: 36069262

A Társasház épülete az I. kerületben, a várfalon belüli területen található. Az épület műemléki környezetben foglal helyet. A zártos beépítésű épület az évszázadok során folyamatosan alakult, többszöri átépítése révén létrejött vegyes anyagú szerkezetet jellemzik, amely pl. a függőleges tartószerkezetek változó vastagságában is nyomon követhető. A földszinti részek többségében boltozatos födémekkel, míg az emeletek gerendás födém szerkezettel rendelkeznek. Kutatások alapján kétemeletes, belsőudvaros, körülépített, két utcára néző lakóház. Az 1960-ban összeállított műemléki kutatások alapján eredetileg egy középkori lakóház állt, mely nagyrészt megsemmisült a török ostromok alatt. Nem sokkal az ostromot követően Buda későbbi polgármestere, Salgari Péter állította helyre az épületet, akinek Werlein István báró, budai kamarai adminisztrátor adományozta ingyen a házat, melynek tulajdonosa 1783-ig a Salgari család volt. Ezek után Götz Ferenc gyógyszerész vette meg. Később, 1845-ben Walheim Nep. János birtokába került, aki kétemeletes klasszicista bérházzá alakította át, majd 1913-ban a már ifj. gróf Edelsheim Gyula Lipót tulajdonába lévő ház neobarokk homlokzatot kapott. 1952-ben a többi fővárosi lakóházzal együtt államosítva lett. Az épület 1944-ben a világháborús ostrom során romos állapotba került, díszteri szárnyának déli fele szinte teljesen megsemmisült. Sétány felőli részét 1949-ben építették újjá, a teljes helyreállításra pedig 1959-60-ban került sor. A műemléképület homlokzatát 1975-ben újrászínezték, 1984-ben pedig B kategóriás felújítási tervek készültek rá.

Főhomlokzata szimmetrikus, 7 tengelyes, horizontális tagolású, padlásszinten nyeregteretűvel. Kemény mész-köves keretes kapuja a középső tengelyen helyezkedik el. Tőle jobbra egy törökkori ablakkeret maradvány látható jó állapotban megőrizve. 18 ablakkeret van a két emeletes homlokzaton, mind jó állapotban lévők. Az ablakok felett konzolos alátámasztású védőpárkányok találhatók. A főpárkány faragott kőlemezekből álló kazettás párkány. Hátsó homlokzata egy emeletes, falsíkj architektúra nélküli. Földszinti ablakai félköríves, az első emeletiek egyenes záródásúak.

Az épület kapualjában két festéssel mázolt durvamész-köves ajtókeret, az udvaron pedig két szintén durvamész-köves pinceablak található. A bástyasétányi szárny földszinti északi és déli szobáiban helyreállított barokk-kori festések láthatók.

A.) ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A Társasház neve: Budapest I. kerület, Dísz tér 12. Társasház
2. A Társasház címe: 1014 Budapest I. kerület, Dísz tér 12.
3. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 2. pontja szerint műemlék.
4. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 3. pontja szerint kiemelten védett régészeti területnek is minősül a 2/2005. (I.24.) NKÖM rendelet értelmében, amely a tulajdoni lapra a 100005/1/2005/05.03.01 bejegyző határozat alapján került bejegyzésre.
5. Az Ingatlan a tulajdoni lap I. rész 4. pontja szerint műemléki jelentőségű területnek is minősül a 7/2005. (III.1.) NKÖM rendelet értelmében, amely a tulajdoni lapra a 314558/1/2007/07.11.29 bejegyző határozat alapján került bejegyzésre.
6. A tulajdoni lap III. rész 1. pontjában 67401/1/2012/11.10.05 számon bejegyzésre került 5 m² területre vezetékgazdálkodás az Elmű Hálózati Kft. (cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.) javára.
7. 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.
8. Az Ingatlan műszaki állapota: a Társasház épülete közművesített, 14 darab lakást, 5 darab tárolót, 2 darab padlást, valamint a közös tulajdonú ingatlanrészeket foglalja magában.

9. A társasház tulajdonosainak külön tulajdonába kerülnek a „C.) KÜLÖN TULAJDONT KÉPEZŐ INGATLANEGYSÉGEK, TULAJDONI HÁNYADOK” cím alatt felsorolt lakások és helyiségek, míg a „B.) KÖZÖS TULAJDONBA KERÜLŐ ÉPÜLETRÉSZEK” cím alatt felsorolt ingatlanrészek (különösen a telek, az épület(ek) biztonságát, a tulajdonostársak közös céljait szolgáló ingatlanrészek, szerkezeti elemek, berendezések és felszerelési tárgyak) közös tulajdonban maradnak, a tulajdonostársak használati jogának biztosítása mellett. A tulajdonostársak egymás közötti viszonyát a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.), a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) és jelen Alapító Okirat szabályozza.
10. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat alapító kijelenti, hogy jogi személy, és a Ptk. 3:1. § (1) bekezdés értelmében a jogi személy jogképes, jogai és kötelezettségei lehetnek. A jogi személy jogképessége kiterjed minden olyan jogra és kötelezettségre, amely jellegénél fogva nem csupán az emberhez fűződhet. A jogi személy személyhez fűződő jogaira a személyiségi jogokra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni, kivéve, ha a védelem jellegénél fogva csupán az embert illetheti meg. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat alapító kijelenti, hogy szerződéskötési képessége korlátozva nincs, rendelkezési jogát jogszabály nem korlátozza, illetve nem akadályozza.
11. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat kijelenti, hogy jelen alapító okirat aláírását a Képviselő-testület .../... (...) önkormányzati határozatával jóváhagyta és felhatalmazta Böröcz László Ambrus polgármestert az Alapító Okirat Alapító nevében és képviselőként történő aláírására.
12. Az épület tartószerkezetei, azok részei, főfalak, tetőszerkezet, födém, 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.
13. A Társasház tulajdonostársainak közössége (a továbbiakban: Közösség) az általa viselt közös név alatt az épület fenntartása és a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során jogokat szerezhet és kötelezettséget vállalhat, önállóan perelhet és perelhető, gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat, viseli a közös tulajdon terheit.
14. A Közösség egészét terhelő kötelezettség teljesítéséért a tulajdonostársak a tulajdoni hányaduk szerint felelnek az egyszerű sortartásos kezesség szabályai szerint.

B.) KÖZÖS TULAJDONBA KERÜLŐ ÉPÜLETRÉSZEK

15. Az Alapító megállapítja, hogy közös tulajdonban marad a társasháznak a mellékelt, 211210-015. munkaszámú, és a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által 1006569650002025/600647 iktatószámom záradékolt változási vázrajzon feltüntetett alábbi épületrészei:

	Elhelyezkedés	Megnevezés	Terület (m ²)
I.	Pinceszint	közlekedő	5,99

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

Dr. Szatmári Csaba ügyvéd
KASZ: 36069262

II.	Pinceszint	lépcsőház	16,93
III.	Pinceszint	közlekedő	39,77
IV.	Pinceszint	pincelépcső	4,18
V.	Földszint	kapualj	58,84
VI.	Földszint	lépcsőház	32,78
VII.	Földszint	belső udvar	94,17
VIII.	Földszint	lépcsőház	5,21
IX.	Földszint	lichthof	1,44
X.	Földszint	lichthof	1,43
XI.	1. emelet	lépcsőház	26,25
XII.	1. emelet	közlekedő	23,42
XIII.	1. emelet	függőfolyosó	39,32
XIV.	1. emelet	lépcsőház	25,12
XV.	1. emelet	közlekedő	5,50
XVI.	1. emelet	lichthof	1,38
XVII.	2. emelet	lépcsőház	22,04
XVIII.	2. emelet	közlekedő	23,42
XIX.	2. emelet	függőfolyosó	39,32
XX.	2. emelet	lépcsőház	24,52

A vázrajzon meg nem nevezett közös tulajdonba kerülő ingatlanrészek:

- XXI. Telek: 833 m²
- XXII. Bejárati kapu.
- XXIII. 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.
- XXIV. Az összes tető és bádogos szerkezet a csapadék elvezető csatornákkal, csapadékvíz szikkasztókkal.
- XXV. Az épületben lévő összes közmű (elektromos, víz, és csatornahálózat) az egyes fogyasztókig.
- XXVI. 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 elzáróig.
- XXVII. Mindazon eszközök és vagyontárgyak, amelyek a közös tulajdonban lévő eszközök és vagyontárgyak helyébe lépnek.
- XXVIII. Kaputelefon-rendszer a külön tulajdonú helyiségekben található készülékekig.

- XXIX. Az épület fel nem sorolt tartozékai (pl. szeméttároló konténerek), valamint minden a későbbiekben közös költségből beszerezett berendezési tárgy.
16. Minden tulajdonostárs jogosult a közös tulajdon tárgyainak birtoklására és használatára, ez azonban nem sértheti a többi tulajdonostárs ezzel kapcsolatos jogát és jogos érdekét. A közös tulajdonba tartozó épületrész, 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.
17. 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 15. pont felsorolásában, de az Alapító Okirat külön tulajdonként nem jelöl meg.
18. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.
19. A közös tulajdonjog a fent felsorolt közös tulajdonban maradó épületrészek tekintetében az egyes önálló ingatlanok mindenkorai tulajdonosait osztatlanul, a „C.) Külön Tulajdont képező ingatlanegységek, tulajdoni hányadok” című fejezetben a külön tulajdonba kerülő ingatlanegységek felsorolásánál feltüntetett eszmei hányadrész arányában illeti meg.
20. Külön tulajdonba kerül az épület egyes szerkezeti egységeinek kivételével (födém, szerkezeti falak, kéménypillér, stb.) mindaz a szerkezeti elem, beépített szerelvény és létesítmény, amely az egyes lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek szerves egységét képezi és nincs felsorolva a „B.) Közös Tulajdonba kerülő épületrészek” című fejezetben, különösen: belső válaszfalak a vakolattal, belső hideg és meleg padlóburkolatok, falburkolatok, nyílászáró szerkezetek, berendezési és felszerelési tárgyak, a belső közműhálózat és berendezési tárgyai, áteresztő csapjai és az azok utáni részek a fogyasztásmérőbe való becsatlakozásig.
21. Külön tulajdonba kerül a lakásokban kiépített telekommunikációs hálózat kábelrendszere, illetve ennek tartozékai, ezeket a kiépítő és jelszolgáltató szervezetek a szolgáltatási feltételek alapján és a szolgáltatás tartama alatt a tulajdonukban tartják.

C.) KÜLÖN TULAJDONT KÉPEZŐ INGATLANEGYSÉGEK, TULAJDONI HÁNYADOK

22. A külön tulajdon az egyes tulajdonostársakat a közös tulajdonból rájuk eső tulajdoni hányaddal együtt illeti meg. A tulajdonostársak külön tulajdona és a közös tulajdonból őket megillető tulajdoni hányad egymástól függetlenül nem idegeníthető el és nem terhelhető meg. A tulajdonostárs a külön tulajdonával, a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt szabadon rendelkezhet. A társasházi lakások, valamint a külön tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek a tulajdonostársakat megillető közös tulajdoni hányadrésszel együtt önálló ingatlanok.

23. Alapító úgy dönt, hogy a külön tulajdonnak minősülő társasházi ingatlanok (önálló ingatlanok) értékesítésekor a tulajdonostársak javára elővásárlási jogot létesít Tht. 5. § (3) bekezdésére figyelemmel.
24. A tulajdonostársat külön tulajdona tekintetében megilleti a birtoklás, a használat, a hasznok szedése és a rendelkezés joga, a tulajdonostárs e jogait azonban nem gyakorolhatja a többi tulajdonostárs joga és törvényes érdeke sérelmével.
25. A tulajdonostárs köteles:
- 25.1. fenntartani a külön tulajdonában álló lakást, helyiséget;
- 25.2. a szükséges intézkedést megtenni ahhoz, hogy a vele együtt lakó személy, valamint az, akinek a lakása használatát átengedte, betartsa jelen Alapító Okirat és a Társasház Szervezeti és Működési Szabályzata rendelkezéseit;
- 25.3. lehetővé tenni és tűrni, hogy a külön tulajdonú lakásba, helyiségbe a közösség megbízottja a közös tulajdonban álló épületrészekkel, berendezésekkel összefüggésben a szükséges ellenőrzés, rendkívüli káresemény, valamint a fenntartási munkák elvégzése céljából alkalmas időben bejuthasson a tulajdonostárs, illetőleg a használó szükségtelen háborítása nélkül;
- 25.4. a lakásában tervezett építkezésről értesíteni a közös képviselőt vagy az intézőbizottság elnökét;
26. 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.
27. A tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek az alább meghatározott épületrészek és a hozzájuk tartozó helyiségek a közös tulajdonba nem tartozó épületszerkezetekkel és berendezésekkel – a közös tulajdonban maradó vagyonrészek közös birtoklásának, használatának jogával – az alábbiak szerint:
- 27.1. A pincszinti alaprajzon 1. sorszámmal jelölt, Pincszint 1. szám alatt található, 6474/0/A/1 helyrajzi számú, 48,80 m², kerekítve 49 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
1.1	tárolóhelyiség	48,80
A tároló területe összesen:		48,80
A tároló területe kerekítve:		49

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 258/10 000

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

27.2. A pinceszinti alaprajzon 2. sorszámmal jelölt, Pinceszint 2. szám alatt található, 6474/0/A/2 helyrajzi számú, 88,97 m², kerekítve 89 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
2.1	tárolóhelyiség	32,37
2.2	tárolóhelyiség	39,39
2.3	tárolóhelyiség	17,21
A tároló területe összesen:		88,97
A tároló területe kerekítve:		89

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 470/10 000

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

27.3. A pinceszinti alaprajzon 3. sorszámmal jelölt, Pinceszint 3. szám alatt található, 6474/0/A/3 helyrajzi számú, 14,94 m², kerekítve 15 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
3.1	tárolóhelyiség	14,94
A tároló területe összesen:		14,94
A tároló területe kerekítve:		15

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 79/10 000

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

27.4. A pinceszinti alaprajzon 4. sorszámmal jelölt, Pinceszint 4. szám alatt található, 6474/0/A/4 helyrajzi számú, 6,96 m², kerekítve 7 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
4.1	tárolóhelyiség	6,96
A tároló területe összesen:		6,96
A tároló területe kerekítve:		7

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 37/10 000

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

27.5. A pinceszinti alaprajzon 5. sorszámmal jelölt, Pinceszint 5. szám alatt található, 6474/0/A/5 helyrajzi számú, 28,68 m², kerekítve 29 m² alapterületű tároló, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
5.1	tárolóhelyiség	28,68
A tároló területe összesen:		28,68
A tároló területe kerekítve:		29

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 152/10 000

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

27.6. A földszinti alaprajzon 6. sorszámmal jelölt, Földszint 1. szám alatt található, 6474/0/A/6 helyrajzi számú, 123,84 m², kerekítve 124 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
6.1	szoba	45,22
6.2	hall	22,17
6.3	gardrób	5,80
6.4	közlekedő	9,66
6.5	konyha	8,03
6.6	fürdő	10,23
6.7	fürdő	2,22
6.8	háló	7,43
6.9	szoba	13,08
A lakás területe összesen:		123,84
A lakás területe kerekítve:		124

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 654/10 000

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

27.7. A földszinti alaprajzon 7. sorszámmal jelölt, Földszint 2. szám alatt található, 6474/0/A/7 helyrajzi számú, 99,08 m², kerekítve 99 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
7.1	szoba	9,99
7.2	kamra	2,43
7.3	wc	1,17
7.4	közlekedő	8,29
7.5	konyha	8,47
7.6	közlekedő	11,41
7.7	hall	26,28
7.8	fürdő	6,19
7.9	szoba	24,85
A lakás területe összesen:		99,08
A lakás területe kerekítve:		99

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 523/10 000

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

27.8. A földszinti alaprajzon 8. sorszámmal jelölt, Földszint 3. szám alatt található, 6474/0/A/8 helyrajzi számú, 114,86 m², kerekítve 115 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
8.1	közlekedő	6,36
8.2	hall	21,69
8.3	közlekedő	2,35
8.4	wc	0,90
8.5	fürdő	7,55
8.6	közlekedő	14,63
8.7	konyha	7,43

8.8	szoba	25,69
8.9	szoba	28,26
A lakás területe összesen:		114,86
A lakás területe kerekítve:		115

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 607/10 000

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

27.9. A földszinti alaprajzon 9. sorszámmal jelölt, Földszint 4. szám alatt található, 6474/0/A/9 helyrajzi számú, 52,69 m², kerekítve 53 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
9.1	szoba	11,80
9.2	szoba	13,91
9.3	konyha	4,63
9.4	közlekedő	4,05
9.5	wc	1,09
9.6	kamra	1,34
9.7	szoba	9,86
9.8	gardrób	6,01
9.9	fürdő	0,00
A lakás területe összesen:		52,69
A lakás területe kerekítve:		53

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 278/10 000

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

27.10. A földszinti alaprajzon 10. sorszámmal jelölt, Földszint 5. szám alatt található, 6474/0/A/10 helyrajzi számú, 59,91 m², kerekítve 60 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
10.1	szoba	37,37
10.2	fürdő	5,17

10.3	közlekedő	6,93
10.4	kamra	2,38
10.5	konyha	6,28
10.6	gardrób	1,78
A lakás területe összesen:		59,91
A lakás területe kerekítve:		60

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 316/10 000

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

- 27.11. Az I. emeleti alaprajzon 11. sorszámmal jelölt, I. Emelet 6. szám alatt található, 6474/0/A/11 helyrajzi számú, 78,59 m², kerekítve 79 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
11.1	közlekedő	13,79
11.2	konyha	5,06
11.3	szoba	29,38
11.4	szoba	15,77
11.5	közlekedő	2,59
11.6	tárolóhelyiség	4,21
11.7	fürdő	5,52
11.8	wc	2,27
A lakás területe összesen:		78,59
A lakás területe kerekítve:		79

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 415/10 000

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

- 27.12. Az I. emeleti alaprajzon 12. sorszámmal jelölt, I. Emelet 7. szám alatt található, 6474/0/A/12 helyrajzi számú, 172,04 m², kerekítve 172 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
12.1	konyha	16,87

12.2	közlekedő	7,45
12.3	hall	27,47
12.4	szoba	44,49
12.5	szoba	22,83
12.6	közlekedő	7,36
12.7	fürdő	8,55
12.8	közlekedő	2,31
12.9	közlekedő	4,08
12.10	közlekedő	5,32
12.11	wc	1,95
12.12	kamra	2,36
12.13	szoba	12,46
12.14	szoba	8,54
A lakás területe összesen:		172,04
A lakás területe kerekítve:		172

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 909/10 000

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

27.13. Az I. emeleti alaprajzon 13. sorszámmal jelölt, I. Emelet 8. szám alatt található, 6474/0/A/13 helyrajzi számú, 80,34 m², kerekítve 80 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
13.1	szoba	9,98
13.2	konyha	11,12
13.3	kamra	1,96
13.4	fürdő	4,65
13.5	közlekedő	7,21
13.6	hall	18,84
13.7	szoba	26,58
A lakás területe összesen:		80,34
A lakás területe kerekítve:		80

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 424/10 000

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

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

- 27.14. Az I. emeleti alaprajzon 14. sorszámmal jelölt, I. Emelet 9. szám alatt található, 6474/0/A/14 helyrajzi számú, 109,64 m², kerekítve 110 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
14.1	közlekedő	8,47
14.2	szoba	11,34
14.3	gardrób	2,79
14.4	wc	1,05
14.5	konyha	14,98
14.6	fürdő	8,26
14.7	gardrób	6,38
14.8	szoba	22,93
14.9	szoba	33,44
A lakás területe összesen:		109,64
A lakás területe kerekítve:		110

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 579/10 000

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

- 27.15. Az I. emeleti alaprajzon 15. sorszámmal jelölt, I. Emelet 10. szám alatt található, 6474/0/A/15 helyrajzi számú, 54,18 m², kerekítve 54 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
15.1	szoba	10,76
15.2	szoba	22,03
15.3	közlekedő	5,37
15.4	konyha	6,59
15.5	fürdő	9,43
A lakás területe összesen:		54,18
A lakás területe kerekítve:		54

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 286/10 000

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

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

- 27.16. A II. emeleti alaprajzon 16. sorszámmal jelölt, II. Emelet 11. szám alatt található, 6474/0/A/16 helyrajzi számú, 86,34 m², kerekítve 86 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
16.1	szoba	18,43
16.2	szoba	30,44
16.3	fürdő	5,36
16.4	közlekedő	3,52
16.5	étkező	14,48
16.6	konyha	8,77
16.7	közlekedő	4,00
16.8	wc	1,34
A lakás területe összesen:		86,34
A lakás területe kerekítve:		86

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 456/10 000

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

- 27.17. A II. emeleti alaprajzon 17. sorszámmal jelölt, II. Emelet 12. szám alatt található, 6474/0/A/17 helyrajzi számú, 169,59 m², kerekítve 170 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
17.1	szoba	27,63
17.2	szoba	53,39
17.3	hall	16,66
17.4	gardrób	1,94
17.5	közlekedő	2,69
17.6	fürdő	4,42
17.7	közlekedő	14,67
17.8	wc	1,60
17.9	zuhanyzó	1,84
17.10	gardrób	1,84

17.11	közlekedő	7,21
17.12	konyha	14,43
17.13	szoba	12,49
17.14	szoba	8,78
A lakás területe összesen:		169,59
A lakás területe kerekítve:		170

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 896/10 000

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

- 27.18. A II. emeleti alaprajzon 18. sorszámmal jelölt, II. Emelet 13. szám alatt található, 6474/0/A/18 helyrajzi számú, 90,19 m², kerekítve 90 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
18.1	szoba	25,96
18.2	közlekedő	5,62
18.3	fürdő	6,67
18.4	gardrób	19,04
18.5	konyha	11,18
18.6	kamra	3,62
18.7	wc	0,91
18.8	közlekedő	3,66
18.9	szoba	13,53
A lakás területe összesen:		90,19
A lakás területe kerekítve:		90

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 476/10 000

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

- 27.19. A II. emeleti alaprajzon 19. sorszámmal jelölt, II. Emelet 14. szám alatt található, 6474/0/A/19 helyrajzi számú, 54,64 m², kerekítve 55 m² alapterületű lakás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

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

19.1	szoba	12,19
19.2	szoba	21,61
19.3	közlekedő	3,89
19.4	fürdő	3,97
19.5	kamra	3,21
19.6	konyha	9,77
A lakás területe összesen:		54,64
A lakás területe kerekítve:		55

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 289/10 000

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

- 27.20. A tetőszinti alaprajzon 20. sorszámmal jelölt, Tetőszint 15. szám alatt található, 6474/0/A/20 helyrajzi számú, 88,06 m², kerekítve 88 m² alapterületű padlás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
20.1	padlástér	29,21
20.2	padlástér	58,85
20.3	búvótér	0,00
A padlás területe összesen:		88,06
A padlás területe kerekítve:		88

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 465/10 000

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

- 27.21. A tetőszinti alaprajzon 21. sorszámmal jelölt, Tetőszint 16. szám alatt található, 6474/0/A/21 helyrajzi számú, 270,72 m², kerekítve 271 m² alapterületű padlás, amely az alábbi helyiség(ek)ből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Teljes alapterület (m ²)
21.1	lépcső	2,15
21.2	lépcső	2,19
21.3	padlástér	266,38
A padlás területe összesen:		270,72

A padlás területe kerekítve:	271
------------------------------	-----

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 1431/10 000

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

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

D.) INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSSAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

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

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

29.1.1. kerüljön feltüntetésre a Társasház műemlék jellege,

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

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

29.2. a „C.) Külön Tulajdont képező ingatlanegységek, tulajdoni hányadok” fejezetben felsorolt egyes tulajdoni illetőségeket, egyes lakásokat, tárolókat és padlásokat pedig 1-21. 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.

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

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

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

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

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

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

E.) ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

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

Kelt: Budapest, 2025. [***]

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

Készítettem és ellenjegyzem:
Budapest, 2025. [***]

Dr. Szatmári Csaba ügyvéd
KASZ: 36069262

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 CXXXIII. törvény 2021. november 18. napján hatályba lépett rendelkezései alapján a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat kötelessé vált a tulajdonában álló lakásokat értékesíteni a jogszabályban foglalt feltételeknek megfelelő azon jogosultak számára, akiknek a vételi joga és szándéka fennáll. A jogszabály rendelkezései alapján vételi jog gyakorlása esetén az első forgalmi érték közlésére előírt határidő lejártát megelőzően az épületet társasházzá kell alakítani.

A.) ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat
Alapító
képviselője: 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 vezetékjog 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 képviselőiében történő aláírására.
17. Az épület tartószerkezetei, azok részei, főfalak, tetőszerkezet, földem, az épület biztonságát (állékonyságát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épület berendezés és vagyontárgy akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az a külön tulajdonban álló lakásokon, 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
képviselőiben: 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. Bejárati 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, aknák.
 - XXI. Az összes tető és bádogos 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 vezetékéig, közös gázvezetékek az elzáróig.
 - 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 beszerzett 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 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 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 tőnni, 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 vagyონrészek közös birtoklásának, használatának jogával – az alábbiak szerint:
- 32.1. A 2. pinceszinti alaprajzon 1. sorszámmal jelölt, 2. Pinceszint 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. pinceszinti alaprajzon 2. sorszámmal jelölt, 2. Pinceszint 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. pinceszinti alaprajzon 6. sorszámmal jelölt, 2. Pinceszint 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. pinceszinti alaprajzon 7. sorszámmal jelölt, 1. Pinceszint 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. pincszinti alaprajzon 14. sorszámmal jelölt, 1. Pincszint 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. pincszinti alaprajzon 15. sorszámmal jelölt, 1. Pincszint 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 vezetékJog az ELMŰ HÁLÓZATI KFT. (cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.) javára.

Alapító kéri a Tisztelt Földhivatalt, hogy a tulajdoni lap III/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 Földhivatalt, 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

TÁRSASHÁZ ALAPÍTÓ OKIRAT

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), mint alapító – a továbbiakban: Alapító – a kizárólagos tulajdonában álló, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által nyilvántartott, Budapest, belterület 6644 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. kerület Országház utca 22. szám alatt található, 401 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 22. 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

alapítók, a jelen alapító okiratban (a továbbiakban: Alapító Okirat) szabályozott feltételek szerint és a jelen Alapító Okirat alapján kérem az Ingatlan fekvése szerint illetékes Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztályát (a továbbiakban: Hivatal), hogy a társasháztulajdont az ingatlan-nyilvántartásba társasház alapítás jogcímen 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 6644/0/A/1 - 6644/0/A/15 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 CXXXIII. törvény 2021. november 18. napján hatályba lépett rendelkezései alapján a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat kötelessé vált a tulajdonában álló lakásokat értékesíteni a jogszabályban foglalt feltételeknek megfelelő azon jogosultak számára, akiknek a vételi joga és szándéka fennáll. A jogszabály rendelkezései alapján vételi jog gyakorlása esetén az első forgalmi érték közlésére előírt határidő lejártát megelőzően az épületet társasházzá kell alakítani.

A.) ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A Társasház neve: Budapest I. kerület Országház utca 22. Társasház
2. A Társasház címe: 1014 Budapest I. kerület Országház utca 22. szám
3. A 6644 hrsz-ú épület az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság által vezetett nyilvántartás szerint műemlék, kiemelten védett régészeti terület –

- amelyet a 100005/1/2005/05.03.01. bejegyző határozat deklarál -, valamint az épület műemléki jelentőségű területen fekszik a 7/2005. (III. 01.) NKÖM rendelet értelmében, amely a tulajdoni lapon a 314558/1/2007/07.11.29. bejegyző határozat alapján került bejegyzésre.
4. A tulajdoni lap I. rész 3. pontja szerint az ingatlan az 500001/991/1998/98.05.05 bejegyző határozat szerint túlépítéssel érintett a 6643 hrsz-on 5m², továbbá a tulajdoni lap I. rész 6. pontja szerint az ingatlan a 168914/1/2012/12.09.21 bejegyző határozat szerint barlang felszíni védőövezete.
 5. A tulajdoni lap III. rész 3. pontjában 152985/1/2021/21.08.24 számon bejegyzésre került a Magyar Állam elővásárlási joga a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 6/A. § alapján.
 6. Az Ingatlan műszaki állapota: a Társasház épülete közművesített, 6 darab lakást és 9 darab tárolót, valamint a közös tulajdonú ingatlanrészeket foglalja magában.
 7. A társasház tulajdonosainak külön tulajdonába kerülnek a „C.) KÜLÖN TULAJDONT KÉPEZŐ INGATLANEGYSÉGEK, TULAJDONI HÁNYADOK” cím alatt felsorolt lakások és helyiségek, míg a „B.) KÖZÖS TULAJDONBA KERÜLŐ ÉPÜLETRÉSZEK” cím alatt felsorolt ingatlanrészek (különösen a telek, az épület(ek) biztonságát, a tulajdonostársak közös céljait szolgáló ingatlanrészek, szerkezeti elemek, berendezések és felszerelési tárgyak) közös tulajdonban maradnak, a tulajdonostársak használati jogának biztosítása mellett. A tulajdonostársak egymás közötti viszonyát a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.), a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) és jelen Alapító Okirat szabályozza.
 8. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat alapító kijelenti, hogy jogi személy, és a Ptk. 3:1. § (1) bekezdés értelemben a jogi személy-jogképes, jogai és kötelezettségei lehetnek. A jogi személy jogképessége kiterjed minden olyan jogra és kötelezettségre, amely jellegénél fogva nem csupán az emberhez fűződhet. A jogi személy személyhez fűződő jogaira a személyiségi jogokra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni, kivéve, ha a védelem jellegénél fogva csupán az embert illetheti meg. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat alapító kijelenti, hogy szerződéskötési képessége korlátozva nincs, rendelkezési jogát jogszabály nem korlátozza, illetve nem akadályozza.
 9. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat kijelenti, hogy jelen alapító okirat aláírását a Képviselő-testület .../2025. (...) önkormányzati határozatával jóváhagyta és felhatalmazta Böröcz László Ambrus polgármestert az Alapító Okirat Alapító nevében és képviselőként történő aláírására.
 10. Az épület tartószerkezetei, azok részei, főfalak, tetőszerkezet, földem, az épület biztonságát (állékonyságát) a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épület berendezés és vagyontárgy akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az a külön tulajdonban álló lakásokon fizikailag belül van.
 11. A Társasház tulajdonostársainak közössége (a továbbiakban: Közösség) az általa viselt közös név alatt az épület fenntartása és a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során jogokat szerezhet és kötelezettséget vállalhat, önállóan perelhet és perelhető, gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat, viseli a közös tulajdon terheit.
 12. A Közösség egészét terhelő kötelezettség teljesítéséért a tulajdonostársak a tulajdoni hányaduk szerint felelnek az egyszerű sortartásos kezesség szabályai szerint.

B.) KÖZÖS TULAJDONBA KERÜLŐ ÉPÜLETRÉSZEK

13. Az Alapító megállapítja, hogy közös tulajdonban marad a társasháznak a mellékelt, Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által 2025. március 13. napján 601077/2 számon

záradékolt (125-3-34/2023. munkaszámú és 7206/2997/2023 adatszolgáltatási iktatószámú) változási vázrajzon feltüntetett alábbi épületrészei:

	Megnevezés	Elhelyezkedés	Terület (m ²)
I.	Közlekedő és lépcső	pinceszint	57,93
II.	Közlekedő	földszint	32,58
III.	Udvar	földszint	103,36
IV.	Lépcsőház	földszint	11,60
V.	Tároló	földszint	4,02
VI.	Tároló	földszint	4,06
VII.	Tároló	földszint	8,01
VIII.	Tároló	földszint	1,09
IX.	Lépcsőház	1. emelet	8,35

A vázrajzon meg nem nevezett közös tulajdonba kerülő ingatlanrészek:

- X. Telek: 401 m²
 - XI. Bejárati kapu.
 - XII. 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.
 - XIII. Az összes tető és bádógös szerkezet a csapadék elvezető csatornákkal, csapadékvíz szikkasztókkal.
 - XIV. Az épületben lévő összes közmű (elektromos, víz, és csatornahálózat) az egyes fogyasztókig.
 - XV. 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.
 - XVI. Mindazon eszközök és vagyontárgyak, amelyek a közös tulajdonban lévő eszközök és vagyontárgyak helyébe lépnek.
 - XVII. Kaputelefon-rendszer a külön tulajdonú helyiségekben található készülékekig;
 - XVIII. Az épület fel nem sorolt tartozékai (pl. szeméttároló konténerek), valamint minden a későbbiekben közös költségből beszerzett berendezési tárgy.
14. Minden tulajdonostárs jogosult a közös tulajdon tárgyainak birtoklására és használatára, ez azonban nem sértheti a többi tulajdonostárs ezzel kapcsolatos jogát és jogos érdekét. A közös tulajdonba tartozó épületrész, épület berendezés, valamint a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadás (a továbbiakban: Közös költség) a tulajdonostársakat a tulajdoni hányaduk szerint terheli.
15. A Társasház külön tulajdoni egységei mindenkorai tulajdonosait megilleti a jelen Alapító Okirat rendelkezéseinek megfelelően a közös tulajdonban maradó telek, az épület szerkezete, berendezései és felszerelési tárgyai közös használatának joga, a közös használat alól kivételt képeznek a közös tulajdonból a kizárólagos használati jog gyakorlására kijelölt területi egységek. Ezt figyelembe véve, a kizárólagossággal nem érintett ingatlanrész tekintetében minden tulajdonostárs jogosult a közös tulajdon tárgyainak birtoklására és használatára, ez azonban nem sértheti a többi tulajdonostárs ezzel kapcsolatos jogát és jogos érdekét. Közös tulajdonba tartoznak továbbá azok az épületrészek,

berendezések, melyek esetlegesen nem szerepelnek a 13. pont felsorolásában, de az Alapító Okirat külön tulajdonként nem jelöl meg.

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

C.) KÜLÖN TULAJDONT KÉPEZŐ INGATLANEGYSÉGEK, TULAJDONI HÁNYADOK

20. A külön tulajdon az egyes tulajdonostársakat a közös tulajdonból rájuk eső tulajdoni hányaddal együtt illeti meg. A tulajdonostársak külön tulajdona és a közös tulajdonból őket megillető tulajdoni hányad egymástól függetlenül nem idegeníthető el és nem terhelhető meg. A tulajdonostárs a külön tulajdonával, a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt szabadon rendelkezhet. A társasházi lakások, valamint a külön tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek a tulajdonostársakat megillető közös tulajdoni hányadrésszel együtt önálló ingatlanok.
21. **Alapító úgy dönt, hogy a külön tulajdonnak minősülő társasházi ingatlanok (önálló ingatlanok) értékesítésekor a tulajdonostársak javára elővásárlási jogot létesít Tht. 5. § (3) bekezdésére figyelemmel.**
22. A tulajdonostársat külön tulajdona tekintetében megilleti a birtoklás, a használat, a hasznok szedése és a rendelkezés joga, a tulajdonostárs e jogait azonban nem gyakorolhatja a többi tulajdonostárs joga és törvényes érdeke sérelmével. A tulajdonostárs tudomásul veszi, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 61/C. § alapján a Budai Várnegyed területén található, nem az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában álló lakás rendeltetésmódosítása 2021. november 18. napjától – a törvényben foglalt kivétellel – nem kezdeményezhető, és ezt követően az épület, illetve a lakás rendeltetése az ingatlan-nyilvántartásban nem módosítható, a külön tulajdonú albetét kizárólag jelen alapító okiratban megjelölt rendeltetéssel használható.
23. A tulajdonostárs köteles:
 - 23.1. fenntartani a külön tulajdonában álló lakást, helyiséget;
 - 23.2. a szükséges intézkedést megtenni ahhoz, hogy a vele együtt lakó személy, valamint az, akinek a lakása használatát átengedte, betartsa jelen Alapító Okirat rendelkezéseit;
 - 23.3. lehetővé tenni és tűrni, hogy a külön tulajdonú lakásba, helyiségbe a közösség megbízottja a közös tulajdonban álló épületrészekkel, berendezésekkel összefüggésben a szükséges ellenőrzés, valamint a fenntartási munkák elvégzése céljából alkalmas időben bejuthasson a tulajdonostárs, illetőleg a használó szükségtelen háborítása nélkül.

24. Felek a közös tulajdonban álló épületrészekből az egyes tulajdonosokat megillető tulajdoni hányad meghatározásának módjaként az egyes külön tulajdonba kerülő ingatlan lakóegységek, tárolók teljes egész és két tizedes jegyben kifejezett m² együttes hasznos alapterületeinek az összes ilyen egységhez viszonyított arányában – a nevezőben 10 000 hányadban – kerül meghatározásra azzal, hogy a kerekítés szabályait alkalmazva a tizedes számoknál 5 és azt meghaladó értékeknél felkerekítve, míg 4 és annál kisebb számoknál lefelé kerekítve kerül meghatározva a számláló.
25. A tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek az alább meghatározott épületrészek és a hozzájuk tartozó helyiségek a közös tulajdonba nem tartozó épületszerkezetekkel és berendezésekkel – a közös tulajdonban maradó vagyონrészek közös birtoklásának, használatának jogával – az alábbiak szerint:

25.1. A pinceszinti alaprajzon 1. sorszámmal jelölt, Pinceszint 1. szám alatt található, 6644/0/A/1 helyrajzi számú, 4 m² hasznos alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Tároló	Teljes alapterület (m ²)
1.1	Tároló	3,82
A tároló területe összesen:		3,82

A tároló hasznos alapterülete összesen 4 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 77/10 000

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

25.2. A pinceszinti alaprajzon 2. sorszámmal jelölt, Pinceszint 2. szám alatt található, 6644/0/A/2 helyrajzi számú, 4 m² hasznos alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Tároló	Teljes alapterület (m ²)
2.1	Tároló	3,62
A tároló területe összesen:		3,62

A tároló hasznos alapterülete összesen 4 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 77/10 000

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

25.3. A pinceszinti alaprajzon 3. sorszámmal jelölt, Pinceszint 3. szám alatt található, 6644/0/A/3 helyrajzi számú, 4 m² hasznos alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Tároló	Teljes alapterület (m ²)
3.1	Tároló	3,99

A tároló területe összesen:	3,99
------------------------------------	-------------

A tároló hasznos alapterülete összesen 4 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 77/10 000

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

25.4. A pinceszinti alaprajzon 4. sorszámmal jelölt, Pinceszint 4. szám alatt található, 6644/0/A/4 helyrajzi számú, 4 m² hasznos alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Tároló	Teljes alapterület (m ²)
4.1	Tároló	3,67
A tároló területe összesen:		3,67

A tároló hasznos alapterülete összesen 4 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 77/10 000

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

25.5. A pinceszinti alaprajzon 5. sorszámmal jelölt, Pinceszint 5. szám alatt található, 6644/0/A/5 helyrajzi számú, 3 m² hasznos alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Tároló	Teljes alapterület (m ²)
5.1	Tároló	3,16
A tároló területe összesen:		3,16

A tároló hasznos alapterülete összesen 3 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 58/10 000

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

25.6. A pinceszinti alaprajzon 6. sorszámmal jelölt, Pinceszint 6. szám alatt található, 6644/0/A/6 helyrajzi számú, 4 m² hasznos alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Tároló	Teljes alapterület (m ²)
6.1	Tároló	3,70
A tároló területe összesen:		3,70

A tároló hasznos alapterülete összesen 4 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 77/10 000

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

25.7. A földszinti alaprajzon 1. sorszámmal jelölt, Földszint 1. szám alatt található, 6644/0/A/7 helyrajzi számú, 20 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
7.1	Szoba	14,35
7.2	Konyha	0,56
7.3	Előtér	2,81
7.4	Fürdő	2,61
Lakás területe összesen:		20,15

A lakás hasznos alapterülete összesen 20 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 385/10 000

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

25.8. A földszinti alaprajzon 2. sorszámmal jelölt, Földszint 2. szám alatt található, 6644/0/A/8 helyrajzi számú, 40 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
8.1	Szoba	14,48
8.2	Konyha	7,72
8.3	Előtér	3,44
8.4	Fürdő	3,47
8.5	Szoba	9,40
8.6	Tároló	1,26
Lakás területe összesen:		39,77

A lakás hasznos alapterülete összesen 40 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 769/10 000

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

25.9. A földszinti alaprajzon 3. sorszámmal jelölt, Földszint 3. szám alatt található, 6644/0/A/9 helyrajzi számú, 26 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
9.1	Tároló	1,49
9.2	Szoba	15,90
9.3	Konyha	7,90
9.4	Fürdő	1,14
Lakás területe összesen:		26,43

A lakás hasznos alapterülete összesen 26 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 500/10 000

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

25.10. A földszinti alaprajzon 10. sorszámmal jelölt, Földszint 4. szám alatt található, 6644/0/A/10 helyrajzi számú, 29 m² hasznos alapterületű lakás megjelölésű ingatlan, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
10.1	Konyha	1,72
10.2	Előtér	3,75
10.3	Fürdő	4,55
10.4	Szoba	19,38
Lakás területe összesen:		29,40

A lakás hasznos alapterülete összesen 29 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 558/10 000

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

25.11. Az első emeleti alaprajzon 11. sorszámmal jelölt, 1. emelet 1. szám alatt található, 6644/0/A/11 helyrajzi számú, 71 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
11.1	Közlekedő	12,57
11.2	Szoba	12,65
11.3	Fürdő	8,55

11.4	Nappali	16,39
11.5	Konyha	20,69
	Terasz	19,20
Lakás területe összesen:		71,47

A lakás hasznos alapterülete összesen 71 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad számítása során az albetéthez tartozó 19,20 m² alapterületű terasz 50 %-ával megnövelt, összesen 81 m² alapterület figyelembevételével a közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 1 557/10 000

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

- 25.12. Az első emeleti alaprajzon 12. sorszámmal jelölt, 1. emelet 2. szám alatt található, 6644/0/A/12 helyrajzi számú, 112 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
12.1	Szoba	28,12
12.2	Szoba	34,67
12.3	Szoba	19,72
12.4	Kamra	1,96
12.5	Fürdő	5,17
12.6	Étkező	17,27
12.7	Konyha	3,15
12.8	Előtér	2,14
A lakás területe összesen:		112,20

A lakás hasznos alapterülete összesen 112 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 2 154/10 000

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

- 25.13. A tetőszinti alaprajzon 13. sorszámmal jelölt, Tetőszint 1 szám alatt található, 6644/0/A/13 helyrajzi számú, 172 m² hasznos alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Tároló	Teljes alapterület (m ²)
13.1	Lépcső	7,26

13.2	Tároló	164,78
A tároló területe összesen:		172,04

A tároló hasznos alapterülete összesen 172 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 3 307/10 000

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

- 25.14. A földszinti alaprajzon 14. sorszámmal jelölt, Földszint 5. szám alatt található, 6644/0/A/14 helyrajzi számú, 4 m² hasznos alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Tároló	Teljes alapterület (m ²)
14.1	Tároló	4,02
A tároló területe összesen:		4,02

A tároló hasznos alapterülete összesen 4 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 77/10 000

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

- 25.15. A földszinti alaprajzon 15. sorszámmal jelölt, földszint 6. szám alatt található, 6644/0/A/15 helyrajzi számú, 13 m² hasznos alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Tároló	Teljes alapterület (m ²)
15.1	Tároló	8,79
15.2	Tároló	4,06
A tároló területe összesen:		12,85

A tároló hasznos alapterülete összesen 13 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 250/10 000

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

26. A közös tulajdonban álló tulajdonrészek csak a külön tulajdonban álló vagyonrészekkel együtt forgalomképesek. Az eszmei hányad meghatározása a külön tulajdonba kerülő lakások, illetve egyéb helyiségek alapterületeinek egymáshoz viszonyított arányára tekintettel történt.

D.) INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSSAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

27. Az 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:
- 27.1. a „B.) Közös Tulajdonba kerülő épületrészek” fejezetben foglaltaknak megfelelően a közös tulajdonban maradó építményrészeket, berendezéseket, felszereléseket vegye nyilvántartásba a társasház törzslapján nyilvántartási jogi egységgé egyesítve, amelyen
- 27.1.1. kerüljön feltüntetésre, hogy a társasház műemlék besorolású, kiemelten védett régészeti területen fekszik, amelyet a 100005/1/2005/05.03.01. bejegyző határozat deklarál, továbbá
- 27.1.2. kerüljön feltüntetésre túlépítés a 6643 hrsz-on 5m², továbbá
- 27.1.3. kerüljön feltüntetésre, hogy a társasház műemléki jelentőségű területen fekszik a 7/2005. (III. 01.) NKÖM rendelet értelmében, a tulajdoni lapon a 314558/1/2007/07.11.29. bejegyző határozat alapján,
- 27.1.4. kerüljön feltüntetésre, hogy a társasház barlang felszíni védőövezete, a tulajdoni lapon a 168914/1/2012/12.09.21. bejegyző határozat alapján, továbbá
- 27.1.5. kerüljön feltüntetésre jelen Alapító Okirat 21. pontja szerint a mindenkori tulajdonostársak elővásárlási joga.
- 27.2. a „C.) Külön Tulajdont képező ingatlanegységek, tulajdoni hányadok” fejezetben felsorolt egyes tulajdoni illetőségeket, egyes lakásokat és tárolókat pedig 1-15. szám alatt felsorolt, közös tulajdonból megillető hányaddal együtt önálló ingatlanként vegye nyilvántartásba, a külön-lapokat nyissa meg, a különlapokon a tulajdonjog kettős jogcímen, az Alapító tulajdonos megszerzésének eredeti jogcímen (eredeti rangsorának feltüntetésével), és a társasház alapításra vonatkozó eredeti felvétel jogcímen kerüljön bejegyzésre a külön tulajdonú ingatlanok jogszabályban meghatározott adatainak feltüntetésével, továbbá
- 27.3. kerüljön feltüntetésre jelen Alapító Okirat 21. pontja szerint a mindenkori tulajdonostársak elővásárlási joga.
28. Az Alapító rögzíti, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának III. részében az alábbi teher bejegyzések szerepelnek:
- 28.1. A tulajdoni lap III. rész 3. pontjában 152985/1/2021/21.08.24 számon bejegyzésre került a Magyar Állam elővásárlási joga a világorökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 6/A. § alapján.
- Alapító kéri a Tisztelt Földhivatalt, hogy a tulajdoni lap III/3. terhet a Társasház törzslapján tüntesse fel.
29. Az Alapító akként rendelkezik, hogy ezen Okiratban szereplő változásokat, jogokat és kötelezettségeket, a Földhivatal az ingatlan-nyilvántartásban tüntesse fel, és a változásokat az ingatlan-nyilvántartás műszaki munkarészein is vezesse át, az épületfeltüntetéssel együtt.

E.) ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

30. Jelen Alapító Okirat hatálya kiterjed a Társasház mindenkori tulajdonosaira, illetve azok jogutódaira.
31. Alapító úgy dönt, hogy a Társasház szervezetére és működésére vonatkozó szabályokat a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben meghatározott módon megalkotja és alkalmazza.
32. Alapító jelen Alapító Okirat megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselőre megbízza és meghatalmazza dr. Gál László István kamarai jogtanácsost (Kamarai azonosítószáma (KASZ): 36060410).
33. Jelen Alapító Okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Tht. rendelkezései irányadók.

Alapító a 12 (tizenkettő) számozott oldalból és 6 (hat) lapból álló jelen Alapító Okiratot annak elolvasása után, mint akaratával mindenben megegyezőt, 10 (tíz) eredeti példányban jóváhagyólag írja alá.

Az eredeti példányokból 6 (hat) példány az Alapítót, míg 4 (négy) példány az eljáró ügyvédet illet meg – az ügyvédi példányokból 3 (három) példány az illetékes Hivatalhoz kerül benyújtásra, 1 (egy) példány pedig az ügyvéd irattárában kerül elhelyezésre.

Kelt: Budapest, 2025.

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

Készítettem és ellenjegyzem:
Budapest, 2025.

TÁRSASHÁZ ALAPÍTÓ OKIRAT

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, nyilvántartó hatóság: Magyar Államkincstár, nyilvántartó hatóság: Magyar Államkincstár, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), mint alapító – a továbbiakban: Alapító - a kizárólagos tulajdonában álló, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által nyilvántartott, Budapest, belterület 6549 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. ker. Táncsics Mihály utca 13. szám alatt található, 325 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 Táncsics Mihály utca 13. 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

alapítók, a jelen alapító okiratban (a továbbiakban: Alapító Okirat) szabályozott feltételek szerint és a jelen Alapító Okirat alapján kérem az Ingatlan fekvése szerint illetékes Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztályát (a továbbiakban: Hivatal), hogy a társasháztulajdont 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 6549/0/A/1 – 6549/0/A/13 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 Táncsics Mihály utca 13. Társasház
2. A Társasház címe: 1014 Budapest I. kerület Táncsics Mihály utca 13. szám
3. A 6549 hrsz-ú épület az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság által vezetett nyilvántartás szerint műemlék, továbbá műemléki jelentőségű területen fekszik – amelyet a 314558/1/2007/07.11.29 bejegyző határozat deklarál a 7/2005. (III. 01.) NKÖM rendelet értelmében –, valamint kiemelten védett régészeti területen fekszik az 100005/1/2005/05.03.01 bejegyzés alapján.
4. Az Alapító rögzíti, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján az alábbi teher bejegyzés szerepel:
 - 4.1. A tulajdoni lap III/1. alatt a 66090/2/2010/10.03.05 sorszámú bejegyző határozat alapján került bejegyzésre 12 m² vezetékjog az ELMŰ Hálózati Kft. (székhely: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.) részére.
 - 4.2. A tulajdoni lap III/2. alatt a 39765/1/2011/10.06.08 sorszámú bejegyző határozat alapján került bejegyzésre 7 m² vezetékjog az ELMŰ Hálózati Kft. (székhely: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.) részére.
 - 4.3. A tulajdoni lap III/3. alatt a 67401/1/2012/11.10.05 sorszámú bejegyző határozat alapján került bejegyzésre 23 m² vezetékjog az ELMŰ Hálózati Kft. (székhely: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.) részére.
 - 4.4. A tulajdoni lap III/4. alatt 152981/1/2021/21.08.24. bejegyző határozat alapján elővásárlási jog került rögzítésre a Magyar Állam javára a Világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 6/A. § alapján.
5. Az Ingatlan műszaki állapota: a Társasház épülete közművesített, 4 darab lakást, 8 darab tárolót és 1 darab padlást valamint a közös tulajdonú ingatlanrészeket foglalja magában.
 - 5.1. Az épület egy lépcsőházzal rendelkezik. Az épület két külön bejáratú pincével rendelkezik.
 - 5.2. Az épület különlegessége a lakásokhoz tartozó külső tárolók, amelyek a telek északi részén találhatóak, ezek többségében külső megközelítésűek, egy kivétellel.
 - 5.3. A pinceszinti II. jelű közlekedőből beomlott átjárójú mélypince lejáró nyílik. A mélypince már nem képezi a társasház részét.
6. 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.
7. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat alapító kijelenti, hogy jogi személy, és a Ptk. 3:1. § (1) bekezdés értelmében a jogi személy jogképes, jogai és kötelezettségei lehetnek. A jogi személy jogképessége kiterjed minden olyan jogra és kötelezettségre, amely jellegénél fogva nem csupán az emberhez fűződhet. A jogi személy személyhez fűződő jogaira a személyiségi jogokra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni, kivéve, ha a védelem jellegénél fogva csupán az embert illelheti meg. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat alapító kijelenti, hogy

szereződéskötési képessége korlátozva nincs, rendelkezési jogát jogszabály nem korlátozza, illetve nem akadályozza.

8. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat kijelenti, hogy jelen alapító okirat aláírását a Képviselő-testület .../2025. (...) önkormányzati határozatával jóváhagyta és felhatalmazta Böröcz László Ambrus polgármestert az Alapító Okirat Alapító nevében és képviselőiében történő aláírására.
9. Az épület tartószerkezetei, azok részei, főfalak, tetőszerkezet, födém, 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 fizikailag belül van.
10. 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.
11. A Közösség egészét terhelő kötelezettség teljesítéséért a tulajdonostársak a tulajdoni hányaduk szerint felelnek az egyszerű sortartásos kezesség szabályai szerint.

B.) KÖZÖS TULAJDONBA KERÜLŐ ÉPÜLETRÉSZEK

12. Az Alapító megállapítja, hogy közös tulajdonban marad a társasháznak a mellékelt, Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által 2025. március 19. napján 601243/2025. számon záradékolt változási vázrajzon feltüntetett alábbi épületrészei:

	Megnevezés	Terület (m ²)	Elhelyezkedés
I.	Közlekedő	31,48	Pinceszinten
II.	Közlekedő	9,34	Pinceszinten
III.	Kapualj	41,60	Földszinten
IV.	Udvar	40,97	Földszinten
V.	Tárolóhelyiség	0,00	Földszinten
VI.	Lépcsőház	8,42	Földszinten
VII.	Lépcsőház	12,15	Első emeleten
VIII.	Függőfolyosó	15,86	Első emeleten

A vázrajzon meg nem nevezett közös tulajdonba kerülő ingatlanrészek:

- IX. Telek: 325 m²
- X. Bejárati kapu.
- XI. A fenti földrészleten található épület alapja, fő- és határoló, valamint felmenő falai (a lakásokban lévő válaszfalak kivételével), lábazata (homlokzati felületeivel, szigetelésével) és egyéb szerkezetek a hozzájuk kapcsolódó kert részek, aknák.
- XII. Az összes tető és bádogos szerkezet a csapadék elvezető csatornákkal, csapadékvíz szikkasztókkal.

- XIII. Az épületben lévő összes közmű (elektromos, víz, és csatornahálózat) az egyes fogyasztókig.
 - XIV. Közös villanyvezetékek, közös 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.
 - XV. Mindazon eszközök és vagyontárgyak, amelyek a közös tulajdonban lévő eszközök és vagyontárgyak helyébe lépnek.
 - XVI. Kaputelefon-rendszer a külön tulajdonú helyiségekben található készülékekig;
 - XVII. Az épület fel nem sorolt tartozékai (pl. szeméttároló konténerek), valamint minden a későbbiekben közös költségből beszerezett berendezési tárgy.
13. Minden tulajdonostárs jogosult a közös tulajdon tárgyainak birtoklására és használatára, ez azonban nem sértheti a többi tulajdonostárs ezzel kapcsolatos jogát és jogos érdekét. A közös tulajdonba tartozó épületrész, épület berendezés, valamint a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadás (a továbbiakban: Közös költség) a tulajdonostársakat a tulajdoni hányaduk szerint terheli.
14. 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 12. pont felsorolásában, de az Alapító Okirat külön tulajdonként nem jelöl meg.
15. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.
16. A közös tulajdonjog a fent felsorolt közös tulajdonban maradó épületrészek tekintetében az egyes lakások és egyéb önálló ingatlanok mindenkorai tulajdonosait osztatlanul, a „C.) Külön Tulajdont képező ingatlanegységek, tulajdoni hányadok” című fejezetben a külön tulajdonban kerülő ingatlanegységek felsorolásánál feltüntetett eszmei hányadrész arányában illeti meg.
17. 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.
18. 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

19. 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.
20. **Alapító úgy dönt, hogy a külön tulajdonnak minősülő társasházi ingatlanok (önálló ingatlanok) értékesítésekor a tulajdonostársak javára elővásárlási jogot létesít Tht. 5. § (3) bekezdésére figyelemmel.**
21. 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.
22. A tulajdonostárs köteles:
 - 22.1. fenntartani a külön tulajdonában álló lakást, helyiséget;
 - 22.2. a szükséges intézkedést megtenni ahhoz, hogy a vele együtt lakó személy, valamint az, akinek a lakása használatát átengedte, betartsa jelen Alapító Okirat rendelkezéseit;
 - 22.3. lehetővé tenni és tűrni, hogy a külön tulajdonú lakásba, helyiségbe a közösség megbízottja a közös tulajdonban álló épületrészekkel, berendezésekkel összefüggésben a szükséges ellenőrzés, valamint a fenntartási munkák elvégzése céljából alkalmas időben bejuthasson a tulajdonostárs, illetőleg a használó szükségtelen háborítása nélkül.
23. Felek a közös tulajdonban álló épületrészekből az egyes tulajdonosokat megillető tulajdoni hányad meghatározásának módjaként az egyes külön tulajdonba kerülő ingatlan lakóegységek, tárolók és a padlás 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.
24. 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:
 - 24.1. Az alaprajzon a pinceszinten 1. sorszámmal jelölt, Pinceszint 1. szám alatt található, 6549/0/A/1 helyrajzi számú, 1 m² hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 19/10 000 eszmei tulajdoni hányad tartozik, tulajdonosa 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,

nyilvántartó hatóság: Magyar Államkincstár, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 24.2. Az alaprajzon a pinceszinten 2. sorszámmal jelölt, Pinceszint 2. szám alatt található, 6549/0/A/2 helyrajzi számú, 6 m² hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 113/10 000 eszmei tulajdoni hányad tartozik, tulajdonosa 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, nyilvántartó hatóság: Magyar Államkincstár, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.
- 24.3. Az alaprajzon a pinceszinten 3. sorszámmal jelölt, Pinceszint 3. szám alatt található, 6549/0/A/3 helyrajzi számú, 3 m² hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 56/10 000 eszmei tulajdoni hányad tartozik, tulajdonosa 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, nyilvántartó hatóság: Magyar Államkincstár, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.
- 24.4. Az alaprajzon a pinceszinten 4. sorszámmal jelölt, Pinceszint 4. szám alatt található, 6549/0/A/4 helyrajzi számú, 9 m² hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 169/10 000 eszmei tulajdoni hányad tartozik, tulajdonosa 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, nyilvántartó hatóság: Magyar Államkincstár, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.
- 24.5. Az alaprajzon a pinceszinten 5. sorszámmal jelölt, Pinceszint 5. szám alatt található, 6549/0/A/5 helyrajzi számú, 3 m² hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 56/10 000 eszmei tulajdoni hányad tartozik, tulajdonosa 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, nyilvántartó hatóság: Magyar Államkincstár, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.
- 24.6. Az alaprajzon a földszinten 6. sorszámmal jelölt, Földszint 1. szám alatt található, 6549/0/A/6 helyrajzi számú, 71 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
---------------------------	-------	---

6.1	Közlekedő	4,13
6.2	Konyha	17,48
6.3	Szoba	28,27
6.4	Közlekedő	4,97
6.5	Fürdő	4,68
6.6	Szoba	11,78
A lakás területe összesen:		71,31

A lakás hasznos alapterülete összesen 71 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 1 332/10 000

Az ingatlant 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, nyilvántartó hatóság: Magyar Államkincstár, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 24.7. Az alaprajzon a földszinten 7. sorszámmal jelölt, Földszint 2. szám alatt található, 6549/0/A/7 helyrajzi számú, 76 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m²)
7.1	Közlekedő	3,31
7.2	Szoba	14,71
7.3	Konyha	8,20
7.4	Közlekedő	4,52
7.5	Wc	1,42
7.6	Fürdő	3,28
7.7	Szoba	18,47
7.8	Szoba	18,71
7.9	Kamra	3,46
A lakás területe összesen:		76,08

A lakás hasznos alapterülete összesen 76 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 1 426/10 000

Az ingatlant 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, nyilvántartó hatóság: Magyar Államkincstár, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 24.8. Az alaprajzon a földszinten 8. sorszámmal jelölt, Földszint 3. szám alatt található, 6549/0/A/8 helyrajzi számú, 1 m² hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 19/10 000 eszmei tulajdoni hányad tartozik, tulajdonosa 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, nyilvántartó hatóság: Magyar Államkincstár, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.
- 24.9. Az alaprajzon a földszinten 9. sorszámmal jelölt, Földszint 4. szám alatt található, 6549/0/A/9 helyrajzi számú, 1 m² hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 19/10 000 eszmei tulajdoni hányad tartozik, tulajdonosa 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, nyilvántartó hatóság: Magyar Államkincstár, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.
- 24.10. Az alaprajzon az első emeleten 10. sorszámmal jelölt, I. Emelet 5. szám alatt található, 6549/0/A/10 helyrajzi számú, 78 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
10.1	előtér	8,14
10.2	konyha	13,41
10.3	kamra	2,29
10.4	wc	1,22
10.5	fürdő	4,35
10.6	hall	9,68
10.7	szoba	24,34
10.8	szoba	14,26
A lakás területe összesen:		77,69

A lakás hasznos alapterülete összesen 78 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 1 463/10 000

Az ingatlant 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, nyilvántartó hatóság: Magyar Államkincstár, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 24.11. Az alaprajzon az első emeleten 11. sorszámmal jelölt, I. Emelet 6. szám alatt található, 6549/0/A/11 helyrajzi számú, 112 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
11.1	előtér	3,51
11.2	közlekedő	3,04
11.3	szoba	12,50
11.4	tárolóhelyiség	0,88
11.5	fürdő	5,89
11.6	wc	0,86
11.7	tárolóhelyiség	0,86
11.8	konyha	4,81
11.9	hall	14,37
11.10	szoba	13,32
11.11	szoba	30,56
11.12	szoba	21,43
A lakás területe összesen:		112,03

A lakás hasznos alapterülete összesen 112 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 2 101/10 000

Az ingatlant 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, nyilvántartó hatóság: Magyar Államkincstár, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 24.12. Az alaprajzon az első emeleten 12. sorszámmal jelölt, I. Emelet 7. szám alatt található, 6549/0/A/12 helyrajzi számú, 1 m² hasznos alapterületű tároló megjelölésű ingatlan, amelyhez a közös tulajdonból 19/10 000 eszmei tulajdoni hányad tartozik, tulajdonosa 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, nyilvántartó hatóság: Magyar Államkincstár, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

- 24.13. Az alaprajzon a tetőszinten 13. sorszámmal jelölt, Tetőszint 8. szám alatt található, 6549/0/A/13 helyrajzi számú, 171 m² hasznos alapterületű padlás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Padlás	Teljes alapterület (m ²)
---------------------------	--------	--------------------------------------

13.1	lépcső (I. emeleten)	1,98
13.2	lépcső (tetőszinten)	1,49
13.3	padlástér (tetőszinten)	167,37
A padlás területe összesen:		170,84

A padlás hasznos alapterülete összesen 171 m²

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: 3 208/10 000

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, nyilvántartó hatóság: Magyar Államkincstár, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), kizárólagos tulajdoni illetőséggel.

25. A közös tulajdonban álló tulajdonrészek csak a külön tulajdonban álló vagyonrészekkel együtt forgalomképesek. Az eszmei hányad meghatározása a külön tulajdonba kerülő lakások, illetve egyéb helyiségek alapterületeinek egymáshoz viszonyított arányára tekintettel történt.

D.) INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSSAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

26. 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:

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

- 26.1.1. kerüljön feltüntetésre, hogy a társasház műemlék, továbbá műemléki jelentőségű területen fekszik - amelyet a 275175/1/2007/07.10.11. bejegyző határozat deklarál a 7/2005. (III. 01.) NKÖM rendelet értelmében -, valamint kiemelten védett régészeti területen fekszik az 100005/1/2005/05.03.01 bejegyzés alapján;

- 26.2. Alapító kéri a Tisztelt Földhivatalt, hogy

- 26.2.1. a tulajdoni lap III/1; alatt a 66090/2/2010/10.03.05 sorszámú bejegyző határozattal bejegyzett 12 m² vezetékjog az ELMŰ Hálózati Kft. (székhely: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.) részére a Társasház törzslapján kerüljön feltüntetésre;

- 26.2.2. a tulajdoni lap III/2; alatt a 39765/1/2011/10.06.08 sorszámú bejegyző határozattal bejegyzett 7 m² vezetékjog az ELMŰ Hálózati Kft. (székhely: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.) részére a Társasház törzslapján kerüljön feltüntetésre;

- 26.2.3. a tulajdoni lap III/3; alatt a 67401/1/2012/11.10.05 sorszámú bejegyző határozattal bejegyzett 23 m² vezetékjog az ELMŰ Hálózati Kft. (székhely: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.) részére a Társasház törzslapján kerüljön feltüntetésre.

- 26.3. Alapító kéri a Tisztelt Földhivatalt, hogy a „C.) Külön Tulajdont képező ingatlanegységek, tulajdoni hányadok” fejezetben felsorolt egyes tulajdoni illetőségeket,

egyes lakásokat, tárolókat és a padlást 1-13. szám alatt felsorolt, közös tulajdonból megillető hányaddal együtt önálló ingatlanokként vegye nyilvántartásba, a különlapokat nyissa meg, a különlapokon a tulajdonjog kettős jogcímen, az Alapító tulajdonos megszerzésének eredeti jogcímen (eredeti rangsorának feltüntetésével), és a társasház alapításra vonatkozó eredeti felvétel jogcímen kerüljön bejegyzésre a külön tulajdonú ingatlanok jogszabályban meghatározott adatainak feltüntetésével.

26.4. *„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.”*

27. 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

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

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

30. Alapító jelen Alapító Okirat megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviseletére megbízza és meghatalmazza a JANCSÁR Ügyvédi Irodát (1147 Budapest, Telepes utca 57/A 1. emelet 4.), eljáró ügyvédként dr. Jancsár György ügyvédet (KASZ: 36062174).

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

Alapító a 11 (tizenegy) számozott oldalból és 6 (hat) lapból álló jelen Alapító Okiratot annak elolvasása után, mint akaratával mindenben megegyezőt, 10 (tíz) eredeti példányban jóváhagyólag írja alá.

Az eredeti példányokból 6 (hat) példány az Alapítót, míg 4 (négy) példány az eljáró ügyvédet illet meg – az ügyvédi példányokból 3 (három) példány az illetékes Hivatalhoz kerül benyújtásra, 1 (egy) példány pedig az ügyvéd irattárában kerül elhelyezésre.

Kelt: Budapest, 2025. ...

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (Alapító)
képviseletében: Böröcz László Ambrus polgármester

Készítettem és ellenjegyzem:

Budapest, 2025. ...

dr. Jancsár Györgyügyvéd (KASZ: 36062174)

TÁRSASHÁZ ALAPÍTÓ OKIRAT

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (törzskönyvi azonosító száma: 735649, székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószáma: 15735643-2-41, statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202, képviseli: Böröcz László Ambrus polgármester), mint alapító – a továbbiakban: Alapító – a kizárólagos tulajdonában álló, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által nyilvántartott, Budapest, belterület 6578 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1014 Budapest I. ker. Táncsics Mihály utca 18. szám alatt található, 307 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 Táncsics Mihály utca 18. 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

alapítok, a jelen alapító okiratban (a továbbiakban: Alapító Okirat) szabályozott feltételek szerint és a jelen Alapító Okirat alapján kérem az Ingatlan fekvése szerint illetékes Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztályát (a továbbiakban: Hivatal), hogy a társasháztulajdont 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 6578/0/A/1 – 6578/0/A/6 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 CXXXIII. törvény 2021. november 18. napján hatályba lépett rendelkezései alapján a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat kötelessé vált a tulajdonában álló lakásokat értékesíteni a jogszabályban foglalt feltételeknek megfelelő azon jogosultak számára, akiknek a vételi joga és szándéka fennáll. A jogszabály rendelkezései alapján vételi jog gyakorlása esetén az első forgalmi érték közlésére előírt határidő lejártát megelőzően az épületet társasházzá kell alakítani.

A.) ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A Társasház neve: Budapest I. kerület Táncsics Mihály utca 18. Társasház
2. A Társasház címe: 1014 Budapest I. kerület Táncsics Mihály utca 18. szám

3. A 6578 hrsz-ú épület az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság által vezetett nyilvántartás szerint műemlék, kiemelten védett régészeti terület – amelyet a 100005/1/2005/05.03.01. bejegyző határozat deklarál -,
4. A tulajdoni lap I. rész 4. pontja szerint az épület műemléki jelentőségű területen fekszik a 7/2005. (III. 01.) NKÖM rendelet értelmében, amely a tulajdoni lapon a 314558/1/2007/07.11.29. bejegyző határozat alapján került bejegyzésre.
5. A tulajdoni lap III. rész 1. pontjában 152983/1/2021/21.08.24 számon bejegyzésre került a Magyar Állam elővásárlási joga a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 6/A. § alapján.
6. Az Ingatlan műszaki állapota: a Társasház épülete közművesített, 4 darab lakást és 2 darab tárolót, valamint a közös tulajdonú ingatlanrészeket foglalja magában.
7. A társasház tulajdonosainak külön tulajdonába kerülnek a „C.) KÜLÖN TULAJDONT KÉPEZŐ INGATLANEGYSÉGEK, TULAJDONI HÁNYADOK” cím alatt felsorolt lakások és helyiségek, míg a „B.) KÖZÖS TULAJDONBA KERÜLŐ ÉPÜLETRÉSZEK” cím alatt felsorolt ingatlanrészek (különösen a telek, az épület(ek) biztonságát, a tulajdonostársak közös céljait szolgáló ingatlanrészek, szerkezeti elemek, berendezések és felszerelési tárgyak) közös tulajdonban maradnak, a tulajdonostársak használati jogának biztosítása mellett. A tulajdonostársak egymás közötti viszonyát a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.), a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) és jelen Alapító Okirat szabályozza.
8. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat alapító kijelenti, hogy jogi személy, és a Ptk. 3:1. § (1) bekezdés értelmében a jogi személy jogképes, jogai és kötelezettségei lehetnek. A jogi személy jogképessége kiterjed minden olyan jogra és kötelezettségre, amely jellegénél fogva nem csupán az emberhez fűződhet. A jogi személy személyhez fűződő jogaira a személyiségi jogokra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni, kivéve, ha a védelem jellegénél fogva csupán az embert illetheti meg. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat alapító kijelenti, hogy szerződéskötési képessége korlátozva nincs, rendelkezési jogát jogszabály nem korlátozza, illetve nem akadályozza.
9. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat kijelenti, hogy jelen alapító okirat aláírását a Képviselő-testület .../2025. (...) önkormányzati határozatával jóváhagyta és felhatalmazta Böröcz László Ambrus polgármestert az Alapító Okirat Alapító nevében és képviselőként történő aláírására.
10. Az épület tartószerkezetei, azok részei, főfalak, tetőszerkezet, födém, 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 fizikailag belül van.
11. A Társasház tulajdonostársainak közössége (a továbbiakban: Közösség) az általa viselt közös név alatt az épület fenntartása és a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során jogokat szerezhet és kötelezettséget vállalhat, önállóan perelhet és perelhető, gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat, viseli a közös tulajdon terheit.
12. A Közösség egészét terhelő kötelezettség teljesítéséért a tulajdonostársak a tulajdoni hányaduk szerint felelnek az egyszerű sortartásos kezesség szabályai szerint.

B.) KÖZÖS TULAJDONBA KERÜLŐ ÉPÜLETRÉSZEK

13. Az Alapító megállapítja, hogy közös tulajdonban marad a társasháznak a mellékelt, Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által 2025. március 14. napján 601116/2025 számon

záradékolt (125-3-45/2023. munkaszámú és 7206/3415/2023 adatszolgáltatási iktatószámú) változási vázrajzon feltüntetett alábbi épületrészek:

	Megnevezés	Elhelyezkedés	Terület (m ²)
I.	Közlekedő	Földszint	35,87
II.	Udvar	Földszint	127,75
III.	Lépcső	Földszint	1,23
IV.	Közlekedő	Első emelet	6,11
V.	Közlekedő	Első emelet	3,96

A vázrajzon meg nem nevezett közös tulajdonba kerülő ingatlanrészek:

- VI. Telek: 307 m²
 - VII. Bejárat kapu.
 - VIII. 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.
 - IX. Az összes tető és bádogos szerkezet a csapadék elvezető csatornákkal, csapadékvíz szikkasztókkal.
 - X. Az épületben lévő összes közmű (elektromos, víz, és csatornahálózat) az egyes fogyasztókig.
 - XI. 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.
 - XII. Mindazon eszközök és vagyontárgyak, amelyek a közös tulajdonban lévő eszközök és vagyontárgyak helyébe lépnek.
 - XIII. Kaputelefon-rendszer a külön tulajdonú helyiségekben található készülékekig;
 - XIV. Az épület fel nem sorolt tartozékai (pl. szeméttároló konténerek), valamint minden a későbbiekben közös költségből beszerezett berendezési tárgy.
14. Minden tulajdonostárs jogosult a közös tulajdon tárgyainak birtoklására és használatára, ez azonban nem sértheti a többi tulajdonostárs ezzel kapcsolatos jogát és jogos érdekét. A közös tulajdonba tartozó épületrész, épület berendezés, valamint a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadás (a továbbiakban: Közös költség) a tulajdonostársakat a tulajdoni hányaduk szerint terheli.
15. A Társasház külön tulajdoni egységei mindenkori tulajdonosait illeti a jelen Alapító Okirat rendelkezéseinek megfelelően a közös tulajdonban maradó telek, az épület szerkezete, berendezései és felszerelési tárgyai közös használatának joga, a közös használat alól kivételt képeznek a közös tulajdonból a kizárólagos használati jog gyakorlására kijelölt területi egységek. Ezt figyelembe véve, a kizárólagossággal nem érintett ingatlanrész tekintetében minden tulajdonostárs jogosult a közös tulajdon tárgyainak birtoklására és használatára, ez azonban nem sértheti a többi tulajdonostárs ezzel kapcsolatos jogát és jogos érdekét. Közös tulajdonba tartoznak továbbá azok az épületrészek, berendezések, melyek esetlegesen nem szerepelnek a 13. pont felsorolásában, de az Alapító Okirat külön tulajdonként nem jelöl meg.
16. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.
17. A közös tulajdonjog a fent felsorolt közös tulajdonban maradó épületrészek tekintetében az egyes önálló ingatlanok mindenkori tulajdonosait osztatlanul, a „C.) Külön Tulajdont képező

ingatlanegységek, tulajdoni hányadok” című fejezetben a külön tulajdonban kerülő ingatlanegységek felsorolásánál feltüntetett eszmei hányadrész arányában illeti meg.

18. Külön tulajdonba kerül az épület egyes szerkezeti egységeinek kivételével (födém, szerkezeti falak, kéménypillér, stb.) mindaz a szerkezeti elem, beépített szerelvény és létesítmény, amely az egyes lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek szerves egységét képezi és nincs felsorolva a „B.) Közös Tulajdonba kerülő épületrészek” című fejezetben, különösen: belső válaszfalak a vakolattal, belső hideg és meleg padlóburkolatok, falburkolatok, nyílászáró szerkezetek, berendezési és felszerelési tárgyak, a belső közműhálózat és berendezési tárgyai, áteresztő csapjai és az azok utáni részek a fogyasztásmérőbe való becsatlakozásig.
19. Külön tulajdonba kerül a lakásokban kiépített telekommunikációs hálózat kábelrendszere, illetve ennek tartozékai, ezeket a kiépítő és jelszolgáltató szervezetek a szolgáltatási feltételek alapján és a szolgáltatás tartama alatt a tulajdonukban tartják.

C.) KÜLÖN TULAJDONT KÉPEZŐ INGATLANEGYSÉGEK, TULAJDONI HÁNYADOK

20. A külön tulajdon az egyes tulajdonostársakat a közös tulajdonból rájuk eső tulajdoni hányaddal együtt illeti meg. A tulajdonostársak külön tulajdona és a közös tulajdonból őket megillető tulajdoni hányad egymástól függetlenül nem idegeníthető el és nem terhelhető meg. A tulajdonostárs a külön tulajdonával, a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt szabadon rendelkezhet. A társasházi lakások, valamint a külön tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek a tulajdonostársakat megillető közös tulajdoni hányadrésszel együtt önálló ingatlanok.
21. Alapító úgy dönt, hogy a külön tulajdonnak minősülő társasházi ingatlanok (önálló ingatlanok) értékesítésekor a tulajdonostársak javára elővásárlási jogot létesít Tht. 5. § (3) bekezdésére figyelemmel.
22. A tulajdonostársat külön tulajdona tekintetében megilleti a birtoklás, a használat, a hasznok szedése és a rendelkezés joga, a tulajdonostárs e jogait azonban nem gyakorolhatja a többi tulajdonostárs joga és törvényes érdeke sérelmével.
23. A tulajdonostárs köteles:
 - 23.1. fenntartani a külön tulajdonában álló lakást, helyiséget;
 - 23.2. a szükséges intézkedést megtenni ahhoz, hogy a vele együtt lakó személy, valamint az, akinek a lakása használatát átengedte, betartsa jelen Alapító Okirat rendelkezéseit;
 - 23.3. lehetővé tenni és tűrni, hogy a külön tulajdonú lakásba, helyiségbe a közösség megbízottja a közös tulajdonban álló épületrészekkel, berendezésekkel összefüggésben a szükséges ellenőrzés, valamint a fenntartási munkák elvégzése céljából alkalmas időben bejuthasson a tulajdonostárs, illetőleg a használó szükségtelen háborítása nélkül.
24. Felek a közös tulajdonban álló épületrészekből az egyes tulajdonosokat megillető tulajdoni hányad meghatározásának módjaként az egyes külön tulajdonba kerülő ingatlan lakóegységek, tárolók teljes egész és két tizedes jegyben kifejezett m² együttes hasznos alapterületeinek az összes ilyen egységhez viszonyított arányában – a nevezőben 10 000 hányadban – kerül meghatározásra azzal, hogy a kerekítés szabályait alkalmazva a tizedes számoknál 5 és azt meghaladó értékeknél felkerekítve, míg 4 és annál kisebb számoknál lefelé kerekítve kerül meghatározásra a számláló.
25. A tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek az alább meghatározott épületrészek és a hozzájuk tartozó helyiségek a közös tulajdonba nem tartozó épületszerkezetekkel és berendezésekkel – a közös tulajdonban maradó vagyonrészek közös birtoklásának, használatának jogával – az alábbiak szerint:

25.1. A pinceszinti alaprajzon 1. sorszámmal jelölt, Pinceszint 1. szám alatt található, 6578/A/1 helyrajzi számú, 28 m² hasznos alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Tároló	Teljes alapterület (m ²)
1.1	Tároló	24,14
1.2	Lépcső	0,77
1.3	Közlekedő	3,48
A tároló területe összesen:		28,39

A tároló hasznos alapterülete összesen **28 m²**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: **891/10 000**

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

25.2. A földszinti alaprajzon 2. sorszámmal jelölt, Földszint 1. szám alatt található, 6578/0/A/2 helyrajzi számú, 22 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
2.1	Szoba	16,01
2.2	Fürdő	3,20
2.3	Konyha	3,14
Lakás területe összesen:		22,35

A lakás hasznos alapterülete összesen **22 m²**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: **701/10 000**

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

25.3. A földszinti alaprajzon 3. sorszámmal jelölt, Földszint 2. szám alatt található, 6553/1/A/3 helyrajzi számú, 58 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
3.1	Szoba	18,78
3.2	Szoba	25,89
3.3	Fürdő	5,19
3.4	Előtér	4,89
3.5	Konyha	2,33
3.6	Kamra	0,61
Lakás területe összesen:		57,69

A lakás hasznos alapterülete összesen **58 m²**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: **1 847/10 000**

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

25.4. Az első emeleti alaprajzon 4. sorszámmal jelölt, 1. emelet 1. szám alatt található, 6578/0/A/4 helyrajzi számú, 46 m² hasznos alapterületű lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
4.1	Szoba	21,10
4.2	Szoba	16,61
4.3	Fürdő	3,24
4.4	Előtér	2,57
4.5	Konyha	2,61
Lakás területe összesen:		46,13

A lakás hasznos alapterülete összesen **46 m²**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: **1 465/10 000**

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

25.5. Az első emeleti alaprajzon 5. sorszámmal jelölt, 1. emelet 2. szám alatt található, 6578/0/A/5 helyrajzi számú, 74 m² hasznos alapterületű lakás megjelölésű ingatlan, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Lakás	Teljes alapterület (m ²)
5.1	Szoba	22,80
5.2	Szoba	29,25
5.3	Fürdő	4,65
5.4	Előtér	6,20
5.5	Konyha	9,56
5.6	Kamra	1,57
Lakás területe összesen:		74,03

A lakás hasznos alapterülete összesen **74 m²**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: **2 357/10 000**

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

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

25.6. A tetőszinti alaprajzon 6. sorszámmal jelölt, Tetőszint 1. szám alatt található, 6578/0/A/6 helyrajzi számú, 86 m² hasznos alapterületű tároló, amely az alábbi helyiségekből áll:

Alaprajz szerinti sorszám	Tároló	Teljes alapterület (m ²)
6.1	Tároló	85,55
6.2	Lépcső	0,00
Tároló területe összesen:		85,55

A tároló hasznos alapterülete összesen **86 m²**

A közös tulajdonból az önálló ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányad: **2 739/10 000**

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

26. A közös tulajdonban álló tulajdonrészek csak a külön tulajdonban álló vagyonrészekkel együtt forgalomképesek. Az eszmei hányad meghatározása a külön tulajdonba kerülő lakások, illetve egyéb helyiségek alapterületeinek egymáshoz viszonyított arányára tekintettel történt.

D.) INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSSAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

27. Az 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:

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

27.1.1. kerüljön feltüntetésre, hogy a társasház műemlék besorolású, kiemelten védett régészeti területen fekszik, amelyet a 100005/1/2005/05.03.01. bejegyző határozat deklarál, továbbá

27.1.2. kerüljön feltüntetésre, hogy a társasház műemléki jelentőségű területen fekszik a 7/2005. (III. 01.) NKÖM rendelet értelmében, a tulajdoni lapon a 314558/1/2007/07.11.29. bejegyző határozat alapján, továbbá

27.1.3. kerüljön feltüntetésre jelen Alapító Okirat 21. pontja szerint a mindenkori tulajdonostársak elővásárlási joga.

27.2. a „C.) Külön Tulajdont képező ingatlanegységek, tulajdoni hányadok” fejezetben felsorolt egyes tulajdoni illetőségeket, egyes lakásokat pedig 1-6. 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 jogcímen (eredeti rangsorának feltüntetésével), és a társasház alapításra vonatkozó

eredeti felvétel jogcímen kerüljön bejegyzésre a külön tulajdonú ingatlanok jogszabályban meghatározott adatainak feltüntetésével, továbbá

27.3. kerüljön feltüntetésre jelen Alapító Okirat 21. pontja szerint a mindenkori tulajdonostársak elővásárlási joga.

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

28.1. A tulajdoni lap III. rész 1. pontjában 152983/1/2021/21.08.24 számon bejegyzésre került a Magyar Állam elővásárlási joga a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 6/A. § alapján.

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

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

E.) ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

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

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

32. Alapító jelen Alapító Okirat megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviseletére megbízza és meghatalmazza dr. Gál László István kamarai jogtanácsost (Kamarai azonosítószáma (KASZ): 36060410).

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

Alapító a 8 (nyolc) számozott oldalból és 4 (négy) lapból álló jelen Alapító Okiratot annak elolvasása után, mint akaratával mindenben megegyezőt, 10 (tíz) eredeti példányban jóváhagyólag írja alá.

Az eredeti példányokból 3 (három) példány az illetékes Hivatalhoz kerül benyújtásra.

Kelt: Budapest, 2025.

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

Készítettem és ellenjegyzem:

Budapest, 2025.