

ÉSZREVÉTELEK

TELEKALKÍTÁSI MEGÁLLAPODÁS SZÖVEGTERVEZETE

1. pont a táblázatokban írt térmértékeket javítani kell (Pór Péter főépítésszel egyeztetve), a "változási vázlatrajz" szerint.

INGATLAN ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS SZÖVEGTERVEZETE

A 3.4. pont

A megalkotandó társasház önkormányzatra eső közös költségei így oszlanak meg: nettó 62,44 m² ingatlanrész + 7,08 m² alapterületű üzlethelyiség = 69,52 m²

A 7,08 m² alapterületű üzlethelyiség 25 évre szóló szívességi használatával együtt jár az, hogy bérleti díjat nem, de a közös költséget ez után is fizetnie kell az önkormányzatnak. Ez most még nem ismert. Ezért ez szövegváltozat jobb lenne:

3.4 Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az Ingatlan üzemeltetésével kapcsolatos költségeket a tulajdonosok a saját tulajdonhányaduk és az általuk kizárólagosan használt tulajdonhányad arányában viselik. A vevő ingatlanrésze az ingatlan 261/10000 arányú eszmei tulajdoni hányadának, az általa szívességi használat alapján kizárólagosan használt 7,08 m² alapterületű üzlethelyiség $7,08/1000$ arányú eszmei tulajdoni hányadának felel meg.

VÉGLEGES ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS SZÖVEGTERVEZETE

2.1 pont - Mivel ebből kimaradt az előszerződésben írt kizárólagos és szívességi használat biztosítása, a végleges szövegbe is vissza kellene emelni.

2.1 Az Eladó tulajdonát képezi a Balatonboglár belterület 2 hrsz. alatt felvett, természetben a 8630 Balatonboglár, Templom utca 2. szám alatt található nettó 62,44 m² alapterületű társasházi ingatlan 1/1 tulajdoni hányada (a továbbiakban: Ingatlan). *Az Ingatlanhoz a társasháztulajdonból 261/10000 arányú eszmei tulajdoni hányad tartozik.*

(Kiegészítés:)

Továbbá Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az Alaprajzon jelölt 7,08 m² alapterületű - $7,08/10000$ arányú eszmei tulajdoni hányadának megfelelő - üzlethelyiség (a továbbiakban: Üzlethelyiség) vonatkozásában külön szerződésben biztosítja Vevő részére szívességi használat jogcímén 25 éves időtartamra a kizárólagos használat jogát.

2.5 A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a társasház alapító okiratát, illetve annak módosítását szükség esetén aláírja, az abban foglalt kötelezettségeknek rendelkezéseket **a 261/10000 arányú eszmei tulajdoni hányada arányában** betartja. eleget tesz.

5.1 pont - jelzett **elütés**

5.3 pont (Az eredeti szöveg: "Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés aláírásától kezdődően az építményadó és telekadó időarányos részét a tárgyév vonatkozásában az Eladó részére megfizeti.")

Értelmezendő:

ha az eladó már a tárgyévre vonatkozóan megfizette az említett adókat, akkor - a szerződés aláírásától számítandóan - időarányosan (a **261/10000 arányú eszmei tulajdoni hányad arányában**) kellene az önkormányzatnak a tulajdonába került ingatlanrész után eső adót az eladónak megfizetni.

Egyéb:

A végleges adásvételi szerződés szövegtervezetének végén **az aláírások pótolandók.**

Tisztázandó: mindkét szerződésnél szükséges-e a **két ügyvédi ellenjegyzés**, mivel önkormányzatunknak van saját ügyvédje?