

Repertorium A Nr

/2018

## AKT NOTARIALNY

Dnia \_\_\_\_ w Kancelarii Notarialnej w Krakowie, przy ulicy \_\_\_\_, **przed notariuszem** \_\_\_\_, stawili się: -----

1. \_\_\_\_\_, imiona rodziców: \_\_\_\_ i \_\_\_\_, zamieszkały pod adresem: \_\_\_\_\_, -----  
 Pesel: \_\_\_\_\_, -----  
 legitymujący się dowodem osobistym numer: \_\_\_\_\_, -----  
**działający jako pełnomocnik w imieniu Spółki pod firmą: HENNIGER INVESTMENT Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie**, pod adresem: 31-351 Kraków, ulica Katowicka nr 41, REGON: 270509473, NIP: 6350000742, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie pod numerem KRS:0000599210, o wpłaconym w całości kapitale zakładowym w wysokości 2.768.453,00 zł ("**Deweloper**" lub "**Spółka**"), zgodnie z informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym według stanu na dzień \_\_\_\_\_, na podstawie pełnomocnictwa z dnia 13 listopada 2018 roku, objętego aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza w Krakowie Annę Paszkiewicz, Repertorium A nr 8311/2018, -----  
**adres do doręczeń Dewelopera: 31-351 Kraków, ulica Katowicka nr 41,**
2. \_\_\_\_\_, imiona rodziców: \_\_\_\_ i \_\_\_\_, zamieszkała pod adresem: \_\_\_\_\_, jak oświadczyła używająca jedynie pierwszego imienia, -----  
 Pesel: \_\_\_\_\_, -----  
 legitymująca się dowodem osobistym numer: \_\_\_\_\_, -----
3. \_\_\_\_\_, imiona rodziców: \_\_\_\_ i \_\_\_\_, zamieszkały pod adresem: \_\_\_\_\_, jak oświadczył używający jedynie pierwszego imienia, -----  
 Pesel: \_\_\_\_\_, -----  
 legitymujący się dowodem osobistym numer: \_\_\_\_\_, -----  
 ad 2) i ad 3) zwani są dalej także: "**Nabywca**", -----  
**adres do doręczeń Nabywcy: \_\_\_\_\_, -----**  
 Spółka oraz Nabywca zwani będą w dalszej części tego aktu również "**Stronami**".  
 -----

Tożsamość stawających notariusz ustalił na podstawie okazanych dokumentów tożsamości, których numery zostały powołane powyżej, przy ich nazwiskach. -----

## UMOWA DEWELOPERSKA

### §1

Pełnomocnik Dewelopera oraz Nabywca oświadczają, że na podstawie ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, poz. 1468), zwanej dalej również: "**Ustawa**", zawierają umowę deweloperską, zwaną dalej również: "**Umowa**". -----

### §2

1. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że: -----
  - a. Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **KR1P/00555653/2** ("**Księga Wieczysta**") dla nieruchomości położonej w województwie małopolskim, powiecie m. Kraków, gminie Kraków m., w Krakowie - Bronowicach, dzielnica Krowodrza, przy ulicy Wizjonerów, obręb ewidencyjny nr 40, utworzonej z działek numery: 567/3 (identyfikator działki: 126102\_9.0040.567/3), 567/6 (identyfikator działki: 126102\_9.0040.567/6) i 567/9 (identyfikator działki: 126102\_9.0040.567/9), o łącznej pow. 0,8386 ha (zwana w dalszej części niniejszej Umowy również jako: "**Nieruchomość**"),-----
  - b. w dziale I-Sp Księgi Wieczystej wpisane są uprawnienia wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej o treści:-----
    - nieodpłatna i na czas nieoznaczony, służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu w pasie gruntu, obejmującym pas drogi o szerokości 7 (siedmiu) metrów oraz chodniki z każdej strony pasa drogi, przebiegającym w granicach oznaczonych kolorem żółtym na mapie stanowiącej załącznik nr 9 do umowy, przebiegającym przez działki gruntu o numerach ewidencyjnych: 499/2 (KW KR1P/0023929/6), 500 (KW KR1P/00078487/9), 501 (KW KR1P/00002376/5), 504 (KW KR1P/00244772/9), 507 (KW KR1P/00244218/8), 508 (KW KR1P/00248129/5), 511 (KW KR1P/00066759/0), 512 (KW KR1P/00032227/5), 513 (KW KR1P/00235764/4), 515/1 oraz 516/1 (KW KR1P/00228960/6) na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości stanowiącej działkę nr 567 obj. KW KR1P/00501309/3, -----
    - nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa - służebność drogi koniecznej, obciążająca nieruchomość, polegająca na prawie przechodu (i przejazdu, wyłącznie jednak pojazdami napędzanymi siłą mięśni) przez nieruchomość, szlakiem prowadzącym wzdłuż jej zachodniej granicy oznaczonym na załączniku nr 7 do niniejszej umowy kolorem żółtym, obejmującym w szczególności całą długość i szerokość działki numer 607/6, jak również prawo przeprowadzenia tym szlakiem infrastruktury technicznej (w szczególności przyłączy sieci) i korzystania z tej infrastruktury oraz prawie dostępu do nieruchomości, celem wykonania - szlakiem przebiegu drogi - remontów, napraw i modernizacji, rozbudowy i przebudowy drogi i infrastruktury technicznej oraz wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych - na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości objętych księgami wieczystymi numery: KR1P/00574625/6 (działka nr 607/1), KR1P/00578573/4 (działki numery: 607/3, 607/4 i 607/5), KR1P/00574640/7 (działka nr 470/3), KR1P/00574626/3 (działki numery: 612/1 i 612/2), KR1P/00574627/0 (działka nr 613), KR1P/00574629/4 (działka nr 614), KR1P/00574631/1 (działka nr 615), KR1P/00574632/8 (działka nr 616), KR1P/00574634/2 (działka nr 617), KR1P/00574635/9 (działka nr 618), KR1P/00574636/6 (działka nr 619), KR1P/00574638/0 (działka nr 620), KR1P/00503688/7 (działka nr 469/13), KR1P/00556845/2 (działka nr 562/13), KR1P/00235071/9 (działki numery: 562/14 i 480/4), KR1P/00522538/0 (działka nr 458/24) oraz KR1P/00555653/2 (działki numery:

- 590 o pow. 0,9526 ha, 592 o pow. 0,0270 ha, 567/3, 567/4, 567/5, 567/6, 567/7, 567/8, 567/9, 567/10, 567/11, 567/12, 567/13, 567/14, 567/15, 567/16, 567/17, 567/18 i 567/19), celem umożliwienia prawidłowego dostępu do tej działki i jej zaopatrzenia w media, -----
- nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa, obciążająca nieruchomość, polegająca na prawie przechodu przez nieruchomość wszelkimi szlakami pieszymi, zwłaszcza chodnikami położonymi pomiędzy poszczególnymi budynkami i drogą wewnętrzną przy zachodniej granicy nieruchomości oraz na prawie swobodnego dostępu do infrastruktury osiedlowej, w szczególności placów zabaw, skwerów, ławek - na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości objętych księgami wieczystymi numery: KR1P/00574625/6 (działka nr 607/1), KR1P/00578573/4 (działki numery: 607/3, 607/4 i 607/5), KR1P/00574640/7 (działka nr 470/3), KR1P/00574626/3 (działki numery: 612/1 i 612/2), KR1P/00574627/0 (działka nr 613), KR1P/00574629/4 (działka nr 614), KR1P/00574631/1 (działka nr 615), KR1P/00574632/8 (działka nr 616), KR1P/00574634/2 (działka nr 617), KR1P/00574635/9 (działka nr 618), KR1P/00574636/6 (działka nr 619), KR1P/00574638/0 (działka nr 620), KR1P/00503688/7 (działka nr 469/13), KR1P/00556845/2 (działka nr 562/13), KR1P/00235071/9 (działki numery: 562/14 i 480/4), KR1P/00522538/0 (działka nr 458/24) oraz KR1P/00555653/2 (działki numery: 590 o pow. 0,9526 ha, 592 o pow. 0,0270 ha, 567/3, 567/4, 567/5, 567/6, 567/7, 567/8, 567/9, 567/10, 567/11, 567/12, 567/13, 567/14, 567/15, 567/16, 567/17, 567/18 i 567/19), -----
  - nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa, obciążająca nieruchomość, polegająca na tym, że każdorazowy właściciel nieruchomości zostanie pozbawiony prawa do jej ogrodzenia jakimikolwiek ogrodzeniami lub barierami, uniemożliwiającymi lub utrudniającymi dostęp z dróg lub innych nieruchomości graniczących z nieruchomością, względnie dostęp do elementów infrastruktury takiej, jak place zabaw, skwery, ławki (co jednak nie dotyczy ogrodzeń ogródków przydomowych z siatki panelowej do wysokości 120 cm) - na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości objętych księgami wieczystymi numery: KR1P/00574625/6 (działka nr 607/1), KR1P/00578573/4 (działki numery: 607/3, 607/4 i 607/5), KR1P/00574640/7 (działka nr 470/3), KR1P/00574626/3 (działki numery: 612/1 i 612/2), KR1P/00574627/0 (działka nr 613), KR1P/00574629/4 (działka nr 614), KR1P/00574631/1 (działka nr 615), KR1P/00574632/8 (działka nr 616), KR1P/00574634/2 (działka nr 617), KR1P/00574635/9 (działka nr 618), KR1P/00574636/6 (działka nr 619), KR1P/00574638/0 (działka nr 620), KR1P/00503688/7 (działka nr 469/13), KR1P/00556845/2 (działka nr 562/13), KR1P/00235071/9 (działki numery: 562/14 i 480/4), KR1P/00522538/0 (działka nr 458/24) oraz KR1P/00555653/2 (działki numery: 590 o pow. 0,9526 ha, 592 o pow. 0,0270 ha, 567/3, 567/4, 567/5, 567/6, 567/7, 567/8, 567/9, 567/10, 567/11, 567/12, 567/13, 567/14, 567/15, 567/16, 567/17, 567/18 i 567/19), -----
- c. w dziale II Księgi Wieczystej jako właściciel ujawniona jest Spółka pod firmą: HENNIGER INVESTMENT Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, REGON: 270509473, KRS: 0000599210, na podstawie umowy sprzedaży, ustanowienia prawa pierwokupu, ustanowienia służebności oraz protokołów notarialnych z dnia 23 września 2013 roku, sporządzonych przez Renatę Choromańską, notariusza w Warszawie (Rep. A numer 20644/13), przy czym podstawa powyższa została powołana omyłkowo, albowiem nabycie powyższej nieruchomości nastąpiło w istocie na podstawie umowy sprzedaży z dnia 14 lutego 2014 roku, sporządzonej przez Marcina Gregorczyka, notariusza w Katowicach (Rep. A numer 1316/2014) oraz umowy sprzedaży z dnia 26 czerwca

2014 roku, sporządzonej przez Waldemara Wajdę, notariusza w Krakowie (Rep. A numer 4958/2014), -----

- d. w dziale III Księgi Wieczystej wpisane są służebności opisane w **Załączniku numer 2a** do niniejszej Umowy, wzmianka o numerze REP.C./NOTA/270334/19 dotycząca wniosku o wpis służebności przesyłu na rzecz Spółki pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, na podstawie oświadczenia o ustanowieniu służebności przesyłu z dnia 2 kwietnia 2019 roku, objętego aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza w Krakowie Bartłomieja Zemana, Rep. A nr 3723/2019 (szczegółowo opisanej w **Załączniku numer 2a** do niniejszej Umowy) oraz wzmianki dotyczące wniosków o wpis roszczeń wynikających z umów deweloperskich zawartych przez Spółkę, -----
  - e. dział IV Księgi Wieczystej wolny jest od wpisów obciążeń i wzmianek o wnioskach, ---- przy czym oświadcza, iż nie można wykluczyć, iż w dziale IV Księgi Wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości będą wpisywane roszczenia banków hipotecznych o ustanowienie na ich rzecz hipotek, dla zabezpieczenia spłaty kredytów udzielonych nabywcom lokali, na przyszłych nieruchomościach lokalowych, jednocześnie z wyodrębnieniem lokali.-----
- 2.** Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że: -----
- a. pełnomocnictwo, na podstawie którego umocowany jest do działania, zostało udzielone przez osobę i w trybie właściwym, nie zostało do dnia zawarcia niniejszej Umowy odwołane, ani zmienione oraz nie występują żadne okoliczności, które powodowałyby brak umocowania do działania w imieniu Dewelopera, -----
  - b. reprezentowana przez niego Spółka jest właścicielem Nieruchomości, -----
  - c. stan prawny ujawniony w Księdze Wieczystej zgodny jest z rzeczywistym stanem prawnym, z zastrzeżeniem złożonych do sądu wieczystoksięgowego, a dotąd nierozpoznanych wniosków,-----
  - d. do dnia dzisiejszego do Sądu wieczystoksięgowego nie wpłynęły żadne wnioski mające na celu dokonanie wpisów w Księdze Wieczystej, z wyjątkiem powołanych wyżej, ----
  - e. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, nieopisanych w niniejszej Umowie, w tym także od zobowiązań na rzecz Skarbu Państwa,-----
  - f. Deweloper nie zawierał żadnych umów zobowiązujących, jak i rozporządzających, z których wynikałyby w stosunku do Nieruchomości roszczenia i prawa korzystające z pierwszeństwa względem roszczeń i praw wynikających z niniejszej Umowy lub które czyniłyby zawieraną umowę bezskuteczną lub niewykonalną, -----
  - g. nie toczą się przeciwko Deweloperowi żadne postępowania administracyjne lub sądowe, w tym egzekucyjne, których przedmiotem byłyby Nieruchomość, z zastrzeżeniem toczących się i planowanych postępowań dotyczących budowy sieci mediów lub ich przyłączy, jak również postępowań o wydanie pozwoleń na budowę, dotyczących działek sąsiednich, nie związanych z przedsięwzięciem deweloperskim objętym niniejszą Umową, -----
  - h. Nieruchomość nie jest obciążona długami, prawami osób trzecich, ograniczeniami w rozporządzaniu, ani innymi należnościami, co do których stosuje się przepisy ustawy Ordynacja podatkowa, -----
  - i. Nieruchomość położona jest na obszarze, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „*Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia*”, zatwierdzony uchwałą numer LIV/728/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2012 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 25 września 2012 roku, pozycja 4664), zgodnie z którym Nieruchomość stanowi Tereny Zabudowy

Mieszkańciew Wielorodzinnej z Usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MW/U, -----

- j. Nieruchomość przylega do ulicy Wizjonerów, zaliczonej do dróg kategorii gminnej na podstawie uchwały Rady Miasta Krakowa numer LXXXIII/2058/17 z dnia 9 października 2017 roku, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 9 października 2017 roku pod pozycją 6233, z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2018 roku, z tym że dostęp do tej drogi publicznej następował będzie poprzez działki 567/3 oraz 567/9, stanowiące część Nieruchomości, na których urządzone zostaną drogi wewnętrzne wraz z wjazdami/wyjazdami do Garażu podziemnego w Budynku, --
  - k. do Nieruchomości doprowadzone będą sieci lub przyłącza centralnego ogrzewania, wody, kanalizacji, energii elektrycznej, teletechniki, zgodnie z treścią opisanej poniżej decyzji Prezydenta Miasta Krakowa numer 165/6740.1/2018 z dnia 25 stycznia 2018 roku, -----
  - l. Nieruchomość nie jest objęta nadzorem wynikającym z przepisów regulujących ochronę zabytków, -----
  - m. Deweloper uzyskał wszelkie niezbędne pozwolenia i decyzje organów administracyjnych konieczne dla prawidłowej i zgodnej z prawem realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, które to pozwolenia i decyzje są ostateczne i prawomocne w dniu podpisania niniejszej Umowy, -----
  - n. Prezydent Miasta Krakowa decyzją numer 345/2017 z dnia 2 października 2017 roku wyraził zgodę na wyłączenie Nieruchomości z produkcji rolnej, przy czym wnioskodawca został zwolniony z obowiązku uiszczenia należności jednorazowej, natomiast opłata roczna z tytułu użytkowania gruntu na cele nierolne i nieleśne została ustalona na kwotę 4.395,07 zł, płatną przez okres 10 lat od momentu faktycznego wyłączenia gruntu z produkcji rolnej, a zatem na Nabywcę przejdzie, w odpowiedniej części, obowiązek uiszczania opłat rocznych w trybie art. 12 ustęp 4 Ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, poz. 1161),-----
  - o. Spółka istnieje, nie utraciła podmiotowości prawnej, nie została postawiona w stan likwidacji, nie toczy się względem niej postępowanie upadłościowe, układowe, restrukturyzacyjne, ani inne związane z niewypłacalnością, a także brak jest podstaw do wszczęcia takich postępowań, -----
  - p. zgodnie z postanowieniami § 23 ust. 3 Statutu Spółki, między innymi, zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości (w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości) nie wymagają uchwały Walnego Zgromadzenia, ani uchwały Rady Nadzorczej. -----
- 3.** Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że: -----
- a. w dziale III Księgi Wieczystej wpisane zostaną – po ich uprzednim ustanowieniu służebności opisane w **Załączniku numer 2b** do niniejszej Umowy, -----
  - b. w dziale I-Sp Księgi Wieczystej wpisane zostaną ewentualnie – po ich uprzednim ustanowieniu – między innymi służebności opisane w **Załączniku numer 2c** do niniejszej Umowy. -----
- 4.** Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że w dziale III Księgi Wieczystej mogą być ujawnione: -----
- a. służebności przesyłu – w szczególności dodatkowe służebności przesyłu na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A. z siedzibą w Krakowie, dodatkowe służebności przesyłu na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie oraz dodatkowe służebności przesyłu na rzecz Tauron Dystrybucja Spółki Akcyjnej z siedzibą w Krakowie,-----

- b. służebności gruntowe związane z prawidłowym funkcjonowaniem lokali w Budynku, względnie okolicznych nieruchomości, -----
- c. rozszczenia przyszłych nabywców lokali (innych niż będący przedmiotem niniejszej Umowy) o ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych i przeniesienie ich własności, względnie o sprzedaż lokali niemieszkalnych, jak również prawa osobiste wynikające z zawartych umów o podział rzeczy wspólnej do korzystania (*quoad usum*), na mocy których osobom tym przyznane zostaną prawa do korzystania z miejsc postojowych na parkingu naziemnym / miejsc postojowych w Garażu / komórek lokatorskich w Garażu / ogródków / balkonów / loggii / tarasów / miejsc na dachu przeznaczonych na instalację urządzeń klimatyzacyjnych / miejsc w Garażu przeznaczonych na instalację urządzeń klimatyzacyjnych / miejsc na zewnątrz Budynku, przeznaczonych na infrastrukturę służącą obsłudze klientów lokali niemieszkalnych, znajdujących się na pierwszej kondygnacji naziemnej (parterze) Budynku, innych niż przyznane Nabywcy w treści Umowy, na co Nabywca wyraża zgodę. -----
- 5.** Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że opisane w niniejszej Umowie Przedsięwzięcie deweloperskie finansowane jest obecnie w całości ze środków własnych Dewelopera, w związku z czym na dzień zawarcia niniejszej Umowy Nieruchomość nie jest obciążona hipotekami, zwłaszcza hipoteką zabezpieczającą wierzytelność banku o spłatę zaciągniętego przez Dewelopera kredytu. -----

### §3

Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że: -----

- 1.** na podstawie decyzji numer 165/6740.1/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25 stycznia 2018 roku oraz decyzji numer 2427/6740.1/2017 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 19 grudnia 2017 roku i decyzji numer 169/6740.1/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25 stycznia 2018 roku, zatwierdzających projekty budowlane i udzielających Deweloperowi pozwoleń na budowę, dotyczących przede wszystkim zamierzenia budowlanego pn: "Budowa budynku mieszkalnego, wielorodzinnego z garażem podziemnym, usługą w parterze oraz towarzyszącą infrastrukturą wraz z instalacjami: wentylacji i oddymiania, c.o., źródła ciepła, wod.-kan., elektryczną i niskoprądową; przy ulicy Wizjonerów w Krakowie, budowany na działce nr 567/2, obręb 40 Krowodrza. Etap III" (które to decyzje zwana są łącznie "**Pozwoleniem na budowę**"), prowadzone jest przez Dewelopera na Nieruchomości – przedsięwzięcie deweloperskie polegające na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz towarzyszącą infrastrukturą wraz z instalacjami, bliżej opisane w § 4 tego aktu, zwane również w niniejszej Umowie: "**Przedsięwzięciem deweloperskim**", -----
- 2.** Pozwolenie na budowę jest ostateczne w administracyjnym toku instancji, nie toczy się jakiegokolwiek postępowanie w sprawie jego uchylecia lub stwierdzenia nieważności. ---

### §4

Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że: -----

- 1.** na podstawie Pozwolenia na budowę, na opisanej powyżej działce nr 567/6, wybudowany zostanie budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi na parterze, garażem podziemnym oraz towarzyszącą infrastrukturą wraz z instalacjami, położony w Krakowie przy ulicy Wizjonerów, zwany dalej również: "**Budynkiem**", przy czym: -----
- Budynek posiadać będzie 8 (osiem) kondygnacji nadziemnych i 2 (dwie) kondygnacje podziemne, -----

- Budynek będzie posiadał dwa wjazdy-wyjazdy do Garażu wielostanowiskowego (zwanego dalej: "**Garażem**") obejmującego około 290 (dwieście dziewięćdziesiąt) miejsc postojowych oraz około 209 (dwieście dziewięć) komórek lokatorskich, który to Garaż, znajdujący się w kondygnacjach podziemnych Budynku, stanowić będzie część wspólną Nieruchomości obejmującej Przedsięwzięcie deweloperskie. -----
- 2. w Budynku znajdować się będzie 255 (dwieście pięćdziesiąt pięć) lokali mieszkalnych usytuowanych na kondygnacjach nadziemnych, przy czym ostateczna liczba lokali może ulec zmianie w następstwie jednostkowych przypadków połączenia lub podziału lokali w toku ich sprzedaży, -----
- 3. na kondygnacjach podziemnych Budynku, poza miejscami postojowymi, o których mowa powyżej, znajdować się będą pomieszczenia techniczne i gospodarcze (w tym komórki lokatorskie), natomiast na pierwszej kondygnacji nadziemnej Budynku (parterze) przewidziane są zarówno lokale mieszkalne, jak i lokale usługowe (niemieszkalne), w tym lokal przeznaczony na przedszkole, żłobek względnie inną instytucję opieki nad dziećmi,-----
- 4. poza miejscami postojowymi na kondygnacjach podziemnych Budynku (w Garażu), na Nieruchomości znajdować się będzie 26 (dwadzieścia sześć) naziemnych miejsc postojowych zlokalizowanych na działce numer 567/3, przeznaczonych dla użytkowników i Klientów lokali usługowych, znajdujących się na parterze Budynku, ---
- 5. do niektórych lokali usytuowanych na parterze Budynku przylegać będą ogródki/taras lub przestrzenie na infrastrukturę służącą obsłudze klientów lokali niemieszkalnych, zaś do niektórych lokali mieszkalnych usytuowanych w wyższych kondygnacjach Budynku (oraz niektórych lokali usytuowanych na parterze) przylegać będą balkony/loggie/taras – z których to ogródków/tarasów/przestrzeni lub balkonów/loggii/tarasów na zasadzie wyłączności korzystać będą odpowiednio każdorazem właściciele tych lokali, z obowiązkiem:-----
  - zachowania zakazu umieszczania na balkonie/loggii/tarasie i na elewacji jakichkolwiek przedmiotów o wysokości przekraczającej wysokość balustrady, w tym – wieszania na balkonie/loggii/tarasie lub elewacji jakichkolwiek przedmiotów powyżej wysokości balustrady oraz,-----
  - dbałości o ogródek lub przestrzeń na infrastrukturę służącą obsłudze klientów lokali niemieszkalnych i utrzymanie go/jej w należyтым stanie technicznym i estetycznym, z uwzględnieniem okoliczności, iż znajdować się będą one co najmniej częściowo na garażu podziemnym (co generuje obowiązek szczególnej staranności o nieuszkodzenie warstw izolacji i konstrukcji garażu), w szczególności z obowiązkiem koszenia trawy oraz zachowania zakazu umieszczania na terenie ogródka/przestrzeni na infrastrukturę jakichkolwiek przedmiotów naruszających spójność i estetykę Budynku oraz jego otoczenia, jak również zakazem sadzenia roślin głęboko korzeniących się lub roślin o wysokości większej niż 140 cm, montażu ogrodzeń (innych niż z siatki panelowej) lub konstrukcji o wysokości większej niż 120 cm; przy czym prawo wyłącznego korzystania z ogródka/przestrzeni na infrastrukturę nie będzie wyłączało prawa współwłaścicieli Nieruchomości do wstępu do ogródka/przestrzeni na infrastrukturę celem przeprowadzania remontów lub napraw (w tym ustawiania rusztowań), jak również celem doprowadzenia ogródka/przestrzeni na infrastrukturę do zgodności z powyższymi wymogami, w szczególności celem skoszenia trawy, przycięcia roślin, zlikwidowania niewłaściwych ogrodzeń lub konstrukcji, jak i celem naprawy, względnie usunięcia zagrożeń dla warstw izolacji i konstrukcji garażu,-----
- 6. na dachu Budynku znajdować się będzie zieleń urządzona oraz urządzenia służące do obsługi Budynku i lokali, jak również miejsca przeznaczone do wyłącznego korzystania

- przez właścicieli lokali znajdujących się na ostatnich kondygnacjach Budynku, w sposób polegający na montażu urządzeń klimatyzacyjnych, -----
7. w Garażu znajdować się będą miejsca przeznaczone do wyłącznego korzystania przez właścicieli niektórych lokali znajdujących się na pierwszej nadziemnej kondygnacji Budynku (parterze), w sposób polegający na montażu urządzeń klimatyzacyjnych, ----
  8. szczegółowy opis Budynku oraz zakres i standard prac wykończeniowych Budynku (w tym opis technologii i infrastruktury technicznej budynku), do których wykonania zobowiązany jest Deweloper, zawarte są w **Załączniku nr 1** do Umowy pod nazwą: "**Prospekt informacyjny**",-----
  9. teren Nieruchomości zostanie zagospodarowany przez Dewelopera, zgodnie z planem zagospodarowania terenu, -----
  10. żadna z informacji objętych Prospektem informacyjnym oraz załącznikami do niego, według jego najlepszej wiedzy do chwili obecnej nie uległa zmianie i są one zgodne z wzorem prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Umowy. -----

## §5

- Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że: -----
1. na \_\_\_ kondygnacji nadziemnej (\_\_\_ piętrze) **Budynku** usytuowany będzie lokal mieszkalny oznaczony wstępnym numerem \_\_\_, zwany dalej również "**Lokalem**", składający się z: \_\_\_ o powierzchni \_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_ setnych metra kwadratowego), łazienki o powierzchni \_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_ setne metra kwadratowego), pokoju dziennego o powierzchni \_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_ setnych metra kwadratowego) i przedpokoju o powierzchni \_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_ setnych metra kwadratowego), o powierzchni użytkowej wynoszącej według projektu budowlanego około \_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_ setnych metra kwadratowego), przy czym Lokal posiadać będzie bezpośredni dostęp do ogródka / balkonu / loggii / tarasu, -----
  2. szczegółowe określenie powierzchni oraz układu pomieszczeń Lokalu zawiera rzut kondygnacji, na której położony jest Lokal, stanowiący **Załącznik nr 3** do Prospektu Informacyjnego, -----
  3. zakres i standard prac wykończeniowych Lokalu zawiera **Załącznik nr 5** do Prospektu Informacyjnego, -----
  4. z własnością Lokalu związany będzie odpowiedni udział w nieruchomości wspólnej, to jest w prawie własności Nieruchomości, utworzonej z działek o numerach: 567/3 o pow. 0,1430 ha, 567/6 o pow. 0,6649 ha oraz 567/9 o pow. 0,0307 ha, objętych księgą wieczystą nr KR1P/00555653/2 oraz w częściach i urządzeniach wspólnych Budynku, które nie będą służyć do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali ("**Nieruchomość Wspólna**"), obliczony zgodnie z ustawą z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tekst jednolity – Dz. U. z 2018 roku, poz. 716), zwany dalej również: "**Udziałem w Nieruchomości Wspólnej**", -----
  5. na kondygnacjach podziemnych **Budynku** usytuowane będą stanowiące część wspólną pomieszczenia niemieszkalne – **Garaż**, przy czym **Nabywcy** będzie przysługiwać prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego numer \_\_\_ na parkingu podziemnym położonym na poziomie -1 / -2 w **Garażu** oraz komórki lokatorskiej numer \_\_\_ na parkingu podziemnym położonym na poziomie -1 / -2 w **Garażu**, zaś **Nabywcy** nie będzie przysługiwać prawo do korzystania z pozostałych miejsc postojowych na parkingu naziemnym, na parkingu podziemnym położonym w **Garażu** ani z pozostałych komórek lokatorskich w **Garażu**, z uwagi na fakt, iż miejsca te / te komórki lokatorskie zostaną oddane do wyłącznego korzystania osobom trzecim, na co **Nabywca** wyraża zgodę. -----



## §6

1.  działający w imieniu Spółki pod firmą: HENNIGER INVESTMENT Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie oświadcza, że Deweloper zobowiązuje się wybudować Budynek na działce nr 567/6, a także do wyodrębnienia z Budynku – z zastrzeżeniem postanowień ust. 2 tego paragrafu – Lokalu, oraz przeniesienia prawa własności Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu na Nabywcę. -----
2.  działający w imieniu Spółki pod firmą: HENNIGER INVESTMENT Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie oraz małżonkowie \_\_\_ zobowiązują się – po wybudowaniu Budynku przez Dewelopera – do zawarcia umowy, zwanej dalej również: "Umową Przyniesioną", mocą której: -----
  - a. Spółka pod firmą: HENNIGER INVESTMENT Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, w celu przeniesienia własności Lokalu, na podstawie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali ustanowi odrębną własność lokalu mieszkalnego nr \_\_\_, szczegółowo opisanego w §5 tego aktu, położonego w Krakowie w Budynku w rejonie ulicy Wizjonerów, na w/o Nieruchomości, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie księga wieczysta nr KR1P/00555653/2, z własnością którego to lokalu związany będzie odpowiedni udział w Nieruchomości Wspólnej, -----
  - b. następnie Spółka pod firmą: HENNIGER INVESTMENT Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie przeniesie na rzecz małżonków \_\_\_, w stanie wolnym od wszelkich obciążeń, poza obciążeniami wymienionymi w §2 ustęp 1 - 4 tego aktu – całą wyżej opisaną nieruchomość stanowiącą Lokal oraz z Udziałem w Nieruchomości Wspólnej, za Cenę określoną w § 7 ustęp 1 niniejszej Umowy, a małżonkowie \_\_\_ Lokal oraz z Udziałem w Nieruchomości Wspólnej za podaną Cenę nabędą, do ich majątku wspólnego, -----  
Nadto małżonkowie \_\_\_ wyjaśniają, że pozostają w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustawowy ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej. -----
3. Strony postanawiają ponadto, że w ramach ustalonej w §7 ustęp 1 niniejszej Umowy Ceny oraz Udziału w Nieruchomości Wspólnej, Nabywcy przysługiwać będzie: -----
  - a) prawo do korzystania z wyłączeniem innych osób z miejsca postojowego oznaczonego roboczym numerem \_\_\_ na parkingu podziemnym znajdującym się w kondygnacji -1 / -2 Budynku (w Garażu) zaznaczonego na Załączniku nr 4a/4b do Prospektu informacyjnego, -----
  - b) prawo do korzystania z wyłączeniem innych osób z komórki lokatorskiej o powierzchni \_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_ metra kwadratowego), oznaczonej roboczym numerem \_\_\_, znajdującej się w pomieszczeniu niemieszkalnym Budynku w kondygnacji -1 / -2 Budynku (w Garażu), zaznaczonej na Załączniku nr 4a/4b do Prospektu informacyjnego, -----
  - c) prawo do korzystania z wyłączeniem innych osób z ogródka / balkonu / loggii/tarasu przylegającej/go do Lokalu, zaznaczonego na Załączniku nr 3 do Prospektu informacyjnego, -----
  - d) prawo do korzystania z wyłączeniem innych osób z miejsca na dachu Budynku przeznaczonego na instalację urządzeń klimatyzacyjnych, zaznaczonego na Załączniku nr 6 do Prospektu informacyjnego. -----

## §7

1. Strony uzgadniają, że łączna cena za wszystkie świadczenia objęte niniejszą Umową, zwana dalej również: "**Cena**", obejmująca w szczególności cenę nabycia **Lokalu** z Udziałem w Nieruchomości Wspólnej, jak również prawem do korzystania z wyłączeniem innych osób z balkonu/loggii/tarasu/komórki lokatorskiej w Garażu/miejsca postojowego w Garażu/miejsca na dachu przeznaczonego na instalację urządzenia klimatyzacji wynosi **\_\_\_\_.000,00 zł** (\_\_\_\_ tysięcy złotych) i została ona ustalona na podstawie: -----
  - a) **Ceny Lokalu** wynoszącej \_\_\_\_ zł (\_\_\_\_), zawierającej również wynagrodzenie za prawo do korzystania z wyłączeniem innych osób z balkonu/loggii/tarasu/miejsca na dachu przeznaczonego na instalację urządzenia klimatyzacji, określonej w oparciu o cenę jednego metra kwadratowego Lokalu w wysokości \_\_\_\_ zł (\_\_\_\_), zwaną dalej również: "**Cena Lokalu**", -----
  - b) wynagrodzenia za prawo wyłącznego korzystania z komórki lokatorskiej w Garażu wynoszącego **\_\_\_\_.000,00 zł** (\_\_\_\_ złotych),-----
  - c) wynagrodzenia za prawo wyłącznego korzystania z miejsca postojowego na parkingu podziemnym (w Garażu) wynoszącego **\_\_\_\_.000,00 zł** (\_\_\_\_ złotych).-----
2. Kwota wymieniona w ustępie 1. powyżej, jest kwotą brutto, to jest zawiera podatek od towarów i usług (VAT) naliczony: według stawki obowiązującej w dniu zawarcia Umowy, to jest w wysokości 8%. -----
3. W ustalonej wyżej **Cenie** wliczona jest wartość wykończenia Lokalu (dokonana w standardzie zgodnym z **Załącznikiem nr 5** do Prospektu Informacyjnego). -----
4. Strony ustalają, że w przypadku zmiany przepisów lub ich interpretacji w zakresie podatku od towarów i usług, wpływających na sposób opodatkowania tym podatkiem przedmiotu Umowy, w szczególności powodujących obniżenie lub zwiększenie obowiązującej stawki tego podatku, Spółka jest upoważniona do zmiany stawki podatku VAT, a Nabywca będzie mógł, jeżeli korekta ta spowoduje podwyższenie kwoty, przyjąć obowiązek zapłaty wyższej kwoty lub odstąpić od niniejszej Umowy. W przypadku zmiany stawki podatku VAT, Spółka poinformuje na piśmie Nabywcę o zmianie Ceny spowodowanej zmianą tego podatku. W terminie 30 (trzydzieści) dni od otrzymania informacji o zmianie tej kwoty, Nabywca może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od niniejszej Umowy albo wyrazić (w sposób wyraźny lub poprzez milczącą akceptację, za którą uważa się brak innego oświadczenia złożonego w terminie 30 dni od otrzymania informacji) wolę zapłaty wyższej ceny. W przypadku złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy, zwrot dokonanych przez Nabywcę wpłat nastąpi w terminie 14 (czternaście) dni od daty otrzymania przez Spółkę oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, zaś w przypadku wyrażenia woli zapłaty wyższej kwoty (tytułem ceny), Strony zobowiązują się do podpisania stosownego aneksu do niniejszej Umowy lub uwzględnienia zmienionej ceny w Umowie Przyrzeczonej. -----
5. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że stosownie do treści przepisu art. 4 Ustawy Deweloper zawarł w dniu \_\_\_\_ 2018 roku z mBankiem Spółką Akcyjną z siedzibą w Warszawie (zwanym dalej: "**Bankiem**") Umowę Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego numer \_\_\_\_, zapewniającą Nabywcy jeden ze środków ochrony – otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy o numerze: \_\_\_\_, zwany: "**Otwartym Rachunkiem Powierniczym**". -----
6. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, iż stosownie do postanowień w/w umowy z Bankiem: -----
  - koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie w/w rachunku obciążają Dewelopera,-----
  - Bank wypłaci Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Otwarty Rachunek Powierniczy po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji

- Przedsięwzięcia *Deweloperskiego*; Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia *Deweloperskiego* określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia *Deweloperskiego* przed dokonaniem wypłaty z Otwartego Rachunku Powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane; w zakresie kontroli, o której mowa powyżej, Bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji; koszty kontroli ponosi Deweloper, -----
- Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Otwartego Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia *Deweloperskiego*, dla którego prowadzony jest ten rachunek. -----

### §8

1. Nabywca zobowiązuje się do wpłaty części Ceny w kwocie     .000,00 zł (     złotych) na indywidualny Otwarty Rachunek Powierniczy o numerze     , w terminie do trzech dni roboczych od zawarcia niniejszej Umowy, -----  
*Nadto pełnomocnik **Dewelopera** oświadcza, że Nabywca wpłacił na rachunek bankowy Dewelopera część Ceny w kwocie 5.000,00 zł (pięciu tysięcy złotych), tytułem opłaty rezerwacyjnej i zobowiązuje się w terminie do 3 dni roboczych od dnia zawarcia niniejszej **Umowy**, przelać tę kwotę na wyżej wskazany indywidualny Otwarty Rachunek Powierniczy.*-----
2. Strony postanawiają, że część kwoty określonej w ustępie 1. powyżej w wysokości      zł (     złotych), z chwilą uznania nią wyżej wymienionego rachunku, stanowić będzie zadek w rozumieniu art. 394 kodeksu cywilnego ("**Zadek**"). W związku z powyższym, w razie niewykonania niniejszej Umowy przez jedną ze Stron, druga Strona może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od Umowy odstąpić (z tym zastrzeżeniem, że wyznaczenie terminu dodatkowego określonego Ustawą jest niezbędne w przypadkach wskazanych w § 11 ust. 3 i 6) i otrzymany Zadek zachować, a jeżeli sama go dała, może żądać sumy dwukrotnie wyższej.-----  
 Jednakże Zadek podlega zwrotowi, a Nabywca nie może żądać sumy dwukrotnie wyższej: -----
  - a. jeśli odstąpienie od Umowy dokonane zostanie przez którąkolwiek ze Stron z powodu zmiany Ceny, spowodowanej zmianą stawki podatku od towarów i usług – a więc zmiany przewidzianej w §7 ust. 4 niniejszej Umowy, lub -----
  - b. jeśli odstąpienie od Umowy dokonane zostanie przez Nabywcę z powodu zmiany powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego o mniej niż 3,00% (trzy procent) – a więc zmiany przewidzianej w §10 ustęp 11 Umowy – w stosunku do projektowanej powierzchni określonej w niniejszej Umowie, lub -----
  - c. jeśli odstąpienie od Umowy nastąpi w sytuacjach określonych w §11 ust. 1 pkt a)-e) niniejszej Umowy. -----  
 W przypadku zawarcia Umowy Przyrzeczonej, Zadek zostanie zaliczony na poczet Ceny.-----
3. Nabywca zobowiązuje się do wpłaty pozostałej części Ceny w kwocie     ,00 zł (     złotych) na indywidualny Otwarty Rachunek Powierniczy o numerze     , w następujących terminach: -----
  - a) część Ceny w kwocie     ,00 zł (     złotych) - w terminie do dwóch miesięcy licząc od dnia zawarcia niniejszej Umowy, -----
  - b) pozostała część Ceny w kwocie     ,00 zł (     złotych) – w terminie 7 (siedmiu) dni od otrzymania od Dewelopera pisemnego lub przesłanego pocztą elektroniczną

zawiadomienia o uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku.  
-----

4. Pełnomocnik Dewelopera wskazuje, że wszelkie płatności dotyczące Ceny winny być dokonywane przez Nabywcę w formie przelewów na wskazany wyżej indywidualny Otwarty Rachunek Powierniczy z podaniem w tytule przelewów imienia i nazwiska Nabywcy, a także z podaniem numeru Lokalu, jak również numeru Repertorium A niniejszej Umowy. -----
5. Nabywca oświadcza, że akceptuje stosowanie przez Dewelopera faktur elektronicznych i upoważnia go do przesyłania faktur elektronicznych za pośrednictwem poczty elektronicznej, na wskazany (w dowolnej formie) adres e-mail. -----

### §9

1. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że: -----
  - a. rozpoczęcie prac budowlanych w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego nastąpiło w dniu 2 lipca 2018 roku, -----
  - b. zakończenie prac budowlanych w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego nastąpi w terminie do dnia 31 grudnia 2020 roku.-----
2. Strony zobowiązują się do zawarcia Umowy Przyrzeczonej najpóźniej do **dnia 31 marca 2021 roku**, po uprzednim spełnieniu następujących warunków: -----
  - a. uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku, -----
  - b. dokonaniu przez Nabywcę zapłaty całej Ceny,-----
  - c. dokonaniu przez Nabywcę Odbioru Lokalu w rozumieniu §10 ustęp 4 Umowy.-----
3. O terminie i miejscu zawarcia Umowy Przyrzeczonej Deweloper powiadomi Nabywcę listem poleconym, wysłanym na adres do doręczeń, na co najmniej 7 (siedem) dni przed planowanym terminem zawarcia Umowy Przyrzeczonej. -----
4. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że Deweloper zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Nabywcy kary umownej w kwocie 150,00 zł (stu pięćdziesięciu złotych) za każdy pełny miesiąc zawnionego przez Dewelopera opóźnienia w zawarciu Umowy Przyrzeczonej, natomiast Nabywca oświadcza, że zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Dewelopera kary umownej w kwocie 150,00 zł (sto pięćdziesiąt złotych) za każdy pełny miesiąc zawnionego przez Nabywcę opóźnienia w zawarciu Umowy Przyrzeczonej. Każdej ze Stron przysługiwać będzie również prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego zastrzeżoną karę umowną na zasadach ogólnych. -----

### §10

1. Strony postanawiają, że zawarcie Umowy Przyrzeczonej poprzedzone zostanie odbiorem Lokalu przez Nabywcę, zwanym dalej również: "**Odbiorem Lokalu**", w terminie najpóźniej do dnia **31 marca 2021 roku**, jednak po uprzednim uzyskaniu przez Dewelopera decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku oraz pod warunkiem uprzedniego wykonania przez Nabywcę na rzecz Dewelopera wszystkich zobowiązań finansowych wynikających z niniejszej Umowy, w szczególności zapłaty całości Ceny.-
2. W celu dokonania Odbioru Lokalu, Deweloper zawiadomi Nabywcę o terminie Odbioru Lokalu listem poleconym, wysłanym na adres do doręczeń, na co najmniej 7 dni przed wyznaczonym dniem Odbioru Lokalu. -----
3. W przypadku, jeśli Nabywca nie będzie mógł uczestniczyć w Odbiorze Lokalu w dacie wyznaczonej przez Dewelopera, Nabywca poinformuje o tym Dewelopera niezwłocznie, zaś Deweloper wyznaczy ponownie datę Odbioru Lokalu w sposób określony powyżej.

4. Odbiór Lokalu nastąpi na podstawie podpisanego przez Strony protokołu odbioru technicznego Lokalu, zwanego dalej również: "**Protokołem Odbioru**", do którego Nabywca może zgłosić ewentualne wady Lokalu. -----
5. Fakt zgłoszenia lub braku zgłoszenia ewentualnych wad Lokalu, w tym wad wykończenia Lokalu, nie uchybia uprawnieniom Nabywcy z tytułu rękojmi, obowiązujących na zasadach ogólnych.-----
6. Deweloper jest zobowiązany, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia podpisania Protokołu Odbioru doręczyć Nabywcy oświadczenie o uznaniu wad lub oświadczenie o odmowie uznania wad ze wskazaniem przyczyn przedmiotowej odmowy. -----
7. Deweloper jest zobowiązany w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podpisania Protokołu Odbioru usunąć uznane wady Lokalu. Jeżeli Deweloper, mimo zachowania należytej staranności nie usunie wady w powyższym terminie, może wskazać odpowiedni, inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia. -----
8. Wydanie Lokalu Nabywcy, stanowiące niezależne od Odbioru Lokalu wydanie lokalu w posiadanie Nabywcy, nastąpi poprzez wydanie kluczy do Lokalu i innych niezbędnych do korzystania z Lokalu przedmiotów lub dokumentów. Wydanie Lokalu Nabywcy nastąpi najpóźniej w terminie 3 (trzech) dni od dnia zawarcia Umowy Przynależonej. -
9. Po oddaniu do użytkowania Budynku nadal mogą trwać prace dotyczące zagospodarowania terenów wokół Budynku (niekolidujące z dostępem do drogi publicznej), zaś Nabywcy znane są plany dotyczące budowy na sąsiednich nieruchomościach oraz uciążliwości jakie mogą z tego wynikać. -----
10. Strony ustalają, że ostateczne określenie powierzchni Lokalu nastąpi na podstawie rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997 z późniejszymi zmianami. Powierzchnia użytkowa uwzględnia powierzchnię elementów nadających się do demontażu i rozbiórki (rury, kanały i ścianki działowe), nie uwzględnia natomiast powierzchni pod ścianami wydzielającymi pomieszczenia sanitarne, jak również powierzchni otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających. -----
11. Jeżeli z pomiaru wynikać będzie, iż powierzchnia Lokalu ulegnie zmianie w stosunku do projektowanej powierzchni określonej w niniejszej Umowie, to znajdzie to odzwierciedlenie odpowiednio w Cenie Lokalu poprzez odpowiednią jej korektę przy przyjęciu odpowiednich cen za 1 m<sup>2</sup> zgodnie z §7 ustęp 1 punkt a) niniejszej Umowy, o czym Deweloper poinformuje na piśmie Nabywcę, z zachowaniem prawa Nabywcy do odstąpienia od niniejszej Umowy, w terminie do 30 dni od daty otrzymania powiadomienia. W terminie 30 (trzydzieści) dni od otrzymania informacji o zmianie Ceny Lokalu, Nabywca może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od niniejszej Umowy albo wyrazić (w sposób wyraźny lub poprzez milczącą akceptację, za którą uważa się brak innego oświadczenia złożonego w terminie 30 dni od otrzymania informacji) wolę zapłaty wyższej Ceny Lokalu. W przypadku złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy, zwrot dokonanych przez Nabywcę wpłat nastąpi w terminie 14 (czternaście) dni od daty otrzymania przez Spółkę oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, zaś w przypadku wyrażenia woli zapłaty wyższej kwoty (tytułem Ceny Lokalu, a w konsekwencji – łącznej Ceny), Strony zobowiązują się do podpisania stosownego aneksu do niniejszej Umowy lub uwzględnienia zmienionej Ceny Lokalu i łącznej Ceny w Umowie Przynależonej. -----

### **§11**

1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy – z zastrzeżeniem postanowień ustępu 7. tego paragrafu:-----

- a. jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy, -----
  - b. jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 Ustawy, -----
  - c. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, -----
  - d. jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy, -----
  - e. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy, -----
  - f. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu w terminie określonym w § 9. ustęp 2 niniejszej Umowy, -----
  - g. w przypadku zmiany ceny, spowodowanej zmianą przepisów lub interpretacji w zakresie stawki podatku od towarów i usług (VAT) – na zasadach opisanych w §7 ustęp 4 niniejszej Umowy, -----
  - h. jeżeli wskutek dokonania obmiaru okaże się, iż powierzchnia Lokalu będzie różnić się od powierzchni ustalonej w niniejszej Umowie – na zasadach opisanych w §10 ustęp 11 Umowy. -----
2. W przypadkach, o których mowa w ustępie 1 lit. a) do e) powyżej Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. -----
  3. W przypadku wskazanym w ustępie 1 lit. f) powyżej, Nabywca przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy. -----
  4. W przypadku wskazanym w ustępie 1 lit. g) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 30 dni od dnia doręczenia powiadomienia o podwyższeniu ceny spowodowanym zmianą stawki podatku od towarów i usług. ----
  5. W przypadku wskazanym w ustępie 1 lit. h) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania powiadomienia o różnicy powierzchni użytkowej Lokalu, wykazanej w obmiarze w stosunku do powierzchni opisanej w niniejszej Umowie i spowodowanej nią zmiany Ceny Lokalu, a w konsekwencji – łącznej Ceny. -----
  6. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku: -----
    - a. niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, --
    - b. niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----
  7. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli jest złożone co najmniej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym oraz zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, złożoną co najmniej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. -----
  8. W przypadku: -----

- a. odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron zgodnie z punktami 1 lub 6 tego paragrafu, Bank prowadzący Otwarty Rachunek Powierniczy wypłaci Nabywcy przypadające mu środki zgromadzone (pozostałe) na tym rachunku niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej oraz dyspozycji zwrotu środków z Otwartego Rachunku Powierniczego, złożonej co najmniej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym – na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę, z zastrzeżeniem postanowień pkt. 9 – 11 poniżej; pozostałe wpłacone przez Nabywcę i podlegające zwrotowi środki pieniężne zostaną zwrócone przez Dewelopera na wskazany przez Nabywcę rachunek bankowy w terminie do \_\_\_\_ (\_\_\_\_) dni od dnia odstąpienia od Umowy i wskazania numeru rachunku bankowego, -----
  - b. rozwiązania Umowy w sposób nie przewidziany w punktach 1 i 6 tego paragrafu, Strony złożą w Banku zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Otwartym Rachunku Powierniczym, a wpłacanych poprzez ten rachunek – w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Bank wypłaci środki zgromadzone na w/w rachunku niezwłocznie po otrzymaniu zgodnych oświadczeń Dewelopera i Nabywcy, o których mowa powyżej oraz dyspozycji zwrotu środków z Otwartego Rachunku Powierniczego na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę, z zastrzeżeniem postanowień pkt 9 i 10 poniżej; pozostałe wpłacone przez Nabywcę środki pieniężne, jeśli zostanie to uzgodnione i w kwocie uzgodnionej przez Strony, zostaną zwrócone przez Dewelopera na wskazany przez Nabywcę rachunek bankowy w terminie do \_\_\_\_ dni od dnia rozwiązania Umowy, innego niż opisane w ustępach 1 lub 6 niniejszego paragrafu odstąpienia od umowy i wskazania numeru rachunku bankowego. -----
- 9.** W każdym czasie Nabywca uprawniony jest do poinformowania Banku prowadzącego Otwarty Rachunek Powierniczy, w drodze oświadczenia, o numerze rachunku Nabywcy oraz o zmianach rachunku Nabywcy – przy czym oświadczenie takie będzie skuteczne i wiążące dla Banku, o ile złożone będzie w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, względnie z podpisami poświadczonymi przez uprawnionego pracownika Banku (to jest podczas osobistej wizyty w Banku). -----
- 10.** W przypadku odstąpienia lub rozwiązania Umowy, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę, Bank prowadzący Otwarty Rachunek Powierniczy może wystąpić do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego, a do czasu uzyskania potwierdzenia – wstrzymać się z wypłatą środków. -----
- 11.** Przekazanie środków, o których mowa w pkt 8. powyżej, z zastrzeżeniem pkt 7. powyżej, nastąpi po potwierdzeniu przez Bank, że Deweloper i Nabywca spełnili wszystkie warunki do przekazania środków po odstąpieniu lub rozwiązaniu Umowy. ---
- 12.** Strona odstępująca od Umowy jest zobowiązana do przedstawienia w Banku oświadczenia o odstąpieniu od Umowy z potwierdzeniem, że zostało ono doręczone drugiej Stronie. -----

## **§12**

- 1.** Nabywca oświadcza, że: -----
  - a. odebrał od Dewelopera przed dniem zawarcia Umowy prospekt informacyjny wraz z załącznikami, w tym między innymi: wzorem umowy deweloperskiej, rzutem kondygnacji z zaznaczeniem Lokalu i rzutem kondygnacji podziemnej/ych, -----
  - b. Deweloper zapewnił mu możliwość zapoznania się z dokumentami, o których mowa w art. 21 Ustawy, tj.: -----
    - aktualnym odpisem Księgi Wieczystej, -----

- kopią aktualnej mapy ewidencyjnej, obejmującej działki numer 590, 592, 567/3, 567/4, 567/5, 567/6, 567/7, 567/8, 567/9, 567/10, 567/11, 567/12, 567/13, 567/14, 567/15, 567/16, 567/17, 567/18 oraz 567/19, -----
- kopią aktualnego odpisu z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego Dewelopera, -----
- kopią Pozwolenia na budowę, -----
- sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata, -----
- projektem architektoniczno-budowlanym, -----
- jak również: -----
- kopią uchwały Rady Miasta Krakowa numer LIV/728/12 z dnia 12 września 2012 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia” wraz z rysunkiem planu, -----
- kopią decyzji Prezydenta Miasta Krakowa numer 345/2017 z dnia 2 października 2017 roku w przedmiocie wyrażenia zgody na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej, ---
- c. wyraża zgodę na wyodrębnianie z Księgi Wieczystej, lokali innych niż Lokal, bez przenoszenia wpisu roszczenia, które zostanie wpisane zgodnie z żądaniem zawartym w §13 Umowy, -----
- d. w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, w myśl postanowień §11 pkt 6 Umowy, zobowiązuje się wyrazić zgodę (w formie co najmniej z notarialnym poświadczeniem podpisu) na wykreślenie roszczenia z Księgi Wieczystej, które zostanie wpisane zgodnie z wnioskiem opisanym w §13 Umowy, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy, -----
- e. jest mu wiadome, że: -----
  - na kondygnacjach podziemnych Budynku, poza miejscami postojowymi, o których mowa powyżej, znajdować się będą pomieszczenia gospodarcze (w tym komórki lokatorskie), natomiast na pierwszej kondygnacji nadziemnej Budynku (parterze) przewidziane są zarówno lokale mieszkalne, jak i lokale usługowe (niemieszkalne), ----
  - poza miejscami postojowymi na kondygnacjach podziemnych Budynku (w Garażu), na Nieruchomości znajdować się będą naziemne miejsca postojowe zlokalizowane na działce numer 567/3, przeznaczone dla użytkowników i klientów lokali usługowych, znajdujących się na parterze Budynku, -----
  - miejsca postojowe na parkingu naziemnym/miejsca postojowe w Garażu/komórki lokatorskie w Garażu/ogródki/przestrzenie przylegające do lokali usytuowanych na kondygnacji parteru Budynku, balkony, loggie lub tarasy przylegające do lokali oraz miejsca na dachu Budynku przeznaczone na instalację urządzeń klimatyzacyjnych i miejsca w Garażu przeznaczone na instalację urządzeń klimatyzacyjnych, zostaną wyłączone ze wspólnego korzystania oraz zobowiązuje się wyrazić w Umowie Przyrzeczonej zgodę na sukcesywne zawieranie przez Dewelopera oraz osoby należące do kręgu współwłaścicieli Nieruchomości Wspólnej umów o podział rzeczy wspólnej do korzystania (*quoad usum*), na mocy których osobom tym przyznane zostaną prawa do korzystania z wyłączeniem innych osób z miejsc postojowych na parkingu naziemnym/miejsc postojowych w Garażu/komórek lokatorskich w Garażu/ogródków/przestrzeni na infrastrukturę służącą obsłudze klientów lokali niemieszkalnych, balkonów, loggii, tarasów oraz miejsc na dachu Budynku przeznaczonych na instalację urządzeń klimatyzacyjnych i miejsc w Garażu przeznaczonych na instalację urządzeń klimatyzacyjnych, innych, niż przyznane Nabywcy w treści Umowy, nieodpłatnie lub odpłatnie, a w przypadku zawierania umów odpłatnych zezwoli na pobieranie odpłatności na rzecz Dewelopera a także na zmianę zawartej umowy na warunkach ustalonych przez Dewelopera z osobami trzecimi, które jednak w żaden sposób nie mogą naruszać uprawnień jakie winny przysługiwać



- Nabywcy zgodnie z treścią niniejszej Umowy; jednocześnie Nabywca zrzeknie się prawa korzystania z miejsc postojowych na parkingu naziemnym/miejsc postojowych w Garażu/komórek lokatorskich w Garażu/ogródków, balkonów, loggii, tarasów oraz miejsc na dachu Budynku przeznaczonych na instalację urządzeń klimatyzacyjnych, innych niż przyznane Nabywcy w treści Umowy lub ogólnodostępne. Strony ustalają również, że zgodnie z życzeniem Nabywcy, w celu uzyskania przez Nabywcę możliwości nie angażowania go do czynności zawieranych z pozostałymi klientami Dewelopera, w celu umożliwienia dokonywania czynności związanych z zawieraniem umów *quoad usum* bądź ich zmianą, a także związanych z podziałami lub łączeniem lokali, ustanowieniem koniecznych służebności opisanych w Umowie, dokonywania sprostowania udziałów może zostać udzielone Spółce pełnomocnictwo do dokonywania powyższych czynności w imieniu Nabywcy oraz pozostałych współwłaścicieli lokali, ----
- kaźdoczesny właściciel lokalu posiadającego bezpośredni dostęp do ogródka, przestrzeni na infrastrukturę służącą obsłudze klientów lokali niemieszkalnych, balkonu, loggii, tarasu, miejsca postojowego na parkingu naziemnym, miejsca postojowego w Garażu, komórki lokatorskiej w Garażu, względnie miejsca na dachu przeznaczonego do instalacji urządzeń klimatyzacyjnych lub miejsca w Garażu przeznaczonego na instalację urządzeń klimatyzacyjnych, zobowiązany będzie do utrzymania na własny koszt ogródka / przestrzeni na infrastrukturę służącą obsłudze klientów lokali niemieszkalnych / balkonu / loggii / tarasu / miejsca postojowego na parkingu naziemnym / miejsca postojowego w Garażu / komórki lokatorskiej w Garażu / miejsca na dachu przeznaczonego do instalacji urządzeń klimatyzacyjnych / miejsca w Garażu przeznaczonego na instalację urządzeń klimatyzacyjnych w należyłym stanie, w tym do jego konserwacji, napraw, odśnieżania (co jednak nie dotyczy miejsca na dachu ani w Garażu) na własny rachunek oraz do udostępnienia celem przeprowadzenia remontów i napraw Budynku, w tym – ustawiania rusztowań,-----
  - f. wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych w zakresie niezbędnym do realizacji tej Umowy zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zarówno przez Dewelopera, notariusza sporządzającego Umowę, jak i Bank, który prowadzi Otwarty Rachunek Powierniczy, w celu wykonywania umowy dotyczącej tego rachunku, jednocześnie upoważniając te podmioty do przechowywania jego danych osobowych, przy czym dane Nabywcy mogą być udostępniane podmiotom wskazanym w przepisach prawa powszechnie obowiązującego; podanie danych jest niezbędne do realizacji uprawnień wynikających z Umowy, -----
  - g. wyraża zgodę na przekazanie kopii wypisu aktu notarialnego obejmującego niniejszą Umowę do Banku prowadzącego Otwarty Rachunek Powierniczy, -----
  - h. przyjmuje do wiadomości, że na dachu Budynku znajdować się będą kominy i instalacje kominowe, jak również miejsca przeznaczone na instalację urządzeń klimatyzacyjnych, a w Garażu – miejsca przeznaczone na instalację urządzeń klimatyzacyjnych, -----
  - i. wyraża zgodę na ustanowienie i wpisanie w dziale III Księgi Wieczystej, służebności opisanych w § 2 ustęp 3 i 4 i załączniku numer 2b do niniejszej Umowy, -----
  - j. został poinformowany o: -----
    - zakazie zamieszczania na elewacji zewnętrznej Budynku urządzeń klimatyzacyjnych i chłodniczych, anten satelitarnych, urządzeń alarmowych itp.,-----
    - zakazie umieszczania na balkonie, loggii, tarasie i na elewacji jakichkolwiek przedmiotów o wysokości przekraczającej wysokość balustrady, w tym – wieszania na

- balkonie, loggii, tarasie lub elewacji jakichkolwiek przedmiotów powyżej wysokości balustrady, -----
- obowiązku dbałości o ogródek lub przestrzeń na infrastrukturę służącą obsłudze klientów lokali niemieszkalnych i utrzymania ich w należytym stanie technicznym i estetycznym, z uwzględnieniem okoliczności, iż znajdują się one co najmniej częściowo na garażu podziemnym (co generuje obowiązek szczególnej staranności o nieuszkodzenie warstw izolacji i konstrukcji garażu), w szczególności z obowiązkiem koszenia trawy oraz zachowania zakazu umieszczania na terenie ogródka jakichkolwiek przedmiotów naruszających spójność i estetykę Budynku oraz ich otoczenia, jak również zakazem sadzenia roślin głęboko korzeniących się lub roślin o wysokości większej niż 140 cm, montażu ogrodzeń (innych niż z siatki panelowej) lub konstrukcji o wysokości większej niż 120 cm, -----
  - prawie współwłaścicieli Nieruchomości Wspólnej do wstępu do ogródka / przestrzeni na infrastrukturę służącą obsłudze klientów lokali niemieszkalnych celem przeprowadzania remontów lub napraw (w tym ustawiania rusztowań), jak również celem doprowadzenia ogródka do zgodności z powyższymi wymogami, w szczególności celem skoszenia trawy, przycięcia roślin, zlikwidowania niewłaściwych ogrodzeń lub konstrukcji, jak i celem naprawy, względnie usunięcia zagrożeń dla warstw izolacji i konstrukcji garażu, -----
  - obowiązku zachowania jednolitego ładu estetycznego Budynku, w tym w szczególności został poinformowany, że koncepcja Budynku oraz jego otoczenia, wynikająca z projektu architektonicznego chroniona jest prawami autorskimi, a zmiany w elementach architektury i zagospodarowania terenu (w tym zmiana koloru elewacji, pergole, markizy, altany, wysięgniki, anteny satelitarne, wszelkie urządzenia na elewacji – także klimatyzacyjne, chłodnicze lub alarmowe) wymagać będą zgody projektanta Budynku i Dewelopera, -----
- k. zna położenie, planowany obszar i granice, sąsiedztwo oraz opisany powyżej stan Nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta numer KR1P/00555653/2, -----
- l. przyjmuje do wiadomości, że na parterze Budynku zlokalizowane będą lokale usługowe, które mogą być wykorzystywane na prowadzenie działalności handlowej i wyraża zgodę, aby w ramach takiej działalności w lokalach usługowych prowadzona była sprzedaż artykułów koncesjonowanych, zwłaszcza alkoholu, jak również nie sprzeciwia się, aby właściwy podmiot lub podmioty uzyskały stosowne zezwolenia (koncesje) na sprzedaż artykułów koncesjonowanych, w tym alkoholu wszelkiego rodzaju, -----
- m. przyjmuje do wiadomości, że na parterze Budynku, w jednym z lokali usługowych może być zlokalizowane przedszkole, żłobek względnie inna instytucja opieki nad dziećmi, do którego przypisana zostanie (także poprzez wyłączenie ze wspólnego korzystania oraz zawarcie umowy o udział rzeczy wspólnej do korzystania – *quoad usum*) przestrzeń powiększonego ogródka z ewentualnym placem zabaw i wyraża zgodę na funkcjonowanie takiego przedszkola, żłobka, względnie innej instytucji opieki nad dziećmi oraz placu zabaw na terenie ogródka, -----
- n. przyjmuje do wiadomości, iż w sąsiedztwie Nieruchomości realizowane będą w przyszłości inwestycje, zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, -----
- o. przyjmuje do wiadomości oświadczenia Dewelopera złożone w niniejszej Umowie, jak również określone w niniejszej Umowie obowiązki Dewelopera. -----
- 2.** Stawający oświadczają, że Nabywca został poinformowany, że Przedsięwzięcie Deweloperskie wraz z dotychczas zrealizowanymi i planowanymi etapami Osiedla Mieszkaj w Mieście stanowi spójną koncepcję przestrzeni, mającej spełniać – oprócz

funkcji mieszkaniowej – również inne funkcje i zaspokajając jego mieszkańcom także inne (poza mieszkaniowymi) potrzeby. W związku z powyższym Deweloper zawarł w dniu 20 lutego 2017 roku ze Wspólnotą Mieszkaniową Nieruchomości przy ul. Naukowców 1,3,5, w Krakowie umowę w sprawie podziału kosztów utrzymania infrastruktury wspólnej Osiedla Mieszkaj w Mieście w Krakowie, na podstawie której koszty utrzymania urządzeń i części poszczególnych nieruchomości, służących do wspólnego użytku wszystkich mieszkańców Osiedla Mieszkaj w Mieście lub członków niektórych wspólnot (lecz więcej niż jednej wspólnoty) będą dzielone na wszystkie Wspólnoty Mieszkaniowe, celem poniesienia przez wszystkich właścicieli lokali, którzy uprawnieni będą z tych urządzeń lub części nieruchomości korzystać. Planowane jest, aby kolejne wspólnoty stawały się stroną powyższej umowy niezwłocznie po ich powstaniu. Kopia umowy dostępna jest do wglądu w siedzibie Dewelopera.-----

### §13

1. **Wobec zawarcia dokumentowanej niniejszym aktem umowy Strony żądają, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 § 8 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego żądanie o wpis w dziale III księgi wieczystej nr KR1P/00555653/2 roszczenia wynikającego z umowy niniejszej na rzecz: \_\_\_\_, imiona rodziców: \_\_\_\_, Pesel: \_\_\_\_,----- oraz aby przesłał do właściwego sądu dokument stanowiący podstawę wpisu.-----**
2. **Stawający oświadczają, że uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego są wyłącznie strony niniejszej czynności.-----**

### §14

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy aktu notarialnego pod rygorem nieważności, przy czym zmiana adresu powołanego w komparycji niniejszej Umowy przez którąkolwiek ze Stron nie stanowi zmiany niniejszej Umowy i wymaga jedynie pisemnego powiadomienia drugiej Strony.-----
2. Wszelkie powiadomienia między Stronami wymagają formy pisemnej.-----
3. Strony postanawiają, że wszelka korespondencja pomiędzy Stronami wysyłana będzie na ich adresy wskazane w komparycji tego aktu.-----
4. Integralną część Umowy stanowi:-----
  - a) Załącznik numer 1 - Prospekt informacyjny wraz z załącznikami do niego (załączniki numery: 1 – 6), a to:-----
    - plan zagospodarowania terenu – **Załącznik nr 1**,-----
    - wzór umowy deweloperskiej – **Załącznik nr 2**,-----
    - rzut kondygnacji z zaznaczeniem Lokalu oraz określeniem usytuowania Lokalu – **Załącznik nr 3**,-----
    - rzut kondygnacji podziemnej -1 Budynku wraz z zaznaczeniem Miejsca Postojowego / Komórki Lokatorskiej w Garażu – **Załącznik nr 4a**,-----
    - rzut kondygnacji podziemnej -2 Budynku wraz z zaznaczeniem Miejsca Postojowego / Komórki Lokatorskiej w Garażu – **Załącznik nr 4b**,-----
    - standard wykończenia – **Załącznik nr 5**,-----
    - rzut dachu budynku z zaznaczeniem miejsc na dachu przeznaczonych na instalację urządzeń klimatyzacyjnych – **Załącznik nr 6**.-----
  - b) Załącznik numer 2 – służebności, a to:-----

- wykaz służebności obciążających Nieruchomość, wpisanych w dziale III księgi wieczystej numer **nr KR1P/00555653/2 – Załącznik nr 2a**, -----
  - wykaz planowanych do ustanowienia służebności obciążających Nieruchomość – **Załącznik nr 2b**, -----
  - wykaz służebności planowanych do ustanowienia na rzecz Nieruchomość (jako nieruchomości władnącej) – **Załącznik nr 2c**. -----
- c) Załącznik numer 3 – \_\_\_\_ .-----

### §15

Strony postanawiają, że koszty niniejszej Umowy, w tym koszty wniosku wieczystoksięgowego oraz wypisów niniejszego aktu Strony ponoszą po połowie, zaś koszty Umowy Przyrzeczonej ponosi w całości Nabywca. -----

### § 16

Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że w zakresie czynności będącej przedmiotem Umowy Deweloper jest podatnikiem podatku od towarów i usług, a Cena zawiera należny podatek od towarów i usług, naliczony według stawki 8%. -----

### § 17

Notariusz pouczył Strony o odpowiednich przepisach Ustawy, w tym w szczególności o treści art. 13 oraz art. 29 tejże ustawy, a także art. 16 ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz poinformował Stawających o brzmieniu przepisu art. 626<sup>4</sup> Kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej. -----

### §18

Pobrano:-----

1. opłatę sądową na podstawie art. 43 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 roku, poz. 300 z późniejszymi zmianami), która zostanie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem wniosku wieczystoksięgowego, w kwocie: \_\_\_\_ zł, -----
  2. należność z tytułu taksy notarialnej na podstawie §§ 1, 3 i 6 pkt 15a rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 roku, poz. 272) w kwocie: \_\_\_\_ zł, -----
  3. podatek od towarów i usług na podstawie art. 41 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o tym podatku (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, poz. 1221 z późniejszymi zmianami) w stawce 23% w kwocie: \_\_\_\_ zł. -----
- łącznie pobrano kwotę: \_\_\_\_ .-----

Podane wyżej kwoty nie obejmują wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem VAT (łącznie \_\_\_\_ zł) oraz kosztów wypisów/odpisów. -----

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano. -----