

AKT NOTARIALNY

Dnia _____ w Kancelarii Notarialnej w Krakowie, przy ulicy Józefa Friedleina nr 7/11, **przed notariuszem** _____, stawili się: -----

1. _____, imiona rodziców: _____, według oświadczenia zamieszkały pod adresem: _____, używający jedynie pierwszego imienia,

Pesel: _____, -----

legitymujący się _____, -----

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 13.11.2018 godz. 08:51:49, 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: _____, według oświadczenia zamieszkała pod adresem: _____, używająca jedynie pierwszego imienia,

Pesel: _____, -----

legitymująca się dowodem osobistym numer: _____ z datą upływu ważności w dniu _____ roku,-----

3. _____, imiona rodziców: _____, według oświadczenia zamieszkały pod adresem: _____, według oświadczenia używający jedynie pierwszego imienia,-----

Pesel: _____, -----

legitymujący się dowodem osobistym numer: _____,-----

ad 2) i ad 3) zwani dalej także: "**Nabywcą**" lub "**Kupującymi**", -----

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 PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI I UMOWA SPRZEDAŻY

- I.** Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że: -----
1. Deweloper jest współwłaścicielem w udziale wynoszącym co najmniej ____/10000 części nieruchomości położonej w województwie małopolskim, powiecie m. Kraków, gminie Kraków m., dzielnica Krowodrza, obręb ewidencyjny nr 40, utworzonej z działek numery: **607/6** obszaru 0,0554 ha (identyfikator działki 126102_9.0040.607/6) oraz **607/7** obszaru 1,0356 ha (identyfikator działki 126102_9.0040.607/7) przy ulicy Wizjonerów 2, łącznego obszaru 1,0910 ha, zwanej dalej również "**Nieruchomością**", dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **KR1P/00002285/0 ("Księga Wieczysta")**, -----
 2. w dziale I-O Księgi Wieczystej ujawnione są wzmianki dotyczące zawiadomień Prezydenta Miasta Krakowa o zmianach w danych ewidencyjnych: Dz.Kw./KR1P/130132/17/1 (podział działki nr 607/2 na działki numery: 607/3, 607/4, 607/5, 607/6 i 607/7) i Dz.Kw./KR1P/100191/18/1 (ujawnienie budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce nr 607/7 i zmiana użytku na "B"), -----
 3. w dziale I-Sp Księgi Wieczystej wpisane są uprawnienia wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej o treści: -----
 - a. nieodpłatna służebność gruntowa, na czas nieoznaczony, polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym 562/3, wpisaną do księgi wieczystej nr KR1P/00504283/5 – szlakiem oznaczonym na załączniku numer 1 do umowy kolorem żółtym, celem umożliwienia swobodnego przejazdu, w tym zapewnienia dostępu do drogi publicznej ulicy katowickiej oraz na prawie przeprowadzenia przez działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym 562/3 infrastruktury technicznej (instalacji gazowej, elektrycznej, wodnej, kanalizacyjnej, sanitarnej, kabli teletechnicznych itp.) i korzystania z tej infrastruktury oraz na prawie dostępu do działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym 562/3, celem wykonania infrastruktury technicznej i drogi, remontów, napraw i modernizacji infrastruktury technicznej i drogi oraz wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych – na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 470/1, 562/2 i 469/9 wpisanych do księgi wieczystej numer KR1P/00235071/9, z jednoczesnym zakazem zamknięcia dostępu do nieruchomości obciążonej, w szczególności bramą, jednakże z zachowaniem prawa do zamknięcia nieruchomości obciążonej - od strony wjazdu na ulicę Katowicką, przy granicy z tą ulicą - szlabanem lub bramą,-----
 - b. nieodpłatna służebność gruntowa, na czas nieoznaczony, polegająca na prawie posadowienia na działce numer 562/3, wpisanej do księgi wieczystej nr KR1P/00504283/5 – krzyża lub kapliczki oraz na prawie dostępu do działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym 562/3, celem wszelkiego dostępu do krzyża lub kapliczki, zwłaszcza celem wykonania remontów, napraw i modernizacji krzyża lub kapliczki oraz wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót

- budowlanych dotyczących krzyża lub kapliczki, a także ich otoczenia - na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 470/1, 562/2 i 469/9, -----
- c. nieodpłatne, nieograniczone w czasie uprawnienie obciążające nieruchomość zapisaną w księdze wieczystej nr KR1P/00235071/9 polegające na prawie przechodu przez nieruchomość wszelkimi szlakami pieszymi zwłaszcza chodnikami położonymi pomiędzy poszczególnymi budynkami oraz na prawie swobodnego dostępu do infrastruktury osiedlowej, w szczególności placów zabaw – na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości objętej księgami KR1P/00002285/0, 503688/7, 522538/0,
- d. nieodpłatne, nieograniczone w czasie uprawnienie obciążające nieruchomość zapisaną w księdze wieczystej nr KR1P/00235071/9 polegające na tym, że każdorazowy właściciel tej nieruchomości jest pozbawiony prawa do jej ogrodzenia jakimikolwiek ogrodzeniami lub barierami, uniemożliwiającymi lub utrudniającymi dostęp z dróg lub innych nieruchomości graniczących z nieruchomościami obejmującą przedsięwzięcie deweloperskie (co jednak nie dotyczy ogrodzeń ogródków przydomowych z siatki panelowej do wysokości 120cm) – na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości objętej księgami KR1P/00002285/0, 503688/7, 522538/0,
4. w dziale II Księgi Wieczystej jako właściciel wpisana jest Spółka pod firmą: HENNIGER INVESTMENT Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, REGON 270509473 na podstawie: umowy sprzedaży z dnia 26 czerwca 2014 roku, objętej aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza w Krakowie Waldemara Wajdę, Repertorium A nr 4948/14, postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydziału Ksiąg Wieczystych z dnia 25 października 2016 roku o sprostowaniu usterki wpisu (DZKW/KR1P/00054025/16) oraz odpisu pełnego z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 23 czerwca 2016 roku,-----
5. w dziale III Księgi Wieczystej wpisane są:-----
- a. roszczenia oraz wzmianki dotyczące wniosków o wpis/wykreślenie/zmianę roszczeń wynikających z umów deweloperskich i przedwstępnych umów sprzedaży zawartych przez Spółkę, w tym ujawnione jest na rzecz Nabywcy roszczenie wynikające z niżej zdefiniowanej Umowy Deweloperskiej ("**Roszczenie**"),-----
- b. na rzecz Spółki pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, Regon: 350720714, KRS: 0000057956, nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu, zgodnie z załączonym do aktu załącznikiem 1, polegająca na: - zainstalowaniu i pozostawieniu na działce nr 562/5 przewodu sieci wodociągowej dn 150 mm, - zainstalowaniu i pozostawieniu na działce nr 562/13 przewodu sieci wodociągowej dn 300 mm, - pozostawieniu pasa technologicznego, wolnego od obiektów budowlanych i zadrzewień, o szerokości 1 m (jednego metra), licząc od krawędzi przewodów po każdej z ich stron. w przypadkach szczególnie uzasadnionych, w obszarze pasa technologicznego dopuszcza się lokalizację określonych typów obiektów budowlanych (m. in. drogi, sieci uzbrojenia terenu) w uzgodnieniu ze Spółką pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. z siedzibą w Krakowie,- zapewnieniu nieograniczonego w czasie i miejscu, niezakłóconego i nieutrudnionego dostępu służbom Spółki pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. z siedzibą w Krakowie do sieci wodociągowej w zakresie niezbędnym dla prowadzenia prac eksploatacyjnych, remontowych, w tym przebudowy, rozbudowy sieci, napraw, konserwacji oraz

usuwania awarii (prawo dostępu), - umożliwieniu przyłączenia do sieci wodociągowej właścicielom działek sąsiadujących ubiegających się o przyłączenie do sieci wodociągowej oraz przedłużenia sieci wodociągowej, -----

- c. na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie - nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu, zgodnie z załączonym do aktu załącznikiem 1a i 1b, polegającej na: a) budowie i eksploatacji infrastruktury ciepłowniczej, tj. sieci ciepłowniczej 2 x dn 300 w pasie o szerokości nie większej niż 4,1 m oraz długości 402,23 m, przy czym łączna powierzchnia służebności przesyłu dla ww. infrastruktury ciepłowniczej wynosi 1.401,51 m², b) uprawnieniu Spółki pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie do: budowy ww., a następnie dostępu do urządzeń ciepłowniczych, celem wykonywania prac związanych z ich eksploatacją, konserwacją, prowadzeniem prac remontowo - modernizacyjnych, a także w celu usuwania awarii, wybudowania w przyszłości, na terenie nieruchomości obciążonej, w oparciu o wyżej wymienione urządzenia ciepłownicze, nowych odcinków sieci i przyłączy ciepłowniczych, dla potrzeb zasilenia w energię ciepłą innych obiektów, podłączanych do systemu ciepłowniczego spółki, c) obowiązku znoszenia przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej, ograniczeń i zakazów wynikających z posadowienia i utrzymywania urządzeń ciepłowniczych na jej terenie, wynikających z odpowiednich przepisów techniczno - prawnych, d) uprawnieniu Spółki pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie do czasowego wyłączenia z użytkowania dróg, parkingów i chodników zlokalizowanych na nieruchomości obciążonej, w wypadku awarii lub remontu przebiegającej pod nimi infrastruktury ciepłowniczej, celem wykonania prac naprawczych, z wyłączeniem odpowiedzialności spółki za wszelkie szkody, utrudnienia i ograniczenia z tym związane, przy czym każdorazowe wejście przez spółkę na teren nieruchomości obciążonej, w celu wykonywania wyżej wymienionych prac w ramach ustanowionej służebności przesyłu, za wyjątkiem prac związanych z usuwaniem awarii powstałych na urządzeniach ciepłowniczych, odbywać się będzie przy udziale oraz po uprzednim poinformowaniu każdorazowego właściciela tejże nieruchomości, o ich terminie i zakresie, nadto po każdorazowym wejściu na teren nieruchomości obciążonej w celu wykonywania powyższych prac, spółka zobowiązana będzie do doprowadzenia terenu do stanu sprzed jego zajęcia, nadto w pasach obejmujących ustanowioną służebność przesyłu wykluczone jest realizowanie zamierzeń niezgodnych z odpowiednimi przepisami techniczno-prawnymi, przy czym inne zamierzenia w pasach służebności przesyłu, w szczególności realizacja obiektów łatwo rozbieralnych (zwłaszcza miejsc postojowych, wjazdów, wyjazdów, zieleńców) jest dopuszczona, jednakże z zachowaniem bieżącej możliwości dostępu do urządzeń ciepłowniczych w przypadku wystąpienia ich awarii, nadto w razie zgodności z odpowiednimi przepisami techniczno-prawnymi, w pasach służebności przesyłu możliwe jest również posadowienie innych urządzeń infrastruktury technicznej, -----
- d. na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółki Akcyjnej z siedzibą w Krakowie – nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu, zgodnie z załączonym do aktu załącznikiem graficznym, polegająca na prawie korzystania oraz na: a) budowie i eksploatacji infrastruktury ciepłowniczej, tj. przyłącza ciepłowniczego 2 x Dn 65, instalacji i urządzeń ciepłowniczych w pasie szerokości nie większej niż 2,4

- m oraz długości 40,16 m, przy czym łączna powierzchnia służebności przesyłu dla ww. infrastruktury ciepłowniczej wynosi 87,46 m², b) uprawnieniu Spółki pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie do: budowy powyższego przyłącza, instalacji i urządzeń ciepłowniczych, a następnie dostępu do urządzeń ciepłowniczych, celem wykonywania prac związanych z ich eksploatacją, konserwacją, prowadzeniem prac remontowo - modernizacyjnych, a także w celu usuwania awarii, wybudowania w przyszłości, na terenie nieruchomości obciążonej, w oparciu o wyżej wymienione urządzenia ciepłownicze, nowych odcinków sieci i przyłączy ciepłowniczych, dla potrzeb zasilenia w energię ciepłą innych obiektów, podłączanych do systemu ciepłowniczego spółki, obowiązku znoszenia przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej, ograniczeń i zakazów wynikających z posadowienia i utrzymywania urządzeń ciepłowniczych na jej terenie, wynikających z odpowiednich przepisów techniczno - prawnych, c) uprawnieniu Spółki pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie do czasowego wyłączenia z użytkowania dróg, parkingów i chodników zlokalizowanych na nieruchomości obciążonej, w wypadku awarii lub remontu przebiegającej pod nimi infrastruktury ciepłowniczej, celem wykonania prac naprawczych, z wyłączeniem odpowiedzialności spółki za wszelkie szkody, utrudnienia i ograniczenia z tym związane, przy czym każdorazowe wejście przez spółkę na teren nieruchomości obciążonej, w celu wykonywania wyżej wymienionych prac w ramach ustanowionej służebności przesyłu, za wyjątkiem prac związanych z usuwaniem awarii powstałych na urządzeniach ciepłowniczych, odbywać się będzie przy udziale oraz po uprzednim poinformowaniu każdorazowego właściciela tejże nieruchomości, o ich terminie i zakresie; nadto po każdorazowym wejściu na teren nieruchomości obciążonej w celu wykonywania powyższych prac, spółka zobowiązana będzie do doprowadzenia terenu do stanu sprzed jego zajęcia, nadto w pasach obejmujących ustanowioną służebność przesyłu wykluczone jest realizowanie zamierzeń niezgodnych z odpowiednimi przepisami techniczno-prawnymi, przy czym inne zamierzenia w pasach służebności przesyłu, w szczególności realizacja obiektów łatwo rozbieralnych (zwłaszcza miejsc postojowych, wjazdów, wyjazdów, zieleńców) jest dopuszczona, jednakże z zachowaniem bieżącej możliwości dostępu do urządzeń ciepłowniczych w przypadku wystąpienia ich awarii, nadto w razie zgodności z odpowiednimi przepisami techniczno-prawnymi, w pasach służebności przesyłu możliwe jest również posadowienie innych urządzeń infrastruktury technicznej, -----
- e. na rzecz Spółki pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie na nieruchomości położonej w Krakowie, dzielnica Krowodrza, obręb ewidencyjny nr 40, stanowiącej działkę nr 607/2 o powierzchni 2,2044 ha, zgodnie ze stanowiącą załącznik do niniejszego aktu notarialnego mapą, nieograniczona czasem, nieodpłatna służebność przesyłu, polegająca na: a. zainstalowaniu i pozostawieniu w gruncie działki nr 607/2, obręb nr 40, jednostka ewidencyjna Krowodrza, przewodu sieci wodociągowej dn 200 mm, b. pozostawieniu pasa technologicznego, wolnego od obiektów budowlanych i zadrzewień, o szerokości 1,0 m (jeden metr), licząc od krawędzi przewodu sieci wodociągowej po każdej z jego stron; w przypadkach szczególnie uzasadnionych, w obszarze pasa technologicznego dopuszcza się lokalizację określonych typów obiektów budowlanych (m.in. drogi, sieci uzbrojenia terenu) w uzgodnieniu ze Spółką pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo

Wodociągów i Kanalizacji Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, c. zapewnienie nieograniczonego w czasie i miejscu, niezakłóconego i nieutrudnionego dostępu do sieci służbom MPWIK S.A. lub podmiotom przez MPWIK S.A. upoważnionym, (prawo dostępu), w zakresie niezbędnym dla prowadzenia prac eksploatacyjnych, remontowych, przebudowy, rozbudowy sieci, napraw, konserwacji, usuwania awarii oraz przyłączenia innych nieruchomości,-----

- f. na rzecz Spółki pod firmą: Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie nieograniczona w czasie służebność przesyłu na nieruchomości stanowiącej działki nr 607/7 o powierzchni 1,0356 ha oraz 607/6 o powierzchni 0,0554 ha zgodnie z załączonym załącznikiem graficznym, polegająca na prawie posadowienia na działce 607/7 i 607/6 w pasach o szerokości 1,6 m (jeden i sześć dziesiątych metrów), oznaczonych na mapie stanowiącej załącznik numer 1 kolorem czerwonym linii kablowych SN i NN (przewodów elektroenergetycznych), jak również na prawie ich eksploatacji tj. niezbędnych napraw, przeglądów i konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy i rozbudowy (w szczególności dotyczącej zasilania okolicznych nieruchomości), a także dostępu do wyżej wymienionych urządzeń energetycznych celem wykonywania powyższych prac oraz celem umożliwienia zapewnienia zasilania w energię elektryczną: obiektów posadowionych na działce nr 607/7, obiektów posadowionych na działce nr 607/5, obiektów posadowionych na innych działkach, zwłaszcza na działce 607/1, oświetlenia ulicznego.-----
6. w dziale IV Księgi Wieczystej wpisane są: -----
 - a. roszczenie o ustanowienie hipoteki umownej na rzecz mBank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie, do kwoty 588.000,00 zł (pięćset osiemdziesiąt osiem tysięcy złotych) na nieruchomości lokalowej, jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu oraz na udziale w prawie własności garażu wielostanowiskowego, celem zabezpieczenia kredytu, odsetek i roszczeń z tytułu umowy kredytu udzielonego Piotrowi Kosonowi; umowa kredytu nr KHB106347562/2017 z dnia 13 czerwca 2017 roku,-----
 - b. roszczenie o ustanowienie hipoteki umownej łącznej na rzecz PKO Bank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Gdyni, do kwoty 665.900,00 zł (sześćset sześćdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset złotych), celem zabezpieczenia kredytu, odsetek, prowizji, opłat, kosztów i świadczeń ubocznych z tytułu umowy kredytu udzielonego Agacie Mních; umowa kredytu nr 35102028920000559601718857 z dnia 1 marca 2018 roku,-----
 - c. wzmianki dotyczące wniosków o wpis roszczeń o ustanowienie hipotek – które nie dotyczą przedmiotów niniejszej umowy, -----
7. nadto w działach: I-O, II i III ujawniona jest wzmianka REP.C./NOTA/928740/18 dotycząca wniosku wieczystoksięgowego złożonego w związku z zawarciem niżej opisanej Umowy Wyodrębnienia Pierwszego Lokalu.-----

II. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza ponadto, że w dniu 13 listopada 2018 roku zostały zawarte ustanowienie odrębnej własności lokali, umowa przeniesienia własności i umowa sprzedaży oraz oświadczenia o ustanowieniu służebności gruntowych, objęte aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza w Krakowie Annę Paszkiewicz, Repertorium A nr 8290/2018 ("**Umowa Wyodrębnienia Pierwszego Lokalu**"), zgodnie z którą między innymi:-----

1. została ustanowiona odrębna własność lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne - Garażu (niżej szczegółowo opisanego), -----

2. został dokonany podział do korzystania z niżej zdefiniowanej Nieruchomości Wspólnej oraz Garażu, o treści jak w **Załączniku nr 1** do niniejszego aktu: -----
3. zostały ustanowione: służebność przesyłu oraz służebności gruntowe o treści przytoczonej w **Załączniku nr 2** do niniejszego aktu, -----
zaś wzmianki dotyczące żądań wniosku wieczystoksięgowego złożonego w związku z zawarciem Umowy Wyodrębnienia Pierwszego Lokalu zostały ujawnione odpowiednio w działach IO, II i III Księgi Wieczystej i dotychczas nie zostały wykonane. -----

III. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że: -----

1. na Nieruchomości Spółka zrealizowała przedsięwzięcie deweloperskie [w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1468)], polegające na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, przy ulicy Wizjonerów nr 2, o pięciu kondygnacjach nadziemnych, z jednym wielostanowiskowym garażem podziemnym na poziomie „-1” oraz niezbędną infrastrukturą techniczną (zwanego dalej "**Budynkiem**"), o łącznej powierzchni użytkowej lokali w Budynku wynoszącej 16.754,86 m² oraz o powierzchni części wspólnych budynku (niestanowiących lokali przeznaczonych do ustanowienia ich odrębnej własności) wynoszącej 2167,17 m² z instalacjami wewnętrznymi, -----
2. Budynek został wybudowany w ramach prowadzonej przez Spółkę działalności gospodarczej, na podstawie ostatecznej decyzji nr 1257/2016 wydanej z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa w dniu 8 czerwca 2016 roku, zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej Deweloperowi pozwolenia na wykonanie robót budowlanych dotyczących zamierzenia budowlanego: "Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, usługą w parterze oraz towarzyszącą infrastrukturą wraz z instalacjami: wentylacji i oddymiania, c.o., źródła ciepła, wod.-kan., elektryczną i niskoprądową; przy ulicy Katowickiej w Krakowie, budowany w etapach na działkach nr 562/7, 480/2 obręb 40 Krowodrza" ("**Decyzja Pozwolenia na Budowę**") oraz ostatecznej decyzji nr 1139/6740.1/2017 wydanej z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa w dniu 30 czerwca 2017 roku zmieniającej powyżej opisaną decyzję i zatwierdzającej projekt budowlany zamienny ("**Decyzja Zmieniająca**"), -----
3. w Budynku znajdują się, między innymi, szczegółowo w niniejszej umowie opisane: -
 - a. Lokal Mieszkalny, położony na ___ kondygnacji (___ piętrze) Budynku, oznaczony na rzucie stanowiącym **Załącznik nr 3** do tego aktu, **wraz z pomieszczeniem przynależnym – komórką lokatorską położoną na I piętrze**, oznaczonym na rzucie stanowiącym Załącznik nr 1 do tego aktu, z własnością którego związany będzie udział w nieruchomości wspólnej wynoszący ____/10000 części, -----
 - b. lokal o przeznaczeniu innym niż mieszkalne - Garaż położony na poziomie -1 (kondygnacji podziemnej) Budynku, w którym znajduje się między innymi 227 miejsc postojowych dla samochodów, jak również 150 komórek lokatorskich, w tym będące przedmiotem niniejszej umowy niżej zdefiniowane: **Miejsce Postojowe i Komórka**; oznaczone na rzucie Garażu, stanowiącym **Załącznik nr 4** do tego aktu, z własnością powyższego Garażu związany będzie udział w nieruchomości wspólnej wynoszący **3485/10000** części, udziały w Garażu Spółka sprzedaje sukcesywnie, -----

4. obmiar powykonawczy lokali w Budynku został dokonany w oparciu o normę PN-ISO 9836/1997 (stan wykończony z tynkami), na podstawie przedłożonej inwentaryzacji powykonawczej, -----
5. udziały w nieruchomości wspólnej, związane z poszczególnymi lokalami w Budynku w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego ustalone zostały zgodnie z art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 roku, poz. 716 z późn. zm.) ("**Ustawa o Własności Lokali**"), zaś nieruchomość wspólną stanowią, między innymi: prawo własności Nieruchomości (w tym – grunt zajęty przez ogródki przyporządkowane do lokali położonych na parterze), klatki schodowe z komunikacją, fundamenty, ściany zewnętrzne (w tym - balkony), ściany wewnętrzne nośne, stropy, konstrukcja dachu (w tym dach nad Garażem, obejmujący również ogródki przyporządkowane do lokali położonych na parterze), piony (instalacje wod.-kan.), odpowiednie instalacje wewnętrzne i zewnętrzne ("**Nieruchomość Wspólna**"),-----
6. Nieruchomość - w zakresie udziału Dewelopera - wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich innych niż wyżej opisane, a także od należności publicznoprawnych wobec Skarbu Państwa, bądź Gminy, w tym nie jest obciążona żadnymi długami i należnościami, do których stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa, w stosunku do Nieruchomości nie zostały wszczęte żadne postępowania egzekucyjne, -----
7. Nieruchomość ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ulicy Naukowców (poprzez wyjazd z Garażu), a ponadto przylega do innej drogi publicznej - ulicy Wizjonerów, na którą prowadzi dostęp pasażem pieszym, -----
8. Nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji, objętym uchwałą, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji; nie znajduje się również na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji,-----
9. Prezydent Miasta Krakowa decyzją numer 6/2016 z dnia 19 stycznia 2016 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 4.815,63 zł (cztery tysiące osiemset piętnaście złotych i sześćdziesiąt trzy grosze) 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),
10. przedmiotem prowadzonej przez Spółkę działalności gospodarczej jest w szczególności działalność deweloperska i z tytułu czynności objętych niniejszym aktem na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług ("**VAT**") Spółka jest podatnikiem podatku VAT i nie korzysta ze zwolnienia od tego podatku, -----
11. do wyodrębnienia lokali w Budynku dochodzi sukcesywnie, w myśl przepisów art. 4 w związku z art. 8 Ustawy o Własności Lokali, wobec czego udział Spółki w prawie własności Nieruchomości będzie sukcesywnie pomniejszany wobec zawierania umów ustanowienia odrębnej własności lokali w Budynku, -----

12. 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, -----
13. dane Spółki w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego nie uległy zmianie, nadal jest uprawniony do jej samodzielnej reprezentacji, Spółka nie znajduje się w stanie likwidacji, ani nie została ogłoszona jej upadłość, jak również, że Spółka nie złożyła wniosku o ogłoszenie upadłości ani też nie wszczęto postępowania restrukturyzacyjnego lub innego związanego z niewypłacalnością, jak również nie toczy się postępowanie w tym zakresie, ani też nie istnieją podstawy do jego wszczęcia, zgodnie ze Statutem Spółki na dokonanie czynności prawnych objętych niniejszym aktem nie są wymagane żadne czynności korporacyjne Dewelopera, w tym nie jest wymagana uchwała Walnego Zgromadzenia Spółki, ani Rady Nadzorczej.----

IV. Pełnomocnik Spółki okazuje: -----

1. Decyzję Pozwolenia na Budowę, -----
2. Decyzję Zmieniającą, -----
3. wypis z rejestru gruntów wydany dnia 9 października 2018 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa, dla położonych w Krakowie, jednostka ewidencyjna Krowodrza, obręb ewidencyjny: 126102_9.0040, działek numery: 607/6 o pow. 0,0554 ha i 607/7 o pow. 1,0356 ha, -----
4. wyrys z mapy ewidencyjnej wydany dnia 15 października 2018 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa, dla działek nr 607/6 i 607/7, obręb ewidencyjny: 0040, jednostka ewidencyjna: Krowodrza, -----
5. wypis z kartoteki budynków wydany dnia 24 października 2018 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa, znak: GD-10-6642.20395.2018, pozycja kartoteki budynków: 126102_9.0040.G1, zgodnie z którym - między innymi - na działce o oznaczeniu: 126102_9.0040.607/7 położony jest budynek przy ulicy Wizjonerów 2, o powierzchni zabudowy: 3459 m², o 5 kondygnacjach nadziemnych i 1 kondygnacji podziemnej, rok zakończenia budowy: 2018, -----
6. decyzję nr 1276/2018 wydaną dnia 22 października 2018 roku z upoważnienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie Powiat Grodzki, ROiK I.5121.160.2018.SRZ, zgodnie z którą udziela się inwestorowi – HENNIGER INVESTMENT S.A. z siedzibą w Krakowie, pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i lokalami usługowymi w parterze (oznaczenie budowlane CE1) z wewnętrznymi instalacjami: elektryczną, wod-kan, wentylacji mechanicznej oddymiania, c.o. z węzła MPEC, niskoprądową wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, zlokalizowanego na działce nr 607/7 i 607/6 obr. 40 Krowodrza przy ulicy Wizjonerów 2 w Krakowie ("**Decyzja Pozwolenia na Użytkowanie**"), -----
7. zaświadczenie wydane dnia 24 października 2018 roku z upoważnienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie - Powiat Grodzki, ROiK I.5121.160.2018.SRZ, zgodnie z którym wobec wniesienia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania od Decyzji Pozwolenia na Użytkowanie, w trybie przewidzianym ustawowo, Decyzja Pozwolenia na Użytkowanie stała się ostateczna z dniem 23 października 2018 roku i podlega wykonaniu, -----

8. zaświadczenie o przeznaczeniu terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa dnia 18 października 2018 roku, znak: BP-05.6727.3277.2018.KAN, zgodnie z którym działki numery 607/6 i 607/7 obręb 40 Krowodrza według stanu na dzień złożenia wniosku podlegają ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia" zatwierdzonego Uchwałą nr LIV/728/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2012 roku i zgodnie z którym: -----
- działka nr 607/6 znajduje się w terenach drogi wewnętrznej KDW,-----
 - działka nr 607/7 znajduje się w terenach drogi publicznej klasy dojazdowej KD/D.2, terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności MWn.2 i terenach drogi wewnętrznej KDW,-----
9. zaświadczenie wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa dnia 17 października 2018 roku, znak: WR-03.062.4.1982.2018, zgodnie z którym działki ewidencyjne nr 607/6 i 607/7, obr. 40, jednostka ewidencyjna Krowodrza, położone przy ul. Wizjonerów w Krakowie, znajdują się na obszarze, dla którego Rada Miasta Krakowa nie podjęła uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, a także o ustanowieniu prawa pierwokupu na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 roku, poz. 1398),-----
10. zaświadczenie o objęciu nieruchomości uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją Starosty wydaną na podstawie inwentaryzacji stanu lasów, wydane dnia 17 października 2018 roku z upoważnienia Dyrektora Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie, znak: ZZM.ZL.703.1795.18.18456.AB, zgodnie z którym zaświadcza się, że działki nr 607/6 i 607/7, obręb 40 Krowodrza - Kraków nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją Starosty wydaną na podstawie inwentaryzacji stanu lasów, według stanu na dzień złożenia wniosku,-----
11. inwentaryzację architektoniczno-budowlaną lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne - garażu, adres inwestycji: Kraków, Wizjonerów 2 sporządzoną według stanu na dzień 25 października 2018 roku przez mgr inż. Tomasza Pietrzak, stanowiącą załącznik do niżej przedłożonego zaświadczenia o samodzielności lokalu, zgodnie z którą lokal o przeznaczeniu innym niż mieszkalne - Garaż położony jest na kondygnacji „-1”, składa się z: ciągów komunikacyjnych, 227 miejsc postojowych, 11 pomieszczeń gospodarczych garażu i 150 komórek lokatorskich, o łącznej powierzchni **5.839,48 m² ("Garaż")**,-----
12. zaświadczenie wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa dnia 7 listopada 2018 roku, znak: **AU-01-4.7120.20082.2018.IGN**, zgodnie z którym na podstawie przedłożonej dokumentacji sporządzonej przez mgr inż. Tomasza Pietrzak - zawierającej inwentaryzację stanu istniejącego na dzień 25.10.2018r. zaświadcza się, że lokal o przeznaczeniu innym niż mieszkalne, oznaczony jako **GARAŻ**, znajdujący się w budynku nr 2 przy ul. Wizjonerów w Krakowie, wydzielony jest w obrębie budynku trwałymi ścianami oraz odpowiada wymogom określonym w art. 2 ust. 2 Ustawy o Własności Lokali, wobec czego stanowi samodzielny lokal,----- i przekłada:-----
13. inwentaryzację architektoniczno-budowlaną lokalu o przeznaczeniu mieszkalnym nr _____, adres inwestycji: Kraków, Wizjonerów 2, sporządzoną według stanu na dzień

25 października 2018 roku przez mgr inż. Tomasza Pietrzak, stanowiącą załącznik do niżej przedłożonego zaświadczenia o samodzielności lokalu, zgodnie z którą lokal mieszkalny nr ____ położony jest na ____ kondygnacji (____ piętrze) Budynku i składa się z: _____, o łącznej powierzchni _____ m² oraz pomieszczenia przynależnego - komórki lokatorskiej o pow. _____ m², to jest o łącznej pow. _____ m² ("**Lokal Mieszkalny**"), -----

14. zaświadczenie wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa dnia 7 listopada 2018 roku, znak: **AU-01-4.7120.____.2018.IGN**, zgodnie z którym na podstawie przedłożonej dokumentacji sporządzonej przez mgr inż. Tomasza Pietrzak - zawierającej inwentaryzację stanu istniejącego na dzień 25.10.2018r. zaświadcza się, że lokal mieszkalny z pomieszczeniem przynależnym, oznaczony nr _____, znajdujący się w budynku nr 2 przy ul. Wizjonerów w Krakowie, wydzielony jest w obrębie budynku trwałymi ścianami oraz odpowiada wymogom określonym w art. 2 ust. 2 Ustawy o Własności Lokali, wobec czego stanowi samodzielny lokal. -----

V. Kupujący oświadczają, że pozostają w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustawowy ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej. -----

VI. Stawający oświadczają, że: -----

1. niniejszą umowę zawierają w wykonaniu postanowień umowy deweloperskiej z dnia _____ roku, objętej aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza w Krakowie _____, Repertorium A nr _____ ("**Umowa Deweloperska**"), -----
2. numer nabywanego Lokalu Mieszkalnego odpowiada numerowi roboczemu _____, -----
3. w związku ze zmianą ostatecznej powierzchni Lokalu Mieszkalnego (zgodnie z inwentaryzacją powykonawczą) w stosunku do powierzchni określonej w Umowie Deweloperskiej, zwiększeniu uległa ostateczna cena Lokalu Mieszkalnego z kwoty _____ brutto na kwotę _____, a odpowiednie rozliczenie z tym związane (dopłata różnicy) nastąpi zgodnie z ust. VIII tego aktu. -----

VII. _____ działający w imieniu Spółki oświadcza, że: -----

1. ustanawia odrębną własność lokalu mieszkalnego nr ____ położonego na ____ piętrze (____ kondygnacji) Budynku wraz z pomieszczeniem przynależnym – komórką lokatorską położoną na ____ piętrze (____ kondygnacji), oznaczonego na rzucie stanowiącym Załącznik nr 2 do tego aktu, z własnością którego związany jest udział w Nieruchomości Wspólnej wynoszący ____/10000 części, a następnie przenosi na rzecz _____ własność Lokalu Mieszkalnego wraz z pomieszczeniem przynależnym oraz z udziałem w Nieruchomości Wspólnej, za cenę w kwocie _____ brutto, zawierającą podatek VAT w stawce 8%,--
2. sprzedaje _____ udział wynoszący ____/10000 części w prawie własności Garażu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej za cenę w kwocie _____ brutto, zawierającą podatek VAT w stawce 23%, to jest za cenę w łącznej kwocie _____ brutto ("**Cena**"), ----- a _____ oświadczają, że Lokal Mieszkalny i podany udział w prawie własności Garażu, za cenę **kupują, do ich majątku wspólnego**. -----

VIII. Strony oświadczają, że Cena obejmuje również udział w gruncie oraz całą infrastrukturę znajdującą się na przedmiotowej Nieruchomości. -----

- IX.** Pełnomocnik Spółki potwierdza odbiór od Nabywcy kwoty _____ zapłaconej przelewem na rachunek bankowy Dewelopera numer **71 1020 2498 0000 8602 0374 4216** prowadzony przez mBank Spółka Akcyjna na poczet ceny udziału w Garażu, a nadto potwierdza, że Nabywca wpłacił łącznie kwotę _____ na zamknięty rachunek powierniczy numer _____ prowadzony przez mBank Spółka Akcyjna tytułem zapłaty ceny Lokalu Mieszkalnego, a Strony w związku ze zmianą ostatecznej ceny Lokalu Mieszkalnego w wyniku zmiany powierzchni Lokalu Mieszkalnego zwracają się do mBanku Spółka Akcyjna o wypłatę na podstawie niniejszego aktu notarialnego całej wpłaconej na rachunek powierniczy kwoty w wysokości _____ zł stanowiącej część ceny Lokalu Mieszkalnego na rzecz Dewelopera na rachunek nr **71 1020 2498 0000 8602 0374 4216**. -----
- X.** Strony oświadczają, że nastąpiła zmiana powierzchni Lokalu Mieszkalnego powodująca zwiększenie ostatecznej ceny Lokalu Mieszkalnego o kwotę _____ zł, a jednocześnie nastąpiło zmniejszenie ceny udziału w prawie własności Garażu o kwotę _____ zł. W związku z powyższym Strony postanawiają, że nadwyżka ceny udziału w prawie własności Garażu nie będzie zwracana Nabywcy, lecz zostanie zaliczona na poczet ceny Lokalu Mieszkalnego. W konsekwencji Deweloper nie jest zobowiązany do zwrotu na rzecz Nabywcy a Nabywca nie jest zobowiązany do dopłaty Deweloperowi jakichkolwiek kwot. -----
lub
Strony oświadczają, że nastąpiła zmiana powierzchni Lokalu Mieszkalnego powodująca zwiększenie ostatecznej ceny Lokalu Mieszkalnego o kwotę ____ zł, a jednocześnie nastąpiło zmniejszenie ceny udziału w prawie własności Garażu o kwotę ____ zł. W związku z powyższym, z uwagi na zapłatę przez Nabywcę podwyższonej ceny Lokalu Mieszkalnego i pełnej ceny prawa własności Garażu (bez uwzględnienia jej zmniejszenia) Strony postanawiają, że nadwyżka ceny udziału w prawie własności Garażu w kwocie ____ zł zostanie zwrócona Nabywcy w terminie ____ dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy, przelewem na rachunek bankowy Nabywcy numer ____ .
- XI.** Pełnomocnik Spółki zobowiązuje się do wydania Lokalu Mieszkalnego w posiadanie Nabywcy oraz Lokalu Niemieszkalnego – Garażu do współposiadania Nabywcy w terminie 3 (trzech) dni od dnia dzisiejszego, a co do terminowego wykonania przyjętego obowiązku wydania przedmiotów umowy w posiadanie (współposiadanie) w wyżej określonym terminie poddaje reprezentowaną Spółkę egzekucji, wprost z tego aktu, stosownie do przepisu art. 777 § 1 pkt 4) Kodeksu postępowania cywilnego. -----
lub
Nabywca oświadcza, że od dnia ____ 2018 roku jest w posiadaniu (współposiadaniu) przedmiotów niniejszej umowy, zgodnie z podpisanym w dniu dzisiejszym protokołem zdawczo-odbiorczym, a Strony postanawiają, że z dniem wydania przedmiotów niniejszej umowy w posiadanie (współposiadanie), do Nabywcy należą – w całości względnie odpowiedniej części – wszelkie związane z nimi korzyści i ciężary. -----
- XII.** Nadto Stawający oświadczają, że: -----
1. zgodnie z wyżej określonymi zasadami podziału do korzystania z Nieruchomości Wspólnej każdoczesnym właścicielom Lokalu Mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy – przysługiwać będzie prawo do wyłącznego korzystania z

przyległego do tego lokalu **ogródka/balkonu/loggii/tarasu**, **oznaczonego/oznaczonej** na Załączniku nr 2 do tego aktu, -----

2. **zgodnie z zasadami podziału do korzystania z Nieruchomości Wspólnej** **każdoczesnym właścicielom Lokalu Mieszkalnego** będącego przedmiotem niniejszej umowy – przysługiwać będzie prawo do wyłącznego korzystania z miejsca na dachu służącego do montażu urządzeń klimatyzacyjnych **oznaczonego na rzucie dachu, stanowiącym Załącznik nr 5 do niniejszego aktu**, -----
3. zgodnie z zasadami podziału do korzystania z Garażu, z będącym przedmiotem niniejszej Umowy udziałem Nabywcy we współwłasności Garażu wynoszącym **____/10000 części**, związane będzie prawo do wyłącznego korzystania z wyłączeniem innych współwłaścicieli Garażu z **miejsca postojowego nr ____ o pow. ____ m² ("Miejsce Postojowe") oraz z udziałem wynoszącym ____/10000 części z komórki lokatorskiej nr ____ o pow. ____ m² ("Komórka")** oznaczonych na rzucie Garażu, stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszego aktu kolorem zielonym, -----
4. z udziałem Nabywcy w Garażu wynoszącym **3/10000 części** nie jest związane prawo do korzystania z wyłączeniem innych współwłaścicieli z żadnych części Garażu, natomiast związane jest prawo do korzystania z tych części Garażu, które nie zostały oddane do wyłącznego korzystania innym współwłaścicielom Garażu. -----
5. Nabywca ma prawo do korzystania z Garażu wyłącznie w sposób nieutrudniający pozostałym współwłaścicielom Garażu dostępu i korzystania z pozostałych części tego lokalu, w szczególności w sposób niewpływający negatywnie na miejsca postojowe, komórki lokatorskie, ciągi komunikacyjne oraz części wspólne Garażu lub Nieruchomości, zwłaszcza instalacje, przy czym zabrania się zabudowy miejsc postojowych poprzez montaż bram, krat lub podobnych rozwiązań (z tym, że zakaz zabudowy nie obejmuje przestrzeni myjni). -----

XIII. Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na powyższe zasady podziału do korzystania z Nieruchomości Wspólnej, a także nieruchomości lokalowej stanowiącej Garaż, jak również wyraża zgodę na to, iż jedynym uprawnionym do wskazywania poszczególnym nabywcom lokali konkretnych części Nieruchomości Wspólnej, to jest balkonów, loggii, tarasów, ogródków przyległych do lokali parterowych oraz miejsc na dachu w celu montażu urządzeń klimatyzacyjnych (dla lokali na ostatniej kondygnacji), jak również jedynym uprawnionym do wskazywania poszczególnym nabywcom udziałów w prawie własności Garażu konkretnych części Garażu do wyłącznego korzystania, to jest stanowisk postojowych w Garażu i komórek lokatorskich w Garażu, innych niż będące przedmiotem niniejszej umowy będzie Deweloper. Nadto wyraża zgodę na ujawnienie w Księdze Wieczystej, jak również w księdze wieczystej, która będzie prowadzona dla Garażu sposobu korzystania z Nieruchomości Wspólnej przez każdego kolejnego nabywcę lokalu w Budynku odnośnie wyżej wymienionych części Nieruchomości Wspólnej lub Garażu oraz, że zrzeka się, bez prawa do osobnego wynagrodzenia, prawa do współkorzystania z Nieruchomości Wspólnej – tarasów, balkonów, ogródków, przestrzeni przyległych do lokali usługowych na cele obsługi ich klientów oraz miejsc na dachu w celu montażu urządzeń klimatyzacyjnych lub miejsc postojowych i komórek lokatorskich, które nie zostaną przekazane do wyłącznego korzystania lub współkorzystania. -----

W związku z powyższą zgodą Nabywca udziela Deweloperowi (w tym reprezentowanemu przez pełnomocnika) pełnomocnictwa do dokonania wszelkich czynności, jakie okażą się konieczne, w tym do występowania przed sądem wieczystoksięgowym i składania wszelkich wniosków, oświadczeń, wyjaśnień i zapewnień.-----

XIV. Nabywca oświadcza, że:-----

1. przyjmuje do wiadomości, że zgodnie z treścią Umowy Wyodrębnienia Pierwszego Lokalu zarząd nieruchomością wspólną - na zasadzie art. 18 ust. 1 Ustawy o Własności Lokali - powierzono na czas nieokreślony Darii Hajduk-Kurczyńskiej, Piotrowi Bondal oraz Barbarze Grzesiek - prowadzącym w formie spółki cywilnej działalność gospodarczą pod nazwą CASTELIA Spółka Cywilna z siedzibą: 30-363 Kraków, ul. Rzemieśnicza 1/511, posiadającej NIP 6792972531 oraz REGON 120682481, przy czym zarząd ten może być zmieniony w każdym czasie, zaś umowa o zarządzanie nieruchomością wspólną została zawarta,-----
2. przyjmuje do wiadomości, że zarząd Nieruchomością Wspólną sprawowany będzie stosownie do treści Ustawy o Własności Lokali. Na żądanie zarządu (zarządcy) właściciel lokalu jest obowiązany zezwalać na wstęp do lokali oraz do części Nieruchomości Wspólnej oddanej do wyłącznego korzystania (względnie części Garażu oddanej do wyłącznego korzystania), ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu, albo usunięcia awarii w Nieruchomości Wspólnej lub Garażu, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje zgodnie z treścią art. 13 ust. 2 Ustawy o Własności Lokali. Nadto, w razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody, osoba korzystająca z lokali i z części Nieruchomości Wspólnej oddanej jej do wyłącznego korzystania jest obowiązana niezwłocznie udostępnić lokale i części Nieruchomości Wspólnej oddanej jej do wyłącznego korzystania w celu usunięcia awarii,-----
3. upoważnia i zobowiązuje zarząd Wspólnoty do przejęcia praw i obowiązków wynikających z zawartych przez dotychczasowego właściciela umów związanych z prawidłową obsługą Nieruchomości Wspólnej, w szczególności umów przyłączeniowych do sieci, umów o serwisowanie względnie przeglądy urządzeń (zwłaszcza wind), umów o dostarczanie odpowiednich mediów, a w razie braku możliwości lub celowości przejęcia praw i obowiązków wynikających z zawartych umów – do zawarcia nowych umów, zapewniających prawidłową obsługę Nieruchomości Wspólnej,-----
4. upoważnia i zobowiązuje zarząd Wspólnoty do zawarcia z właścicielami innych nieruchomości w ramach Osiedla Mieszkaj w Mieście, znajdujących się w rejonie ulic Naukowców i Wizjonerów w Krakowie, umów o podziale kosztów eksploatacji i remontów wspólnej infrastruktury osiedla, to jest w szczególności wszystkich ogólnodostępnych elementów infrastruktury, względnie takich elementów infrastruktury, które mogą być wykorzystywane przez członków więcej niż jednej wspólnoty.-----

XV. Nadto Nabywca oświadcza, że:-----

1. wyraża zgodę na dokonywanie zmian w dokumentacji architektoniczno-budowlanej Budynku w przypadku niezgodności ze stanem faktycznym, a w związku z tym na zmianę udziałów w Nieruchomości Wspólnej, zgodnie z Ustawą o Własności Lokali,--

2. wyraża zgodę na zmianę przeznaczenia lokali lub części Nieruchomości Wspólnej, ---
3. wyraża zgodę na połączenie dwóch lokali stanowiących odrębne nieruchomości lokalowe w jedną nieruchomość lub na podział lokalu, -----
oraz wobec tego ustanawia Dewelopera pełnomocnikiem, z prawem do udzielania dalszych pełnomocnictw, do dokonania wszelkich niezbędnych czynności w związku z powyższymi sprawami, w tym do składania stosownych wniosków wieczysto księgowych, do występowania w imieniu Nabywcy na zebraniach Wspólnoty Mieszkaniowej Budynku w zakresie podejmowania uchwał w powyższych sprawach.

XVI. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że Nabywcy przysługują uprawnienia z rękopisami oraz inne uprawnienia wynikające z przepisów prawa. Reklamacje wymagają formy pisemnej, a Deweloper zobowiązany jest ustosunkować się do nich w terminie 14 dni. Wady obciążające Dewelopera usuwane są niezwłocznie, z uwzględnieniem uwarunkowań technicznych. -----

XVII. Nabywca oświadcza, że przyjmuje do wiadomości, iż: -----

1. koncepcja architektoniczna przedmiotowego przedsięwzięcia architektonicznego (Budynku, jego otoczenia oraz całego osiedla) chroniona jest prawami autorskimi, a zmiany w elementach architektury i zagospodarowania terenu (w tym pergole, markizy, altany, wysięgniki, anteny satelitarne, wszelkie urządzenia na elewacji, zmiana koloru elewacji itp.), niezależnie od ewentualnych pozwoleń wymaganych przez przepisy prawa, wymagać będą zgody Dewelopera oraz projektanta budynku, a przy zajęciu części wspólnych – zgody Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej, -----
2. 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 zaspokajać 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, -----
3. na parterze Budynku oraz budynku sąsiedniego zlokalizowane będą lokale usługowe, które mogą być wykorzystywane na prowadzenie działalności handlowej (w tym kawiarni) lub prowadzenie klubu osiedlowego (również w godzinach nocnych) – w tym realizacji dostaw (zaopatrzenia) – i wyraża na to zgodę, jak również 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 oraz upoważnia zarząd wspólnoty mieszkaniowej do wyrażania zgody właścicielom lokali usługowych, ich najemcom lub posiadaczom na sprzedaż alkoholu wszelkiego rodzaju, -----

- lokal klubu osiedlowego lub kawiarni były wykorzystywane na prowadzenie działalności integracyjnej (również w godzinach wieczornych i nocnych), jak również wyraża zgodę, aby w ramach takiej działalności w powyższych lokalach usługowych mogły być podawane i konsumowane napoje alkoholowe, -----
 - właścicielom, najemcom lub posiadaczom lokali usługowych przysługiwało prawo dostosowania wejść lub wjazdów do tych lokali do profilu prowadzonej działalności, dla zapewnienia odpowiedniego standardu obsługi Klientów i zapewnienia dostaw, w tym wykonania niezbędnych podjazdów, ramp lub innych elementów budowlanych.
4. przyjmuje do wiadomości, iż w sąsiedztwie Nieruchomości realizowane są oraz będą realizowane w przyszłości inwestycje, zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego lub odpowiednimi przepisami. -----
- XVIII.** Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych w zakresie niezbędnym do realizacji niniejszej 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, jak i Bank, prowadzący Zamknięty Rachunek Powierniczy, jak również przez zarząd Nieruchomości Wspólnej i zarządcę Nieruchomości Wspólnej, jednocześnie upoważniając te podmioty do przechowywania jego danych osobowych.-----
- XIX.** Strony zgodnie postanawiają, że każda z nich upoważniona jest do wydania wypisu lub kopii niniejszej umowy Bankowi prowadzącemu zamknięty rachunek powierniczy dla inwestycji, opisaney w niniejszej Umowie, jak również zarządowi Wspólnoty Mieszkaniowej (w tym – zarządowi powierzonemu) oraz zarządcy Nieruchomości Wspólnej.-----
- XX.** Notariusz zwrócił Stronom uwagę na treść przepisów art. 6 ust. 2, 3 i 4 ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych, art. 56 Kodeksu karnego skarbowego a także ustawy księgi wieczystych i hipotecy, Ustawy o Własności Lokali, jak również art. 6 ust. 6 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, przepisów ustawy o charakterystyce energetycznej budynków oraz poinformował stawających o brzmieniu przepisu art. 626⁴ Kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej. -----
- XXI.** **Wobec zawarcia dokumentowanej niniejszym aktem umowy Strony żądają, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego następujące żądania: -----**
- 1. wykreślenie z działu III księgi wieczystej nr KR1P/00002285/0, jak również z działu III księgi wieczystej założonej dla lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne - Garażu w budynku nr 2 przy ulicy Wizjonerów w Krakowie (na wniosek złożony na podstawie Umowy Wyodrębnienia Pierwszego Lokalu, REP.C./NOTA/928740/18) wpisanego tam na rzecz Nabywcy Roszczenia wynikającego z Umowy Deweloperskiej, jako bezprzedmiotowego wobec zawarcia niniejszej Umowy,-----**

2. wydzielenie z księgi wieczystej nr KR1P/00002285/0 do nowej księgi wieczystej lokalu mieszkalnego nr ____, położonego na ____ kondygnacji (____ piętrze) budynku nr 2 przy ulicy Wizjonerów w Krakowie, wyżej szczegółowo opisanego oraz o wpis w nowozałożonej księdze wieczystej:
 - a. w dziale II własności na rzecz: _____ - **na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej**,-----
 - b. w dziale I Sp, że z własnością tego Lokalu Mieszkalnego związany jest udział w Nieruchomości Wspólnej wynoszący ____/10000 części,-----
 3. wpisanie w dziale II księgi wieczystej nr KR1P/00002285/0 każdego właściciela lokalu mieszkalnego nr ____ w udziale wynoszącym ____/10000 części, przy pomniejszeniu udziału Spółki,-----
 4. w księdze wieczystej założonej dla lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne - Garażu w budynku nr 2 przy ulicy Wizjonerów w Krakowie (na wniosek złożony na podstawie Umowy Wyodrębnienia Pierwszego Lokalu, REP.C./NOTA/928740/18): -----
 - a. w dziale II wpis współwłasności na rzecz małżonków: _____ - **na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej**, w udziale wynoszącym ____/10000 części, przy pomniejszeniu udziału Spółki,-----
 - b. w dziale III wpis uprawnienia wynikającego z dokonanego podziału do korzystania polegającego na tym, że _____ przysługuje w ramach udziału wynoszącego ____/10000 części prawo do wyłącznego korzystania z wyłączeniem innych współwłaścicieli Garażu z Miejsca Postojowego oraz w ramach udziału wynoszącego ____/10000 części prawo do wyłącznego korzystania z wyłączeniem innych współwłaścicieli Garażu zKomórki, oznaczonych na rzucie Garażu, stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszego aktu, -----
- XXII. Stawający oświadczają, że uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego są wyłącznie strony czynności notarialnej.**-----
- XXIII.** Koszty sporządzenia niniejszego aktu, w tym opłatę sądową i koszty wypisów aktu, ponosi Nabywca. -----
- XXIV.** Podatku od czynności cywilnoprawnych od niniejszej umowy przeniesienia własności oraz umowy sprzedaży nie pobrano na podstawie art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o tym podatku, w związku z oświadczeniem Pełnomocnika Spółki, złożonym w ustępie III pkt 10 niniejszej umowy. -----
- XXV.** Pobrano:-----
1. opłatę sądową na podstawie art. 42 ust. 1 i 2, art. 43, art. 44 i art. 46 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 roku, poz. 300 z późn. zm.), która zostanie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem wniosku wieczystoksięgowego, w kwotach: 75,00 zł, 60,00 zł, 200,00 zł, 100,00 zł i 150,00 zł, -----
 2. należność z tytułu taksy notarialnej na podstawie §§ 1, 3, 6, 7 i 11 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 późn. zm.) 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 123,00 zł) oraz kosztów wypisów/odpisów.-----
Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano.-----