

AKT NOTARIALNY

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

- 1.** _____, -----
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 2.772.453,00 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 18.02.2020 godz. 08:49:48, na podstawie pełnomocnictwa z dnia 13 listopada 2018 roku, objętego aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza w Krakowie Annę Paszkiewicz, Repertorium A nr 8311/2018 udzielonego mu przez Prezesa jednoosobowego Zarządu, uprawnionego do samodzielnej reprezentacji Spółki, -----
adres do doręczeń Dewelopera: 31-351 Kraków, ulica Katowicka nr 41,
- 2.** _____, imiona rodziców: ___ i _____, według oświadczenia zamieszkała pod adresem: _____-_____, ulica _____ nr _____, używająca jedynie pierwszego imienia, -----
Pesel: _____, -----
legitymująca się dowodem osobistym numer: _____,-----
- 3.** _____, imiona rodziców: ___ i _____, zamieszkały pod adresem: _____-_____, ulica _____ nr _____, według oświadczenia używający jedynie pierwszego imienia, -----
Pesel: _____,-----
legitymujący się dowodem osobistym numer: _____,-----
ad 2) i ad 3) zwani dalej także: "**Nabywca**", -----
adres do doręczeń Nabywcy: _____ - _____, ulica _____ nr _____,-----
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
ORAZ OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI**

- I.** Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że: -----
1. Deweloper jest współwłaścicielem w udziale wynoszącym co najmniej _____/100000 części nieruchomości położonej w województwie małopolskim,

powiecie m. Kraków, gminie Kraków m., dzielnica Krowodrza, obręb ewidencyjny nr 40, utworzonej z działek numery: **567/10** obszaru 0,0423 ha (identyfikator działki 126102_9.0040.567/10) oraz **567/14** obszaru 0,2790 ha (identyfikator działki 126102_9.0040.567/14) przy ulicy Wizjonerów, łącznego obszaru 0,3213 ha, zwanej dalej również "**Nieruchomością**", dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **KR1P/00600231/9** ("**Księga Wieczysta**"), -----

2. w dziale I-Sp Księgi Wieczystej wpisane są uprawnienia wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej o treści:-----
 - a. 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, -----
 - b. 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, -----
 - c. 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), -----

- d. nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa, obciążająca nieruchomość, polegająca na tym, że każdoczesny 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 każdoczesnego 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), -----
a ponadto ujawniona jest wzmianka o wniosku REP.C./NOTA/799125/19, Dz.Kw./KR1P/214218/19/1 z dnia 17 września 2019 roku dotycząca wpisu kolejnych uprawnień z tytułu służebności gruntowych, ustanowionych w akcie notarialnym z dnia 17 września 2019 roku, sporządzonym przez notariusza Annę Paszkiewicz, Rep. A. nr 8392/2019, -----
3. w dziale II Księgi Wieczystej jako właściciel wpisana jest Spółka pod firmą: HENNIGER INVESTMENT Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, REGON 270509473, KRS 0000599210 na podstawie umowy deweloperskiej z dnia 7 stycznia 2019 roku, objętej aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza w Krakowie Annę Paszkiewicz, Repertorium A nr 112/2019, przy czym nabycie powyższej nieruchomości nastąpiło na podstawie umowy sprzedaży z dnia 26 czerwca 2014 roku, sporządzonej przez Waldemara Wajdę, notariusza w Krakowie (Rep. A numer 4958/2014), -----
4. w dziale III Księgi Wieczystej wpisane są: -----
- a. roszczenia oraz wzmianki dotyczące wniosków o wpis/wykreślenie/zmianę roszczeń wynikających z umów deweloperskich 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 służebności przesyłu, zgodnie z załączonym do niniejszego aktu załącznikiem 2, polegającej na: -----

- wybudowaniu i pozostawieniu na działce nr 592 hydroforni "Katowicka" wraz z zagospodarowaniem i wszystkimi urządzeniami niezbędnymi do jej obsługi. -----

- wybudowaniu i pozostawieniu na działce nr 592 odcinków sieci wodociągowej DN 80 mm, DN 200 mm i DN 300 mm oraz odcinka sieci kanalizacyjnej DN 150 mm włączonych do hydroforni "Katowicka" od strony istniejącej sieci wodociągowej DN 300 mm oraz istniejącej sieci kanalizacyjnej DN 300 mm posadowionych w działce nr 591, obręb 40 jednostka ewidencyjna Krowodrza. -----

- 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 hydroforni "Katowicka" i wszystkich urządzeń w obrębie ogrodzenia terenu hydroforni "Katowicka" w zakresie niezbędnym dla prowadzenia prac eksploatacyjnych, remontowych, w tym przebudowy, rozbudowy, napraw, konserwacji oraz usuwania awarii (prawo dostępu), na rzecz n/wym,-----

- c. ustanowienie na rzecz Skarbu Państwa Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Krakowie prawa przeprowadzenia przez działkę LK. 522/4 pasem szerokości około 15 m magistrali wodociągowej awaryjnej (fi) 600 mm, celem doprowadzenia wody z ujęcia do miejskiej sieci rozdzielczej i służebności dostępu dla osób upoważnionych przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Krakowie do tych rurociągów w celu dokonania ich napraw, konserwacji, -----
- d. 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, -----
- e. ustanowienie na rzecz Skarbu Państwa Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Krakowie prawa przeprowadzenia przez działkę LK. 522/4 pasem szerokości około 15 m magistrali wodociągowej awaryjnej (fi) 600 mm, celem doprowadzenia wody z ujęcia do miejskiej sieci rozdzielczej i służebności dostępu dla osób upoważnionych przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Krakowie do tych rurociągów w celu dokonania ich napraw, konserwacji, -----
- f. na rzecz Spółki pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, Regon: 350653461, KRS: 0000058452, nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu, zgodnie z załączonym do niniejszego aktu załącznikiem 3, 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 304,22 m, przy czym łączna powierzchnia służebności przesyłu dla ww. infrastruktury ciepłowniczej wynosi 1290,57 m², -----
- b) uprawnieniu spółki pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki 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 przy czym uprawnienie to obejmować będzie w szczególności planowaną przez spółkę pod firmą Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie budowę w pasie o szerokości nie większej niż 4,1 m oznaczonym kolorem zielonym na załączonej mapie sytuacyjnej spięcia systemowego sieci ciepłowniczej 2 x DN 300, od strony terenu nieruchomości obciążonej, z istniejącą infrastrukturą ciepłowniczą spółki zlokalizowaną w rejonie ul. Balickiej w Krakowie,-----
- 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 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, -----
- g. na rzecz Spółki pod firmą: Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, Regon: 230179216, KRS: 0000073321, nieograniczona w czasie służebność przesyłu na nieruchomości stanowiącej działki nr 590 o powierzchni 0,9526 ha, 592 o powierzchni 0,0270 ha, 567/3 o powierzchni 0,1430 ha, 567/4 o powierzchni 0,0987 ha, 567/5 o powierzchni 0,0452 ha, 567/6 o powierzchni 0,6649 ha, 567/7 o powierzchni 0,5027 ha, 567/8 o powierzchni 0,1109 ha, 567/9 o powierzchni 0,0307 ha, 567/10 o powierzchni 0,0423 ha, 567/11 o powierzchni 0,0436 ha, 567/12 o powierzchni 0,0450 ha, 567/13 o powierzchni 0,0444 ha, 567/14 o powierzchni 0,2790 ha, 567/15 o powierzchni 0,3255 ha, 567/16 o powierzchni 0,4227 ha, 567/17 o

powierzchni 0,0323 ha, 567/18 o powierzchni 0,0389 ha oraz 567/19 o powierzchni 0,0733 ha, objętych księgą wieczystą nr KR1P/00555653/2, polegająca na prawie posadowienia na działkach nr 567/6, 567/9 oraz 567/14 w pasie o szerokości 1,4 m (jeden i cztery dziesiąte metrów), oznaczonym 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 zasilenia 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 działkach powstałych z podziału działki 567/2, oświetlenia ulicznego,-----

- h. na rzecz Spółki pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, Regon: 350720714, KRS: 0000057956, nieograniczona czasem, nieodpłatna służebność przesyłu, polegająca na:
- a. zainstalowaniu i pozostawieniu w gruncie działek nr 567/3 i nr 567/7, obręb nr 40, jednostka ewidencyjna Krowodrza, przewodu sieci wodociągowej DN 150 mm;
 - b. zainstalowaniu i pozostawieniu w gruncie działek nr 567/4 i nr 567/8, obręb nr 40, jednostka ewidencyjna Krowodrza, przewodu sieci wodociągowej DN 150 mm i Dn 80 mm;
 - c. zainstalowaniu i pozostawieniu w gruncie działek nr 567/9, nr 567/10 i nr 567/11, obręb nr 40, jednostka ewidencyjna Krowodrza, przewodu sieci kanalizacyjnej DN 300 mm;
 - d. zainstalowaniu i pozostawieniu w gruncie działki nr 567/12, obręb nr 40, jednostka ewidencyjna Krowodrza, przewodu sieci kanalizacyjnej DN 250 mm i DN 300 mm;
 - e. zainstalowaniu i pozostawieniu w gruncie działki nr 567/13, obręb nr 40, jednostka ewidencyjna Krowodrza, przewodu sieci kanalizacyjnej DN 250 mm;
 - f. pozostawieniu w gruncie działek nr 567/14 i nr 567/16, obręb nr 40, jednostka ewidencyjna Krowodrza terenu niezagospodarowanego w zakresie oddziaływania przewodu sieci wodociągowej;
 - g. zainstalowaniu i pozostawieniu w gruncie działki nr 567/15, obręb nr 40, jednostka ewidencyjna Krowodrza, przewodu sieci wodociągowej DN 80 mm oraz przewodu sieci kanalizacyjnej DN 300 mm;
 - h. zainstalowaniu i pozostawieniu w gruncie działki nr 567/17, obręb nr 40, jednostka ewidencyjna Krowodrza, przewodu sieci wodociągowej DN 150 mm oraz przewodu sieci kanalizacyjnej DN 300 mm;
 - i. zainstalowaniu i pozostawieniu w gruncie działki nr 567/18, obręb nr 40, jednostka ewidencyjna Krowodrza, przewodu sieci wodociągowej DN 80 mm i DN 150 mm oraz przewodu sieci kanalizacyjnej DN 250 mm i DN 300 mm;
 - j. zainstalowaniu i pozostawieniu w gruncie działki nr 567/19, obręb nr 40, jednostka ewidencyjna Krowodrza, przewodu sieci wodociągowej DN 80 mm i DN 150 mm oraz przewodu sieci kanalizacyjnej DN 250 mm;
 - k. pozostawieniu pasa technologicznego, wolnego od obiektów budowlanych i zadrzewień, o szerokości 1,0 m (jeden metr), licząc od krawędzi przewodu sieci wodociągowej oraz przewodu sieci kanalizacyjnej 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 Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie;
 - l. zapewnieniu 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,-----

- i. na rzecz Spółki pod firmą: Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, Regon: 230179216, KRS: 0000073321, nieograniczona czasem służebność przesyłu, polegająca na prawie wyposażenia i korzystania z pomieszczenia stacji transformatorowej o powierzchni około 49,0 m² (oznaczonej na załączniku graficznym kolorem żółtym) oraz budowie linii kablowej SN-15KV o powierzchni 42,0 m² (oznaczonej na załączniku graficznym kolorem żółtym), a także usuwania awarii, dokonywania prac eksploatacyjnych, to jest niezbędnych napraw, przeglądów i konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy i rozbudowy, w tym wyprowadzania nowych linii energetycznych ze stacji trafo, a także dostępu do urządzeń będących własnością spółki pod firmą: Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie celem wykonywania powyższych prac, za jednorazowym wynagrodzeniem 1.000,00 zł.-----
- j. na rzecz Spółki pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, Regon: 350653461, KRS: 0000058452, nieograniczona czasem, nieodpłatna służebność przesyłu, polegająca na: prawie do korzystania z części tejże nieruchomości o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 183m², w pasie o minimalnej szerokości 4,2m, oznaczonym kolorem czerwonym na załączonej mapie sytuacyjnej, w celu wybudowania, a następnie eksploataowania sieci ciepłowniczej o średnicy 2x DN 323,9 (450), prawie do korzystania z części tejże nieruchomości o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 22,75m², w pasie o minimalnej szerokości 2,5m, oznaczonym kolorem niebieskim na załączonej mapie sytuacyjnej, w celu wybudowania, a następnie eksploataowania przyłącza ciepłowniczego o średnicy 2x DN 50(125) oraz 2xDN 80(160). Nadto ustanowione prawo służebności przesyłu uprawnia Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A. z siedzibą w Krakowie oraz podmioty działające w jego imieniu do przeprowadzania na nieruchomości obciążonej prac eksploatacyjnych, to jest napraw, konserwacji, usuwania awarii, remontów, modernizacji, przebudowy i rozbudowy wyżej wymienionych urządzeń ciepłowniczych, w tym wyprowadzania nowych urządzeń ciepłowniczych w celu przyłączenia nowych odbiorców, jak również stałego dostępu, polegającego na możliwości przejazdu i przechodu do wyżej wymienionych urządzeń ciepłowniczych, także sprzętem niezbędnym do wykonania powyższych prac eksploatacyjnych. Ustanowione na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A. z siedzibą w Krakowie prawo służebności przesyłu polega ponadto na obowiązku znoszenia przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej, ograniczeń i zakazów wynikających z posadowienia i utrzymywania urządzeń ciepłowniczych na jej terenie, w szczególności na zaniechaniu wykonywania, w strefie ochrony funkcyjnej tychże urządzeń, to jest odległości 2m liczonej w obie strony od płaszcza osłonowego urządzeń ciepłowniczych zamierzeń niezgodnych z odpowiednimi przepisami techniczno-prawnymi oraz na pozostawieniu wyżej wymienionego terenu wolnego od zadrzewienia, z zastrzeżeniem możliwości posadowienia zgodnie z odpowiednimi przepisami techniczno-prawnymi obiektów infrastruktury technicznej i elementów małej architektury, zwłaszcza utwardzonych ciągów komunikacyjnych (dróg, chodników, pasaży pieszych), miejsc postojowych, wjazdów, wyjazdów, zieleńców, kanałów technicznych (w tym kanałów wentylacyjnych), fundamentów budynków i innych elementów uzbrojenia terenu), z obowiązkiem zachowania technicznej możliwości dostępu do urządzeń ciepłowniczych w przypadku wystąpienia ich awarii,-----

oraz ujawniona jest wzmianka REP.C./NOTA/148944/20 dotycząca wniosku o wpis służebności przesyłu na rzecz Spółki pod firmą: MIEJSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO ENERGETYKI CIEPLNEJ Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, na podstawie oświadczeń o ustanowieniu służebności przesyłu, objętych aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza w Krakowie Annę Paszkiewicz, Repertorium A nr 1332/2020,-----

5. w dziale IV Księgi Wieczystej wpisane jest roszczenie o ustanowienie hipoteki umownej na nieruchomości lokalowej o nr M08 w budynku położonym w Krakowie przy ul. Wizjonerów, której odrębna własność powstanie na rzecz: Kamil Zbyrowski i Paulina Zbyrowska oraz wzmianka o numerze Dz.Kw./KR1P/22572/20/1, która dotyczy wniosku o wpis kolejnego roszczenia o ustanowienie hipoteki na nieruchomości lokalowej, jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu - nie dotyczące przedmiotu niniejszej umowy, -----
6. nadto w działach: I-O, I-Sp, II i III ujawniona jest wzmianka REP.C./NOTA/153063/19 dotycząca wniosku wieczystoksięgowego złożonego w związku z zawarciem niżej opisanej Umowy Wyodrębnienia Pierwszego Lokalu.-----

II. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza ponadto, że w dniu 18 lutego 2020 roku zostały zawarte ustanowienie odrębnej własności lokali, umowa przeniesienia własności i oraz oświadczenia o ustanowieniu służebności, objęte aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza w Krakowie Annę Paszkiewicz, Repertorium A nr 1360/2020 ("**Umowa Wyodrębnienia Pierwszego Lokalu**"), zgodnie z którą między innymi:

1. został dokonany podział do korzystania z niżej zdefiniowanej Nieruchomości Wspólnej, o treści jak w **Załączniku nr 1** do niniejszego aktu:-----
2. 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 I-O, I-Sp, 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 2019 r. poz. 1805)], polegające na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi na parterze (składającego się z dwóch segmentów, połączonych wspólnym garażem podziemnym), przy ulicy Wizjonerów nr 5, o ośmiu kondygnacjach nadziemnych i dwóch kondygnacjach podziemnych, z wielostanowiskowym garażem podziemnym na poziomie „-1” i „-2” oraz niezbędną infrastrukturą techniczną (zwanego dalej "**Budynkiem**"), o łącznej powierzchni użytkowej lokali w **Budynku wynoszącej 6.130,13 m² oraz o powierzchni części wspólnych budynku (niestanowiących lokali przeznaczonych do ustanowienia ich odrębnej własności, z pominięciem powierzchni klatek schodowych oraz szybów windowych) wynoszącej 4.397,13 m²** z instalacjami wewnętrznymi, ---
2. Budynek został wybudowany w ramach prowadzonej przez Spółkę działalności gospodarczej, na podstawie ostatecznej decyzji nr 2427/6740.1/2017 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 19 grudnia 2017 roku, znak: AU-01-1.6740.1.2592.2017.MDY zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej Deweloperowi pozwolenia na budowę, dotyczącej 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 w etapach na działce nr 567/2, obręb 40 Krowodrza. Etap I" ("**Decyzja Pozwolenia na budowę**") oraz ostatecznej decyzji nr 2199/6740.1/2019 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 12 listopada 2019 roku, znak: AU-01-1.6740.1.2101.2019.JPO 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, z własnością którego związany będzie udział w nieruchomości wspólnej wynoszący ____/**100000** części,-----
 - b. Garaż położony na poziomie -1 i -2 (kondygnacjach podziemnych) Budynku, niestanowiący odrębnego lokalu, w którym znajduje się między innymi 136 miejsc postojowych dla samochodów, w tym będące przedmiotem niniejszej umowy niżej zdefiniowane Miejsce Postojowe, jak również 19 komórek lokatorskich, w tym będąca przedmiotem niniejszej umowy niżej zdefiniowana Komórka Lokatorska, -----
 - c. pomieszczenie na pierwszej kondygnacji nadziemnej Budynku (na parterze), zawierające łącznie 2 komórki lokatorskie, w tym będąca przedmiotem niniejszej umowy niżej zdefiniowana Komórka Lokatorska, -----
4. obmiar powykonawczy lokali w Budynku został dokonany w oparciu o normę PN-ISO 9836/1997, 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 2019 roku, poz. 737 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), Garaż i inne pomieszczenia znajdujące się na poziomie -1 i -2 (kondygnacjach podziemnych) Budynku, klatki schodowe z komunikacją, pomieszczenie z komórkami lokatorskimi na parterze, fundamenty, ściany zewnętrzne (w tym – balkony), ściany wewnętrzne nośne, stropy, dach (w tym strop 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 Spółki - 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 Wizjonerów poprzez działki numery: 567/10 i 567/9 oraz poprzez wyjazd z Garażu na działkę nr 567/17, przy czym dostęp do drogi publicznej poprzez działki numery: 567/9 i 567/17 zapewniony został w drodze służebności, ustanowionych w Umowie Wyodrębnienia Pierwszego Lokalu, -----
8. Nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji, objętym uchwałą, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji; nie znajduje się również na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji,-----

9. 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 nierolnicze i leśne 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), -----
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 jest sukcesywnie pomniejszany wobec zawierania umów ustanowienia odrębnej własności lokali w Budynku, -----
12. dane Spółki w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego nie uległy zmianie, udzielone mu pełnomocnictwo nie wygasło, ani nie zostało odwołane, 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 powołuje się na dokumenty przedłożone (okazane) do Umowy Wyodrębnienia Pierwszego Lokalu: -----

1. Decyzję Pozwolenia na Budowę,-----
2. Decyzję Zmieniającą, -----
3. wypis z rejestru gruntów wydany w dniu 27 stycznia 2020 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa, znak: GD-10-6642.1655.2020 dla położonych w Krakowie, jednostka ewidencyjna Krowodrza, obręb ewidencyjny: 126102_9.0040, K-40 działek numery: 567/10 o powierzchni 0,0423 ha (użytek: RII) i 567/14 o powierzchni 0,2790 ha (użytek: Bp), -----
4. wypis z kartoteki budynków wydany w dniu 17 lutego 2020 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa, znak: GD-10-6642.3273.2020, pozycja kartoteki budynków: 126102_9.0040.G1005, zgodnie z którym – między innymi – na działce o oznaczeniu: 126102_9.0040.567/14 położony jest budynek przy ulicy Wizjonerów 5, o powierzchni zabudowy: 1.087 m², o 8 kondygnacjach nadziemnych i 2 kondygnacjach podziemnych,-----
5. decyzję nr 118/2020 wydaną w dniu 23 stycznia 2020 roku z upoważnienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki, znak: ROIK I.5121.1.2020.AWP, zgodnie z którą udziela się inwestorowi – HENNIGER INVESTMENT S.A. z siedzibą w Krakowie, pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, usługą w parterze wraz z instalacjami wewnętrznymi: wentylacji mechanicznej wywiewnej mieszkań, c.o. (MPEC), wodnej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektrycznymi,

oddymiania i wentylacji mechanicznej w garażu oraz towarzyszącą infrastrukturą na dz. nr: 567/6, 567/9, 567/10, 567/14, 567/15, 567/17 i 567/18 onr. 40 Krowodrza (powstałych w wyniku podziału działki nr 567/2 obr. 40 Krowodrza), przy ul. Wizjonerów 5 w Krakowie – I etap inwestycji, zrealizowanego na podstawie ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr 2427/6740.1/2017 z dnia 19.12.2017 r., znak: AU-01-1.6740.1.2592.2017.MDY, o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę, zmienionej ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Krakowa nr 2199/6740.1/2019 z dnia 12.11.2019 r., znak: AU-01-1.6740.1.2101.2019.JPO ("**Decyzja Pozwolenia na Użytkowanie**"), -----

6. postanowienie nr 143/2020 wydane dnia 3 lutego 2020 roku Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki, znak: ROIK I.5121.1.2020.AWP prostujące z urzędu oczywistą omyłkę w Decyzji Pozwolenia na Użytkowanie,-----
 7. zaświadczenie wydane w dniu 24 stycznia 2020 roku z upoważnienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki, ROIK I.5121.1.2020.AWP, zgodnie z którym wobec wniesienia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania, w trybie przewidzianym ustawowo, od Decyzji Pozwolenia na Użytkowanie, Decyzja Pozwolenia na Użytkowanie stała się ostateczna i prawomocna z dniem 24 stycznia 2020 roku i podlega wykonaniu,-----
 8. zaświadczenie o przeznaczeniu terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa w dniu 24 grudnia 2019 roku, znak: BP-05.6727.4389.2019.ASO, zgodnie z którym działki numery: 567/10 i 567/14 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 (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 25 września 2012 r., poz. 4664) i znajdują się w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MW/U, -----
 9. zaświadczenie wydane w dniu 20 grudnia 2019 roku z upoważnienia Dyrektora Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie, znak: ZZM.ZL.703.3077.19.27873.AB, zgodnie z którym zaświadcza się, że działki numery: 567/10 i 567/14, obręb 40 Krowodrza – Kraków nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją Starosty wydaną na podstawie inwentaryzacji stanu lasów, według stanu na dzień złożenia wniosku, -----
oraz przedkłada:
 10. inwentaryzację architektoniczno-budowlaną **lokalu o przeznaczeniu mieszkalnym nr _____**, **adres inwestycji: Kraków, Wizjonerów 5**, sporządzoną według stanu na dzień 25 stycznia 2020 roku przez mgr inż. Tomasza Pietrzaka, 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 ("**Lokal Mieszkalny**")**,-----
 11. zaświadczenie wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa w dniu 7 lutego 2020 roku, znak: **AU-01-7.7120._____.2020.IGN**, zgodnie z którym na podstawie przedłożonej dokumentacji sporządzonej przez mgr inż. Tomasza Pietrzaka – zawierającej inwentaryzację stanu istniejącego na dzień 25 stycznia 2020 roku zaświadcza się, że lokal mieszkalny, oznaczony **nr _____**, znajdujący się w budynku nr 5 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.** _____ wyjaśnia, że pozostaje w związku małżeńskim, jest stanu wolnego.

- VI.** Stawający oświadczają, że:-----
1. niniejszą umowę przeniesienia własności zawierają w wykonaniu postanowień umowy deweloperskiej z dnia _____ roku, Repertorium A nr _____, objętej aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza w Krakowie _____ ("**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 z kwoty ____ zł (____ złotych) brutto na kwotę ____ zł (____ złotych i ____ groszy), a odpowiednie rozliczenie z tym związane (dopłata różnicy) nastąpi zgodnie z ust. IX tego aktu,-----
 4. zawarcie niniejszej Umowy stanowi wykonanie wszelkich zobowiązań Stron wynikających z Umowy Deweloperskiej (za wyjątkiem jedynie roszczeń opisanych w niniejszej Umowie) i w związku z zawarciem niniejszej Umowy Strony zrzekają się wzajemnie wszelkich roszczeń związanych z Umową Deweloperską. -----
- VII.** _____ **działający w imieniu Spółki oświadczą, że ustanawia odrębną własność lokalu mieszkalnego nr ____ położonego na ____ kondygnacji (____ piętrze) Budynku, oznaczonego na rzucie stanowiącym Załącznik nr 3 do tego aktu, z własnością którego związany jest udział w Nieruchomości Wspólnej wynoszący ____/100000 części, a następnie przenosi na rzecz _____ własność Lokalu Mieszkalnego wraz z udziałem w Nieruchomości Wspólnej, za cenę w kwocie _____ brutto, zawierającą podatek VAT w stawce 8% ("**Cena**"), a _____ oświadczą, że Lokal Mieszkalny, za wskazaną Cenę kupuje, do swojego majątku osobistego.** -----
- VIII.** Strony oświadczają, że Cena obejmuje również udział w gruncie oraz całą infrastrukturę znajdującą się na przedmiotowej Nieruchomości. -----
- IX.**
1. Pełnomocnik Spółki potwierdza, że Nabywca wpłacił łącznie kwotę ____ zł na otwarty rachunek powierniczy numer ____ prowadzony przez mBank Spółka Akcyjna tytułem zapłaty Ceny, 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 na rzecz Dewelopera na rachunek nr **65 1140 1081 0000 2832 9200 1001**.
 2. Ponadto, w związku ze zmianą powierzchni Lokalu Mieszkalnego powodującą zwiększenie ostatecznej Ceny Nabywca zobowiązuje się zapłacić brakującą część Ceny w kwocie ____ zł (____ złote i ____ groszy) w terminie do ____ dni od dnia dzisiejszego, przelewem na rachunek Dewelopera nr **71 1020 2498 0000 8602 0374 4216**, a co do terminowego wykonania przyjętego na siebie obowiązku zapłaty w wyżej określonym terminie wraz z ewentualnymi ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wymagalności do dnia zapłaty małżonkowie ____ i ____ poddają się egzekucji, wprost z tego aktu, stosownie do przepisu art. 777 § 1 pkt 4) Kodeksu postępowania cywilnego. -----
lub
 1. Pełnomocnik Spółki potwierdza, że Nabywca wpłacił łącznie kwotę _____ na wskazany w Umowie Deweloperskiej otwarty rachunek powierniczy prowadzony przez mBank Spółka Akcyjna tytułem zapłaty Ceny, a Strony zwracają się do mBanku Spółka Akcyjna o wypłatę na podstawie niniejszego aktu

notarialnego, całej wpłaconej na rachunek powierniczy kwoty w wysokości _____ **zł** stanowiącej całą Cenę na rzecz Dewelopera na rachunek nr **65 1140 1081 0000 2832 9200 1001**.-----

3. Nabywca oświadcza, że akceptuje stosowanie przez Dewelopera faktur elektronicznych i upoważnia go do przesyłania faktur elektronicznych za pośrednictwem poczty elektronicznej, na wskazany przez Nabywcę adres e-mail: _____

X. Pełnomocnik Spółki zobowiązuje się do wydania przedmiotu niniejszej umowy w posiadanie Nabywcy _____ w dniu dzisiejszym, a co do terminowego wykonania przyjętego obowiązku wydania przedmiotu umowy w posiadanie w wyżej określonym terminie poddaje reprezentowaną Spółkę egzekucji, wprost z tego aktu, stosownie do przepisu art. 777 § 1 pkt 4) Kodeksu postępowania cywilnego. Strony postanawiają, że z dniem wydania przedmiotu niniejszej umowy w posiadanie do Nabywcy należeć będą wszelkie związane z nim korzyści i ciężary, co zostanie potwierdzone podpisaniem protokołu zdawczo - odbiorczego.-----
lub

Nabywca oświadcza, że od dnia ____ roku jest w posiadaniu przedmiotu niniejszej umowy, zgodnie z podpisanym protokołem zdawczo-odbiorczym, a Strony postanawiają, że z dniem wydania przedmiotu niniejszej umowy w posiadanie do Nabywcy należą wszelkie związane z nim korzyści i ciężary.-----

XI. Nadto Stawający oświadczają, że: -----

1. zgodnie z wyżej określonymi zasadami podziału do korzystania z Nieruchomości Wspólnej:-----
 - każdorazowym właścicielom Lokalu Mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy – przysługiwać będzie prawo do wyłącznego korzystania z wyłączeniem innych współwłaścicieli Nieruchomości Wspólnej z przyległego do tego lokalu balkonu/tarasu/ogródka, oznaczonego na **Załączniku nr 3** do tego aktu,-----
 - każdorazowym właścicielom Lokalu Mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy – przysługiwać będzie prawo do wyłącznego korzystania z wyłączeniem innych współwłaścicieli Nieruchomości Wspólnej ze znajdującego się w kondygnacji - 1/-2 Budynku (w Garażu) **miejsca postojowego numer ____ o pow. ____ m² ("Miejsce Postojowe")** oznaczonego na rzucie Garażu, stanowiącym **Załącznik nr 4b** do niniejszego aktu,-----
 - każdorazowym właścicielom Lokalu Mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy – przysługiwać będzie prawo do wyłącznego korzystania z wyłączeniem innych współwłaścicieli Nieruchomości Wspólnej ze znajdującej się w kondygnacji - 1/-2 Budynku (w Garażu) **Komórki Lokatorskiej numer ____ o pow. ____ m² ("Komórka Lokatorska")** oznaczonej na rzucie Garażu, stanowiącym **Załącznik nr 4** do niniejszego aktu,-----
2. Nabywca ma prawo do korzystania z Garażu wyłącznie w sposób nieutrudniający pozostałym współwłaścicielom Nieruchomości Wspólnej dostępu i korzystania z pozostałych części tego Budynku, a zwłaszcza jego kondygnacji podziemnej, w szczególności w sposób niewpływający negatywnie na miejsca postojowe, komórki lokatorskie, ciągi komunikacyjne oraz części wspólne Nieruchomości, zwłaszcza instalacje, przy czym zabrania się zabudowy miejsc postojowych poprzez montaż bram, krat lub podobnych rozwiązań. -----

XII. Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na powyższe zasady podziału do korzystania z Nieruchomości Wspólnej, jak również wyraża zgodę na to, iż jedynym uprawnionym

do wskazywania poszczególnym nabywcom lokali konkretnych części Nieruchomości Wspólnej, to jest balkonów, tarasów, ogródków przyległych do lokali parterowych, przestrzeni przyległych do lokali usługowych na cele obsługi ich klientów, miejsc w Garażu w celu montażu urządzeń klimatyzacyjnych (dla lokali usługowych – niemieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej) oraz miejsc na dachu w celu montażu urządzeń klimatyzacyjnych (dla lokali na ostatniej kondygnacji), jak również stanowisk postojowych w Garażu i komórek lokatorskich w Garażu oraz komórek lokatorskich na parterze, innych niż będące przedmiotem niniejszej umowy, będzie Deweloper. Nadto Nabywca wyraża zgodę na ujawnienie w Księdze Wieczystej sposobu korzystania z Nieruchomości Wspólnej przez każdego kolejnego nabywcę lokalu w Budynku odnośnie wyżej wymienionych części Nieruchomości Wspólnej oraz 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, miejsc w Garażu w celu montażu urządzeń klimatyzacyjnych oraz miejsc na dachu w celu montażu urządzeń klimatyzacyjnych, jak również miejsc postojowych i komórek lokatorskich, które nie zostały przekazane Nabywcy do wyłącznego korzystania lub współkorzystania. -----
W związku z powyższą zgodą Nabywca udziela Deweloperowi (także 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.-----

- XIII.** Nabywca oświadcza, że: -----
1. przyjmuje do wiadomości, że zgodnie z treścią Umowy Wyodrębnienia Pierwszego Lokalu zarząd nieruchomością wspólną na zasadzie art. 18 ustęp 1 Ustawy o Własności Lokali – **powierzono** – 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, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu, albo usunięcia awarii w Nieruchomości Wspólnej, 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 Nieruchomości 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.-----

XIV. 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, ----- z tym zastrzeżeniem, że zgody z punktów 2 i 3 powyżej nie dotyczą Lokalu Mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej Umowy, ----- 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 wieczystoksięgowych, do występowania w imieniu Nabywcy na zebraniach Wspólnoty Mieszkaniowej Budynku w zakresie podejmowania uchwał w powyższych sprawach.

XV. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że Nabywcy przysługują uprawnienia z rękojmi 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. -----

XVI. Nabywca oświadcza, że:

1. przyjmuje do wiadomości, iż 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. przyjmuje do wiadomości, iż 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. Stronami powyższej umowy stały się

- następnie Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Wizjonerów 2 i Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Wizjonerów 4. Planowane jest, aby kolejne wspólnoty stawały się stroną powyższej umowy niezwłocznie po ich powstaniu, -----
3. przyjmuje do wiadomości, iż na parterze Budynku oraz budynków okolicznych zlokalizowane są lokale usługowe, które mogą być wykorzystywane na prowadzenie działalności handlowej lub usługowej (w tym gastronomicznej, a także przedszkola czy żłobka) – i wyraża na to zgodę, jak również wyraża zgodę, aby: -----
- 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,-----
 - 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 odpowiednich 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. -----
- XVII.** 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 Otwarty Rachunek Powierniczy, jak również przez zarząd Nieruchomości Wspólnej i zarządcę Nieruchomości Wspólnej, jednocześnie upoważniając te podmioty do przechowywania jego danych osobowych.-----
- XVIII.** Strony zgodnie postanawiają, że każda z nich upoważniona jest do wydania wypisu lub kopii wypisu niniejszej umowy Bankowi prowadzącemu Otwarty Rachunek Powierniczy dla inwestycji, opisaney w niniejszej Umowie, jak również zarządowi Wspólnoty Mieszkaniowej (w tym – zarządowi powierzonemu) oraz zarządcy Nieruchomości Wspólnej. -----
- XIX.** 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 księgach wieczystych i hipotecę, 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. -----
- XX.** **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/00600231/9** wpisanego tam na rzecz Nabywcy Roszczenia wynikającego z Umowy Deweloperskiej, jako bezprzedmiotowego wobec zawarcia niniejszej Umowy, -----
 2. wydzielenie z księgi wieczystej nr **KR1P/00600231/9** do **nowej księgi wieczystej** lokalu mieszkalnego nr _____, położonego na ____ kondygnacji (____ piętrze) budynku nr 5 przy ulicy Wizjonerów w Krakowie, wyżej szczegółowo opisanego oraz o wpis w nowozałożonej księdze wieczystej:
 - a. w dziale II własności na rzecz _____,-----
 - b. w dziale I-Sp, że z własnością tego Lokalu Mieszkalnego związany jest udział w Nieruchomości Wspólnej wynoszący ____/100000 części, -----
 3. wpisanie w księdze wieczystej nr **KR1P/00600231/9**: -----
 - a. w dziale II każdego z właścicieli lokalu mieszkalnego nr ____ w udziale wynoszącym ____/100000 części, przy pomniejszeniu udziału Spółki, -----
 - b. w dziale III wpis uprawnienia wynikającego z dokonanego podziału do korzystania polegającego na tym, że _____ - jako właścicielowi lokalu mieszkalnego nr ____ - przysługuje prawo do wyłącznego korzystania z wyłączeniem innych współwłaścicieli Nieruchomości Wspólnej z miejsca postojowego nr _____ m² w kondygnacji -1/-2 Budynku (Garażu podziemnym) oraz prawo do wyłącznego korzystania z wyłączeniem innych współwłaścicieli Nieruchomości Wspólnej z Komórki Lokatorskiej nr _____ m² w kondygnacji -1/-2 Budynku (Garażu podziemnym), oznaczonych na rzucie Garażu, stanowiącym Załącznik nr 4b do niniejszego aktu, ----- oraz aby przesłał do właściwego Sądu dokumenty stanowiące podstawę wpisu. -----
- XXI.** Stawający oświadczają, że uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego są wyłącznie strony czynności notarialnej.-----
- XXII.** Koszty sporządzenia niniejszego aktu, w tym opłatę sądową i koszty wypisów aktu, ponosi Nabywca. -----
- XXIII.** Podatku od czynności cywilnoprawnych od niniejszej umowy przeniesienia własności nie pobrano na podstawie art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o tym podatku (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 roku, poz. 1519), w związku z oświadczeniem Pełnomocnika Spółki, złożonym w ustępie III pkt 10 niniejszej umowy. -----
- XXIV.** Pobrano:-----
1. opłatę sądową na podstawie art. 42 ust. 1, art. 43 i art. 44 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 roku, poz. 785), która zostanie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem wniosku wieczystoksięgowego, w kwotach: 75,00 zł, 100,00 zł, 200,00 zł i 150,00 zł,
 2. należność z tytułu taksy notarialnej na podstawie §§ 1, 3, 6 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 z późn. zm.) 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 2020 roku, poz. 106) 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.-----

