

Repertorium A Nr

/2022

## AKT NOTARIALNY

Dnia [ ] [ ] dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku ([ ]-[ ]-2022 r.) w Kancelarii Notarialnej w Krakowie, przy ulicy \_\_\_\_\_, **przed notariuszem [ ]**, stawili się:

1. [ ], imiona rodziców: [ ] i [ ], według oświadczenia zamieszkały pod adresem: [ ],  
Pesel: [ ],  
legitymujący się dowodem osobistym numer: [ ],  
**działający jako pełnomocnik w imieniu Spółki pod firmą: HENNIGER INVESTMENT Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie**, pod adresem: 31-351 Kraków, ulica Katowicka nr 41, REGON: 270509473, NIP: 6350000742, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS:0000599210 ("**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 [ ], identyfikator wydruku: [ ], na podstawie pełnomocnictwa z dnia 21 stycznia 2022 roku, objętego aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza w Krakowie Annę Paszkiewicz, Repertorium A nr 425/2022,  
**adres do doręczeń Dewelopera: 31-351 Kraków, ulica Katowicka nr 41,**
2. [ ], imiona rodziców: [ ] i [ ], według oświadczenia zamieszkała pod adresem: [ ], używająca pierwszego imienia,  
Pesel: [ ],  
legitymująca się dowodem osobistym numer: [ ], z datą upływu ważności w dniu \_\_\_\_\_,
3. [ ], imiona rodziców: [ ] i [ ], według oświadczenia zamieszkały pod adresem: [ ], używający pierwszego imienia,  
Pesel: [ ],  
legitymujący się dowodem osobistym numer: [ ], z datą upływu ważności w dniu \_\_\_\_\_,  
ad 2) i ad 3) zwani są dalej także: "**Nabywca**",  
**adres do doręczeń Nabywcy: [ ]**,  
Spółka oraz Nabywca zwani będą w dalszej części tego aktu również "**Stronami**".

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

## UMOWA DEWELOPERSKA

## §1

Pełnomocnik Dewelopera oraz Nabywca oświadczają, że zawierają umowę deweloperską, zwaną dalej również: "**Umowa**", na podstawie ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu

jednorodzinne (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 roku, poz. 1445), zwanej dalej również: **"Ustawą Deweloperską"** oraz ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 roku, poz. 1177), zwanej dalej również: **"Nową Ustawą Deweloperską"**.

## §2

1. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że:
  - a. Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **KR1P/00053952/9 ("Księga Wieczysta")** dla nieruchomości położonej w Krakowie, dzielnica Krowodrza, obręb ewidencyjny nr 0029 Krowodrza, przy ulicy Stefana Banacha, utworzonej z działek numery: 617/2 (identyfikator działki: 126102\_9.0029.617/2) o powierzchni 0,0505 ha, 618/2 (identyfikator działki: 126102\_9.0029.618/2) o powierzchni 0,0466 ha, 619/17 (identyfikator działki: 126102\_9.0029.619/17) o powierzchni 0,1428 ha i 617/9 (identyfikator działki: 126102\_9.0029.617/9) o powierzchni 0,1054 ha i 618/9 (identyfikator działki: 126102\_9.0029.618/9) o powierzchni 0,0938 ha, łącznego obszaru 0,4391 ha ("**Nieruchomość**"),
  - b. w dziale II Księgi Wieczystej jako właściciel wpisana jest Spółka pod firmą: HENNIGER INVESTMENT Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, na podstawie umowy sprzedaży z dnia 16 grudnia 2021 roku, objętej aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza w Krakowie Annę Paszkiewicz, Repertorium A nr 9309/2021,
  - c. działy I-Sp i III Księgi Wieczystej wolne są od wpisów oraz wzmianek o wnioskach,
  - d. w dziale III Księgi Wieczystej wpisane są roszczenia oraz wzmianki dotyczące wniosków o wpis/wykreślenie/zmianę roszczeń wynikających z umów deweloperskich względnie przedwstępnych umów sprzedaży zawartych przez Spółkę,
  - e. dział IV Księgi Wieczystej wolny jest od wpisów obciążeń i wzmianek o wnioskach, przy czym oświadcza, iż nie można wykluczyć, iż w dziale IV Księgi Wieczystej będą wpisywane roszczenia banków hipotecznych o ustanowienie na ich rzecz hipotek, dla zabezpieczenia spłaty kredytów udzielonych nabywcom lokali, na przyszłych nieruchomościach lokalowych, jednocześnie z wyodrębnieniem lokali.
2. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że:
  - a. pełnomocnictwo, na podstawie którego działa przy zawarciu niniejszej Umowy, zostało udzielone przez osobę i w trybie właściwym, nie zostało do dnia zawarcia niniejszej Umowy odwołane, ani zmienione oraz nie występują żadne okoliczności, które powodowałyby brak umocowania do działania w imieniu Dewelopera,
  - b. Spółka jest właścicielem Nieruchomości objętej Księgą Wieczystą,
  - c. do dnia dzisiejszego do Sądu wieczystoksięgowego nie wpłynęły żadne wnioski mające na celu dokonanie wpisów w Księdze Wieczystej, z wyjątkiem powołanych wyżej,
  - d. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, nieopisanych w niniejszej Umowie, w tym także od zobowiązań na rzecz Skarbu Państwa,
  - e. Deweloper nie zawierał żadnych umów zobowiązujących, jak i rozporządzających, z których wynikałyby w stosunku do Nieruchomości roszczenia i prawa korzystające z pierwszeństwa względem roszczeń i praw wynikających z niniejszej Umowy lub które czyniłyby zawieraną umowę bezskuteczną lub niewykonalną,
  - f. nie toczą się przeciwko Deweloperowi żadne postępowania administracyjne lub sądowe, w tym egzekucyjne, których przedmiotem byłaby Nieruchomość,

- z zastrzeżeniem toczących się i planowanych postępowań dotyczących budowy sieci mediów lub ich przyłączy, -----
- g. Nieruchomość nie jest obciążona długami, prawami osób trzecich, ograniczeniami w rozporządzaniu, ani innymi należnościami, co do których stosuje się przepisy ustawy Ordynacja podatkowa,-----
- h. Nieruchomość położona jest na obszarze, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Górka Narodowa Zachód", zatwierdzony uchwałą numer CXIX/1283/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 października 2006 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego numer 34 z dnia 22 stycznia 2007 roku, pozycja 179), zgodnie z którym Nieruchomość znajduje się w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 12MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (dotyczy działek 617/2 i 618/2 oraz zasadniczej części działek 619/17, 617/9 oraz 618/9) oraz w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDW – tereny dróg publicznych – drogi lokalne (dotyczy północnych obrzeży działek nr 619/17, 617/9 oraz 618/9),-----
- i. Nieruchomość znajduje się przy ulicy Stefana Banacha, zaliczonej do dróg kategorii gminnej,-----
- j. w celu realizacji niżej zdefiniowanego Przedsięwzięcia deweloperskiego Deweloper uzyskał dwie decyzje Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9 kwietnia 2021 roku (WS-05.6131.2.3.2021.AU1 oraz WS-05.6131.2.3.2021.AU2), zezwalające na wycinkę drzew, pod warunkiem ich zastąpienia innymi drzewami ozdobnymi,-----
- k. do Nieruchomości doprowadzone będą sieci lub przyłącza centralnego ogrzewania, wody, kanalizacji, energii elektrycznej, teletechniki, zgodnie z treścią opisanego poniżej Pozwolenia na budowę,-----
- l. Nieruchomość nie jest objęta nadzorem wynikającym z przepisów regulujących ochronę zabytków lub z przepisów prawa ochrony przyrody i środowiska naturalnego, z tym zastrzeżeniem, że znajduje się ona częściowo w granicach strefy obserwacji z nadzorem archeologicznym,-----
- m. Deweloper uzyskał wszelkie niezbędne pozwolenia i decyzje organów administracyjnych konieczne dla prawidłowej i zgodnej z prawem realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, które to pozwolenia i decyzje są ostateczne i prawomocne w dniu podpisania niniejszej Umowy, za wyjątkiem decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID), uzyskiwanej przez Miasto Kraków, dotyczącej wykonania drogi stanowiącej przecznicę lub sięgacz ulicy Stefana Banacha, niezbędnej do skomunikowania Przedsięwzięcia deweloperskiego,-----
- n. Spółka istnieje, nie utraciła podmiotowości prawnej, nie została postawiona w stan likwidacji, nie toczy się względem niej postępowanie upadłościowe, układowe, restrukturyzacyjne, ani inne związane z niewypłacalnością, a także brak jest podstaw do wszczęcia takich postępowań,-----
- o. zgodnie z postanowieniami § 23 ust. 3 Statutu Spółki – nabycie, zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości (w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości) nie wymagają uchwały Walnego Zgromadzenia, ani uchwały Rady Nadzorczej.-----
- 3.** Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że w dziale III Księgi Wieczystej mogą być ujawnione:-----
- a. służebności przesyłu – w szczególności na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A. z siedzibą w Krakowie, Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie oraz Tauron Dystrybucja Spółki Akcyjnej z siedzibą w Krakowie,-----

- b. służebności gruntowe związane z prawidłowym funkcjonowaniem lokali w Budynkach, względnie okolicznych nieruchomości, -----
- c. rozszczenia przyszłych nabywców lokali (innych niż będący przedmiotem niniejszej Umowy) o ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych i przeniesienie ich własności, jak również prawa osobiste wynikające z zawartych umów o podział rzeczy wspólnej do korzystania (*quoad usum*), na mocy których osobom tym przyznane zostaną prawa do korzystania z miejsc postojowych na parkingu naziemnym / miejsc postojowych w Garażach / komórek lokatorskich w Garażach / ogródków / balkonów / tarasów / miejsc na dachu, miejsc w ogródkach, na balkonach lub tarasach przeznaczonych na instalację urządzeń klimatyzacyjnych, innych niż przyznane Nabywcy w treści Umowy, na co Nabywca wyraża zgodę.-----

### §3

Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że: -----

1. na podstawie decyzji numer 1013/6740.1/2021 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 6 sierpnia 2021 roku, znak sprawy: AU-01-1.6740.1.279.2021.KPA, zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej Deweloperowi pozwolenia na budowę, dotyczącej zamierzenia budowlanego pn: "Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, wraz z instalacjami wewnętrznymi wewnątrz budynków: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji opadowej, elektryczną, słaboprądową, grzewczą, wentylacji mechanicznej bytowej, hydrantową, oddymiania klatek schodowych a także wewnętrznymi instalacjami poza obrysem budynków: wodociągową, kanalizacji sanitarnej wraz z przepompownią, kanalizacji deszczowej wraz z przepompownią systemem retencjonowania, wewnętrznymi liniami zasilającymi, oświetleniem terenu wraz z wewnętrznym układem komunikacyjnym, z miejscami postojowymi, dojściami pieszymi, schodami terenowymi, murami oporowymi, skarpami terenowymi oraz placem zabaw" ("**Pozwolenie na budowę**"), prowadzone jest przez Dewelopera na stanowiących Nieruchomość działkach numery: 617/2, 618/2, 619/17, 617/9 oraz 618/9 przedsięwzięcie deweloperskie polegające na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, parkingiem naziemnym oraz towarzyszącą infrastrukturą wraz z instalacjami, bliżej opisane w § 4 tego aktu, zwane również w niniejszej Umowie: "**Przedsięwzięciem deweloperskim**", -----
2. Pozwolenie na budowę jest ostateczne w administracyjnym toku instancji, nie toczy się jakiegokolwiek postępowanie w sprawie jego uchylenia lub stwierdzenia nieważności.
3. Wobec faktu, że rozpoczęcie sprzedaży lokali realizowanych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpiło przed dniem wejścia w życie Nowej Ustawy Deweloperskiej i przed tym dniem zawarto co najmniej jedną umowę deweloperską, do niniejszej Umowy stosuje się przepisy dotychczasowe, to jest przepisy Ustawy Deweloperskiej oraz przepisy art. 10 ustęp 1 – 3, art. 11 oraz art. 43 ustęp 1 punkt 7 i 9 Nowej Ustawy Deweloperskiej; postanowienia wymagane przepisami Nowej Ustawy Deweloperskiej, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, zostały wprowadzone do niniejszej Umowy. -----

### §4

Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że: -----

1. na podstawie Pozwolenia na budowę, na opisanych powyżej działkach nr 617/2, 618/2, 619/17, 617/9 oraz 618/9 wybudowane zostaną dwa budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami podziemnymi, parkingiem naziemnym oraz towarzyszącą infrastrukturą wraz z instalacjami, położone w Krakowie przy ulicy Stefana Banacha,

zwane dalej również: "**Budynkami**" lub – każdy z Budynków – "**Budynkiem**", przy czym: -----

- każdy z Budynków posiadać będzie jedną kondygnację podziemną i sześć kondygnacji nadziemnych,-----
  - każdy z Budynków posiadać będzie jeden wjazd-wyjazd do Garażu wielostanowiskowego (zwanymi dalej: "**Garażami**" lub - każdy z Garaży – "**Garażem**"), przy czym Garaż pod Budynkiem B1 (północnym) obejmować będzie około 33 (trzydzieści trzy) miejsca postojowe oraz około 12 (dwanaście) komórek lokatorskich, natomiast Garaż pod Budynkiem B2 (południowym) obejmować będzie około 31 (trzydzieści jeden) miejsc postojowych oraz około 17 (siedemnaście) komórek lokatorskich; przy czym Garaże, znajdujące się w kondygnacjach podziemnych Budynków, stanowić będą części wspólne Nieruchomości obejmującej Przedsięwzięcie deweloperskie,-----
2. w Budynku B1 (północnym) znajdować się będzie 55 (pięćdziesiąt pięć) lokali mieszkalnych usytuowanych na kondygnacjach nadziemnych, zaś w Budynku B2 (południowym) znajdować się będzie 53 (pięćdziesiąt trzy) lokale mieszkalne usytuowane na kondygnacjach nadziemnych, a więc Przedsięwzięcie deweloperskie przewiduje realizację 108 (stu ośmiu) lokali mieszkalnych, przy czym ostateczna liczba lokali może ulec zmianie w następstwie jednostkowych przypadków połączenia lub podziału lokali w toku ich sprzedaży, -----
  3. na kondygnacjach podziemnych Budynków, poza miejscami postojowymi, o których mowa powyżej, znajdować się będą pomieszczenia gospodarcze (w tym komórki lokatorskie),-----
  4. poza miejscami postojowymi na kondygnacjach podziemnych Budynków (w Garażach), na Nieruchomości obejmującej Przedsięwzięcie deweloperskie znajdować się będą 44 (czterdzieści cztery) naziemne miejsca postojowe,-----
  5. do lokali usytuowanych na parterach Budynków przylegać będą ogródki, zaś do lokali mieszkalnych usytuowanych w wyższych kondygnacjach Budynków przylegać będą balkony/tarasы – z których to ogródków lub balkonów/tarasów na zasadzie wyłączności korzystać będą odpowiednio każdocześni właściciele tych lokali, z obowiązkiem:-----
    - zachowania zakazu umieszczania na balkonie/tarasie i na elewacji jakichkolwiek przedmiotów o wysokości przekraczającej wysokość balustrady, w tym – wieszania na balkonie/tarasie lub elewacji jakichkolwiek przedmiotów powyżej wysokości balustrady oraz,-----
    - dbałości o ogródek i utrzymanie go w należyтым stanie technicznym i estetycznym, z uwzględnieniem okoliczności, iż znajdować się będą one co najmniej częściowo na garażu podziemnym (co generuje obowiązek szczególnej staranności o nieuszkodzenie warstw izolacji i konstrukcji Garażu), w szczególności z obowiązkiem koszenia trawy oraz zachowania zakazu umieszczania na terenie ogródka jakichkolwiek przedmiotów naruszających spójność i estetykę Budynków oraz ich otoczenia, jak również zakazem sadzenia roślin głęboko korzeniących się lub roślin o wysokości większej niż 140 cm, montażu ogrodzeń (innych niż z siatki panelowej) lub konstrukcji o wysokości większej niż 120 cm; przy czym prawo wyłącznego korzystania z ogródka nie będzie wyłączało prawa współwłaścicieli Nieruchomości do wstępu do ogródka celem przeprowadzania remontów lub napraw (w tym ustawiania rusztowań), jak również celem doprowadzenia ogródka do zgodności z powyższymi wymogami, w szczególności celem skoszenia trawy, przycięcia roślin, zlikwidowania niewłaściwych ogrodzeń lub konstrukcji, jak i celem naprawy, względnie usunięcia zagrożeń dla warstw izolacji i konstrukcji Garażu,-----

6. na dachu każdego z Budynków znajdować się będzie zieleń urządzona oraz urządzenia służące do obsługi Budynków i lokali (w tym również panele fotowoltaiczne zasilające urządzenia Nieruchomości Wspólnej oraz dostarczające nadwyżki energii do sieci operatora energetycznego), jak również miejsca przeznaczone do wyłącznego korzystania przez właścicieli lokali znajdujących się na 6 kondygnacji Budynków, w sposób polegający na montażu urządzeń klimatyzacyjnych,
7. lokale znajdujące się na kondygnacjach nadziemnych od pierwszej do szóstej wyposażone będą w otwory w konstrukcji żelbetowej lub murowej Budynków, umożliwiające montaż instalacji klimatyzacyjnej w przestrzeni ogródków, balkonów względnie tarasów, w miejscu przygotowanego przepustu, wyłącznie jednak w sposób polegający na montażu urządzeń klimatyzacyjnych, z obowiązkiem umieszczenia (oparcia) urządzeń na płycie balkonu, tarasu lub na ziemi i zakazem zawieszenia urządzeń na elewacji oraz na balustradzie, w szczególności z zakazem wykonywania jakichkolwiek otworów w elewacji, -----
8. szczegółowy opis Budynków oraz zakres i standard prac wykończeniowych Budynków (w tym opis technologii i infrastruktury technicznej Budynków), do których wykonania zobowiązany jest Deweloper, zawarte są w **Załączniku** do Umowy pod nazwą: **"Prospekt informacyjny"**,-----
9. teren Nieruchomości zostanie zagospodarowany przez Dewelopera zgodnie z planem zagospodarowania terenu, -----
10. żadna z informacji objętych Prospektem informacyjnym oraz załącznikami do niego, według jego najlepszej wiedzy do chwili obecnej nie uległa zmianie i są one zgodne z wzorem prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej. -----

## §5

Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że: -----

1. na [ ] kondygnacji nadziemnej ([ ] piętrze) Budynku oznaczonego literą **B1 / B2** usytuowany będzie lokal mieszkalny oznaczony wstępnym numerem [ ], zwany dalej również **"Lokalem"**, składający się z: [ ] o powierzchni [ ] m<sup>2</sup> ([ ] setnych metra kwadratowego), łazienki o powierzchni [ ] m<sup>2</sup> ([ ] setne metra kwadratowego), pokoju dziennego o powierzchni [ ] m<sup>2</sup> ([ ] setnych metra kwadratowego) i przedpokoju o powierzchni [ ] m<sup>2</sup> ([ ] setnych metra kwadratowego), o powierzchni użytkowej wynoszącej według projektu budowlanego około [ ] m<sup>2</sup> ([ ] setnych metra kwadratowego), przy czym Lokal posiadać będzie bezpośredni dostęp do **ogródka / balkonu / tarasu**,-----
2. szczegółowe określenie powierzchni oraz układu pomieszczeń Lokalu zawiera rzut kondygnacji, na której położony jest Lokal, stanowiący **Załącznik nr 3** do Prospektu informacyjnego,-----
3. zakres i standard prac wykończeniowych Lokalu zawiera **Załącznik nr 5** do Prospektu informacyjnego,-----
4. z własnością Lokalu związany będzie odpowiedni udział w nieruchomości wspólnej, to jest w prawie własności Nieruchomości utworzonej z działek o numerach: 617/2, 618/2, 619/17, 617/9 oraz 618/9, objętych Księgą Wieczystą oraz w częściach i urządzeniach wspólnych Budynków, które nie będą służyć do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali ("**Nieruchomość Wspólna**"), obliczony zgodnie z ustawą z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 roku, poz. 1048), zwany dalej również: "**Udziałem w Nieruchomości Wspólnej**",-----
5. na kondygnacjach podziemnych każdego z Budynków usytuowane będą stanowiące część wspólną pomieszczenia niemieszkalne – **Garaze**, przy czym Nabywcy będzie

przysługiwać prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego numer [ ] na parkingu podziemnym położonym w Garażu Budynku oznaczonego literą B1 / B2 oraz komórki lokatorskiej numer [ ] na parkingu podziemnym położonym na poziomie -1 w Garażu Budynku oznaczonego literą B1 / B2, zaś Nabywcy nie będzie przysługiwać prawo do korzystania z pozostałych miejsc postojowych naziemnych ani z miejsc postojowych na parkingach podziemnych położonych w Garażach, ani z pozostałych komórek lokatorskich w Garażach, z uwagi na fakt, iż miejsca te / te komórki lokatorskie zostaną oddane do wyłącznego korzystania osobom trzecim, na co Nabywca wyraża zgodę. -----

## §6

1.  działająca/y w imieniu Spółki pod firmą: HENNIGER INVESTMENT Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie oświadcza, że Deweloper zobowiązuje się do wybudowania Budynków na działkach numery: 617/2, 618/2, 619/17, 617/9 oraz 618/9, a także do wyodrębnienia z Budynku oznaczonego literą B1 / B2 Lokalu, jak również przeniesienia prawa własności Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu na Nabywcę. -----
2.  działająca/y w imieniu Spółki pod firmą: HENNIGER INVESTMENT Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie oraz małżonkowie [ ] zobowiązują się – po wybudowaniu Budynków przez Dewelopera – do zawarcia umowy, zwanej dalej również: "Umową Przyrzeczoną", mocą której: -----
  - a. Spółka pod firmą: HENNIGER INVESTMENT Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, w celu przeniesienia własności Lokalu, na podstawie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali ustanowi odrębną własność lokalu mieszkalnego nr [ ], szczegółowo opisanego w §5 tego aktu, położonego w Krakowie w Budynku oznaczonym literą B1 / B2 przy ul. Stefana Banacha, na Nieruchomości, która składać się będzie z działek numery: 617/2, 618/2, 619/17, 617/9 oraz 618/9, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie księga wieczysta nr KR1P/00053952/9, z własnością którego to Lokalu związany będzie odpowiedni udział w Nieruchomości Wspólnej, -----
  - b. następnie Spółka pod firmą: HENNIGER INVESTMENT Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie przeniesie na rzecz małżonków [ ], w stanie wolnym od wszelkich obciążeń, poza obciążeniami wymienionymi w niniejszym akcie – całą wyżej opisaną nieruchomość stanowiącą Lokal wraz z Udziałem w Nieruchomości Wspólnej, za Cenę określoną w § 7 ustęp 1 niniejszej Umowy, a małżonkowie [ ] Lokal wraz z Udziałem w Nieruchomości Wspólnej za podaną Cenę nabędą, do ich majątku wspólnego, -----  
Nadto małżonkowie [ ] wyjaśniają, że pozostają w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustawowy ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej.-----
3. Strony postanawiają ponadto, że w ramach ustalonej w §7 ustęp 1 niniejszej Umowy Ceny oraz Udziału w Nieruchomości Wspólnej, Nabywcy przysługiwać będzie: -----
  - a) prawo do korzystania z wyłączeniem innych osób z miejsca postojowego oznaczonego roboczym numerem [ ] na parkingu podziemnym znajdującym się w kondygnacji -1 (w Garażu) Budynku oznaczonego literą

**B1 / B2**, zaznaczonego na Załączniku nr **4a/b** do Prospektu informacyjnego,-----

- b) prawo do korzystania z wyłączeniem innych osób z komórki lokatorskiej o powierzchni **około**  m<sup>2</sup> ( metra kwadratowego), oznaczonej roboczym numerem , znajdującej się w pomieszczeniu niemieszkalnym Budynku oznaczonego literą **B1 / B2** w kondygnacji -1 Budynku (w Garażu), zaznaczonej na Załączniku nr **4a/b** do Prospektu informacyjnego,
- c) prawo do korzystania z wyłączeniem innych osób z miejsca postojowego oznaczonego roboczym numerem  na parkingu naziemnym znajdującym się na powierzchni Nieruchomości, zaznaczonego na Załączniku nr **1** do Prospektu informacyjnego, -----
- d) prawo do korzystania z wyłączeniem innych osób z **ogródka / balkonu / tarasu** przylegającego do Lokalu, zaznaczonego na Załączniku nr **3** do Prospektu informacyjnego, -----
- e) **prawo do korzystania z wyłączeniem innych osób z miejsca na dachu / na balkonie / w ogródku / na tarasie przeznaczonego na instalację urządzeń klimatyzacyjnych/zaznaczonego na Załączniku nr 6 do Prospektu Informacyjnego.** -----

## §7

1. Strony uzgadniają, że łączna cena za wszystkie świadczenia objęte niniejszą Umową, zwana dalej również: "**Cena**", obejmująca w szczególności cenę nabycia Lokalu z Udziałem w Nieruchomości Wspólnej, jak również prawem do korzystania z wyłączeniem innych osób z ogródka / balkonu / tarasu / komórki lokatorskiej w Garażu / miejsca postojowego w Garażu / miejsca postojowego na parkingu naziemnym / **miejsca na dachu/ w ogródku/na balkonie/na tarasie** przeznaczonego na instalację urządzenia klimatyzacji wynosi .000,00 zł ( tysięcy złotych) i została ona ustalona na podstawie: -----
  - a) Ceny Lokalu wynoszącej  zł () , zawierającej również wynagrodzenie za prawo do korzystania z wyłączeniem innych osób z **balkonu / tarasu / miejsca na dachu/ w ogródku/na balkonie/na tarasie** przeznaczonego na instalację urządzenia klimatyzacji, określonej w oparciu o cenę jednego metra kwadratowego Lokalu w wysokości  zł () , zwaną dalej również: "**Cena Lokalu**", -----
  - b) wynagrodzenia za prawo wyłącznego korzystania z komórki lokatorskiej w Garażu wynoszącego .000,00 zł ( złotych),-----
  - c) wynagrodzenia za prawo wyłącznego korzystania z miejsca postojowego **na parkingu podziemnym (w Garażu) / na parkingu naziemnym** wynoszącego .000,00 zł ( złotych).-----
2. Kwota wymieniona w ustępie 1. powyżej, jest kwotą brutto, to jest zawiera podatek od towarów i usług (VAT) naliczony według stawki obowiązującej w dniu zawarcia Umowy, to jest w wysokości 8%. -----
3. W ustalonej wyżej Cenie wliczona jest wartość wykończenia Lokalu (dokonana w standardzie zgodnym z Załącznikiem nr 5 do Prospektu Informacyjnego). -----
4. Strony ustalają, że w przypadku zmiany przepisów lub ich interpretacji w zakresie podatku od towarów i usług, wpływających na sposób opodatkowania tym podatkiem przedmiotu Umowy, w szczególności powodujących obniżenie lub zwiększenie obowiązującej stawki tego podatku, Spółka jest upoważniona do zmiany stawki podatku VAT, a Nabywca będzie mógł, jeżeli korekta ta spowoduje podwyższenie kwoty, przyjąć obowiązek zapłaty wyższej kwoty lub odstąpić od niniejszej Umowy. W przypadku zmiany stawki podatku VAT, Spółka poinformuje na piśmie Nabywcę



o zmianie Ceny spowodowanej zmianą tego podatku. W terminie 30 (trzydzieści) dni od otrzymania informacji o zmianie tej kwoty, Nabywca może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od niniejszej Umowy albo wyrazić (w sposób wyraźny lub poprzez milczącą akceptację) wolę zapłaty wyższej Ceny. W przypadku złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy, zwrot dokonanych przez Nabywcę wpłat nastąpi w terminie 14 (czternaście) dni od daty otrzymania przez Spółkę oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, zaś w przypadku wyrażenia woli zapłaty wyższej kwoty (tytułem Ceny), Strony zobowiązują się do podpisania stosownego aneksu do niniejszej Umowy lub uwzględnienia zmienionej Ceny w Umowie Przyrzeczonej.-----

5. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że stosownie do treści przepisu art. 4 Ustawy Deweloperskiej Deweloper zawarł w dniu 26 stycznia 2022 roku z mBankiem S.A. z siedzibą w Warszawie (zwanym dalej: "**Bankiem**") Umowę Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego numer 283292/021/22/07/P zapewniającą Nabywcy jeden ze środków ochrony - otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy o numerze: 21 1140 1081 0000 2832 9200 1017, zwany: "**Otwartym Rachunkiem Powierniczym**".-----
6. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, iż stosownie do postanowień w/w umowy z Bankiem:-----
  - koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie w/w rachunku obciążają Dewelopera,-----
  - Bank wypłaci Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Otwarty Rachunek Powierniczy po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego; Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed dokonaniem wypłaty z Otwartego Rachunku Powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane; w zakresie kontroli, o której mowa powyżej, Bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji; koszty kontroli ponosi Deweloper,-----
  - Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Otwartego Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek.-----
7. Deweloper nie jest uprawniony do wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, natomiast w razie wypowiedzenia umowy przez Bank, Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Spółkę oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi tego wymienionego oświadczenia banku w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku.-----
8. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w ustępie 7. niniejszego paragrafu, informuje

Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera wymienionego obowiązku powiadomienia Nabywcy.-----

9. Deweloper, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 punkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (tekst jednolity – Dz. U. z 2020 roku poz. 842 oraz z 2021 roku poz. 680 i 1177) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem i w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy z innym bankiem Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku potwierdzające, że ten rachunek jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. -----

### §8

1. Nabywca zobowiązuje się do wpłaty części Ceny w kwocie **\_\_\_\_\_000,00 zł** (\_\_\_\_\_ złotych) na indywidualny Otwarty Rachunek Powierniczy o numerze \_\_\_\_\_, w terminie do trzech dni roboczych od zawarcia niniejszej Umowy, -----  
Nadto pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że Nabywca wpłacił na rachunek bankowy Dewelopera część Ceny w kwocie 5.000,00 zł (pięciu tysięcy złotych), tytułem opłaty rezerwacyjnej i zobowiązuje się w terminie do 3 dni roboczych od dnia zawarcia niniejszej Umowy, przelać tę kwotę na wyżej wskazany indywidualny Otwarty Rachunek Powierniczy. -----
2. Strony postanawiają, że część kwoty określonej w ustępie 1. powyżej w wysokości \_\_\_\_\_ zł (\_\_\_\_\_ złotych), z chwilą uznania nią wyżej wymienionego rachunku, stanowić będzie zadek w rozumieniu art. 394 kodeksu cywilnego ("**Zadek**"). W związku z powyższym, w razie niewykonania niniejszej Umowy przez jedną ze Stron, druga Strona może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od Umowy odstąpić (z tym zastrzeżeniem, że wyznaczenie terminu dodatkowego określonego Ustawą Deweloperską jest niezbędne w przypadkach wskazanych w § 11 ust. 3 i 6) i otrzymany Zadek zachować, a jeżeli sama go dała, może żądać sumy dwukrotnie wyższej. -----  
Jednakże Zadek podlega zwrotowi, a Nabywca nie może żądać sumy dwukrotnie wyższej: -----
- a. jeśli odstąpienie od Umowy dokonane zostanie przez którąkolwiek ze Stron z powodu zmiany Ceny, spowodowanej zmianą stawki podatku od towarów i usług – a więc zmiany przewidzianej w §7 ustęp 4 niniejszej Umowy, lub -----
- b. jeśli odstąpienie od Umowy dokonane zostanie przez Nabywcę z powodu zmiany powierzchni użytkowej Lokalu o mniej niż 3,00% (trzy procent) – a więc zmiany przewidzianej w §10 ustęp 11 Umowy – w stosunku do projektowanej powierzchni określonej w niniejszej Umowie, lub-----
- c. jeśli odstąpienie od Umowy nastąpi w sytuacjach określonych w §11 ust. 1 pkt a)-e) niniejszej Umowy. -----  
W przypadku zawarcia Umowy Przyrzeczonej, Zadek zostanie zaliczony na poczet Ceny.-----
3. Nabywca zobowiązuje się do wpłaty pozostałej części Ceny w kwocie \_\_\_\_\_,00 zł (\_\_\_\_\_ złotych) na indywidualny Otwarty Rachunek Powierniczy o numerze \_\_\_\_\_, w następujących terminach: -----

- a) część Ceny w kwocie [ ] ,00 zł ([ ] złotych) – w terminie do dnia [ ] roku, -----
- b) część Ceny w kwocie [ ] ,00 zł ([ ] złotych) – w terminie do dnia [ ] roku, -----
- c) część Ceny w kwocie [ ] ,00 zł ([ ] złotych) – w terminie do dnia [ ] roku, -----
- d) pozostała część Ceny w kwocie [ ] ,00 zł ([ ] złotych) – w terminie 7 (siedmiu) dni od otrzymania od Dewelopera pisemnego lub przesłanego pocztą elektroniczną zawiadomienia o uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynków. -----
4. Pełnomocnik Dewelopera wskazuje, że wszelkie płatności dotyczące Ceny winny być dokonywane przez Nabywcę w formie przelewów na wskazany wyżej indywidualny Otwarty Rachunek Powierniczy z podaniem w tytule przelewów imienia i nazwiska Nabywcy, a także z podaniem numeru Lokalu, jak również numeru Repertorium A niniejszej Umowy. -----
5. W przypadku opóźnienia we wpłacie którejkolwiek części Ceny w stosunku do terminu ustalonego w niniejszej Umowie, Deweloper, zgodnie z art. 481 § 1 Kodeksu cywilnego, będzie mógł żądać od Nabywcy odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia od niezapłaconej w terminie kwoty, liczonych od dnia następnego po terminie płatności do dnia, w którym nastąpiła faktyczna zapłata. -----
6. 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: [ ] .

### §9

1. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że: -----
- a. rozpoczęcie prac budowlanych w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego nastąpiło w dniu 18 października 2021 roku, -----
- b. zakończenie prac budowlanych w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego nastąpi w terminie do dnia 30 czerwca 2023 roku. -----
2. Strony zobowiązują się do zawarcia Umowy Przynależnej najpóźniej do **dnia 31 sierpnia 2023 roku**, po uprzednim spełnieniu następujących warunków: -----
- a. uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynków lub dopuszczeniu Budynków do użytkowania w inny, przewidziany prawem sposób, -----
- b. dokonaniu przez Nabywcę zapłaty całej Ceny, -----
- c. dokonaniu przez Nabywcę Odbioru Lokalu w rozumieniu §10 ustęp 4 Umowy. -----
3. O terminie i miejscu zawarcia Umowy Przynależnej Deweloper powiadomi Nabywcę listem poleconym, wysłanym na adres do doręczeń na co najmniej 7 (siedem) dni przed planowanym terminem zawarcia Umowy Przynależnej. -----
4. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że Deweloper zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Nabywcy kary umownej w kwocie 500,00 zł (pięciuset złotych) za każdy pełny miesiąc zawnionego przez Dewelopera opóźnienia w zawarciu Umowy Przynależnej, natomiast Nabywca oświadcza, że zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Dewelopera kary umownej w kwocie 500,00 zł (pięciuset złotych) za każdy pełny miesiąc zawnionego przez Nabywcę opóźnienia w zawarciu Umowy Przynależnej. Każdej ze Stron przysługiwać będzie również prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego zastrzeżoną karę umowną na zasadach ogólnych. -----

### §10

1. Strony postanawiają, że zawarcie Umowy Przynależnej poprzedzone zostanie odbiorem Lokalu przez Nabywcę, zwanym dalej również: "**Odbiorem Lokalu**", w terminie najpóźniej do dnia **31 sierpnia 2023 roku**, jednak po uprzednim

uzyskaniu przez Dewelopera decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynków (lub po oddaniu Budynków do użytkowania w inny, przewidziany prawem sposób) oraz pod warunkiem uprzedniego wykonania przez Nabywcę na rzecz Dewelopera wszystkich zobowiązań finansowych wynikających z niniejszej Umowy, w szczególności zapłaty całości Ceny.-----

2. W celu dokonania Odbioru Lokalu, Deweloper zawiadomi Nabywcę o terminie Odbioru Lokalu listem poleconym, wysłanym na adres do doręczeń, na co najmniej 7 dni przed wyznaczonym dniem Odbioru Lokalu. -----
3. W przypadku, jeśli Nabywca nie będzie mógł uczestniczyć w Odbiorze Lokalu w dacie wyznaczonej przez Dewelopera, Nabywca poinformuje o tym Dewelopera niezwłocznie, zaś Deweloper wyznaczy ponownie datę Odbioru Lokalu w sposób określony powyżej. -----
4. Odbiór Lokalu nastąpi na podstawie podpisanego przez Strony protokołu odbioru technicznego Lokalu, zwanego dalej również: "**Protokołem Odbioru**", do którego Nabywca może zgłosić ewentualne wady Lokalu. -----
5. Fakt zgłoszenia lub braku zgłoszenia ewentualnych wad Lokalu, w tym wad wykończenia Lokalu, nie uchybia uprawnieniom Nabywcy z tytułu rękojmi, obowiązującym na zasadach ogólnych. -----
6. Deweloper jest zobowiązany w terminie 14 (czternastu) dni od dnia podpisania Protokołu Odbioru doręczyć Nabywcy oświadczenie o uznaniu wad lub oświadczenie o odmowie uznania wad ze wskazaniem przyczyn przedmiotowej odmowy. -----
7. Deweloper jest zobowiązany w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podpisania Protokołu Odbioru usunąć uznane wady Lokalu. Jeżeli Deweloper, mimo zachowania należytej staranności nie usunie wady w powyższym terminie, może wskazać odpowiedni, inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia. -----
8. Wydanie Lokalu Nabywcy, stanowiące niezależne od Odbioru Lokalu wydanie lokalu w posiadanie Nabywcy, nastąpi poprzez wydanie kluczy do Lokalu i innych niezbędnych do korzystania z Lokalu przedmiotów lub dokumentów. Wydanie Lokalu Nabywcy nastąpi najpóźniej w terminie 3 (trzech) dni od dnia zawarcia Umowy Przyrzeczonej. -----
9. Po oddaniu do użytkowania Budynków nadal mogą trwać prace dotyczące zagospodarowania terenów wokół Budynków (niekolidujące z dostępem do drogi publicznej). -----
10. Strony ustalają, że ostateczne określenie powierzchni Lokalu nastąpi na podstawie rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997 z późniejszymi zmianami. -----
11. Jeżeli z pomiaru wynikać będzie, iż powierzchnia Lokalu ulegnie zmianie w stosunku do projektowanej powierzchni określonej w niniejszej Umowie, to znajdzie to odzwierciedlenie odpowiednio w Cenie Lokalu poprzez odpowiednią jej korektę przy przyjęciu odpowiednich cen za 1 m<sup>2</sup> zgodnie z §7 ustęp 1 punkt a) niniejszej Umowy, o czym Deweloper poinformuje na piśmie Nabywcę, z zachowaniem prawa Nabywcy do odstąpienia od niniejszej Umowy, w terminie do 30 dni od daty otrzymania powiadomienia. W terminie 30 (trzydzieści) dni od otrzymania informacji o zmianie Ceny Lokalu, Nabywca może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od niniejszej Umowy albo wyrazić (w sposób wyraźny lub poprzez milczącą akceptację) wolę zapłaty wyższej Ceny Lokalu. W przypadku złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy, zwrot dokonanych przez Nabywcę wpłat nastąpi w terminie 14 (czternaście) dni od daty otrzymania przez Spółkę oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, zaś

w przypadku wyrażenia woli zapłaty wyższej kwoty (tytułem Ceny), Strony zobowiązują się do podpisania stosownego aneksu do niniejszej Umowy lub uwzględnienia zmienionej Ceny w Umowie Przyrzeczonej. -----

### §11

1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy – z zastrzeżeniem postanowień ustępu 7. tego paragrafu: -----
  - a. jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy Deweloperskiej, -----
  - b. jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, -----
  - c. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, -----
  - d. jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy, -----
  - e. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej, -----
  - f. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu w terminie określonym w § 9 ustęp 2 niniejszej Umowy, -----
  - g. w przypadku zmiany ceny, spowodowanej zmianą przepisów lub interpretacji w zakresie stawki podatku od towarów i usług (VAT) – na zasadach opisanych w § 7 ustęp 4 niniejszej Umowy, -----
  - h. jeżeli wskutek dokonania obmiaru okaże się, iż powierzchnia Lokalu będzie różnić się od powierzchni ustalonej w niniejszej Umowie – na zasadach opisanych w § 10 ustęp 11 niniejszej Umowy. -----
2. W przypadkach, o których mowa w ustępie 1 lit. a) do e) powyżej Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. -----
3. W przypadku wskazanym w ustępie 1 lit. f) powyżej, Nabywca przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy. -----
4. W przypadku wskazanym w ustępie 1 lit. g) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 30 dni od dnia doręczenia powiadomienia o podwyższeniu ceny spowodowanym zmianą stawki podatku od towarów i usług. ----
5. W przypadku wskazanym w ustępie 1 lit. h) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania powiadomienia o różnicy powierzchni użytkowej Lokalu, wykazanej w obmiarze w stosunku do powierzchni opisanej w niniejszej Umowie i spowodowanej nią zmiany Ceny. -----
- 5.<sup>1</sup> Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy także w przypadku: -----
  - a. gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w § 7 ustęp 7 Umowy, -----
  - b. niewykonania przez Dewelopera obowiązku informacyjnego, o którym mowa w § 7 ustęp 8 Umowy, w terminie tam określonym, -----  
przy czym w przypadku, o którym mowa w punkcie a. niniejszego ustępu, Nabywca ma prawo odstąpienia po dokonaniu przez Bank zwrotu środków Nabywcy zgodnie z § 7 ustęp 7 Umowy, a w przypadku, o którym mowa w punkcie b. niniejszego ustępu – po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej

- wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji, o którym mowa w § 7 ustęp 9 Umowy.-----
- 6.** Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku: -----
    - a. niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, -----
    - b. niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----
  - 7.** Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli jest złożone co najmniej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym oraz zawiera zgodę na wykreślenie z Księgi Wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości rozszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, złożoną co najmniej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.-----
  - 8.** W przypadku:-----
    - a. odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron zgodnie z punktami 1. lub 6. tego paragrafu, Bank prowadzący Otwarty Rachunek Powierniczy wypłaci Nabywcy przypadające mu środki zgromadzone (pozostałe) na tym rachunku niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej oraz dyspozycji zwrotu środków z Otwartego Rachunku Powierniczego, złożonej co najmniej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym – na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę, z zastrzeżeniem postanowień pkt. 9 – 12 poniżej; pozostałe wpłacone przez Nabywcę i podlegające zwrotowi środki pieniężne zostaną zwrócone przez Dewelopera na wskazany przez Nabywcę rachunek bankowy w terminie do        (      ) dni od dnia odstąpienia od Umowy i wskazania numeru rachunku bankowego,--
    - b. rozwiązania Umowy w sposób nie przewidziany w punktach 1. i 6. tego paragrafu, Strony złożą w Banku zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Otwartym Rachunku Powierniczym, a wpłacanych poprzez ten rachunek – w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Bank wypłaci środki zgromadzone na w/w rachunku niezwłocznie po otrzymaniu zgodnych oświadczeń Dewelopera i Nabywcy, o których mowa powyżej oraz dyspozycji zwrotu środków z Otwartego Rachunku Powierniczego na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę, z zastrzeżeniem postanowień punktów 9. i 10. poniżej; pozostałe wpłacone przez Nabywcę środki pieniężne, jeśli zostanie to uzgodnione i w kwocie uzgodnionej przez Strony, zostaną zwrócone przez Dewelopera na wskazany przez Nabywcę rachunek bankowy w terminie do        dni od dnia rozwiązania Umowy, innego niż opisane w ustępach 1. lub 6. niniejszego paragrafu odstąpienia od umowy i wskazania numeru rachunku bankowego. -----
  - 9.** W każdym czasie Nabywca uprawniony jest do poinformowania Banku prowadzącego Otwarty Rachunek Powierniczy, w drodze oświadczenia, o numerze rachunku Nabywcy oraz o zmianach rachunku Nabywcy – przy czym oświadczenie takie będzie skuteczne i wiążące dla Banku, o ile złożone będzie w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, względnie z podpisami poświadczonymi przez uprawnionego pracownika Banku (to jest podczas osobistej wizyty w Banku). -----
  - 10.** W przypadku odstąpienia lub rozwiązania Umowy, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę, Bank prowadzący Otwarty Rachunek Powierniczy może wystąpić do banku kredytującego Nabywcę

- o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego, a do czasu uzyskania potwierdzenia – wstrzymać się z wypłatą środków. -----
- 11.** Przekazanie środków, o których mowa w ustępie 8. powyżej, z zastrzeżeniem ustępu 7. powyżej, nastąpi po potwierdzeniu przez Bank, że Deweloper i Nabywca spełnili wszystkie warunki do przekazania środków po odstąpieniu lub rozwiązaniu Umowy.-----
- 12.** Strona odstępująca od Umowy jest zobowiązana do przedstawienia w Banku oświadczenia o odstąpieniu od Umowy z potwierdzeniem, że zostało ono doręczone drugiej Stronie.-----

## **§12**

- Nabywca oświadcza, że: -----
- a. odebrał od Dewelopera przed dniem zawarcia Umowy prospekt informacyjny wraz z załącznikami, w tym między innymi: wzorem umowy deweloperskiej, rzutem kondygnacji z zaznaczeniem Lokalu, planem zagospodarowania terenu i rzutem kondygnacji podziemnych Budynków,-----
- b. Deweloper zapewnił mu możliwość zapoznania się z dokumentami, o których mowa w art. 21 Ustawy Deweloperskiej, to jest: -----
- aktualnym odpisem Księgi Wieczystej obejmującej Nieruchomość, -----
  - kopią aktualnej mapy ewidencyjnej, obejmującej działki numer 617/2, 618/2, 619/17, 617/9 oraz 618/9 składające się na Nieruchomość,-----
  - kopią aktualnego odpisu z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego Dewelopera, -----
  - kopią Pozwolenia na budowę,-----
  - sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata,-----
  - projektem architektoniczno-budowlanym, -----
- jak również:-----
- kopią uchwały Rady Miasta Krakowa numer CXIX/1283/06 z dnia 25 października 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Górka Narodowa Zachód" wraz z rysunkiem planu,-----
  - dwiema decyzjami Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9 kwietnia 2021 roku (WS-05.6131.2.3.2021.AU1 oraz WS-05.6131.2.3.2021.AU2), zezwalającymi na wycinkę drzew, pod warunkiem ich zastąpienia innymi drzewami ozdobnymi,-----
- c. wyraża zgodę na wyodrębnianie z Księgi Wieczystej lokali innych niż Lokal, bez przenoszenia wpisu roszczenia, które zostanie wpisane zgodnie z żądaniem zawartym w §13 Umowy, -----
- d. w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, w myśl postanowień §11 ust. 6 Umowy, zobowiązuje się wyrazić zgodę (w formie co najmniej z podpisem notarialnie poświadczonym) na wykreślenie roszczenia z Księgi Wieczystej, które zostanie wpisane zgodnie z wnioskiem opisanym w §13 Umowy, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy,-----
- e. jest mu wiadome, że: -----
- na kondygnacjach podziemnych Budynków, poza miejscami postojowymi, o których mowa powyżej, znajdować się będą pomieszczenia gospodarcze (w tym komórki lokatorskie),-----
  - miejsca postojowe na parkingu naziemnym / miejsca postojowe w Garażach / komórki lokatorskie w Garażach / ogródki / balkony lub tarasy przylegające do lokali oraz miejsca na dachach, w ogródkach, na balkonach lub tarasach przeznaczone na instalację urządzeń klimatyzacyjnych, zostaną wyłączone ze wspólnego korzystania

oraz zobowiązuje się wyrazić w Umowie Przynależonej zgodę na sukcesywne zawieranie przez Dewelopera oraz osoby należące do kręgu współwłaścicieli Nieruchomości Wspólnej umów o podział rzeczy wspólnej do korzystania (*quoad usum*), na mocy których osobom tym przyznane zostaną prawa do korzystania z wyłączeniem innych osób z miejsc postojowych na parkingu naziemnym / miejsc postojowych w Garażach / komórek lokatorskich w Garażach / ogródków / balkonów / tarasów oraz miejsc na dachach, w ogródkach, na balkonach lub tarasach przeznaczonych na instalację urządzeń klimatyzacyjnych, innych, niż przyznane Nabywcy w treści Umowy, nieodpłatnie lub odpłatnie, a w przypadku zawierania umów odpłatnych zezwoli na pobieranie odpłatności na rzecz Dewelopera a także na zmianę zawartej umowy na warunkach ustalonych przez Dewelopera z osobami trzecimi, które jednak w żaden sposób nie mogą naruszać uprawnień jakie winny przysługiwać Nabywcy zgodnie z treścią niniejszej Umowy; jednocześnie Nabywca zrzeknie się prawa korzystania z miejsc postojowych na parkingu naziemnym / miejsc postojowych w Garażach / komórek lokatorskich w Garażach / ogródków / balkonów / tarasów oraz miejsc na dachach, w ogródkach, na balkonach lub tarasach przeznaczonych na instalację urządzeń klimatyzacyjnych, innych niż przyznane Nabywcy w treści Umowy lub ogólnodostępne. Strony ustalają również, że zgodnie z życzeniem Nabywcy, w celu uzyskania przez Nabywcę możliwości nieangażowania go do czynności zawieranych z pozostałymi klientami Dewelopera, w celu umożliwienia dokonywania czynności związanych z zawieraniem umów *quoad usum* bądź ich zmianą, a także związanych z podziałami lub łączeniem lokali, ustanowieniem koniecznych służebności opisanych w Umowie, dokonywania sprostowania udziałów, może zostać udzielone Spółce pełnomocnictwo do dokonywania powyższych czynności w imieniu Nabywcy oraz pozostałych współwłaścicieli lokali,-----

- kaźdoczesny właściciel lokalu posiadającego bezpośredni dostęp do ogródka, balkonu, tarasu, miejsca postojowego na parkingu naziemnym, miejsca postojowego w Garażu, komórki lokatorskiej w Garażu, względnie miejsca na dachu, w ogródku, na balkonie lub tarasie przeznaczonego na instalację urządzeń klimatyzacyjnych, zobowiązany będzie do utrzymania na własny koszt ogródka / balkonu / tarasu / miejsca postojowego na parkingu naziemnym / miejsca postojowego w Garażu / komórki lokatorskiej w Garażu / miejsca na dachu, w ogródku, na balkonie lub tarasie przeznaczonego na instalację urządzeń klimatyzacyjnych w należywym stanie, w tym do jego konserwacji, napraw, odśnieżania (co jednak nie dotyczy miejsca na dachu) na własny rachunek (oraz do udostępnienia celem przeprowadzenia remontów i napraw Budynku, w tym – ustawiania rusztowań, -----
- f. jest mu wiadome, że w celu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego Deweloper uzyskał dwie decyzje Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9 kwietnia 2021 roku (WS-05.6131.2.3.2021.AU1 oraz WS-05.6131.2.3.2021.AU2), zezwalające na wycinkę drzew, pod warunkiem ich zastąpienia innymi drzewami ozdobnymi, a w konsekwencji Deweloper dokona nasadzenia nowych drzew ozdobnych; Nabywca zobowiązuje się nie dokonywać żadnych czynności, które mogłyby zagrozić tym drzewom, jak również zobowiązuje się, w ramach swoich przyszłych uprawnień przysługujących mu jako członkowi wspólnoty mieszkaniowej, dokonać wszelkich działań niezbędnych do utrzymania nasadzeń, w szczególności dołożyć staranności w celu nałożenia na podmiot administrujący Nieruchomością obowiązku dbałości o nasadzenia,-----
- g. wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych w zakresie niezbędnym do realizacji tej Umowy zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady



(UE) 2016/679 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zarówno przez Dewelopera, notariusza sporządzającego Umowę, jak i Bank, który prowadzi Otwarty Rachunek Powierniczy, w celu wykonywania umowy dotyczącej tego rachunku, jednocześnie upoważniając te podmioty do przechowywania jego danych osobowych, przy czym dane Nabywcy mogą być udostępniane podmiotom wskazanym w przepisach prawa powszechnie obowiązującego; podanie danych jest niezbędne do realizacji uprawnień wynikających z Umowy, -----

- h. wyraża zgodę na przekazanie kopii wypisu aktu notarialnego obejmującego niniejszą Umowę do Banku prowadzącego Otwarty Rachunek Powierniczy, -----
- i. przyjmuje do wiadomości, że na dachach Budynków znajdować się będą kominy i instalacje kominowe oraz inne urządzenia (w tym również panele fotowoltaiczne zasilające urządzenia Nieruchomości Wspólnej oraz dostarczające nadwyżki energii do sieci operatora energetycznego), jak również miejsca przeznaczone na instalację urządzeń klimatyzacyjnych, -----
- j. wyraża zgodę na ustanowienie i wpisanie w dziale III Księgi Wieczystej służebności opisanych w § 2 ustęp 3 niniejszej Umowy, -----
- k. został poinformowany o: -----
- zakazie zamieszczania na elewacji zewnętrznej Budynków urządzeń klimatyzacyjnych i chłodniczych (za wyjątkiem miejsc na dachach, w ogródkach, na balkonach lub tarasach do tego przewidzianych, z obowiązkiem umieszczenia (oparcia) urządzeń na płycie balkonu, tarasu lub na ziemi i zakazem zawieszenia urządzeń na elewacji oraz na balustradzie, w szczególności z zakazem wykonywania jakichkolwiek otworów w elewacji), anten satelitarnych, urządzeń alarmowych itp., -----
  - zakazie umieszczania na balkonie, tarasie i na elewacji jakichkolwiek przedmiotów o wysokości przekraczającej wysokość balustrady, w tym – wieszania na balkonie, tarasie lub na elewacji jakichkolwiek przedmiotów powyżej wysokości balustrady, -----
  - obowiązku dbałości o ogródek i utrzymania go w należyтым stanie technicznym i estetycznym, z uwzględnieniem okoliczności, iż ogródki znajdują się co najmniej częściowo na garażu podziemnym (co generuje obowiązek szczególnej staranności o nieuszkodzenie warstw izolacji i konstrukcji Garażu), w szczególności z obowiązkiem koszenia trawy oraz zachowania zakazu umieszczania na terenie ogródka jakichkolwiek przedmiotów naruszających spójność i estetykę Budynków oraz ich otoczenia, jak również zakazem sadzenia roślin głęboko korzeniących się lub roślin o wysokości większej niż 140 cm, montażu ogrodzeń (innych niż z siatki panelowej) lub konstrukcji o wysokości większej niż 120 cm, -----
  - prawie współwłaścicieli Nieruchomości Wspólnej do wstępu do ogródka / na balkon lub taras celem przeprowadzania remontów lub napraw (w tym ustawiania rusztowań), jak również celem doprowadzenia ogródka do zgodności z powyższymi wymogami, w szczególności celem skoszenia trawy, przycięcia roślin, zlikwidowania niewłaściwych ogrodzeń lub konstrukcji, jak i celem naprawy, względnie usunięcia zagrożeń dla warstw izolacji i konstrukcji Garażu, -----
  - obowiązku zachowania jednolitego ładu estetycznego Budynków, w tym w szczególności został poinformowany, że koncepcja Budynków oraz ich otoczenia, wynikająca z projektu architektonicznego, chroniona jest prawami autorskimi, a zmiany w elementach architektury i zagospodarowania terenu (w tym zmiana koloru elewacji, pergole, markizy, altany, wysięgniki, anteny satelitarne, wszelkie urządzenia na elewacji – także klimatyzacyjne, chłodnicze lub alarmowe) wymagać będą zgody projektanta Budynków i Dewelopera, -----

- l. zna położenie, planowany obszar i granice, sąsiedztwo oraz opisany powyżej stan Nieruchomości, -----
- m. //w przypadku zakupu miejsca postojowego dla niepełnosprawnych//  
w związku z faktem, że miejsce postojowe na parkingu naziemnym / miejsce postojowe w Garażu podziemnym, które – zgodnie z niniejszą Umową – ma zostać przydzielone do wyłącznego korzystania Nabywcy, jest miejscem przeznaczonym dla osób niepełnosprawnych, oświadcza, że jest świadomy, że z miejsca tego uprawnione będą korzystać wyłącznie osoby posiadające uprawnienie do korzystania z miejsc postojowych dla niepełnosprawnych, -----
- n. przyjmuje do wiadomości oświadczenia Dewelopera złożone w niniejszej Umowie, jak również określone w niniejszej Umowie obowiązki Dewelopera. -----

### §13

1. **Wobec zawarcia dokumentowanej niniejszym aktem umowy Strony żądają, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 § 8 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego żądanie o wpis w dziale III księgi wieczystej nr KR1P/00053952/9 roszczenia wynikającego z umowy niniejszej na rzecz:           , imiona rodziców:           , Pesel:           , ----- oraz aby przesłał do właściwego sądu dokument stanowiący podstawę wpisu. -----**
2. **Stawający oświadczają, że uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego są wyłącznie strony niniejszej czynności. -----**

### §14

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy aktu notarialnego pod rygorem nieważności, przy czym zmiana adresu powołanego w komparycji niniejszej Umowy przez którąkolwiek ze Stron nie stanowi zmiany niniejszej Umowy i wymaga jedynie pisemnego powiadomienia drugiej Strony. -----
2. Wszelkie powiadomienia między Stronami wymagają formy pisemnej. -----
3. Strony postanawiają, że wszelka korespondencja pomiędzy Stronami wysyłana będzie na ich adresy wskazane w komparycji tego aktu. -----
4. Integralną część Umowy stanowi **Załącznik** – Prospekt informacyjny wraz z załącznikami do niego (załączniki numery: 1 – 6), a to: -----
  - plan zagospodarowania terenu – **Załącznik nr 1**, -----
  - wzór umowy deweloperskiej – **Załącznik nr 2**, -----
  - rzut kondygnacji z zaznaczeniem Lokalu oraz określeniem usytuowania Lokalu na kondygnacji – **Załącznik nr 3**, -----
  - rzut kondygnacji podziemnych -1 Budynku B1 i budynku B2 wraz z zaznaczeniem **Miejsca Postojowego / Komórki Lokatorskiej** w Garażu – **Załącznik nr 4**, -----
  - standard wykończenia – **Załącznik nr 5**,
  - rzut dachu Budynku oznaczonego literą B1 / B2 z zaznaczeniem miejsc na dachu przeznaczonych na instalację urządzeń klimatyzacyjnych – **Załącznik nr 6**. -----

### § 15

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

**§16**

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

**§ 17**

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

**§18**

Pobrano:-----

1. opłatę sądową na podstawie art. 43 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 roku, poz. 2257), która zostanie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem wniosku wieczystoksięgowego, w kwocie: 150,00 zł,-----
  2. należność z tytułu taksy notarialnej na podstawie §§ 1, 3 i 6 pkt 15a rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 roku, poz. 1473 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 2021 roku, poz. 685 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. -----