

**AKT NOTARIALNY**

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

1. **[x]**, imiona rodziców: \_\_\_\_\_, 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 prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie pod numerem KRS: 0000599210, o wpłaconym w całości kapitale zakładowym w wysokości 2.768.953,00 zł ("**Deweloper**" lub "**Spółka**"), zgodnie z informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym według stanu na dzień \_\_\_\_\_, na podstawie pełnomocnictwa z dnia \_\_\_\_\_ roku, objętego aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza \_\_\_\_\_, Repertorium A nr \_\_\_\_\_ udzielonego mu przez Prezesa jednoosobowego Zarządu, uprawnionego do samodzielnej reprezentacji Spółki,---  
**adres do doreczeń 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 doreczeń 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 SPRZEDAŻY**

- 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: **607/3** obszaru 0,0806 ha (identyfikator działki 126102\_9.0040.607/3), **607/4** obszaru 0,0563 ha (identyfikator działki 126102\_9.0040.607/4) oraz **607/5** obszaru 0,9765 ha (identyfikator działki 126102\_9.0040.607/5) przy ulicy Wizjonerów 4, łącznego obszaru 1,1134 ha, zwanej dalej również "**Nieruchomością**", dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **KR1P/00578573/4 ("Księga Wieczysta")**, -----

2. w dziale I-O Księgi Wieczystej ujawniony jest budynek mieszkalny przy ulicy Wizjonerów 4, identyfikator: 126102\_9.0040.607/5.1\_BUD, -----
3. w dziale I-Sp Księgi Wieczystej wpisane są uprawnienia wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej o treści:-----
  - a. nieodpłatna służebność gruntowa, na czas nieoznaczony, polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym 562/3, wpisaną do księgi wieczystej nr KR1P/00504283/5 – szlakiem oznaczonym na załączniku numer 1 do umowy kolorem żółtym, celem umożliwienia swobodnego przejazdu, w tym zapewnienia dostępu do drogi publicznej ulicy Katowickiej oraz na prawie przeprowadzenia przez działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym 562/3 infrastruktury technicznej (instalacji gazowej, elektrycznej, wodnej, kanalizacyjnej, sanitarnej, kabli teletechnicznych itp.) i korzystania z tej infrastruktury oraz na prawie dostępu do działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym 562/3, celem wykonania infrastruktury technicznej i drogi, remontów, napraw i modernizacji infrastruktury technicznej i drogi oraz wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych – na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 470/1, 562/2 i 469/9 wpisanych do księgi wieczystej numer KR1P/00235071/9, z jednoczesnym zakazem zamknięcia dostępu do nieruchomości obciążonej, w szczególności bramą, jednakże z zachowaniem prawa do zamknięcia nieruchomości obciążonej – od strony wjazdu na ulicę Katowicką, przy granicy z tą ulicą – szlabanem lub bramą, -----
  - b. nieodpłatna służebność gruntowa, na czas nieoznaczony, polegająca na prawie posadowienia na działce numer 562/3, wpisanej do księgi wieczystej nr KR1P/00504283/5 – krzyża lub kapliczki oraz na prawie dostępu do działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym 562/3, celem wszelkiego dostępu do krzyża lub kapliczki, zwłaszcza celem wykonania remontów, napraw i modernizacji krzyża lub kapliczki oraz wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych dotyczących krzyża lub kapliczki, a także ich otoczenia – na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 470/1, 562/2 i 469/9, -----
  - c. nieodpłatne, nieograniczone w czasie uprawnienie obciążające nieruchomość zapisaną w księdze wieczystej nr KR1P/00235071/9 polegające na prawie przechodu przez nieruchomość wszelkimi szlakami pieszymi zwłaszcza chodnikami położonymi pomiędzy poszczególnymi budynkami oraz na prawie swobodnego dostępu do infrastruktury osiedlowej, w szczególności placów zabaw – na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości objętej księgami KR1P/00002285/0, 503688/7, 522538/0,
  - d. nieodpłatne, nieograniczone w czasie uprawnienie obciążające nieruchomość zapisaną w księdze wieczystej nr KR1P/00235071/9 polegające na tym, że każdorazowy właściciel tej nieruchomości jest pozbawiony prawa do jej ogrodzenia jakimikolwiek ogrodzeniami lub barierami, uniemożliwiającymi lub utrudniającymi dostęp z dróg lub innych nieruchomości graniczących z nieruchomościami

obejmującą przedsięwzięcie deweloperskie (co jednak nie dotyczy ogrodzeń ogródków przydomowych z siatki panelowej do wysokości 120cm) – na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości objętej księgami KR1P/00002285/0, 503688/7, 522538/0, -----

- e. 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, -----
- f. nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa – służebność drogi koniecznej, obciążająca nieruchomość, polegająca na prawie przechodu przez nieruchomość, szlakiem prowadzącym wzdłuż jej północnej granicy, oznaczonym na załączniku nr 8 do niniejszej umowy aktu kolorem żółtym 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 pasażu pieszego – remontów, napraw i modernizacji, rozbudowy i przebudowy pasażu i infrastruktury technicznej oraz wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych – na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości stanowiącej działki numery: 607/3, 607/4 oraz 607/5, objętej księgą wieczystą numer KR1P/00578573/4, -----
- g. 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), -----
- h. 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), -----
- i. nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa - służebność drogi koniecznej, obciążająca nieruchomość położoną w woj. małopolskim, pow. m. Kraków, gm. Kraków M., dzielnica Krowodrza, obręb ewidencyjny nr 40, utworzoną z działek numery: 567/10 obszaru 0,0423 ha oraz 567/14 obszaru 0,2790 ha przy ulicy Wizjonerów, łącznego obszaru 0,3213 ha, KR1P/00600231/9, polegająca na prawie przechodu (i przejazdu, wyłącznie jednak pojazdami napędzanymi siłą mięśni), szlakiem obejmującym całą długość i szerokość działki numer 567/10, 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 dróg - remontów, napraw i modernizacji, rozbudowy i przebudowy drogi i infrastruktury technicznej oraz wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych - na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości objętych księgami wieczystymi numery: KR1P/00600239/5 (działka nr 590), KR1P/00600242/9 (działka nr 592), KR1P/00555653/2 (działki nr 567/3, 567/6, 567/9), KR1P/00600230/2 (działki nr 567/4, 567/5, 567/7, 567/13), KR1P/00600233/3 (działki nr 567/11, 567/15), KR1P/00600235/7 (działki nr 567/12, 567/16), KR1P/00600237/1 (działki nr 567/17, 567/18, 567/19), KR1P/00600241/2 (działka nr 567/8), KR1P/00537400/2 (działki nr 593, 594 i 595), KR1P/00578573/4 (działki nr 607/3, 607/4 i 607/5), KR1P/00002285/0 (działki nr 607/6 i 607/7), KR1P/00574640/7 (działka nr 470/3), KR1P/00574625/6 (działka nr 607/10), KR1P/00235071/9 (działki nr 562/14 oraz 480/4), -----
- j. nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa obciążająca nieruchomość położoną w woj. małopolskim, pow. m. Kraków, gm. Kraków m.,

dzielnica Krowodrza, obręb ewidencyjny nr 40, utworzoną z działek numery: 567/10 obszaru 0,0423 ha oraz 567/14 obszaru 0,2790 ha przy ulicy Wizjonerów, łącznego obszaru 0,3213 ha, KR1P/00600231/9, polegająca na prawie przechodu przez nieruchomość wszelkimi szlakami pieszymi, zwłaszcza drogami i chodnikami, oraz na prawie swobodnego dostępu do infrastruktury osiedlowej, w szczególności placów zabaw, skwerów, ławek - na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości objętych księgami wieczystymi numery: KR1P/00600239/5 (działka nr 590), KR1P/00600242/9 (działka nr 592), KR1P/00555653/2 (działki nr 567/3, 567/6, 567/9), KR1P/00600230/2 (działki nr 567/4, 567/5, 567/7, 567/13), KR1P/00600233/3 (działki nr 567/11, 567/15), KR1P/00600235/7 (działki nr 567/12, 567/16), KR1P/00600237/1 (działki nr 567/17, 567/18, 567/19), KR1P/00600241/2 (działka nr 567/8), KR1P/00537400/2 (działki nr 593, 594 i 595), KR1P/00578573/4 (działki nr 607/3, 607/4 i 607/5), KR1P/00002285/0 (działki nr 607/6 i 607/7), KR1P/00574640/7 (działka nr 470/3), KR1P/00574625/6 (działka nr 607/10), KR1P/00235071/9 (działki nr 562/14 oraz 480/4), -----

- k. nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa obciążająca nieruchomość położoną w woj. małopolskim, pow. m. Kraków, gm. Kraków M., dzielnica Krowodrza, obręb ewidencyjny nr 40, utworzoną z działek numery: 567/10 obszaru 0,0423 ha oraz 567/14 obszaru 0,2790 ha przy ulicy Wizjonerów, łącznego obszaru 0,3213 ha, KR1P/00600231/9, polegająca na tym, że każdoczesny właściciel nieruchomości jest 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/przylokalowych z siatki panelowej do wysokości 120 cm) - na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości objętych księgami wieczystymi numery: KR1P/00600239/5 (działka nr 590), KR1P/00600242/9 (działka nr 592), KR1P/00555653/2 (działki nr 567/3, 567/6, 567/9), KR1P/00600230/2 (działki nr 567/4, 567/5, 567/7, 567/13), KR1P/00600233/3 (działki nr 567/11, 567/15), KR1P/00600235/7 (działki nr 567/12, 567/16), KR1P/00600237/1 (działki nr 567/17, 567/18, 567/19), KR1P/00600241/2 (działka nr 567/8), KR1P/00537400/2 (działki nr 593, 594 i 595), KR1P/00578573/4 (działki nr 607/3, 607/4 i 607/5), KR1P/00002285/0 (działki nr 607/6 i 607/7), KR1P/00574640/7 (działka nr 470/3), KR1P/00574625/6 (działka nr 607/10), KR1P/00235071/9 (działki nr nr 562/14 oraz 480/4), -----
- l. nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa obciążająca nieruchomość położoną w woj. małopolskim, pow. m. Kraków, gm. Kraków m., dzielnica Krowodrza, obręb ewidencyjny nr 40, utworzoną z działek numery: 567/10 obszaru 0,0423 ha oraz 567/14 obszaru 0,2790 ha przy ulicy Wizjonerów, łącznego obszaru 0,3213 ha, KR1P/00600231/9, polegająca na tym, że każdoczesny właściciel nieruchomości władnącej uprawniony będzie do przeprowadzenia przez nieruchomość wszelkiej infrastruktury związanej z siecią niskoprądową (w tym siecią teletechniczną lub domofonową), w szczególności samej sieci niskoprądowej (w tym również teletechnicznej lub domofonowej), przyłączy tej sieci oraz urządzeń z tą siecią związanych, jak również uprawniony będzie do korzystania z tej infrastruktury i do dostępu do nieruchomości, celem wykonania remontów, napraw, modernizacji, rozbudowy i przebudowy infrastruktury związanej z siecią niskoprądową (w tym siecią teletechniczną lub domofonową), wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych z tą infrastrukturą związanych - na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości objętych księgami wieczystymi numery:

- KR1P/00555653/2 (działki nr 567/3, 567/6, 567/9), KR1P/00600230/2 (działki nr 567/4, 567/5, 567/7, 567/13), KR1P/00600233/3 (działki nr 567/11, 567/15), KR1P/00600235/7 (działki nr 567/12, 567/16), KR1P/00578573/4 (działki nr 607/3, 607/4 i 607/5), KR1P/00002285/0 (działki nr 607/6 i 607/7), -----
- m. nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa - służebność drogi koniecznej, obciążająca nieruchomość, polegająca na prawie przechodu (i przejazdu, wyłącznie jednak pojazdami napędzanymi siłą mięśni), szlakiem obejmującym całą długość i szerokość działki nr 567/9, 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 dróg - 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/00600239/5 (działka nr 590), KR1P/00600242/9 (działka nr 592), KR1P/00600230/2 (działki nr nr 567/4, 567/5, 567/7, 567/13), KR1P/00600233/3 (działki nr nr 567/11, 567/15), KR1P/00600235/7 (działki nr nr 567/12, 567/16), KR1P/00600237/1 (działki nr nr 567/17, 567/18, 567/19), KR1P/00600241/2 (działka nr 567/8), KR1P/00537400/2 (działki nr nr 593, 594 i 595), KR1P/00578573/4 (działki nr nr 607/3, 607/4 i 607/5), KR1P/00002285/0 (działki nr nr 607/6 i 607/7), KR1P/00574640/7 (działka nr 470/3), KR1P/00574625/6 (działka nr 607/10) oraz KR1P/00235071/9 (działki nr nr 562/14 oraz 480/4), -----
- n. nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa - służebność drogi koniecznej, obciążająca nieruchomość, polegająca na prawie przechodu i przejazdu, szlakiem obejmującym drogę posadowioną na działce nr 567/3 (bez miejsc postojowych), 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/00600239/5 (działka nr 590), KR1P/00600242/9 (działka nr 592), KR1P/00600230/2 (działki nr nr 567/4, 567/5, 567/7, 567/13), KR1P/00600233/3 (działki nr nr 567/11, 567/15), KR1P/00600235/7 (działki nr nr 567/12, 567/16), KR1P/00600237/1 (działki nr nr 567/17, 567/18, 567/19), KR1P/00600241/2 (działka nr 567/8), KR1P/00537400/2 (działki nr nr 593, 594 i 595), KR1P/00578573/4 (działki nr nr 607/3, 607/4 i 607/5), KR1P/00002285/0 (działki nr nr 607/6 i 607/7), KR1P/00574640/7 (działka nr 470/3), KR1P/00574625/6 (działka nr 607/10) oraz KR1P/00235071/9 (działki nr nr 562/14 oraz 480/4), -----
- o. nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa - obciążająca nieruchomość, polegająca na prawie przechodu przez nieruchomość wszelkimi szlakami pieszymi, zwłaszcza drogami i chodnikami, oraz na prawie swobodnego dostępu do infrastruktury osiedlowej, w szczególności placów zabaw, skwerów, ławek - na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości objętych księgami wieczystymi numery: KR1P/00600239/5 (działka nr 590), KR1P/00600242/9 (działka nr 592), KR1P/00600230/2 (działki nr nr 567/4, 567/5, 567/7, 567/13), KR1P/00600233/3 (działki nr nr 567/11, 567/15), KR1P/00600235/7 (działki nr nr 567/12, 567/16), KR1P/00600237/1 (działki nr nr 567/17, 567/18, 567/19), KR1P/00600241/2 (działka nr 567/8), KR1P/00537400/2 (działki nr nr 593, 594 i

595), KR1P/00578573/4 (działki nr nr 607/3, 607/4 i 607/5), KR1P/00002285/0 (działki nr nr 607/6 i 607/7), KR1P/00574640/7 (działka nr 470/3), KR1P/00574625/6 (działka nr 607/10) oraz KR1P/00235071/9 (działki nr nr 562/14 oraz 480/4),-----

- p. nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa obciążająca nieruchomość, polegająca na tym, że każdoczesny właściciel nieruchomości jest 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/przylokalowych z siatki panelowej do wysokości 120 cm), z tym, że zakaz montażu ogrodzeń nie dotyczy przestrzeni przeznaczonych do wyłącznego korzystania przez każdoczesnych właścicieli lokalu usługowego 256, w szczególności nie dotyczy ogródka przypisanego do lokalu usługowego 256, przeznaczonego jako ogródek przedszkola - na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości objętych księgami wieczystymi numery: KR1P/00600239/5 (działka nr 590), KR1P/00600242/9 (działka nr 592), KR1P/00600230/2 (działki nr nr 567/4, 567/5, 567/7, 567/13), KR1P/00600233/3 (działki nr nr 567/11, 567/15), KR1P/00600235/7 (działki nr nr 567/12, 567/16), KR1P/00600237/1 (działki nr nr 567/17, 567/18, 567/19), KR1P/00600241/2 (działka nr 567/8), KR1P/00537400/2 (działki nr nr 593, 594 i 595), KR1P/00578573/4 (działki nr nr 607/3, 607/4 i 607/5), KR1P/00002285/0 (działki nr nr 607/6 i 607/7), KR1P/00574640/7 (działka nr 470/3), KR1P/00574625/6 (działka nr 607/10) oraz KR1P/00235071/9 (działki nr nr 562/14 oraz 480/4),-----
- q. nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa obciążająca nieruchomość, polegająca na prawie korzystania z pomieszczenia przeznaczonego na ogólnodostępny warsztat, znajdującego się na nieruchomości i posiadającego wejście w przejściu bramowym, zaznaczonego kolorem pomarańczowym na załączniku nr 13 do aktu na potrzeby bieżących drobnych prac naprawczych i warsztatowych, bez prawa przechowywania własnych rzeczy i z uwzględnieniem prawa korzystania z warsztatu przez wszystkich właścicieli nieruchomości władających - na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości objętych księgami wieczystymi numery: KR1P/00600231/9 (działki nr nr 567/10, 567/14), KR1P/00600230/2 (działki nr nr 567/4, 567/5, 567/7, 567/13), KR1P/00600233/3 (działki nr nr 567/11, 567/15), KR1P/00600235/7 (działki nr nr 567/12, 567/16), KR1P/00578573/4 (działki nr nr 607/3, 607/4 i 607/5), KR1P/00002285/0 (działki nr nr 607/6 i 607/7), KR1P/00574640/7 (działka nr 470/3), KR1P/00574625/6 (działka nr 607/10), KR1P/00574626/3 (działki nr nr 612/1 i 612/2) oraz KR1P/00235071/9 (działki nr nr 562/14 oraz 480/4),-----  
a nadto wpisana jest wzmianka REP.C./NOTA/476718/21 dotycząca wniosku o wpis kolejnych służebności gruntowych jako uprawnień, zgodnie z treścią aktu notarialnego z dnia 11 maja 2021 roku sporządzonego przez notariusza w Krakowie Annę Paszkiewicz, Repertorium A nr 3961/2021,-----
4. w dziale II Księgi Wieczystej jako współwłaściciel wpisana jest Spółka pod firmą: HENNIGER INVESTMENT Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, REGON 270509473 na podstawie: umowy sprzedaży z dnia 26 czerwca 2014 roku, objętej aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza w Krakowie Waldemara Wajdę, Repertorium A nr 4948/14 oraz odpisu pełnego z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 23 czerwca 2016 roku,-----
5. w dziale III Księgi Wieczystej wpisane są:-----

- a. na rzecz Spółki pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, Regon: 350720714, KRS: 0000057956, nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu, zgodnie z załączonym do aktu załącznikiem 1, polegająca na: - zainstalowaniu i pozostawieniu na działce nr 562/5 przewodu sieci wodociągowej dn 150 mm, - zainstalowaniu i pozostawieniu na działce nr 562/13 przewodu sieci wodociągowej dn 300 mm, - pozostawieniu pasa technologicznego, wolnego od obiektów budowlanych i zadrzewień, o szerokości 1 m (jednego metra), licząc od krawędzi przewodów po każdej z ich stron. w przypadkach szczególnie uzasadnionych, w obszarze pasa technologicznego dopuszcza się lokalizację określonych typów obiektów budowlanych (m. in. drogi, sieci uzbrojenia terenu) w uzgodnieniu ze Spółką pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. z siedzibą w Krakowie,- zapewnieniu nieograniczonego w czasie i miejscu, niezakłóconego i nieutrudnionego dostępu służbom Spółki pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. z siedzibą w Krakowie do sieci wodociągowej w zakresie niezbędnym dla prowadzenia prac eksploatacyjnych, remontowych, w tym przebudowy, rozbudowy sieci, napraw, konserwacji oraz usuwania awarii (prawo dostępu), - umożliwieniu przyłączenia do sieci wodociągowej właścicielom działek sąsiadujących ubiegających się o przyłączenie do sieci wodociągowej oraz przedłużenia sieci wodociągowej,-----
- b. na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie – nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu, zgodnie z załączonym do aktu załącznikiem 1a i 1b, polegającej na: a) budowie i eksploatacji infrastruktury ciepłowniczej, tj. sieci ciepłowniczej 2 x dn 300 w pasie o szerokości nie większej niż 4,1 m oraz długości 402,23 m, przy czym łączna powierzchnia służebności przesyłu dla ww. infrastruktury ciepłowniczej wynosi 1.401,51 m<sup>2</sup>, b) uprawnieniu Spółki pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie do: budowy ww., a następnie dostępu do urządzeń ciepłowniczych, celem wykonywania prac związanych z ich eksploatacją, konserwacją, prowadzeniem prac remontowo - modernizacyjnych, a także w celu usuwania awarii, wybudowania w przyszłości, na terenie nieruchomości obciążonej, w oparciu o wyżej wymienione urządzenia ciepłownicze, nowych odcinków sieci i przyłączy ciepłowniczych, dla potrzeb zasilenia w energię ciepłą innych obiektów, podłączanych do systemu ciepłowniczego spółki, c) obowiązku znoszenia przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej, ograniczeń i zakazów wynikających z posadowienia i utrzymywania urządzeń ciepłowniczych na jej terenie, wynikających z odpowiednich przepisów techniczno - prawnych, d) uprawnieniu Spółki pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie do czasowego wyłączenia z użytkowania dróg, parkingów i chodników zlokalizowanych na nieruchomości obciążonej, w wypadku awarii lub remontu przebiegającej pod nimi infrastruktury ciepłowniczej, celem wykonania prac naprawczych, z wyłączeniem odpowiedzialności spółki za wszelkie szkody, utrudnienia i ograniczenia z tym związane, przy czym każdorazowe wejście przez spółkę na teren nieruchomości obciążonej, w celu wykonywania wyżej wymienionych prac w ramach ustanowionej służebności przesyłu, za wyjątkiem prac związanych z usuwaniem awarii powstałych na urządzeniach ciepłowniczych, odbywać się będzie przy udziale oraz po uprzednim poinformowaniu każdorazowego właściciela tejże nieruchomości, o ich terminie i zakresie, nadto po każdorazowym wejściu na teren nieruchomości obciążonej w celu wykonywania powyższych prac, spółka zobowiązana będzie do doprowadzenia terenu do stanu sprzed jego zajęcia, nadto w pasach obejmujących ustanowioną służebność przesyłu wykluczone jest



realizowanie zamierzeń niezgodnych z odpowiednimi przepisami techniczno-prawnymi, przy czym inne zamierzenia w pasach służebności przesyłu, w szczególności realizacja obiektów łatwo rozbieralnych (zwłaszcza miejsc postojowych, wjazdów, wyjazdów, zieleńców) jest dopuszczona, jednakże z zachowaniem bieżącej możliwości dostępu do urządzeń ciepłowniczych w przypadku wystąpienia ich awarii, nadto w razie zgodności z odpowiednimi przepisami techniczno-prawnymi, w pasach służebności przesyłu możliwe jest również posadowienie innych urządzeń infrastruktury technicznej, -----

- c. na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółki Akcyjnej z siedzibą w Krakowie – nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu, na nieruchomości stanowiącej działkę nr 607/2 o pow. 2,2044 ha, zgodnie z załącznikiem graficznym, polegająca na prawie korzystania oraz na: a) budowie i eksploatacji infrastruktury ciepłowniczej, tj. przyłącza ciepłowniczego 2 x Dn 65, instalacji i urządzeń ciepłowniczych w pasie szerokości nie większej niż 2,4 m oraz długości 40,16 m, przy czym łączna powierzchnia służebności przesyłu dla ww. infrastruktury ciepłowniczej wynosi 87,46 m<sup>2</sup>, b) uprawnieniu Spółki pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie do: budowy powyższego przyłącza, instalacji i urządzeń ciepłowniczych, a następnie dostępu do urządzeń ciepłowniczych, celem wykonywania prac związanych z ich eksploatacją, konserwacją, prowadzeniem prac remontowo-modernizacyjnych, a także w celu usuwania awarii; wybudowania w przyszłości, na terenie nieruchomości obciążonej, w oparciu o wyżej wymienione urządzenia ciepłownicze, nowych odcinków sieci i przyłączy ciepłowniczych, dla potrzeb zasilenia w energię ciepłą innych obiektów, podłączanych do systemu ciepłowniczego spółki, obowiązku znoszenia przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej, ograniczeń i zakazów wynikających z posadowienia i utrzymywania urządzeń ciepłowniczych na jej terenie, wynikających z odpowiednich przepisów techniczno - prawnych, c) uprawnieniu Spółki pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie do czasowego wyłączenia z użytkowania dróg, parkingów i chodników zlokalizowanych na nieruchomości obciążonej, w wypadku awarii lub remontu przebiegającej pod nimi infrastruktury ciepłowniczej, celem wykonania prac naprawczych, z wyłączeniem odpowiedzialności spółki za wszelkie szkody, utrudnienia i ograniczenia z tym związane, przy czym każdorazowe wejście przez spółkę na teren nieruchomości obciążonej, w celu wykonywania wyżej wymienionych prac w ramach ustanowionej służebności przesyłu, za wyjątkiem prac związanych z usuwaniem awarii powstałych na urządzeniach ciepłowniczych, odbywać się będzie przy udziale oraz po uprzednim poinformowaniu każdorazowego właściciela tejże nieruchomości, o ich terminie i zakresie; nadto po każdorazowym wejściu na teren nieruchomości obciążonej w celu wykonywania powyższych prac, spółka zobowiązana będzie do doprowadzenia terenu do stanu sprzed jego zajęcia, nadto w pasach obejmujących ustanowioną służebność przesyłu wykluczone jest realizowanie zamierzeń niezgodnych z odpowiednimi przepisami techniczno-prawnymi, przy czym inne zamierzenia w pasach służebności przesyłu, w szczególności realizacja obiektów łatwo rozbieralnych (zwłaszcza miejsc postojowych, wjazdów, wyjazdów, zieleńców) jest dopuszczona, jednakże z zachowaniem bieżącej możliwości dostępu do urządzeń ciepłowniczych w przypadku wystąpienia ich awarii, nadto w razie zgodności z odpowiednimi przepisami techniczno-prawnymi, w pasach służebności przesyłu możliwe jest również posadowienie innych urządzeń infrastruktury technicznej, -----

- d. na rzecz Spółki pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie na nieruchomości położonej w Krakowie, dzielnica Krowodrza, obręb ewidencyjny nr 40, stanowiącej działkę nr 607/2 o powierzchni 2,2044 ha, zgodnie ze stanowiącą załącznik do niniejszego aktu notarialnego mapą, nieograniczona czasem, nieodpłatna służebność przesyłu, polegająca na: a. zainstalowaniu i pozostawieniu w gruncie działki nr 607/2, obręb nr 40, jednostka ewidencyjna Krowodrza, przewodu sieci wodociągowej DN 200 mm, b. pozostawieniu pasa technologicznego, wolnego od obiektów budowlanych i zadrzewień, o szerokości 1,0 m (jeden metr), licząc od krawędzi przewodu sieci wodociągowej po każdej z jego stron; w przypadkach szczególnie uzasadnionych, w obszarze pasa technologicznego dopuszcza się lokalizację określonych typów obiektów budowlanych (m.in. drogi, sieci uzbrojenia terenu) w uzgodnieniu ze Spółką pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, c. zapewnienie nieograniczonego w czasie i miejscu, niezakłóconego i nieutrudnionego dostępu do sieci służbom MPWIK S.A. lub podmiotom przez MPWIK S.A. upoważnionym, (prawo dostępu), w zakresie niezbędnym dla prowadzenia prac eksploatacyjnych, remontowych, przebudowy, rozbudowy sieci, napraw, konserwacji, usuwania awarii oraz przyłączenia innych nieruchomości,-----
- e. na rzecz Spółki pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie nieograniczona w czasie służebność przesyłu na nieruchomości stanowiącej działkę nr 607/5 o pow. 0,9765, zgodnie z załączonym załącznikiem graficznym, polegająca na prawie korzystania oraz na: a. posadowieniu, budowie i eksploatacji infrastruktury ciepłowniczej, to jest przyłącza ciepłowniczego 2 x DN 65, instalacji i urządzeń ciepłowniczych w pasie szerokości nie większej niż 2,4 m i długości ok. 13 m, przy czym łączna powierzchnia służebności przesyłu dla ww. infrastruktury ciepłowniczej wynosi ok. 31,2 m<sup>2</sup>; b. uprawnieniu spółki pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie do: budowy powyższego przyłącza, instalacji i urządzeń ciepłowniczych, a następnie dostępu do urządzeń ciepłowniczych, celem wykonywania prac związanych z ich eksploatacją, konserwacją, prowadzeniem prac remontowo - modernizacyjnych, a także w celu usuwania awarii; wybudowania w przyszłości, na terenie nieruchomości obciążonej, w oparciu o wyżej wymienione urządzenia ciepłownicze, nowych odcinków sieci i przyłączy ciepłowniczych, dla potrzeb zasilania w energię ciepłą innych obiektów, podłączanych do systemu ciepłowniczego MPEC; obowiązku znoszenia przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej, ograniczeń i zakazów wynikających z posadowienia i utrzymywania urządzeń ciepłowniczych na jej terenie, wynikających z odpowiednich przepisów techniczno - prawnych; c. uprawnieniu spółki pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie do czasowego wyłączenia z użytkowania dróg, parkingów i chodników zlokalizowanych na nieruchomości obciążonej, w wypadku awarii lub remontu przebiegającej pod nimi infrastruktury ciepłowniczej, celem wykonania prac naprawczych, z wyłączeniem odpowiedzialności MPEC za wszelkie szkody, utrudnienia i ograniczenia z tym związane, przy czym każdorazowe wejście przez MPEC 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, MPEC 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, -----

- f. na rzecz Spółki pod firmą: Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie – nieograniczona w czasie służebność przesyłu na nieruchomości stanowiącej działki nr 607/3 o powierzchni 0,0806 ha, 607/4 o powierzchni 0,0563 ha oraz 607/5 o powierzchni 0,9765 ha, powstałe z podziału działki nr 607/2 o pow. 2,2044 ha, zgodnie z załącznikiem graficznym, polegająca na: a) prawie posadowienia na działce 607/4, i 607/5 w pasach o szerokości 4,1 m (cztery i jedna dziesiąta metrów), oznaczonych na mapie stanowiącej załącznik numer 1 kolorem czerwonym linii kablowych SN i NN (przewodów elektroenergetycznych), b) prawie korzystania z pomieszczenia o powierzchni ok. 24m<sup>2</sup> znajdującego się w budynku posadowionym na działce nr 607/5, w celu zainstalowania stacji dwutransformatorowej w kondygnacji podziemnej (na poziomie -1), w miejscu oznaczonym na mapie stanowiącej załącznik numer 1 kolorem czerwonym, c) prawie posadowienia w budynku posadowionym na działce 607/5, na granicy z działką 607/4, zestawu złączowo-pomiarowego (ZZP), w miejscu oznaczonym na mapie stanowiącej załącznik numer 1 kolorem czerwonym, 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 na działce 607/1, oświetlenia ulicznego,-----
- g. podział do korzystania z nieruchomości wspólnej, o treści jak w **Załączniku nr 1** do niniejszego aktu, na podstawie niżej zdefiniowanej Umowy Wyodrębnienia Pierwszego Lokalu,-----
- h. służebności ustanowione w niżej zdefiniowanej Umowie Wyodrębnienia Pierwszego Lokalu, o treści przytoczonej w **Załączniku nr 2** do niniejszego aktu,-----
6. dział IV Księgi Wieczystej wolny jest od wpisów oraz wzmianek o wnioskach,-----
7. nadto w działach: I-O, II i III ujawnione są wzmianki dotyczące wniosków wieczystoksięgowych złożonych w związku z zawarciem umów przeniesienia własności kolejnych lokali z Budynku, nadto w dziale III roszczenia z dokonanego podziału do korzystania - nie dotyczące przedmiotu niniejszej umowy.--
- II.** Pełnomocnik Dewelopera oświadcza ponadto, że w dniu 17 września 2019 roku zostały zawarte ustanowienie odrębnej własności lokali, umowa przeniesienia własności i oświadczenie o ustanowieniu hipoteki oraz oświadczenia o ustanowieniu służebności, objęte aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza w Krakowie Annę Paszkiewicz, Repertorium A nr 8392/2019 ("**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. -----

**III.** Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że:-----

1. na Nieruchomości Spółka zrealizowała przedsięwzięcie deweloperskie [w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1468 z późn. zm.)], polegające na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, przy ulicy Wizjonerów nr 4, o pięciu kondygnacjach nadziemnych, z jednym wielostanowiskowym garażem podziemnym na poziomie „-1” oraz niezbędną infrastrukturą techniczną (zwanego dalej "**Budynkiem**"), **o łącznej powierzchni użytkowej lokali w Budynku wynoszącej 10.729,82 m<sup>2</sup> oraz o powierzchni części wspólnych budynku (niestanowiących lokali przeznaczonych do ustanowienia ich odrębnej własności, z pominięciem powierzchni klatek schodowych oraz szybów windowych) wynoszącej 7.467,14 m<sup>2</sup>** z instalacjami wewnętrznymi, -----
2. Budynek został wybudowany w ramach prowadzonej przez Spółkę działalności gospodarczej, na podstawie ostatecznej decyzji nr 1257/2016 wydanej z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa w dniu 8 czerwca 2016 roku, zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej Deweloperowi pozwolenia na wykonanie robót budowlanych dotyczących zamierzenia budowlanego: "Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, usługą w parterze oraz towarzyszącą infrastrukturą wraz z instalacjami: wentylacji i oddymiania, c.o., źródła ciepła, wod.-kan., elektryczną i niskoprądową; przy ulicy Katowickiej w Krakowie, budowany w etapach na działkach nr 562/7, 480/2 obręb 40 Krowodrza" ("**Decyzja Pozwolenia na Budowę**") oraz ostatecznej decyzji nr 1139/6740.1/2017 wydanej z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa w dniu 30 czerwca 2017 roku zmieniającej powyżej opisaną decyzję i zatwierdzającej projekt budowlany zamienny ("**Decyzja Zmieniająca**"), -----
3. w Budynku znajdują się, między innymi, szczegółowo w niniejszej umowie opisane: -
  - a. Lokal Mieszkalny, położony na \_\_\_ kondygnacji (\_\_\_ piętrze) Budynku, oznaczony na rzucie stanowiącym **Załącznik nr 3** do tego aktu, **wraz z pomieszczeniem przynależnym - komórką lokatorską położoną na \_\_\_ kondygnacji (\_\_\_ piętrze), oznaczonym 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 (kondygnacji podziemnej) Budynku, niestanowiący odrębnego lokalu, w którym znajduje się między innymi 220 miejsc postojowych dla samochodów, jak również w Garażu oraz innych pomieszczeniach na poziomie -1 znajduje się 151 komórek lokatorskich, -----
  - c. pomieszczenia na pierwszej kondygnacji nadziemnej Budynku (na parterze), zawierające łącznie 10 komórek lokatorskich,-----
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 2020 roku, poz. 1910) ("**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 (kondygnacji podziemnej) Budynku, klatki schodowe z komunikacją, pomieszczenia z komórkami lokatorskimi na parterze, fundamenty, ściany zewnętrzne (w tym – balkony), ściany wewnętrzne nośne, stropy, konstrukcja dachu (w tym dach nad garażem, obejmujący również ogródki przyporządkowane do lokali położonych na parterze), pionowy (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 (w tym poprzez wyjazd z Garażu), -----
8. Nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji, objętym uchwałą, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji; nie znajduje się również na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, -----
9. Prezydent Miasta Krakowa decyzją numer 6/2016 z dnia 19 stycznia 2016 roku wyraził zgodę na wyłączenie Nieruchomości z produkcji rolnej, przy czym wnioskodawca został zwolniony z obowiązku uiszczenia należności jednorazowej, natomiast opłata roczna z tytułu użytkowania gruntu na cele nierolne i nieleśne została ustalona na kwotę 4.815,63 zł (cztery tysiące osiemset piętnaście złotych i sześćdziesiąt trzy grosze) płatną przez okres 10 lat od momentu faktycznego wyłączenia gruntu z produkcji rolnej, a zatem na Nabywcę przejdzie, w odpowiedniej części, obowiązek uiszczania opłat rocznych w trybie art. 12 ustęp 4 Ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, poz. 1161), -----
10. przedmiotem prowadzonej przez Spółkę działalności gospodarczej jest w szczególności działalność deweloperska i z tytułu czynności objętych niniejszym aktem na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług ("**VAT**") Spółka jest podatnikiem podatku VAT i nie korzysta ze zwolnienia od tego podatku, -----
11. do wyodrębnienia lokali w Budynku dochodzi sukcesywnie, w myśl przepisów art. 4 w związku z art. 8 Ustawy o Własności Lokali, wobec czego udział Spółki w prawie własności Nieruchomości będzie sukcesywnie pomniejszany wobec zawierania umów ustanowienia odrębnej własności lokali w Budynku, -----
12. dane Spółki w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego nie uległy zmianie, 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, pełnomocnictwo, na podstawie którego działa w niniejszym akcie nie wygasło, ani nie zostało odwołane, 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 przedłożone (okazane) do Umowy Wyodrębnienia Pierwszego Lokalu: -----
1. Decyzję Pozwolenia na Budowę, -----
  2. Decyzję Zmieniającą, -----
  3. wypis z rejestru gruntów wydany dnia 19 sierpnia 2019 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa, dla położonych w Krakowie, jednostka ewidencyjna Krowodrza, obręb ewidencyjny: 126102\_9.0040, działek numery: 607/3 o pow. 0,0806 ha, 607/4 o pow. 0,0563 ha i 607/5 o pow. 0,9765 ha,-----
  4. wyrys z mapy ewidencyjnej wydany dnia 23 sierpnia 2019 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa, dla działek nr 607/3, 607/4 i 607/5, obręb ewidencyjny: 0040, jednostka ewidencyjna: Krowodrza,-----
  5. wypis z kartoteki budynków wydany dnia 19 sierpnia 2019 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa, znak: GD-10-6642.16482.2019, pozycja kartoteki budynków: 126102\_9.0040.G971, zgodnie z którym – między innymi – na działce o oznaczeniu: 126102\_9.0040.607/5 położony jest budynek przy ulicy Wizjonerów 4, o powierzchni zabudowy: 3.541 m<sup>2</sup>, o 5 kondygnacjach nadziemnych i 1 kondygnacji podziemnej,-----
  6. decyzję nr 1195/2019 wydaną dnia 27 sierpnia 2019 roku z upoważnienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki, ROIK I.5121.118.2019.AWP, zgodnie z którą udziela się inwestorowi – HENNIGER INVESTMENT S.A. z siedzibą w Krakowie, pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego (o numerze budowlanym CE2) z garażami podziemnym oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną wraz z instalacjami wewnętrznymi: wentylacji i oddymiania, c.o., źródła ciepła, wod.-kan., elektryczną i niskoprądową, na dz. nr 607/3, 607/4, 607/5 obr. 40 Krowodrza, przy ul. Wizjonerów 4 w Krakowie, zrealizowanego na podstawie ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr 1257/2016 z dnia 08.06.2016 r., znak: AU-01-1.6740.1.627.2016.KBU, zmienionej ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Krakowa nr 1139/6740.1/2017 z dnia 30.06.2017 r., znak: AU-01-1.6740.1.946.2017.KMR, ("**Decyzja Pozwolenia na Użytkowanie**"), -----
  7. zaświadczenie wydane dnia 30 sierpnia 2019 roku z upoważnienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki, ROIK I.5121.118.2019.AWP, zgodnie z którym wobec wniesienia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania od Decyzji Pozwolenia na Użytkowanie, w trybie przewidzianym ustawowo, Decyzja Pozwolenia na Użytkowanie stała się ostateczna i prawomocna z dniem 29 sierpnia 2019 roku i podlega wykonaniu,-----
  8. zaświadczenie o przeznaczeniu terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa dnia 22 sierpnia 2019 roku, znak: BP-05.6727.2795.2019.MZI, zgodnie z którym działki numery 607/3, 607/4 i 607/5 obręb 40 Krowodrza według stanu na dzień złożenia wniosku podlegają ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia" zatwierdzonego Uchwałą nr LIV/728/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2012 roku i znajdują się w terenach zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności o symbolu MWn.2 oraz w terenach dróg wewnętrznych o symbolu KDW,-----
  9. zaświadczenie wydane dnia 26 sierpnia 2019 roku z upoważnienia Dyrektora Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie, znak: ZZM.ZL.703.1936.19.18208.AB, zgodnie z którym zaświadcza się, że działki nr 607/3, 607/4 i 607/5, obręb 40 Krowodrza – Kraków nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją Starosty

wydaną na podstawie inwentaryzacji stanu lasów, według stanu na dzień złożenia wniosku, -----

oraz przedkłada: -----

10. inwentaryzację architektoniczno-budowlaną **lokalu o przeznaczeniu mieszkalnym nr \_\_\_\_\_, adres inwestycji: Kraków, Wizjonerów 4**, sporządzoną według stanu na dzień 30 sierpnia 2019 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 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> oraz pomieszczenia przynależnego – komórki lokatorskiej o pow. \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, to jest o łącznej pow. \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> ("**Lokal Mieszkalny**"), -----
11. zaświadczenie wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa dnia 6 września 2019 roku, znak: **AU-01-7.7120.\_\_\_\_\_.2019.IGN**, zgodnie z którym na podstawie przedłożonej dokumentacji sporządzonej przez mgr inż. Tomasza Pietrzaka - zawierającej inwentaryzację stanu istniejącego na dzień 30.08.2019r. zaświadcza się, że lokal mieszkalny z pomieszczeniem przynależnym, oznaczony nr \_\_\_\_\_, znajdujący się w budynku nr 4 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.** \_\_\_\_\_ oświadczają, że pozostają w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustawowy ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej  
\_\_\_\_\_ wyjaśnia, że jest stanu wolnego.-----
- VI.** Stawający oświadczają, że numer nabywanego Lokalu Mieszkalnego odpowiada numerowi roboczemu \_\_\_\_\_.
- VII.** \_\_\_\_\_ działający w imieniu Spółki oświadcza, że ustanawia odrębną własność lokalu mieszkalnego nr \_\_\_\_\_ położonego na \_\_\_\_\_ kondygnacji (\_\_\_\_ piętrze) Budynku **wraz z pomieszczeniem przynależnym - komórką lokatorską położoną na I kondygnacji (parterze), oznaczonego na rzucie stanowiącym Załącznik nr 1 do tego aktu, z własnością którego związany jest udział w Nieruchomości Wspólnej wynoszący \_\_\_\_\_/100000 części, a następnie sprzedaje \_\_\_\_\_ Lokal Mieszkalny wraz z pomieszczeniem przynależnym oraz z udziałem w Nieruchomości Wspólnej, za cenę w kwocie \_\_\_\_\_ brutto, zawierającą podatek VAT w stawce 8% ("**Cena**")**, a \_\_\_\_\_ oświadczają, że Lokal Mieszkalny, za wskazaną Cenę **kupują, do ich majątku wspólnego.**-----
- VIII.** Strony oświadczają, że Cena obejmuje również udział w gruncie oraz całą infrastrukturę znajdującą się na przedmiotowej Nieruchomości. -----
- IX.** Pełnomocnik Spółki potwierdza, że cała Cena w kwocie \_\_\_\_\_ zł została przez Nabywcę zapłacona.  
lub  
Pełnomocnik Spółki potwierdza, że część Ceny w kwocie \_\_\_\_\_ została przez Nabywcę zapłacona, zaś \_\_\_\_\_ zobowiązuje się zapłacić Spółce pozostałą część Ceny w kwocie \_\_\_\_\_ przelewem, na rachunek Dewelopera nr **71 1020 2498 0000 8602 0374 4216**, w terminie do 3 dni roboczych, a co do wykonania przyjętego na siebie obowiązku zapłaty w wyżej określonym terminie wraz z ewentualnymi ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wymagalności do dnia zapłaty poddaje się egzekucji, wprost z tego aktu, stosownie do przepisu art. 777 § 1 pkt 4) Kodeksu postępowania cywilnego.-----

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 terminie do \_\_\_\_\_ // 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 należą 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 oświadcza, że: -----

1. zgodnie z wyżej określonymi zasadami podziału do korzystania z Nieruchomości Wspólnej każdorazowym właścicielem Lokalu Mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy – przysługiwać będzie prawo do wyłącznego korzystania z wyłączeniem innych współwłaścicieli Nieruchomości Wspólnej z przyległego do tego lokalu **balkonu/loggii/tarasu/ogródka, oznaczonej/oznaczonego na Załączniku nr 3** do tego aktu,-----
2. zgodnie z wyżej określonymi zasadami podziału do korzystania z Nieruchomości Wspólnej każdorazowym właścicielem Lokalu Mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy – przysługiwać będzie prawo do wyłącznego korzystania z wyłączeniem innych współwłaścicieli Nieruchomości Wspólnej ze znajdującego się w kondygnacji podziemnej Budynku (w Garażu) **miejsca postojowego numer \_\_\_\_ o pow. \_\_\_\_ m<sup>2</sup> ("Miejsce Postojowe")** oznaczonego na rzucie Garażu, stanowiącym **Załącznik nr 4** do niniejszego aktu, -----
3. zgodnie z wyżej określonymi zasadami podziału do korzystania z Nieruchomości Wspólnej każdorazowym właścicielem Lokalu Mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy – przysługiwać będzie prawo do wyłącznego korzystania z wyłączeniem innych współwłaścicieli Nieruchomości Wspólnej ze znajdującej się na kondygnacji podziemnej Budynku (w Garażu) **Komórki Lokatorskiej numer \_\_\_\_ o pow. \_\_\_\_ m<sup>2</sup> ("Komórka Lokatorska")** oznaczonej na rzucie Garażu, stanowiącym **Załącznik nr 4** do niniejszego aktu, -----
4. zgodnie z wyżej określonymi zasadami podziału do korzystania z Nieruchomości Wspólnej każdorazowym właścicielem Lokalu Mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy – przysługiwać będzie prawo do wyłącznego korzystania z wyłączeniem innych współwłaścicieli Nieruchomości Wspólnej ze znajdującej się na pierwszej kondygnacji nadziemnej Budynku (na parterze) **Komórki Lokatorskiej numer \_\_\_\_ o pow. \_\_\_\_ m<sup>2</sup> ("Komórka Lokatorska")** oznaczonej na rzucie kondygnacji, stanowiącym **Załącznik nr \_\_\_\_** do niniejszego aktu,-----
5. zgodnie z wyżej określonymi zasadami podziału do korzystania z Nieruchomości Wspólnej każdorazowym właścicielem Lokalu Mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy, jako położonemu na ostatniej kondygnacji Budynku – przysługiwać będzie prawo do korzystania z wyłączeniem innych współwłaścicieli



Nieruchomości Wspólnej z miejsca na dachu budynku oznaczonego na rzucie, stanowiącym **Załącznik nr \_\_\_\_** do niniejszego aktu, wyłącznie jednak w sposób polegający na montażu urządzeń klimatyzacyjnych, przy czym montaż tych urządzeń, ich naprawa i konserwacja mogą być dokonywane wyłącznie przez wykwalifikowane osoby posiadające uprawnienia do prac na wysokości. -----

6. 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, loggii, tarasów, ogródków lub tarasów 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) 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. Rzemieślnicza 1/511, posiadającej NIP 6792972531 oraz REGON 120682481, -----
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 zagrażającej 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 wieczysto księgowych, 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 przyjmuje do wiadomości, że: -----

1. koncepcja architektoniczna przedmiotowego przedsięwzięcia architektonicznego (Budynku, jego otoczenia oraz całego osiedla) chroniona jest prawami autorskimi, a zmiany w elementach architektury i zagospodarowania terenu (w tym pergole, markizy, altany, wysięgniki, anteny satelitarne, wszelkie urządzenia na elewacji, zmiana koloru elewacji itp.), niezależnie od ewentualnych pozwoleń wymaganych przez przepisy prawa, wymagać będą zgody Dewelopera oraz projektanta budynku, a przy zajęciu części wspólnych – zgody Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej, -----
2. Przedsięwzięcie deweloperskie wraz z dotychczas zrealizowanymi i planowanymi etapami Osiedla Mieszkaj w Mieście stanowi spójną koncepcję przestrzeni, mającej

spełniać – oprócz funkcji mieszkaniowej – również inne funkcje i zaspokajać jego mieszkańcom także inne (poza mieszkaniowymi) potrzeby. W związku z powyższym Deweloper zawarł w dniu 20 lutego 2017 roku ze Wspólnotą Mieszkaniową Nieruchomości przy ul. Naukowców 1, 3, 5 w Krakowie umowę w sprawie podziału kosztów utrzymania infrastruktury wspólnej Osiedla Mieszkaj w Mieście w Krakowie, na podstawie której koszty utrzymania urządzeń i części poszczególnych nieruchomości, służących do wspólnego użytku wszystkich mieszkańców Osiedla Mieszkaj w Mieście lub członków niektórych wspólnot (lecz więcej niż jednej wspólnoty) będą dzielone na wszystkie Wspólnoty Mieszkaniowe, celem poniesienia przez wszystkich właścicieli lokali, którzy uprawnieni będą z tych urządzeń lub części nieruchomości korzystać. Stronami powyższej umowy stały się następnie Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Wizjonerów 2, Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Wizjonerów 4. Planowane jest, aby kolejne wspólnoty stawały się stroną powyższej umowy niezwłocznie po ich powstaniu, -----

3. na parterze Budynku oraz budynku sąsiedniego zlokalizowane są lokale usługowe, które mogą być wykorzystywane na prowadzenie działalności handlowej (w tym kawiarni) lub prowadzenie klubu osiedlowego (również w godzinach nocnych), a także (zwłaszcza w Lokalu Usługowym 177) miejsca grupowego pobytu dzieci, w szczególności 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 właścioy podmiot lub podmioty uzyskały stosowne zezwolenia (koncesje) na sprzedaż artykułów koncesjonowanych, w tym alkoholu wszelkiego rodzaju oraz upoważnia zarząd wspólnoty mieszkaniowej do wyrażania zgody właścicielom lokali usługowych, ich najemcom lub posiadaczom na sprzedaż alkoholu wszelkiego rodzaju,-----
  - lokal klubu osiedlowego lub kawiarni były wykorzystywane na prowadzenie działalności integracyjnej (również w godzinach wieczornych i nocnych), jak również wyraża zgodę, aby w ramach takiej działalności w powyższych lokalach usługowych mogły być podawane i konsumowane napoje alkoholowe, -----
  - lokal przeznaczony na miejsca grupowego pobytu dzieci był wykorzystywany w tym charakterze, zwłaszcza jako żłobek lub przedszkole, z umożliwieniem korzystania przez dzieci z infrastruktury zewnętrznej Nieruchomości oraz całego osiedla,-----
  - 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.-----

**XVII.** Nabywca oświadcza, że przyjmuje do wiadomości, iż w sąsiedztwie Nieruchomości realizowane są oraz będą realizowane w przyszłości inwestycje, zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego lub odpowiednimi przepisami.-----

**XVIII.** Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych w zakresie niezbędnym do realizacji niniejszej Umowy, zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zarówno przez Dewelopera, jak również przez zarząd Nieruchomości Wspólnej i zarządcę Nieruchomości Wspólnej, jednocześnie upoważniając te podmioty do przechowywania jego danych osobowych.-----

- XIX.** Strony zgodnie postanawiają, że każda z nich upoważniona jest do wydania wypisu lub kopii wypisu niniejszej umowy zarządowi Wspólnoty Mieszkaniowej (w tym – zarządowi powierzonemu) oraz zarządcy Nieruchomości Wspólnej.-----
- 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. wydzielenie z księgi wieczystej nr KR1P/00578573/4 do nowej księgi wieczystej lokalu mieszkalnego nr \_\_\_\_\_, położonego na \_\_\_\_\_ kondygnacji (\_\_\_ piętrze) budynku nr 4 przy ulicy Wizjonerów w Krakowie, wyżej szczegółowo opisanego oraz o wpis w nowozałożonej księdze wieczystej: -----**
    - a. w dziale II własności na rzecz \_\_\_\_\_, imiona rodziców: \_\_\_\_\_, Pesel: \_\_\_\_\_,-----**
    - b. w dziale I-Sp, że z własnością tego Lokalu Mieszkalnego związany jest udział w Nieruchomości Wspólnej wynoszący \_\_\_\_/100000 części, -----**
  - 2. wpisanie w księdze wieczystej nr KR1P/00578573/4: -----**
    - a. w dziale II każdego właściciela lokalu mieszkalnego nr \_\_\_\_ w udziale wynoszącym \_\_\_\_/100000 części, przy pomniejszeniu udziału HENNIGER INVESTMENT Spółki Akcyjnej z siedzibą w Krakowie, -----**
    - b. w dziale III wpis uprawnienia wynikającego z dokonanego podziału do korzystania polegającego na tym, że \_\_\_\_\_, imiona rodziców: \_\_\_\_\_, Pesel: \_\_\_\_\_ - jako właścicielowi lokalu mieszkalnego nr \_\_\_\_\_ - przysługuje prawo do wyłącznego korzystania z wyłączeniem innych współwłaścicieli Nieruchomości Wspólnej z miejsca postojowego rodzinnego nr \_\_\_\_\_ o pow. \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> w Garażu podziemnym oraz prawo do wyłącznego korzystania z wyłączeniem innych współwłaścicieli Nieruchomości Wspólnej z Komórki Lokatorskiej nr \_\_\_\_\_ o pow. \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> w Garażu podziemnym, oznaczonych na rzucie Garażu, stanowiącym Załącznik nr 4 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.** 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 hipotece, 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. 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.----
- XXIII.** Koszty sporządzenia niniejszego aktu, w tym opłatę sądową i koszty wypisów aktu, ponosi Nabywca. -----
- XXIV.** Podatku od czynności cywilnoprawnych od niniejszej umowy sprzedaży nie pobrano na podstawie art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o tym podatku (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 roku, poz. 815), w związku z oświadczeniem Pełnomocnika Spółki, złożonym w ustępie III pkt 10 niniejszej umowy. -----

- XXV.** Pobrano:-----
1. opłatę sądową na podstawie art. 42 ust. 1, art. 43 i art. 44 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 roku, poz. 755), 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 i 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 roku, poz. 1473) 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) 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.-----

WNIOSK