

## AKT NOTARIALNY

Dnia ..... w Kancelarii Notarialnej w Krakowie przy ulicy Starowiślnej nr 22/2 przed notariusz **Anetą Deflorian** stawili się:-----

1. ...., działająca w imieniu **Spółki pod firmą Słomnicka 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Krakowie**, z adresem: (30-015) Kraków, ulica Cieszyńska nr 9, zarejestrowanej w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000677975 (REGON: 367281256, NIP: 6772420202) – zgodnie z wydrukiem informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców (KRS 0000677975), pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym, wygenerowanym dnia ..... roku ..... – na podstawie pełnomocnictwa sporządzonego w tutejszej Kancelarii dnia 20 marca 2018 roku, do Rep. A nr 525/2018; -----

Spółka pod firmą Słomnicka 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Krakowie zwana jest w dalszej części tego aktu **Deweloperem lub Spółką**; -----

2. **AAAAAAAAAAAAA**, używająca imienia ....., córka ....., PESEL ....., zamieszkała: ....., legitymująca się dowodem osobistym seria i numer: .....

..... zwana jest w dalszej części tego aktu **Nabywcą**. -----  
Tożsamość stawających ustaliła notariusz na podstawie powołanych wyżej dowodów osobistych. -----

# UMOWA DEWELPERSKA

§ 1. Zgodnie z danymi na dzień ..... 2019 roku zamieszczonymi w Centralnej Bazie Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości, Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw. nr KR1P/00568273/8** (K R jeden P łamane zero zero pięć sześć osiem dwa siedem trzy łamane osiem) dla nieruchomości („**Nieruchomość**”) położonej w Krakowie przy ulicy Słomnickiej nr 4 (cztery), jednostka ewidencyjna Krowodrza, obręb ewidencyjny 46 (czterdzieści sześć), utworzonej z jedynej zabudowanej działki **nr 243/7** (dwieście czterdzieści trzy łamane przez siedem) o powierzchni 0,2271 ha (dwa tysiące dwieście siedemdziesiąt jeden metrów kwadratowych), sposób korzystania: Ba – tereny przemysłowe, zabudowanej stanowiącymi odrębny od gruntu przedmiot własności następującymi budynkami i urządzeniami: -----

- wiatą magazynową o kubaturze 595 m3, -----
- budynkiem magazynu surowców o kubaturze 1650 m3, -----
- budynkiem administracyjnym o kubaturze 578 m3,-----
- budynkiem warsztatowym o kubaturze 438 m3,-----
- budynkiem portierni o kubaturze 42 m3, -----
- placem o powierzchni 625 m2. -----

W dziale I-O tej księgi wieczystej wpisana jest wzmianka o wniosku w sprawie sprostowania oznaczenia/obszaru nieruchomości, wynikająca z zawiadomienia Prezydenta Miasta Krakowa o zmianach w danych ewidencyjnych i opisowych budynków (dotyczących wykreślenia budynków z kartoteki budynków, założenia dla budynku 243/7 kartoteki budynku i aktualizacji danych o budynkach) oraz zmianach ewidencyjnych działki (zmiana użytku na Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy).-----

W dziale I-Sp. tej księgi wieczystej wpisane są:-----

- nieograniczona w czasie jednorazowo odpłatna służebność przeprowadzenia wszelkich mediów na prawie wieczystego użytkowania gruntu stanowiącego działkę nr 243/6 (obj. Kw. nr KR1P/00198654/8) jedynie pod powierzchnią gruntu, drogi pożarowej po działce nr 243/6 pasem szerokości 4 metrów od granicy z działką nr 245 na całej długości tej granicy na rzecz każdorazowych wieczystych użytkowników działki nr 243/7 (obj. Kw. nr KR1P/00568273/8), -----

- adnotacja, że działka gruntu oddana w użytkowanie wieczyste na 99 lat, to jest do dnia 05 grudnia 2089 roku, zabudowana stanowiącymi odrębną nieruchomość budynkami i urządzeniami. -----

W dziale II tej księgi wieczystej jako właściciel wpisany jest Skarb Państwa, zaś jako użytkownik wieczysty oraz właściciel budynku stanowiącego odrębną nieruchomość wpisana jest Spółka pod firmą Słomnicka 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Krakowie – na podstawie umowy sprzedaży, umów ustanowienia służebności gruntowych i przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 23 czerwca 2017 roku, do Rep. A nr 5260/2017, sporządzonej przed notariuszem w Krakowie Tomaszem Kotem. -----

W dziale III tej księgi wieczystej wpisane są:-----

A/ nieograniczona w czasie jednorazowo odpłatna służebność przeprowadzenia wszelkich mediów na prawie wieczystego użytkowania gruntu stanowiącego działkę nr 243/7 (obj. Kw. nr KR1P/00568273/8) jedynie pod powierzchnią gruntu, drogi pożarowej po działce nr 243/7 wzdłuż zachodniej granicy z działką nr 245 oraz południowej granicy z działkami nr 243/4, 244, 243/1 i 243/2 na rzecz każdorazowych wieczystych użytkowników działki nr 243/6 (obj. Kw. nr KR1P/00198654/8), -----

B/ na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółki Akcyjnej z siedzibą w Krakowie – nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu, na prawie użytkowania wieczystego działki nr 243/7 oraz na prawie własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość, polegająca na: -----

- prawie korzystania przez przedsiębiorcę z części działki nr 243/7 o łącznej powierzchni 14,40 m<sup>2</sup>, w pasie o szerokości 2,4 metra i długości 6 metrów, oznaczonym kolorem czerwonym na mapie sytuacyjnej stanowiącej załącznik do aktu, w celu wybudowania na opisanej wyżej części działki nr 243/7 urządzeń

ciepłowniczych (w tym przyłącza ciepłowniczego 2 x dn 50 i węzła ciepłego) o mocy cieplnej wynoszącej: c.o. = 210,0 kw i c.w.u. = 170,0 kw i przyłączeniu tych urządzeń do sieci ciepłowniczej stanowiącej własność przedsiębiorcy, a następnie eksploataowania tych urządzeń ciepłowniczych, -----

- prawie przeprowadzenia przez przedsiębiorcę oraz podmioty działające w jego imieniu na nieruchomości obciążonej prac eksploatacyjnych, to jest napraw, konserwacji, usuwania awarii, remontów, modernizacji, przebudowy i rozbudowy wyżej wymienionych urządzeń ciepłowniczych, w tym wyprowadzania nowych urządzeń ciepłowniczych w celu przyłączenia nowych odbiorców, jak również na prawie stałego dostępu, polegającego na możliwości przejazdu i przechodu do wyżej wymienionych urządzeń ciepłowniczych, także sprzętem niezbędnym do wykonania powyższych prac eksploatacyjnych, -----

- obowiązku znoszenia przez każdorazowego użytkownika wieczystego nieruchomości obciążonej, ograniczeń i zakazów wynikających z posadowienia i utrzymywania urządzeń ciepłowniczych na jej terenie, w szczególności na zaniechaniu wykonywania, w strefie ochrony funkcyjnej tychże urządzeń, to jest odległości 2 metrów, liczonej w obie strony od płaszcza osłonowego sieci ciepłowniczych, na której ułożone są sieci ciepłownicze, zabudowy oraz na pozostawieniu wyżej wymienionego terenu wolnego od zadrzewienia; -----

C/ nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 243/7 objętą księgą wieczystą KR1P/00568273/8, całą szerokością drogi pożarowej znajdującej się na tej działce wzdłuż zachodniej granicy z działką nr 245 oraz południowej granicy z działkami nr 243/4, 244, 243/1 i 243/2, której przebieg został zaznaczony na załączniku do aktu ustanowienia służebności gruntowej kolorem pomarańczowym - na rzecz każdorazowych użytkowników wieczystych nieruchomości utworzonej z działki nr 243/4, objętej księgą wieczystą KR1P/00528150/8, -----

D/ jednorazowo odpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu północno-zachodnim krańcem działki nr 243/7 objętej księgą wieczystą KR1P/00568273/8 w zakresie umożliwiającym wjazd do garażu 0 znajdującego się w budynku nr 4 przy ulicy Słomnickiej w Krakowie oraz w północno-wschodniej części działki nr 243/7, celem dojazdu do działki nr 243/6 od strony podwórka, przy czym zakres tej

służebności obejmuje przejazd pojazdami dopuszczonymi do ruchu po ulicy cieszyńskiej, zaś przebieg tej służebności został zaznaczony na załączniku do aktu ustanowienia służebności gruntowej kolorem niebieskim - na rzecz kaźdoczesnych uźytkowników wieczystych nieruchomości utworzonej z działki nr 243/6 objętej księgą wieczystą KR1P/00198654/8,-----

**E/** roszczenia na rzecz osób trzecich, wynikające z umów deweloperskich i przedwstępnych, dotyczące lokali innych, niż będący przedmiotem tego aktu oraz wzmianki o wnioskach w sprawie wpisów takich roszczeń.-----

W dziale IV tej księgi wieczystej wpisana jest wzmianka o wniosku dotycząca wpisu roszczenia na rzecz PKO Bank Hipoteczny Spółka akcyjna z siedzibą w Gdyni, o ustanowienie hipoteki umownej na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu umowy kredytu, jednocześnie z wyodrębnieniem z nieruchomości macierzystej lokalu **nr 3.06** (trzy. zero sześć) na rzecz kredytobiorców – nabywców wskazanego wyżej lokalu, która – według oświadczenia Pełnomocnika Dewelopera – nie dotyczy przedmiotu niniejszego aktu.-----

**§ 2. Pełnomocnik Dewelopera okazuje:** -----

**A/** wypis z rejestru gruntów wydany z upowaźnienia Prezydenta Miasta Krakowa w dniu 26 lipca 2017 roku, znak GD-10-6642.14678.2017, dla działki **nr 243/7** o powierzchni 0,2271 ha, uźytki Ba (tereny przemysłowe), położonej w Krakowie przy ulicy Słomnickiej nr 4, jednostka ewidencyjna Krowodrza, obręb 0046, identyfikator działki: 126102\_9.0046.243/7, na którym to dokumencie znajduje się adnotacja, że jest on przeznaczony do dokonania wpisu w księdze wieczystej,-----

**B/** ostateczną decyzję nr 229/2015 Prezydenta Miasta Krakowa, wydaną dnia 02 lutego 2015 roku, znak: AU-01-1.6741.174.2014.KBU, udzielającą pozwolenia na wykonanie robót budowlanych Inwestorowi: Fabryce Kart Trefl – Kraków Sp. z o.o., ulica Podłężę 650, 32-003 Podłężę, dotyczącą rozbiórki 12 budynków magazynowych, produkcyjnych i biurowych oraz instalacji wewnętrznych na terenie Fabryki Kart Trefl – Kraków Sp. z o.o., na działkach: nr 243/4, 243/5, obręb 46 Krowodrza, przy ulicy Słomnickiej 4 w Krakowie,-----

**C/** ostateczną decyzję nr 2675/2016 Prezydenta Miasta Krakowa, wydaną dnia 07 listopada 2016 roku, znak: AU-01-1.6740.2.829.2016.APO, dla Inwestora: Fabryki Kart Trefl – Kraków Sp. z o.o., ulica Podłężę 650, 32-003

Podłęże, zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego: „Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku na funkcję biurową oraz dobudowa budynku o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej z częścią usługowo-handlową, garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu na działce nr 243/5, obr. 46 Krowodrza, przebudowa istniejącego zjazdu z działki nr 350, obr. jw., budowa zjazdu z działki nr 359 obr. jw. i infrastrukturą techniczną na działkach: nr 350 i 243/5 obr. jw. przy ulicy Słomnickiej i Cieszyńskiej w Krakowie, -----

**D/** ostateczną decyzję nr 286/6740.5/2017 wydaną dnia 28 sierpnia 2017 roku przez Prezydenta Miasta Krakowa, znak: AU-01-1.6740.5.311.2017.PPŁ, przenoszącą na rzecz Spółki pod firmą Słomnicka 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Krakowie oraz Fabryki Kart Trefl – Kraków Sp. z o.o. z siedzibą w Podłężu opisaną w punkcie C/ powyżej decyzję nr 2675/2016 z dnia 07 listopada 2016 roku, znak: AU-01-1.6740.2.829.2016.APO,-----

**E/** ostateczną decyzję nr 71/6740.2/2018 wydaną dnia 18 stycznia 2018 roku przez Prezydenta Miasta Krakowa, znak: AU-01-1.6740.2.1452.2017.JWI, zmieniającą decyzję o pozwoleniu na budowę nr 2675/2016 z dnia 07 listopada 2016 roku, znak: AU-01-1.6740.2.829.2016.APO oraz zatwierdzającą projekt budowlany w zakresie:-----

- zmiany układu funkcjonalnego (zmiana ilości mieszkań z 70 na 75 sz., podział garażu podziemnego na trzy części) i związaną z tym zmianę elementów budowlanych wymienionych w pkt 1.4 części opisowej projektu,-----

- zmiany zestawienia powierzchni budynku, ilości mieszkań i ilości miejsc postojowych dla rowerów, wykazaną w pkt 2.2 części opisowej projektu, wynikające ze zmian układu funkcjonalnego, -----

- zmiany poziomu stropu nad częścią garażu podziemnego (podniesienie o 50cm i zmiana rzędnej poziomu = 0.00 budynku),-----

- zmiany zagospodarowania terenu w zakresie dostosowania rzędnych do zmienionego poziomu parteru, wprowadzenie schodów i pochylni dla niepełnosprawnych przed wejściem do budynku, dodanie fragmentu ciągu pieszo-jednego do granicy z działką 243/5, wprowadzenie stalowej pergoli na podwórzu od strony działki nr 242, wprowadzenie stojaków na rowery, -----

- zmiany bilansu terenu w zakresie wielkości powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni dróg, placów i chodników, wykazaną w pkt 1.8 części opisowej projektu,-----
- zmiany lokalizacji i wielkości części otworów okiennych i balkonów, w dostosowaniu do zmienionego układu funkcjonalnego,-----
- zmiany projektu konstrukcji w zakresie obliczeń i rysunku fundamentów,-
- zmiany instalacji: elektrycznych i teletechnicznych, ciepłych i wentylacyjnych oraz sanitarnych, polegając na dostosowaniu projektów do zmienionego układu funkcjonalnego budynku,-----
- zmiany projektu drogowego w zakresie dostosowania do zmienionego zagospodarowania terenu;-----

Powyższe zmiany obejmują tylko budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany na działce nr 243/6 (działka 243/5 podzieliła się na działki: nr 243/6 i 243/7), obr. 46., j.ewid. Krowodrza; -----

**F/** postanowienie wydane przez Prezydenta Miasta Krakowa dnia 16 marca 2018 roku, znak AU-01-1.6740.2.1452.2017.JWI, prostujące na wniosek strony oczywistą omyłkę w decyzji nr 71/6740.2/2018 pozwolenia na budowę z dnia 18 stycznia 2018 roku, o której mowa w pkt E/ powyżej, w ten sposób między innymi, że w pkt 9 decyzji zamiast słów: „działce nr 243/6” powinno być: „działce nr 243/7”, -----

**G/** uchwałę nr 1 Wspólników Spółki pod firmą Słomnicka 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Krakowie, sporządzoną w formie pisemnej dnia 28 lipca 2017 roku, w której wszyscy Wspólnicy Spółki wyrazili zgodę na zbycie lokali w budynku przy ulicy Słomnickiej 4 w Krakowie, -----

**H/** umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nr 298491/403/17/07 „Collect” (**„Umowę”**), zawartą dnia 19 lipca 2017 roku pomiędzy mBankiem Spółką Akcyjną z siedzibą w Warszawie (**„Bankiem”**) a Deweloperem (**„Posiadaczem Rachunku”**), z której między innymi wynika, że:-

1. Umowa została zawarta w celu zapewnienia ochrony wpłat dokonywanych przez Nabywców lokali mieszkalnych w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego „Słomnicka 4” – budowa budynku wielorodzinnego w Krakowie przy ulicy Słomnickiej (75 lokali mieszkalnych), na podstawie Umów deweloperskich zawieranych w formie aktów notarialnych pomiędzy

Deweloperem a Nabywcami, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, -----

2. Bank zobowiązał się względem Dewelopera do przechowywania środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywców na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nr 56114010810000298491001003 prowadzony w walucie PLN oraz do realizacji dyspozycji Dewelopera wypłat środków pieniężnych, zdeponowanych przez poszczególnych Nabywców, na wskazany w treści dyspozycji Dewelopera rachunek złotowy, prowadzony w banku krajowym, z zastrzeżeniem § 7-8 Umowy, lub do zwrotu środków pieniężnych Nabywcom w przypadkach określonych w Umowie,-----

3. Deweloper w treści Umowy deweloperskiej przyporządkowuje każdemu z Nabywców wirtualny numer otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wygenerowany zgodnie z treścią Umowy,-----

4. Deweloper zobowiązany jest zawiadomić Bank o zakończeniu danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego i złożyć dyspozycję wypłaty środków pieniężnych; Bank odmawia wykonania dyspozycji Dewelopera dotyczącej etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, którego zakończenia Bank nie stwierdził; po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego (określonym w prospekcie informacyjnym), na podstawie dyspozycji, o której mowa powyżej – Bank wypłaca Deweloperowi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego środki pieniężne w wysokości określonej w § 8 ust. 5 Umowy; wypłatą zostaną objęte środki wpłacone na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy przez Nabywców, w odniesieniu do których Deweloper złożył w Banku Oświadczenia, o których mowa w § 3 ust. 2 Umowy; -----

5. Deweloper zobowiązuje się dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego wskazanego w § 1 ust. 1 Umowy; -----

6. Umowę zawarto na czas oznaczony, tj. do dnia rozliczenia ostatniej Umowy deweloperskiej, z której wpłaty skierowane zostały na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w Banku. O fakcie rozliczenia ostatniej Umowy deweloperskiej Deweloper zobowiązuje się niezwłocznie poinformować Bank na piśmie. O zamknięciu otwartego mieszkaniowego rachunku



powierniczego na skutek upływu czasu, na jaki Umowa mieszkaniowego rachunku powierniczego została zawarta Bank zawiadamia Dewelopera na piśmie;-----

7. Bank może rozwiązać Umowę z zachowaniem 60-dniowego okresu wypowiedzenia zgodnie z Regulaminem, z ważnych powodów określonych w Regulaminie; W przypadku wypowiedzenia przez Bank Umowy i złożenia przez Dewelopera dyspozycji przelewu środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym, prowadzonym na podstawie Umowy, na mieszkaniowy rachunek powierniczy Dewelopera w innym banku, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej Umowy, Bank przelewa środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym na wskazany przez Dewelopera mieszkaniowy rachunek powierniczy Dewelopera w innym banku; W przypadku wypowiedzenia przez Bank Umowy i niezłożenia przez Dewelopera dyspozycji przelewu środków, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, Bank zwraca Nabywcom środki znajdujące się na mieszkaniowym rachunku powierniczym; --

8. W przypadku rozwiązania Umowy deweloperskiej, Bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym na podstawie zgodnych oświadczeń woli Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Warunkiem realizacji wypłaty, o której mowa powyżej, jest złożenie w Banku umowy w formie aktu notarialnego rozwiązującej Umowę deweloperską lub innego dokumentu lub dokumentów - zawierających zgodne oświadczenia woli Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, przy czym w przypadku innego dokumentu lub dokumentów podpis Nabywcy powinien być notarialnie poświadczony, -----

9. W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Dewelopera albo Nabywcę, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym po otrzymaniu i weryfikacji następujących dokumentów: -----

- oryginału (lub kopii) oświadczenia Dewelopera lub Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej, zawierającego powołanie podstawy odstąpienia, przy czym oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej powinno zostać złożone w formie pisemnej, a oświadczenie woli Nabywcy o

odstąpieniu od Umowy deweloperskiej powinno zostać złożone Deweloperowi w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, -----

- oryginału (lub kopii) oświadczenia Nabywcy, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o zgodzie na wykreślenie z właściwej księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości – w przypadku, gdy odstępującym od Umowy deweloperskiej jest Nabywca; -----

- dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej drugiej stronie Umowy deweloperskiej - jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od Umowy deweloperskiej.-----

10. Z tytułu Umowy Bank pobiera prowizje i opłaty określone w Załączniku do Umowy, które obciążają Dewelopera;-----

11. Umowa nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym; -----

12. W przypadku otrzymania przez Bank zawiadomienia od banku kredytującego nabycie lokalu przez Nabywcę o korzystanie Nabywcy z dofinansowania wkładu własnego ze środków budżetu państwa i o odstąpieniu przez Nabywcę lub Dewelopera od Umowy deweloperskiej, Deweloper zobowiązuje się do zapłaty tych środków Bankowi i jeżeli saldo rachunku wirtualnego przypisanego Nabywcy nie pozwala na zwrot środków, o których mowa powyżej, Deweloper upoważnia Bank do pobrania z rachunku rozliczeniowego Dewelopera środki stanowiące ewentualną różnicę pomiędzy kwotą dofinansowania podlegająca zwrotowi, a środkami znajdującymi się na subkoncie przypisanym Nabywcy. -----

**§ 3.** Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że: -----

1. dane dotyczące wymienionej spółki ujawnione w powołanym w komparycji tego aktu rejestrze do dnia dzisiejszego nie uległy zmianie, -----

2. zgodnie z treścią Umowy Spółki na zawarcie niniejszego aktu wymagana jest wyłącznie zgoda Wspólników tej Spółki, -----

3. opisane w § 1 tego aktu budynki i urządzenia zostały rozebrane i wyburzone – zgodnie z ostateczną decyzją, o której mowa w § 2 pkt B/ tego aktu, która została przeniesiona na Dewelopera ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Krakowa nr 232/6740.5/2017 z dnia 12 lipca 2017 roku, znak: AU-01-1.6740.5.247.2017.EFI – którą okazuje, -----

4. opisane wyżej prawa wolne są od wszelkich – innych niż opisane w niniejszym akcie obciążeń z tytułu praw i roszczeń osób trzecich, -----
5. zastrzega dla Spółki prawo zmiany stanu działu III odnośnej księgi wieczystej w ten sposób, że Spółka jest uprawniona do ustanowienia na Nieruchomości: prawa użytkowania i/lub służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorców świadczących usługi związane z dostawą mediów, które to prawa umożliwią instalacje niezbędnych sieci doprowadzających media oraz wstęp przedstawicieli dostawców mediów na Nieruchomość, a także – o ile to będzie konieczne – służebności gruntowych przejazdu i przechodu na rzecz kaźdoczesnych właścicieli nieruchomości sąsiednich; ponadto zmiana działu III tej księgi wieczystej wynikać będzie z ujawniania roszczeń wynikających z umów przedwstępnych i deweloperskich, dotyczących lokali innych, niż przedmiot tego aktu, -----
6. Spółka nie ma zaległości podatkowych względem Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego, stanowiących podstawę do powstania hipotek przymusowych lub powodujących odpowiedzialność osób trzecich, a także nie ma zaległości z tytułu składek, o których mowa w ustawie o systemie ubezpieczeń społecznych, -----
7. w stosunku do Spółki nie toczy się postępowanie egzekucyjne, upadłościowe, układowe, naprawcze lub likwidacyjne, ani nie zachodzą przesłanki do wszczęcia takiego postępowania, -----
8. Spółka do dnia dzisiejszego nie zawierała żadnych umów zobowiązujących, jak i rozporządzających, z których wynikałyby roszczenia i prawa obdarzone pierwszeństwem względem umowy objętej tym aktem i które czyniłyby ją bezskuteczną, -----
9. Spółka prowadzi działalność gospodarczą i jest podatnikiem podatku od towarów i usług, nie korzystającym ze zwolnienia z tego podatku, zaś niniejsza umowa jest zawierana w związku z tą działalnością, -----
10. decyzja o pozwoleniu na budowę, w oparciu o którą realizowana jest niżej opisana Inwestycja jak również decyzja, przenosząca na Spółkę powyższą decyzję oraz decyzja zmieniająca decyzję o pozwoleniu na budowę, o których mowa w § 2 tego aktu – są ostateczne, nie wygasły, nie zostały uchylone oraz nie zachodzą jakiegokolwiek przesłanki, które mogłyby stanowić podstawę do ich wzruszenia,-----

11. powyższa Nieruchomość ma dostęp do drogi wewnętrznej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków (ulicy Słomnickiej),-----
12. na Nieruchomości Deweloper realizuje w oparciu o powołane wyżej decyzje o pozwoleniu na budowę **Przedsięwzięcie Deweloperskie** pod nazwą: „**Słomnicka 4**”, zwane dalej również „**Inwestycją**”, polegające na wybudowaniu budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego numerem porządkowym **4 (cztery)**, położonego przy ulicy Słomnickiej [„**Budynek**”], posiadającego jedną kondygnację podziemną oraz pięć kondygnacji nadziemnych i szóstą kondygnację znajdującą się nad skrzydłem północnym Budynku, w którym znajdować się będzie około 75 (siedemdziesiąt pięć) lokali mieszkalnych oraz jeden lokal usługowy i w którym Deweloper ustanawiać będzie odrębną własność tych lokali, i przeniesie własność tych lokali w drodze stosownych umów na osoby trzecie,
13. na parterze Budynku znajdować się będą: portiernia, lokal usługowy oraz garaż wielostanowiskowy („**Garaż 0**”), który będzie stanowił samodzielny lokal i w którym znajdować się będzie 10 (dziesięć) miejsc postojowych – który to Garaż 0 po jego wydzieleniu Deweloper sprzeda na rzecz Spółki pod firmą Fabryka Kart TREFL – KRAKÓW Sp. z o.o. z siedzibą w Podłężu, przy czym każdoczesnemu właścicielowi Garażu 0 przysługiwać będzie prawo do korzystania z wyłączeniem innych osób: z części Nieruchomości Wspólnej od strony wschodniej Garażu 0, na całej jego długości, do granicy z działką nr 242 oraz z części Nieruchomości Wspólnej od strony zachodniej Garażu 0, na całej jego długości, do granicy z działką nr 245, z zastrzeżeniem wymogów korzystania z drogi pożarowej oraz korzystania z innych wzajemnych służebności;-----
14. na kondygnacji podziemnej (minus jeden) Budynku znajdować się będą trzy garaże wielostanowiskowe: **Garaż 1, Garaż 2 i Garaż 3** (zwane dalej łącznie „**Garażami**”) wraz z wewnętrzną infrastrukturą komunikacyjną oraz wewnętrznymi instalacjami, w których znajdować się będą miejsca postojowe oraz komórki, a także pomieszczenia, w których znajdować się będą urządzenia służące do obsługi całego Budynku,-----
15. **Garaż 1** (o powierzchni około 214,54 m<sup>2</sup>) i **Garaż 3** (o powierzchni około 701,31 m<sup>2</sup>) będą stanowiły samodzielne lokale, zaś po założeniu dla nich nowych ksiąg wieczystych, Deweloper będzie sprzedawać na rzecz osób

trzecich udziały we współwłasności, z którymi związane będzie prawo do wyłącznego korzystania przez nabywców takich udziałów z poszczególnych miejsc postojowych i komórek znajdujących się w Garażach: 1 i 3, zaś ich wskazanie nastąpi w umowach stanowiących podstawę nabycia przez nich takich udziałów, -----

16. **Garaż 2** (o powierzchni około 436,40 m<sup>2</sup>) będzie stanowił część Nieruchomości Wspólnej, zaś znajdujące się w nim miejsca postojowe i komórka, będą użytkowane wyłącznie przez właścicieli niektórych lokali znajdujących się w Budynku – w ramach udziałów w Nieruchomości Wspólnej związanych z takimi lokalami, -----

17. w lokalu usługowym, o którym mowa powyżej, prowadzona będzie działalność gospodarcza, zaś właściciel tego lokalu będzie miał prawo do umieszczania na elewacji Budynku szyldów i reklam (także świetlnych), dotyczących identyfikacji lub wskazujących na rodzaj prowadzonej działalności gospodarczej – w miejscach określonych przez Dewelopera lub zarządcę nieruchomości wspólnej oraz w sposób nie utrudniający korzystania z pozostałych lokali znajdujących się w Budynku, -----

18. Deweloper zastrzega możliwość zmiany zagospodarowania terenu w zakresie urządzenia zjazdu z drogi pożarowej na działkę nr 243/4, celem zapewnienia dojazdu do miejsc postojowych znajdujących się na tej działce, który to dojazd może zostać zapewniony również poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności gruntowej obciążającej Nieruchomość, -----

19. Deweloper nie jest zobowiązany do wykonania w ramach Inwestycji czegokolwiek, co nie jest przewidziane w planach i specyfikacjach jej dotyczących, -----

20. Deweloper jest uprawniony do:-----

a) zmiany projektu Budynku – między innymi poprzez zastąpienie niektórych lokali mieszkalnych znajdujących się w Budynku – lokalami o przeznaczeniu innym niż mieszkalne lub na odwrót, -----

b) stosowania rozwiązań zamiennych, w szczególności materiałowych oraz do wprowadzania innych zmian w zakresie, w jakim nie będą one miały istotnego wpływu na jakość, funkcjonalność i estetykę Inwestycji – bez uzyskania zgody lub powiadomienia Nabywcy, -----

- c) wprowadzenia rozwiązań dodatkowych poprawiających jakość, funkcjonalność i estetykę Inwestycji w stosunku do standardu przewidzianego w planach i specyfikacjach, -----
- d) wprowadzenia istotnych zmian do planów i specyfikacji w wypadku, gdyby wynikały one z wymagań przewidzianych przepisami prawa, a w szczególności: w orzeczeniach organu administracji architektoniczno – budowlanej, wojewódzkiego konserwatora zabytków lub nadzoru budowlanego oraz pisemnego żądania generalnego wykonawcy inwestycji, potwierdzonego przez architekta i inspektora nadzoru, i zaakceptowanego przez inwestora jako konieczne na gruncie wymagań technicznych i prawnych, -----
21. do lokali przylegać będą ogródki, balkony, loggie lub tarasy (za wyjątkiem lokalu o nr roboczym 0.05), zaś prawo do wyłącznego z nich korzystania przez właścicieli poszczególnych lokali – będzie określone w umowach dotyczących nabycia przez nich tych lokali; -----
22. przed Budynkiem znajdować się będą części gruntu służące do wspólnego korzystania przez właścicieli wszystkich lokali znajdujących się w Budynku, -
23. na ..... kondygnacji (..... piętrze) Budynku znajdować się będzie między innymi **lokal mieszkalny oznaczony numerem roboczym** ..... **[„Lokal”]**, składający się z ....., o powierzchni użytkowej około ....., do którego to lokalu przylegać będzie balkon o powierzchni około ....., -----
24. z własnością opisanego wyżej Lokalu związany będzie odpowiedni udział w nieruchomości wspólnej (**„Nieruchomość Wspólna”**), ustalony zgodnie z przepisami ustawy o własności lokali, -----
25. ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu zostanie ustalona na podstawie normy PN-ISO 9836:1997, -----
26. Deweloper zastrzega, że faktyczna powierzchnia użytkowa Lokalu może różnić się od projektowanej i wskazanej powyżej, w granicach +/- 2 % (plus - minus dwa procent), przy czym Strony zgodnie ustalają, że różnica w powierzchni użytkowej Lokalu, w granicach określonej powyżej tolerancji nie będzie stanowiła o niezgodności Lokalu z uzgodnionym przedmiotem umowy deweloperskiej, -----

27. rozpoczęcie prac budowlanych w ramach realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego nastąpiło dnia 10 sierpnia 2017 roku, przewidywany termin ich zakończenia planowany jest na dzień 31 stycznia 2019 roku, zaś przewidywany termin uzyskania pozwolenia na użytkowanie Budynku i zakończenie Przedsięwzięcia Deweloperskiego – do dnia 31 marca 2019 roku, -----

28. dla Przedsięwzięcia deweloperskiego został sporządzony **Prospekt informacyjny** wraz z **załącznikami** - w postaci:-----

- wzoru umowy deweloperskiej,-----

- rzutu kondygnacji Budynku z zaznaczeniem Lokalu; -----

Prospekt informacyjny stanowi **Załącznik** do niniejszej Umowy; -----

29. informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym i jego załącznikach nie uległy zmianie od dnia ich sporządzenia, -----

30. Deweloper stosuje środek ochrony, o którym mowa w art. 4 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. 2011.232.1377) [„**Ustawa**”] w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, nr **56114010810000298491001003**, prowadzonego przez mBank S.A. z siedzibą w Warszawie na zasadach opisanych w umowie szczegółowo powołanej w § 2 pkt H/ tego aktu. -----

**§ 4.** Edyta Ziaja oświadcza, że nie jest jej wiadomym jakoby udzielone jej pełnomocnictwo zostało odwołane lub wygasło w jakikolwiek inny sposób, a ponadto zapewnia, że działa zgodnie z wolą mocodawcy i w granicach udzielonego jej pełnomocnictwa.-----

**§ 5.** AAAAAAAAAA oświadcza, że:-----

A/ jest stanu wolnego,-----

B/ w stosunku do niej nie toczy się postępowanie upadłościowe, ani nie zachodzą przesłanki do wszczęcia takiego postępowania, -----

C/ zapoznała się z dokumentacją techniczną oraz warunkami i uzgodnieniami technicznymi, dotyczącymi Lokalu i Budynku, jak również z załącznikami do niniejszego aktu i nie wnosi co do powyższego żadnych zastrzeżeń, -----

D/ otrzymała od Dewelopera prospekt informacyjny wraz z załącznikami, zapoznała się przed podpisaniem tej umowy z treścią powyższego prospektu

oraz została poinformowana o możliwości zapoznania się z dokumentami, o których mowa w art. 21 Ustawy – i nie wnosi co do powyższego żadnych zastrzeżeń, -----

E/ wyraża zgodę na zmianę treści działu III księgi wieczystej oraz w szczególności na postanowienia objęte pkt 13, 18, 19 i 20 tego aktu – o których mowa w § 3 tego aktu.-----

**§ 6.** Pełnomocnik Dewelopera i Nabywca zawierają umowę, mocą której Deweloper **zobowiązuje** się, w oparciu o powołaną wyżej decyzję o pozwoleniu na budowę, do wybudowania na Nieruchomości Budynku, a następnie – po zakończeniu Przedsięwzięcia deweloperskiego – do ustanowienia wraz z Nabywcą odrębnej własności **Lokalu oznaczonego numerem roboczym** ..... i przeniesienia na rzecz Nabywcy - w stanie wolnym od wszelkich obciążeń – opisanego wyżej Lokalu wraz ze związanym z nim udziałem w Nieruchomości Wspólnej objętej księgą wieczystą **Kw. nr KR1P/00568273/8**, ustalonym według przepisów ustawy o własności lokali, w ramach którego to udziału Nabywca korzystać będzie z wyłączeniem właścicieli pozostałych lokali z przylegającego do ścian przedmiotowego Lokalu balkonu – w zamian za cenę w kwocie **brutto** ....., zaś Nabywca **zobowiązuje się** w wykonaniu niniejszej umowy opisany wyżej Lokal wraz z udziałem w Nieruchomości Wspólnej **nabyć** i w związku z tym zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Dewelopera ceny Lokalu w podanej wyżej kwocie brutto.-----

**§ 7. 1.** Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że podana wyżej cena zawiera należny podatek od towarów i usług w stawce, która w dniu zawarcia niniejszego aktu wynosi 8 % (osiem procent). -----

**2.** Strony ustalają, że w przypadku zwiększenia stawki podatku VAT należny podatek obciąży Nabywcę, przy czym rozliczenie z tego tytułu nastąpi stosownie do obowiązujących przepisów podatkowych.-----

**3.** Jeżeli Nabywca nie zgodzi się na zmianę ceny brutto wywołaną zmianą stawki podatku VAT, przysługuje mu prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 14 (czternastu) dni, licząc od daty doręczenia mu pisemnej informacji Dewelopera o zmianie ceny brutto. W przypadku skorzystania z powyższego prawa odstąpienia – żadna ze Stron tej umowy nie poniesie żadnych negatywnych skutków prawnych, w szczególności Strony nie będą zobowiązane do żadnych wzajemnych roszczeń odszkodowawczych. -----



4. Zmiana ceny w związku ze zmianą stawki podatku VAT nie wymaga sporządzenia aneksu do niniejszej umowy. -----

5. W przypadku odstąpienia Nabywcy od niniejszej umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 3 powyżej, Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy otrzymany zadek oraz zaliczki – w wysokości nominalnej, na wskazany przez Nabywcę rachunek bankowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu. -----

**§ 8.1.** Strony wyjaśniają, że podana wyżej cena Lokalu została ustalona przy przyjęciu ceny 1m<sup>2</sup> (jednego metra kwadratowego) Lokalu na kwotę netto ....., to jest kwotę brutto -----

2. Strony ustalają, że:-----

a) różnica między faktyczną powierzchnią Lokalu, a powierzchnią wskazaną w § 3 tego aktu, wynosząca nie więcej niż 2% (dwa procent) powierzchni Lokalu, nie podlega rozliczeniu między Stronami, -----

b) podstawą do obliczenia ostatecznej ceny Lokalu będzie faktyczna powierzchnia Lokalu, wskazana Nabywcy najpóźniej wraz z zawiadomieniem o odbiorze technicznym Lokalu. Jeżeli różnica w powierzchni użytkowej przedmiotowego Lokalu wynikająca z rzutu Lokalu przekroczy 2% w stosunku do wymiarów ustalonych w inwentaryzacji powykonawczej – rozliczenie nadwyżki lub niedoboru metrażu ponad 2% nastąpi przed zawarciem umowy przeniesienia własności, w oparciu o cenę netto jednego metra kwadratowego lokalu mieszkalnego, ustaloną na dzień zawarcia niniejszej umowy, powiększoną o podatek od towarów i usług, naliczony według stawki obowiązującej w dniu dokonania powyższego rozliczenia. -----

c) jeżeli Nabywca nie zgodzi się na zmianę ceny brutto Lokalu wywołaną zmianą powierzchni użytkowej Lokalu o więcej niż 2% (dwa procent), przysługuje mu prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni, licząc od daty doręczenia mu pisemnej informacji Dewelopera o zmianie ceny brutto Lokalu. W przypadku skorzystania z powyższego prawa odstąpienia – żadna ze Stron niniejszej umowy nie poniesie żadnych negatywnych skutków prawnych, w szczególności Strony nie będą zobowiązane do żadnych wzajemnych roszczeń odszkodowawczych. -----

d) w przypadku odstąpienia Nabywcy od niniejszej umowy z przyczyn, o których mowa w pkt c) powyżej, Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy

otrzymany zadatek oraz zaliczki – w wysokości nominalnej, na wskazany przez Nabywcę rachunek bankowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu. -----

**§ 9.1** Pełnomocnik Dewelopera potwierdza, że Nabywca zapłacił część ceny za Lokal w kwocie 10.000,00 zł (dziesięć tysięcy złotych) brutto, przelewem na rachunek bankowy Dewelopera **nr 13 1140 1081 0000 2984 9100 1001**, prowadzony przez mBank S.A., która to kwota stanowi zadatek w rozumieniu Kodeksu cywilnego i w razie zawarcia umowy przenoszącej własność zostanie zaliczona na poczet ceny Lokalu – na co Nabywca wyraża zgodę. -----

Nabywca oświadcza, że dysponuje przelewem przez Dewelopera kwoty 10.000,00 zł, o której mowa powyżej – ze wskazanego wyżej rachunku Dewelopera **nr 13 1140 1081 0000 2984 9100 1001**, na Indywidualny Rachunek Powierniczy **nr .....**, prowadzony przez mBank S.A. -----

**2.** Nabywca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Dewelopera reszty ceny za Lokal w kwocie brutto ..... – przelewem na Indywidualny Rachunek Powierniczy **nr .....** prowadzony przez mBank S.A. – w następujący sposób: -----

A/ zaliczkę na poczet części ceny w kwocie brutto ..... – w terminie do dnia ..... 2018 roku;-----

B/ zaliczkę na poczet części ceny w kwocie brutto ..... – w terminie do dnia ..... 2018 roku;-----

C/ zaliczkę na poczet części ceny w kwocie brutto ..... – w terminie do dnia ..... roku;-----

D/ zaliczkę na poczet reszty ceny w kwocie brutto ..... – w terminie do dnia ..... 2018 roku;-----

**3.** Za dzień zapłaty uznaje się dzień uznania powyższego rachunku odpowiednimi kwotami.-----

**4.** Każda wpłata dokonana przez Nabywcę w związku z zawarciem niniejszego aktu zostanie potwierdzona stosowną fakturą VAT;-----

**5.** Strony ustalają, że w przypadku opóźnienia Nabywcy z zapłatą którejkolwiek z należności określonych niniejszym aktem, Nabywca będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Dewelopera odsetek w wysokości ustawowej, liczonych za każdy dzień opóźnienia, od kwoty, z zapłatą której Nabywca pozostaje w opóźnieniu.-----

**§ 10.1.** Strony ustalają, że umowa przeniesienia własności Lokalu zostanie zawarta po uzyskaniu ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie budynku, nie później jednak niż do dnia **31 lipca 2019 roku**, w miejscu i terminie wskazanym przez Dewelopera w pisemnym wezwaniu wysłanym do Nabywcy na adres do doręczeń wskazany w niniejszej Umowie lub wysłanym pocztą elektroniczną na adres wskazany przez Nabywcę: .....

**2.** Warunkiem zawarcia powyższej umowy jest uprzednia wpłata przez Nabywcę całej ceny za Lokal.-----

**§ 11.** Strony ustalają, że odbiór Lokalu nastąpi po zapłacie całej ceny – według następujących zasad:-----

a) Deweloper zawiadomi Nabywcę na piśmie lub pocztą elektroniczną (na adres: ..... ) o terminie dokonania odbioru Lokalu, wyznaczonym nie wcześniej niż na 7 (siedem) dni przed planowanym odbiorem, pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę wszystkich zobowiązań finansowych wobec Dewelopera wynikających z postanowień niniejszego aktu, -----

b) z przeprowadzonego odbioru sporządzony zostanie protokół zdawczo-odbiorczy, w którym Nabywca może zgłosić ewentualne wady fizyczne Lokalu; w przypadku takiego zgłoszenia – Deweloper w ciągu 14 (czternastu) dni od dnia podpisania protokołu doręczy Nabywcy oświadczenie o uznaniu wad lub oświadczenie o odmowie ich uznania wraz z podaniem przyczyny odmowy; -----

c) Spółka będzie zobowiązana usunąć uznane przez siebie wady w terminie 30 (trzydziestu) dni od podpisania protokołu; jeżeli Deweloper, mimo zachowania należytej staranności nie usunie wad w powyższym terminie, może wskazać odpowiedni, inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia, -----

d) Nabywca może odmówić odbioru Lokalu wyłącznie w przypadku, gdyby stwierdzone w nim wady fizyczne uniemożliwiały korzystanie z niego zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności gdyby stanowiły zagrożenie dla życia lub zdrowia osób z niego korzystających,-----

e) z chwilą wydania w posiadanie Lokalu na Nabywcę przechodzą wszelkie korzyści, ciężary i ryzyka, jak również niebezpieczeństwo uszkodzenia Lokalu, a zatem od dnia wydania Nabywca zobowiązany będzie uiszczać wszelkie należności związane z posiadaniem Lokalu, w tym koszty zarządu Nieruchomością Wspólną, zaliczki za zużycie mediów, koszty eksploatacji,

koszty utrzymania Lokalu oraz Nieruchomości Wspólnej, opłaty o charakterze publicznoprawnym, w tym podatek od Nieruchomości i opłaty z tytułu użytkowania wieczystego Nieruchomości. -----

**§ 12.1. Odstąpienie od niniejszej umowy** przez którąkolwiek ze stron wymaga oświadczenia złożonego drugiej stronie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, przy czym oświadczenie o odstąpieniu przez Nabywcę jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie w odnośnej księdze wieczystej roszczenia wynikającego z niniejszego aktu i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym; -----

2. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od niniejszej umowy z przyczyn określonych w § 13 ust. 1 tego aktu – Nabywca zobowiązany będzie do przedłożenia Deweloperowi, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu, zgody na wykreślenie ujawnionego na jego rzecz w księdze wieczystej roszczenia wynikającego z niniejszej umowy, sporządzonej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym;-----

3. Odstąpienie od niniejszej umowy jest skuteczne z chwilą doręczenia drugiej stronie powyższego oświadczenia listem poleconym na adres wskazany jako adres do korespondencji; w przypadku braku odbioru pisma wysłanego listem poleconym mimo dwukrotnego awizowania, strony uznają pismo za doręczone z dniem wysłania. -----

**§ 13.1. Deweloper** może odstąpić od niniejszej umowy w przypadku: -----

a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego na poczet ceny Lokalu, w terminach lub wysokości określonej w niniejszym akcie, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia pisemnego wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia na poczet ceny Lokalu jest spowodowane działaniem siły wyższej,-----

b) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub niestawienia się Nabywcy do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----

2. Deweloper może skorzystać z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy z powyższych przyczyn w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia zaistnienia przyczyny odstąpienia.-----

3. W takim wypadku Deweloper uprawniony jest do zatrzymania otrzymanego od Nabywcy zadatku i zobowiązany jest do zwrotu pozostałych kwot wpłaconych przez Nabywcę tytułem zaliczek na poczet ceny, pomniejszonych o opłatę sądową należną od wniosku o wykreślenie roszczenia, na wskazany przez Nabywcę rachunek bankowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu – pod warunkiem uprzedniego przedłożenia Deweloperowi przez Nabywcę zgody na wykreślenie roszczenia, o której mowa w § 12 ust. 2 tego aktu. -----

**§ 14.1. Nabywca** może odstąpić od niniejszej umowy w przypadku: -----

a) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy;-----

b) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 Ustawy; -----

c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 Ustawy Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami; -----

d) jeżeli informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania tego aktu; -----

e) jeżeli Prospekt informacyjny nie zawiera informacji określonych we wzorze tego Prospektu, stanowiącego załącznik do Ustawy; -----

f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę własności Lokalu w terminie określonym w niniejszym akcie. -----

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 punkt a) – e) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszych umów w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.-----

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 punkt f) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do

odstąpienia od niniejszej umowy, zachowując roszczenie o zapłatę kary umownej za okres opóźnienia. -----

4. W przypadku odstąpienia Nabywcy od niniejszej umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 1 pkt a) - f) powyżej, Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy otrzymany zadatek w podwójnej wysokości oraz zaliczki w wysokości nominalnej, na wskazany przez Nabywcę rachunek bankowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu. -----

**§ 15.** Ponadto strony postanawiają, że: -----

A/ w przypadku opóźnienia Dewelopera w terminowym zawarciu umowy przenoszącej własność Lokalu, zobowiązany on będzie do zapłaty na rzecz Nabywcy **kary umownej** w wysokości ustawowych odsetek za opóźnienie, które będą naliczane od kwoty wpłaconej przez Nabywcę tytułem świadczeń pieniężnych na poczet ceny za Lokal – za każdy dzień opóźnienia;-----

B/ w przypadku opóźnienia Nabywcy w terminowym dokonaniu płatności określonych w niniejszym akcie, Deweloperowi przysługiwać będzie prawo naliczenia odsetek za opóźnienie w wysokości odsetek ustawowych. -----

**§ 16.1.** Strony **zobowiązują się do zawarcia umowy o podział nieruchomości wspólnej do korzystania**, na mocy której: -----

A/ Nabywca w ramach udziału w Nieruchomości Wspólnej związanego z własnością Lokalu będzie miał prawo do korzystania z wyłączeniem właścicieli pozostałych lokali z przylegającego do Lokalu balkonu,-----

B/ Spółka i/lub osoba przez nią wskazana, będąca nabywcą innego niż przedmiot tego aktu lokalu – będzie miała prawo do korzystania, z wyłączeniem właścicieli pozostałych lokali, z części Nieruchomości Wspólnej, w postaci: -----

- ogródków, balkonów, loggii i tarasów przylegających do poszczególnych lokali, z tym zastrzeżeniem, że wszyscy właściciele takich lokali będą obowiązani do udostępnienia ogródka, balkonu, loggii lub tarasu celem przeprowadzenia remontów i napraw części wspólnych Budynku, w tym na ustawianie rusztowań oraz będą własnym staraniem i na własny koszt dbali o ich utrzymanie, -----
- miejsc postojowych oraz komórek znajdujących się w **Garażu 2**, -----
- elewacji Budynku,-----
- części Nieruchomości Wspólnej od strony wschodniej Garażu 0, na całej jego długości, do granicy z działką nr 242 oraz z części Nieruchomości

Wspólnej od strony zachodniej Garażu 0, na całej jego długości, do granicy z działką nr 245, z zastrzeżeniem wymogów korzystania z drogi pożarowej oraz korzystania z innych z innych wzajemnych służebności (zgodnie z treścią § 3 pkt 13 tego aktu)-----

- które to uprawnienia zostaną szczegółowo ustalone na rzecz właścicieli poszczególnych lokali w umowach stanowiących podstawę nabycia przez nich tych lokali – **na co Nabywca wyraża zgodę.**-----

**2.** Strony postanawiają, iż w umowie przenoszącej własność lokalu Nabywca złoży oświadczenie wchodzące w skład umowy o podział nieruchomości wspólnej do korzystania o powyższej treści i udzieli Deweloperowi pełnomocnictwa do zawarcia umowy o podział nieruchomości wspólnej do korzystania na wyżej wskazanych warunkach oraz do zawarcia umów zmieniających umowy o podział do korzystania, z tym, że ewentualna zmiana nie będzie naruszać wyżej wskazanych uprawnień Nabywcy, a w pozostałym zakresie według uznania pełnomocnika, z zastrzeżeniem, iż Deweloper będzie mógł być inną stroną dokonywanej czynności prawnej, będzie mógł reprezentować inne strony dokonywanej czynności prawnej oraz będzie umocowany do udzielania dalszych pełnomocnictw.-----

**3.** Nabywca oświadcza, że w umowie przenoszącej własność zobowiąże się nie zgłaszać w stosunku do nabywców innych lokali żadnych roszczeń dotyczących korzystania przez nich z Nieruchomości Wspólnej w sposób, o którym mowa w niniejszym paragrafie.-----

**4.** W związku z faktem, że w Budynku znajduje się lokal usługowy oraz mogą znajdować się w przyszłości inne lokale użytkowe (powstałe w wyniku zmiany przeznaczenia wydzielonych lokali mieszkalnych na lokale użytkowe), Nabywca przyjmuje do wiadomości i wyraża zgodę, że we wszystkich lokalach użytkowych znajdujących się w Budynku, prowadzona będzie działalność gospodarcza, polegająca w szczególności na świadczeniu usług oraz sprzedaży, która to działalność będzie prowadzona na podstawie stosownych przepisów prawa. Wobec powyższego Nabywca wyraża zgodę właścicielom powyższych lokali użytkowych na umieszczenie na elewacji Budynku, w miejscach określonych przez Dewelopera lub zarządcę nieruchomości wspólnej oraz w sposób nie utrudniający korzystania z pozostałych lokali znajdujących się w Budynku – nieuciążliwych szyldów i reklam, w tym reklam świetlnych, zgodnych

z estetyką obiektu, po uprzednim przedstawieniu projektu formy i treści tych szyldów i reklam właścicielowi praw autorskich majątkowych do projektu architektonicznego Budynku i uzyskaniu jego akceptacji w tym przedmiocie. Właściciel praw autorskich osobistych do projektu architektonicznego może nie wyrazić akceptacji w uzasadnionych przypadkach, kiedy forma i treść reklam i szyldów znacząco ingeruje w estetykę Budynku. -----

5. Nabywca przyjmuje do wiadomości i wyraża zgodę na prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej w niektórych lokalach mieszkalnych oraz wyraża zgodę na umieszczenie na elewacji Budynku nieuciążliwych szyldów i reklam – na zasadach opisanych w ust. 4 niniejszego paragrafu.-----

6. Nabywca przyjmuje do wiadomości, że w przypadku prowadzenia przez niego działalności gospodarczej w Lokalu – zobowiązany będzie spełnić wszelkie wymogi faktyczne i prawne, które wyeliminują wszelkie obiektywne uciążliwości dla właścicieli pozostałych lokali, związane z jej prowadzeniem.-----

§ 17. 1. Nabywca przyjmuje do wiadomości, że w umowie przenoszącej własność Lokalu zostaną określone zasady funkcjonowania Wspólnoty Mieszkaniowej właścicieli lokali znajdujących się w Budynku – w tym również zasady sprawowania zarządu Nieruchomością Wspólną, z czym wiązać się będzie wyrażenie zgody przez Nabywcę na czynności faktyczne i prawne dokonywane przez Dewelopera lub osobę przez niego wskazaną, lub Zarządcę Nieruchomości Wspólnej (przy czym pierwszym zarządcą będzie podmiot wskazany przez Dewelopera w umowie wyodrębnienia pierwszego lokalu w Budynku, któremu zarząd nieruchomością wspólną zostanie powierzony na podstawie umowy o zarządzanie zawartej na czas nieokreślony z trzymiesięcznym okresem jej wypowiedzenia), a także udzielenie stosownych pełnomocnictw do działania w imieniu Nabywcy w powyższych sprawach.-----

2. W związku z powyższym Nabywca wyraża zgodę na złożenie oświadczeń i udzielenie pełnomocnictw o treści, jak w **załączniku** do niniejszego aktu.-----

§ 18. Strony postanawiają, że wszelkie pisemne oświadczenia i zawiadomienia wynikające z tego aktu, w tym faktury VAT, mogą być również wysyłane za pomocą poczty elektronicznej na adresy niżej wskazane: -----

A/ adres **Dewelopera**: biuro@sloznicka4.pl,-----

B/ adres **Nabywcy**: -----



**§ 19.** Nabywca oświadcza, że treść niniejszej umowy została z nim indywidualnie uzgodniona, to jest została przez niego przyjęta bez uwag lub zmieniona w trybie negocjacji Stron, a ich postanowienia są dla niego zrozumiałe i jednoznaczne. Wobec powyższego strony postanawiają, że rozbieżności pomiędzy treścią niniejszej umowy a wzorem tej umowy, stanowiącym załącznik do Prospektu informacyjnego, powstałe w wyniku negocjacji Stron, nie stanowią podstawy do odstąpienia przez Nabywcę od niniejszej umowy z przyczyn wskazanych w § 14 ust. 1 pkt b) i d) tego aktu. -----

**§ 20.** Nabywca oświadcza, że został poinformowany, iż: -----

1. mBank S.A. jest administratorem danych osobowych Nabywcy, -----
2. W celu wykonania umowy deweloperskiej i umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank przetwarza dane osobowe Nabywcy. Podanie danych osobowych jest konieczne dla wykonania ww. umów, -----
3. Bank przetwarza dane dotyczące Nabywcy również na potrzeby prowadzonej działalności bankowej, -----
4. Bank przetwarza dane osobowe Nabywcy przez okres niezbędny do wykonania umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, a następnie przez okres 10 lat liczony od dnia zakończenia tej umowy lub inny okres właściwy dla przedawnienia ewentualnych roszczeń. Po upływie powyższych okresów Bank zanonimizuje dane. -----
5. Nabywca: -----
  - 1/ ma prawo do dostępu i sprostowania swoich danych oraz ich przeniesienia; oraz -----
  - 2/ może żądać ich usunięcia, ograniczenia lub wnieść sprzeciw wobec ich przetwarzania. -----
6. Deweloper jest administratorem danych osobowych Nabywcy wskazanych w komparycji niniejszej umowy i przetwarza je na cele związane z: realizacją niniejszej Umowy, realizacją przez Nabywcę czynności wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa (m.in. wystawiania i przechowywania faktur oraz dokumentów księgowych), procesów reklamacyjnych, usprawiedliwionym celem Dewelopera tj. marketingu bezpośredniego, w tym promocji inwestycji realizowanych przez Dewelopera oraz przedstawienia ofert przez Dewelopera; -----

7. Nabywca wyraża zgodę na udostępnianie przez Dewelopera i przetwarzanie jego danych osobowych w postaci adresu poczty elektronicznej na potrzeby marketingu bezpośredniego, w tym promocji inwestycji realizowanych przez spółki z grupy TK BUD, a także przedstawiania ofert przez te spółki; -----

8. Nabywca oświadcza, że w dniu zawarcia niniejszej umowy otrzymał informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych przez Dewelopera. -----

§ 21. Notariusz zwróciła stawającym uwagę na art. 56 ustawy Kodeks karny skarbowy, art. 2 ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych i na przepisy ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.-----

§ 22. 1. Wobec dokonania dokumentowanych niniejszym aktem czynności, ich strony oświadczają, że **zobowiązują** notariusza, aby działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego wpis w dziale III księgi wieczystej **Kw. nr KR1P/00568273/8**, na rzecz AAAAAAAAAAAAA, córki ....., PESEL ....., roszczenia wynikającego z niniejszej umowy o wybudowanie Budynku nr 4 przy ulicy Słomnickiej w Krakowie oraz wyodrębnienie lokalu mieszkalnego oznaczonego roboczo numerem ..... i przeniesienie własności powyższego Lokalu na jej rzecz wraz ze związanym z Lokalem udziałem w Nieruchomości Wspólnej.-----

2. Stawający oświadczają, że uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego wszczętego na podstawie wniosku, o którym mowa w ust. 1 powyżej, są wyłącznie strony niniejszej umowy. -----

3. Strony wskazują **adresy do doręczeń**: -----

A/ **Spółka pod firmą Słomnicka 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Krakowie: (30-015) Kraków, ulica Cieszyńska nr 9, -----**

B/ **AAAAAAAAAAAAA: .....** -----

§ 23. Notariusz poinformował stawających o brzmieniu 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.-----

§ 24. Koszty sporządzenia niniejszej umowy oraz opłatę sądową ponoszą strony po połowie, zaś koszty sporządzenia umowy przeniesienia własności oraz stosowne opłaty sądowe ponosi Nabywca. -----

§ 25. 1. Od niniejszego aktu należne są:-----

a/ opłata sądowa od wniosku o wpis roszczenia w kwocie **150,00** zł – na podstawie art. 43 pkt 3) ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity Dz.U.2014.1025 z późn. zm.) w zw. z art. 7 ustawy z dnia 14.02.1991 r. Prawo o notariacie (tekst jednolity Dz.U.2017.2291), -----

b/ za dokonanie czynności notarialnej na podstawie §§ 3 i 6 Rozp.Min.Spraw. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej z dnia 28.06.2004 roku (tekst jednolity: Dz.U.2018.272), wynagrodzenie w kwocie .....**00** zł, -----

c/ podatek od towarów i usług według stawki 23 % na podstawie art. 41 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku (tekst jednolity Dz.U.2017.1221) w kwocie ..... **zł**.-----

Opłata sądowa pobrana przy akcie będzie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego.-----

2. Podane w ust. 1 niniejszego paragrafu kwoty nie obejmują wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem VAT [łącznie 123,00 zł (sto dwadzieścia trzy złote)] – na podstawie § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity Dz.U.2018.272) i art. 41 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku (tekst jednolity Dz.U.2017.1221) oraz kosztów wypisów/odpisów tego aktu, które wraz z postawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów/odpisów. -----

Łączna suma należnych opłat wynosi ..... -----

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

**Załącznik do aktu notarialnego z dnia ..... 2019 roku,  
do Rep. A nr ...../2019**

**§ 1.** Nabywca przyjmuje do wiadomości, że:-----

1. wszelkie zmiany w Lokalu oraz w Budynku (w ramach części wspólnych) dokonywane przez Nabywcę lub jego następcę prawnego – wymagają uprzedniej pisemnej zgody Zarządcy Nieruchomości Wspólnej oraz właściciela praw autorskich do projektu architektonicznego Budynku; niedopuszczalne są wszelkie działania właścicieli lokali ingerujące w wygląd Budynku i jego otoczenie, w szczególności umieszczanie na balkonach, loggiach, tarasach oraz elewacji Budynku elementów wyposażenia, które godziłyby w estetykę obiektu;-----

2. montaż urządzeń klimatyzacyjnych w lokalach znajdujących się w Budynku może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu zgody, o której mowa powyżej, która to zgoda musi być poprzedzona przedstawieniem Zarządcy Nieruchomości Wspólnej warunków technicznych takich urządzeń, zaś agregaty skraplające mogą zostać zamontowane wyłącznie w miejscach wyznaczonych na ten cel przez właściciela praw autorskich do projektu architektonicznego Budynku;-----

3. w związku z faktem, że w Budynku znajdują się lokale użytkowe – Nabywca wyraża swoją nieodwołalną zgodę na prowadzenie działalności gospodarczej w tych lokalach, polegającej w szczególności na świadczeniu usług oraz sprzedaży, która to działalność będzie prowadzona na podstawie stosownych przepisów prawa, a w związku z tym wyraża zgodę na umieszczenie na elewacji Budynku, w miejscach określonych przez Dewelopera lub zarządcę nieruchomości wspólnej oraz w sposób nie utrudniający korzystania z pozostałych lokali znajdujących się w Budynku, nieuciążliwych szyldów i reklam, w tym reklam świetlnych - zgodnych z estetyką obiektu; powyższe zgody dotyczą również lokali mieszkalnych, z tym ograniczeniem, że w takich lokalach nie będzie prowadzona działalność polegająca na świadczeniu usług gastronomicznych, ani sprzedaży alkoholu,-----

4. umieszczenie szyldów i reklam, o których mowa powyżej – również w lokalach mieszkalnych – wymaga zgody właściciela praw autorskich do projektu architektonicznego Budynku, po uprzednim przedstawieniu mu formy i treści tych szyldów i reklam.-----

Nabywca oświadcza, że na postanowienia objęte punktami 1-4 powyżej wyraża zgodę – i nie będzie w przyszłości zgłaszać żadnych w tym względzie sprzeciwów.-----

**§ 2.1.** Nabywca oświadcza, że nie będzie wnosić uwag, zastrzeżeń, protestów, sprzeciwów i odwołań od wszelkich postanowień i decyzji administracyjnych wydanych w ramach jakichkolwiek postępowań związanych z opisanym wyżej Przedsięwzięciem Deweloperskim (z zastrzeżeniem, że w związku z tymi postępowaniami Nabywca lub jego następcy prawni, nie zostaną obciążeni żadnymi dodatkowymi kosztami), w tym również w postępowaniu o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, jak również o zmianę inwentaryzacji powykonawczej Budynku oraz projektu architektonicznego Budynku, ani też w żaden inny sposób nie będzie przedłużać lub uniemożliwiać zakończenia postępowań administracyjnych z powyższymi sprawami

związanych i w związku z tym wyraża zgodę (i nie będzie w przyszłości wnosić żadnych w tym względzie sprzeciwów), na reprezentowanie go - jako strony - w postępowaniach, o których mowa powyżej przed osobami trzecimi, organami administracji samorządowej i rządowej, innymi instytucjami oraz dostawcami mediów i w tym zakresie udziela **Spółce pod firmą Słomnicka 4 Spółka z o. o. z siedzibą w Krakowie** – stosownego pełnomocnictwa, z zastrzeżeniem, że pełnomocnik ma prawo ustanawiania dalszych pełnomocników w zakresie całości umocowania, bądź też do poszczególnych czynności objętych niniejszym pełnomocnictwem, jak również pełnomocnik może być drugą stroną czynności prawnych, których w imieniu mocodawcy dokonuje, bądź też reprezentować inne strony tych czynności. -----

2. Ponadto Nabywca **wyraża zgodę** (i nie będzie w przyszłości wnosić żadnych w tym względzie sprzeciwów): -----

A/ na ewentualne przeprowadzenie przez Nieruchomość Wspólną wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej oraz ustanowienie (o ile będzie to konieczne i niezbędne) wszelkich służebności, w tym gruntowych i przesyłu lub prawa użytkowania – na rzecz każdorazowych właścicieli innych nieruchomości, także lokalowych, lub dostawców mediów, -----

B/ na sprawowanie zarządu Nieruchomością Wspólną przez zarządcę (przy czym pierwszym zarządcą będzie podmiot wskazany przez Dewelopera w umowie wyodrębnienia pierwszego lokalu w Budynku, któremu zarząd nieruchomością wspólną zostanie powierzony na podstawie umowy o zarządzanie zawartej na czas nieokreślony z trzymiesięcznym okresem jej wypowiedzenia), -----

C/ na zawieranie przez Spółkę lub podmiot przez nią wskazany umów dotyczących Budynku i Nieruchomości Wspólnej z podmiotami świadczącymi usługi zapewniające prawidłowe funkcjonowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla Budynku (w tym usługi związane z dostawą mediów), a także na przeniesienie na Nabywcę lub na Wspólnotę Mieszkaniową, praw i obowiązków z tych umów wynikających oraz na udostępnianie tym podmiotom urządzeń i sieci znajdujących się w Budynku - w celach ich konserwacji i napraw, -----

D/ na wykonanie przyłączy mediów do nieruchomości sąsiednich, -----

E/ na dokonanie w trybie art. 22 ustawy o własności lokali podziału i łączenia wyodrębnionych lokali – innych niż będący przedmiotem tego aktu, na ustanowienie odrębnej własności lokali powstałych w wyniku powyższego podziału i połączenia, a w związku z powyższym na dokonanie zmiany odrębnej własności lokali poprzez między innymi zmianę wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej, związanych z wyodrębnionymi w Budynku lokalami, stosownie do dyspozycji odpowiednich przepisów ustawy o własności lokali, które to czynności zostaną dokonane na wyłączny koszt Dewelopera lub jego następcy prawnego (łącznie z prawem podejmowania za Wspólnotę Mieszkańców uchwał w tym zakresie); -----

F/ na zmianę przebiegu wspólnie użytkowanych instalacji i sieci, -----

G/ na zmianę sposobu użytkowania (przeznaczenia) lokali znajdujących się w Budynku (innych niż będący przedmiotem tego aktu) – z lokali mieszkalnych na lokale o przeznaczeniu innym niż mieszkalne i odwrotnie, i w związku z tym na reprezentowanie Nabywcy w stosownych postępowaniach administracyjnych, mających na celu realizację powyższego zamierzenia. W przypadku takiej zmiany sposobu użytkowania lub sposobu przeznaczenia lokali

Deweloper jest uprawniony do zmiany elewacji Budynku nad kondygnacją podziemną w taki sposób, aby wyodrębnione tam lokale dostosować do wybranej przez siebie funkcji. Dotyczy to w szczególności zmiany przeszklenia elewacji, zamontowania odpowiedniej stolarki okiennej, drzwi balkonowych, zewnętrznych rolet okiennych, zabudowania tarasów itp. -----

H/ na nieodpłatne instalowanie przez Dewelopera na Nieruchomości Wspólnej i utrzymania na własny koszt na terenie Nieruchomości Wspólnej (do czasu sprzedaży wszystkich lokali znajdujących się w Budynku), nośników reklamowych Dewelopera o wymiarach i lokalizacji według jego uznania, przy czym zakres wykorzystania Nieruchomości Wspólnej na zainstalowanie tych nośników nie będzie przekraczał miary niezbędnej do zrealizowania celu jakiemu mają one posłużyć. -----

3. Nabywca oświadcza, że w zakresie oświadczeń objętych ust. 2 niniejszego paragrafu – **udziela Spółce pod firmą Słomnicka 4 Spółka z o. o. z siedzibą w Krakowie pełnomocnictwa** obejmującego prawo do reprezentowania Nabywcy we wszystkich sprawach objętych ust. 2 niniejszego paragrafu, przed władzami, urzędami – w tym przed Urzędem Skarbowym, Urzędami Gminy, Starostwami Powiatowymi, Powiatowymi Inspektorami Nadzoru Budowlanego, organami administracji rządowej i samorządowej, osobami fizycznymi i prawnymi, do składania i odbioru wszelkich dokumentów, a także dokonywania wszelkich innych czynności, które w związku z zakresem tego pełnomocnictwa wymagałyby osobistego działania Nabywcy, a ponadto do odbioru wszelkiej korespondencji z niniejszą sprawą związanej (jako pełnomocnik do doręczeń) – z zastrzeżeniem, że pełnomocnik ma prawo ustanawiania dalszych pełnomocników w zakresie całości umocowania, bądź też do poszczególnych czynności objętych niniejszym pełnomocnictwem, jak również pełnomocnik może być drugą stroną czynności prawnych, których w imieniu mocodawców dokonuje, bądź też reprezentować inne strony tych czynności. -----

4. W przypadku zbycia przez Nabywcę przedmiotowego Lokalu, jest on zobowiązany do poinformowania przyszłego nabywcy o treści udzielonych pełnomocnictw oraz dołożenia wszelkich starań w celu uzyskania od niego odpowiedniego dokumentu na rzecz wskazanego w takim pełnomocnictwie Pełnomocnika.-----

5. Strony ustalają, że w postępowaniach administracyjnych prowadzonych w zakresie spraw wymienionych w ust. 1 – 3 niniejszego paragrafu, pełnomocnikiem Nabywcy będzie Prezes Zarządu Spółki pod firmą Słomnicka 4 Spółka z o. o. z siedzibą w Krakowie – **zgodnie z treścią rejestru przedsiębiorców, aktualną na dzień dokonania czynności przez pełnomocnika.** ---