

AKT NOTARIALNY

Dniaw 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. **AAAAAAAAAAAA**, 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 DEWELOPERSKA

§ 1. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że Deweloper jest – 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 – użytkownikiem wieczystym do dnia 05 grudnia 2089 roku, nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa („**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 oraz właścicielem stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności następujących budynków i urządzeń: ---

- wiaty magazynowej o kubaturze 595 m³, -----
- budynku magazynu surowców o kubaturze 1650 m³, -----
- budynku administracyjnego o kubaturze 578 m³, -----
- budynku warsztatowego o kubaturze 438 m³, -----
- budynku portierni o kubaturze 42 m³, -----
- placu o powierzchni 625 m², -----

dla której to nieruchomości 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); -----

W dziale I-O tej księgi wieczystej wpisana jest wzmianka o wniosku **Dz.Kw./KR1P/82651/18/1** z dnia 06 września 2018 roku w sprawie sprostowania oznaczenia/obszaru nieruchomości, dotycząca zawiadomienia Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 04 lipca 2018 roku, nr 126102_9.0046.226.2018 o zmianach w danych ewidencyjnych obrębu K-46 nr 0046, dotyczących danych

ewidencyjnych i opisowych budynków – opis zmiany: dz. 243/7 jrg 17 – Mapa do celów projektowych; usunięcie budynku id 243/3.3 (operat P.1261.2018.4592 z dnia 15 czerwca 2018 r. – jako podstawa dokonania zmian).-----

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 m², 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 cieplnego) 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/ 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, -----

D/ wzmianka o wniosku dotycząca wpisu nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności gruntowej polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez działkę **nr 243/7**, 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 kolorem pomarańczowym – na rzecz każdorazowych użytkowników wieczystych nieruchomości utworzonej z działki **nr 243/4**, położonej w Krakowie, jednostka ewidencyjna Krowodrza, obręb ewidencyjny 46,

objętej księgą wieczystą **Kw. nr KR1P/00528150/8** – która to służebność została ustanowiona aktem sporządzonym w tutejszej Kancelarii dnia 02 sierpnia 2018 roku, do Rep. A nr 1294/2018.-----

E/ wzmianka o wniosku dotycząca wpisu jednorazowo odpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu północno-zachodnim krańcem działki **nr 243/7** 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 – na rzecz każdorazowych użytkowników wieczystych nieruchomości utworzonej z działki **nr 243/6**, położonej w Krakowie, jednostka ewidencyjna Krowodrza, obręb ewidencyjny 46, objętej księgą wieczystą **Kw. nr KR1P/00198654/8** – która to służebność została ustanowiona aktem sporządzonym w tutejszej Kancelarii dnia 07 sierpnia 2018 roku, do Rep. A nr 1327/2018. -----

Dział IV tej księgi wieczystej wolny jest od obciążeń. -----

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

A/ wypis z rejestru gruntów wydany z upoważnienia 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, użytki 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 Podłęże 650, 32-003 Podłęże, 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 Podłęże 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 podzielona 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. Spółka jest nadal użytkownikiem wieczystym Nieruchomości i 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 prawie użytkowania wieczystego 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 każdorazowych 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; przy zawarciu umowy nabycia Garażu 0 przez wymienioną Spółkę:-----

- zostanie zawarta umowa zobowiązująca do ustanowienia służebności w przypadku wygaśnięcia dotychczasowych służebności na skutek wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego gruntu, -----

- zostaną ustanowione inne służebności przejazdu i przechodu oraz doprowadzenia mediów, konieczne dla obsługi Garażu 0 oraz budynków znajdujących się na nieruchomościach sąsiednich, -----

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 m²) i **Garaż 3** (o powierzchni około 701,31 m²) 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 m²) 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, którą stanowić będzie grunt (działka nr 243/7 – będąca w użytkowaniu wieczystym) oraz części Budynku i urządzenia, które

- nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali („**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 grudnia 2018 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 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 zadatek 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 1m² (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 31.03.2019 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 udział 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@słomnicka4.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/ **AAAAAAAAAAAA:** -----

§ 23. Notariusz poinformował stawających o brzmieniu art. 626⁴ Kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej. -----

§ 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 2018 roku,
do Rep. A nr/2018**

§ 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 wносить 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 wносить 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 zawarcie stosownej umowy – w tym również umowy sprzedaży - dotyczącej nabycia od Skarbu Państwa prawa własności przedmiotowej działki nr 243/7 lub umowy dotyczącej przekształcenie prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej działki w prawo własności, jak również umowy zmieniającej treść prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej działki nr 243/7, w zakresie między innymi zmiany przeznaczenia gruntu, -----

I/ 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. -----